

FS-DMAC - 161/1201

داماك للتطوير العقاري الأردنية م.ع.

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



1

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية  
المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة الثالث

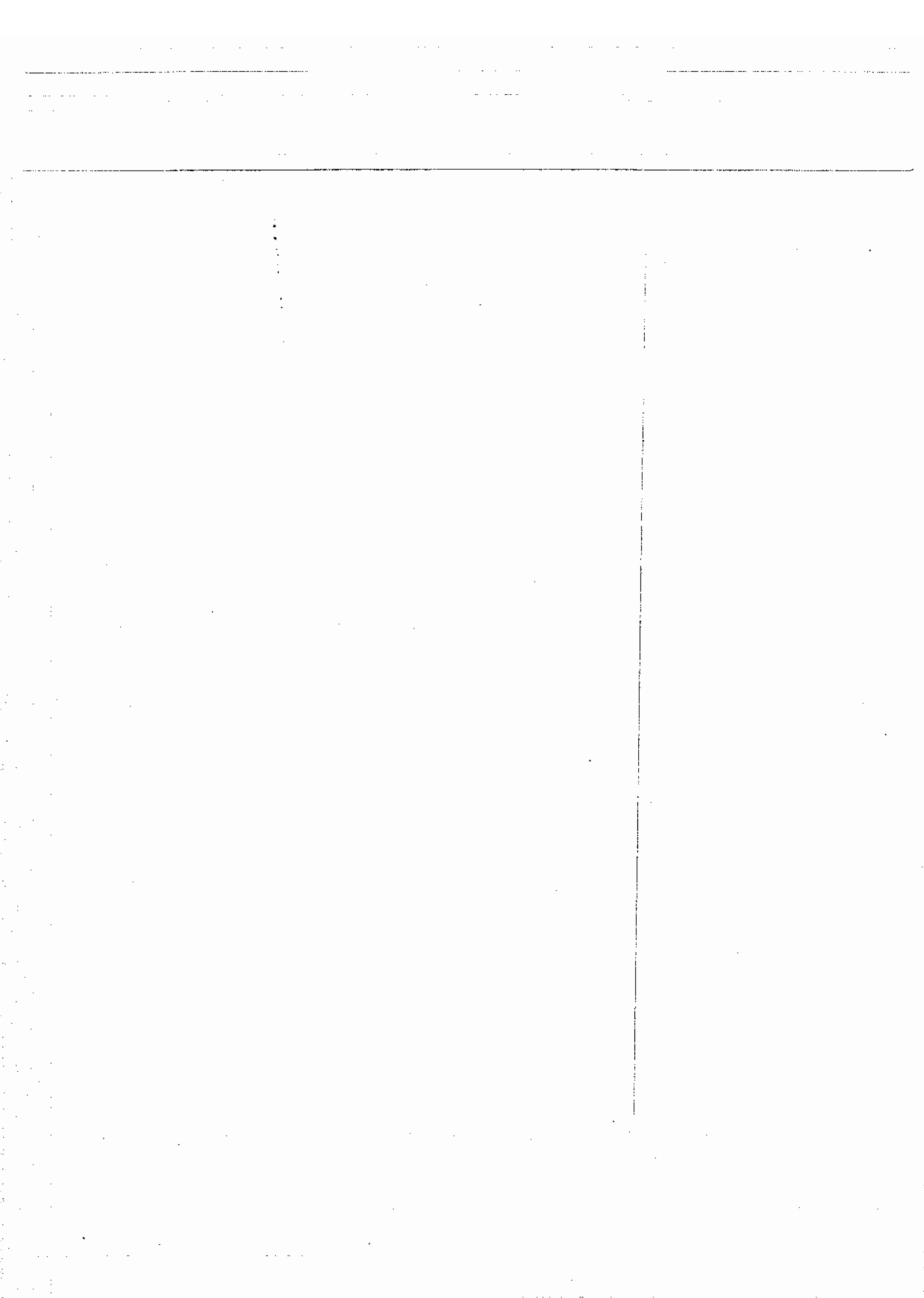
والبيانات المالية الختامية

وتقرير مدققي الحسابات

للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2010

التقرير السنوي الثالث لمجلس الإدارة

2010

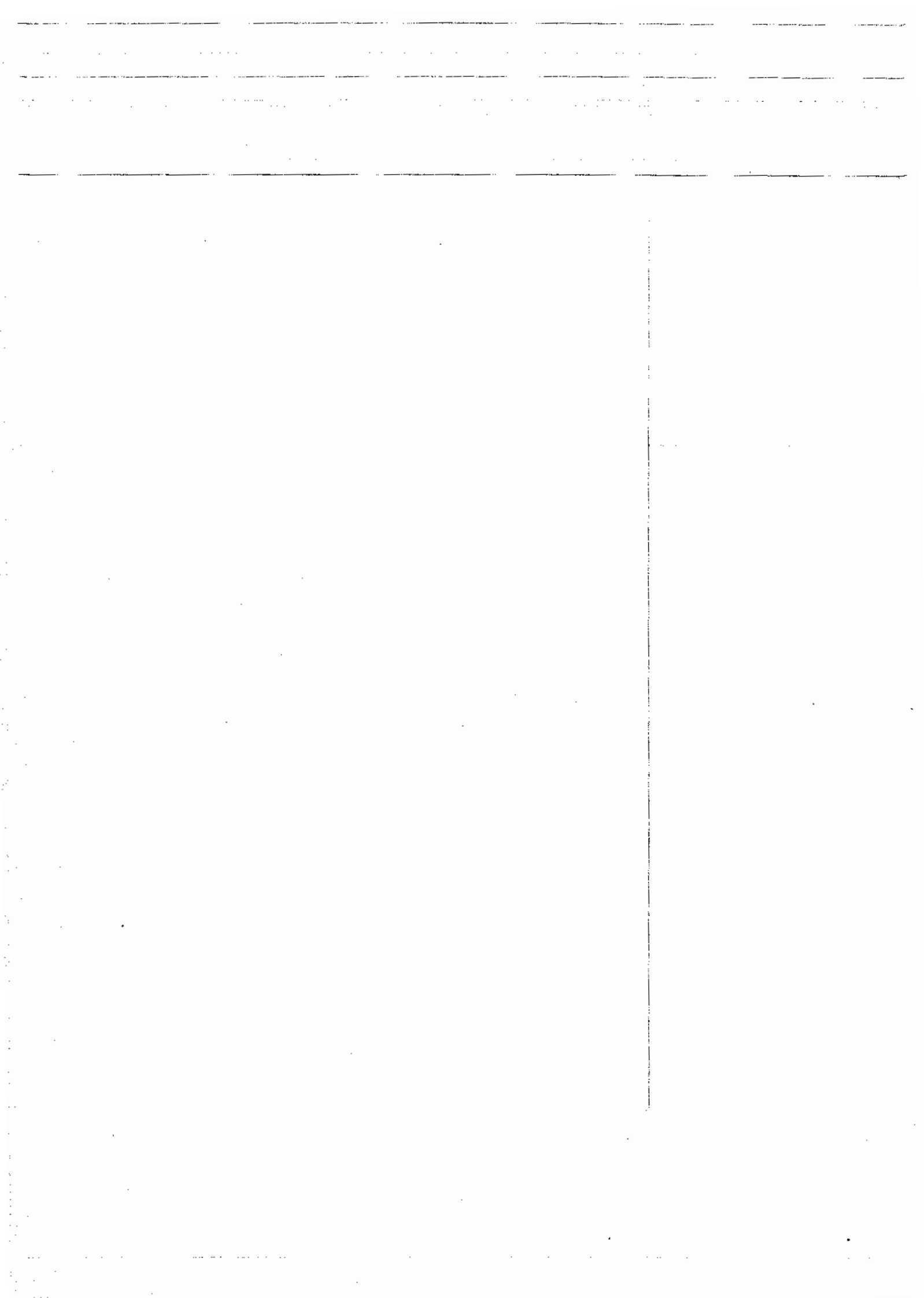


DAMAC  
REALESTATE  
DEVELOPMENT

شركة داماك للتطوير العقاري  
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 ادارة
السيد زياد أحمد شبل	المدير العام
السادة مكتب زهير الحوامدة	مدققي الحسابات
السادة إتقان للمحاماة	المستشار القانوني



