



REALESTATE
DEVELOPMENT

9

F.S - DAMAC - 4/3/2008

التاريخ : 2008/3/02

المرجع : س / 22 / 2008

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين ...

عناية السيد : عمر الطوقلي

تحية طيبة وبعد ...

٢٠٨٩ ٠٨ ٠٣ ٠٤ ٠٩ ٠٦

J.S.P.

الموضوع : البيانات المالية للعام 2007

بالإشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم طيه البيانات المالية للفترة المنتهية بتاريخ 31 كانون الأول 2007 لشركة داماك للتطوير العقاري الأردنية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

المدير المالي

وائل عبد الرحمن صالح

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
المساهمة العامة المحدودة

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٠٠٨ آذار ٤
٩٠٦٥
الرقم التسلسل
رقم الملف
المجهة المختصة

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة - تحت التأسيس)
عمان - الأردن

البيانات المالية للفترة منذ التسجيل بتاريخ
٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة - تحت التأسيس)
عمان - الأردن
البيانات المالية للفترة منذ التسجيل بتاريخ
٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

جدول المحتويات

بيان

٢ - ١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

أ

الميزانية العامة

ب

بيان الدخل

ج

بيان التغييرات في حقوق المساهمين

د

بيان التدفقات النقدية

صفحة

٤ - ١

إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٩٩ - ٨

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة داماك للتطوير العقاري الأردنية (شركة مساهمة عامة محدودة - تحت التأسيس) والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة منذ التسجيل بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا ، قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية . تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة . يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية.

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

الرأي

في رأينا ، أن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة داماك للتطوير العقاري الأردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة منذ التسجيل بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

فقرات توضيحية

دون التحفظ في رأينا ، وكما يرد في الإيضاح رقم (١) حول البيانات المالية ، نود الإشارة إلى ما يلي:

- ١ - لا زالت شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية في مرحلة التأسيس ولم تمارس أي نشاط يهدف إلى تحقيق الغايات التي أسست الشركة من أجلها .
- ٢ - إن البيانات المالية المرفقة ونفقات التأسيس خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة وذلك عند عقد اجتماعها الاول .

ديليوت أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٩ كانون الثاني ٢٠٠٨

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة - تحت التأسيس)

عمان - الأردن

الميزانية العامة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	إيضاح	دينار	المطلوبات	دينار	إيضاح	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	الموجودات
١٠٨,٠٠٠	٦		المطلوبات المتداولة :				الموجودات المتداولة :
١٨,٩٣٤	٧		المطلوب لأطراف ذات علاقة		٤	٥,٣٥٦,١٤٦ ر	نقد لدى البنوك
٦٥,٨٩٨			مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى			٦,٠١٢ ر	فوائد مستحقة
١٩٢,٨٣٢			مخصص ضريبة دخل			١,٥٠٠ ر	مصرف مدفوع مقدماً
			مجموع المطلوبات المتداولة		٥	١٩,٩٣٤ ر	أمانات ضريبة دخل
						٥,٣٨٣,٥٩٢ ر	مجموع الموجودات المتداولة
٥,٠٠٠,٠٠٠			حقوق المساهمين - بيان (ج)				
٢٦,٣٥٩			رأس المال المصرح والمدفوع (٥ مليون دينار/مقسم				
١٦٤,٤٠١			إلى خمسة ملايين سهم بقيمة دينار للسهم الواحد)				
٥,١٩٠,٧٦٠	٨		إحتياطي إجباري				
			الربح للفترة				
			مجموع حقوق المساهمين				
٥,٣٨٣,٥٩٢			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين			٥,٣٨٣,٥٩٢ ر	مجموع الموجودات

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

بيان (ب)

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية

(شركة مساهمة عامة محدودة - تحت التأسيس)

