

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة



٩

الرقم : ٣/٣/٦
التاريخ : ٢٠٠٩/٣/٣٠ م

٢٠٠٩/٣/٣٠

F:- ARDN- 31'3h- 2

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : البيانات المالية والتقرير السنوي

تحية طيبة وبعد،،

نرفق لكم طيه البيانات المالية والتقرير للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١
لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

المدير العام
متعب عبداللات

شركة أرض النمو
للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية الديوان ٢٠٠٩/٣/٣٠
الرقم المتسلسل ٦٦٨
رقم الملف ٧٤٤٤٤٤
الجهة المختصة

المورقة ورقابة التداول

٢/٢١

شركة أرض النمو للتطوير والإستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)



**شركة أرض النمو
للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة**

**التقرير السنوي
والميزانية العامة
2008**

الإدارة العامة / عمان - جبل عمان - الدوار الثالث - مقابل فندق الأردن



شركة استثمارية عقارية
تأسست سنة 2006 في عمان بالمملكة الأردنية الهاشمية
كشركة مساهمة عامة وسجلت تحت الرقم 419
بتاريخ 2006/10/18
في سجل الشركات المساهمة العامة.

الإدارة العامة
عمان - جبل عمان
الدوار الثالث - مقابل فندق الأردن.

هاتف : 4655833 - فاكس: 4654402
شارع الكلية العلمية الإسلامية - بناية 67



مفكرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة .. والجهات التي يمثلونها

- شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي الرئيس
ويمثلها المهندس يوسف حياصات
- شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا المدير العام
ويمثلها السيد متعب العبدالات
- شركة العرموطي وشركاه نائب الرئيس
ويمثلها السيد كامل نعمان
- شركة الساحل الشرقي للوكالات التجارية عضو
ويمثلها السيد وليم هلسة
- السيد متعب العبدالات المدير العام
- السيد فوزي شرف المدير المالي
- السادة المهنيون العرب (أعضاء في جرائد تورنتون) مدقق الحسابات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

يسعدني أن أرحب بكم باسمي وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أجمل ترحيب وأن أشكركم على حضوركم ومشاركتكم اجتماع الهيئة العامة للشركة لهذا العام والذي نعرض فيه التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة متضمنا بياناتها المالية وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2008/12/31 وذلك عملا بأحكام المادة (171) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته .

حضرات المساهمين الكرام

استمرت الشركة بمتابعة الاستثمارات التي كانت قد بدأتها خلال العام 2007 . وقامت بدراسة السوق وإمكانيات التوسع في الاستثمارات في ظل التطورات التي شهدتها المملكة خلال عام 2008 وانعكاس الأزمة الاقتصادية العالمية على السوق الأردني وبشكل خاص قطاع العقار . وقد رأى مجلس الإدارة التريث في هذا التوسع للقيام بمزيد من الدراسة ومتابعة اثر التطورات حتى يأتي اختياره للاستثمار المناسب الذي يحقق العائد الذي نطمح إليه ويحافظ على حقوق المساهمين وينميها .

نرجو الله أن يتم استيعاب تلك التطورات بشكل يضمن استمرار النماء والتطور في مختلف القطاعات في أردننا الحبيب مما ينعكس تطورا ونماء في مشاريع الشركة وانجازاتها لتساهم في بناء الوطن وتحقيق مصلحة الشركة أرباحا وارتفاعا في حقوق مساهميها .

والله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة
المهندس يوسف حياصات

1. وصف الشركة:

أ- نشاطات الشركة الرئيسية:

شراء وبيع واستثمار العقارات و الأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم
بجميع أنواعها و استعمالاتها حسب القوانين و الأنظمة المرعية، وكافة الأعمال التجارية ... وكل ما ورد في عقد التأسيس والنظام الداخلي للشركة.

ب. المكان الجغرافي للشركة :

إن المركز الرئيسي للشركة والوحيد هو:

عمان - جبل عمان - شارع الكلية العلمية الإسلامية - بناية رقم 67
كما ويحق لها فتح فروع أخرى داخل وخارج المملكة.

وإن عدد الموظفين في الشركة ثلاثة أشخاص وجميعهم يحملون درجة البكالوريوس

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

مجموع موجودات وممتلكات ومعدات الشركة بالصافي 3115 دينار.

2. لا يوجد شركات تابعة للشركة.

3. الإدارة العليا

أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم.

