

—

شركة أملاك للتمويل (الأردن)  
التقرير السنوي (٢٠٠٨)





حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



## مجلس الادارة

رئيس مجلس الادارة بالوكالة

السيد مفلح محمد عوض عقل

نائب رئيس مجلس الادارة

شركة املاك جوردن ليمتد ويمثلها معالي السيد ناصر حسن محمد بن الشيخ

الاعضاء

شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية ويمثلها كل من معالي السيد سمير زيد

سمير الرفاعي و السيد بشار محمد عبد الغني العمدة

المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها كل من السيد عماد جمال احمد

القضاة والسيد عماد خالد محمد الحرازة

شركة املاك جوردن ليمتد ويمثلها السيد عارف عبد الله عبد الرحمن الهرمي

بنك المؤسسة العربية المصرفية ويمثلها السيدة سيمونا اوغست يعقوب سابيللا

السيد محمد غيث مختار الحفار

الرئيس التنفيذي

السيد زياد عبد الرزاق سليم فطائر

مدققو الحسابات

السادة ابرنست ويونغ محاسبون قانونيون

## (أ) كلمة رئيس مجلس الإدارة

يسعدني ان ارحب بكم باسمي وباسم زملائي اعضاء مجلس الادارة في هذا اللقاء حيث سنستعرض فيه سويا التقرير الاول لمجلس الادارة المتضمن الميزانية العمومية وحساب الارباح والخسائر وبيان الدخل لعام ٢٠٠٨.

شكلت الازمة المالية التي تجتاح العالم العديد من المخاطر الاقتصادية و المالية لجميع دول العالم و اطاحت بالنموذج المالي السائد ليحل مكانه نموذج لم تتضح ابعاده بعد لكنه يتجه عودة جزئية لدور الدولة الاقتصادي. وقد كان سوق الائتمان العقاري بشكل خاص و سوق الائتمان بشكل عام هو الاكثر تأثراً بسبب الآثار السلبية التي تركها ضعف الانضباط المالي وتراخي انظمة ادارة المخاطر وارتفاع معدلات الرافع المالي (Leverage) و بسبب حالة عدم اليقين السائدة الان في الاسواق، ارتفعت اسعار القوائد وزادت تكاليف التمويل و شحت السيولة. و الاردن كغيره من البلدان تأثر بهذه الازمة لكنه لم يعاني من خلل في الاساسيات سواء في الاقراض العقاري او التوسع المالي حيث بقيت موجودات البنوك ضمن مستوى يقل عن مستوى كفاية راس المال كما ان السوق الثانوي للاقراض غير موجود الامر الذي ابقى اساسيات السوق قوية مما قلل من تأثيرها بالازمة. من ناحية اخرى، لم تؤثر الازمة المالية العالمية الحالية على التمويل الاسلامي بنفس القدر التي تأثرت به المؤسسات المالية التقليدية مما اثار الاهتمام بهذا المنهج من العمل المصرفي فباتت الصناعة الاسلامية محط انتباه المستثمرين في كل سوق تقريبا خاصة مع النمو الكبير لهذه الصناعة حيث بلغ معدل نمو الطلب على الادوات المالية الاسلامية خلال الاعوام الخمسة الماضية اكثر من ١٥% و كان هذا المعدل ضعف معدل نمو المؤسسات المالية التقليدية.

وفي النهاية، يشيد مجلس الادارة نشاط و اخلاص اعضاء الجهاز الاداري والتنفيذي للشركة وكافة موظفيها ويشكرهم على ما بذلوه من جهود مخلصه في القيام بمهامهم ومسؤولياتهم.

مفلح محمد عقل

## ب) تقرير مجلس الادارة

### البند الاول

#### أ) أنشطة الشركة الرئيسية:

ان نشاط الشركة الرئيسي هو ممارسة أعمال التمويل العقاري (الرهن العقاري) والتأجير التمويلي طويل وقصير الامد و حسب احكام الشريعة الاسلامية. بالضافة الى ذلك القيام باستثمار الاراضي والعقارات وتطويرها وادارتها بما في ذلك ادارة المشاريع التي تساهم فيها.