## شركة دامالك 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 الرابع لشركة دامالك للتطوير العقاري الأردنية م.ع وأن نقدم لكم التقرير السنوي الثالث متضمنا نتائج أعمال الشركة والبيانات المالية الختامية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 .

وضعت إدارة الشركة أولى إهتماماتها الحفاظ على حقوق المساهمين لذلك قامت بتأجيل قرارها الإستثماري وإرتأت تخفيض رأس مالها والإبقاء على المبالغ النقدية كودائع لدى البنوك مما ترقب 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 ربحاً صافياً بعد الضريبة 190,760 دينار

عام 2008 حققت ربحاً صافياً بعد الضريبة 147,725 دينار

عام 2009 حققت الشركة ربحاً صافياً بعد الضريبة 172,373 دينار

وفي العام 2010 حققت الشركة ربحاً صافياً بعد الضريبة 660 دينار

وعليه تكون الشركة قد حققت ما مجموعه 511,518 دينار إجمالي أرباح موزعة 71,842 دينار كإحتياطي

إجباري و 439,676 دينار كرسيد أرباح مدورة حسب البيانات المالية للسنة المنتهية في 2010/12/31 .

هذا وقد شكلت الشركة لجنة مؤلفة من السادة سفيان الخطيب ومصطفى السلطان ووائل عبدالله مهمتها:

1- العمل على شراء مبنى أو جزء من مبنى جاهز.

2- الإستثمار في قطعة أرض.

3- دراسة إمكانية شراء أسهم قيادية في سوق عمان المالي .

على أن تقوم اللجنة برفع توصياتها خلال الربع الأول من عام 2011 مما يمكن الشركة من إتخاذ قرارها الإستثماري وممارسة نشاطاتها .

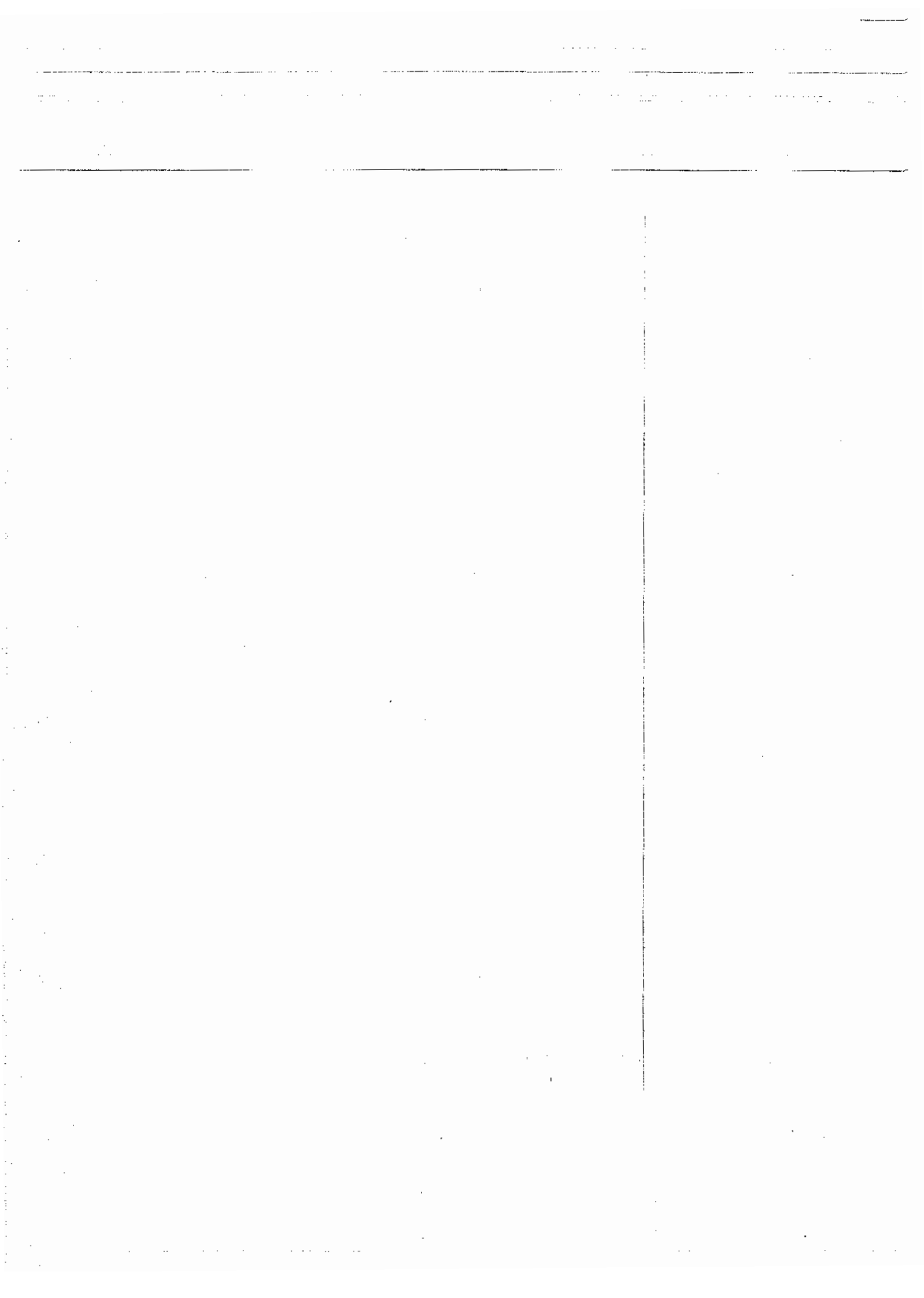
وفي الختام يوحي مجلس الإدارة بإقرار البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 .

باسمي وفيإابة 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 دماك للتطوير العقاري م.ع

تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية

أولاً :

أ : أنشطة الشركة الرئيسية

تأسست شركة دماك 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 تفضيخ رأس المال بتاريخ 2009/12/21 واستكملت إجراءات التخفيض لدى الوزارة بتاريخ 2009/12/27 واستكملت الإجراءات لدى المساهمة مركز الإيداع بتاريخ 2010/01/05 .  
وتتمثل غايات الشركة بالتقييم بأصول ونشاطات شراء العقارات لأجل بيعها أو تأجيرها وإستأجرها لأجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الأراضي وبيعها وبناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية وإدارة العقارات هذا ولم تمارس الشركة أعمالاً خلال السنة المالية 2010 بسبب الأزمة المالية العالمية والتأنيب الحاصل في سوق العقارات هذا وقد شكلت الشركة لجنة لدراسة السوق مما يمكنها من اتخاذ قرار استثماري خلال الربع الأول من عام 2011 .