الإسم	الموئد	الشهادات العلمية	سنوات الخبرة	الخبرات العملية
معالي المهندس يوسف عبدالله عبد حياصات	1949	بكالوريوس هندسة 1971	1971 1972-1976 1976-1978 1978-1980 1980-1986 1986-1988 1988-1999 1999-2005 2005-2006	تصميم وإشراف/مكتب هندسي وزارة التربية والتعليم (محاضر) شركة سيجما (مهندس مشرف) شركة واطسون العربية السعودية (مهندس مشرف) شركة سيجما (مدير مشروع جامعة مؤتة) نائب مدير عام مؤسسة الإسكان مدير عام مؤسسة الإسكان مدير عام شركة بيتنا بيت المال وزير الأشغال العامة والإسكان مدير عام شركة بيتنا ولا زال على رأس عمله
السيد متعب عزات عبد العبد اللات	1960	بكالوريوس حقوق 1996	1986-2008 2008	دائرة مراقبة الشركات مدير عام شركة أرض النمو ولا زال
السيد كامل نعمان إبراهيم محارب	1946	بكالوريوس هندسة عمارة وتخطيط مدن	1971-1982 1982-1997 1997-2001 2001-2004 2004-2006	مهندس شؤون البلدية في السعودية مدير التنظيم في وزارة الشؤون البلدية بالأردن. مدير الدراسات والتخطيط الأكاديمي ومساعد أمين عام. أمين عام وزارة الشؤون البلدية مستشار برئاسة الوزراء
السيد وليم جميل هويشل هلسة	1951	توجيهي 1974	1974-1987 1987-2003 2003	خبرة حكومية في مجال الاعلام و العلاقات العامة. خبرة في قطاع الخالص في مجال الادارة و الاعلام (جريدة المستور) مدير العلاقات العامة لشركة بيتنا ولا زال

ب. الإدارة العليا

المدير العام - ذكر أعلاه.
المدير المالي - فوزي محمد أسعد شرف.
المدير الإداري - شاغر.
مدير الاستثمار - شاغر.
المدير الهندسي - شاغر.

4. أسماء كبار مالكي الأسهم

من غير المؤسسين بنسبة 5% فأكثر

إسم المساهم	عدد الأسهم	2008	2007
أيمن عمر عادل عبد الهادي	57450	%11	%11
سعيد محمد الرقباني	34693	7 %	-
معاوية هشام بدر الدين ظبيان	26151	% 5	% 5

5. الوضع التنافسي للشركة:

إن الشركة من الشركات العقارية وحيث أنها حديثة التسجيل فاته لا يوجد تأثير على أعمالها من الشركات الأخرى، حيث تعمل الإدارة على زيادة حصة الشركة النسبية في السوق المحلي.

6. لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

7. لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها. ولا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

8. لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

9. لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

10. لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

11. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر :

أ. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل وتمثيلها بيانياً ما أمكن ذلك:

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح النقدية الموزعة	صافي حقوق المساهمين	أسعار الأوراق المالية نهاية السنة
2007	(47958)	لا شيء	452042	4.8
2008	(28836)	لا شيء	423206	1.85

- ب. - تاريخ تأسيس الشركة في : 2006/10/18 م
- تاريخ التسجيل بالهيئة : 2007 / 8 / 27 م
- تاريخ حق الشروع بالعمل : 2007 / 7 / 3 م

12. الخطة المستقبلية :

- استخدام أموال الشركة بأفضل وأكفاً طرق الاستخدام لزيادة العائد المتوقع على حقوق المساهمين.
- العمل على زيادة ربحية السهم مما يؤدي إلى تعزيز القيمة السوقية للسهم وهذا من الأهداف الإستراتيجية للشركة.
- متابعة مؤشرات سوق العقار والاستثمار في كافة المجالات و وضع خطه لدرء المخاطر المتوقعة نتيجة تقلبات السوق والأزمة الاقتصادية الحالية.

