

F.S - DAMAC - 1513/2010

التاريخ : 2010/03/15

المرجع : س / 18 / 2009

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين ...

تحية طيبة وبعد ...

نرفق لكم طيه نسخة عن التقرير السنوي الثاني لمجلس ادارة شركة داماك للتطوير العقاري للسنة المالية المنتهية في 2009/12/31 (مطبوع اضافة الى قرص ممغنط) .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

المدير المالي
وائل محمد الرحمن صالح
شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
السلطنة الهاشمية العظمى

بورصة عمان
المساهمة الإدارية والمالية
اشاديسوزان
٢٠١٠ آذار ١٥
١٤٧٨
31273
١٦١ الادراج لعميان

نسخة : بورصة عمان

مركز ايداع الأوراق المالية

11

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
المساهمة العامة
تقرير مجلس الإدارة الثاني
والبيانات المالية الختامية
وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2009

التقرير السنوي الثاني لمجلس الإدارة
2009

شركة داماك للتطوير العقاري
ع.م

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

السيد سفيان عدنان سامي الخطيب

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد مصطفى موسى حبيب اليوسف

عضو مجلس إدارة

السيد مصطفى أحمد سلمان

المدير العام

السيد زياد أحمد شبل

مدققي الحسابات

السادة مكتب زهير الحوامدة

المستشار القانوني

السادة إتقان للمحاماة

شركة داماك للتطوير العقاري م.ع

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
تحية طيبة وبعد ...

باسمي وبإسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة يسعدني أن أرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة السنوي العادي الثالث لشركة داماك للتطوير العقاري الأردنية م.ع وأن نقدم لكم التقرير السنوي الثاني متضمنا نتائج أعمال الشركة والبيانات المالية الختامية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009 .

لقد حصلت الشركة على الشروع في العمل بتاريخ 17 كانون الثاني 2008 وقد كان في نية الشركة كما تم ذكره والتأكيد عليه في تقرير مجلس الإدارة الأول للسنة المنتهية في 2008/12/31 وحسب ماتم نشره سابقا في نشرة الإصدار على (أن يتم شراء قطعة أرض ليتم اقامة المشروع الأول للشركة عليها ولكن نظرا للظروف الناشئة بسبب تداعيات الأزمة المالية العالمية والتذبذب الحاصل في سوق العقارات وحفاظا على حقوق المساهمين فقد إرتأت إدارة الشركة تأجيل إتخاذ قرارها الإستثماري في العام 2008 حتى يعود الإستقرار لسوق العقارات) .

ولكن بسبب إستمرار الآثار السلبية لتداعيات الأزمة المالية العالمية خلال عام 2009 و عدم إستقرار سوق العقارات وتأكيدا من إدارة الشركة الحفاظ على حقوق المساهمين وعدم إتخاذ قرار الإستثمار في ظل الظروف العالمية الراهنة فقد إرتأت إدارة الشركة التنسيب الى الهيئة العامة العمل على خفض رأس المال بنسبة 90% كون إدارة الشركة وبعد إجراء عدة دراسات متأنية لم تجد فرص إستثمارية في ظل الظروف الراهنة دون الدخول في مخاطر قد تكون نتائجها غير محمودة مما ترتب عليه وجود سيولة فائضة عن حاجة الشركة في المرحلة الحالية ، وبناء على ذلك تم خلال عام 2009 الدعوة إلى إجتماع هيئة عامة غير عادي والذي إنعقد بتاريخ 2009/10/22 وافقت به الهيئة العامة بإجماع الحضور على تخفيض رأس مال الشركة من 5,000,000 سهم / دينار إلى 500,000 سهم / دينار .

حصلت الشركة على موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة على تخفيض رأس المال بتاريخ 2009/12/21 واستكملت إجراءات التخفيض لدى الوزارة بتاريخ 2009/12/27 واستكملنا الإجراءات لدى السادة مركز الإيداع بتاريخ 2010/01/05 وبدأت عملية توزيع الرديت النقدية بتاريخ 2010/1/27 لدى كافة فروع البنك الأردني الكويتي .

لقد وضعت إدارة الشركة أولى إهتماماتها الحفاظ على حقوق المساهمين لذلك قامت بوضع كامل رأس مال الشركة المكتتب به كودائع لدى البنوك مما ترتب عليه إيرادات فوائد والذي كان هو مصدر إيراد الشركة خلال الفترات السابقة وقد كانت نتائج أعمال الشركة خلال الأعوام على النحو التالي :

عام 2007 حققت ربحا صافيا بعد الضريبة 190,760 دينار

عام 2008 حققت ربحا صافيا بعد الضريبة 147,725 دينار

وفي العام 2009 حققت الشركة ربحا صافيا بعد الضريبة 172,373 دينار

وعليه تكون الشركة قد حققت ما مجموعه 510,858 دينار إجمالي أرباح موزعة 71,411 دينار كاحتياطي

إجباري و 439,447 دينار كرسيد أرباح مدورة حسب البيانات المالية للسنة المنتهية في 2009/12/31 .

هذا وتعكف إدارة الشركة حاليا على دراسة الأوضاع الراهنة وتطوراتها لإتخاذ القرار المناسب بما يعود بالنفع على مساهمي الشركة . وفي الختام يوصي مجلس الإدارة بإقرار البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009 .