ب: أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

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

ج: حجم الاستثمار الرأسمالي لا يوجد استثمار رأسمالي

دنيا : لا يوجد أي شركات تابعة للشركة .

ثالثاً :

أ : أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونیذة تعریفیة عن كل واحد منهم :

نیذة تعریفیة	الإسم والمقصوب وتاریخ المیلاد والجنسیة
<p>بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأردنية 1980 1982-1980 مدير مشاريع - Hamard Catering - الرياض 1984- 1982 - مدير منطقة - Hamard Catering - الرياض 1986-1984 مدير مبيعات Sodexo Catering - السعودية 1988-1986 مدير إقليمي Sodexo Catering - السعودية 1988- حاليًا المدير التنفيذي لشركة دامك دبي عضوية مجلس إدارة شركات : شركة الأنوار لبلاط الميراميك - مسقط الشركة الأهلية للتأمين - البحرين شركة الجزيرة للخدمات - مسقط</p>	<p>السيد سليمان عدنان مناعي 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 للمبيعات لشركة تابعة لحكومة دبي 2006 - حاليًا استشاري 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 1989-1980 مدير مالي لدى وزارة التربية العمالية 1989 - 1994 مدير المتجدة للأوراق المالية - مسقط 1994 - حاليًا رئيس مجلس إدارة المتجدة للأوراق المالية - مسقط</p>	<p>السيد مصطفى أحمد سلمان عضو مجلس إدارة - مواليد 1961 الجنسية : العمانية تاريخ العضوية 2008/1/16</p>

ب: أسماء اشخاص الإدارة العليا وتبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

الإسم والمنصب وتاريخ الميلاد والجنسية	تبذة تعريفية
السيد زياد أحمد شبل المدير العام - مواليد 1943 الجنسية : الليتوانية تاريخ التعيين 2008/1/30	مهندس مدني عام 1969 1974-1970 مهندس لدى مؤسسة الهاني للإنشاءات - الكويت 1974-1979 مدير مؤسسة الهاني للإنشاءات فرع دبي 1979-1994 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 النجاني - الأردن 2007- حاليًا مدير مالي لدى شركة داماك - الأردن

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

اسم المساهم	الجنسية	عدد الأسهم كما هي في 2009/12/31	النسبة 2009	* عدد الأسهم كما هي في 2010/12/31	النسبة 2010
شركة فورتون كومباني ليمتد	إماراتية	74,940	%14.99	74,940	%14.99
شركة شاين إنفست كومباني ليمتد	إماراتية	74,940	%14.99	72,240	%14.45
شركة برايت إنفست كومباني ليمتد	إماراتية	74,940	%14.99	74,940	%14.99
شركة داماك إنديستريز مانجمنت كومباني ليمتد	إماراتية	74,940	%14.99	74,940	%14.99
شركة داماك إنديستريز إنفست كومباني ليمتد	إماراتية	74,940	%14.99	74,940	%14.99

\* تم تخفيض رأس مال الشركة بتاريخ 2009/12/27 من خمسة ملايين دينار لصدم خمسة مليون دينار.

خامساً : الوضع التفاضلي للشركة

إن شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية هي شركة حديثة التأسيس وبالنظر إلى مشاركتها المستقبلية فإنها تسعى للحصول على حصة جيدة في السوق الأردني بالنسبة إلى رأس مالها 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.

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

2010	2009	2008	2007	علم
660	172,373	147,725	190,760	أرباح أو (خصائر محققة)
-	-	-	-	أرباح موزعة - مقترح توزيعها
1,011,518	1,010,858	5,338,485	5,190,760	صافي حقوق المساهمين
99	99	.86	-	أسعار الأوراق المالية

وقد تلمست شركة دامك للتطوير العقاري بتاريخ 28 كانون الأول 2006 وأصلبت 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	2008	2007	2009	2010
1	رأس المال المصرح به والمكتتب	5,000,000	5,000,000	500,000 *	500,000
2	إجمالي الموجودات	5,532,272	5,383,592	5,613,043	1,194,049
3	الموجودات المتداولة	5,528,574	5,383,592	5,609,662	1,191,684
4	إجمالي المطلوبات	193,787	192,832	4,602,185	182,531
5	المطلوبات المتداولة	193,787	192,832	4,602,185	182,531
6	صافي حقوق المساهمين	5,338,485	5,190,760	1,010,858	1,011,518
7	صافي الربح بعد الضريبة	147,725	190,760	172,373	660
8	العائد على الموجودات 7 + 2	%2.67	%3.54	%3.07	%0.055
9	العائد على حقوق المساهمين 7 + 6	%2.77	%3.68	%17.05	%0.065
10	حقوق المساهمين إلى رأس المال 6 + 1	%106.77	%103.82	%202.17	%202.30
11	نسبة التداول بند 3 + 5	%2853	%2792	%121.89	%652.87
12	نسبة المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين 5 + 6	%3.63	%3.71	%455.27	%18.04
13	رأس المال العامل بند 3 - 5	دينار 5,334,787	دينار 5,190,760	دينار 1,007,477	دينار 1,009,153
14	حصة السهم من الربح 7 + 1	.0295	.0478	.345	.0013
15	القيمة المقترية للسهم 6 ÷ 1	دينار 1.0677	دينار 1.0382	دينار 2.0217	دينار 2.023

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

خامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطوة المستقبلية للشركة للسنة المالية  
ارتلت إدارة الشركة تشكيل لجنة مهمتها العمل على شراء مبنى جاهز أو جزء من مبنى جاهز والاستثمار في قطعة أرض إضافة  
إلى دراسة إمكانية شراء أسهم قيادية في سوق عمان المالي على أن ترفع توصيتها خلال الربع الأول من عام 2011 مما يمكن  
الشركة من إتخاذ قرارها الإستثماري .

سابع 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 2010 مبلغ وقدره 8,700 دينار شاملة الضريبة  
بلغت أتعاب المستشار القانوني عن عام 2010 للشركة مبلغ وقدره 3,480 دينار شاملة الضريبة  
بلغت أتعاب المستشار الضريبي عن عام 2010 للشركة مبلغ وقدره 1500 دينار شاملة الضريبة

سابع عشر :

أ: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم عام 2009	عدد الأسهم عام 2010
1	سفيان عدنان سامي 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 2009	عدد الأسهم عام 2010
1	زياد أحمد شبل	المدبر العام	لبناني	-	-
2	وائل عبدالرحمن صالح عبدالله	المدبر المالي	أردني	7	-

ج:

- \* لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقرب موظفي الإدارة العليا .
- \* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقربهم .
- \* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقربهم .

ثامن عشر :

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

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

• لم يتم تقاضي أي مكافآت أو مزايا من قبل أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2010 سوى ما هو منكور أعلاه .

ب: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

تم صرف مكافأة للمدير المالي خلال عام 2010 مقدارها 1000 دينار .

• لم يتقاضى المدير العام أو المدير المالي أي رواتب أو مزايا سوى ما هو منكور أعلاه حيث إن الشركة لم تمارس أعمالها وإرتأي مجلس الإدارة عدم تحميل هذه التكاليف على حساب الشركة .

