

١٥

DAMAC Real Estate Development Jordan Co. P.L.C

DAMAC

REAL ESTATE
DEVELOPMENT

داماك للتطوير العقاري الأردنية م.ع.م.

F-S-DMAC - 6/4/2009

التاريخ : 2009/04/05

المرجع : س / 08 / 2009

٤٢، 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

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين ...
انتباه دائر الإفصاح
تحية طيبة وبعد ...

الموضوع : التقرير السنوي للعام 2008

نرفق لكم طيه نسخة عن التقرير السنوي الأول لمجلس ادارة شركة داماك للتطوير العقاري للسنة المالية المنتهية في 2008/12/31

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

١

هيئة الأوراق المالية
البنك الأردني الإسلامي
السفيرة
٥ نيسان ٢٠٠٩
الرقم التسلسل ٦٥٧٧
رقم الملف
الجهة المختصة

المنير المالي
وائل عبد الرحمن صالح

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
المساهمة العامة المحدودة

السورة + مراقبة التداول

٤/٥

⊕

نسخة بورصة عمان

مركز ليداج الأوراق المالية

١٥

DAMAC Real Estate Development Jordan Co. P.L.C

DAMAC

REALESTATE
DEVELOPMENT

داماك للتطوير العقاري الأردنية م.ع.م.

التاريخ : 2009/04/05

المرجع : س / 08 / 2009

٤٣ ١٤ ٠٨ ٤٤ ٠٨ ٠٨

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين ...

انتباه دائر الإفصاح

تحية طيبة وبعد ...

الموضوع : التقرير السنوي للعام 2008

نرفق لكم طيه نسخة عن التقرير السنوي الأول لمجلس ادارة شركة داماك للتطوير العقاري للسنة المالية المنتهية في 2008/12/31

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

هيئة الأوراق المالية
البنك الأردني
السياسي
و نيابة ٢٠٠٩
الرقم التسلسل ٦٥٧٤
رقم الملف
الجهة المختصة

المدير المالي
وانك عبد الرحمن صالح

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
المساهمة العامة المسجلة

السورمه + رقابة التداول

٤/٥

⓪

نسخة : بورصة عمان

مركز تداول الأوراق المالية

داماك للتطوير العقاري الأردنية م.ع.م.