باسمي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة نتقدم بالشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة داعين الله أن يوفقنا لخدمة الشركة وتحقيق أهدافها .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة
سفيان الخطيب

شركة داماك للتطوير العقاري م.ع

تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية

أولاً :

أ : أنشطة الشركة الرئيسية

تأسست شركة داماك 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 وقد قامت الشركة بخفض رأس مالها خلال عام 2009 ليصبح 500,000 دينار وقد حصلت الشركة على موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة على تخفيض رأس المال بتاريخ 2009/12/21 واستكملت إجراءات التخفيض لدى الوزارة بتاريخ 2009/12/27 واستكملت الإجراءات لدى السادة مركز الإيداع بتاريخ 2010/01/05 .
وتتمثل غايات الشركة بالقيام بأعمال ونشاطات شراء العقارات لأجل بيعها أو تأجيرها وإستأجارها لأجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الأراضي وبيعها وبناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية وإدارة العقارات هذا ولم تمارس الشركة أعمالاً خلال السنة المالية 2009 بسبب الأزمة المالية العالمية والتذبذب الحاصل في سوق العقارات هذا ولا تزال الشركة عاكفة على القيام بالدراسات المطلوبة.

ب: أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

مقر الشركة : عمان - الشميساني - شارع عبدالرحيم الواكد - فيلا 27 ولا يوجد لها أي فروع أخرى وعدد موظفي الشركة ثلاثة .

ج: حجم الإستثمار الرأسمالي لا يوجد إستثمار رأسمالي

ثانياً : لا يوجد أي شركات تابعة للشركة .

ثالثا :

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

نبذة تعريفية	الإسم والمنصب وتاريخ الميلاد والجنسية
<p>بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأردنية 1980 1982-1980 مدير مشاريع - Hamard Catering - الرياض 1982 - 1984 - مدير منطقة - Hamard Catering - الرياض 1984-1986 مدير مبيعات Sodexho Catering - السعودية 1986-1988 مدير إقليمي Sodexho Catering - السعودية 1988 - حاليا المدير التنفيذي لشركة داماك- دبي عضوية مجالس إدارة شركات : شركة الأنوار لبلاط السيراميك - مسقط الشركة الأهلية للتأمين - البحرين شركة الجزيرة للخدمات - مسقط</p>	<p>السيد سفيان عدنان سامي الخطيب رئيس مجلس الإدارة - مواليد 1958 الجنسية : أردني 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 تنفيذي للعمليات لشركة تابعة لحكومة دبي 2006 - حاليا إستشاري في مجال الطاقة المتجددة لشركة TECOM Investment - الإمارات العربية المتحدة</p>	<p>السيد مصطفى موسى حبيب اليوسف نائب رئيس مجلس الإدارة - مواليد 1960 الجنسية : الإماراتية تاريخ العضوية 2008/1/16</p>
<p>دبلوم عالي في المحاسبة 1980-1989 مدير مالي لدى وزارة التربية العمانية 1989-1994 مدير المتحدة للأوراق المالية - مسقط 1994 - حاليا رئيس مجلس إدارة المتحدة للأوراق المالية - مسقط</p>	<p>السيد مصطفى أحمد سلمان عضو مجلس إدارة - مواليد 1961 الجنسية : العمانية تاريخ العضوية 2008/1/16</p>

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

الإسم والمنصب وتاريخ الميلاد والجنسية	نبذة تعريفية
السيد زياد أحمد شبل المدير العام - مواليد 1943 الجنسية : اللبنانية تاريخ التعيين 2008/1/30	مهندس منفي عام 1969 1974-1970 مهندس لدى مؤسسة الهاني للإنشاءات - الكويت 1979-1974 مدير مؤسسة الهاني للإنشاءات فرع دبي 1994-1979 مدير شركة خاصة للتطوير العقاري - الولايات المتحدة 1994 - 2004 مؤسس شركة تاييس المتخصصة في أعمال الإنشاءات - بيروت 2004 - 2007 نائب لرئيس شركة داماك - دبي
السيد وائل عبدالرحمن صالح عبدالله المدير المالي - مواليد 1973 الجنسية : الأردنية تاريخ التعيين 2008/1/16	بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية 1995 ماجستير علوم مالية ومصرفية - الأردن 1997 CMA - الولايات المتحدة 2007 محاسب 1997-1995 1998 محاسب رئيسي لدى شركة البركة للأوراق المالية - مسقط 1998-2002 مدير مالي لدى شركة الكيالي - الأردن 2002-2007 مدير مالي لدى مجموعة الدجاني - الأردن 2007- حاليا مدير مالي لدى شركة داماك - الأردن

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

النسبة 2009	*عدد الأسهم كما هي في 2009/12/31	النسبة 2008	عدد الأسهم كما هي في 2008/12/31	الجنسية	اسم المساهم
14.99 %	74,940	%14.99	749,400	إماراتية	شركة فورتوين كومباني ليمتد
14.99 %	74,940	%14.99	749,400	إماراتية	شركة شاين إنفست كومباني ليمتد
14.99 %	74,940	%14.99	749,400	إماراتية	شركة برايت إنفست كومباني ليمتد
14.99 %	74,940	%14.99	749,400	إماراتية	شركة داماك إنفستريز مانجمنت كومباني ليمتد
14.99 %	74,940	%14.99	749,400	إماراتية	شركة داماك إنفستريز إنفستمنت كومباني ليمتد

* تم تخفيض رأس مال الشركة بتاريخ 2009/12/27 من خمسة ملايين دينار ليصبح خمسمائة الف دينار .

