

F.S - DMAC - 26/31/2009

التاريخ : 2009/30/25

المرجع : س / 07 / 2009

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين ...

تحية طيبة وبعد ...

الموضوع : الحسابات الختامية

نرفق لكم طيه نسخة عن الميزانية المدققة لشركة داماك للتطوير العقاري للسنة المالية المنتهية في 2008/12/31 هذا ونود اعلامكم بأن التقرير السنوي للشركة موجود لدى المطبعة وسوف يتم تزويدكم بنسخة منه فور الإنتهاء من عملية الطباعة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

المدير المالي
وانل عبد الرحمن صالح

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٦ آذار ٢٠٠٩
الرقم المتسلسل ١٤٨
رقم الملف ٣١٢٧
الجهة المختصة ١/٢/٣/٤/٥/٦/٧/٨/٩/١٠/١١/١٢

(١)

نسخة : بورصة عمان

مركز إيداع الأوراق المالية

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

جدول المحتويات

بيان

٢ - ١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

أ

الميزانية العامة

ب

بيان الدخل

ج

بيان التغييرات في حقوق المساهمين

د

بيان التدفقات النقدية

صفحة

٩ - ١

إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٩٩ - ٨

السادة المساهمين المحترمين
شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة داماك للتطوير العقاري الأردنية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد 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 ابداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا ، قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان ننقد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية . تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الإخطاء 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 ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة . يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة داماك للتطوير العقاري الأردنية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على البيانات المالية المرفقة .

فقرة إيضاحية

كما يرد في الايضاح (١٣) ، تأسست الشركة بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ وأخذت الشروع بالعمل بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٠٨ ، ولم تمارس الشركة أي نشاط تجاري يهدف إلى تحقيق الغايات التي أسست الشركة من أجلها لتاريخ إعداد هذه البيانات المالية كما افادتنا الادارة ، هذا وترد خطة الشركة المستقبلية في الايضاح المذكور أعلاه .

فقرة حول المتطلبات القانونية

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

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٩ آذار ٢٠٠٩

بيان (د)

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة

٢٠٠٨			٢٠٠٧		
٢٠٠٨			٢٠٠٧		
إيضاح			إيضاح		
دينار			دينار		
المطلوبات المتداولة :			المطلوبات		
١٠٨,٠٠٠	١١٩,٨٥٠	٧	١٠٨,٠٠٠	١١٩,٨٥٠	٧
١٨,٩٣٤	١٨,٠١٨	٨	١٨,٩٣٤	١٨,٠١٨	٨
٦٥,٨٩٨	٥٥,٩١٩	١٠	٦٥,٨٩٨	٥٥,٩١٩	١٠
١٩٢,٨٣٢	١٩٣,٧٨٧		١٩٢,٨٣٢	١٩٣,٧٨٧	
الموجودات المتداولة :			الموجودات المتداولة :		
١٤٦,٣٥٦	٥,٢٢٣	٤	١٤٦,٣٥٦	٥,٢٢٣	٤
٦,٠١٢	١٧,١٢٧		٦,٠١٢	١٧,١٢٧	
١,٥٠٠	١١,٦٦٧		١,٥٠٠	١١,٦٦٧	
١٩,٩٣٤	١٣,٣٥٧	٥	١٩,٩٣٤	١٣,٣٥٧	٥
٥,٢٢٣	٥,٢٧٨		٥,٢٢٣	٥,٢٧٨	
الموجودات الثابتة :			الموجودات الثابتة :		
٤,٥٢٨	٤,٥٢٨		٤,٥٢٨	٤,٥٢٨	
٨٣٠	٨٣٠		٨٣٠	٨٣٠	
٦	٦		٦	٦	
٣,٦٩٨	٣,٦٩٨		٣,٦٩٨	٣,٦٩٨	
٥,٢٣٢	٥,٢٣٢		٥,٢٣٢	٥,٢٣٢	
مجموع الموجودات			مجموع الموجودات		
٥,٢٣٢	٥,٢٣٢		٥,٢٣٢	٥,٢٣٢	
حقوق المساهمين - بيان (ج)			حقوق المساهمين		
رأس المال المدفوع			رأس المال المدفوع		
إحتياطي إيجاري			إحتياطي إيجاري		
أرباح مدورة			أرباح مدورة		
مجموع حقوق المساهمين			مجموع حقوق المساهمين		
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		
٥,٢٣٢			٥,٢٣٢		

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

بيان (ب)

