



SEMI ANNUAL - DAMAC - 22/7/2010

التاريخ : 2010/07/22

المرجع : س / 22 / 2010

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين ...

تحية طيبة وبعد ...

الموضوع : البيانات المرحلية 30 حزيران 2010

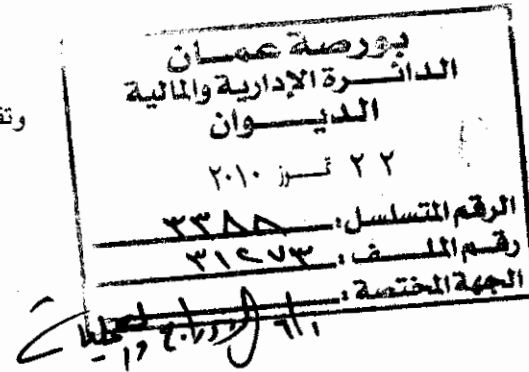
نرفق لكم طيه نسخة البيانات المرحلية الموجزة للسنة المنتهية في 30 حزيران 2010 مع تقرير المراجعة لشركة داماك للتطوير العقاري المساهمة العامة .

(2)

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

شركة داماك للتطوير العقاري  
وانل محمد الرحمن عبدالله

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية  
المساهمة العامة المحدودة



نسخة : مركز الإبداع

بورصة عمان

شركة داماك للتطوير العقاري الاردنية

شركة مساهمة عامة

عمان -- الاردن

البيانات المالية المرحلية الموجزة للستة اشهر

المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

مع تقرير المراجعة

شركة داماك للتطوير العقاري الاردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

البيانات المالية المرحلية الموجزة للستة اشهر

المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

فهرس

صفحة

١ - ٢

تقرير المراجعة

بيان

أ

الميزانية العامة المرحلية الموجزة

ب

بيان الدخل المرحلي الموجز

ج

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز

د

بيان التدفقات المرحلي الموجز

صفحة

١ - ٢

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

Public Accountant

P. O. Box 925455 Amman 11190 Jordan Tel: 5538076 Fax: 5522474

صندوق البريد ٩٢٥٤٥٥ عمان ١١١٩٠ الأردن هاتف : ٥٥٣٨٠٧٦ فاكس : ٥٥٢٢٤٧٤

محاسب قانوني

### تقرير المراجعة

الرقم : ٢٠٢٠٣٤٤

الى السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين

شركة داماك للتطوير العقاري الاردنية

المساهمة العامة

عمان - الاردن

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العامة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة داماك للتطوير العقاري الاردنية شركة مساهمة عامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل والتغييرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للسنة اشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى ، إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية) ، ان مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة استنادا الى مراجعتنا .

### نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم " ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة . تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام باجراء اسفسارات بشكل اساسي من الاشخاص المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية ، واتباع اجراءات تحليلية واجراءات مراجعة اخرى . ان نطاق المراجعة اقل بكثير من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك فانها لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول جميع الامور الهامة التي يمكن ان يبينها التدقيق ، وعليه فاننا لا نبيدي رأي تدقيق حولها .

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

Public Accountant

P. O. Box 925455 Amman 11190 Jordan Tel: 5538076 Fax: 5522474

صندوق البريد ٩٢٥٤٥٥ عمان ١١١٩٠ الأردن هاتف : ٥٥٣٨٠٧٦ فاكس : ٥٥٢٢٤٧٤

محاسب قانوني

- ٢ -

### الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا اعلاه ، فانه لم يتبين لنا ما يدعونا الى الاعتقاد بان المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة داماك للتطوير العقاري الاردنية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ( ٣٤ ) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية . تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الاول من كل عام غير انه تم اعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة بموجب تعليمات ادراج الاوراق المالية في بورصة عمان ولاغراض الادارة .