خامسا : الوضع التنافسي للشركة

إن شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية هي شركة حديثة التأسيس وبالنظر إلى مشاريعها المستقبلية فإنها تسعى للحصول على حصة جيدة في السوق الأردني بالنسبة إلى رأسمالها وقد تأسست شركة داماك 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 .

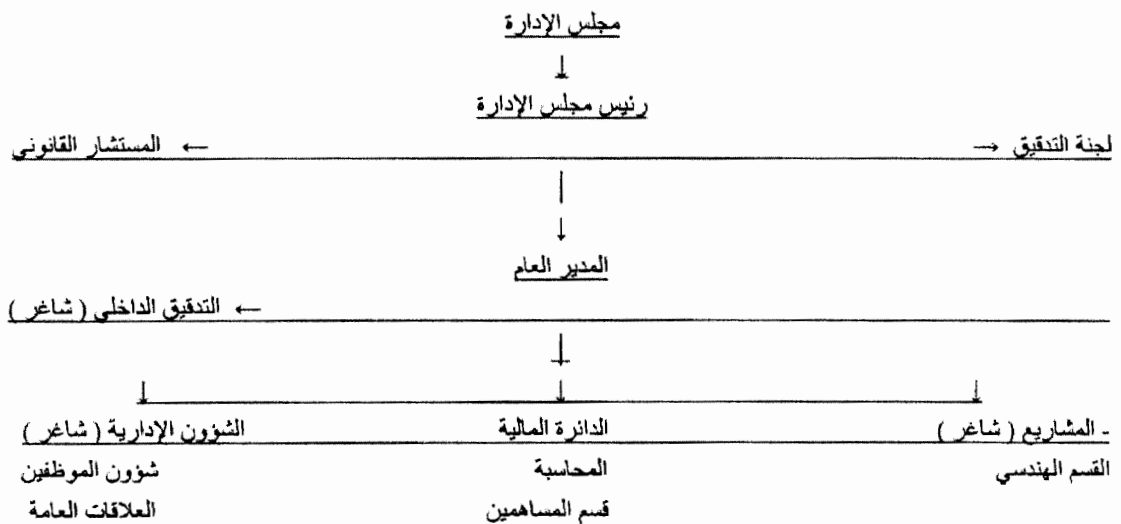
سادسا : لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات .

سابعا : لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها . لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

ثامنا : 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 .

تاسعا :

أ : الهيكل التنظيمي



ب: عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم
يعمل في الشركة ثلاثة موظفين مؤهلين على النحو التالي :

الموظفين	الموئل العلمي
1	ماجستير
2	بكالوريوس
3	إجمالي عدد الموظفين

برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة
لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

عاشرا : لا يوجد أي مخاطر تتعرض لها الشركة باستثناء التقلبات وعدم الإستقرار في سوق العقارات الناجم عن الأزمة المالية العالمية .

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

بلغت إجمالي إيرادات الشركة للأعوام 2007 و 2008 و 2009 : 404,418 دينار و 278,252 دينار و 293,793 دينار على التوالي كما قامت الشركة بإطفاء كافة مصاريف التأسيس 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 وفي العام 2009 كانت إجمالي مصاريف الشركة 62,349 دينار وحققت الشركة ربح صافي بعد الضريبة مقداره 172,373 دينار .

وبعد الدراسة المتأنية لسوق العقارات فقد إرتأت إدارة الشركة التنسيب الى الهيئة العامة العمل على خفض رأس المال بنسبة 90% كون إدارة الشركة وبعد إجراء عدة دراسات متأنية لم تجد فرص إستثمارية في ظل الظروف الراهنة دون الدخول في مخاطر قد تكون نتائجها غير محمودة مما ترتب عليه وجود سيولة فائضة عن حاجة الشركة في المرحلة الحالية ، وبناء على ذلك تم خلال عام 2009 الدعوة إلى إجتماع هيئة عامة غير عادي والذي إنعقد بتاريخ 2009/10/22 وافقت به الهيئة العامة بإجماع الحضور على تخفيض رأس مال الشركة من 5,000,000 سهم / دينار إلى 500,000 سهم / دينار . وقد حصلت الشركة على موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة على تخفيض رأس المال بتاريخ 2009/12/21 واستكملت إجراءات التخفيض لدى الوزارة بتاريخ 2009/12/27 واستكملت الإجراءات لدى السادة مركز الإيداع بتاريخ 2010/01/05 وبدأت عملية توزيع الردييات النقدية بتاريخ 2010/1/27 لدى كافة فروع البنك الأردني الكويتي .

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

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

عام	2007	2008	2009
أرباح أو (خسائر محققة)	190,760	147,725	172,373
أرباح موزعة - مقترح توزيعها	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	5,190,760	5,338,485	1,010,858
أسعار الأوراق المالية	-	.86	.99

وقد تأسست شركة داماك 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 .

