



التاريخ: ٢٠٠٩/٠٣/١١

الرقم: ٢٨ / ٢٠٠٩

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين

F-S - JEDI - 18/3/2009

دائرة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

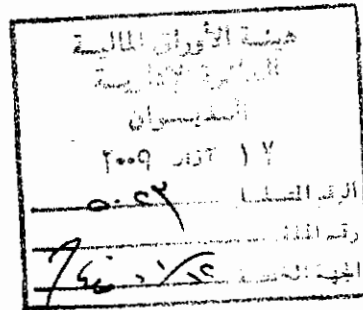
نرفق لكم البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وتقرير مدقي الحسابات المستقلين لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

نائب رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

المهندس . بسام عبید



شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٤	- بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٥	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٦	- بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٧ - ١٣	- إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكلاً من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرية المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييمها عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

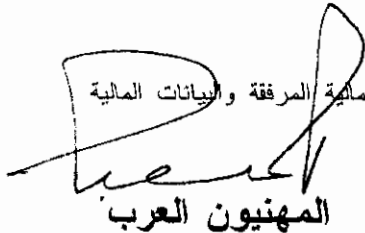
في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة توضيحية

تتضمن البيانات المالية المرفقة استثمارات عقارية تبلغ قيمتها الدفترية ٤,٠٨٩,٩٤٠ دينار غير مسجلة باسم الشركة، مقابل إقرارات خطية تفيد بملكية الشركة لتلك الاستثمارات.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي بالصادقة عليها.



المهنيون العرب

أحمد دبوب

(إجازة رقم ٨٣٢)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ١٨ شباط ٢٠٠٩

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستشارات الهندسية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	يخص	الموجودات
		موجودات متداولة
٧٠٩,٦٣٥	٣	النقد وما في حكمه
٤٨,٨٤٤	٠	موجودات مالية للمتاجرة
١٨,٢٢٨		ذمم مدينة
٢٧,٧١٢	٥	أرصدة مدينة أخرى
٨٠٤,٤١٩		مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
١,٠٠٠,٠٠٠	١	موجودات مالية متوفرة للبيع
١,٤٠٥,٦٨٩	٢	استثمارات عقارية، بالتكلفة
٦,٣٨٢,١٩٦	٤	عقارات تحت التطوير
١٢٢,٩٥٤	٦	الممتلكات والمعدات، بالصافي
٩,٩٢٠,٨٣٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩,٧٢٥,٢٥٨		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
٢٤٢,٩٤٧		ذمم دائنة
٢٥,٢٢٤		أمانات رديات المساهمين
١٦,٥٠٥	١٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٨٤,٦٧٦		مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(٦٥٩,٤١٨)		خسائر مرحلة
٩,٣٤٠,٥٨٢		مجموع حقوق الملكية
٩,٧٢٥,٢٥٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معاً."

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

الإصداغ	الفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
إيرادات فوائد بنكية دائنة	٣٢٥,٧٦٠
مصاريف إدارية وعمومية	(٩٠٨,٩٢٠)
أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة	١٤,١٧٠
فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة	(٣٦,٦٨٧)
إيرادات أخرى	٦,٧٥٥
خسارة الفترة	(٦٥٤,٨٢٢)
حصة السهم من خسارة الفترة	١٣ (١٠,٠٦٦)

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معاً

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	خسائر مرحلة *	المجموع
١٠,٠٠٠,٠٠٠	—	١٠,٠٠٠,٠٠٠
—	(٦٥٩,٤١٨)	(٦٥٩,٤١٨)
١٠,٠٠٠,٠٠٠	(٦٥٩,٤١٨)	٩,٣٤٠,٥٨٢

رأس المال

خسارة الفترة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

* لا تتضمن الخسائر المرحلة للشركة كما في نهاية عام ٢٠٠٨ أية أرباح تقييم غير محققة تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجرة.

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

للفترة منذ التأسيس في
٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى
٣١ كانون الأول
٢٠٠٨

	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٦٥٩,٤١٨)	خسارة الفترة
٢٨,٤٨٣	استهلاكات
٩٦,٦٨٧	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
	التغير في رأس المال العامل
(١٤٥,٥٣١)	موجودات مالية للمتاجرة
(١٨,٢٢٨)	ذمم مدينة
(٢٧,٧١٢)	أرصدة مدينة أخرى
٣٤٢,٩٤٧	ذمم دائنة
١٦,٥٠٥	أرصدة دائنة أخرى
(٣٦٦,٢٦٧)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١,٠٠٠,٠٠٠)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٦,٣٨٢,١٩٦)	عقارات تحت التطوير
(١,٤٠٥,٦٨٩)	استثمارات عقارية
(١٦١,٤٣٧)	ممتلكات ومعدات
(٨,٩٤٩,٣٢٢)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢٥,٣٢٤	أمانات المساهمين
١٠,٠٢٥,٣٢٤	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٧٠٩,٦٣٥	التغير في النقد / النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٣٤) وحصلت على حق الشروع بالعمل في شهر أيلول ٢٠٠٧، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غايات الشركة إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وبيعها أو تأجيرها.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ شباط ٢٠٠٩، وتتطلب هذه البيانات موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

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.

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية التي يتم إظهارها بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات 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 إعداد البيانات المالية:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول عن تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

المعيار	موضوع المعيار	تاريخ تطبيق المعيار
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٨)	القطاعات التشغيلية	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	كانون الثاني ٢٠٠٩

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

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 الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة 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.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

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.

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.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالتكلفة.

عقارات تحت التطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزا للبيع.