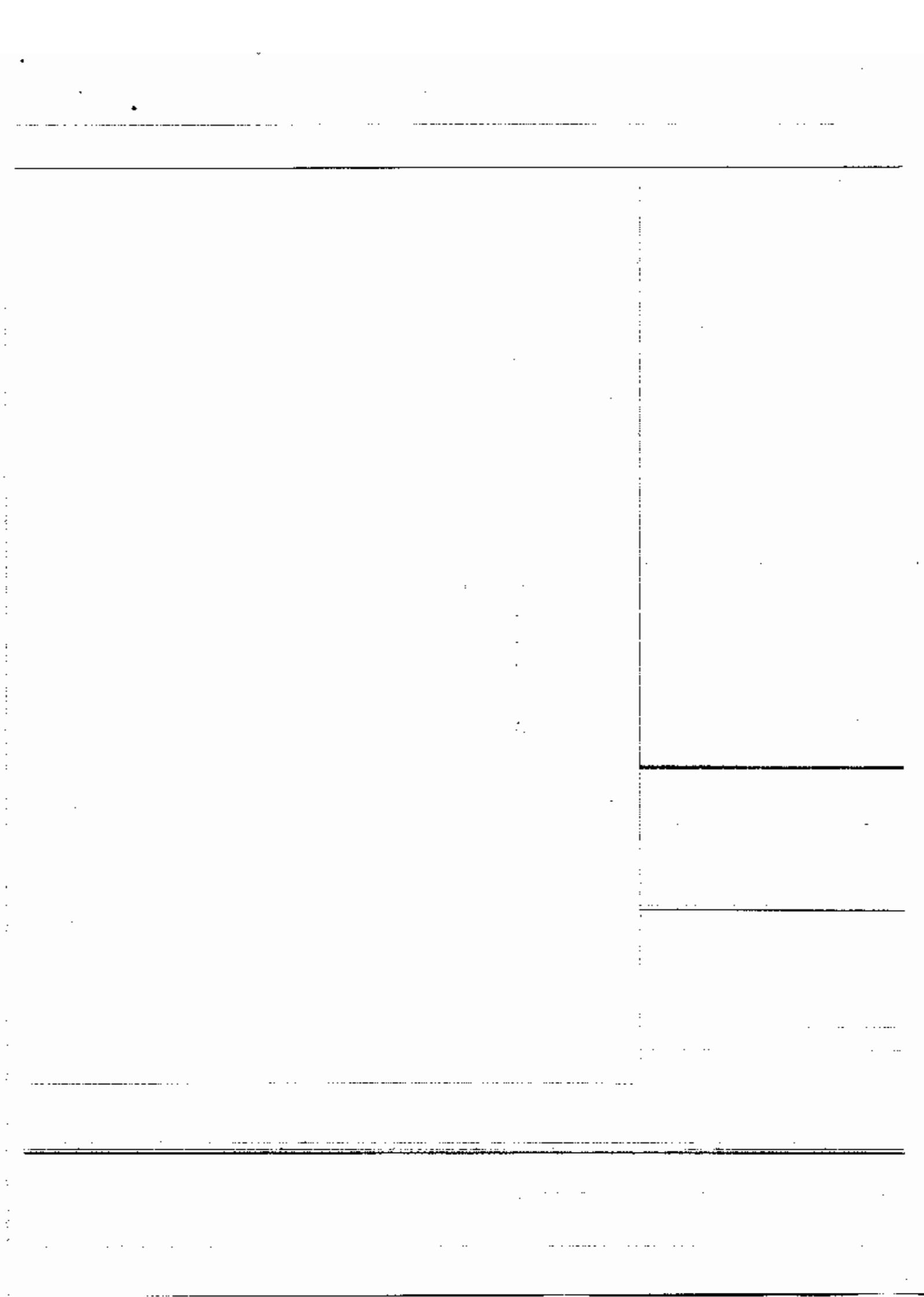
DAMAC
REALESTATE
DEVELOPMENT

DAMAC Real Estate Development Jordan Co. P.L.C.

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة الأول
والبيانات المالية الختامية
وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2008

التقرير السنوي الأول لمجلس الإدارة
2008



شركة داماك للتطوير العقاري

م.ع.م

أعضاء مجلس الإدارة

السيد سفيان عدنان سامي الخطيب	رئيس مجلس الإدارة
السيد مصطفى موسى حبيب اليوسف	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد مصطفى أحمد سلمان	عضو مجلس إدارة
السيد زياد أحمد شبل	المدير العام
السادة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن	مدققي الحسابات
السادة إتيقان للمحاماة	المستشار القانوني

شركة داماك للتطوير العقاري م.ع.م

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
نحية طيبة وبعد ...

يؤسسي ويسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة يسعدني أن أرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة السنوي العادي الثاني لشركة داماك للتطوير العقاري الأردنية م.ع.م وأن نقيم لكم التقرير السنوي الأول متضمنا نتائج أعمال الشركة والبيانات المالية الختامية للمدة المنتهية في 31 كانون الأول 2008 .

لقد حصلت الشركة على حق الشروع في العمل بتاريخ 17 كانون الثاني 2008 بعدما أنهت بنجاح كامل الخطوات ابتداء من تسجيل الشركة وانتهاء بلإخراج أسهمها في سوق عمان المالي . وقد عملت الشركة في عام 2007 على إطفاء كامل مصاريف التأسيس البالغة 147,760 دينار وحقت ربحا صافيا بعد الضريبة 190,760 دينار .
لقد كان في نية الشركة وحسب ما تم نشره سابقا في نشرة الإصدار أن يتم شراء قطعة لارض تبتم اقامة المشروع الأول للشركة عليها ولكن نظرا للظروف الناشئة بسبب تداعيات الأزمة المالية العالمية وللتطلب العنصر في سوق العقارات وحفظا على حقوق المساهمين فقد ارتلت إدارة الشركة تأجيل تنفيذ قرارها الإستثماري في العام 2008 حتى يعود الإستقرار لسوق العقارات .
لقد حققت الشركة ربحا صافيا بعد إقتطاع الضريبة للعام 2008 مقدار 147,725 دينار وقد كان مصدر إيرادها من أرباح من إيرادات التوالد عن الودائع لدى البنوك وقد تم تحويل 10% من أرباح 2007 و 2008 الى الإحتياطي الإجمالي ليكون رصيده في 31 كانون الأول 2008 - 47,182 دينار بينما بلغ رصيد الأرباح المنورة في 31 كانون الأول 2008 - 291,303 ليكون إجمالي حقوق المساهمين في 31 كانون الأول 2008 - 5,338,485 دينار أي بزيادة مقدارها 6.77% . هذا وتمكف إدارة الشركة حاليا على دراسة السوق لإتخاذ القرار المناسب بما يعود بالنفع على مساهمي الشركة . وفي الختام يوصي مجلس الإدارة بقرار البيئات المالية للمدة المنتهية في 31 كانون الأول 2008 .

يسمي وبنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة تتقدم بالشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة داعين الله أن يوفقنا لخدمة الشركة وتحقيق أهدافها .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة
سفيان الخطيب

شركة دامك للتطوير العقاري م.ع.م

تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية

أولاً:

أ: أنشطة الشركة الرئيسية

تأسست شركة دامك للتطوير العقاري بتاريخ 28 كانون الأول 2006 وأعطيت حق الشروع في العمل بتاريخ 17 كانون الثاني 2008 وتم إدراج أسهمها لدى بورصة عمان في 24 شباط 2008 برأسمال مقداره 5,000,000 دينار مسددة بالكامل وتتمثل غايات الشركة بالقيام بأعمال ونشاطات شراء العقارات لأجل بيعها أو تأجيرها واستئجارها لأجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الأراضي وبيعها وبناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية وإدارة العقارات. هذا ولم تمارس الشركة أعمالاً خلال السنة المالية 2008 بسبب الأزمة المالية العالمية والكثيذب الحاصل في سوق العقارات هذا ولا تزال الشركة عاكفة على القيام بالدراسات للمطوية.

ب: يمكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

مقر الشركة: عمان - للشموساني - شارع عبدالرحيم الواكد - فيلا 27 ولا يوجد لها أي فروع أخرى

يعمل في الشركة ثلاثة موظفين مؤهلين على النحو التالي:

الموظفين	المؤهل العلمي
1	ماجستير
2	بكالوريوس
3	إجمالي عدد الموظفين

ج: حجم الإستثمار الرأسمالي لا يوجد إستثمار رأسمالي

ثانياً: لا يوجد أي شركة تابعة.

