



ثاق
استثمارات العقارية م.ع.م

الرقم: ٣٤٣ / تموز / ٢٠٠٧

التاريخ: ٢٠٠٧/٧/٢٥

SEMI ANNUAL - MEET - 25/7/2007

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين

٥٥٥٦ ٥٤ ٥٣ ٥٢ ٥١ ٥٠ ٤٩ ٤٨ ٤٧ ٤٦ ٤٥ ٤٤ ٤٣ ٤٢ ٤١ ٤٠ ٣٩ ٣٨ ٣٧ ٣٦ ٣٥ ٣٤ ٣٣ ٣٢ ٣١ ٣٠ ٢٩ ٢٨ ٢٧ ٢٦ ٢٥ ٢٤ ٢٣ ٢٢ ٢١ ٢٠ ١٩ ١٨ ١٧ ١٦ ١٥ ١٤ ١٣ ١٢ ١١ ١٠ ٩ ٨ ٧ ٦ ٥ ٤ ٣ ٢ ١ ٠

الموضوع: البيانات المالية نصف السنوية

تحية واحترام وبعد،،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، نرفق لكم طيه الميزانية العمومية والبيانات المالية كما هي في ٢٠٠٧/٦/٣٠ مدققة حسب الاصول.

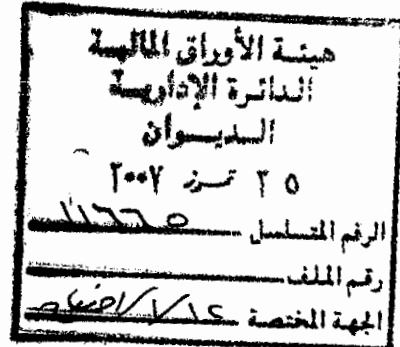
شاكرين لكم كريم تعاونكم
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

عن شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م

نائب رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

مهند شاكر قباجا

(2)



مهند شاكر قباجا
٢٥ تموز ٢٠٠٧

هاتف: ٥٨٥٧٩٥٠ - ٥٨٥٣٥٥١ ٦ ٩٦٢

فاكس: ٩٦٢ ٦ ٥٨٥٠٦٧٦

ص.ب: ٢٣٣٩، عمان ١١٩٥٣، الأردن

البريد الإلكتروني: info@methaqrealestate.com

الويب: www.methaqrealestate.com

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية

وتقرير المراجعة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة	بيان
	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية
٢-١	أ الميزانية العمومية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
٣	ب بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
٤	ج بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
٥	د بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
١٤-٦	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية



١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

السادة مساهمي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد راجعنا الميزانية العمومية لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧، وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول البيانات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة البيانات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة البيانات المالية المرحلية متضمنة طرح الاستفسارات - بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا محيطون بجميع الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية لا تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

عن طلال أبوغزاله وشركاه الدوليه

سنيّف شوقي كرادشه
(إجازة رقم ٧٥٦)

عمان في ٢٢ تموز ٢٠٠٧

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

الميزانية العمومية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

		٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	
الموجودات	إيضاحات	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	دينار أردني
الموجودات المتداولة		دينار أردني	دينار أردني
نقد ونقد معادل	٣	٤٢,٠٦٢	١,٥٠٢
استثمارات في أوراق مالية محتفظ بها للمتاجرة	٤	١١٦,٠٠٠	١١٦,٠٠٠
دفعات مقدماً للمقاولين والموردين	١٠/ب	١,٣٢٥,٤٢٣	٤٦,٧٣٣
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٥	٥٤,٦٦٢	٣٨,٣٥٠
مشاريع قيد الانجاز	٦	٦,٨٢٥,٢١٧	٣,٨٠٩,٥٦٦
مجموع الموجودات المتداولة		٨,٣٦٣,٣٦٤	٤,٠١٢,١٥١
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٧	٢٢٠,٤٣٨	١١٠,٦٢٢
استثمار عقاري	٨	١,٥١٥,٠٧٦	١,٣٩٤,١٧٦
دفعات على شراء استثمار عقاري		-	٢٠٠,٠٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		١,٧٣٥,٥١٤	١,٧٠٤,٧٩٨
مجموع الموجودات		١٠,٠٩٨,٨٧٨	٥,٧١٦,٩٤٩