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

عشرون: لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عفتها 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 أقربهم

واحد وعشرون :


أ: لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة

ب: لا يوجد للشركة مساهمة في خدمة المجتمع المحلي

القرارات مجلس الإدارة

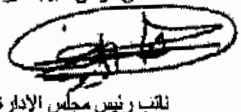
القرار  
السادة مساهمي شركة دامالك للتطوير العقاري الأردنية المحترمين  
1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية أعمال الشركة خلال السنة المالية التالية  
2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية ونوفير نظام رقابة فعال في الشركة

مصطفى أحمد سلمان



عضو

مصطفى موسى حبيب اليوسف



نائب رئيس مجلس الإدارة

سفيان عدنان سامي الخطيب



رئيس مجلس الإدارة

القرار  
السادة مساهمي شركة دامالك للتطوير العقاري الأردنية المحترمين  
نقر نحن الموقعين أثناء بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي  
رائل عبدالله محمد صالح عبدالله  
المدير المالي  
زيد أحمد شبل  
المدير العام  
سفيان عدنان سامي الخطيب  
رئيس مجلس الإدارة

رائل عبدالله محمد صالح عبدالله



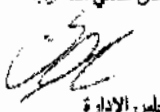
المدير المالي

زيد أحمد شبل



المدير العام

سفيان عدنان سامي الخطيب



رئيس مجلس الإدارة

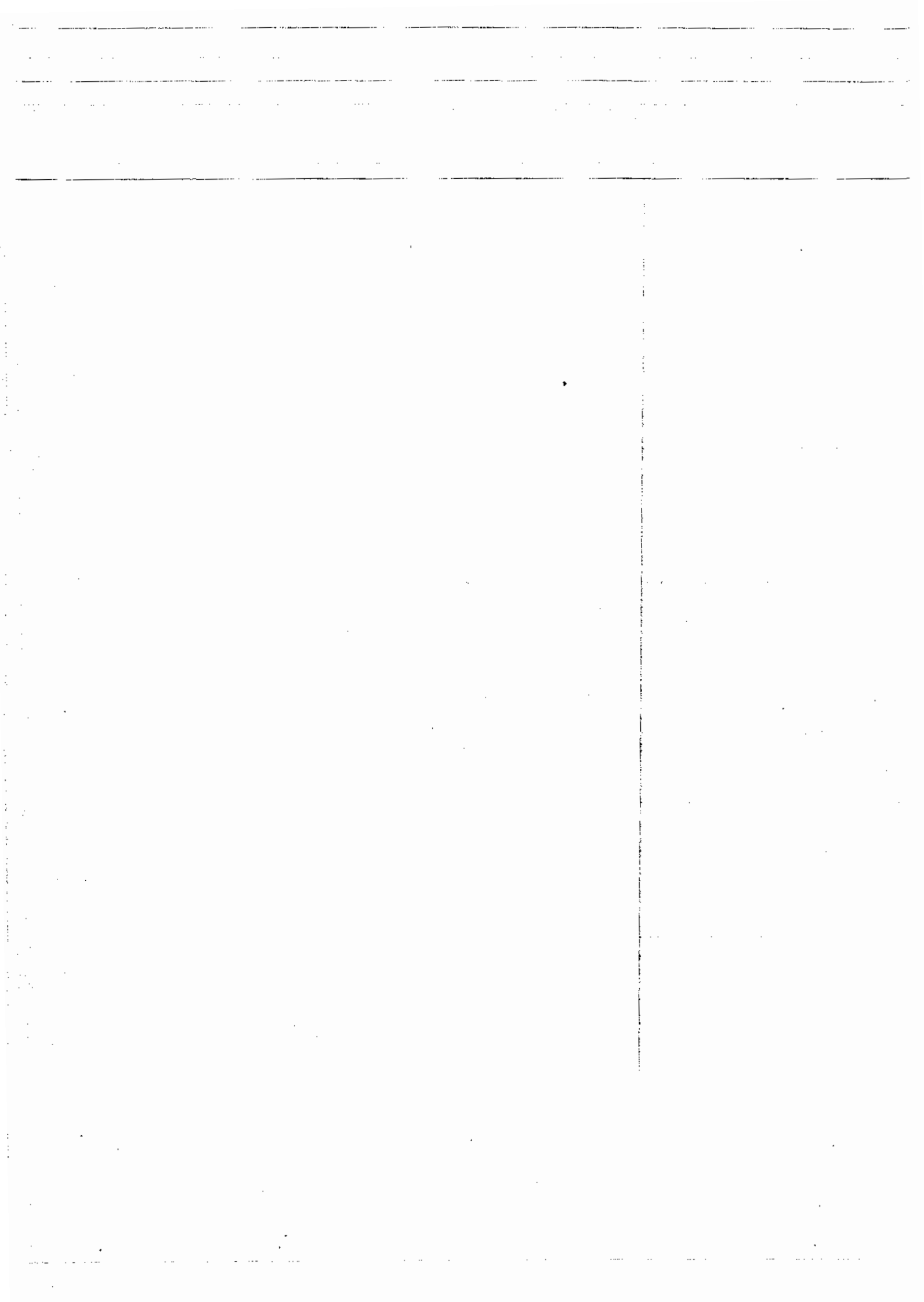
3	
المجلس الأوق	1
تأسيس المجلس	6
يتم الإعا عن البيانات	
لما لا يقل عن	14
وتنوع الأيسه	
والاكثر لحسابات ال	
المساهمين	14
انراج إقرارات المس	
بمواضع معينة علمي	
الهيئة العامة بشكل يضم	
واقضاء القرار المناسب بش	
فترة زمنية محددة	
16	
وضع سياسة تنظيم العلاقة م	
الأطراف ذوي المصالح	

رقم البند	القاعدة	الأسباب
15	اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والإجازة الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة 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 لم يتم إنشاء مثل هذه الوحدة لعدم ممارسة الشركة لأي نشاط بعد على أن الشركة ستقوم بتأسيس مثل هذه الوحدة عند بداية ممارسة نشاطاتها
12	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات الناظمة ومنطلقات الهيئات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يرضها 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
7	المفصل الثاني: اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة	لم تشكل مثل هذه اللجان بعد لعدم حاجة الشركة لها حاليا كون الشركة لم تمارس أي نشاط بعد
1	يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان بحسب حاجة الشركة وظروفها لكي يتمكن مجلس الإدارة من تأدية مهماته وإقرارات وصلاحيات محددة.	لم تشكل هذه اللجنة بعد كون الشركة لم تمارس نشاطاتها بعد
2	يتم تشكيل لجنة الإدارة لجانة لجانة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.	قامت الشركة بتأسيس لجنة تدقيق فقط ولم تشكل لجنة ترشيحات ومكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنين منهم من الأعضاء المنتخبين وأن يترأس اللجنة أحدهما.
3	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.	لم تشكل هذه اللجنة بعد كون الشركة لم تمارس نشاطاتها بعد

رقم البند	القاعدة	الأسباب
5	تقدم كل من اللجنتين قرارهما 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 المستقلين بشكل مستمر.	اللجنة غير مشكلة
	2- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز و الرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.	اللجنة غير مشكلة
	3- تجديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.	اللجنة غير مشكلة
	4- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراجعتها وتطبيقها، 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 أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي.	اللجنة غير مشكلة
	3- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على إيضاحات	اللجنة غير مشكلة