ثالثاً:

أ: أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الإسم والمناصب وتاريخ الميلاد والجنسية	نبذة تعريفية
السيد سفيان عتذان مدني الخطيب رئيس مجلس الإدارة - مواليد 1958 الجنسية: أردني تاريخ العضوية 2008/1/16	بكالوريوس إدارة أصل من الجامعة الأردنية 1980 1982-1982 مدير مشاريع - Hamard Catering - الرياض 1982-1984 مدير منطقة - Hamard Catering - الرياض 1984-1986 مدير مبيعات Sodexo Catering - السعودية 1986-1988 مدير إقليمي Sodexo Catering - السعودية 1988- حاليًا المدير التنفيذي لشركة دامك- دبي عضوية مجالس إدارة شركات: شركة الأنوار لمبداط للسيراميك - مسقط الشركة الأهلية للتأمين - البحرين شركة الجزيرة للخدمات - مسقط

<p>المعيد مصطفى موسى حبيب يوسف نائب رئيس مجلس الإدارة - مواليد 1960 الجنسية : الإماراتية تاريخ العضوية 2008/1/16</p>	<p>بكالوريوس علوم في الهندسة الميكانيكية - الولايات المتحدة 1985 1992-1995 مهندس مشروع بناء محطات توليد طاقة ومحطات كهرباء 2004-2006 مدير تقنيي لعمليات لشركة تابعة لحكومة دبي 2006 - حالياً إستشاري في مجال الطاقة المتجددة لشركة TECOM Investment - الإمارات العربية المتحدة</p>
<p>المعيد مصطفى أحمد سلطان عضو مجلس إدارة - مواليد 1961 الجنسية : العمانية تاريخ العضوية 2008/1/16</p>	<p>دبلوم عالي في المحاسبة 1980-1989 مدير مالي لدى وزارة للتربية العمقبة 1989-1994 مدير الشركة للأوراق المالية - مسقط 1994- حالياً رئيس مجلس إدارة الشركة للأوراق المالية - مسقط</p>

ب: أسماء أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

الإسم والمناصب وتاريخ الميلاد والجنسية	نبذة تعريفية
<p>السيد زياد أحمد عبّس المدير العام - مواليد 1943 الجنسية : اللبنانية تاريخ التعيين 2008/1/30</p>	<p>مهندس محني علم 1969 1970-1974 مهندس لدى مؤسسة المهني للإتشاءات - الكويت 1974-1979 مدير مؤسسة المهني للإتشاءات فرع دبي 1979-1994 مدير شركة خاصة للتطوير العقاري - الولايات المتحدة 1994 - 2004 مؤسس شركة دبي المتخصصة في أعمال الإتشاءات - بيروت 2004 - 2007 نائب لرئيس شركة تامك - دبي</p>
<p>السيد وائل عبدالرحمن صالح عبدالله المدير المالي - مواليد 1973 الجنسية : الأردنية تاريخ التعيين 2008/1/16</p>	<p>بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية 1995 ماجستير علوم مالية ومصرفية - الأردن 1997 CMA - الولايات المتحدة 2007 محاسب 1995-1997 1998 محاسب رئيسي لدى شركة الأوراق المالية - مسقط 1998-2002 مدير مالي لدى شركة الكيالي - الأردن 2002-2007 مدير مالي لدى مجموعة الحجاني - الأردن 2007- حالياً مدير مالي لدى شركة دلمك - الأردن</p>

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

النسبة 2008	عدد الأسهم 2008	النسبة 2007	عدد الأسهم 2007- 2007 تأسيس	النسبة	اسم المساهم
%14.99	749,400	%14.99	749,400	إسرائيلية	شركة فورتوين كومباني ليمتد
%14.99	749,400	%14.99	749,400	إسرائيلية	شركة شلوف إنفست كومباني ليمتد
%14.99	749,400	%14.99	749,400	إسرائيلية	شركة بريجت إنفست كومباني ليمتد
%14.99	749,400	%14.99	749,400	إسرائيلية	شركة ديمالك إنفستيز ملتجمنت كومباني ليمتد
%14.99	749,400	%14.99	749,400	إسرائيلية	شركة داماك إنفستيز إنفست كومباني ليمتد

خامساً : الوضع التقاضي للشركة

إن شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية هي شركة حديثة للتأسيس وبالنظر إلى مشاريعها المستقبلية فحقها تسعى للحصول على حصة جيدة في السوق الأردني بالنسبة إلى رأسمالها وقد تأسست شركة داماك للتطوير العقاري بتاريخ 28 كانون الأول 2006 وأصبحت حق للشروع في العمل بتاريخ 17 كانون الثاني 2008 وتم إدراج أسهمها لدى بورصة عمان في 24 شباط 2008 .

سائماً : لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات وأو المبيعات .

مفيداً : لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

ثانياً : لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

المعنى :
الهيكل التنظيمي



ب: عدد موظفي الشركة وفئات وظائفهم
يعمل في الشركة ثلاثة موظفين موزعين على النحو التالي :

الموظفين	المؤهل العلمي
1	ماجستير
2	بكالوريوس
3	إجمالي عدد الموظفين

برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

إسم الدورة	عدد الموظفين
دورة المحاسب القانوني الأردني JCPA	1

عشرًا : لا يوجد أي مخاطر تتعرض لها الشركة باستثناء التقلبات وعدم الاستقرار في سوق العقارات للنجم عن الأزمة المالية العالمية.