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

الرقم	البيان	2007	2008	2009
1	رأس المال المصرح به والمكتتب	5,000,000	5,000,000	500,000 *
2	إجمالي الموجودات	5,383,592	5,532,272	5,613,043
3	الموجودات المتداولة	5,383,592	5,528,574	5,609,662
4	إجمالي المطلوبات	192,832	193,787	4,602,185
5	المطلوبات المتداولة	192,832	193,787	4,602,185
6	صافي حقوق المساهمين	5,190,760	5,338,485	1,010,858
7	صافي الربح بعد الضريبة	190,760	147,725	172,373
8	العائد على الموجودات 7 ÷ 2	%3.54	%2.67	%3.07
9	العائد على حقوق المساهمين 7 ÷ 6	%3.68	%2.77	%17.05
10	حقوق المساهمين الى رأس المال 6 ÷ 1	%103.82	%106.77	%202.17
11	نسبة التداول بند 3 ÷ 5	%2792	%2853	%121.89
12	نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين 5 ÷ 6	%3.71	%3.63	%455.27
13	رأس المال العامل بند 3 - 5	دينار 5,190,760	دينار 5,334,787	دينار 1,007,477
14	حصة السهم من الربح 7 ÷ 1	.0478	.0295	.345
15	القيمة الدفترية للسهم 6 ÷ 1	دينار 1.0382	دينار 1.0677	دينار 2.0217

* تم تخفيض رأس مال الشركة بتاريخ 2009/12/27 من خمسة ملايين دينار ليصبح خمسمائة الف دينار .

خامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة المالية لا تزال الشركة تترقب التقلبات الحاصلة في سوق العقارات هذا وتعكف إدارة الشركة حاليا على دراسة الأوضاع الراهنة وتطوراتها لإتخاذ القرار المناسب بما يعود بالنفع على مساهمي الشركة.

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة و مقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له بلغت أتعاب التدقيق عن عام 2009 مبلغ وقدره 8,700 دينار شاملة الضريبة بلغت أتعاب المستشار القانوني عن عام 2009 للشركة مبلغ وقدره 3,480 دينار شاملة الضريبة بلغت أتعاب المستشار الضريبي عن عام 2009 للشركة مبلغ وقدره 1500 دينار شاملة الضريبة

سابع عشر :

أ: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	إسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم عام 2008	عدد الأسهم عام 2009
1	سفيان عدنان سامي الخطيب	رئيس مجلس الإدارة	أردني	1,000	100
2	مصطفى موسى حبيب اليوسف	نائب رئيس مجلس الإدارة	إماراتي	1,000	100
3	مصطفى أحمد سلمان	عضو	عماني	1,000	100

عدد الأسهم لكل عضو أصبح 100 نتيجة تخفيض رأس مال الشركة بتاريخ 2009/12/27 هذا وقد تم خلال شهر 1/2010 نقل ملكية 2700 سهم للسادة أعضاء مجلس الإدارة ليعود رصيد كل منهم الى 1000 سهم .

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم عام 2008	عدد الأسهم عام 2009
1	زياد أحمد شيل	المدير العام	لبناني	-	-
2	وانث عبدالرحمن صالح عبدالله	المدير المالي	أردني	7	7

ج:

- * لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا .
- * لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أقاربهم .
- * لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا و أقاربهم .

ثامن عشر :

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

الرقم	الإسم	المنصب	المكافآت السنوية
1	سفيان عدنان سامي الخطيب	رئيس مجلس الإدارة	1,000
2	مصطفى موسى حبيب اليوسف	نائب رئيس مجلس الإدارة	1,000
3	مصطفى أحمد سلمان	عضو	1,000

• لم يتم تقاضي أي مكافآت أو مزايا من قبل أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2009 سوى ما هو مذكور أعلاه .

ب: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

تم صرف مكافأة للمدير المالي خلال عام 2009 مقدارها 1000 دينار .

• لم يتقاضى المدير العام أو المدير المالي أي رواتب أو مزايا سوى ما هو مذكور أعلاه حيث أن الشركة لم تمارس أعمالها وإرتأى مجلس الإدارة عدم تحميل هذه النفقات على حساب الشركة .

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

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

واحد وعشرون :

أ: لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة

ب: لا يوجد للشركة مساهمة في خدمة المجتمع المحلي

أقرارات مجلس الإدارة

أقرار

السادة مساهمي شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية المحترمين

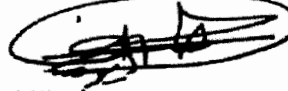
- 1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية أعمال الشركة خلال السنة المالية التالية
- 2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

مصطفى احمد سلمان



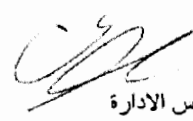
عضو

مصطفى موسى حبيب اليوسف



نائب رئيس مجلس الإدارة

سفيان عدنان سامي الخطيب



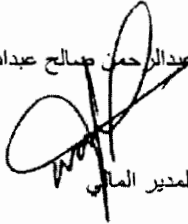
رئيس مجلس الإدارة

أقرار

السادة مساهمي شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية المحترمين

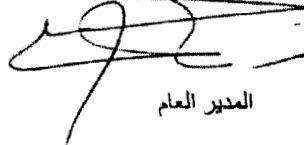
نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

وانل عبدالرحمن صالح عبدالله




المدير المالي

زياد أحمد شبل



المدير العام

سفيان عدنان سامي الخطيب



رئيس مجلس الإدارة

تطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان

عملت الشركة خلال عام 2009 على الالتزام بتطبيق معظم القواعد الإرشادية الواردة في دليل حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان فيما عدا بعض البنود لم تطبقها الشركة أو تم تطبيقها جزئياً وللأسباب التالية :