13. أتعاب أعضاء المجلس:

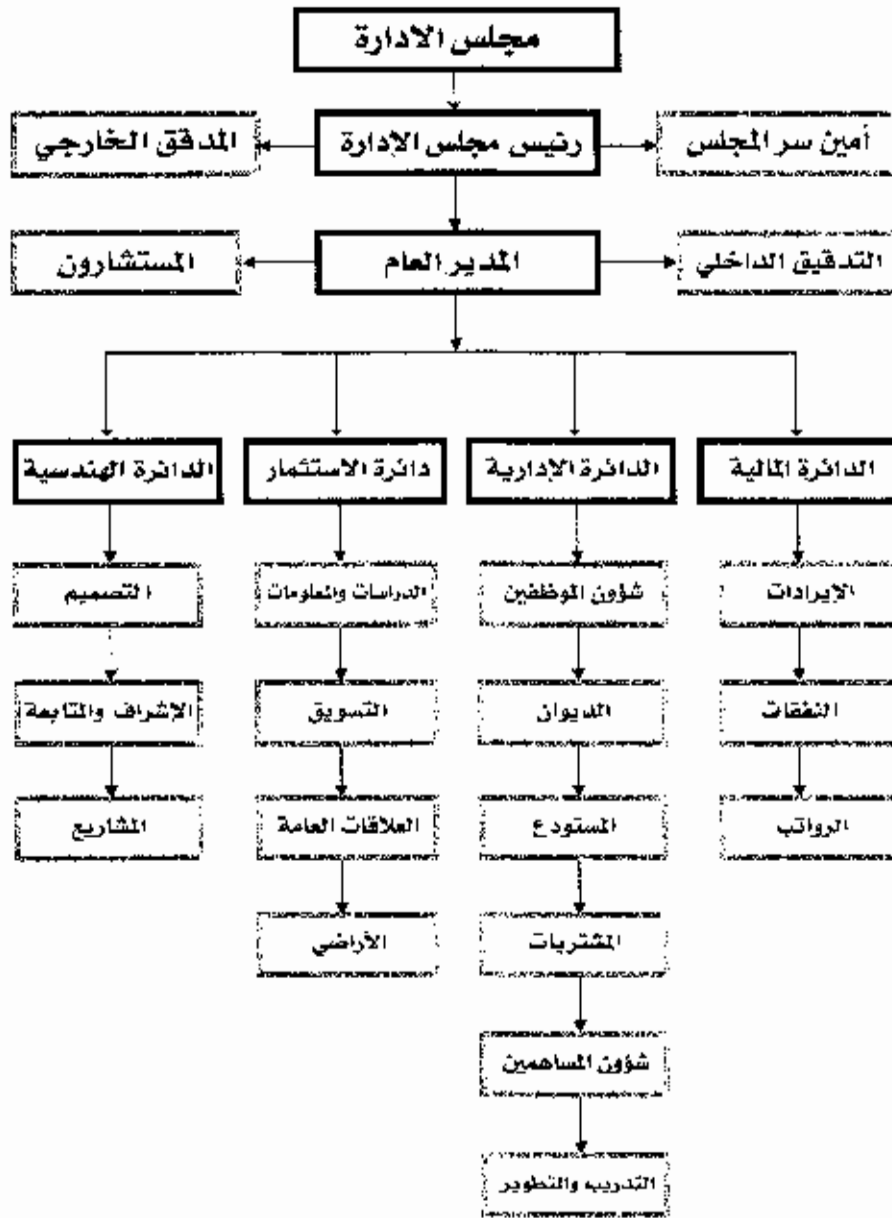
أ. لم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أية أتعاب أو إمتيازات أو مكافآت عن السنة المالية المنتهية.

1. بلغ إجمالي رواتب المدير العام عن السنة المالية 2008 (9900) دينار والصافي 9660 دينار.

14. تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

النسبة المالية	للسنة المنتهية في 2007/12/31	للسنة المنتهية في 2008/12/31
1. نسبة دوران السهم	145.22	43,7 %
2. مضاعف سعر السهم	50%	31,896
3. العائد على الاستثمار	(106,)	(068,)
4. العائد إلى حقوق المساهمين	(106,)	(068,)
5. العائد إلى رأس المال المدفوع	(095,)	(057,)
6. العائد إلى المبيعات	750 %	140 %
7. نسبة الملكية	97.055	97.222
8. نسبة التداول	10.814	9.608

15. الهيكل التنظيمي لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري



16. أهم الانجازات والأحداث

أ. انجازات الشركة :

1. باشرت الشركة بإعداد دراسة السوق العقارية بهدف تحديد اتجاه الاستثمار الذي ستبشره الشركة .
2. استثمرت الشركة في المحفظة الاستثمارية لشركة بيتنا بقيمة 100000 دينار.
3. استثمرت الشركة في أسهم شركة المول لاستثمار المساهمة الخاصة بقيمة 250000 ألف دينار