زهير أحمد يحيى الحوامدة  
محاسب قانوني  
مدقق مجاز رقم " ٣٢٠ "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

١٤ تموز ٢٠١٠

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

الميزانية العامة المرحلية الموجزة

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٩ | ٣٠ حزيران<br>٢٠١٠ | إيضاح                                 | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٩ | ٣٠ حزيران<br>٢٠١٠ | إيضاح                          |
|------------------------|-------------------|---------------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------------|
| دينار                  | دينار             |                                       | دينار                  | دينار             |                                |
|                        |                   | (مراجعة غير مدققة)                    |                        |                   | (مراجعة غير مدققة)             |
|                        |                   | المطلوبات                             |                        |                   | المطلوبات                      |
|                        |                   | المطلوبات المتداولة :                 |                        |                   | المطلوبات المتداولة :          |
| ١٩,٥٩٢                 | ٦٥                | المطلوب لاطراف ذات علاقة              | ٥,٥٧٨,٣٠١              | ١,٢٠٠,٧٤٤         | نقد لدى البنوك                 |
| ١٦,٦٣١                 | ٧٠,٣١٦            | مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى       | ١٣,٣٩٣                 | ١,٩١٤             | فوائد مستحقة                   |
| ٤,٥٠٠,٠٠٠              | ١٩٣,١٠٠           | استرداد رأس المال                     | ١٤,٨٧٦                 | ٢,٠١٤             | امانات ضريبة الدخل             |
| ٦٥,٩٦٢                 | -                 | مخصص ضريبة الدخل                      | ٣,٠٩٣                  | ٨,٩٢٠             | ارصدة مدينة اخرى               |
| ٤,٦٠٢,١٨٥              | ٢١٣,٤٨١           | مجموع المطلوبات المتداولة             | ٥,٦٠٩,٦٦٢              | ١,٢١٣,٥٩٢         | مجموع الموجودات المتداولة      |
| ٥,٠٠٠,٠٠٠              | ٥,٠٠٠,٠٠٠         | حقوق المساهمين - بيان (ج)             | ٥,١٥٤                  | ٥,١٥٤             | موجودات ثابتة:                 |
|                        |                   | رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع |                        |                   | موجودات ثابتة - بالكلفة        |
|                        |                   | ٥,٠٠٠,٠٠٠                             |                        |                   |                                |
|                        |                   | سهم بقيمة دينار للسهم الواحد          |                        |                   |                                |
| ٧١,٤١١                 | ٧١,٤١١            | احتياطي اجباري                        | (١,٧٧٣)                | (٢,٢٧٦)           | ينزل : الاستهلاك المتراكم      |
| ٤٣٩,٤٤٧                | ٤٣٩,٤٤٧           | الارباح المدورة                       | ٣,٣٨١                  | ٢,٨٧٨             | صافي القيمة الدفترية للموجودات |
| -                      | (٧,٨٦٩)           | الخسارة للفترة                        |                        |                   |                                |
| ١,٠١٠,٨٥٨              | ١,٠٠٢,٩٨٩         | مجموع حقوق المساهمين                  |                        |                   |                                |
| ٥,٦١٣,٠٤٣              | ١,٢١٦,٤٧٠         | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين       | ٥,٦١٣,٠٤٣              | ١,٢١٦,٤٧٠         | مجموع الموجودات                |

\*\*\* إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق \*\*\*

بيان ( ب )

شركة داماتك للتطوير العقاري الاردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

بيان الدخل المرحلي الموجز

( مراجعة غير مدققة )

| للسنة اشهر المنتهية في | للسنة اشهر المنتهية في |                                     |
|------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| ٣٠ حزيران ٢٠٠٩         | ٣٠ حزيران ٢٠١٠         |                                     |
| دينار                  | دينار                  |                                     |
| (٣,٦٠٠)                | (٣,٦٩٠)                | مصاريف استشارات واتعاب امين السر    |
| (٨٢١)                  | (٣,٧٦٦)                | رسوم تسجيل وترخيص                   |
| (٦,٠٩٠)                | (٤٣٥٠)                 | اتعاب مهنية                         |
| (٧٧٢)                  | (٢,٠٣٠)                | دعاية و اعلان                       |
| (٥٢٩)                  | (٤٨٠)                  | قرطاسية ومطبوعات                    |
| (٢١,٠٩٢)               | (٢٣,٨٦٢)               | مصاريف اخرى                         |
| (٣٢,٩٠٤)               | (٣٨,١٧٨)               | مجموع مصاريف                        |
| ١٦٨,٤٥٠                | ٢٨,٨٠٩                 | يضاف : ايراد فوائد بنكية            |
| -                      | ١,٥٠٠                  | ايرادات اخرى                        |
| ١٣٥,٥٤٦                | (٧,٨٦٩)                | الخسارة (الربح) للفترة قبل الضريبة  |
| (٣٤,٨٠٢)               | -                      | ينزل : ضريبة الدخل                  |
| ١٠٠,٧٤٤                | (٧,٨٦٩)                | الخسارة (الربح) للفترة - بيان ( أ ) |

\* إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق \*

بيان ( ج )

شركة داماك للتطوير العقاري الاردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز

( مراجعة غير مدققة )

| رأس المال المدفوع                     | احتياطي اجباري | الارباح المدورة | الربح للفترة | مجموع حقوق المساهمين |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|--------------|----------------------|
| دينار                                 | دينار          | دينار           | دينار        | دينار                |
| للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ |                |                 |              |                      |
| ٥٠٠,٠٠٠                               | ٧١,٤١١         | ٤٣٩,٤٤٧         | -            | ١,٠١٠,٨٥٨            |
| -                                     | -              | -               | (٧,٨٦٩)      | (٧,٨٦٩)              |
| ٥٠٠,٠٠٠                               | ٧١,٤١١         | ٤٣٩,٤٤٧         | (٧,٨٦٩)      | ١,٠٠٢,٩٨٩            |
| للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ |                |                 |              |                      |
| ٥,٠٠٠,٠٠٠                             | ٤٧,١٨٢         | ٢٩١,٣٠٣         | -            | ٥,٣٣٨,٤٨٥            |
| -                                     | -              | -               | ١٠٠,٧٤٤      | ١٠٠,٧٤٤              |
| ٥,٠٠٠,٠٠٠                             | ٤٧,١٨٢         | ٢٩١,٣٠٣         | ١٠٠,٧٤٤      | ٥,٤٣٩,٢٢٩            |

الرصيد في بداية الفترة  
الخسارة للفترة - بيان ( ب )  
رصيد نهاية الفترة

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩  
الرصيد في بداية الفترة  
الربح للفترة - بيان ( ب )  
رصيد نهاية الفترة

\* إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق \*



بيان (د)

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز

(مراجعة غير مدققة)

| للسنة اشهر المنتهية<br>في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ | للسنة اشهر المنتهية في<br>٣٠ حزيران ٢٠١٠ |                                                                                    |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| دينار                                    | دينار                                    |                                                                                    |
| ١٣٥,٥٤٦                                  | (٧,٨٦٩)                                  | التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :                                               |
| ٤٤١                                      | ٥٠٣                                      | الخسارة (الربح) للفترة قبل الضريبة - بيان (ب)                                      |
| (١٦٨,٤٥٠)                                | (٢٨,٨٠٨)                                 | يضاف : استهلاك موجودات ثابتة                                                       |
| -                                        | (١,٥٠٠)                                  | الفوائد البنكية (دائنة)                                                            |
|                                          |                                          | إب ادات اخرى                                                                       |
| (٣٢,٤٦٣)                                 | (٣٧,٦٧٤)                                 | الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل          |
| (١,٤١٦)                                  | ١١,٤٧٩                                   | النقص في الفوائد المستحقة                                                          |
| ٦,٧٤٧                                    | (٥,٨٢٨)                                  | الزيادة في ارصدة مدينة اخرى                                                        |
| ٥,٠٠٥                                    | ١٢,٨٦٢                                   | النقص في امانات ضريبة الدخل                                                        |
| (٩٩,٤٩٤)                                 | (١٩,٥٢٧)                                 | النقص في المطلوب لاطراف ذات علاقة                                                  |
| (٥,٠٢٧)                                  | ٣,٦٨٥                                    | الزيادة في مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى                                         |
| -                                        | (٤,٣٠٦,٩٠٠)                              | النقص في استرداد رأس المال                                                         |
| (١٢٦,٦٤٨)                                | (٤,٣٤١,٩٠٣)                              | صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل الفوائد الدائنة والضرائب المدفوعة |
| (٣٤,٨٠٢)                                 | -                                        | رائب المدفوعة                                                                      |
| (١٥,٧٢٦)                                 | (٦٥,٩٦٢)                                 | مخصص ضريبة الدخل                                                                   |
| ١٦٨,٤٥٠                                  | ٢٨,٨٠٨                                   | الفوائد الدائنة                                                                    |
| -                                        | ١,٥٠٠                                    | ايرادات اخرى                                                                       |
| (٨,٧٢٦)                                  | (٣٥,٦٥٤)                                 | صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل                                            |
| (٨,٧٢٦)                                  | (٤,٣٧٧,٥٥٧)                              | صافي الزيادة في النقد                                                              |
| ٥,٤٨٦,٢٢٣                                | ٥,٥٧٨,٣٠١                                | نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة                                          |
| ٥,٤٧٧,٤٩٧                                | ١,٢٠٠,٧٤٤                                | نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية الفترة                                          |

\* إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق \*

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

(مراجعة غير مدققة)

١- عام :

١- تأسست شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية كشركة مساهمة عامة وفقاً لقانون 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 والمدفوع من (٥) مليون دينار / سهم ليصبح (٥٠٠,٠٠٠) دينار / سهم واعادة المبالغ بعد التخفيض للمساهمين نقداً .

ان غايات الشركة الاساسية تتمثل بالقيام باعمال ونشاطات شراء العقارات لاجل بيعها او تاجيرها واستأجارها لاجل تاجيرها بما في ذلك تطوير الاراضي وبيعها وبناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية وادارة العقارات ، بالاضافة الى جميع الأنشطة والاعمال التي تساعد على تحقيق غاياتها الرئيسية .

تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٨ تموز ٢٠١٠ .

٢. اهم السياسات المحاسبية

أ- اسس اعداد البيانات المالية الموجزة

- تم اعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية) .

- تم اعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .  
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، كما ان نتائج الاعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ .

ب- ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ .

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 الديون المشكوك في تحصيلها 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 الفترة المالية القادمة ومن أمثلة ذلك قيمة مخصص القضايا والالتزامات التي من المحتمل ان تطرا على الشركة في حال وجودها .

هذا وتعتقد ادارة الشركة بان التقديرات المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية معقولة .

٤- نقد في الصندوق ولدى البنوك :

بلغ رصيد الودائع ١,٢٠٠,٧٤٤ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ مقابل ٥,٥٧٨,٣٠١ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩، وتجدد هذه الودائع بشكل شهري وتتراوح اسعار الفائدة عليها من ٤% الى ٦,٢٠% .

٥- المطلوب لاطراف ذات علاقة

يتكون هذا البند مما يلي : -

| ٣٠ حزيران | ٣٠ حزيران |                                                          |
|-----------|-----------|----------------------------------------------------------|
| ٢٠٠٩      | ٢٠١٠      |                                                          |
| دينار     | دينار     |                                                          |
| ٢٠,٣٥٦    | ٦٥        | شركة داماك الاستثمارية العقارية (الاردن) -<br>شركة شقيقة |
| ٢٠,٣٥٦    | ٦٥        |                                                          |

٦- مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى:

يتكون هذا البند مما يلي : -

| ٣٠ حزيران | ٣٠ حزيران |                                                |
|-----------|-----------|------------------------------------------------|
| ٢٠٠٩      | ٢٠١٠      |                                                |
| دينار     | دينار     |                                                |
| ٤,٣٥٠     | ٤,٣٥٠     | اتعاب مهنية مستحقة                             |
| ٣,٠٠٠     | ٣,٠٠٠     | مكافأة أعضاء مجلس الادارة                      |
| ١,٣٩٢     | -         | رسوم الجامعات الاردنية                         |
| ١,٠٣٢     | -         | رسوم البحث العلمي                              |
| ٨٧٧       | -         | مخصص صندوق دعم التعنيم والتدريب المهني والتقني |
| ٢,٣٤٠     | ١٧,٩٦٦    | مصاريف مستحقة                                  |
| ١٢,٩٩١    | ٢٠,٣١٦    |                                                |