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل

للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	إيضاح
دينار	دينار		
(٤٧٢٨٥)	(٥٥٠٠)		مصاريف استشارات مالية
(٥١٨٦٨)	(٣٥٣٥)		رسوم تسجيل وترخيص
(٢٢٠٠٠)	(٢٥٣٩٣)		أتعاب مهنية
-	(١٩٢٧١)		إيجارات
-	(٢٧٠٥)		مصاريف إشتراكات
(٩٧٩٣)	(٦٣٥٣)		دعاية وإعلان
(٩٥٨٤)	(٢٩٨٩)		قرطاسية ومطبوعات
-	(١٢٣٧)		مصاريف هاتف وانترنت
(٧٢٣٠)	(١١٤٨٧)	٩	مصاريف أخرى
(١٤٧٧٦٠)	(٧٨٤٧٠)		مجموع المصاريف
٤٠٤٩١٨	٢٧٨٢٥٢		يضاف : إيراد فوائد بنكية
٢٥٦٦٥٨	١٩٩٧٨٢		الربح قبل الضريبة
(٦٥٨٩٨)	(٥٢٠٥٧)	١٠	ينزل : ضريبة دخل
١٩٠٧٦٠	١٤٧٧٢٥		الربح للسنة / للفترة - بيان (ج)
٠/٠٤٧٨	٠/٠٢٩٥	١٢	حصة السهم من الربح

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

بيان (ج)

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغييرات في حقوق المساهمين

رأس المال	إحتياطي	ارباح	مجموع	
المدفوع	إجباري	مُدورة	حقوق المساهمين	
دينار	دينار	دينار	دينار	للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨				
٥٠٠.٠٠٠ ر	٢٦٣٥٩	١٦٤٤٠١	٥١٩٠.٧٦٠	الرصيد في بداية السنة
-	-	١٤٧.٧٢٥	١٤٧.٧٢٥	الربح للسنة - بيان (ب)
-	٢٠.٨٢٣	(٢٠.٨٢٣)	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
٥٠٠.٠٠٠ ر	٤٧.١٨٢	٢٩١.٣٠٣	٥٣٣٨.٤٨٥	رصيد نهاية السنة
				للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الأول
				٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
٥٠٠.٠٠٠ ر	-	-	٥٠٠.٠٠٠ ر	رأس المال المدفوع
-	-	١٩٠.٧٦٠	١٩٠.٧٦٠	الربح للفترة - بيان (ب)
-	٢٦٣٥٩	(٢٦٣٥٩)	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
٥٠٠.٠٠٠ ر	٢٦٣٥٩	١٦٤٤٠١	٥١٩٠.٧٦٠	رصيد نهاية الفترة

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

بيان (د)

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية

الفترة منذ التأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٢٥٦,٦٥٨	١٩٩,٧٨٢	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
-	٨٣٠	الربح للسنة / للفترة قبل الضريبة - بيان (ب)
		مصروف الاستهلاك
٢٥٦,٦٥٨	٢٠٠,٦١٢	التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل التغير في
(٦,٠١٢)	(١١,١١٥)	بنود رأس المال العامل
(١,٥٠٠)	(١٠,٣٦٧)	(الزيادة) في فوائد مستحقة
(١٩,٩٣٤)	٦,٥٧٧	(الزيادة) في مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٨,٩٣٤	(٩١٦)	النقص (الزيادة) في امانات ضريبة الدخل
٢٤٨,١٤٦	١٨٤,٧٩١	(النقص) (الزيادة) في المصاريف المستحقة وأرصدة دائنة الأخرى
-	(٦٢,٠٣٦)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل الضريبة
٢٤٨,١٤٦	١٢٢,٧٥٥	ضريبة الدخل المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
-	(٤,٥٢٨)	شراء موجودات ثابتة
-	(٤,٥٢٨)	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	رأس المال
١٠٨,٠٠٠	١١,٨٥٠	الزيادة في المطلوب لأطراف ذات علاقة
٥,١٠٨,٠٠٠	١١,٨٥٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٥,٣٥٦,١٤٦	١٣٠,٠٧٧	صافي الزيادة في النقد
-	٥,٣٥٦,١٤٦	النقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة / الفترة
٥,٣٥٦,١٤٦	٥,٤٨٦,٢٢٣	النقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة / الفترة

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

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية
إيضاحات حول البيانات المالية