رقم البند	المادة	الأسباب
<b>الفصل الثالث : اجتماعات مجلس الإدارة</b>		
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
<b>الباب الثالث : اجتماعات الهيئة العامة</b>		
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 اعداد 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 مطبوعات محلية ولمرتبة على الأقل و على الموقع الإلكتروني للشركة.	متدا 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 بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالسدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	لا يطبق تبعا للسبب اعلاه بالبند السابق

رقم البند	القاعدة	الأسباب
<b>الباب الرابع : حقوق المساهمين</b>		
<b>الفصل الأول : الحقوق العامة</b>		
6	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار للهيئة 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 التتبعات الناقدية أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إغشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.	لعدم وجود نزاعات
11	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وتلك المطلوبة 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 وطلبها، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة.	لعدم وجود أي طلبات للتدقيق على أعمال الشركة
<b>الباب الخامس : الإفصاح والشفافية</b>		
1	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لميمنة الإفصاح المتعددة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات الناقدية	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 الأردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية السنوية المنتهية

في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

المبانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

فهرس

صفحة

٢-١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

بيان

أ

الميزانية العامة

ب

بيان الدخل

ج

بيان التغييرات في حقوق المماهين

د

بيان التدفقات النقدية

صفحة

٧-١

إيضاحات حول البيانات المالية

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y.Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

محاسب قانوني | صندوق البريد ٤٤٤٤٤٤٤٤ | الهاتف ١١١١-١١١١ | الفاكس ١١١١-١١١١ | P. O. Box 44444 Amman 11999 Jordan Tel: 9999999 Fax: 9999999

رقم: ٢٠٢٠٣٤٤

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المدراء وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة دامك للتطوير العقاري الأردنية

المساهمة العامة

صان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة دامك للتطوير العقاري الأردنية شركة مساهمة عامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكان من بينات الفشل والتفسيرات في حقوق المساهمين و التكاليف التقديرية لسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية العامة ، وبمضغلت تفسيرية اخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة صحيحة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية للتصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة صحيحة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناطقة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة لتوفير وإتاحة سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية مطولة حسب الظروف.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وتتطلب تلك المعايير أن نتخذ بمطالبات قواعد السلوك المهني وأن نخدم بتعاطف وأجراء التدقيق للحصول على تأكيد مقبول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق للقيام بإجراءات للحصول على بينات كافية ثبوتية للمبالغ والأصلح في القوائم المالية، نستند الإجراءات المستندة إلى تقرير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات رقابية الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض الطلق للقوائم المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة سياسات المحاسبية المتبعة، ومطوية التقديرات المحاسبية المتبعة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية.

نؤكد إن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لنا حول التدقيق .

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

محاسب قانوني  
P. O. Box 82486 Amman 11820 Jordan Tel: 5220774 Fax: 5220774 4411771  
صندوق البريد 82486 عمان 11820 الأردن هاتف: 5220774 فاكس: 5220774 4411771  
Pupilo Accountant

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية تظهر بصورة حذرة من كافة التولعي الجوهرية الوضع المالي لشركة ديمك للتطوير  
الطاري الأردنية كما في ٣١ كانون الأول عام ٢٠١٠ أو ألقها المالي وثباتها التقية لسنة المنتهية بذلك التاريخ  
وفقاً للمعيار الدولية للتقرير المالية ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصافاة على البيانات المالية المرفقة .

فترة ليضاحية.

كما يرد في الايضاح ( ١١ ) تأسست الشركة بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ونظمت للشروع بالعمل بتاريخ ١٧  
كانون الثاني ٢٠٠٨، هذا وقد قامت الشركة باجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٩  
بالموافقة على تخفيض رأس مال الشركة وباتاريخ ٢٧ كانون الأول ٢٠٠٩ تم استكمال إجراءات تخفيض رأس مال  
الشركة المصرح به والمكتتب به والمنفوع من (٥) مليون دينار / سهم ليصبح (٥٠٠,٠٠٠) دينار / سهم وإعادة  
المبلغ بعد التخفيض للمساهمين نقداً، هذا وترد مبررات التخفيض في الايضاح المذكور.

امور اخرى

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

زهير أحمد يحيى الحوامدة  
محاسب قانوني  
معلق مجاز رقم ٢٢٠

صان - المملكة الأردنية الهاشمية

٥ كانون الثاني ٢٠١١



بيان (ب)

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل

<u>٣١ كانون الأول ٢٠٠٩</u>	<u>٣١ كانون الأول ٢٠١٠</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
(٦,٣٠٠)	(٤,٩٠٠)	مصاريف استشارات مالية
(١,٧٨٥)	(١,٨٦٤)	رسوم تسجيل وترخيص
(١٢,١٨٠)	(١٢,١٨٠)	اتعاب مهنية
(١٧,٩١٦)	(١٠,٠٠٠)	ايجارات
(١,٣٧٠)	(٢,٠٣٠)	دعاية واطلاق
(٥٥٢)	(٤٨٠)	قرطاسية ومطبوعات
-	(١٢,٥٠٠)	عمولة رديت تخفيض رأس المال
(٢٢,٢٤٦)	(١٠,٤١٠)	مصاريف اخرى ( ايضاح ١٠ )
(٦٢,٢٤٩)	(٥٤,٣١٤)	مجموع المصاريف
٢٩٣,٧٩٣	٥٢,٥٧٧	يضاف : ايراد فوائد بنكية
١,٥٠٠	٣,٠٠٠	ايرادات اخرى
٢٣٢,٩٤٤	١,٢٦٣	الربح قبل الضريبة
(٦٠,٥٧١)	(٦٠٣)	ينزل : ضريبة الدخل
١٧٢,٣٧٣	٦٦٠	الربح للسنة - بيان (أ)
٣٤٥	٠,٠٠١٢	حصة السهم من الربح ( ايضاح ٩ )

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

بيان (ج)

شركة دامك للتطوير العقاري الأردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

مجموع حقوق المساهمين	الأرباح المدورة	احتياطي اجباري	رأس المال المنفوع	السنة المنتهية في
دينار	دينار	دينار	دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٠
١,٠١٠,٨٥٨	٤٣٩,٤٤٧	٧١,٤١١	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٦٦٠	٦٦٠	-	-	الربح للسنة - بيان (ب)
-	(٤٣١)	٤٣١	-	الاحتياطي الاجباري
١,٠١١,٥١٨	٤٣٩,٦٧٦	٧١,٨٤٢	٥٠٠,٠٠٠	رصيد نهاية السنة
				السنة المنتهية في
				٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٥,٣٣٨,٤٨٥	٢٩١,٣٠٢	٤٧,١٨٣	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	٤٣٩,٤٤٧	٧١,٤١١	٥٠٠,٠٠٠	رصيد نهاية السنة

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

بيان (د)

شركة داسك للتطوير العقاري الأردنية  
شركة مساهمة عامة  
حساب - الأرصدة  
بيان التدفقات النقدية