رقم البند	القاعدة	الأسباب
الباب الثاني : مجلس إدارة الشركة المساهمة		
1	يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد على ثلاثة عشر.	عند تأسيس الشركة تم الالتزام بالحد الأدنى لعدد أعضاء مجلس الإدارة كما هو وارد في نص المادة 132/أ من قانون الشركات
3	يسمى عضو مجلس الإدارة الاعتيادي شخص طبيعي لتمثله طيلة مدة المجلس.	لعدم وجود أشخاص إعتباريين ضمن أعضاء مجلس الإدارة
الفصل الأول : مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة		
1	يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.	يوجد نظام داخلي للشركة عند تأسيسها لكن لا يتم مراجعته سنوياً كون الشركة لم تمارس بعد نشاطاتها
6	يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.	كون الشركة حديثة التأسيس ومدرجة بالسوق الثاني ولم تمارس أعمال حتى تاريخه
14	وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.	يتم إستقبال الشكاوي عبر الهاتف ومن خلال زيارات بعض المساهمين لكن لا تزال الشركة لم تمارس أعمالها ولم تعين كادر كافي لهذه المهام
14	ادراج إقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة.	لم يرد للشركة أي إقتراحات قبل مواعيد اجتماعات الهيئة العامة العادية ويتم عادة ادراج الإقتراحات خلال انعقاد الاجتماعات
16	وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح	لعدم وجود أطراف ذوي مصالح تتعامل الشركة معها

رقم البند	القاعدة	الأسباب
15	اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية.	كون الشركة لم تمارس أعمالها لم يتم وضع أسس لمنح الحوافز والمكافآت
17	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.	كون الشركة حديثة التأسيس ولا تزال معنية ببداية نشاطاتها على أن الشركة سوف تبدأ بالعمل على هذا الإجراء اعتباراً من عام 2010
12	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الإلتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.	لم يتم إنشاء مثل هذه الوحدة لعدم ممارسة الشركة لأي نشاط بعد على أن الشركة ستقوم بتأسيس مثل هذه الوحدة عند بداية ممارسة نشاطاتها
الفصل الثاني : اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة		
7	يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها، لكي يتمكن مجلس الإدارة من تأدية مهماته بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهام وفترات وصلاحيات محددة.	لم تشكل مثل هذه اللجان بعد لعدم حاجة الشركة لها حالياً كون الشركة لم تمارس أي نشاط بعد
1/ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.	لم تشكل هذه اللجنة بعد كون الشركة لم تمارس نشاطاتها بعد
2	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة أحدهما.	قامت الشركة بتأسيس لجنة تدقيق فقط ولم تشكل لجنة ترشيحات ومكافآت كون الشركة لم تمارس نشاطاتها بعد
3	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.	طبق فقط للجنة التدقيق أما لجنة الترشيحات والمكافآت فهي غير مشكلة بعد

رقم البند	القاعدة	الأسباب
5	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.	طبق فقط للجنة التدقيق أما لجنة الترشيحات والمكافآت فهي غير مشكلة بعد
1/ب	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية :	
	1- التأكد من استقلالية الأعضاء المسقلين بشكل مستمر.	اللجنة غير مشكلة
	2- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.	اللجنة غير مشكلة
	3- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا و الموظفين وأسس اختيارهم.	اللجنة غير مشكلة
	4- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها بشكل سنوي.	اللجنة غير مشكلة
6	تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية :	
	1- طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق.	اللجنة غير مشكلة
	2- طلب المشورة القانونية او المالية او الادارية او الفنية من أي مستشار خارجي.	اللجنة غير مشكلة
	3- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على إيضاحات	اللجنة غير مشكلة

رقم البند	القاعدة	الأسباب
الفصل الثالث : اجتماعات مجلس الإدارة		
4	يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة.	تم اعداد التقرير السنوي وفقا للدليل الإرشادي والذي لم يرد به ضرورة الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة على أن الشركة ستقوم بتطبيق هذا البند اعتبارا من تاريخه
الباب الثالث : اجتماعات الهيئة العامة		
3	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم، قبل 21 يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان و الزمان.	تم توجيه الدعوات للمساهمين اما باليد او عن طريق البريد العادي ويتم اعداد الترتيبات والاجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان اما البريد الإلكتروني فهو غير مطبق لعدم وجود عناوين بريد إلكتروني لغالبية مساهمي الشركة
6	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل و على الموقع الإلكتروني للشركة.	سندا لأحكام قانون الشركات يتم الإعلان في صحيفتين ومرتين على الأقل وكذلك يتم الإعلان على الموقع الإلكتروني للشركة
5	يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل إنتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.	لعدم إستلام الشركة لأي طلبات ترشح من مساهمين لعضوية مجلس الإدارة
5	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	لا يطبق تبعا للسبب اعلاه بالبند السابق