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

بلغت إجمالي إيرادات الشركة للأعوام 2007 و 2008 : 404,418 دينار و 278,252 دينار على التوالي كما قلعت الشركة بإطفاء كافة مصاريف التأمين البالغة 147,760 دينار في السنة المالية المنتهية في 2007/12/31 وحققت ربح صافي بعد الضريبة للعام 2007 مقداره 190,760 دينار قامت بتحويل 10% منه للإحتياطي الإجباري . أما السنة المنتهية في 2008/12/31 فقد كانت إجمالي المصاريف 78,470 دينار وحققت الشركة ربح صافي بعد الضريبة مقداره 147,725 دينار تم تحويل 10% منه للإحتياطي الإجباري و عليه فقد راعت الشركة المحققة على أموال المساهمين في ظل التقلبات الحادة في سوق العقارات و أجلت المشاريع التي كان السنوي البدء بها عام 2008 حتى تستقر الأوضاع في سوق العقارات مما نجم عنه عدم تكبيد الشركة خسائر بل عملت على زيادة حقوق المساهمين من 5,000,000 دينار عند التأسيس للمصباح في 2008 /12/31 - 5,338,485 دينار أي بزيادة مقدارها 6.77 % .

ثاني عشر : لا يوجد أي أثر مالي لعصليات ذات طبيعة غير مذكورة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

ثالث عشر : السليمة الزمنية للأرباح أو الخصائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية (بالدينار الأردني)

علم	2007	2008
أرباح أو (خسائر) محققة	190,760	147,725
أرباح موزعة - مقترح توزيعها	-	-
صافي حقوق المساهمين	5,190,760	5,338,485
أسعار الأوراق المالية	-	.86

وقد تأسست شركة ديمك للتطوير العقاري بتاريخ 28 كانون الأول 2006 وأعطيت حق الشروع في العمل بتاريخ 17 كانون الثاني 2008 وتم إبراج أسهمها لدى بورصة عمان في 24 شباط 2008 .

رابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية مع المقارنة

الرقم	البيان	2007	2008
1	رأس المال المصرح به والمكتتب	5,000,000	5,000,000
2	إجمالي الموجودات	5,383,592	5,532,272
3	الموجودات المتداولة	5,383,592	5,528,574
4	إجمالي المطلوبات	192,832	193,787
5	المطلوبات المتداولة	192,832	193,787
6	صافي حقوق المساهمين	5,190,760	5,338,485
7	صافي الربح بعد الضريبة	190,760	147,725
8	الحاصل على الموجودات 2 + 7	%3.54	%2.67
9	الحاصل على حقوق المساهمين 6 + 7	%3.68	%2.77
10	حقوق المساهمين إلى رأس المال 6 + 1	%103.82	%106.77
11	نسبة التداول بند 3 + 5	%2792	%2853
12	نسبة المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين 5 + 6	%3.71	%3.63
13	رأس المال العامل بند 3 - 5	دينار 5,190,760	دينار 5,334,787
14	حصة السهم من الربح 1 + 7	.0478	.0295
15	القيمة النظرية للسهم 1 + 6	دينار 1.0382	دينار 1.0677

خامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطى المستقبلية للشركة للسنة المالية لا تزال الشركة تقرب التقلبات الحاصلة في سوق العقارات وهي بصدد البحث عن قرارات استثمارية خلال الأشهر القادمة وسوف يتم عمل دراسة بشكل متروى للسوق الأجنبي والبحث عن قطع الأراضي المميزة لشراؤها وإنشاء المشاريع المجدية والتي تحقق أرباحا للشركة وسنقوم الشركة خلال الفترة القادمة بالبحث عن الكوادر المؤهلة والقادرة على تنفيذ خطط وأهداف الشركة .

سادس عشر : مقدار أرباح التوزيع للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أرباح من خدمات أخرى تلقاها المنفق وأو مستحقة له بلغت أرباح التوزيع عن عام 2008 مبلغ وغره 15,105 دينار شاملة لضريبة بلغت أرباح المستثمر القانوني عن عام 2008 للشركة مبلغ وغره 10,288 دينار شاملة لضريبة بلغت لأرباح المستثمر الضريبي عن عام 2008 للشركة مبلغ وغره 3000 دينار شاملة لضريبة

سابع عشر :

أ: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم عام 2007	عدد الأسهم عام 2008
1	سفيان عدنان سلمي الخطيب	رئيس مجلس الإدارة	أردني	1,000	1,000
2	مصطفى موسى حبيب اليوسف	نائب رئيس مجلس الإدارة	إماراتي	1,000	1,000
3	مصطفى أحمد سلمان	عضو	عماني	1,000	1,000

ب: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم عام 2007	عدد الأسهم عام 2008
1	زيد أحمد شبل	المدير العام	لبناني	-	-
2	وائل عبدالرحمن صالح جودالله	المدير المالي	أردني	70	70

ج: عدد الأوراق المالية المملوكة لأقرب أعضاء مجلس الإدارة وأقرب موظفي الإدارة العليا
لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقرب أعضاء مجلس الإدارة وأقرب موظفي الإدارة العليا .
لا يوجد شركات مسيطة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقربهم .
لا يوجد شركات مسيطة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقربهم .
ثامن عشر :