٢٠٠٩ كانون الأول	٢٠١٠ كانون الأول	
دينار	دينار	
١٧٢,٣٧٣	٦٦٠	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
٩٤٣	١,٠١٦	أرباح السنة قبل الضريبة - بيان (ب)
		يضاف : استهلاك موجودات ثابتة
١٧٣,٣١٦	١,٦٧٦	الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
٣,٧٣٤	٧,٧٥٧	النقص في الفوائد المستحقة
٨,٧٧٥	(١,١١٥)	الزيادة في أرصدة تهيئة القرض
(١,٥١٩)	١١,٨٦١	النقص في املاك ضريبة الدخل
(١٠٠,٢٥٨)	(١٩,٥٩٢)	النقص في المطلوب لأطراف ذات علاقة
(١,٣٨٧)	(٥,٣٢٤)	النقص في مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٨٢,٦٦١	(١٢,٧٣٧)	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل الفوائد الدائنة والضرائب المتوقعة
١٠٠,٤٣	(٥٩,٩٦٩)	سحوص ضريبة الدخل أو الضرائب المتوقعة
٩٢,٧٠٤	(٧٢,٧٠٦)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
(٦٢٦)	-	شراء موجودات ثابتة
٩٢,٠٧٨	-	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤,٥٠٠,٠٠٠)	-	رأس المال
٤,٥٠٠,٠٠٠	(٤,٣٣٤,٧٦٩)	استرداد رأس المال
-	(٤,٣٣٤,٧٦٩)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٩٢,٠٧٨	(٤,٤٠٧,٤٧٥)	صافي الزيادة في النقد
٥,٤٨٦,٢٢٣	٥,٥٧٨,٣٠١	النقد في الصندوق لدى البتولك بداية السنة
٥,٥٧٨,٣٠١	١,١٧٠,٨٢٦	النقد في الصندوق لدى البتولك نهاية السنة

\*\*\* إن الإفصاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ونقرأها \*\*\*

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

شركة مساهمة عامة

عنوان - الأردن

السياسات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية

١- عسسام :

١- تأسست شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية كشركة مساهمة عامة وفقاً للقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته تحت الرقم (٤٢٣) بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ برأس 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 الأول ٢٠٠٩ تم استكمال اجراءات تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمطروح من (٥) مليون دينار / سهم ليصبح (٥٠٠.٠٠٠) دينار / سهم واعادة المبالغ بعد التخليص للمساهمين نقداً .  
ان غايات لشركة الاسمية تتمثل بالقيام باعمال ونشاطات شراء العقارات لاجل بيعها او تاجيرها واستئجارها لاجل تاجيرها بما في ذلك تطوير الاراضي وبيعها وبناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية ولادارة العقارات ، بالإضافة الى جميع الأنشطة والاعمال التي تساعد على تحقيق غاياتها الرئيسية .

تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٥ كانون الثاني ٢٠١١

٢- اهم السياسات المحاسبية

أ- ايسس اعداد البيانات المالية

تم اعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعيار الصادرة عن مجلس معيير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات لتقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معيير لمحاسبة الدولية وبموجب لقوانين والتعليمات النافذة .

أ- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية للشركة والذي يمثل الصلة الرئيسية للشركة .

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

أ - المخصصات

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

ب - ضريبة الدخل

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة .

- تصبب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعطنة في البيانات المالية ، لان الارباح المعطنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة

او مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية واتما في سنوات لاحقة او الصفر المتراكمة المقبولة

ضريبيا او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتزويل لاخر ارض ضريبية .

- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والالتزمة والتعليمات النافذة في الأردن

- ان الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة بضعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في البيانات المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على اساسها . يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية العلمة وحتسب 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 تفضيها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئيا او كليا او تحقق الالتزامات للضريبة

ج - تؤخذ ايرادات ومصاريق للفوائد في بيان الدخل على اساس الاستحقاق .

د - المعاملات بالعملة الاجنبية

يتم قيد المعاملات بالعملة الاجنبية خلال السنة بموجب سعر الصرف المعمد عند حدوث تلك العمليات ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الاجنبية الى الدينار الاردني بموجب سعر الصرف في نهاية السنة المالية ، وتؤخذ فروق الصلة الناتجة عن التحويل في بيان الدخل .

هـ - الموجودات الثابتة

- تظهر الموجودات الثابتة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتركم 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 النظرية فانه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التلني في بيان الدخل .

- يتم مراجعة العمر الانتاجي للموجودات الثابتة في نهاية كل عام فاذا كانت توقعات عمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقا يتم تسجيل التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره 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 بلجراء تقديرات مستقبلية للاموال غير المؤكدة في تاريخ البيانات المالية والتي قد ينتج عنها مخاطر هامة ومن الممكن ان تؤدي الى تحذيلات جوهرية في ارسدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في البيانات المالية خلال السنة المالية للقيمة ومن امثلة ذلك قيمة مخصص القضايا والالتزامات التي من المحتمل ان تنظر على الشركة في حال وجودها .

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمال الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العلمة لتلك الاصول وتقديرات الاعمال الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خصارة التلني ( ان وجدت ) في بيان الدخل .

- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة للتدني أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التلني في بيان الدخل للسنة .

- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا والالتزامات المترتبة على الشركة إذا لزم الأمر اعتماداً على اسم وفرضيات معدة من قبل الإدارة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بناء على كتاب محاسبي الشركة وبموجب متطلبات المعيير الدولية للتقرير المالية .

٤- نقد في الصندوق وندى البنوك :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	ودائع
٥,٥٦٤,٣٠١	١,١٥٥,٩٢٩	حسابات جارية
١٤,٠٠٠	١٤,٨٩٧	
<u>٥,٥٧٨,٣٠١</u>	<u>١,١٧٠,٨٢٦</u>	

يبلغ معدل القادة السنوي على الودائع ٤,١% إلى ٥,٢%

٥- الموجودات الثابتة :

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	التكلفة	القيمة	
صافي القيمة الدفترية	صافي القيمة الدفترية	الإستهلاك المتراكم	دينار	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	ثلاث ومعدات
١١٨	١٠٣	٤٢	١٤٥	
٣,٢٦٤	٢,٢٦٢	٢,٧٤٧	٥,٠١٩	لجهازه حاسوب وبرامج وانشاقات برنامج
<u>٣,٣٨٢</u>	<u>٢,٣٦٥</u>	<u>٢,٧٨٩</u>	<u>٥,١٥٤</u>	صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة

نسبة الاستهلاك السنوية للأثاث ١٠% لأجهزة الحاسوب والبرامج ٢٠%

٦- المطلوب لاطراف ذات علاقة :

يتألف هذا البند مما يلي :-

<u>٣١ كانون الاول ٢٠٠٩</u>	<u>٣١ كانون الاول ٢٠١٠</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
١٩,٥٩٢	-	شركة دامك الاستثمارية المقفولة (الاردن)
<u>١٩,٥٩٢</u>	<u>-</u>	

٧- مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى:

يتألف هذا البند مما يلي :-

<u>٣١ كانون الاول ٢٠٠٩</u>	<u>٣١ كانون الاول ٢٠١٠</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٤,٣٥٠	٤,١٦٤	تعلم مهنية مستحقة
٣,٠٠٠	٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٢,٤٢٢	٤٣	رسوم الجلسات الاردنية
٢,٠٦٣	-	رسوم البحث العلمي
١,٤٩٦	-	مخصص صندوق دعم التطعيم والتدريب المهني والتتقي
٣,٣٠٠	٢,١٠٠	مصاريف مستحقة
<u>١٦,٦٣١</u>	<u>١١,٣٠٧</u>	

