



التاريخ: 2008/7/27

الرقم: 2008 / 72

SEMI ANNUAL - JEDI - 28/7/2008

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين

السادة أعضاء هيئة الأوراق المالية

دائرة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم البيانات المالية المرحلية (نصف السنوية) لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري لعام 2008.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس مجلس الإدارة / المدير التنفيذي

د. جواد الغناتي

②

هيئة الأوراق المالية
الدائرة العامة
السيد
١٧ تموز ٢٠٠٨
الرقم التسلسلي ١٤١١٤
رقم الملف
الجهة المستلمة

البعضاء
ديلا

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٠٨

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- | | |
|--------|--|
| ٢ | - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة |
| ٣ | - الميزانية العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ |
| ٤ | - بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ |
| ٥ | - بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ |
| ٦ | - بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ |
| ٧ - ١٠ | - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة |

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ وكلاً من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

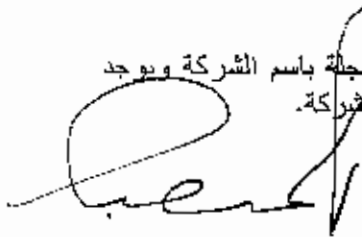
لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدى رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توضيحية

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت تكلفتها ٧,٢٧٣,٥٧٤ دينار غير مسجلة باسم الشركة ويوجد إقرارات من قبل الأشخاص المسجلة بأسمائهم تلك الأراضي أن هذه الأراضي ملكة الشركة.



المهنيون العرب

أحمد حداد

(إجازة رقم ٨٣٢)

 **المهنيون العرب**

عمان في ٢١ تموز ٢٠٠٨

شركة ابعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	الموجودات
		موجودات متداولة
٣,٨٧٣,٤٨٠	١,٠٧٩,٥١٥	النقد وما في حكمه
—	١٢٧,٤٣٤	موجودات مالية للمتاجرة
٦١,٢٩٤	٤٥,٧٥٢	ذمم مدينة
٢٤,٩٩١	٤٤,٦٠٦	أرصدة مدينة أخرى
٣,٩٥٩,٧٦٥	١,٢٩٧,٣٠٧	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
—	١,٠٠٠,٠٠٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
٥,٧٨٢,٠٥٣	٧,٢٧٣,٥٧٤	استثمارات عقارية بالتكلفة
١٤٤,٠٤٥	١٤٣,٩٠٦	الممتلكات والمعدات، بالصافي
٥,٩٢٦,٠٩٨	٨,٤١٧,٤٨٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
٩,٨٨٥,٨٦٣	٩,٧١٤,٧٨٧	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
٥١,٩٨٧	٥٠,٤٤٨	أمانات رديت المساهمين
٨,٢٨٩	٨,٦٨٤	ذمم دائنة
٢٦,٤١٨	١٦,٣٩٦	أرصدة دائنة أخرى
٨٦,٦٩٤	٧٥,٥٢٨	مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمدفوع
(٢٠٠,٨٣١)	(٣٦٠,٧٤١)	خسائر مرحلة
٩,٧٩٩,١٦٩	٩,٦٣٩,٢٥٩	مجموع حقوق الملكية
٩,٨٨٥,٨٦٣	٩,٧١٤,٧٨٧	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية المختصرة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق.

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل لنفسة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٨	
٤٠,٧٦٧	إيرادات فوائد بنكية دائنة
(٢٢٠,٤٧٥)	مصاريف إدارية وعمومية
١٣,١٥٧	أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٦,٢٥٥	أرباح بيع إستثمارات عقارية
٣٨٦	أرباح فرق تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(١٥٩,٩١٠)	خسارة الفترة

(٠,٠١٦)	٣	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة
١٠,٠٠٠,٠٠٠		المعدل المرجح لعدد الأسهم

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية للرحلية المختصرة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

المجموع	المجموع	خسائر مرحلة		رأس المال المنطوق	
		متحققة	غير متحققة		
٩,٧٩٩,١٦٩	(٢٠٠,٨٣١)	(٢٠٠,٨٣١)	—	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
(١٥٩,٩١٠)	(١٥٩,٩١٠)	(١٦٠,٢٩٦)	٣٨٦	—	خسارة الفترة
<u>٩,٦٣٩,٢٥٩</u>	<u>(٣٦٠,٧٤١)</u>	<u>(٣٦١,١٢٧)</u>	<u>٣٨٦</u>	<u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠٠٨/٦/٣٠

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية المختصرة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق.

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١٥٩,٩١٠)	خسارة الفترة
١٠,٧٦٦	استهلاكات
(٣٨٦)	أرباح فرق تقييم موجودات مالية للمتاجرة
	التغير في رأس المال العامل
(١٢٧,٠٤٨)	موجودات مالية للمتاجرة
١٥,٥٤٢	ذمم مدينة
(١٩,٦١٤)	أرصدة مدينة أخرى
٣٩٥	ذمم دائنة
(١٠,٠٢٣)	أرصدة دائنة أخرى
(٢٩٠,٢٧٨)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١,٠٠٠,٠٠٠)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(١,٤٩١,٥٢١)	استثمارات عقارية
(١٠,٦٢٧)	ممتلكات ومعدات
(٢,٥٠٢,١٤٨)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
	التدفقات النقدية من صليات التمويل
(١,٥٣٩)	أمانات رديات المساهمين
(٢,٧٩٣,٩٦٥)	التغير في النقد وما في حكمه
٣,٨٧٣,٤٨٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٠٧٩,٥١٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية للمرحلية المبصرة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢ ومسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٣٤) 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 المرحلية المختصرة المرفقة من قبل اللجنة التنفيذية للشركة في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢١ تموز ٢٠٠٨.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

استخدام التقديرات

إن إعداد 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 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.

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.

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 بذلك 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 بالكلفة.

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.

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.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام 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 وتُسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف 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. الوضع الضريبي

- لم يتم تسوية الوضع الضريبي للشركة منذ تأسيسها في ٢ نيسان ٢٠٠٧.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لهذه الفترة بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. 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 تتجم 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 وموانمة أجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مضمومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
٥٠,٤٤٨	—	٥٠,٤٤٨
٨,٦٨٤	—	٨,٦٨٤
١٦,٣٩٦	—	١٦,٣٩٦
٧٥,٥٢٨	—	٧٥,٥٢٨
أمانات رديات المساهمين		
ذمم دائنة		
أرصدة دائنة أخرى		
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 يوجد مخاطر 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 نتائج أعمال الشركة بقيمة ١٢,٧٤٣ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨.

٥. إدارة رأس المال

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