أ: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1	سفيان عدنان سلمي الخطيب	رئيس مجلس الإدارة	1,000	1,000
2	مصطفى موسى حبيب اليوسف	نائب رئيس مجلس الإدارة	1,000	1,000
3	مصطفى أحمد سلمان	عضو	1,000	1,000

ب: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
لم يتقاضى أشخاص الإدارة العليا أي مزايا أو مكافآت خلال عام 2008

تاسع عشر: لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

عشرون: لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة للصورة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الخليفة أو رئيس
مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المحجر العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

واحد وعشرون:

أ: لا يوجد مساهمة للشركة في حملة البيئة

ب: لا يوجد للشركة مساهمة في خدمة المجتمع المحلي

لقرارات مجلس الإدارة

القرار

السادة مساهمي شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية المحترمين

- 1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية اعمال الشركة خلال السنة المالية التالية
- 2- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اصدار البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

مصطفى احمد سلمان

عضو

مصطفى موسى حبيب الوبيد

رئيس مجلس الادارة

سفيان عدنان سامي الخطيب

رئيس مجلس الادارة

القرار

السادة مساهمي شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية المحترمين

نقر نحن الموقعين انهاء نسخة زينة وانكامل المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

وائل عجلان حسان الصالح عباد

المدير المالي

زياد احمد شبل

المدير العام

سفيان عدنان سامي الخطيب

رئيس مجلس الادارة

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

جدول المحتويات

مبداً

٢ - ١

تقرير متفق الصياغة المستقل

١

الميزانية العامة

ب

بيان الدخل

ج

بيان التغييرات في حقوق المساهمين

د

بيان التدفقات النقدية

صفحة

٩ - ١

إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع / م / ٩٩ - ٨

المبادئ المساهمين المحترمين
شركة دامالك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة دامالك للتطوير العقاري الأردنية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للمساكن المحاسبية الهامة وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ بوثيقة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتياك أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة وإجراء تقييم بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيتنا ، فمنا بتدقيتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، ومتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد الملوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الإخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وللمن لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة . يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقونية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لراينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة داماك للتطوير العقاري الأردنية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على البيانات المالية المرفقة .

فقرة إيضاحية

كما يرد في الايضاح (١٣) ، تأسست الشركة بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ وأخذت الشروع بالعمل بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٠٨ ، ولم تمل من الشركة أي نشاط تجاري يهدف إلى تحقيق الغايات التي أسست الشركة من أجلها لتاريخ إعداد هذه البيانات المالية كما افادت الإدارة ، هذا وترد خطة الشركة المستقبلية في الايضاح المذكور أعلاه .

فقرة حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية ، وهي متفقة مع البيانات المالية المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة .

د. محمد زورب
ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

صان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٩ آذار ٢٠٠٩

شركة دلتا للتطوير العقاري الأردنية
 (شركة مساهمة عامة مسجلة)
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
 الهيئة العامة

	31/12/2021		31/12/2020	
	2021	2020	2021	2020
الموجودات المتداولة:				
ذات في الصندوق وادنى التورك	1,082,222	1,112,500	7	7
توكيد مستحقة	17,177	18,118	8	8
مصاريف مدفوعة مقدما وكرصدة متبينة لغيرى	11,817	10,918	10	10
ممتلكات مبرية دخل	12,357	112,787		
مجموع الموجودات المتداولة	1,023,573	1,254,323		
الموجودات ثابتة:				
موجودات ثابتة - ملكاتنا	4,318	26,359		
تورك: الإستهلاك التراكم	820	17,461		
مستفي الثمن	2,318	291,203		
مجموع الموجودات الثابتة	3,356	45,023		
مجموع الموجودات	1,026,929	1,303,346		
المطلوبات المتداولة:				
المطلوب لأطراف ذات علاقة	1,146,246	1,112,500		
مصاريف مستحقة وارصدة دائنة لغيرى	7,112	18,118		
مخصص مبرية دخل	1,500	10,918		
مجموع المطلوبات المتداولة	1,154,858	1,241,536		
مطلوبات غير متداولة:				
رأس المال المدفوع	1,000,000	1,000,000		
احتياطي إحصائي	26,359	17,187		
ارباح متروكة	174,601	291,203		
مجموع حقوق المساهمين	1,200,960	1,308,390		
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	1,204,316	1,353,926		

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

بيمان (ب)

شركة دامالك للتطوير العقاري الأردنية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل

للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	إيضاح
دينار	دينار	
(٤٧,٢٨٥)	(٥,٥٠٠)	مصاريف استشارات مالية
(٥١,٨٦٨)	(٣,٥٣٥)	رسوم تسجيل وترخيص
(٢٢,٠٠٠)	(٢٥,٣٩٣)	أتعاب مهنية
-	(١٩,٢٧١)	إيجارات
-	(٢,٧٠٥)	مصاريف اشتراكات
(٩,٧٩٣)	(٦,٣٥٣)	دعاية وإعلان
(٩,٥٨٤)	(٢,٩٨٩)	قرطاسية ومطبوعات
-	(١,٢٣٧)	مصاريف هاتف وانترنت
(٧,٢٣٠)	(١١,٤٨٧)	مصاريف أخرى
(١٤٧,٧٦٠)	(٧٨,٤٧٠)	مجموع المصاريف
٤٠٤,٤١٨	٢٧٨,٢٥٢	يضاف: إيرادات فوائد بنكية
٢٥٦,٦٥٨	١٩٩,٧٨٢	الربح قبل الضريبة
(٦٥,٨٩٨)	(٥٢,٠٥٧)	بنزل: ضريبة دخل
١٩٠,٧٦٠	١٤٧,٧٢٥	الربح للسنة / للفترة - بيان (ج)
٠/٠,٤٧٨	٠/٠,٢٩٥	حصة السهم من الربح

