

F.S - ARDN - 14/8/2008



شركة استثمارية عقارية
تأسست سنة ٢٠٠٦ في عمان بالملكة الأردنية الهاشمية
كشركة مساهمة عامة وسجلت تحت الرقم ٤١٩
بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/١٨
في سجل الشركات المساهمة العامة.

الإدارة العامة

عمان - جبل عمان
الدوار الثالث - مقابل فندق الأردن.
هاتف : ٤٦٤١٦٤٤ - فاكس : ٤٦٤٤٠٨٩

(١)

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

4



مفكرة صاحب الجريدة الحرة عبد الله اللاحدي بن المصطفى المصطفى

أعضاء مجلس الإدارة..

والجهات التي يمثلونها



- شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي الرئيس
ويمثلها المهندس يوسف حياصات
- شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا نائب الرئيس
ويمثلها السيد عدنان كنعان *
- شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية* عضو
ويمثلها الأنسة رولا ارشيد
- شركة الهرموني وشركاه عضو
ويمثلها السيد كامل نعمان وأصبح نائب الرئيس اعتباراً من (٢-٤-٢٠٠٨)
- شركة الساحل الشرقي لتوكالات التجارية عضو
ويمثلها السيد وليم هلسة.
- السيد متعب العبد اللات المدير العام
- السيد فوزي شرف المدير المالي
- المباداة المهنيون العرب (أعضاء في جرائد تورنتو) مدقق الحسابات

* تم تعيين السيد متعب العبد اللات بدلاً من السيد عدنان كنعان اعتباراً من تاريخ ١-٤-٢٠٠٨ .

** استقالت الشركة من عضوية مجلس الإدارة بتاريخ ١٤-٤-٢٠٠٨ .



تأسيس الشركة وأنشطتها الرئيسية:

أ. التسجيل:

تم تسجيل شركة ارفع النمو للتطوير والاستثمار العقاري كشركة مساهمة عامة محدودة (نعت التأسيس) في سجل الشركات لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم ٤١٩ بتاريخ ١٨/١٠/٢٠٠٦ برأسمال وقدره ٥٠٠ ألف دينار، غطى المؤسسون ٢٥٠ ألف سهم دينار وتم عرض الباقي للاكتتاب العام.

ب. نشاطات الشركة الرئيسية:

١. شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٢. شراء وتطوير ورعاية وتنظيم واستغلال ومبادلة واستثمار وهرز وتأجير واستنجاز وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف الغايات.
٣. شراء كافة أنواع العقارات وإدارة العقارات والمشاريع العقارية والإشراف عليها وتقديم الخدمات والدراسات والاستشارات العقارية.
٤. استيراد وشراء وبيع الأجهزة والمعدات واللوازم والأثاث اللازمة لأعمال البناء والمشاريع العقارية وتنفيذهايات الشركة.
٥. استيراد وشراء وبيع مواد البناء بكافة أنواعها بما في ذلك الأدوات الصحية والمواد الأخرى المصنعة وشبه المصنعة اللازمة لكافة أنواع البناء والإنشاءات والاستثمار العقاري.
٦. تأسيس أو مساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية الأخرى المشابهة أو المكملة لبعض أو كل الأغراض والغايات المذكورة أعلاه.
٧. استثمار وتوظيف أموال الشركة أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٨. إبرام كافة أنواع العقود والاتفاقات مع أي شخص أو جهة حكومية أو خاصة أو نقابة وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعملها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

تأسيس الشركة وأنشطتها الرئيسية:

٩. أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تتشارك أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها حسب القوانين والأنظمة المرعية .
١٠. أن تفتقر أو تستدين الأموال و/أو الحصول على التمويل اللازم لأعمال الشركة لتحقيق برامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً .
١١. التدخل في عقود استثمارية وعقود مشاركة وأيئة عقود أخرى لأموالها وأموال الغير التي تديرها بما يعقق مصالح الشركة وأهدافها .
١٢. ممارسة كافة الأعمال التي ترى الشركة أنها لازمة لتحقيق أهدافها وذلك بما يتفق مع أحكام القانون .

سياسة الشركة:

الريادة في سوق رأس المال، والعمل الاستثماري وبشكل خاص في مجال الاستثمارات العقارية وحرص على استمرار التطوير الإداري ، وتحديث أساليب العمل و توظيف أحدث التكنولوجيا لهذه الغاية .