رقم البند	القاعدة	الأسباب
الباب الرابع : حقوق المساهمين		
الفصل الأول : الحقوق العامة		
6	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.	لعدم توزيع الشركة لأي أرباح من تاريخ تأسيسها كونها لم تمارس أي نشاط
7	أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين.	لعدم قيام الشركة بعمل إصدارات أسهم جديدة
8	اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.	لعدم وجود نزاعات
11	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه، للمساهمين الذين يملكون 20% من أسهم الشركة.	لعدم وجود أي طلبات مقدمة للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة
12	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاتها، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة.	لعدم وجود أي طلبات للتدقيق على أعمال الشركة
الباب الخامس : الإفصاح والشفافية		
1	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقا لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة	تقوم الشركة بالإفصاح عن أي أمور جوهرية كما هو منصوص عليه بتعليمات هيئة الأوراق المالية ولكن لا يوجد إجراءات عمل خطية لدى الشركة بذلك كونها مازالت بطور التأسيس ولم تمارس أي نشاط
5	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة	كون الشركة لم تمارس نشاط لم تقم ادارتها بوضع برامج تجاه المجتمع المحلي والبيئة

شركة داماك للتطوير العقاري الاردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

البيانات المالية للسنة المنتهية

في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩

فهرس

<u>صفحة</u>	
٢-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
<u>بيان</u>	
أ	الميزانية العامة
ب	بيان الدخل
ج	بيان التغييرات في حقوق المساهمين
د	بيان التدفقات النقدية
<u>صفحة</u>	
٧-١	إيضاحات حول البيانات المالية

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

محاسب قانوني | صندوق البريد ٩١٥٤٤٤ عمان ١١١١٠ الأرض هاتف: ٥٥٢٨٠٧١ فاكس: ٥٥٢٤٧٤ P. O. Box 925455 Amman 11190 Jordan Tel: 5538076 Fax: 5522474

رقم: ٢٠٢٠٣٤٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة داماك للتطوير العقاري الاردنية
المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة داماك للتطوير العقاري الاردنية شركة مساهمة عامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين و التدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات 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 برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط وأجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء 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، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

محاسب قانوني صندوق البريد ٩٢٨٤٥٥ عمان ١١٩٠ الابن هاتف: ٥٥٢٨٠٧١ فاكس: ٥٥٢٢٢٧٤ P. O. Box 925455 Amman 11190 Jordan Tel: 5538078 Fax: 5522474

السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية.
نعتقد إن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية الوضع المالي لشركة داماك للتطوير العقاري الاردنية كما في ٣١ كانون الأول عام ٢٠٠٩ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على البيانات المالية المرفقة .

فقرة ايضاحية

كما يرد في الايضاح (١١) تأسست الشركة بتاريخ ٢٨ كانون الاول ٢٠٠٦ واخذت الشروع بالعمل بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٠٨، هذا وقد قامت الشركة باجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٢ تشرين الاول ٢٠٠٩ بالموافقة على تخفيض رأس مال الشركة وبتاريخ ٢٧ كانون الاول ٢٠٠٩ تم استكمال اجراءات تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع من (٥) مليون دينار / سهم ليصبح (٥٠٠.٠٠٠) دينار / سهم واعادة المبالغ بعد التخفيض للمساهمين نقداً ٥ هذا وترد مبررات التخفيض في الايضاح المذكور .

امور اخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية وهي متفقة مع البيانات المالية المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة .

زهير أحمد يحيى الحوامدة
زهير أحمد يحيى الحوامدة
عائدة رقم ٢٢٠

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
٢٠ كانون الثاني ٢٠١٠

بيان (ب)

شركة داماك للتطوير العقاري الاردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

بيان الدخل

دينار	دينار	
(٥,٥٠٠)	(٦,٣٠٠)	مصاريف استثمارات مالية
(٣,٥٣٥)	(١,٧٨٥)	رسوم تسجيل وترخيص
(٢٥,٣٩٣)	(١٢,١٨٠)	اتعاب مهنية
(١٩,٢٧١)	(١٧,٩١٦)	ايجارات
(٦,٣٥٣)	(١,٣٧٠)	دعاية واعلان
(٢,٩٨٩)	(٥٥٢)	قرطاسية ومطبوعات
(١٥,٤٢٩)	(٢٢,٢٤٦)	مصاريف اخرى (ايضاح ١٠)
(٧٨,٤٧٠)	(٦٢,٣٤٩)	مجموع المصاريف
٢٧٨,٢٥٢	٢٩٣,٧٩٣	يضاف : ايراد فوائد بنكية
-	١,٥٠٠	ايرادات اخرى
١٩٩,٧٨٢	٢٣٢,٩٤٤	الربح قبل الضريبة
(٥٢,٠٥٧)	(٦٠,٥٧١)	ينزل : ضريبة الدخل
١٤٧,٧٢٥	١٧٢,٣٧٣	الربح للسنة - بيان (أ)
%٢٩٥	%٣٤٥	حصة السهم من الربح (ايضاح ٩)

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

بيان (ج)

شركة داماك للتطوير العقاري الاردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