عمان - الأردن

بيان الدخل

للفترة منذ التسجيل	
بتاريخ ٢٨ كانون الأول	
٢٠٠٦ ولغاية	
٣١ كانون الأول	
٢٠٠٧	إيضاح
دينار	
	مصاريف التأسيس :
(٤٧,٢٨٥)	مصاريف استشارات مالية
(٥١,٨٦٨)	رسوم تسجيل وترخيص
(٢٢,٠٠٠)	أتعاب مهنية
(٩,٧٩٣)	دعاية وإعلان
(٩,٥٨٤)	قرطاسية ومطبوعات
(٧,٢٣٠)	مصاريف أخرى
(١٤٧,٧٦٠)	مجموع مصاريف التأسيس
٤٠٤,٤١٨	يضاف : إيراد فوائد بنكية
٢٥٦,٦٥٨	الربح للفترة قبل الضريبة
(٦٥,٨٩٨)	ينزل : ضريبة دخل
١٩٠,٧٦٠	الربح للفترة - بيان (ج)

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

بيان (ج)

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة - تحت التأسيس)

عمان - الأردن

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	الربح للفترة	مجموع حقوق المساهمين
دينار	دينار	دينار	دينار
الفترة منذ التسجيل بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧			
٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠	-	-	٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠
-	-	١٩٠.٧٦٠	١٩٠.٧٦٠
-	٢٦.٣٥٩	(٢٦.٣٥٩)	-
٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٦.٣٥٩	١٦٤.٤٠١	٥١٩.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المدفوع

الربح للفترة - بيان (ب)

المحول إلى الإحتياطي الإجباري

رصيد نهاية السنة

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

بيان (د)

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة - تحت التأسيس)
عمان - الأردن
بيان التدفقات النقدية

للفترة منذ التسجيل
بتاريخ ٢٨ كانون الأول
٢٠٠٦ ولغاية
٣١ كانون الأول
٢٠٠٧
دينار

التدفقات النقدية من عمليات ما قبل التأسيس :

الربح للفترة قبل الضريبة - بيان (ب)

فوائد مستحقة

مصرف مدفوع مقدماً

امانات ضريبة الدخل

المطلوب لأطراف ذات علاقة

المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

صافي التدفقات النقدية من عمليات ما قبل التأسيس

٢٥٦ر٦٥٨

(٦٠١٢)

(١٥٠٠)

(١٩٩٣٤)

١٠٨ر٠٠٠

١٨ر٩٣٤

٣٥٦ر١٤٦

التدفقات النقدية من عمليات التمويل :

رأس المال

صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل

صافي الزيادة في النقد

النقد لدى البنوك - نهاية الفترة

٥ر٠٠٠ر٠٠٠

٥ر٠٠٠ر٠٠٠

٥ر٣٥٦ر١٤٦

٥ر٣٥٦ر١٤٦

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

شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية
(شركة مساهمة عامة محدودة - تحت التأسيس)
عمان - الأردن
البيانات المالية
إيضاحات حول البيانات المالية

١ - عام

- سجلت شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية كشركة مساهمة عامة محدودة وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته تحت رقم (٤٢٣) بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ برأسمال مصرح به مقداره ٥ مليون دينار مقسم إلى خمسة ملايين سهم بقيمة دينار للسهم الواحد بعد أن قام المساهمين المؤسسين بالاكتمال بما نسبته ٧٥% من رأس المال المصرح به والبالغ ٥ ملايين سهم/دينار بقيمة ٣٧٥٠.٠٠٠ ر.٣٧٥٠.٠٠٠ دينار ، وتم بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٧ طرح الجزء المتبقي من رأس المال والبالغ ١٢٥٠.٠٠٠ دينار/ سهم للاكتمال العام بعد استكمال الاجراءات القانونية والمالية لهيئة الاوراق المالية ، حيث تم تغطية الإكتمال وتخصيص الأسهم حسب النسب المكتتب بها لكل مساهم ليصبح رأسمال الشركة المدفوع ٥ مليون سهم / دينار .
- إن شركة داماك للتطوير العقاري الأردنية في مرحلة التأسيس ولم تمارس أي نشاط يهدف إلى تحقيق الغايات التي أسست الشركة من أجلها .
- إن غايات الشركة الرئيسية تتمثل بالقيام بأعمال ونشاطات شراء العقارات لاجل بيعها أو تأجيرها واستأجارها لاجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الاراضي وبيعها وبناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية وادارة العقارات ، بالإضافة الى جميع الأنشطة والأعمال التي تساعد على تحقيق غاياتها الرئيسية .
- تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من قبل اللجنة التأسيسية للشركة بتاريخ ٩ كانون الثاني ٢٠٠٨ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة التأسيسية للشركة عند عقد إجتماعها الأول .