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

الميزانية العمومية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

		٣١ كانون الأول	
		٢٠٠٦	٢٠٠٧
		دينار أردني	دينار أردني
المطلوبات وحقوق الملكية	إيضاحات		
المطلوبات المتداولة			
بنك دائن		٨٤,٢٠٧	-
قروض قصيرة الأجل	٩	١٨٣,٠٤٣	٧٨٢,٤٠٠
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١٠	٣٠٢,١٥٠	١,٥١٤,٣٦٢
مجموع المطلوبات المتداولة		٥٦٩,٤٠٠	٢,٢٩٦,٧٦٢
حقوق الملكية			
رأس المال المصرح به (٧,٥) مليون سهم	١١	٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠
بقية إسمية دينار أردني للسهم الواحد			
رأس المال المكتتب به والمدفوع		٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٤١٢,٧٥٠
علاوة إصدار أسهم	١١	٢٨٩,٧٥٠	٧٧٢,٣٠٠
خسائر متراكمة		(١٤٢,٢٠١)	(٣٨٢,٩٣٤)
مجموع حقوق الملكية		٥,١٤٧,٥٤٩	٧,٨٠٢,١١٦
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٥,٧١٦,٩٤٩	١٠,٠٩٨,٨٧٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

٣٠ حزيران ٢٠٠٧		إيضاحات
دينار أردني		
٢,٠٧٥		إيرادات أخرى
(١٤٣,٠٨٨)	١٢	مصاريف إدارية
(٦٨,٤٩١)		تكاليف تمويل
(٣١,٢٢٩)		مصاريف الإكتتاب الخاص والإصدار
(٢٤٠,٧٣٣)		خسارة الفترة
٥,٥٩٤,٠٠٨		المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(-/٠٤٣)	١٣	حصة السهم الواحد من الخسارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

رأس المال	علاوة إصدار	خسائر	الإجمالي
دينار أردني	أسهم	متراكمة	دينار أردني
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٩,٧٥٠	(١٤٢,٢٠١)	٥,١٤٧,٥٤٩
٢,٤١٢,٧٥٠	٤٨٢,٥٥٠	-	٢,٨٩٥,٣٠٠
-	-	(٢٤٠,٧٣٣)	(٢٤٠,٧٣٣)
٧,٤١٢,٧٥٠	٧٧٢,٣٠٠	(٣٨٢,٩٣٤)	٧,٨٠٢,١١٦

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٠٧

زيادة رأس المال وعلاوة الإصدار

خسارة الفترة

رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٤٠,٧٣٣)	خسارة الفترة
	تعديلات لـ :
٩,٥٣٥	استهلاكات
	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١,٢٧٨,٦٩٠)	دفعات مقدماً للمقاولين والموردين
(١٦,٣١٢)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٢,٨١٠,٠١٧)	مشاريع قيد الإنجاز
١,٢١٢,٢١٢	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٣,١٢٤,٠٠٥)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٢٤,٩٨٥)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٢٠,٩٠٠)	استثمار عقاري
(٢٤٥,٨٨٥)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٨٤,٢٠٧)	بنك دائن
٥٩٩,٣٥٧	قروض قصيرة الأجل
٢,٤١٢,٧٥٠	زيادة رأس المال
٤٨٢,٥٥٠	علاوة الإصدار
٣,٤١٠,٤٥٠	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٤٠,٥٦٠	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١,٥٠٢	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٤٢,٠٦٢	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
	معلومات عن نشاط غير نقدي
	المحول من دفعات على شراء استثمار عقاري إلى حساب
٢٠٠,٠٠٠	مشاريع قيد الإنجاز