مركز الشركة الرئيسي

عمان - جبل عمان - الدور الثالث
مقابل فندق الأردن انتركونتيننتال

المؤهلات والخبرات العلمية لأعضاء مجلس إدارة الشركة



الاسم	المولد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
مאתر الهندس يوسف خياصات	١٩٤٩	بكالوريوس هندسة ١٩٧٠	رئيس مجلس إدارة الشركة مدير عام شركة بيتنا مدير سابق، مدير عام سابق مؤسسة الاسكان والتموير الحضري/ استشارات هندسية.
السيد متعب العبدالله	١٩٦٠	بكالوريوس حقوق / دمشق	مدير عام الشركة موظف حكومة سابقا مائرة مراقبة الشركات
الانسة رولا خالد إرشيد	١٩٦١	دبلوم مالية ومحاسبة	خبرة إدارية متنوعة في شركات القطاع الخاص
السيد وليد جميل هاسنة	١٩٥١	توجيهين سنة ١٩٧٤	خبرة حكومية في مجال الاعلام والعلاقات العامة. خبرة في قطاع القطاع في مجال الادارة والاعلام
السيد عدنان كنعان	---	---	استقال اعتبارا من تاريخ ٢٠٠٤-٤-٢
الهندس كامل نعمان محارب	١٩٤٦	بكالوريوس هندسة عمارة وتخطيط مدن	مدير إدارة تطوير واستثمار الأراضي سابقا أمين عام وزارة الشؤون البلدية، مستشار في رئاسة الوزراء.

المؤسسون وكبار مالكي الأسهم
وعدد الأسهم المملوكة من قبلهم



المؤسسون

إسم المؤسس	الممثل	الأسهم المكتتب بها
شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي	الهندس يوسف حياصات	٨٠,٠٠٠
شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا	الهندس عدنان كنعان	٧٥,٠٠٠
شركة نهرايرموك للاستثمارات العقارية	الآنسة رولا رشيد	٧٥,٠٠٠
شركة العربي وطني وشركاه (شركة تضامن)	السيد محمد السهوري	١٠,٠٠٠
شركة الساحل الشرقي للوكالات التجارية	السيد أيمن عبد الهادي	١٠,٠٠٠

كبار مالكي الأسهم
من غير المؤسسين بنسبة ٥٪ فأكثر



إسم المساهم	عدد الأسهم	النسبة
أيمن عمر عادل عبد الهادي	٥٧٤٥٠	٧,١١
مماوية هشام بنرا الدين خليليان	٢٦١٥١	٥



إنجازات الشركة

التي تم تحقيقها بالأرقام ووصف
للأحداث الهامة والتي مرت بها الشركة

وتحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

أ- إنجازات الشركة :

١. باشرت الشركة بإعداد دراسة السوق العقارية بهدف تحديد اتجاه الاستثمار الذي ستبشره الشركة .
٢. استثمرت الشركة في المحفظة الاستثمارية لشركة بيتنا بقيمة ١٠٠٠٠٠ دينار .
٣. استثمرت الشركة في أسهم شركة المول لاستثمار المساهمة الخاصة بقيمة ٢٥٠٠٠٠ ألف دينار

ب- الأحداث الهامة التي مرت بها الشركة :

حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٠٠٧-٧-٢٠ ، وقد ادرجت أسهم الشركة في سوق عمان المالي بتاريخ ٢٧-٨-٢٠٠٧ ، ثم أوقفت هيئة الأوراق المالية التداول بالأسهم بتاريخ ٢٧-٩-٢٠٠٧ دون بيان الأسباب ، وقد أفادت الهيئة أن أمر الإيقاف يتعلق ببعض المتعاملين بالأسهم وستقوم الهيئة بإعادة التداول بالأسهم دون تأخير .

ج- تحليل المركز المالي للشركة وتاريخها المالي :

١. بلغ إجمالي موجودات الشركة (٤٦٥٧٥٩) دينار للعام ٢٠٠٧ وحيث أنها أسست في ١٨/١٠/٢٠٠٦ فإنه لا يوجد مقارنة لها مع السنة السابقة .
٢. بلغ إجمالي مطلوبات الشركة ١٣٧١٧ دينار .
٣. انخفضت حقوق الملكية بنسبة ٩٠٤ ٪ بسبب مصاريف التأسيس وليس بسبب ممارسة الشركة أعمالها .
٤. حققت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ م صافي إيرادات (٦٢٠٦) وخسائر (٤٧٩٥٨) مصاريف إدارية وضريبة (٥٤٣٦٤) .