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

بيانات (ب)

شركة دلماك للتطوير العقاري الأردنية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغييرات في حقوق المساهمين

رأس المساهل	إحتياطي	ارباح	مجموع	
المنفوع	إجباري	محدودة	حقوق المساهمين	النسبة المئوية للمتغيرة نسي
دينار	دينار	دينار	دينار	٢٥٣٦ من الأول ٢٠٠٨
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٣٥٩	١٦٤,٤٠١	٥,١٩٠,٧٦٠	الرصيد في بداية السنة
-	-	١٤٧,٧٢٥	١٤٧,٧٢٥	لربح السنة - بيان (ب)
-	٢٠,٨٢٢	(٢٠,٨٢٢)	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,١٨٢	٢٩٦,٣٠٣	٥,٣٣٨,٤٨٥	رصيد نهاية السنة
للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٢٥٣٦ كانون الأول ٢٠٠٧				
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المنفوع
-	-	١٩٠,٧٦٠	١٩٠,٧٦٠	الربح لفترة - بيان (ب)
-	٢٦,٣٥٩	(٢٦,٣٥٩)	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٣٥٩	١٦٤,٤٠١	٥,١٩٠,٧٦٠	رصيد نهاية للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

بيانات (د)

شركة دامياك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية

الفترة منذ التأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	الفترة المنتهية نسي ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٢٥٦,٦٥٨	١٩٩,٧٨٢	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
-	٨٣٠	الربح للمدة / الفترة قبل الضريبة - بيان (ب)
		مصروف الاستهلاك
		التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل التغيير في
٢٥٦,٦٥٨	٢٠٠,٦١٢	بنود رأس المال العامل
(٦,١١٢)	(١١,١١٥)	(الزيادة) في فواتر مستحقة
(١٥٠٠)	(١٠,٣٦٧)	(للزوائد) في مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(١٩,٩٣٤)	٦,٥٧٧	النقص (الزيادة) في امانات ضريبة الدخل
١٨,٩٣٤	(٩١٩)	(النقص) الزيادة في المصاريف المستحقة وأرصدة دائنة الأخرى
٢٤٨,١٤٦	١٨٤,٧٩٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل الضريبة
-	(٦٢,٣٦٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٤٨,١٤٦	١٢٢,٧٥٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
-	(٤,٥٢٨)	شراء موجودات ثابتة
-	(٤,٥٢٨)	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	رأس المال
١٠٨,٠٠٠	١١,٨٥٠	الزيادة في المطلوب لأطراف ذات علاقة
٥,١٠٨,٠٠٠	١١,٨٥٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٥,٣٥٦,١٤٦	١٣٠,٦٧٧	صافي الزيادة في النقد
-	٥,٣٥٦,١٤٦	النقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية المدة / الفترة
٥,٣٥٦,١٤٦	٥,٤٨٦,٢٢٣	النقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة / الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة دامالك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المنطقة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية
إيضاحات حول البيانات المالية

١ - ع

سجلت شركة دامالك للتطوير العقاري الأردنية كشركة مساهمة عامة محدودة وفقاً للقانون للشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته تحت رقم (٤٢٣) بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ برأسمال مصرح به مقداره ٥ مليون دينار مقسم إلى خمسة ملايين سهم بقيمة دينار للسهم الواحد بعد ان قام المساهمين المؤسسين بالاكتتاب بما نسبته ٧٥% من رأس المال المصرح به والبالغ ٥ ملايين سهم/دينار بقيمة ٣.٧٥٠.٠٠٠ سهم/دينار ، وتم بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٧ طرح الجزء المتبقي من رأس المال والبالغ ١.٢٥٠.٠٠٠ دينار/ سهم للاكتتاب العام بعد استكمال الاجراءات القانونية والمالية لهيئة الأوراق المالية ، حيث تم تغطية الإكتتاب وتخصيص الأسهم حسب النسب المكتتب بها لكل مساهم ليصبح رأسمال الشركة المدفوع ٥ مليون سهم / دينار ، وتقع الشركة في منطقة الشميساني شارع عبد الرحيم الواكد ص.ب. ٨٤١٣١٧ عمان ١١١٨١ - الأردن .

إن غايات الشركة الرئيسية تتمثل بالقيام بأعمال ونشاطات شراء العقارات لاجل بيعها أو تأجيرها واستأجرها لاجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الاراضي وبيعها وبناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية وادارة العقارات ، بالإضافة الى جميع الأنشطة والأعمال التي تساعد على تحقيق غايتها الرئيسية .

تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ آذار ٢٠٠٩ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

٢ - أهم الأسس المحاسبية

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 وبموجب القوانين والتعليمات النافذة .

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة خلال المدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في الفترة السابقة وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الميزانية العامة ناشئة عن أحداث سابقة وان تصعيد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

ب - ضريبة الدخل

- تعكس مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، ويختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية، لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

- تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في الأردن.

- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في البيانات المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية العامة وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة.

- يتم مراجعة رصيد الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة في تاريخ البيانات المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو تحقق الالتزامات الضريبية.