بيان التغييرات في حقوق المساهمين

مجموع حقوق المساهمين دينار	الارباح المدورة دينار	احتياطي اجباري دينار	رأس المال المدفوع دينار	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩
٥.٣٣٨.٤٨٥	٢٩١.٣٠٣	٤٧.١٨٢	٥.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
(٤.٥٠٠.٠٠٠)	-	-	(٤.٥٠٠.٠٠٠)	استرداد رأس المال
١٧٢.٣٧٣	١٧٢.٣٧٣	-	-	الربح للسنة - بيان (ب)
-	(٢٤.٢٢٨)	٢٤.٢٢٨	-	الاحتياطي الاجباري
١.٠١٠.٨٥٨	٤٣٩.٤٤٨	٧١.٤١٠	٥٠٠.٠٠٠	رصيد نهاية السنة السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨
٥.١٩٠.٧٦٠	١٦٤.٤٠١	٢٦.٣٥٩	٥.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
١٤٧.٧٢٥	١٤٧.٧٢٥	-	-	الربح للسنة - بيان (ب)
-	(٢٠.٨٢٣)	٢٠.٨٢٣	-	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
٥.٣٣٨.٤٨٥	٢٩١.٣٠٣	٤٧.١٨٢	٥.٠٠٠.٠٠٠	رصيد نهاية السنة

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

بيان (د)

شركة داماك للتطوير العقاري الاردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

بيان التدفقات النقدية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٩٩,٧٨٢	١٧٢,٣٧٣	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
٨٣٠	٩٤٣	الربح للسنة قبل الضريبة - بيان (ب)
		يضاف : استهلاك موجودات ثابتة
٢٠٠,٦١٢	١٧٣,٣١٦	الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال
		العامل
(١١,١١٥)	٣,٧٣٤	النقص في الفوائد المستحقة
(١٠,٣٦٧)	٨,٧٧٥	النقص في ارصدة مدينة اخرى
٦,٥٧٧	(١,٥١٩)	الزيادة في امانات ضريبة الدخل
١١,٨٥٠	(١٠٠,٢٥٨)	النقص في المطلوب لاطراف ذات علاقة
(٩١٦)	(١,٣٨٧)	النقص في مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
١٩٦,٦٤١	٨٢,٦٦١	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل الفوائد الدائنة
		والضرائب المدفوعة
(٦٢,٣٦)	١٠,٠٤٣	مخصص ضريبة الدخل او الضرائب المدفوعة
١٣٤,٦٠٥	٩٢,٧٠٤	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
(٤,٥٢٨)	(٦٢٦)	شراء موجودات ثابتة
(٤,٥٢٨)	٩٢,٠٧٨	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٣٠,٠٧٧	(٤,٥٠٠,٠٠٠)	رأس المال
-	٤,٥٠٠,٠٠٠	استرداد رأس المال
-	-	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٣٠,٠٧٧	٩٢,٠٧٨	حسابات شروط في السنة
٥,٢٥١,١٤١	٥,٤٨٦,٢٢٣	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية السنة
٥,٤٨٦,٢٢٣	٥,٥٧٨,٣٠١	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية السنة

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

شركة داماك للتطوير العقاري الاردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

البيانات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية

١-٢٠٠٨

١- تأسست شركة داماك للتطوير العقاري الاردنية كشركة مساهمة عامة وفقا لقانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته تحت الرقم (٤٢٣) بتاريخ ٢٨ كانون الاول ٢٠٠٦ براس مال مصرح به مقداره (٥) مليون دينار مقسم الى خمسة ملايين سهم بقيمة دينار للسهم الواحد . هذا واخذت الشركة حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٦ كانون الثاني ٢٠٠٨ . بتاريخ ٢٧ كانون الاول ٢٠٠٩ تم استكمال اجراءات تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع من (٥) مليون دينار / سهم ليصبح (٥٠٠,٠٠٠) دينار / سهم واعادة المبالغ بعد التخفيض للمساهمين نقدا .

ان غايات الشركة الاساسية تتمثل بالقيام باعمال ونشاطات شراء العقارات لاجل بيعها او تاجيرها واستأجارها لاجل تاجيرها بما في ذلك تطوير الاراضي وبيعها وبناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية وادارة العقارات . بالاضافة الى جميع الانشطة والاعمال التي تساعد على تحقيق غاياتها الرئيسية .

تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠ كانون الثاني

٢٠٠٨

٢. اهم السياسات المحاسبية

أ- اسس اعداد البيانات المالية

تم اعداد البيانات المالية للشركة وفقا 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 .

أ - ان الدينار الاردني هو عملة اظهار البيانات المالية للشركة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

ب - ان السياسات المحاسبية المتبعة خلال السنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في الفترة السابقة وفيما يلي اهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أ - المخصصات

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

١٢ / ١١

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والشرائح الدورية .

- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في البيانات المالية ، لان الارباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتوزيع في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة او التماسك المستراثة المتكبرية .

ضريبيا او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتوزيع لاغراض ضريبية .

- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات النافذة في الاردن

- ان الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في البيانات المائية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على اساسها . يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية العامة وتحسب الضرائب المؤجلة وفقا للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة .

- يتم مراجعة رصيد الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة في تاريخ البيانات المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئيا او كليا او تحقق الالتزامات الضريبية .

ج - تؤخذ ايرادات ومصاريف الفوائد في بيان الدخل على اساس الاستحقاق .

د - المعاملات بالعملة الاجنبية

يتم قيد المعاملات بالعملة الاجنبية خلال السنة بموجب اسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك العمليات ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الاجنبية الى الدينار الاردني بموجب اسعار الصرف في نهاية السنة المالية ، وتؤخذ فروق العملة الناجمة عن التحويل في بيان الدخل .

د - الموجودات الثابتة

- تظهر الموجودات الثابتة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم 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 الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل .

- يتم مراجعة العمر الانتاجي للموجودات الثابتة في نهاية كل عام فاذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقا يتم تسجيل التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتبارها تغيير في التقديرات .