كما ان من اهم انشطتها الحصول على مصادر التمويل المختلفة محليا ودوليا والحصول على التسهيلات الائتمانية والمصرفية اللازمة باية صيغة متوافقة مع احكام الشريعة الاسلامية لتمكين الشركة من القيام باعمالها.

#### ب) اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع مكاتب ادارة الشركة والفرع الرئيسي في العاصمة عمان بمنطقة الشميساني، شارع الشريف عبد الحميد شرف، عمارة رقم ٦٧.

ولا يوجد لديها اية فروع اخرى او مكاتب في العاصمة عمان او المحافظات. كما يبلغ عدد موظفي الشركة ١٨ موظفا.

#### ج) حجم الاستثمار الراسمالي للشركة

٤٨٤٥٧٨ (اربعمائة واربعة وثمانون الف وخمسمائة وثمانية وسبعون) دينار اردني

### البند الثاني: الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة

### البند الثالث

(أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

عطوفة السيد مفلح محمد عوض عقل

رئيس مجلس الإدارة بالوكالة

تاريخ العضوية: ٢٨/٦/٢٠٠٨

سنة الميلاد: ١٠/١١/١٩٤٥

• الشهادات العلمية:

ليسانس حقوق - ١٩٦٦

ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة دالاس في الولايات المتحدة - ١٩٧٨

• الخبرات العملية:

رئيس هيئة إدارة الوحدة الاستثمارية للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (٢٠٠٥ - ٢٠٠٨)

رئيس ورئيس تنفيذي لجمعية البنوك في الاردن (لغاية ٢٠٠٥)

مدير اقليمي تنفيذي في البنك العربي (لغاية ٢٠٠٤)

• العضويات:

رئيس مجلس إدارة بنك الانماء الصناعي

عضو مجلس إدارة البنك المركزي الاردني

عضو مجلس إدارة في جمعية البنوك في الاردن

عضو مجلس إدارة صندوق دعم التعليم

عضو مجلس إدارة الاتصالات الاردنية

عضو مجلس إدارة بنك تنمية فلسطين

عضو مجلس إدارة البنك العربي تونس

عضو مجلس إدارة البنك الاسلامي العربي الدولي

عضو مجلس إدارة شركة مصانع الاجواخ الاردنية



معالي السيد ناصر حسن محمد بن الشيخ

نائب رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة املاك جوردن ليميتد

تاريخ العضوية: ٢٨/٦/٢٠٠٨

سنة الميلاد: ١٩٧١/٥/٢٢

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس في ادارة الاعمال من جامعة كاليفورنيا، الولايات المتحدة الامريكية - ١٩٩٣

• الخبرات العملية:

مدير الدائرة المالية لامارة دبي - الامارات المتحدة العربية

مدير الشؤون المالية والادارية لمكتب سمو الشيخ محمد بن راشد - الامارات المتحدة العربية

الرئيس التنفيذي لمكتب حكومة دبي - الامارات المتحدة العربية

• العضويات:

رئيس مجلس ادارة شركة املاك للتمويل (الامارات)

رئيس مجلس ادارة شركة ديار

رئيس مجلس ادارة تعليم

عضو مجلس ادارة بنك دبي الاسلامي

عضو مجلس ادارة شركة دبي العقارية





معالي السيد سمير زيد سمير الرفاعي

عضو مجلس ادارة / ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية

تاريخ العضوية: ٢٨/٦/٢٠٠٨

سنة الميلاد: ١٩٦٦/٧/١

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس في دراسات الشرق الاوسط من جامعة هارفرد في الولايات المتحدة الامريكية

ماجستير في العلاقات الدولية من جامعة كامبريدج في المملكة المتحدة

• الخبرات العملية:

الرئيس التنفيذي، شركة الاردن دبي كابيتال (منذ ٢٠٠٥)

مستشار جلالة الملك عبد الله الثاني المعظم (٢٠٠٥)

وزير البلاط الهاشمي (٢٠٠٣ - ٢٠٠٥)

امين عام الديوان الملكي الهاشمي العامر (لغاية - ٢٠٠٣)