الخطّة المستقبلية ... للعام ٢٠٠٨



- ١ - استخدام أموال الشركة بأفضل وأكفأ طرق الاستخدام لزيادة العائد المتوقع على حقوق المساهمين .
- ٢ - العمل على زيادة ربحية السهم مما يؤدي إلى تعزيز القيمة السوقية للسهم وهذا من الأهداف الإستراتيجية للشركة .
- ٣ - متابعة مؤشرات سوق العقار والاستثمار في كافة المجالات ووضع خطته لدرء المخاطر المتوقعة نتيجة تقلبات السوق .
- ٤ - العمل على زيادة حصة الشركة النسبية في السوق المحلي .



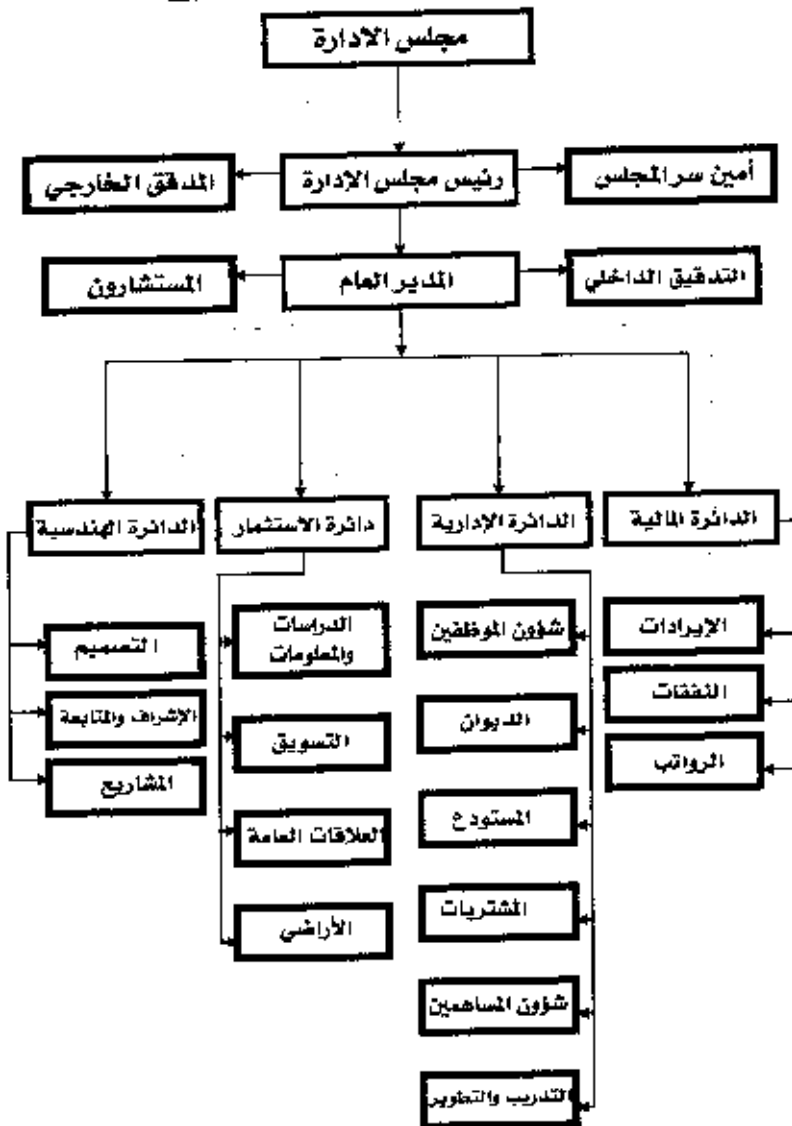
ألعاب أعضاء المجلس:

- ١ - تم انتخاب مجلس الإدارة الأول للشركة بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠٠٦ .
- ٢ - لم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أية مبالغ مالية حتى تاريخه .

الهيكل التنظيمي

لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري

٩



إقرار...



- أ- يقر مجلس إدارة شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م
١. بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية
الشركة خلال السنة المالية التالية.
٢. بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية للشركة.

رئيس المجلس	نائب رئيس المجلس
المهندس يوسف حياصات	المهندس كامل نعمان

عدنان كنعان	وليم هلسة	رولا ارشيد
عضو	عضو	عضو

المدير العام
متعب العبد اللات

- ب- يقر رئيس المجلس والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة
واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للسنة
المنتهية في ٢٠٠٧-١٢-٢١.