ب. الأحداث الهامة التي مرت بها الشركة:

حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 3-7-2007، وقد ادرجت أسهم الشركة في سوق عمان المالي بتاريخ 27-8-2007 ، ثم أوقفت هيئة الأوراق

المالية التداول بالأسهم بتاريخ 27-9-2007 دون بيان الأسباب، وقد أفادت الهيئة أن أمر الإيقاف يتعلق ببعض المتعاملين بالأسهم و ستقوم الهيئة بإعادة التداول بالأسهم دون تأخير ، وبعد المتابعة مع الهيئة ثم إعادة الإدراج بتاريخ 2008/5/20م.

17. أتعاب التدقيق
بلغت أتعاب التدقيق بما فيها الضريبة 8550 دينار.

18. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا.
أ. أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	٢٠٠٨	٢٠٠٧
شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي ويمثلها معالي المهندس يوسف حياصات	رئيس المجلس	الأردنية	٨٠٠٠٠ ٢٥١٤	٨٠٠٠٠ ٢٥١٤
شركة العرموطي وشركاه ويمثلها السيد كامل النعمان	نائب الرئيس	الأردنية	١٠٠٠٠ ---	١٠٠٠٠ ---
شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا ويمثلها السيد متعب العبدلات	المدير العام	الأردنية	٧٥٠٠٠ ---	٧٥٠٠٠ ---
شركة الساحل الشرقي للوكالات التجارية ويمثلها السيد وليد حسنة	عضو	الأردنية	١٠٠٠٠ ---	١٠٠٠٠ ---

ب. الإدارة العليا
لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
ج. لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم.

19. لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

20. لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها 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 أقاربهم.

21. أ - لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
ب - لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

إقرار

أ. يقر مجلس إدارة الشركة :

1. بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
2. بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية للشركة وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

نائب رئيس المجلس
المهندس كامل نعمان

رئيس المجلس
المهندس يوسف حياصات

وهيم هسة
عضو

المدير العام
متعب العبدالات

ب. يقر رئيس المجلس والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات و
البيانات الواردة في التقرير السنوي للسنة المنتهية في 31-12-2008 م.

رئيس مجلس الإدارة
المهندس يوسف حياصات

المدير العام
متعب العبدالات

المدير المالي
فوزي شرف

الميزانية العامة للشركة

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨

وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون)

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة

الفهرس

صفحة

- | | |
|--------|--|
| 2 | - تقرير منققي الحسابات المستقلين |
| 3 | - الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2007 |
| 4 | - بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في 18 تشرين الأول 2006 وحتى 31 كانون الأول 2007 |
| 5 | - بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس في 18 تشرين الأول 2006 وحتى 31 كانون الأول 2007 |
| 6 | - بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في 18 تشرين الأول 2006 وحتى 31 كانون الأول 2007 |
| 7 - 12 | - إيضاحات حول البيانات المالية |

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

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

مقدمة

لقد قمنا بالبيانات المالية المرفقة لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2007 وكلاً من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في 18 تشرين الأول 2006 وحتى 31 كانون الأول 2007 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 والتقدير 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 الالتزام 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 ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً 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 عن كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2007 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة منذ التأسيس في 18 تشرين الأول 2006 وحتى 31 كانون الأول 2007، وفقاً للقانون ومعايير التقارير المالية الدولية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

المهنيون العرب

فهد حمودة

(إجازة رقم 822)

عمان في 30 نيسان 2008

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2007

(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	2007
موجودات متداولة		
النقد وما في حكمه	3	46.673
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	4	100.000
مصاريف مدفوعة مقدماً		1.667
مجموع الموجودات المتداولة		148.340
موجودات غير متداولة		
موجودات مالية متوفرة للبيع	5	250.000
استثمارات عقارية، بالتكلفة	6	66.000
ممتلكات ومعدات		1.419
مجموع الموجودات غير المتداولة		317.419
مجموع الموجودات		465.759
المطلوبات وحقوق الملكية		
مطلوبات متداولة		
نعم جهات ذات علاقة دائنة		7.217
مصاريف مستحقة		6.500
مجموع المطلوبات المتداولة		13.717
حقوق الملكية		
رأس المال المصرح والمكتتب به والمنفوع	7	500.000
خسائر مرحلة		(47.958)
مجموع حقوق الملكية		452.042
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		465.759