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١ - الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في ١٥ شباط ٢٠٠٦ كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٣٨٤) بمقتضى قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ ومن غايات الشركة:
- أ - تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة.
 - ب - شراء أراضي واقامة وحدات سكنية، تجارية، عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
 - ج - الحصول على الوكالات التجارية والصناعية المحلية والأجنبية والقيام بأعمال الوساطة التجارية.
 - د - تأسيس وتملك الشركات بكافة فروعها.
 - هـ - الاستثمارات العامة والدخول في المناقصات والعطاءات التجارية.
- تم اقرار البيانات المالية المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم (٤) المنعقد بتاريخ ٢١ تموز ٢٠٠٧.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصا لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ - أساس القياس

تم اعداد البيانات المالية وفقا لأساس التكلفة التاريخية، وتم تعديل هذا الأساس بالنسبة لبعض الأصول كما هو موضح أدناه.

ب - النقد والنقد المعادل

- يتمثل بند النقد والنقد المعادل في السلف النثرية والحسابات الجارية لدى البنوك.
- أي رصيد بنكي يتذبذب من كونه رسيدا موجبا إلى رصيد سحب على المكشوف يدخل كبند من ضمن النقد والنقد المعادل.

ج - الاستثمار في الأوراق المالية المحتفظ بها للمتاجرة

يتم الاعتراف بالاستثمار في الأوراق المالية المحتفظ بها للمتاجرة مبدئيا بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغير في القيمة العادلة في بيان الدخل.

د - الذمم التجارية المدينة

- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحا منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها.
- يتم أخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يتوفر مؤشر على عدم قابليتها للتحصيل.
- يتم شطب الذمم المدينة في نفس الفترة التي يثبت فيها عدم قابليتها للتحصيل.

هـ - مشاريع قيد الإنجاز

- يتم تحميل المبالغ التي تدفع لإنشاء العقارات المعدة للبيع بداية إلى حساب مشاريع قيد الإنجاز.
- عندما يصبح المشروع جاهزاً للبيع يتم نقله من الحساب الخاص به إلى حساب العقارات المعدة للبيع.

و - الممتلكات والمعدات

- يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة.
- تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام النسب السنوية التالية:

وسائط نقل	١٥%
ديكور	١٥%
أثاث ومفروشات	١٠%
أجهزة وبرامج كمبيوتر	٢٥%
أجهزة مكتبية وكهربائية ومعدات	١٠-١٥%
عدد وأدوات	٢٠%
لوحات إعلانية	١٠-١٥%
بيوت جاهزة	١٠%
مجسمات	٢٠%

- تنخفض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، فإذا وجد أي مؤشر على ذلك، يتم تخفيض قيمة الأصل للقيمة القابلة للاسترداد.
- يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات على أنه الفرق بين المبالغ المحصلة من الاستبعاد-إن وجدت- والمبلغ المسجل للأصل، كما يتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.
- يتم الاعتراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها.

ز - الاستثمارات العقارية

- تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم، إن وجد، وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة.
- يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن الإيضاحات.

ح - الذمم الدائنة

- يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات أو البضائع المستلمة سواء صدرت بها فواتير من المورد أم لا.

ط - الاعتراف بالايرادات

- يتم الاعتراف بالايراد من بيع العقارات عند تسليمها وإتمام عملية التنازل للعميل.

ي - الأدوات المالية

- تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.
- تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والاستثمارات في أوراق مالية والقروض.
- تبين بعض الفقرات الواردة أعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الأدوات المالية.