٣- استخدام التقديرات

يتطلب اعداد البيانات المالية المرفقة اجراء تقديرات واجتهادات لبعض البنود في البيانات المالية من خلال تطبيق السياسات المحاسبية ومن امثلة ذلك تقدير قيمة مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الاخرى وتقوم الادارة ايضا باجراء تقديرات مستقبلية لأمور غير المؤكدة في تاريخ البيانات المالية والتي قد ينتج عنها مخاطر هامة ومن الممكن ان تؤدي الى تعديلات جوهرية في ارصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في البيانات المالية خلال السنة المالية القادمة ومن امثلة ذلك قيمة مخصص القضايا والالتزامات التي من المحتمل ان تطرأ على الشركة في حال وجودها .

هذا وتعتقد ادارة الشركة بان التقديرات المتبعة في اعداد البيانات المالية معقولة وهي مفصلة على النحو التالي :

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

تقوم الادارة بتقدير القيمة المتوقعة لشكاك العملاء لغايات احتساب الاستهلاكات

السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل . ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل .

- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالخلقة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة .

- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا والالتزامات المترتبة على الشركة إذا لزم الأمر اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل الادارة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بناء على كتاب محامي الشركة وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية .

٤- نقد في الصندوق وندى البنوك :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨

دينار	دينار	
٥,٥٦٤,٣٠١	٥,٤٥٩,٦٣٦	ودائع
١٤,٠٠٠	٢٦,٥٨٧	حسابات جارية
٥,٥٧٨,٣٠١	٥,٤٨٦,٢٢٣	

يبلغ معدل الفائدة السنوي على الودائع ٣,٧٥% الى ٦,٢٠%

٥- الموجودات الثابتة :

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	الالتزامات	الالتزامات	الالتزامات
صافي القيمة الدفترية	صافي القيمة الدفترية	المتراكم	الالتزامات	الالتزامات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٣٢	١١٨	٢٧	١٤٥	اثاث ومعدات
٣,٥٦٦	٣,٢٦٤	١,٧٤٥	٥,٠٠٩	اجهزة حاسوب وبرامج واضافات برنامج
٣,٦٩٨	٣,٣٨٢	١,٧٧٢	٥,١٥٤	صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة

٥٠٠

٦- المطلوب لاطراف ذات علاقة :

يتألف هذا البند مما يلي : -

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٠٠.٠٠٠	-	شركة داماك العقارية(ببي)
١٩.٨٥٠	١٩,٥٩٢	شركة داماك الاستثمارية العقارية(الأردن)
١١٩,٨٥٠	١٩,٥٩٢	

٧- مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى:

يتألف هذا البند مما يلي : -

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٥,٨٢٥	٤,٣٥٠	اتعاب مهنية مستحقة
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٠٨٢	٢,٤٢٢	رسوم الجامعات الاردنية
٥,٨٢٩	٢,٦٦٣	رسوم البحث العلمي
١,٢٨٣	١,٤٩٦	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
-	٣,٣٠٠	مصاريف مستحقة
١٨,٠١٨	١٦,٦٣١	

٨- ضريبة الدخل

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

دينار	دينار	
٦٥.٨٩٨	٥٥.٩١٩	رصيد بداية السنة
٥٣.٠٥٧	٦٠.٥٧١	مخصص ضريبة الدخل للسنة
(٦٢.٠٣٦)	(٥٠.٥٢٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
٥٥.٩١٩	٦٥.٩٦٢	

ب - تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركة للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الاول ٢٠٠٦ ونغاية ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ وتسدید الضريبة المعن عنها وتمت مراجعة السجلات من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ .

٩- حصة السهم من الربح

ان حصة السهم من الربح للسنة كانت كما يلي :

دينار	دينار	
١٤٧.٧٣٥	١٧٢.٣٧٢	الربح للسنة بيان - ب
٥.٠٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
%٢٩٥	%٣٤٥	الربح للسهم الواحد

١٠- مصاريف اخرى

يتألف هذا البند مما يلي :-

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩

دينار	دينار	
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢,٠٨٢	٢,٤٢٢	رسوم البحث العلمي
٢,٠٨٢	٢,٤٣٢	رسوم الجامعات الاردنية
١,٢٨٢	١,٤٩٦	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٨٣٠	٩٤٣	مصروف الاستهلاك
٥٦٧	-	محروقات
٥,٥٨٦	٥,٤٥٣	اخرى
-	٦,٥١٠	رسوم هيئة الاوراق المالية / مركز الايداع

١٥,٤٣٩

٢٢,٢٤٦

١١- مبررات تخفيض رأس المال

قامت الشركة باجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٢ تشرين الاول ٢٠٠٩ بالموافقة على تخفيض رأس مال الشركة :

- بسبب تداعيات الازمة المالية العالمية والتذبذب الحاصل في سوق العقارات .
- الازمة الاقتصادية العالمية والتضخم وعدم الاستقرار في اسعار المواد الاولية المطلوبة لانشاء مشاريع الشركة .
- عدم اتخاذ قرار استثماري حفاظا على اموال المساهمين لعدم وجود فرص استثمارية في ظل الظروف الراهنة دون الدخول في مخاطر قد تكون نتائجها غير محمودة .

١٢- ارقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع تصنيف ارقام العام ٢٠٠٩ .