



شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري م.م

التاريخ: ٢٠٠٨-٧-٢٨
الرقم: ٢٨-٧-٢٨

SEMS ANNUAL- ARDN-318/2008

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية المحترم

تحية طيبة وبعد،،،

استناداً إلى تعليمات الإفصاح يسرني أن أرسل إليكم بنسخة من البيانات المالية
المرحلية كما هي في ٢٠٠٨/٦/٣٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام.

(2)


رئيس مجلس الإدارة
م. يوسف حياتات

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
٣ آب ٢٠٠٨
الرقم المتسلسل: ٢٨-٧-٢٨
رقم الملف:
الجهة المختصة: ٢٨-٧-٢٨

شركة أرض النمو
للتطوير والاستثمار العقاري م.م

السيد / د. ر. ع. ع. ع.
٢٨-٧-٢٨

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٠٨

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

شركة أرض النمو للتطوير والإستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة
- ٣ - الميزانية العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
- ٤ - بيان الدخل للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
- ٦ - بيان التدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
- ٧ - ٩ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ وكلا من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توضيحية

لم يتم إظهار أرقام المقارنة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧، حيث أن البيانات المالية المرفقة هي أول بيانات مالية نصف سنوية تصدر عن الشركة.

المهنيون العرب

فهد حمودة

(إجارة رقم ٨٢٢)

المهنيون العرب

عمان في ٢٩ تموز ٢٠٠٨

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
	التدفقات النقدية عمليات التشغيل
(١٥,٧٠١)	خسارة الفترة
١٧٨	استهلاكات
	التغير في رأس المال العامل
١,٦٦٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
(٧,٢١٧)	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
(٤,٨٣٠)	مصاريف مستحقة
٢٥,٩٠٣	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
(٢,٢٢٠)	ممتلكات ومعدات
٢٨,١٢٣	التغير في النقد وما في حكمه
٤٦,٦٧٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٨,٥٥٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	الموجودات
		موجودات متداولة
٤٦,٦٧٣	١٨,٥٥٠	النقد وما في حكمه
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١,٦٦٧	—	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٤٨,٣٤٠	١١٨,٥٥٠	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
٦٦,٠٠٠	٦٦,٠٠٠	إستثمارات عقارية، بالتكلفة
١,٤١٩	٣,٤٦١	ممتلكات ومعدات
٣١٧,٤١٩	٣١٩,٤٦١	مجموع الموجودات غير المتداولة
٤٦٥,٧٥٩	٤٣٨,٠١١	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٧,٢١٧	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٦,٥٠٠	١,٦٧٠	مصاريف مستحقة
١٣,٧١٧	١,٦٧٠	مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق الملكية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(٤٧,٩٥٨)	(٦٣,٦٥٩)	خسائر مرحلة
٤٥٢,٠٤٢	٤٣٦,٣٤١	مجموع حقوق الملكية
٤٦٥,٧٥٩	٤٣٨,٠١١	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران
٢٠٠٨

١١,٩٩٣	إيراد الاستثمار في موجودات مالية
(٢٧,٦٩٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٥,٧٠١)	خسارة الفترة

(٠,٠٣١)
٥٠٠,٠٠٠

حصة السهم من خسارة الفترة
المعدل المرجح لعدد الأسهم

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر مرحلة	رأس المال المدفوع	
٤٥٢,٠٤٢	(٤٧,٩٥٨)	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
(١٥,٧٠١)	(١٥,٧٠١)	—	خسارة الفترة
٤٣٦,٣٤١	(٦٣,٦٥٩)	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/٦/٣٠

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية
٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

١ . عام

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

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

أسس اعداد البيانات المالية المرحلية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشرا عن النتائج المتوقعة السنوية.

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة .

النقد وما في حكمه

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

الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

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

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

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

القيمة العادلة

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

الاستثمارات العقارية

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

ممتلكات ومعدات

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

التقاص

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

الإيرادات

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

٣ . الوضع الضريبي

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٧، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

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

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

٥ . إدارة رأس المال

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