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (1) إلى رقم (15) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها "

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في 18 تشرين الأول 2006 وحتى 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

<u>2007</u>	<u>ايضاح</u>	
6.306	8	إيراد الاستثمار في موجودات مالية
(54.264)	9	مصاريف إدارية وعمومية
<u>(47.958)</u>		خسارة الفترة
<u>(0.096)</u>	10	حصة السهم من خسارة الفترة

* إن الايضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (1) إلى رقم (15) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس في 18 تشرين الأول 2006 وحتى 31 كانون الأول 2007

المجموع	خسائر مرحطة	رأس المال المدفوع	
500.000	—	500.000	رأس المال
(47.958)	(47.958)	—	خسارة الفترة
<u>452.042</u>	<u>(47.958)</u>	<u>500.000</u>	الرصيد كما في 2007/12/31

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (1) إلى رقم (15) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

شركة ارض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة

بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في 18 تشرين الأول 2006 وحتى 31 كانون الأول 2007

(بالدينار الأردني)

2007	التدفقات النقدية
	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(47.958)	خسارة الفترة
	التغير في رأس المال العامل
(1.667)	مصاريف مدفوعة مقدماً
7.217	ذمم جهات ذات علاقة دائمة
6.500	مصاريف مستحقة
(35.908)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(66.000)	استثمارات عقارية، بالتكلفة
(100.000)	موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(250.000)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(1.419)	ممتلكات ومعدات
(417.419)	صافي التدفقات من عمليات الاستثمار
	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
500.000	رأس المال
46.673	التغير في النقد/ النقد في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (1) إلى رقم (15) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية
31 كانون الأول 2007

(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 18 تشرين الأول 2006، وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (419)، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية ومن أهم غاياتها شراء وبيع استثمار العقارات والأراضي والأسهم بجميع أنواعها .

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة 30 نيسان 2008، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة عليها.

إن هذه البيانات المالية المرفقة هي أول بيانات مالية مدققة تصدر عن الشركة منذ تأسيسها في 18 تشرين الأول 2006.

2 . 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 .

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

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 31 كانون الأول 2007، 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:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)	اندماج الأعمال	تموز 2009
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8)	القطاعات التشغيلية	كانون الثاني 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (1)	عرض البيانات المالية	كانون الثاني 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (23)	تكاليف الإقراض	كانون الثاني 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (28)	الاستثمارات في الشركات الحليفة	تموز 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (31)	الحصص في المشاريع المشتركة	تموز 2009

إستخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة 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 التكني (إن وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بتكلفة لتقدير لأي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

النقد وما في حكمه

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

الموجودات المالية المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بتكلفة مضافا إليها مصاريف الاقتناء، وتطفا علاوة الشراء أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافا 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 سابقا ضمن حقوق الملكية.

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

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

القيمة العادلة

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

الاستثمارات العقارية

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

ممتلكات ومعدات

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

التقاص

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

الإيرادات

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

3 . النقد وما في حكمه

2007	
42.177	حسابات جارية لدى البنوك
4.496	نقد لدى شركات مالية
46.673	

4 . موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

يمثل هذا البند استثمار الشركة في شهادات ملكية بقيمة اسمية تبلغ 100.000 دينار/ حصة في منفعة عقار ضمن مشاريع شركة بيت المال للأدخار والاستثمار للأسكان (بيتا)، ضمن الشروط التالية:

- إن الشركة المالكة للاستثمار مفوضة بإدارة الاستثمار لصالح المستثمرين وهذه الشهادة غير قابلة للتداول إلا من خلال مكاتب الشركة المالكة التي يكون لها أولوية الشراء.
- يتم توزيع عائد شهري بنسبة 0.5% مقنماً على أن يتم التقاص مع الإيرادات الفعلية لذلك الاستثمار بتاريخ انتهاء الاستثمار بالاعتماد على سجلات الشركة المالكة على اعتبار أنها المرجع الوحيد في تحديد كافة حقوق المستثمرين.
- للشركة المالكة الحق بإسترداد منفعة العقار لقاء قيامها برد قيمة الاستثمار وبند الانتفاع حتى تاريخه علماً بأن تاريخ إستحقاق شهادات الملكية هو 2008/10/30.