ج - تؤخذ إيرادات ومصاريف الفوائد في بيان الدخل على أساس الاستحقاق.

د - المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم قيد المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بموجب أسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك المعاملات ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بموجب أسعار الصرف في نهاية السنة المالية، وتؤخذ فروق العملة الناجمة عن التحويل في بيان الدخل.

هـ - الموجودات الثابتة

- تظهر الموجودات الثابتة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المقرام والتدني ويتم استهلاك الموجودات الثابتة بطريقة القسط الثابت بنسب سنوية تتراوح من ١٠% - ٢٠%.

- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الموجودات الثابتة عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

- يتم مراجعة العمر الإنتاجي للموجودات الثابتة في نهاية كل عام فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات.

معايير جديدة ومعدلة

أ - معايير وتفسيرات سارية بالفترة الحالية

قامت الشركة بتطبيق المعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والتي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية وهي :

- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) : الأدوات المالية - الاعتراف والقياس (تعديلات) ومعيير التقارير المالية الدولي رقم (٧) : الأدوات المالية - الإفصاح ؛ إعادة تصنيف الموجودات المالية.
- التفسير رقم (١١) : معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) ، معاملات أسهم الخزينة للمجموعة.
- التفسير رقم (١٢) : ترتيبات امتياز الخدمات.
- التفسير رقم (١٤) : معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) ، حد الموجودات ذات المنفعة المعرفة والحد الأدنى من متطلبات التمويل وتفاعلاتها.

لم يؤد تطبيق أية من هذه المعايير أو التفسيرات إلى أية تغييرات على السياسات المحاسبية للشركة .

ب - المعايير والتفسيرات الصادرة غير السارية بعد

كانت المعايير والتفسيرات التالية صاندة بتاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية :

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) : عرض البيانات المالية (تعديلات) *
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) : الأدوات المالية - العرض (تعديلات) المتعلق بالأدوات المالية القابلة للإسترداد والمطلوبات الناتجة عن التصفية *
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) : تكاليف الإقتراض (تعديلات) *
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) : الأدوات المالية - الاعتراف والقياس (تعديلات) ؛ البنود المؤهلة للتحوط **
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) : تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة * ومعيير المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (تعديلات) والمتعلق بكلفة الإستثمار لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة *
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) : تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة - نسخة منقحة **
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) : الدفعات القائمة على الأسهم (تعديلات) المتعلق بظروط المنح والغازها *
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) : اندماج الأعمال (تعديلات) - نسخة شاملة حول تطبيق أسلوب الشراء والتعديلات الناتجة لكل من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : البيانات المالية الموحدة والمنفصلة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمار في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) : الحصص في المشاريع المشتركة **
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) : القطاعات التشغيلية *
- التفسير رقم (١٣) : برامج ولاء العملاء **
- التفسير رقم (١٥) : إتفاقيات إنشاء العقارات *
- التفسير رقم (١٦) : التحوط لصفحي الإستثمار في العمليات الأجنبية **

- التفسير رقم (١٧) : توزيع الموجودات غير النقدية للمالكين **
- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٥) وكل من معايير المحاسبة الدولية رقم (١) و(١٦) و(١٩) و(٢٠) و(٢٣) و(٢٧) و(٢٨) و(٢٩) و(٣١) و(٣٦) و(٣٨) و(٣٩) و(٤٠) و(٤١) الناتجة عن التحسينات السنوية للمعيار الدولية للتقارير المالية الصادرة في أيار ٢٠٠٨ *

- * تطبيق للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ .
- ** تطبيق للسنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩ .
- *** تطبيق للسنوات المالية التي تبدأ في أول تشرين الأول ٢٠٠٩ .

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في البيانات المالية عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير والتفسيرات أية أثر مادي على البيانات المالية للشركة.

٢ - استخدام التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية المرخصة إجراء تقديرات واجتهادات لبعض البنود في البيانات المالية من خلال تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تغيير قيمة مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى ، وتقوم الإدارة أيضاً بإجراء تقديرات حسنة للأموال غير المؤكدة في تاريخ البيانات المالية والتي قد ينتج عنها مخاطر هامة ومن الممكن أن تؤدي إلى تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في البيانات المالية خلال السنة المالية القادمة ومن أمثلة ذلك قيمة مخصص القضايا والالتزامات التي من المحتمل أن تطرأ على الشركة في حال وجودها . هذا وتعتقد إدارة الشركة بأن التقديرات المتبعة في إعداد البيانات المالية معقولة وهي مفصلة على النحو التالي :

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب وإثبات الموجودات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم .

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لفجيات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية 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 .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا والالتزامات المترتبة على الشركة إذا لزم الأمر اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل الإدارة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بناءً على كتاب محلي الشركة وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية .

٤ - نقد في الصندوق، ولدى البنوك
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٧		٢٠٠٨	
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٢٧	-	-	-
٥٢٢٤٩٦٧	-	٥٤٥٩٦٣٢	-
-	١٣٠٩٥٢	٢٦٥٨٧	-
٥٢٥٦١٤٦	١٣٠٩٥٢	٥٤٨٦٢٢٣	٢٦٥٨٧

صندوق الثروة
أمانات على حساب تكوين رأس المال
ودائع *
حساب جاري

* يبلغ معدل الفائدة السنوي على الودائع ٦/٥% - ٦/٨٥%

٥ - أمانات ضريبة دخل

يمثل هذا البند أمانات لصالح الشركة ناتجة عن اقتطاع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لنسبة ٥% من إيرادات الفوائد على الودائع البنكية.

