

للمصاح

- السيد
- السيد
١٢١

التاريخ: ٣١ تموز ٢٠١٢

الرقم: المالية ٦١/١١/٢٠٢/١٠٣

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،

نرفق طيه البيانات المالية المراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠١٢.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمود عبد الخالق
رئيس مجلس الإدارة

هيئة الأوراق المالية
السلطة الإدارية
عنوان

٣١ تموز ٢٠١٢

الرقم
رقم
الجهة المختصة

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٢

**تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة
إلى مجلس إدارة شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام بإستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

أساس النتيجة المتحفظة

تم اعداد القوائم المالية المرحلية على اعتبار ان الشركة منشأة مستمرة، وكما هو مبين في إيضاح (١) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة فقد وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٩ على توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأسمال الشركة المدفوع من ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار إلى ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتوزيع ٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار على مساهمي الشركة و إيقاف جميع العقود المبرمة بين الشركة والجهات الأخرى وإنهاء خدمات موظفي الشركة.

إن هذه الظروف تشير إلى وجود حالة من عدم التأكد من قدرة الشركة على الإستمرار في أعمالها لتحقيق غاياتها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، وبإستثناء ما ورد في فقرة اساس النتيجة المتحفظة لم تسترعر انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ / الأرن
إرنست ويونغ
محاضر في
مجمع أير البري
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ تموز ٢٠١٢

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	إيضاحات
دينار	دينار	
(مدققة)	(غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات المتداولة -
		مبالغ مقيدة (رديات تخفيض، اكتتاب رأس المال، توزيعات
		أرباح)
		أرصدة مدينة أخرى
		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
		مجموع الموجودات
٢٦٦,١٨٢	٢٦٦,١٨٢	
١٨,١٠٠	٢١,٤٠٤	
٢,٠٥٣,٣٤٠	٧٥٧,٤٠٨	
٢,٣٣٧,٦٢٢	١,٠٤٤,٩٩٤	
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق المساهمين -
		رأس المال المدفوع
		أسهم خزينة
		احتياطي اجباري
		أرباح مدورة
		مجموع حقوق المساهمين
١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١
(٤,٥٢٤)	-	
١٨٤,٥٢٤	١٨٤,٥٢٤	
٨١٦,٦٥٣	٣١,٨٩٠	
١,٩٩٦,٦٥٣	٧١٦,٤١٤	
		المطلوبات المتداولة -
		أمانات (رديات تخفيض، اكتتاب رأس المال، توزيعات أرباح)
		أرصدة دائنة أخرى
		مخصص ضريبة الدخل
		مجموع المطلوبات
٢٦٦,١٨٢	٢٦٦,١٨٢	
٣١,١٨٤	٢٢,٣١٨	
٤٣,٦٠٣	٤٠,٠٨٠	٣
٣٤٠,٩٦٩	٣٢٨,٥٨٠	
٢,٣٣٧,٦٢٢	١,٠٤٤,٩٩٤	
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٣٣٥٠١	٢٦٥٨٦	إيراد عوائد الاستثمار
(١٤٥٣٦)	(١٣٣٣٥)	مصاريف إدارية وعمومية
-	٣٨٤١	إيرادات أخرى
١٨٩٦٥	١٧٠٩٢	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٢٦٥٥)	(١٨٥٥)	ضريبة الدخل
١٦٣١٠	١٥٢٣٧	ربح الفترة
-	-	يضاف بنود الدخل الشامل الأخرى
١٦٣١٠	١٥٢٣٧	الربح والدخل الشامل للفترة

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	أسهم خزينة	احتياطي اجباري	الأرباح المدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	١.٠٠٠.٠٠٠	(٤٢٤)	١٨٤.٢٤	١.٩٩٦.٦٥٣
تخفيض رأس المال *	(٥٠٠.٠٠٠)	-	-	(٥٠٠.٠٠٠)
توزيعات أرباح **	-	-	(٨٠٠.٠٠٠)	(٨٠٠.٠٠٠)
مجموع الربح والدخل الشامل للفترة	-	-	١٥.٢٣٧	١٥.٢٣٧
اسهم خزينة	-	٤٢٤	-	٤٢٤
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	٥٠٠.٠٠٠	-	٣١.٨٨٩	٧١٦.٤١٤
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١	١.٠٠٠.٠٠٠	-	١٧٧.٩٩١	١.٩٤٤.٩٩٤
مجموع الربح والدخل الشامل للفترة	-	-	١٦.٣١٠	١٦.٣١٠
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١	١.٠٠٠.٠٠٠	-	٧٨٣.٣١٣	١.٩٦١.٣٠٤

* وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ شباط ٢٠١٢ على تخفيض رأسمال الشركة المدفوع ليصبح رأسمال الشركة المدفوع ٥٠٠.٠٠٠ دينار / سهم بدلاً من ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار / سهم.

** وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٩ شباط ٢٠١٢ على توزيع مبلغ ٨٠٠.٠٠٠ دينار كأرباح على المساهمين والتي تمثل ٨٠٪ من رأس المال المكتتب به والمدفوع.

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	<u>الأنشطة التشغيلية</u>
١٨٩٦٥	١٧٠٩٢	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
(٣٣٥٠١)	(٢٦٥٨٦)	إيراد عوائد الاستثمار
		تغيرات رأس المال العامل -
(١٦٧٥)	(٣٣٠٤)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٦٤٩٥)	(٢٨٠٤٢٦)	أرصدة دائنة أخرى
(٤٢٧٠٦)	(٢٩٣٢٢٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
٣٣٥٠١	٢٦٥٨٦	إيرادات عوائد استثمار مقبوضة
٣٣٥٠١	٢٦٥٨٦	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		<u>الأنشطة التمويلية</u>
-	(٥٠٠٠٠)	تخفيض رأس المال
-	٤٥٢٤	اسهم خزينة
١٨٦٦٠	٢٦٦١٨٢	مبالغ مقيدة السحب
-	(٨٠٠٠٠)	توزيعات أرباح
١٨٦٦٠	(١٠٢٩٢٩٤)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٩٤٥٥	(١٢٩٥٩٣٢)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٠٠٢٤١٥	٢٠٥٣٣٤٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٠١١٨٧٠	٧٥٧٤٠٨	النقد و ما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست شركة عنوان للاستثمار كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١٢ آب ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع ٥٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار. تم خلال شهر آب ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة المصرح به الى ٦٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتعديل اسم الشركة من شركة عنوان للاستثمار الى شركة املاك للتمويل. تم زيادة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع الى ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار خلال عام ٢٠٠٨.

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٩ على توصية مجلس الادارة بما يلي:

- تخفيض رأسمال الشركة المدفوع من ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار إلى ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتوزيع ٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار على مساهمي الشركة.
 - إيقاف جميع العقود المبرمة بين الشركة والجهات الأخرى وحسب الشروط المتفق عليها في تلك الإتفاقيات .
 - إنهاء خدمات موظفي الشركة والإبقاء على موظف واحد لمدة سنة أشهر وصرف تعويضاتهم ومستحققاتهم والتي تتضمن دفع راتب ستة أشهر بالإضافة إلى شهر الإنذار.
- هذا وقد تم تخفيض رأسمال الشركة وتوزيع مبلغ ٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار على المساهمين خلال شهر أيار ٢٠٠٩ وإيقاف جميع العقود وإنهاء خدمات الموظفين.

تم خلال عام ٢٠١٠ تعديل اسم الشركة من املاك للتمويل الى عنوان للاستثمار وتعديل بعض غاياتها.

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ شباط ٢٠١٢ على تخفيض رأس مال الشركة ليصبح رأسمال الشركة المدفوع ٥٠٠.٠٠٠ دينار / سهم بدلاً من ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار/ سهم.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٩ شباط ٢٠١٢ على توزيع مبلغ ٨٠٠.٠٠٠ دينار كإرباح على المساهمين والتي تمثل ٨٠٪ من رأس المال المكتتب به والمدفوع.

من غايات الشركة القيام باستثمار الأراضي والعقارات وتطويرها، وتملك الشركات والمؤسسات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها وتطوير المشاريع وتمثيل الشركات العربية والاجنبية وممارسة أعمال التمويل العقاري (الرهن العقاري) والتأجير التمويلي طويل وقصير الأجل واستثمار وتوظيف أموال الشركة والتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التفسير الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الأول ٢٠١١:

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأوت المالية : الايضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الاعتراف يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها و لكن لم يتم إلغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للشركة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الاعتراف بها و الالتزامات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الاعتراف بها. سوف يؤثر هذا التعديل على الإفصاحات فقط، لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية) يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل إفتراض بأن الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم إستردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للإستهلاك والتي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢.

(٣) مخصص ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) للسنة ٢٠٠٩.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية.

تم التوصل لتسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وللجنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٤) الاحتياطات القانونية

لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث إن هذه القوائم هي قوائم مرحلية.

(٥) بنود خارج قائمة المركز المالي المرحلية

يمثل هذه البند مبالغ مقيدة السحب تتعلق برديات (تخفيض، اكتتاب رأس المال، توزيعات أرباح) مقابل بند امانات (تخفيض، اكتتاب رأس المال، توزيعات أرباح) و كماليلي:

٢٠١٢

دينار
(غير مدققة)

١٣٠٠٠٦٦٠
(١٣٠٠٠٦٦٠)

مبالغ مقيدة
أمانات