5 . موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند إستثمار الشركة في شهادات ملكية بقيمة 250.000 دينار / سهم في أسهم شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة، وفيما يلي معلومات عن هذه الشهادات:

- يتم توزيع عائد شهري بنسبة 0.5% مقدما على أن يتم التقاص مع الإيرادات الفعلية المتحققة لشركة المول للاستثمار بتاريخ التنازل عن ملكية الاسهم بالاعتماد على سجلات الشركة على اعتبارها المرجح الوحيد في تحديد كافة حقوق المساهمين.
- ما لم يتم تحويل شركة المول للاستثمار إلى شركة مساهمة عامة فإن الاسهم المملوكة من قبل الشركة غير قابلة للتداول إلا من خلال المركز الرئيسي لشركة المول للاستثمار وليس لها حق التصويت في الهيئات العامة.
- تتقاضى الشركة العوائد المتفق عليها لمدة خمس سنوات من تاريخ الإصدار في 9 نيسان 2007 أو حتى تحويلها إلى أسهم في أي شركة مساهمة عامة.

6 . إستثمارات عقارية

- إن جميع الأراضي المملوكة لشركة مسجلة باسم السيد طلال إبراهيم العرموطي ويوجد إقرار منه بأن الأراضي ملك للشركة وسيتم التنازل عنها لصالح الشركة بعد أخذ الموافقات الرسمية لذلك.
- تظهر الأراضي بكلفة الشراء وفقا لتعليمات هيئة الأوراق المالية، علما بأن القيمة العادلة المقدرة لها حسب تقرير خبراء تقييم مرخصين قد بلغت 68.083 دينار كما في 2007/12/31.

7 . رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع 500 ألف دينار أردني مقسم الى 500 ألف سهم بقيمة اسمية دينار ١ أردني واحد للسهم.

8 . إيراد الإستثمار في موجودات مالية

يمثل هذا البند الأرباح الموزعة بنسبة 0.5% شهريا من القيمة الاسمية للإستثمار في كل من الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والموجودات المالية المتوفرة للبيع على أن يتم التقاص مع الأرباح الفعلية لنتائج تلك الإستثمارات في تاريخ استحقاقها.

9 . مصاريف إدارية وعمومية

للفترة منذ التأسيس في 18
تشرين الأول 2006 وحتى
31 كانون الأول 2007

26,244	مصاريف تأسيس
7,388	إعلانات
4,375	مكافآت
3,333	إيجارات
7,750	أنعاب مهنية
2,809	قرطاسية
1,122	طوابع
1,243	متفرقة
54,264	

10 . حصة السهم من خسارة الفترة

2007	
(47.958)	خسارة الفترة
500.000	المتوسط المرجح لعند الأسهم
(0.096)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

11 . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

لم تتقاضى الإدارة التنفيذية العليا أية مكافآت للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2007.

12 . التوزيع القطاعي

يتمثل نشاط الشركة الأساسي في الاستثمارات العقارية والأوراق المالية وقد بلغت صافي الإيرادات المالية من الاستثمارات في الأوراق المالية ما مجموعه 6.306 دينار، في حين لم يتم تحقيق أية إيرادات من الاستثمارات العقارية خلال عام 2007.

13 . الوضع الضريبي

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للفترة منذ التأسيس في 18 تشرين الأول 2006 ولغاية 31 كانون الأول 2007 بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

14 . الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأنواع 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، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة يمثل 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 وتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
7.721	—	7.217	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
6.500	—	6.500	مصاريف مستحقة
13.717	—	13.717	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 فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

15. 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.

شركة أرض التمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
عمان - الممثلة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

- | | |
|--------|---|
| ٢ | - تقرير مدققي الحسابات المستقلين |
| ٣ | - الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |
| ٤ | - بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |
| ٥ | - بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |
| ٦ | - بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |
| ٧ - ١٢ | - إيضاحات حول البيانات المالية |

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد تلقينا البيانات المالية المرفقة لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكلاء من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ 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 والتقنيات 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 الالتزام 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 المخذلة 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 ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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 بالمصادقة عليها.