١٠- مصاريف الخدم

يتألف هذا البند مما يلي :-

<u>٣١ كانون الأول ٢٠٠٩</u>	<u>٣١ كانون الأول ٢٠١٠</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	مكلفات اعضاء مجلس الادارة
٢,٤٢٢	-	رسوم البحث العلمي
٢,٤٢٢	٤٣	رسوم الجامعات الاربعة
١,٤٩٦	-	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٩٤٣	١٠٠٦٦	مصروفات الاستهلاك
٥,٤٥٣	٢,١٠١	اخرى
٦,٥١٠	٤,٢٥٠	رسوم هيئة الأوراق المالية / مركز ايداع
<u>٢٢,٢٤٦</u>	<u>١٠,٤١٠</u>	

١١- مبررات تخفيض رأس المال

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

- بسبب تداعيات الأزمة المالية العالمية والتذبذب الحاصل في سوق العقارات .
- الأزمة الاقتصادية العالمية والتضخم وعدم الاستقرار في اسعار المواد الأولية المطلوبة لإنشاء مشاريع الشركة .
- عدم اتخاذ قرار استثماري حافطاً على أموال المساهمين لعدم وجود فرص استثمارية في ظل الظروف الراهنة دون الدخول في مخاطر قد تكون نتائجها غير محسوبة .

١٢- أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لعام ٢٠٠٩ لتتناسب مع تصنيف ارقام لعام ٢٠١٠ .

أ- ضريبة الدخل

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

دينار	دينار	
٥٥,٩١٩	٦٥,٩٦٢	رصيد بداية السنة
٦٠,٥٧١	٦٠٢	مخصص ضريبة الدخل للسنة
(٥٠,٥٢٨)	(٦٠,٥٧٢)	ضريبة الدخل المطبوعة
٦٥,٩٦٢	٥,٨٩٣	

ب- تم تقديم كشف لتقدير الأذى للشركة للفترة منذ لتأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وتمديد الضريبة المعلن عنها وتمت مراجعة السجلات من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ .

٩- حصة المسهم من الربح

إن حصة المسهم من الربح للسنة كالتالي كما يلي :

دينار	دينار	
١٧٢,٣٧٢	٦٦٠	الربح للسنة بيان - ب
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
١,٣٤٥	١,٠٠١٢	الربح للسهم الواحد

التاريخ : 2011/01/16

المرجع : س / 1 / 2011

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين ...

تحية طيبة وبعد ...

نرفق طيه تقرير مجلس الإدارة الثالث و البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 مع تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة داماك للتطوير العقاري شركة مساهمة عامة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

هيئة الأوراق المالية الإدارة الإدارية العمومية الرقم التسلسلي رقم الملف الجهة المختصة
١٦ كانون ٢٠١١
٥٨٩
١١٦

المدير المالي  
وائل عبد الرحمن صالح

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية  
المساهمة العامة المسجلة

نسخة:

بورصة عمان  
مركز إيداع الأوراق المالية

اليور  
١١٦

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية للسنة المنتهية

في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة دامياك للتطوير العقاري الأردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

فهرس

صفحة

٢- ١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

بيان

أ

الميزانية العامة

ب

بيان الدخل

ج

بيان التغييرات في حقوق المساهمين

د

بيان التدفقات النقدية

صفحة

٧- ١

إيضاحات حول البيانات المالية

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

محاسب قانوني صندوق البريد ٢٦٥٥٥٤ عمان - الأردن هاتف: ٧١-٥٥٢٨٠٧١ فاكس: ٥٥٢٢٤٧٤ P. O. Box 925455 Amman 11190 Jordan Tel: 5638076 Fax: 5622474

رقم: ٢٠٢٠٣٤٤

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

المساهمة العامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة داماك للتطوير العقاري الأردنية شركة مساهمة عامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل والتغييرات في حقوق المساهمين و التدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، ومنخص 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 و التطبيق 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 مستناداً الى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كتبت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والأفصاحات 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 ملاءمة 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 .

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

محاسب قانوني | صندوق البريد ٩٢٥٤٤٤ عمان ١١١٩٠ الأردن هاتف : ٥٦٢٨٠٧١ فاكس : ٥٦٢٢٤٧٤ P. O. Box 025455 Amman 11190 Jordan Tel: 5538076 Fax: 5622474 Puplio Accountant

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 ٢٠١٠ 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 الضروع 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 وباتاريخ ٢٧ كانون الاول ٢٠٠٩ تم استكمال اجراءات تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع من (٥) مليون دينار / سهم ليصبح (٥٠٠٠٠٠٠) دينار / سهم واعادة المبالغ بعد التخفيض للمساهمين نقداً . هذا وترد مبررات التخفيض في الايضاح المذكور .

امور اخرى

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

زهير أحمد يحيى الحوامدة  
محاسب قانوني  
مخمس قانوني  
مدقق مجاز رقم ٢٢٠

عمان -- المملكة الاردنية الهاشمية

٥ كانون الثاني ٢٠١١

شركة دالمك للتطوير العقاري الأردنية

(شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

المزودة العامة

31 كانون الأول 2009	31 كانون الأول 2010	إيضاح	31 كانون الأول 2009	31 كانون الأول 2010	إيضاح
19,592	-	٦	5,078,301	1,170,826	٤
12,731	11,307	٧	13,393	5,132	
4,500,000	150,231		14,876	3,015	
20,912	5,943	٨	3,092	12,207	
4,102,185	182,531		5,109,622	1,191,984	
500,000	500,000		5,154	5,154	
71,411	71,842		(1,773)	(2,789)	
439,447	439,179		2,381	2,315	
1,010,858	1,011,518				
5,113,043	1,134,149		5,113,043	1,194,049	

المطلوب لآخر اذ ذات علاقة  
مصاريق مستحقة وارصدة داللة اخرى  
امور ذك راس المال / ارباك  
مخصص ضريبة الدخل  
مخصص ضريبة الدخل  
المطلوب للمعاونة  
المطلوب للمعاونة  
المطلوب للمعاونة  
المطلوب للمعاونة

حقوق المساهمين - بيان (ج)  
رأس المال المصروح والمكتب ويسمى و  
المطروح (مستحقة المبلغ ديون / مقسم التي  
خمسائة الف سهم بقيمة دينار للسهم الواحد)

موجودات ثابتة :  
موجودات ثابتة - بالكلفة  
مستطى القيمة التقديرية للموجودات الثابتة

مجموع حقوق المساهمين  
مجموع المطوريات وحقوق المساهمين  
مجموع الموجودات  
مجموع الموجودات

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

بيان (ب)

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل

<u>٣١ كانون الأول ٢٠٠٩</u>	<u>٣١ كانون الأول ٢٠١٠</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
(٦,٣٠٠)	(٤,٩٠٠)	مصاريف استشارات مالية
(١,٧٨٥)	(١,٨١٤)	رسوم تسجيل وترخيص
(١٢,١٨٠)	(١٢,١٨٠)	اتعاب مهنية
(١٧,٩١٦)	(١٠,٠٠٠)	ايجارات
(١,٣٧٠)	(٢,٠٣٠)	دعاية و اعلان
(٥٥٢)	(٤٨٠)	قرطاسية ومطبوعات
-	(١٢,٥٠٠)	عمولة رديات تخفيض راس المال
(٢٢,٢٤٦)	(١٠,٤١٠)	مصاريف اخرى ( ايضاح ١٠ )
(٦٢,٣٤٩)	(٥٤,٣١٤)	مجموع المصاريف
٢٩٣,٧٩٣	٥٢,٥٧٧	يضاف : ايراد فوائد بنكية
١,٥٠٠	٣,٠٠٠	ايرادات اخرى
٢٣٢,٩٤٤	١,٢٦٣	الربح قبل الضريبة
(٦٠,٥٧١)	(٦٠٣)	يلزل : ضريبة الدخل
١٧٢,٣٧٣	٦٦٠	الربح للسنة - بيان ( أ )
٣٤٥	١٠٠٠١٣	حصة السهم من الربح ( ايضاح ٩ )