• العضويات:

رئيس مجلس ادارة شركة توليد الكهرباء المركزية

رئيس مجلس ادارة شركة الاردن دبي للاملاك

رئيس مجلس ادارة شركة الاردن دبي لاستثمارات الطاقة والبنية التحتية

رئيس مجلس ادارة شركة انارة العربية للطاقة

رئيس مجلس ادارة شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة

عضو مجلس ادارة في "كنغز اكايمي"

عضو مجلس ادارة في بنك الاردن دبي الاسلامي

عضو مجلس ادارة في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري

السيد بشار محمد عبد الغني العمدة

عضو مجلس إدارة / ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية

تاريخ العضوية: ٢٨/٦/٢٠٠٨

سنة الميلاد: ١٦/٣/١٩٧٤

• الشهادات العلمية:

حاصل على شهادة (CFA)

بكالوريوس في ادارة نظم المعلومات والمالية من جامعة (McGill University) كندا - ١٩٩٥

• الخبرات العملية:

نائب الرئيس للاستثمارات المالية - شركة الاردن دبي كابيتال (منذ ٢٠٠٨)

مدير الاسواق المالية - اموال انفس (٢٠٠٥ - ٢٠٠٧)

مدير الاسواق المالية - بنك الصادرات (٢٠٠٤ - ٢٠٠٥)

مدير الاسواق المالية - شركة الثقة للاستثمارات الاردنية (٢٠٠٠ - ٢٠٠٤)

وسيط ومدير الابحاث - المتحدة للاستثمارات المالية (١٩٩٧ - ٢٠٠٠)

مدير نظم المعلومات - شركة حديد الاردن (١٩٩٦ - ١٩٩٧)

محلل مالي - ارثر انديرسون (١٩٩٥ - ١٩٩٦)

• العضويات:

عضو مجلس إدارة في شركة الثقة للاستثمارات الاردنية

عضو مجلس إدارة فس شركة الاولى للتأمين



السيد عماد جمال احمد القضاة

عضو مجلس ادارة / ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

تاريخ العضوية: ٢٨/٦/٢٠٠٨

سنة الميلاد: ١٩٦١/٥/٣

• الشهادات العلمية:

ماجستير ادارة اعمال، جامعة (Sul Ross) تكساس، الولايات المتحدة الامريكية - ١٩٨٥

• الخبرات العملية:

مدير دائرة الخزينة في الوحدة الاستثمارية للضمان الاجتماعي (منذ ٢٠٠٢)

المدير التنفيذي بالمكالة، الوحدة الاستثمارية للضمان الاجتماعي (٢٠٠٥ - ٢٠٠٦)

مدير محطة دائرة الاستثمارات الاجنبية، البنك المركزي الاردني (٢٠٠٠ - ٢٠٠٢)

رئيس المتداولين، دائرة الاستثمارات الاجنبية لدى البنك المركزي الاردني (١٩٩٦ - ٢٠٠٠)

نائب مدير قسم المحاسبة المركزي، البنك المركزي الاردني (١٩٨٩ - ١٩٩١)

عضو في جمعية متداولي القطع الاردنية

• العضويات:

عضو مجلس ادارة في البنك الاردني الكويتي

السيد عماد خالد محمد الحرازنة

عضو مجلس إدارة / ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٧/١٦

سنة الميلاد: ١٩٦٠/١١/٢٧

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس اقتصاد واحصاء - ١٩٨٣

• الخبرات العملية:

رئيس قسم شؤون الشركات، الوحدة الاستثمارية للضمان الاجتماعي (منذ ٢٠٠٦)

مساعد مدير دائرة دعم المساهمات، الوحدة الاستثمارية للضمان الاجتماعي (١٩٩٠ - ٢٠٠٦)

مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري (لغاية - ١٩٨٩)

• العضويات:

عضو مجلس إدارة شركة الاردن الدولية للتأمين

عضو مجلس إدارة شركة الترافرتين

عضو مجلس إدارة شركة عقبانا



السيد عارف عبد الله عبد الرحمن الهرمي

عضو مجلس إدارة / شركة املاك جوردن ليميتد

تاريخ العضوية: ٢٨/٦/٢٠٠٨

سنة الميلاد: ١٨/٣/١٩٧٣

• الشهادات العلمية:

ماجستير في الاعمال الدولية من جامعة (Wollongong) دبي، الامارات العربية - ٢٠٠١

دبلوما في اعمال مصرفية وتمويل، دبي، الامارات العربية - ١٩٩٦

• الخبرات العملية:

الرئيس التنفيذي لشركة املاك للتمويل - الامارات (منذ ٢٠٠٧)

رئيس قسم "امانة" في بنك HSBC (٢٠٠٦ - ٢٠٠٧)

رئيس قسم وحدة الاعمال التجارية، بنك دبي الاسلامي (٢٠٠٥ - ٢٠٠٦)

مدير الخدمات المصرفية للشركات والمؤسسات (٢٠٠٢ - ٢٠٠٥)

مدير التسهيلات التجارية (٢٠٠١ - ٢٠٠٢)

• العضويات:

نائب رئيس مجلس إدارة شركة املاك للتمويل والاستثمارات العقارية

نائب رئيس مجلس إدارة شركة املاك للتمويل (قطر)

عضو مجلس إدارة في شركة املاك الدولية في قطاع العقار

السيدة سيمونا اوغست يعقوب سايبلا

عضو مجلس ادارة / ممثل بنك المؤسسة العربية المصرفية

تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٩/١٥

سنة الميلاد: ١٩٥٥/٧/١٧

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس لغة انجليزية من الجامعة الاردنية - ١٩٧٧

• الخبرات العملية:

مدير عام بنك المؤسسة العربية المصرفية - الاردن (شهر ٢٠٠٨/٩)

نائب مدير عام بنك القاهرة عمان (٢٠٠٨/٨ - ٢٠٠٨/١)

مساعد مدير عام / ادارة المخاطر بنك في بنك القاهرة عمان (٢٠٠٧ - ٢٠٠٢)

مساعد مدير عام / التدقيق الداخلي في بنك القاهرة عمان (٢٠٠٢ - ٢٠٠١)

مساعد مدير عام ادارة خدمات الافراد في بنك القاهرة عمان (١٩٩٥ - ٢٠٠١)

مدير دائرة تسهيلات الشركات في بنك الاردن (١٩٨٦ - ١٩٩٥)

مدير دائرة علاقات العملاء في بنك تشيز منهاتن الاردن (١٩٨٢ - ١٩٨٦)

محلل ائتماني لدائرة تسهيلات الشركات في بنك تشيز منهاتن لندن (١٩٨١ - ١٩٨٢)

رئيس قسم الخدمات المصرفية في بنك تشيز منهاتن الاردن (١٩٧٧ - ١٩٨١)

• العضويات:

رئيس هيئة المديرين / شركة التعاون العربي للاستثمارات المالية

عضو مجلس ادارة / بنك الانماء الصناعي

عضو مجلس ادارة / شركة فيزا الاردن لخدمات الدفع

عضو مجلس ادارة / الشركة الاردنية لاعادة الهن العقاري



السيد محمد غيث مختار محمد الحفار

عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٨/٦/٢٠٠٨

سنة الميلاد: ٢٦/٤/١٩٦٣

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة (Tennessee Tech University) في الولايات المتحدة

الأمريكية - ١٩٨٧

• الخبرات العملية:

خبرة ٢٣ عاما في قطاعات الصناعة وتطوير العقارات والتجارة - منذ التخرج

• العضويات:

رئيس مجلس إدارة / شركة البلاستيك الدولية

رئيس مجلس إدارة / شركة الدلاء للاستثمارات السياحية والإسكان

رئيس مجلس إدارة / الشركة الأولى العالمية للاستثمار والتجارة



ب) اسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم:

السيد زياد عبد الرزاق سليم فطابر

الرئيس التنفيذي

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٩/١

سنة الميلاد: ١٩٥٦/٨/١

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس في التدقيق من جامعة بونا في الهند - ١٩٨٧