فهد حمودة (إجازة ٨٢٢)
المهنيون العرب
(اعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ١٥ كانون الثاني ٢٠٠٩

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٢٠٠٨	٢٠٠٧
موجودات متداولة			
النقد وما في حكمه	٣	١٦,١٨٣	٤٦,٦٧٣
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	٤	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
مصاريف مدفوعة مقدماً		—	١,٦٦٧
مجموع الموجودات المتداولة		١١٦,١٨٣	١٤٨,٣٤٠
موجودات غير متداولة			
موجودات مالية متوفرة للبيع	٥	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
استثمارات عقارية، بالتكلفة	٦	٦٦,٠٠٠	٦٦,٠٠٠
ممتلكات ومعدات، بالتصافي		٣,١١٥	١,٤١٩
مجموع الموجودات غير المتداولة		٣١٩,١١٥	٣١٧,٤١٩
مجموع الموجودات		٤٣٥,٢٩٨	٤٦٥,٧٥٩
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
ذمم جهات ذات علاقة دائنة		—	٧,٢١٧
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة		١٢,٠٩٢	٦,٥٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة		١٢,٠٩٢	١٣,٧١٧
حقوق الملكية			
رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع	٧	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
خسائر مرحلة		(٧٦,٧٩٤)	(٤٧,٩٥٨)
مجموع حقوق الملكية		٤٢٣,٢٠٦	٤٥٢,٠٤٢
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٤٣٥,٢٩٨	٤٦٥,٧٥٩

* ان الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالتدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	
٦,٣٠٦	٢٠,٤٨٦	٨	إيراد الاستثمار في موجودات مالية
(٥٤,٣٦٤)	(٤٩,٣٢٢)	٩	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٧,٩٥٨)	(٢٨,٨٣٦)		خسارة السنة
(٠.٠٩٦)	(٠.٠٥٨)	١٠	حصة السهم من خسارة السنة

* إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

شركة أرض النعم للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر مرحلة	رأس المال المدفوع	
٤٥٢,٠٤٢	(٤٧,٩٥٨)	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
(٢٨,٨٣٦)	(٢٨,٨٣٦)	—	خسارة السنة
٤٢٣,٢٠٦	(٧٦,٧٩٤)	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
٥٠٠,٠٠٠	—	٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٤٧,٩٥٨)	(٤٧,٩٥٨)	—	خسارة السنة
٤٥٢,٠٤٢	(٤٧,٩٥٨)	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١

^١ إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

شركة ارض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
بيان التدفقات النقدية لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٤٧,٩٥٨)	(٢٨,٨٣٦)	خسارة السنة
—	٥٢٥	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
(١,٦٦٧)	١,٦٦٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧,٢١٧	(٧,٢١٧)	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٦,٥٠٠	٥,٥٩٢	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
(٣٥,٩٠٨)	(٢٨,٢٦٩)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٦٦,٠٠٠)	—	إستثمارات عقارية، بالتكلفة
(١٠٠,٠٠٠)	—	موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
(٢٥٠,٠٠٠)	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
(١,٤١٩)	(٢,٢٢١)	ممتلكات ومعدات
(٤١٧,٤١٩)	(٢,٢٢١)	صافي التدفقات من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٠٠,٠٠٠	—	رأس المال
٤٦,٦٧٣	(٣٠,٤٩٠)	التغير في النقد وما في حكمه
—	٤٦,٦٧٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤٦,٦٧٣	١٦,١٨٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

١٠ إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

١ . عام

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

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة في ١٥ كانون الثاني ٢٠٠٩، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة عليها.

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 .

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة نسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم إتباعها في السنة السابقة.

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:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي لتقارير المالية رقم (٨)	القطاعات التشغيلية	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣)	تكاليف الاقتراض	كانون الثاني ٢٠٠٩

إستخدام التقديرات

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

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في أعداد 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 التآكل (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.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة العادلة للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.

النقد وما في حكمه

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

الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

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

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

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

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معنوية 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 بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

الاستثمارات العقارية

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

ممتلكات ومعدات

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

التقاص

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

الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

٣. النقد وما في حكمه

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٤٢,١٧٧	١٦
٤,٤٩٦	١٦,١٦٧
٤٦,٦٧٣	١٦,١٨٣

حسابات جارية لدى البنوك
نقد لدى شركات مالية

٤. موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

يمثل هذا البند تكلفة إستثمار الشركة في شهادات ملكية بقيمة ١٠٠,٠٠٠ دينار/ حصة في منفعة عقار ضمن مشاريع شركة بيت المال للأدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)، ضمن الشروط التالية:

- إن الشركة المالكة للإستثمار عفوضة بإدارة الاستثمار لصالح المستثمرين وهذه الشهادة غير قابلة للتداول إلا من خلال مكاتب الشركة المالكة التي يكون لها أولوية الشراء.
- يتم توزيع عوائد شهرية مقدمة على حساب الأرباح كما في تاريخ نهاية الاستثمار.
- لشركة المالكة الحق بإسترداد منفعة العقار لقاء قيامها برد قيمة الاستثمار وبدل الانتفاع حتى تاريخه علماً بأن تاريخ إستحقاق شهادات الملكية هو ٢٠٠٨/١٠/٣٠ حيث تم تحويلها إلى محفظة الاستثمار (مرحلة بيع مفعة فئة ٢٤ شهر) تبدأ من ٢٠٠٨/١١/١ وتستحق بتاريخ ٢٠١٠/١٠/٣١.

٥. موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند تكلفة استثمار الشركة في شهادات ملكية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار / سهم في أسهم شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة، وفيما يلي معلومات عن هذه الشهادات:

- يتم توزيع عائد شهري بنسبة ٠,٦% مقدماً على أن يتم التقاض مع الإيرادات الفعلية المتحققة لشركة المول للاستثمار بتاريخ الاسترداد بالاعتماد على مجالات الشركة على اعتبارها المرجع الوحيد في تحديد كافة حقوق المساهمين.
- ما لم يتم تحويل شركة المول للاستثمار إلى شركة مساهمة عامة فإن الإسهام المملوكة من قبل الشركة غير قابلة للتداول إلا من خلال المركز الرئيسي لشركة المول للاستثمار وليس لها حق التصويت في الهيئات العامة وعليه لا يوجد لها قيمة عادلة ويتم إظهارها بالتكلفة.
- تتقاضى الشركة العوائد المتفق عليها لمدة خمس سنوات من تاريخ الإصدار في ٩ نيسان ٢٠٠٨ أو حتى يتم تحويل شركة المول للاستثمار إلى شركة مساهمة عامة.

٦. استثمارات عقارية

- إن جميع الأراضي المملوكة للشركة مسجلة باسم السيد طلال إبراهيم العروضي ويوجد بقرار منه بأن الأراضي ملك للشركة وسيتم التنازل عنها لصالح الشركة بعد أخذ الموافقات الرسمية لذلك.

- تظهر الأراضي بكلفة الشراء وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية، علماً بأن القيمة العادلة المقدرة لها حسب تقرير خبراء تقييم مرخصين قد بلغت ٦٥,٠٥٨ دينار كما في ٢١/١٢/٢٠٠٨.

٧. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٥٠٠) ألف دينار أردني مقسم إلى (٥٠٠) ألف سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧.

٨. إيرادات الاستثمار في موجودات مالية

يمثل هذا البند العوائد الشهرية المكتسبة على الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والموجودات المالية المتوفرة للبيع.

٩. مصاريف إدارية وعمومية

للفترة منذ التأسيس في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٢٠٠٨	
٣,٣٣٣	٢٠,٠٠٠	إيجارات
—	١١,٦٦٠	رواتب وأجر
٢٦,٢٤٤	—	مصاريف تأسيس
٧,٧٥٠	٨,٧٠٠	أتعاب مهنية
٧,٣٨٨	٧٣٥	إعلانات
٤,٣٧٥	١,٩٧٥	مكافآت
—	٥٢٥	استهلاكات
٢,٨٠٩	١,٠٠٦	قرطاسية
٢,٣٦٥	٤,٧٢١	سفر
٥٤,٢٦٤	٤٩,٣٢٢	

١٠. حصة المسهم من خسارة السنة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
(٤٧,٩٥٨)	(٢٨,٨٣٦)	خسارة السنة
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠٩٦)	(٠,٠٥٨)	الحصة الأساسية والمخفوضة للسهم من خسارة السنة

١١. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ما قيمته ٩,٩٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

١٢. القطاعات التشغيلية

يتمثل نشاط الشركة الأساسي في الاستثمارات العقارية والأوراق المالية وقد بلغت صافي الإيرادات المالية من الاستثمارات في الأوراق المالية ما مجموعه ٢٠,٤٨٦ دينار، في حين لم يتم تحقيق أية إيرادات من الاستثمارات العقارية خلال عام ٢٠٠٨.

١٣. التوضع الضريبي

لم يتم تصوية التوضع الضريبي للشركة منذ التأسيس.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٨ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

١٤. الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة لموجودات 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، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة لموجودات 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 وسوامة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

مخاطر أسعار الفائدة

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

١٥ 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.