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

## بيان (ج)

## شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

## شركة مساهمة عامة

## عمان - الأردن

## بيان التغيرات في حقوق المساهمين

مجموع حقوق المساهمين	الأرباح المدورة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	للسنة المنتهية في
دينار	دينار	دينار	دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٠
١,٠١٠,٨٥٨	٤٣٩,٤٤٧	٧١,٤١١	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٦٦٠	٦٦٠	-	-	الربح للسنة - بيان (ب)
-	(٤٣١)	٤٣١	-	الاحتياطي الاجباري
١,٠١١,٥١٨	٤٣٩,٦٧٦	٧١,٨٤٢	٥٠٠,٠٠٠	رصيد نهاية السنة
				السنة المنتهية في
				٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٥,٣٣٨,٤٨٥	٢٩١,٣٠٢	٤٧,١٨٣	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	٤٣٩,٤٤٧	٧١,٤١١	٥٠٠,٠٠٠	رصيد نهاية السنة

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

بيان ( د )

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٧٢,٣٧٣	٦٦٠	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
٩٤٣	١,٠١٦	الربح للسنة قبل الضريبة - بيان ( ب )
		يضاف : استهلاك موجودات ثابتة
١٧٣,٣١٦	١,٦٧٦	الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال
		العامل
٣,٧٣٤	٧,٧٥٧	النقص في الفوائد المستحقة
٨,٧٧٥	(٩,١١٥)	الزيادة في ارصدة مدينة اخرى
(١,٥١٩)	١١,٨٦١	النقص في امانات ضريبة الدخل
(١٠٠,٢٥٨)	(١٩,٥٩٢)	النقص في المطلوب لاطراف ذات علاقة
(١,٣٨٧)	(٥,٣٢٤)	النقص في مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
٨٢,٦٦١	(١٢,٧٣٧)	صافي ( الاستخدامات ) النقدية في عمليات التشغيل قبل الفوائد الدائنة
		والضرائب المدفوعة
١٠,٠٤٣	(٥٩,٩٦٩)	مخصص ضريبة الدخل او الضرائب المدفوعة
٩٢,٧٠٤	(٧٢,٧٠٦)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
(١٢٦)	-	شراء موجودات ثابتة
٩٢,٥٧٨	-	صافي ( الاستخدامات ) النقدية في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤,٥٠٠,٠٠٠)	-	رأس المال
٤,٥٠٠,٠٠٠	(٤,٣٣٤,٧٦٩)	استرداد رأس المال
-	(٤,٣٣٤,٧٦٩)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٩٢,٥٧٨	(٤,٤٠٧,٤٧٥)	صافي الزيادة في النقد
٥,٤٨٦,٢٢٣	٥,٥٧٨,٣٠١	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية السنة
٥,٥٧٨,٣٠١	١,١٧٠,٨٢٦	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية السنة

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



- ان الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في البيانات المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على اساسها . يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية العامة وتحتسب 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 .

هـ - 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 باعتباره 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 للامور 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 المنبذة في اعداد البيانات المالية معقولة وهي مفصلة على النحو التالي :

- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للائحة والقوانين والمعايير المحاسبية

ويتم احتساب واثبات الموجودات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم .

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري 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 بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا

التدني في بيان الدخل للسنة .

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

٤- نقد في الصندوق ولدى البنوك :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٣١ كانون الاول ٢٠١٠	
دينار	دينار	ودائع
٥,٥٦٤,٣٠١	١,١٥٥,٩٢٩	حسابات جارية
١٤,٠٠٠	١٤,٨٩٧	
<u>٥,٥٧٨,٣٠١</u>	<u>١,١٧٠,٨٢٦</u>	

يبلغ معدل الفائدة السنوي على الودائع ٤,١% الى ٥,٢%

٥- الموجودات الثابتة :

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	التكلفة	البيانات
صافي القيمة الدفترية	صافي القيمة الدفترية	الاستهلاك المتراكم	
دينار	دينار	دينار	
١١٨	١٠٣	٤٢	اثاث ومعدات
٣,٢٦٤	٢,٢٦٢	٢,٧٤٧	اجهزة حاسوب وبرامج واضافات برنامج
<u>٣,٣٨٢</u>	<u>٢,٣٦٥</u>	<u>٢,٧٨٩</u>	صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة

نسبة الاستهلاك السنوية للاثاث ١٠% لاجهزة الحاسوب والبرامج ٢٠%

٦- المطلوب لاطراف ذات علاقة :

يتألف هذا البند مما يلي : -

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٩,٥٩٢	-	شركة داماك الاستثمارية العقارية (الاردن)
<u>١٩,٥٩٢</u>	<u>-</u>	

٧- مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى:

يتألف هذا البند مما يلي : -

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
٤,٣٥٠	٤,١٦٤	اتعاب مهنية مستحقة
٣,٠٠٠	٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٢,٤٢٢	٤٣	رسوم الجامعات الاردنية
٢٠,٦٣	-	رسوم البحث العلمي
١,٤٩٦	-	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقلي
٣,٣٠٠	٢,١٠٠	مصاريف مستحقة
<u>١٦,٦٣١</u>	<u>١١,٣٠٧</u>	

٨- ضريبة الدخل

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

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٣١ كانون الاول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
٥٥,٩١٩	٦٥,٩٦٢	رصيد بداية السنة
٦٠,٥٧١	٦٠٣	مخصص ضريبة الدخل للسنة
(٥٠,٥٢٨)	(٦٠,٥٧٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
٦٥,٩٦٢	٥,٩٩٣	

ب - تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركة للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الاول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ وتمديد الضريبة المعطن 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 :

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٣١ كانون الاول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٧٢,٣٧٢	٦٦٠	الربح للسنة بيان - ب
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
٠,٣٤٥	٠,٠٠١٣	الربح للسهم الواحد

١٠- مصاريف اخرى

يتألف هذا البند مما يلي :-

<u>٣١ كانون الاول ٢٠٠٩</u>	<u>٣١ كانون الاول ٢٠١٠</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	مكافآت اعضاء مجلس الادارة
٢,٤٢٢	-	رسوم البحث العلمي
٢,٤٢٢	٤٣	رسوم الجامعات الاردنية
١,٤٩٦	-	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٩٤٣	١,٠١٦	مصروف الاستهلاك
٥,٤٥٣	٢,١٠١	اخرى
٦,٥١٠	٤,٢٥٠	رسوم هيئة الاوراق المالية / مركز الابداع
<u>٢٢,٢٤٦</u>	<u>١٠,٤١٠</u>	

١١- مبررات تخفيض رأس المال

قامت الشركة باجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٢ تشرين الاول ٢٠٠٩ بالموافقة على تخفيض راس 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 حقاظا 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 ٢٠٠٩ لتتناسب مع تصنيف ارقام العام ٢٠١٠ .