- ١ - عام
- سجلت شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية كشركة مساهمة عامة محدودة وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته تحت رقم (٤٢٣) بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ برأسمال مصرح به مقداره ٥ مليون دينار مقسم إلى خمسة ملايين سهم بقيمة دينار للسهم الواحد بعد أن قام المساهمين المؤسسين بالاكتمال بما نسبته ٧٥% من رأس المال المصرح به والبالغ ٥ ملايين سهم/دينار بقيمة ٣٧٥٠.٠٠٠ ر/سهم/دينار ، وتم بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٧ طرح الجزء المتبقي من رأس المال والبالغ ١٢٥٠.٠٠٠ ر/دينار/ سهم للاكتتاب العام بعد استكمال الاجراءات القانونية والمالية لهيئة الاوراق المالية ، حيث تم تغطية الإكتتاب وتخصيص الأسهم حسب النسب المكتتب بها لكل مساهم ليصبح رأسمال الشركة المدفوع ٥ مليون سهم / دينار ، وتقع الشركة في منطقة الشميساني شارع عبد الرحيم الواكد ص. ب ٨٤١٣١٧ عمان ١١١٨١ - الأردن .
 - إن غايات الشركة الرئيسية تتمثل بالقيام بأعمال ونشاطات شراء العقارات لاجل بيعها أو تأجيرها واستأجارها لاجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الاراضي وبيعها وبناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية وادارة العقارات ، بالإضافة الى جميع الأنشطة والأعمال التي تساعد على تحقيق غاياتها الرئيسية .
 - تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ آذار ٢٠٠٩ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

- ٢ - أهم الأسس المحاسبية
أسس إعداد البيانات المالية
- تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً 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 .
 - إن الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية للشركة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
 - إن السياسات المحاسبية المتبعة خلال السنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في الفترة السابقة وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :
- أ - المخصصات
- يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الميزانية العامة ناشئة عن أحداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

- ب - ضريبة الدخل
- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.
 - تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية ، لان الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية .
 - تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في الأردن .
 - إن 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 أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية العامة وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً 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 إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئيا او كليا أو تحقق الالتزامات الضريبية .
- ج - تؤخذ إيرادات ومصاريف الفوائد في بيان الدخل على أساس الاستحقاق .
- د - المعاملات بالعملات الأجنبية
- يتم قيد المعاملات بالعملات الأجنبية خلال السنة بموجب أسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك العمليات ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بموجب أسعار 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 اي 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 فإذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات .

معايير جديدة ومعدلة

أ - معايير وتفسيرات سارية بالفترة الحالية

قامت الشركة بتطبيق المعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والتي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية وهي :

- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) : الأدوات المالية - الإعراف والقياس (تعديلات) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) : الأدوات المالية - الإفصاح ؛ إعادة تصنيف الموجودات المالية.
- التفسير رقم (١١) : معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) ، معاملات أسهم الخزينة للمجموعة.
- التفسير رقم (١٢) : ترتيبات إمتياز الخدمات.
- التفسير رقم (١٤) : معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) ، حد الموجودات ذات المنفعة المعرفة والحد الأدنى من متطلبات التمويل وتفاعلاتها.

لم يؤد تطبيق أية من هذه المعايير أو التفسيرات إلى أية تغييرات على السياسات المحاسبية للشركة .

ب - المعايير والتفسيرات الصادرة غير السارية بعد

كانت المعايير والتفسيرات التالية صادرة بتاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية :

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) : عرض البيانات المالية (تعديلات) *
- ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) : الأدوات المالية - العرض (تعديلات) المتعلق بالأدوات المالية القابلة للإسترداد والمطلوبات الناتجة عن التصفية *
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) : تكاليف الإقتراض (تعديلات) *
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) : الأدوات المالية - الإعراف والقياس (تعديلات) ؛ البنود المؤهلة للتحوط **
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) : تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة . *
- ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (تعديلات) والمتعلق بكلفة الإستثمار لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة . *
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) : تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة - نسخة منقحة **
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) : الدفعات القائمة على الأسهم (تعديلات) المتعلق بشروط المنح وإلغاؤها *
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) : إندماج الأعمال (تعديلات) - نسخة شاملة حول تطبيق أسلوب الشراء والتعديلات الناتجة لكل من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : البيانات المالية الموحدة والمنفصلة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمار في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) : الحصص في المشاريع المشتركة **
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) : القطاعات التشغيلية *
- التفسير رقم (١٣) : برامج ولاء العملاء **
- التفسير رقم (١٥) : إتفاقيات إنشاء العقارات *
- التفسير رقم (١٦) : التحوط لصافي الإستثمار في العمليات الأجنبية ***