٢ - أهم الأسس المحاسبية

أ - أسس إعداد البيانات المالية

- تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وبموجب القوانين والتعليمات النافذة .
- إن الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية للشركة .

ب - المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الميزانية العامة ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

ج - ضريبة الدخل

ضريبة الدخل للفترة يتم احتسابها باستخدام الربح الضريبي والذي يختلف عن الربح المحاسبي والذي قد يشتمل على بعض الإيرادات المعفاة أو بعض المصاريف غير المقبولة لأغراض ضريبة الدخل للفترة . يتم أخذ مخصص لضريبة الدخل على أساس التقديرات للالتزامات الضريبية المتوقعة وفقاً للتشريعات النافذة ، ويتم أخذ فروقات ضريبة الدخل المتحققة على الشركة في بيان الدخل .

د - تؤخذ إيرادات ومصاريف الفوائد في بيان الدخل على أساس الاستحقاق .

هـ - المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم قيد المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بموجب أسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك العمليات ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بموجب أسعار الصرف في نهاية الفترة . وتؤخذ فروق العملة الناجمة عن التحويل في بيان الدخل .

٣ - استخدام التقديرات

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

٤ - نقد لدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٧	
دينار	
٢٢٧	صندوق التثنية
٥٢٢٤٩٦٧	حساب أمانات على حساب تكوين رأس المال *
١٣٠٩٥٢	حساب جاري
٥٣٥٦١٤٦	

* يشمل هذا البند مبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني عبارة عن ايداعات المساهمين لدى إحدى البنوك لغرض تأسيس الشركة لدى أحد البنوك الأردنية ، والذي يمثل ما نسبته ١٠٠% من رأس المال المصرح به حيث لن يسمح بالتصرف بهذا المبلغ الا بعد استكمال إجراءات تأسيس الشركة. يستحق على هذا الحساب فائدة سنوية بمعدل نسبة ٥/٥٨ % .

٥ - أمانات ضريبة دخل

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

٦ - المطلوب لأطراف ذات علاقة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول
٢٠٠٧
دينار
١٠٠.٠٠٠
٨.٠٠٠
١٠٨.٠٠٠

شركة داماك العقارية - دبي
شركة داماك الاستثمارية العقارية - الأردن

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

٧ - مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول
٢٠٠٧
دينار
١٢.٠٠٠
٢.٦٣٦
٢.٦٣٦
١.٦٦٢
١٨.٩٣٤

أتعاب مهنية مستحقة
رسوم الجامعات الأردنية
رسوم البحث العلمي
مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

٨ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به من ٥ مليون دينار مقسم إلى خمسة ملايين سهم بقيمة دينار للسهم الواحد بعد ان قام المساهمين المؤسسين بالاكتتاب بما نسبته ٧٥% من رأس المال المصرح به والبالغ ٥ ملايين دينار/سهم بقيمة ٣٧٥٠.٠٠٠ دينار/ سهم ، وتم بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٧ طرح الجزء المتبقي من رأس المال والبالغ ١٢٥٠.٠٠٠ دينار/ سهم للاكتتاب العام بعد استكمال الاجراءات القانونية والمالية لهيئة الاوراق المالية .

٩ - مصاريف أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

للفترة منذ التسجيل بتاريخ
٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦
ولغاية ٣١ كانون الأول
٢٠٠٧

دينار
٢٦٣٦
٢٦٣٦
١٦٦٢
٢٩٦
٧٢٣٠

رسوم البحث العلمي
رسوم الجامعات الأردنية
مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
أخرى