٣ - نقد ونقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧
	دينار أردني	دينار أردني
سلف نثرية	١,٥٠٠	٥,٥٠٠
حسابات جارية لدى البنوك	٢	٣٦,٥٦٢
المجموع	١,٥٠٢	٤٢,٠٦٢

٤ - استثمارات في أوراق مالية محتفظ بها للمتاجرة

يتألف هذا البند مما يلي :

	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد أول الفترة	-	١١٦,٠٠٠
شراء خلال الفترة	١,٠٢٦,٧٤٥	-
بيع خلال الفترة	(٩١٠,٧٤٥)	-
الرصيد نهاية الفترة	١١٦,٠٠٠	١١٦,٠٠٠

٥ - ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول

	٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧
	دينار أردني	دينار أردني
تأمين كفالات وإعتمادات	٢,٨٦٠	٢٠,١٣٥
مصاريف مدفوعة مقدما	٢٦,٣١٦	١٩,١٠٤
ذمم موظفين	٩٦٧	٨,٦٨٢
ضريبة دخل مدفوعة مقدما	٦,٢١٧	٦,٢٥١
تأمينات مستردة	٤٤٠	٤٩٠
سلف متفرقة	١,٥٥٠	-
المجموع	٣٨,٣٥٠	٥٤,٦٦٢

٦ - مشاريع قيد الانجاز

١ - يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول

	٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧
	دينار أردني	دينار أردني
مشروع جولز ١	٢,٧٧٩,٣٧١	٤,٢٣٤,٧٩٦
مشروع جولز ٢ - إيضاح ٦/ب	١,٠٣٠,١٩٥	٢,٥٩٠,٤٢١
المجموع	٣,٨٠٩,٥٦٦	٦,٨٢٥,٢١٧

ب - إن قطعة الأرض رقم ١٤٦ المقام عليها مشروع (جولز ٢) مرهونة لصالح بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار كما هو مشار إليه في إيضاح (٩).

٧- ممتلكات ومعدات

١ - أظهرت الممتلكات والمعدات في تاريخ الميزانية العمومية على النحو التالي :

التكلفة	أثاث		أجهزة وإبرص كميونتر		أجهزة مكتبية وكمبيوترية ومعدات		عدد وألوان		لوحت إعلانية		بيوت جائرة		مجمعات		المجموع	
	وسائط نقل	ديكور	ديكور	ديكور	ديكور	ديكور	ديكور	ديكور	ديكور	ديكور	ديكور	ديكور	ديكور	ديكور	ديكور	ديكور
٢٠٠٧	رصيد ١ كانون الثاني	٣٢,١٥٦	٢٤,٩٠٩	١٩,٣٩١	١٨,٢١١	١٥,٠٨٧	-	-	-	-	-	-	٦,٥٠٠	-	١١٦,٢٥٤	
	إضافات خلال الفترة	٥٦,١٤١	٢٠,٩٤٧	٥٠٧	٥,٦١٠	١٣,٣٩٥	١١,٨٠٠	٦,٦٦٥	٩,٩٢٠	-	-	-	-	-	١٢٤,٩٨٥	
٢٠٠٧	كما في ٣٠ حزيران	٨٨,٢٩٧	٤٥,٨٥٦	١٩,٨٩٨	٢٣,٨٢١	٢٨,٤٨٢	١١,٨٠٠	٦,٦٦٥	٩,٩٢٠	-	-	-	٦,٥٠٠	-	٢٤١,٢٣٩	
الإستهلاك المتراكم																
٢٠٠٧	رصيد ١ كانون الثاني	٢,١٦٢	٤١١	٥٢٠	١,٥٤٠	٨٩٢	-	-	-	-	-	-	١٠٧	-	٥,١٣٢	
	إستهلاك الفترة	٥,٤٩٤	٣,٢٨٤	٩٦٨	٢,٦٨٥	١,٥٩٠	٧١	١٥٨	٢٧٨	-	-	-	٦٤١	-	١٥,١٦٩	
٢٠٠٧	كما في ٣٠ حزيران	٧,٦٥٦	٣,٦٩٥	١,٤٨٨	٤,٢٢٥	٢,٤٨٢	٧١	١٥٨	٢٧٨	-	-	-	٧٤٨	-	٢٠,٨٠١	
صافي القيمة الدفترية																
٢٠٠٧	في ٣٠ حزيران	٨٠,٦٤١	٤٢,١٦١	١٨,٤١٠	١٩,٥٩٦	٢٦,٠٠٠	١١,٧٢٩	٦,٥٠٧	٩,٦٤٢	-	-	-	٥,٧٥٢	-	٢٢٠,٤٣٨	
٢٠٠٦	في ٣١ كانون الأول	٢٩,٩٩٤	٢٤,٤٩٨	١٨,٨٧١	١٦,٦٧١	١٤,١٩٥	-	-	-	-	-	-	٦,٣٩٣	-	١١٠,٦٢٢	