- التفسير رقم (١٧) : توزيع الموجودات غير النقدية للمالكين **
- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٥) وكل من معايير المحاسبة الدولية رقم (١) و(١٦) و(١٩) و(٢٠) و(٢٣) و(٢٧) و(٢٨) و(٢٩) و(٣١) و(٣٦) و(٣٨) و(٣٩) و(٤٠) و(٤١) الناتجة عن التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في أيار ٢٠٠٨ . *

- * تطبق للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ .
- ** تطبق للسنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩ .
- *** تطبق للسنوات المالية التي تبدأ في أول تشرين الأول ٢٠٠٩ .

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في البيانات المالية عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير والتفسيرات أية أثر مادي على البيانات المالية للشركة.

٣ - استخدام التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية المرفقة إجراء تقديرات واجتهادات لبعض البنود في البيانات المالية من خلال تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير قيمة مخصص ضريبة الدخل والمخصصات أخرى ، وتقوم الإدارة أيضاً بإجراء تقديرات مستقبلية للأمور غير المؤكدة في تاريخ البيانات المالية والتي قد ينتج عنها مخاطر هامة ومن الممكن أن تؤدي إلى تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في البيانات المالية خلال السنة المالية القادمة ومن أمثلة ذلك قيمة مخصص القضايا والالتزامات التي من المحتمل أن تطرأ على الشركة في حال وجودها . هذا وتعتقد إدارة الشركة بأن التقديرات المتبعة في إعداد البيانات المالية معقولة وهي مفصلة على النحو التالي :

- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب وإثبات الموجودات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم .
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة .
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا والالتزامات المترتبة على الشركة إذا لزم الأمر اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل الإدارة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بناءً على كتاب محامي الشركة وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية .

٤ - نقد في الصندوق ولدى البنوك
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٨	٢٠٠٧
دينار	دينار	دينار
-	٢٢٧	-
-	٥٢٢٤٩٦٧	-
٥٤٥٩٦٣٦	-	١٣٠٩٥٢
٢٦٥٨٧	-	٥٣٥٦١٤٦
٥٤٨٦٢٢٣	-	-

صندوق النثرية
أمانات على حساب تكوين راس المال
ودائع *
حساب جاري

* يبلغ معدل الفائدة السنوي على الودائع ٦/٥ % - ٦/٨٥ % .

٥ - أمانات ضريبة دخل

يمثل هذا البند أمانات لصالح الشركة ناتجة عن اقتطاع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لنسبة ٥% من إيرادات الفوائد على الودائع البنكية .

٦ - الموجودات الثابتة

يتكون هذا البند مما يلي :

أجهزة حاسوب وبرامج	أثاث ومعدات	المجموع
دينار	دينار	دينار
٤٣٨٣	١٤٥	٤٥٢٨
٤٣٨٣	١٤٥	٤٥٢٨

٢٠٠٨

الكلفة :

الإضافات
الرصيد في نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم :

الإستهلاك للسنة

صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة

نسبة الإستهلاك السنوية %

٨١٧	١٣	٨٣٠
٣٥٦٦	١٣٢	٣٦٩٨
٢٠	١٠	-

٧ - المطلوب لأطراف ذات علاقة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
٨,٠٠٠	١٩,٨٥٠
١٠٨,٠٠٠	١١٩,٨٥٠

شركة داماك العقارية - دبي
شركة داماك الاستثمارية العقارية - الأردن

- تمثل التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويلات مالية قامت بها بعض الشركات المملوكة من قبل بعض المساهمين لتغطية مصاريف الشركة أثناء فترة التأسيس .

٨ - مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
١٢,٠٠٠	٥,٨٢٥
-	٣,٠٠٠
٢,٦٣٦	٢,٠٨٢
٢,٦٣٦	٥,٨٢٩
١,٦٦٢	١,٢٨٢
١٨,٩٣٤	١٨,٠١٨

أتعاب مهنية مستحقة
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
رسوم الجامعات الأردنية
رسوم البحث العلمي
مخصص رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني
والتقني

٩ - مصاريف أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
دينار	دينار
-	٣,٠٠٠
٢,٦٣٦	٢,٠٨٢
٢,٦٣٦	٢,٠٨٢
١,٦٦٢	١,٢٨٢
-	٨٣٠
-	٥٦٧
٢٩٦	١,٦٤٤
٧,٢٣٠	١١,٤٨٧