٦ - الموجودات الثابتة

يتكون هذا البند مما يلي :

أثاث ومعدات	أجهزة حاسوب وبرامبيج	المجموع
دينار	دينار	دينار
١٤٥	٤٣٨٣	٤٥٢٨
١٤٥	٤٣٨٣	٤٥٢٨

٢٠٠٨

الكلفة:

الإضافات

الرصيد في نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم:

الإستهلاك للسنة

صافي القيمة المحققة للموجودات الثابتة

نسبة الإستهلاك السنوية %

١٣	٨١٧	٨٣٠
١٣٢	٣٥٦٦	٣٦٩٨
١٠	٢٠	

٧ - المطلوب لأطراف ذات علاقة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
١٠٠ر٠٠٠	١٠٠ر٠٠٠
٨ر٠٠٠	١٩ر٨٥٠
١٠٨ر٠٠٠	١١٩ر٨٥٠

شركة داماك العقارية - دبي
شركة داماك الاستثمارية العقارية - الأردن

تمثل للتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويلات مالية قامت بها بعض الشركات المملوكة من قبل بعض المساهمين لتغطية مصاريف الشركة أثناء فترة التأسيس .

٨ - مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
١٢ر٠٠٠	٥ر٨٢٥
-	٣ر٠٠٠
٢ر٦٣٦	٢ر٠٨٢
٢ر٦٣٦	٥ر٨٢٩
١ر٦٦٢	١ر٢٨٢
١٨ر٩٣٤	١٨ر٠١٨

أتعاب مهنية مستحقة
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
رسوم الجامعات الأردنية
رسوم البحث العلمي
مخصص رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

٩ - مصاريف أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار	دينار	دينار	دينار
-	٣ر٠٠٠	-	٣ر٠٠٠
٢ر٦٣٦	٢ر٠٨٢	٢ر٦٣٦	٢ر٠٨٢
٢ر٦٣٦	٢ر٠٨٢	٢ر٦٣٦	٢ر٠٨٢
١ر٦٦٢	١ر٢٨٢	١ر٦٦٢	١ر٢٨٢
-	٨٣٠	-	٨٣٠
-	٥٦٧	-	٥٦٧
٢٩٦	١ر٦٤٤	٢٩٦	١ر٦٤٤
٧ر٢٣٠	١١ر٤٨٧	٧ر٢٣٠	١١ر٤٨٧

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
رسوم البحث العلمي
رسوم الجامعات الأردنية
مخصص رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
مصرف الإستهلاك
محروقات
أخرى

١٠ - ضريبة الدخل

أ - إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة هي كما يلي :

للفترة منذ	للسنة المنتهية في	
التسجيل بتاريخ	٢٨ كانون الأول	
٢٠٠٦ ولغاية	٣١ كانون الأول	
٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
-	٦٥٨٩٨	رصيد بداية السنة / الفترة
٦٥٨٩٨	٥٢٠٥٧	مخصص ضريبة الدخل للسنة / للفترة
-	(٦٢٠٣٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
٦٥٨٩٨	٥٥٩١٩	

ب - تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركة للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وتسدّد الضريبة المطّان عنها ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن تلك الفترة بعد . ويرأي الإدارة أن المخصصات المؤخّونة كقوية .

١١ - الأدوات المالية

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها للتأكد من قدرتها على الاستمرارية وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين المطّوبات وحقوق الملكية . هذا وإن إستراتيجية الشركة المحفوظة على معدل مقبول للمطّوبات منسوبة لحقوق الملكية .

ب - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل، هي المخاطر التي تتمثل بالمصعوبة التي ستواجهها الشركة بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بمطّوباتها .

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحصول على التمويل اللازم لعملياتها من خلال الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطّوبات المالية . كما إن جزء كبير من أموال الشركة مستثمر في أرصدة لدى البنوك وهي جاهزة للوفاء بمطّوبات التمويل قصير ومتوسط الأجل وإدارة السيولة .

ج - مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتحققة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية.

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل.

هذا ويتم تحديد تحليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالبنوك بتاريخ البيانات المالية كما أعد التحليل على فرض أن المبلغ القائم بتاريخ الميزانية كان قائماً طوال العام، ويتم استخدام زيادة أو نقص بمقدار نصف نقطة مئوية (0.5%) والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول بمعدلات الفائدة السوقية.

٢٠٠٨	٢٠٠٧
٢٠٠٨	٢٠٠٧
(%)	(%)
دينار	دينار
٢٠٢٢	١٣٩١

ودائع لدى بنوك
أمانات على حساب تكوين رأس مال

تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر تقلب أسعار الفوائد منخفضة ولن يكون لها أثر جوهري على نتائج أعمال الشركة.

د - مخاطر العملات الأجنبية

تنتج مخاطر العملات عن التغير في قيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بسعر صرف العملة الأجنبية.

أن معظم العمليات الرئسية للشركة هي بالدينار الأردني كما تتعامل الشركة بالدولار الأمريكي.

ويتعلق خطر العملة بالتغيرات في أسعار العملة التي تنطبق على التسديدات بالعملات الأجنبية. وكون الدينار الأردني (العملة الرئيسية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي، فإن إدارة الشركة تعتقد بأن خطر العملة الأجنبية غير ملائ.