ب - تم توزيع مصروف الاستهلاك على بيان الدخل ومشاريع قيد الانجاز كالتالي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
ديكور	٢٠٠٦
ديكور	ديكور
٤,٥١٠	٩,٥٣٥
٢,٤٤٩	٥,٦٣٤
٧,٠٠٩	١٥,١٦٩

٨ - استثمار عقاري

- يمثل هذا البند قيمة قطعة الأرض رقم ١٠٥٨ من حوض الملفوف الغربي رقم ٢٣.
- إن قطعة الأرض رقم ١٠٥٨ مرهونة لصالح بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار كما هو مشار إليه في إيضاح (٩).

٩ - قروض قصيرة الأجل

أ - يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول

٣٠ حزيران ٢٠٠٧

٢٠٠٦

دينار أردني

دينار أردني

بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار ٦٣٠

إيضاح ٩/ب

٧٨٢,٣٧٩

١٨٣,٠٤٣

بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار ٦٣٠-٠٠

إيضاح ٩/جـ

٢١

-

المجموع

٧٨٢,٤٠٠

١٨٣,٠٤٣

ب - يمثل هذا البند قيمة الرصيد المستغل من القرض الممنوح من بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار خلال شهر أيار ٢٠٠٦ والبالغ سقفه ٢ مليون دينار أردني.

يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية متساوية قيمة كل قسط منها ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني، يستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ والأخير بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠٠٩ وبمعدل فائدة ٩% تحسب على أساس الرصيد اليومي لرصيد القرض.

ج - يمثل هذا البند قيمة الرصيد المستغل من القرض الممنوح من بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار خلال شهر شباط ٢٠٠٧ والبالغ سقفه ١,٣ مليون دينار أردني.

يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية متساوية قيمة كل قسط منها ١٤٤,٤٤٥ دينار أردني باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي قيمة رصيد القرض، يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والأخير بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وبمعدل فائدة ٩% تحسب على أساس الرصيد اليومي لرصيد القرض.

د - إن القروض المذكورة أعلاه ممنوحة بالضمانات التالية:

- رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على قطعة الأرض رقم ١٠٥٨ حوض الملفوف الغربي رقم (٢٣) من أراضي عمان.
- رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على قطعة الأرض رقم ١٤٦ حوض مرج الحمام الشمالي رقم (٥٥) من أراضي عمان.

١٠- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

أ - يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول

	٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٧٢,٤٩٠	٩٨٤,١٢٢	شيكات مؤجلة الدفع - إيضاح ١٠/ب
-	١٧٥,٧٤١	أوراق دفع
١١٤,٩٧٣	١٥٨,٢٦٤	ذمم تجارية
١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	دفعات مقبوضة مقدما من الزبائن
٦,٢٩٧	٤٨,٧٦٧	محتجزات متعهدين
-	٣٥,٩٢١	أمانات مساهمين
١,٦٥٤	٣,٥٤٢	أمانات الضمان الإجتماعي
-	١,٣٨٣	ذمم موظفين
٥٥٠	١,٠٠٠	أمانات ضريبة الدخل
١,١٨٦	٦٢٢	مصاريف مستحقة
٣٠٢,١٥٠	١,٥١٤,٣٦٢	المجموع

ب - يتضمن بند الشيكات مؤجلة الدفع مبلغ ٧٩٨,٥٦٩ دينار أردني شيكات مدفوعة مقدما للموردين بموجب إتفاقيات موقعة معهم.