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
رسوم البحث العلمي
رسوم الجامعات الأردنية
مخصص رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني
والتقني
مصروفات الإستهلاك
محروقات
أخرى

١٠ - ضريبة الدخل

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

للفترة منذ	للسنة المنتهية في	رصيد بداية السنة / الفترة
التسجيل بتاريخ	٣١ كانون الأول	مخصص ضريبة الدخل للسنة / للفترة
٢٨ كانون الأول	٣١ كانون الأول	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٠٠٦ ولغاية	٢٠٠٨	
٣١ كانون الأول	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
-	٦٥٨٩٨	
٦٥٨٩٨	٥٢٠٥٧	
-	(٦٢٠٣٦)	
٦٥٨٩٨	٥٥٩١٩	

ب - تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركة للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وتسديد الضريبة المعلن عنها ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن تلك الفترة بعد . وبرأي الإدارة أن المخصصات المأخوذة كافية .

١١ - الأدوات المالية

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة راسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرارية وتعظيم العائد لاصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الامثل بين المطلوبات وحقوق الملكية. هذا وإن إستراتيجية الشركة المحافظة على معدل مقبول للمطلوبات منسوبا لحقوق الملكية .

ب - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف ايضاً بمخاطر التمويل، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بمطلوباتها.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحصول على التمويل اللازم لعملياتها من خلال الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة إستحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية. كما ان جزء كبير من اموال الشركة مستثمر في أرصدة لدى البنوك وهي جاهزة للوفاء بمطلوبات التمويل قصير ومتوسط الاجل وإدارة السيولة.

ج - مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية.

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل.

هذا ويتم تحديد تحليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالبنوك بتاريخ البيانات المالية كما أعد التحليل على فرض أن المبلغ القائم بتاريخ الميزانية كان قائماً طوال العام، ويتم استخدام زيادة أو نقص بمقدار نصف نقطة مئوية (٠.٥%) والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول بمعدلات الفائدة السوقية.

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
٠.٥%	(٠.٥%)
دينار	دينار
١٣٩١	-
-	٢٠٢٢

ودائع لدى بنوك
أمانات على حساب تكوين رأس مال

تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر تقلب أسعار الفوائد منخفضة ولن يكون لها أثر جوهري على نتائج أعمال الشركة.

د - مخاطر العملات الاجنبية

تنتج مخاطر العملات عن التغير في قيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بأسعار صرف العملة الاجنبية.

ان معظم العمليات الرئيسية للشركة هي بالدينار الاردني كما تتعامل الشركة بالدولار الأمريكي .

ويتعلق خطر العملة بالتغيرات في اسعار العملة التي تنطبق على التسديدات بالعملات الاجنبية. وكون الدينار الاردني (العملة الرئيسية للشركة) مربوط بالدولار الامريكي ، فان ادارة الشركة تعتقد بان خطر العملة الاجنبية غير مادي.

١٢ - حصة السهم من الربح

إن حصة السهم من الربح للسنة / للفترة كانت كما يلي :

للفترة منذ	للسنة المنتهية في
التأسيس بتاريخ	٣١ كانون الأول
٢٨ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠٠٦ ولغاية	٢٠٠٨
٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
١٩٠٧٦٠	١٤٧٧٢٥
سهم	سهم
٣٩٨٧٧٧٢	٥٠٠٠٠٠٠
دينار / السهم	دينار / السهم
٠/٠٤٧٨	٠/٠٢٩٥

الربح للسنة / للفترة - بيان (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

الربح للسهم الواحد

١٣ - الخطة المستقبلية

إن غايات الشركة الرئيسة تتمثل بالقيام بأعمال ونشاطات شراء العقارات لاجل بيعها أو تأجيرها واستأجارها لاجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الاراضي وبيعها وبناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية وادارة العقارات، حيث اعطيت الشركة حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٠٨ ومنذ ذلك التاريخ وحتى تاريخ البيانات المالية ولا تزال الشركة بصدد البحث عن قطع الاراضي المميزة لشرائها وانشاء المشاريع المجدية والتي تحقق ارباحا للشركة بما يعود على المساهمين بالنفع، وستقوم الشركة خلال الاشهر القادمة بالإستمرار في دراستها لتحقيق أهدافها، مع مراعاة تداعيات الازمة الاقتصادية العالمية وأثرها على استقرار سوق العقارات.

١٤ - ارقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ لتتناسب مع تصنيف ارقام العام ٢٠٠٨.