

التاريخ: 2013/9/8

السادة هيئة الأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،

نرفق طيه البيانات المالية المراجعة من مدققي الحسابات كما هي بتاريخ 2013/6/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



زين عصام شعبان

امين سر مجلس الادارة / عضو مجلس الادارة

شركة عنوان للاستثمار

هيئة الأوراق المالية الدائرة الادارية / النسيوان ٩ - ايار - ٢٠١٣ الرقم التسلسلي: 9562 الخدمة الخاصة: 212/عصام

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٣

إرنست ويونغ

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
صندوق بريد ١١٤٠

عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٠ ٠٧٧٧ / ٠٠٩٦٢ ٦١١١ / ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢

فاكس: ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٣ ٨٣٠٠

www.ey.com/me

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة إلى مجلس إدارة شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام بإستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس النتيجة المتحفظة

١. تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة على اعتبار أن الشركة منشأة مستمرة، وكما هو مبين في إيضاح (١) حول القوائم المالية فقد وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٩ على توصية مجلس الإدارة بما يلي:

- تخفيض رأسمال الشركة المدفوع من ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار إلى ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتوزيع ٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار على مساهمي الشركة.

- إيقاف جميع العقود المبرمة بين الشركة والجهات الأخرى وحسب الشروط المتفق عليها في تلك الإتفاقيات.

- إنهاء خدمات موظفي الشركة وصرف تعويضاتهم ومستحققاتهم والتي تتضمن دفع راتب ستة أشهر بالإضافة إلى شهر الإنذار.

إرنست ويونغ

هذا وقد تم تخفيض رأسمال الشركة وتوزيع مبلغ ٥٩٠٠٠٠٠٠٠ دينار على المساهمين خلال شهر أيار ٢٠٠٩ وإيقاف جميع العقود وإنهاء خدمات الموظفين. كما قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ شباط ٢٠١٢ تخفيض رأس مال الشركة المدفوع من ١٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار /سهم إلى ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار /سهم. ولم تقم الشركة بممارسة أية أنشطة تشغيلية خلال الأعوام ٢٠١٢ و٢٠١١ و٢٠١٠.

إن هذه الظروف تشير إلى وجود حالة من عدم التأكد من قدرة الشركة على الإستمرار في أعمالها لتحقيق غاياتها.

٢. كما هو مبين في إيضاح (٦) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، لم تقم الشركة بإظهار أرقام المقارنة لقائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ و ٣٠ حزيران ٢٠١٢.

النتيجة المتحفظة

بناء على مراجعتنا، وباستثناء أثر ما ورد في فقرة اساس النتيجة المتحفظة، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ / الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون قاتونيون
عمان
محمد ابراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ تموز ٢٠١٣

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	إيضاحات	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		الموجودات
٦ر٠٠٢	٦ر٠٠٢		الموجودات المتداولة -
٤٠٢ر٧٦٢	٣٧٩ر٥٧١		أرصدة مدينة أخرى
٧٧٨ر٢٥٧	٧٧٩ر٣٦٩		مبالغ مقيدة السحب (رديات تخفيض، إكتتاب رأس المال، توزيعات أرباح)
١ر١٨٧ر٠٢١	١ر١٦٤ر٩٤٢		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق المساهمين -
٥٠٠ر٠٠٠	٥٠٠ر٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
١٨٤ر٥٢٤	١٨٤ر٥٢٤		احتياطي اجباري
٣٢ر١٥٩	٣٢ر١٥٩		أرباح مدورة
-	٧ر٥٨٩		ربح الفترة
٧١٦ر٦٨٣	٧٢٤ر٢٧٢		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة -
٤٣٣ر٨٢٧	٤٠٣ر٣٧٥		أرصدة دائنة أخرى
٣٦ر٥١١	٣٧ر٢٩٥	٣	مخصص ضريبة الدخل
٤٧٠ر٣٣٨	٤٤٠ر٦٧٠		مجموع المطلوبات
١ر١٨٧ر٠٢١	١ر١٦٤ر٩٤٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٢٦,٥٨٦	١٨,٣٧٤
(١٣,٣٣٥)	(١٠,٠٦٣)
٣,٨٤١	-
١٧,٠٩٢	٨,٣١١
(١,٨٥٥)	(٧٢٢)
١٥,٢٣٧	٧,٥٨٩
-	-
١٥,٢٣٧	٧,٥٨٩
فلس/دينار	فلس/دينار
٠/٠٣٠	٠/٠١٥

إيراد فوائد
مصاريف ادارية
إيرادات أخرى
ربح الفترة قبل ضريبة الدخل

ضريبة الدخل
ربح الفترة

يضاف بنود الدخل الشامل الأخرى
مجموع الدخل الشامل للفترة

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	أرباح مدورة	احتياطي اجباري	أسهم خزينة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٧١٦٦٨٣	٣٢١٥٩	١٨٤٥٢٤	-	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
٧٥٨٩	٧٥٨٩	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
٧٢٤٢٧٢	٣٩٧٤٨	١٨٤٥٢٤	-	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
١,٩٩٦,٦٥٣	٨١٦,٦٥٣	١٨٤,٥٢٤	(٤,٥٢٤)	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
(٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(٥٠٠,٠٠٠)	تخفيض رأس المال *
(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح **
١٥٢,٣٣٧	١٥٢,٣٣٧	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
٤,٥٢٤	-	-	٤,٥٢٤	-	اسهم خزينة
٧١٦,٤١٤	٣١,٨٩٠	١٨٤,٥٢٤	-	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

* وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ شباط ٢٠١٢ على تخفيض رأسمال الشركة المدفوع ليصبح ٥٠٠,٠٠٠ دينار / سهم بدلاً من ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار / سهم.

** وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٩ شباط ٢٠١٢ على توزيع مبلغ ٨٠٠,٠٠٠ دينار كأرباح على المساهمين والتي تمثل ٨٠٪ من رأس المال المكتتب به والمدفوع.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
١٧,٠٩٢	٨,٣١١
(٢٦,٥٨٦)	(١٨,٣٧٤)
(٣,٣٠٤)	-
(٢٨٠,٤٢٦)	(٣٠,٣٩٠)
(٢٩٣,٢٢٤)	(٤٠,٤٥٣)
(٥٠٠,٠٠٠)	-
٤,٥٢٤	-
٢٦,٥٨٦	١٨,٣٧٤
(٤٦٨,٨٩٠)	١٨,٣٧٤
٢٦٦,١٨٢	٢٣,١٩١
(٨٠٠,٠٠٠)	-
(٥٣٣,٨١٨)	٢٣,١٩١
(١,٢٩٥,٩٣٢)	١,١١٢
٢,٠٥٣,٣٤٠	٧٧٨,٢٥٧
٧٥٧,٤٠٨	٧٧٩,٣٦٩

الأنشطة التشغيلية

ربح الفترة قبل ضريبة الدخل

تعديلات -

إيراد فوائد

تغيرات رأس المال العامل -

أرصدة مدينة أخرى

أرصدة دائنة أخرى

صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

تخفيض رأس المال

اسهم خزينة

إيرادات عوائد استثمار مقبوضة

صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

مبالغ مقيدة السحب

توزيعات أرباح

صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد و ما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست شركة عنوان للاستثمار كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١٢ آب ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع ٥٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار. تم خلال شهر آب ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة المصرح به الى ٦٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار وتعديل اسم الشركة من شركة عنوان للاستثمار الى شركة املاك للتمويل. تم زيادة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع الى ٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار خلال عام ٢٠٠٨.

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٩ على توصية مجلس الادارة بما يلي:

- تخفيض رأسمال الشركة المدفوع من ٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار إلى ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار وتوزيع ٥٩٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار على مساهمي الشركة.

- إيقاف جميع العقود المبرمة بين الشركة والجهات الأخرى وحسب الشروط المتفق عليها في تلك الإتفاقيات .

- إنهاء خدمات موظفي الشركة والإبقاء على موظف واحد لمدة ستة أشهر وصرف تعويضاتهم ومستحققاتهم والتي تتضمن دفع راتب ستة أشهر بالإضافة إلى شهر الإنذار.

هذا وقد تم تخفيض رأسمال الشركة وتوزيع مبلغ ٥٩٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار على المساهمين خلال شهر أيار ٢٠٠٩ وإيقاف جميع العقود وإنهاء خدمات الموظفين.

تم خلال عام ٢٠١٠ تعديل اسم الشركة من املاك للتمويل الى عنوان للاستثمار وتعديل بعض غاياتها.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ شباط ٢٠١٢ تخفيض رأسمال الشركة المدفوع من ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار / سهم إلى ٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار / سهم. هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية لتخفيض رأس المال في ١٠ أيار ٢٠١٢.

من غايات الشركة القيام باستثمار الأراضي والعقارات وتطويرها، وتملك الشركات والمؤسسات التي تزاول اعمالاً شبيهة باعمالها وتطوير المشاريع وتمثيل الشركات العربية والاجنبية وممارسة أعمال التمويل العقاري (الرهن العقاري) والتأجير التمويلي طويل وقصير الأجل واستثمار وتوظيف أموال الشركة والتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. كما أن نتائج الأعمال للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ لا تعكس بالضرورة نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة التالية والتي قامت الشركة بتطبيقها اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١٣:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

يوضح هذا المعيار المبادئ لعرض وإعداد القوائم المالية في حال السيطرة على أعمال منشأة تابعة واحدة أو أكثر. يحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولية رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والتفسير رقم ١٢ (توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص).

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

يوضح المعيار المبادئ لإعداد التقارير المالية للشركاء في الاتفاقيات المشتركة. يحل هذا المعيار بدلاً من معيار المحاسبة الدولية رقم ٣١ (الحصص في المشاريع المشتركة) ويحل أيضاً بدلاً من تفسير رقم ١٣ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يتضمن هذا المعيار جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولية رقم (٣١) ومعيار رقم (٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة، حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يوضح هذا المعيار كيفية قياس القيمة السوقية عند إعداد القوائم المالية ويهدف إلى وضع إطار عام لقياس القيمة العادلة.

معايير المحاسبة الدولية رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الأخرى) - معدل

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولية رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الأخرى. حيث يتم إظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها.

معايير المحاسبة الدولية رقم (١٩) منافع الموظفين - معدل

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية وتوضيحات بسيطة وإعادة صياغة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - نقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
يتطلب هذه التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في النقص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. ان الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم نقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: العرض. تنطبق هذه الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لاتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصافي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما اذا كان النقص سيتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية رقم ٣٢.

معيار المحاسبة الدولية رقم ٣٤ - القوائم المالية المرحلية
ينسق التعديل متطلبات الإفصاحات لمجموع موجودات القطاع مع مجموع مطلوبات القطاع في القوائم المالية المرحلية. إن هذا التعديل هو للتأكد من أن الإفصاحات المرحلية متوافقة مع الإفصاحات السنوية.

لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

(٣) مخصص ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ و ٢٠١٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة.

تم التوصل لتسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وللجنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٤) الاحتياطات القانونية

لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث إن هذه القوائم هي قوائم مرحلية.

(٥) أرقام المقارنة

تم إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولية رقم "٣٤"، هذا ولم يتم إظهار أرقام المقارنة لقائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ و ٢٠١٢ كون أن الشركة لم تقم بإصدار قوائم مالية ربع سنوية سابقاً.