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	المدير المالي
المهندس يوسف حياصات	متعب العبد اللات	فوزي شرف

الميزانية العامة للشركة



شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة

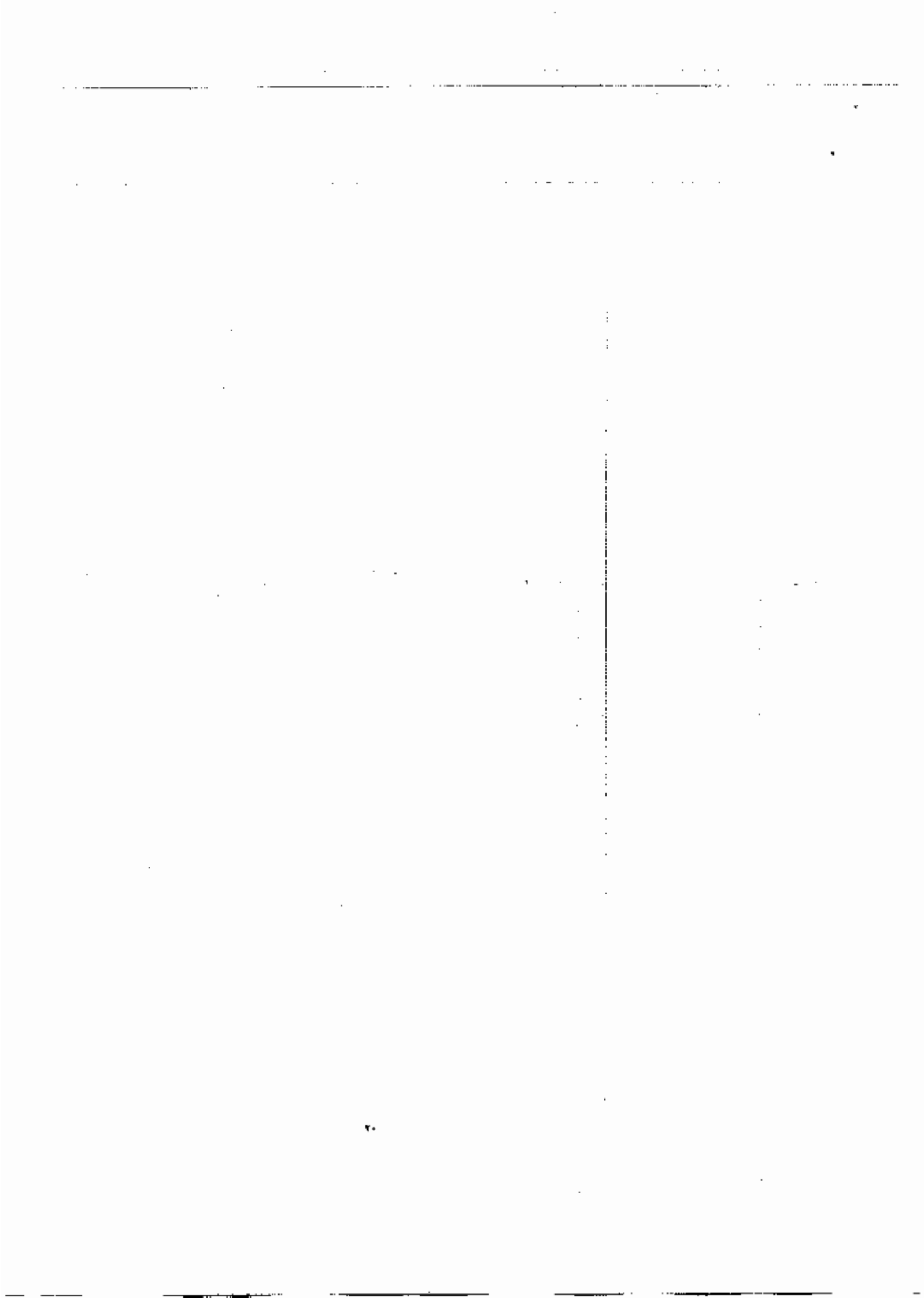
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون)



الفهرس ---

- (٢٢) تقرير مدققي الحسابات المستقلين
- (٢٥) الميزانية العامة كما هي ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧
- (٣١) بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ وحتى ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧
- (٣٦) بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ وحتى ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧
- (٣٧) بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ وحتى ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧
- (٣٨) إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة أرض النعم للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة شركة أرض النعم للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما هي ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧ وكلاً من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ وحتى ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة. وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية.

كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها

بيان الدخل للفترة

منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦
وحتى ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	إيضاح	
٦,٢٠٦	٨	إيراد الاستثمار في موجودات مالية
(٥٤,٣٦٤)	٩	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٧,٩٥٨)		خسارة الفترة
(٠,٠٩٦)	١٠	حصة السهم من خسارة الفترة

الإد
بيد
البي
الرا
في
المر
٢١
تشر
المال

بيان التغيرات في حقوق الملكية

الفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ وحتى
٢١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر مرحلة	رأس المال المدفوع	
		٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٤٧,٩٥٨)	(٤٧,٩٥٨)	---	خسارة الفترة
٤٥٢,٠٤٢	(٤٧,٩٥٨)	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١٢/٢١

تقر
تحت
المال

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٥)
تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

بيان التدفقات النقدية

للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦
وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	
	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٤٧,٩٥٨)	خسارة الفترة
	التغير في رأس المال العامل
(١,٦٦٧)	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧,٢١٧	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٦,٥٠٠	مصاريف مستحقة
(٣٥,٩٠٨)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٦٦,٠٠٠)	إستثمارات عقارية، بالتكلفة
(١٠٠,٠٠٠)	موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
(٢٥٠,٠٠٠)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(١,٤١٩)	ممتلكات ومعدات
(٤١٧,٤١٩)	صافي التدفقات من عمليات الإستثمار
	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
٤٦,٦٧٣	التغير في النقد/التد في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٥)
تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

رقم المعيار

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١)

إستخدام التدفقات

إن أعداد البيانات المالية وتطبيق التدفقات والإجراءات التي تؤثر التدفقات تستند على فرضيات نقد النتائج الفعلية في المستقبل قد تخطى وفروقات الفرضيات التي استندت على

وفيما يلي أهم التدفقات التي تم

تقوم الإدارة بإعادة نقد لغايات احتساب الاستهلاك وتدفقات الاعمار الألت (إن وجدت) في بيان التد

تقوم الإدارة بإعادة نقد كدائي في قيمتها ويتم

تستعين الشركة بمقياس القيمة السوقية للاستد

إيضاحات حول البيانات المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

التقيد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل إلى مبالغ معددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مضاطر التغير في القيمة.

الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطبيقات علاوة الشراء أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويعد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التسدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تصديق قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تدنيل أي تدني في قيمتها.

١. صاء

تأسست

بتاريخ

الشركات

المملوكة

والأسهم

تم إقرار

٢٠ نيسان

إن هذه

تأسست

٢٠١٠

أسس إ

تم إعد

الدولية

عن مجد

تم إعد

إن التدب

للشركة

تطبيقات

المحاسب

المعايير

٢٠١٠

تأثير

إيضاحات حول البيانات المالية ٢٠٠٧ كانون الأول (بالدينار الأردني)

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتحلفاً علاوة الشراء أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء. ويعد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات القوائم المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تعديل قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بها. في حال تصدر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تدني أي تدني في قيمتها.

شركة ارض النمو للتطوير والإستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

شركة أرض النمو للتطوير والإستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة

الفهرس

صفحة

- | | |
|--------|--|
| ٢ | - تقرير مدققي الحسابات المستقلين |
| ٣ | - الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ |
| ٤ | - بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ |
| ٥ | - بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ |
| ٦ | - بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ |
| ٧ - ١٢ | - إيضاحات حول البيانات المالية |

المحليون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون
أعضاء في جرائد ثورنتون

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وكلاً من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقدير المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية، كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، وفقاً للقانون وللمعايير التقارير المالية الدولية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

المحليون العرب

فهد حمزة

(إجازة رقم ٨٢)

AP

المحليون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

ص.ب. ٩٢١٨٩ - عمان ١١٩٢

المملكة الأردنية الهاشمية

تلفون: ٥١٥١١٣٥ (٦ ٩٦٢)

فاكس: ٥١٥١١٢٤ (٦ ٩٦٢)

E-mail: arabprof@gtjordan.com

عمان في ٣٠ نيسان ٢٠٠٨

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٢٠٠٧
موجودات متداولة		
النقد وما في حكمه	٣	٤٦,٦٧٣
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	٤	١٠٠,٠٠٠
مصاريف مدفوعة مقدماً		١,٦٦٧
مجموع الموجودات المتداولة		١٤٨,٣٤٠
موجودات غير متداولة		
موجودات مالية متوفرة للبيع	٥	٢٥٠,٠٠٠
إستثمارات عقارية، بالكلفة	٦	٦٦,٠٠٠
ممتلكات ومعدات		١,٤١٩
مجموع الموجودات غير المتداولة		٣١٧,٤١٩
مجموع الموجودات		٤٦٥,٧٥٩
المطلوبات وحقوق الملكية		
مطلوبات متداولة		
ذمم جهات ذات علاقة دائنة		٧,٢١٧
مصاريف مستحقة		٦,٥٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة		١٣,٧١٧
حقوق الملكية		
رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع	٧	٥٠٠,٠٠٠
خسائر مرحلة		(٤٧,٩٥٨)
مجموع حقوق الملكية		٤٥٢,٠٤٢
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٤٦٥,٧٥٩

' إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها'

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	إيضاح	
٦,٣٠٦	٨	إيراد الاستثمار في موجودات مالية
(٥٤,٢٦٤)	٩	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٧,٩٥٨)		خسارة الفترة
(٠,١٩٦)	١٠	حصة السهم من خسارة الفترة

١٥

١٦

١٧

١٨

١٩

٢٠

٢١

٢٢

٢٣

٢٤

٢٥

٢٦

٢٧

٢٨

٢٩

٣٠

٣١

٣٢

٣٣

٣٤

٣٥

٣٦

٣٧

٣٨

٣٩

٤٠

٤١

٤٢

٤٣

٤٤

٤٥

٤٦

٤٧

٤٨

٤٩

٥٠

٥١

٥٢

٥٣

٥٤

٥٥

٥٦

٥٧

٥٨

٥٩

٦٠

٦١

٦٢

٦٣

٦٤

٦٥

٦٦

٦٧

٦٨

٦٩

٧٠

٧١

٧٢

٧٣

٧٤

٧٥

٧٦

٧٧

٧٨

٧٩

٨٠

٨١

٨٢

٨٣

٨٤

٨٥

٨٦

٨٧

٨٨

٨٩

٩٠

٩١

٩٢

٩٣

٩٤

٩٥

٩٦

٩٧

٩٨

٩٩

١٠٠

١٠١

١٠٢

١٠٣

١٠٤

١٠٥

١٠٦

١٠٧

١٠٨

١٠٩

١١٠

١١١

١١٢

١١٣

١١٤

١١٥

١١٦

١١٧

١١٨

١١٩

١٢٠

١٢١

١٢٢

١٢٣

١٢٤

١٢٥

١٢٦

١٢٧

١٢٨

١٢٩

١٣٠

١٣١

١٣٢

١٣٣

١٣٤

١٣٥

١٣٦

١٣٧

١٣٨

١٣٩

١٤٠

١٤١

١٤٢

١٤٣

١٤٤

١٤٥

١٤٦

١٤٧

١٤٨

١٤٩

١٥٠

١٥١

١٥٢

١٥٣

١٥٤

١٥٥

١٥٦

١٥٧

١٥٨

١٥٩

١٦٠

١٦١

١٦٢

١٦٣

١٦٤

١٦٥

١٦٦

١٦٧

١٦٨

١٦٩

١٧٠

١٧١

١٧٢

١٧٣

١٧٤

١٧٥

١٧٦

١٧٧

١٧٨

١٧٩

١٨٠

١٨١

١٨٢

١٨٣

١٨٤

١٨٥

١٨٦

١٨٧

١٨٨

١٨٩

١٩٠

١٩١

١٩٢

١٩٣

١٩٤

١٩٥

١٩٦

١٩٧

١٩٨

١٩٩

٢٠٠

٢٠١

٢٠٢

٢٠٣

٢٠٤

٢٠٥

٢٠٦

٢٠٧

٢٠٨

٢٠٩

٢١٠

٢١١

٢١٢

٢١٣

٢١٤

٢١٥

٢١٦

٢١٧

٢١٨

٢١٩

٢٢٠

٢٢١

٢٢٢

٢٢٣

٢٢٤

٢٢٥

٢٢٦

٢٢٧

٢٢٨

٢٢٩

٢٣٠

٢٣١

٢٣٢

٢٣٣

٢٣٤

٢٣٥

٢٣٦

٢٣٧

٢٣٨

٢٣٩

٢٤٠

٢٤١

٢٤٢

٢٤٣

٢٤٤

٢٤٥

٢٤٦

٢٤٧

٢٤٨

٢٤٩

٢٥٠

٢٥١

٢٥٢

٢٥٣

٢٥٤

٢٥٥

٢٥٦

٢٥٧

٢٥٨

٢٥٩

٢٦٠

٢٦١

٢٦٢

٢٦٣

٢٦٤

٢٦٥

٢٦٦

٢٦٧

٢٦٨

٢٦٩

٢٧٠

٢٧١

٢٧٢

٢٧٣

٢٧٤

٢٧٥

٢٧٦

٢٧٧

٢٧٨

٢٧٩

٢٨٠

٢٨١

٢٨٢

٢٨٣

٢٨٤

٢٨٥

٢٨٦

٢٨٧

٢٨٨

٢٨٩

٢٩٠

٢٩١

٢٩٢

٢٩٣

٢٩٤

٢٩٥

٢٩٦

٢٩٧

٢٩٨

٢٩٩

٣٠٠

٣٠١

٣٠٢

٣٠٣

٣٠٤

٣٠٥

٣٠٦

٣٠٧

٣٠٨

٣٠٩

٣١٠

٣١١

٣١٢

٣١٣

٣١٤

٣١٥

٣١٦

٣١٧

٣١٨

٣١٩

٣٢٠

٣٢١

٣٢٢

٣٢٣

٣٢٤

٣٢٥

٣٢٦

٣٢٧

٣٢٨

٣٢٩

٣٣٠

٣٣١

٣٣٢

٣٣٣

٣٣٤

٣٣٥

٣٣٦

٣٣٧

٣٣٨

٣٣٩

٣٤٠

٣٤١

٣٤٢

٣٤٣

٣٤٤

٣٤٥

٣٤٦

٣٤٧

٣٤٨

٣٤٩

٣٥٠

٣٥١

٣٥٢

٣٥٣

٣٥٤

٣٥٥

٣٥٦

٣٥٧

٣٥٨

٣٥٩

٣٦٠

٣٦١

٣٦٢

٣٦٣

٣٦٤

٣٦٥

٣٦٦

٣٦٧

٣٦٨

٣٦٩

٣٧٠

٣٧١

٣٧٢

٣٧٣

٣٧٤

٣٧٥

٣٧٦

٣٧٧

٣٧٨

٣٧٩

٣٨٠

٣٨١

٣٨٢

٣٨٣

٣٨٤

٣٨٥

٣٨٦

٣٨٧

٣٨٨

٣٨٩

٣٩٠

٣٩١

٣٩٢

٣٩٣

٣٩٤

٣٩٥

٣٩٦

٣٩٧

٣٩٨

٣٩٩

٤٠٠

٤٠١

٤٠٢</

شركة أرض النور للتطوير والاستثمار العقاري
 شركة مساهمة عامة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

المجموع	خسائر مرحلة	رأس المال المدفوع	رأس المال
٥٠٠,٠٠٠	—	٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٤٧,٩٥٨)	(٤٧,٩٥٨)	—	خسارة الفترة
٤٥٢,٠٤٢	(٤٧,٩٥٨)	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١

* إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة ارض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	