الممتلكات والمعدات

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

ديكورات	١٠%
وسائط نقل	١٥%
أثاث ومفروشات	١٠%
أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	٢٥%
أجهزة مكتبية وتكييف	١٠%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الإيرادات

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

٣. النقد وما في حكمه

٢٠٠٨	
٧٦٦	النقد في الصندوق
٢٣,٧١٥	حسابات جارية لدى البنوك
٦٨٥,١٥٤	ودائع لأجل لدى البنوك *
٧٠٩,٦٣٥	

- * تستحق الودائع قصيرة الأجل خلال فترة تتراوح بين (١) شهر إلى (٦) أشهر وتكسب فوائد بنسب تتراوح ما بين ٤,٧% و ٦,٥% سنوياً.

٤. موجودات مالية للمتاجرة

٢٠٠٨	
١٤٥,٥٣١	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالكلفة
(٩٦,٦٨٧)	فروقات تقييم بالقيمة العادلة
٤٨,٨٤٤	

٥. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨	
١٢,٩٨١	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٤,٢٧٨	أمانات ضريبة دخل مستردة
٤٥٣	أخرى
٢٧,٧١٢	

٦. موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند استثمار الشركة بما نسبته ١٦,٦٧% في رأسمال شركة العقبة للتعليم محدودة المسؤولية، ويظهر الاستثمار بالكلفة لتعذر قياس القيمة العادلة له بموثوقية كافية.

٧. استثمارات عقارية، بالكلفة

- يتضمن هذا البند أرض مسجلة باسم معالي رئيس مجلس الإدارة تبلغ قيمتها الدفترية (٣٩١,٠٧٣) دينار أردني، كما يتضمن أرض مسجلة باسم الغير بموجب وكالة غير قابلة للعزل لصالح معالي رئيس مجلس الإدارة تبلغ قيمتها الدفترية (٨٠٨,٠٨٣) دينار أردني، علماً بأنه يوجد إقرارات من قبل معالي رئيس المجلس تفيد بأن هذه الأراضي هي ملك للشركة.
- إن القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية تقارب تكلفتها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وذلك من واقع من واقع تقارير خبراء مقيمين عقاريين مرخصين.

٨. عقارات تحت التطوير

٢٠٠٨	
٥,٥٣٠,٧٨٤	أراضي تحت التطوير
٨٥١,٤١٢	مصاريف تطوير
٦,٣٨٢,١٩٦	

- يتضمن هذا البند أرض مسجلة باسم معالي رئيس مجلس الإدارة تبلغ قيمتها الدفترية (٢,٨٩٠,٧٨٤) دينار، علماً بأنه يوجد إقرار من رئيس المجلس يفيد بأن هذه الأرض هي ملك للشركة.
- تبلغ التكلفة التقديرية المتبقية لاتمام المشاريع تحت التطوير ٣٧,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

٩. ممتلكات ومعدات، بالصافي

ديكورات	وسائط نقل	أثاث ومفروشات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	أجهزة مكتبية وتكليف	المجموع
٦٨,٨٩٩	٢٦,٤٨٧	٢٦,٥٠٣	٣٣,٢٧٨	٦,٢٧٠	١٦١,٤٣٧
٦٨,٨٩٩	٢٦,٤٨٧	٢٦,٥٠٣	٣٣,٢٧٨	٦,٢٧٠	١٦١,٤٣٧
٩,١٨٧	٥,٢٩٧	٣,٥٠٩	٩,٧٠٤	٧٨٦	٢٨,٤٨٣
٩,١٨٧	٥,٢٩٧	٣,٥٠٩	٩,٧٠٤	٧٨٦	٢٨,٤٨٣
٥٩,٧١٢	٢١,١٩٠	٢٢,٩٩٤	٢٣,٥٧٤	٥,٤٨٤	١٣٢,٩٥٤

الكلفة:
إضافات
الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:
استهلاك الفترة
الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١

١٠. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٨	
١١,٧٣٢	مصاريف مستحقة
٣,٤٠٣	أمانات ضريبية دخل مستخدمين ومهن حرة
١,٣٧٠	أمانات الضمان الاجتماعي
١٦,٥٠٥	

١١. رأس المال

- بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٠) مليون دينار أردني مقسم إلى (١٠) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

١٢. مصاريف إدارية وعمومية

للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
٤٦١,١٨١	رواتب وأجور ومكافآت
١٢,٠٢٣	ضمان اجتماعي
٨,٤١٤	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ولجنة التدقيق
١٠٥,٩٥١	رسوم ورخص حكومية
٧٠,١٩٩	رسوم نشرة الإصدار
٧٤,٤٤٦	إيجارات
٦٤,٣٧٦	أتعاب مهنية
٢٠,٥٦٩	دعاية وإعلان
١٦,٢٨٩	سفر
٢٨,٤٨٣	استهلاكات
٧,٩٩٤	ضيافة ونظافة
٨,٣٦٦	بريد وبرق وهاتف وإنترنت
٤,٢٤٨	قرطاسية ومطبوعات
٢٦,٣٨١	متنوعة
<u>٩٠٨,٩٢٠</u>	

١٣. حصة السهم من خسارة الفترة

للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
(٦٥٩,٤١٨)	خسارة الفترة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>(٠,٠٦٦)</u>	حصة السهم من (خسارة) الفترة

١٤. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٣٣٥,٠٠٠) دينار للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

١٥. الوضع الضريبي

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

١٦. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم 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 تنجم 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 والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

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.

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مضمومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٣٤٢,٩٤٧	—	٣٤٢,٩٤٧	ذمم دائنة
٢٥,٢٢٤	—	٢٥,٢٢٤	أمانات رديات المساهمين
١٦,٥٠٥	—	١٦,٥٠٥	أرصدة دائنة أخرى
٣٨٤,٦٧٦	—	٣٨٤,٦٧٦	المجموع

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، فإنه لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة أرباح الشركة بقيمة ٤,٨٨٤ دينار للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

١٧. إدارة رأس المال

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