١١- رأس المال وعلاوة الإصدار

أ - تأسست الشركة برأسمال مصرح به مقداره ٥ مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد تم تغطيتها على النحو التالي:

- تم الإكتتاب بـ ٣,٤٧٥,٠٠٠ سهم من قبل المؤسسين بقيمة إسمية دينار أردني للسهم الواحد بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٠٦.

- تم طرح ١,٥٢٥,٠٠٠ سهم للإكتتاب العام بقيمة إسمية دينار أردني للسهم الواحد وبعلوّة إصدار مقدارها (٠,١٩) دينار أردني للسهم الواحد. تم الإنتهاء من الإكتتاب بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠٠٦.

ب - خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ تم زيادة رأسمال الشركة المصرح به بواقع ٢,٥٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار أردني للسهم الواحد وبعلوّة إصدار مقدارها (٠,٢٠٠) دينار أردني للسهم الواحد.

١٢- مصاريف إدارية

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ حزيران ٢٠٠٧

دينار أردني	
رواتب وأجور وملحقاتها	٧١,٣٢٤
مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي	٧,٨٠٢
إيجارات	١٠,٠٩١
استهلاكات	٩,٥٣٥
قرطاسية ومطبوعات	٧,٩٣٠
بريد وهاتف وانترنت	٦,٠٦٢
دعاية وإعلان	٥,٨٦٨
رسوم ورخص حكومية	٥,٤٥٢
أتعاب مهنية	٣,٦٥٠
مكافآت	٢,٥٧٥
تبرعات	٢,٥٠٠
تأمين	٢,٤٨٢
مياه وكهرباء ومحروقات	٢,٤٠٥
ضيافة	١,٧٦٢
اشتراكات	٩٨٥
بدل تنقلات	٧٣٨
صيانة وتصليلات	٥٩٧
اجتماعات	٤٦٥
مواد مستهلكة	٢٩٥
نظافة	٦٧
متفرقة	٥٠٣
المجموع	١٤٣,٠٨٨

١٣- حصة السهم الواحد من الخسارة

يتم احتساب حصة السهم الواحد من نتائج أعمال الفترة بقسمة نتائج أعمال الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة.

١٤- الأدوات المالية

أ - القيمة العادلة

- إن القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية تساوي تقريباً قيمتها العادلة .
- تشير الايضاحات المرفقة بالبيانات المالية إلى القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تعرض بعض السياسات المحاسبية في الإيضاح (٢) الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات.

ب - مخاطرة السوق

تعرف مخاطرة السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، وتتضمن المخاطر التالية:

- مخاطرة العملة

- تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.
- إن الشركة غير خاضعة لمخاطرة العملة.

- مخاطرة سعر الفائدة

- تعرف مخاطرة سعر الفائدة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في معدلات الفائدة في السوق.
- إن الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية ليست خاضعة لمخاطرة سعر الفائدة باستثناء القرض والبنك الدائن حيث تخضع لمخاطرة أسعار الفوائد المتذبذبة الدارجة في السوق.

- مخاطر السعر الأخرى

- تعرف مخاطر السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة)، سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- إن الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية ليست خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى باستثناء الاستثمارات في الأوراق المالية.

ج - مخاطرة الائتمان

- تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة أن يخفق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.
- تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات ائتمان مناسب.
- تحافظ الشركة على رقابة جيدة على مستويات الائتمان الممنوحة للعملاء وعمليات التحصيل.

د - مخاطرة السيولة

- تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة إلى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية.
- إن الشركة ليست خاضعة لمخاطرة السيولة.