(٤٧,٩٥٨)	التدفقات النقدية عمليات التشغيل
	خسارة الفترة
(١,٦٦٧)	التغير في رأس المال العامل
٧,٢١٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦,٥٠٠	نعم جهات ذات علاقة دائنة
(٣٥,٩٠٨)	مصاريف مستحقة
	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٦٦,٠٠٠)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١٠٠,٠٠٠)	استثمارات عقارية، بالتكلفة
(٢٥٠,٠٠٠)	موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(١,٤١٩)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٤١٧,٤١٩)	ممتلكات ومعدات
	صافي التدفقات من عمليات الاستثمار
	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
٤٦,٦٧٣	التغير في النقد/ النقد في نهاية السنة

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

١ - عام

تأسست شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦، وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٤١٩)، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية ومن أهم غاياتها شراء وبيع استثمار العقارات والأراضي والأسهم بجميع أنواعها .

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة ٣٠ نيسان ٢٠٠٨، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة عليها.

إن هذه البيانات المالية المرفقة هي أول بيانات مالية مدققة تصدر عن الشركة منذ تأسيسها في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي لتقارير المالية رقم (٣)	إندماج الأعمال	تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي لتقارير المالية رقم (٨)	القطاعات التشغيلية	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣)	تكاليف الاقتراض	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	الاستثمارات في الشركات الحليفة	تموز ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١)	الحصص في المشاريع المشتركة	تموز ٢٠٠٩

إستخدام التقديرات

إن أعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في أعداد البيانات المالية:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الموجودات المالية المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً علاوة الشراء أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة عالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالتكلفة، ويتم تحديد القيمة العادلة لها سنوياً من قبل خبراء عقارات مرخصين وذلك بغرض الإفصاح عن القيمة العادلة.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسمية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

٢ . النقد وما في حكمه

٢٠٠٧
٤٢,١٧٧
٤,٤٩٦
٤٦,٦٧٣

حسابات جارية لدى البنوك
نقد لدى شركات مالية

٤ . موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

يمثل هذا البند استثمار الشركة في شهادات ملكية بقيمة اسمية تبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار/ حصة في منفعة عقار ضمن مشاريع شركة بيت المال للانحار والاستثمار للاسكان (بيتنا)، ضمن الشروط التالية:

- إن الشركة المالكة للاستثمار مفوضة بإدارة الاستثمار لصالح المستثمرين وهذه الشهادة غير قابلة للتداول إلا من خلال مكاتب الشركة المالكة التي يكون لها أولوية الشراء.
- يتم توزيع عائد شهري بنسبة ٥,٥% مقدماً على أن يتم التقاص مع الإيرادات الفعلية لذلك الاستثمار بتاريخ انتهاء الاستثمار بالاعتماد على سجلات الشركة المالكة على اعتبار أنها المرجع الوحيد في تحديد كافة حقوق المستثمرين.
- للشركة المالكة الحق باسترداد منفعة العقار لقاء قيامها برد قيمة الاستثمار وبدل الانتفاع حتى تاريخه علماً بأن تاريخ إستحقاق شهادات الملكية هو ٢٠٠٨/١٠/٣٠.

٥. موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند استثمار الشركة في شهادات ملكية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار / سهم في أسهم شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة، وفيما يلي معلومات عن هذه الشهادات:

- يتم توزيع عائد شهري بنسبة ٠,٥% مقدماً على أن يتم التقاص مع الإيرادات الفعلية المتحققة لشركة المول للاستثمار بتاريخ التنازل عن ملكية الأسهم بالاعتماد على سجلات الشركة على اعتبارها المرجع الوحيد في تحديد كافة حقوق المساهمين.
- ما لم يتم تحويل شركة المول للاستثمار إلى شركة مساهمة عامة فإن الأسهم المملوكة من قبل الشركة غير قابلة للتداول إلا من خلال المركز الرئيسي لشركة المول للاستثمار وليس لها حق التصويت في الهيئات العامة.
- تتقاضى الشركة العوائد المتفق عليها لمدة خمس سنوات من تاريخ الإصدار في ٩ نيسان ٢٠٠٧ أو حتى تحويلها إلى أسهم في أي شركة مساهمة عامة.

٦. استثمارات عقارية

- إن جميع الأراضي المملوكة للشركة مسجلة باسم السيد طلال إبراهيم العرموطي ويوجد إقرار منه بأن الأراضي ملك للشركة وسيتم التنازل عنها لصالح الشركة بعد أخذ الموافقات الرسمية لذلك.
- تظهر الأراضي بكلفة الشراء وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية، علماً بأن القيمة العادلة المقدرة لها حسب تقرير خبراء تقييم مرخصين قد بلغت ٦٨,٠٨٣ دينار كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١.

٧. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمنفوع ٥٠٠ ألف دينار أردني مقسم إلى ٥٠٠ ألف سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم.

٨. إيرادات الاستثمار في موجودات مالية

يمثل هذا البند الأرباح الموزعة بنسبة ٠,٥% شهرياً من القيمة الاسمية للاستثمار في كل من الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والموجودات المالية المتوفرة للبيع على أن يتم التقاص مع الأرباح الفعلية لنتائج تلك الاستثمارات في تاريخ استحقاقها.

٩. مصاريف إدارية وعمومية

للفترة منذ التأسيس في ١٨
تشرين الأول ٢٠٠٦
وحتى ٣١ كانون الأول
٢٠٠٧

٢٦,٢٤٤	مصاريف تأسيس
٧,٣٨٨	إعلانات
٤,٣٧٥	مكافآت
٣,٣٣٣	إيجارات
٧,٧٥٠	أتعاب مهنية
٢,٨٠٩	قرطاسية
١,١٢٢	طوابع
١,٢٤٣	متفرقة
<u>٥٤,٢٦٤</u>	

١٠. حصة السهم من خسارة الفترة

٢٠٠٧	
(٤٧,٩٥٨)	خسارة الفترة
٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠٩٦)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

١١. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

لم تتقاضى الإدارة التنفيذية العليا أية مكافآت للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

١٢. التوزيع القطاعي

يتمثل نشاط الشركة الأساسي في الاستثمارات العقارية والأوراق المالية وقد بلغت صافي الإيرادات المثبتة من الاستثمارات في الأوراق المالية ما مجموعه ٦,٣٠٦ دينار، في حين لم يتم تحقيق أية إيرادات من الاستثمارات العقارية خلال عام ٢٠٠٧.

١٣. الوضع الضريبي

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

١٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتقويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويخصص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مضمونة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٧,٧٢١	—	٧,٧١٧	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٦,٥٠٠	—	٦,٥٠٠	مصاريف مستحقة
١٣,٧١٧	—	١٣,٧١٧	المجموع

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية، وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

١٥ إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.