دبلوم عالي في معهد الدراسات والترويج، نيو داهي الهند - ١٩٨٨

ماجستير في ادارة الاعمال من جامعة بونا في الهند - ١٩٨٩

• الخبرات العملية:

مدير تنفيذي لمجموعة الخدمات المصرفية للأفراد، بنك الاردن (٢٠٠٦ - ٢٠٠٨)

رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للأفراد، بنك الكويت والشرق الاوسط - الكويت (٢٠٠٣ - ٢٠٠٦)

رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للأفراد، البنك العربي - الامارات (٢٠٠٠ - ٢٠٠٣)

رئيس ادارة الفروع، بنك هولندا العام (ABN AMRO) - الامارات (١٩٩٧ - ٢٠٠٠)

مدير التسويق، (City Bank) - الامارات (١٩٩٦ - ١٩٩٧)

مدير التسويق والتطوير، بنك المشرق، الامارات (١٩٨٩ - ١٩٩٦)





السيد شاهر محمد شاهر الاعرج

مدير تطوير الاعمال

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٨/١

سنة الميلاد: ١٩٧٨/٤/٢٢

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة (UMIST) في مانشستر، المملكة المتحدة - ١٩٩٩

ماجستير في ادارة المشاريع والمالية من جامعة (Georgia Tech) في اطلنتا، الولايات المتحدة الامريكية

سنة التخرج ٢٠٠٠

• الخبرات العملية:

مدير تطوير الاعمال ومحلل اقليمي في شركة (Future Electronics) ، كندا (٢٠٠٣ - ٢٠٠٦)

مدير ادارة المشاريع في شركة (AMEC) للاستشارات الهندسية في اطلنتا، الولايات المتحدة (٢٠٠٠ -

٢٠٠٣)



السيد قيس حسين محمود بلص

مدير الشؤون المالية والإدارية

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٨/١٠

سنة الميلاد: ١٩٧٨/٩/١٣

• الشهادات العلمية:

حاصل على شهادة (CFM) (CCFC) (CIA)

بكالوريوس محاسبة من جامعة اليرموك - ١٩٩٩

عضو جمعية المدققين الداخليين الأمريكية، جمعية مدراء الماليين الأمريكية وجمعية المستشارين الماليين

الكندية

• الخبرات العملية:

مدير مالي لمجموعة دار الدواء (٢٠٠٨)

مشرف مالي لشركة أدوية دار الحكمة (٢٠٠٨ - ٢٠٠٥)

مدقق داخلي لشركة فاست لينك (٢٠٠٥ - ٢٠٠٢)

مدقق خارجي لشركة ديلويت اند توش (٢٠٠٢ - ١٩٩٩)



السيد توفيق جواد عزيز الدجاني

الرئيس التنفيذي السابق

فترة العمل: ٢٠٠٦/٧/١٦ ولغاية ٢٠٠٨/٦/٢٨

السيد قصي زهدي يوسف هلال - غير مطلع

مدير العمليات والانتظمة

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/١٠/٢٨

السيدة غدير فؤاد لافي البريشي - غير مطلعة

مدير التسويق والاتصالات المؤسسية

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/١٢/٣٠

السيد ماجد احمد عوض ابو سير - غير مطلع

مدير دائرة الائتمان والمخاطر

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٩/١٤

السيد يوسف ابراهيم يوسف ارحيم - غير مطلع

المستشار القانوني

تاريخ التعيين: ٢٠٠٩/١/٤

السيدة فاتن شكري محمود سويدان - غير مطلعة

مدير شؤون الموظفين

تاريخ التعيين: ٢٠٠٩/١/٤

**البند الرابع: اسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة**

| الرقم | الاسم                                 | عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ | النسبة | عدد الاسهم خلال سنة التأسيس | النسبة |
|-------|---------------------------------------|------------------------------|--------|-----------------------------|--------|
| ١.    | شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية | ٢٠,٥٠٥,٠٠٠                   | %٣٢,٥٥ | ١٣,٧٥٥,٠٠٠                  | %٢٥,٠٠ |
| ٢.    | المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي       | ١٢,٨٨٦,٠٠٠                   | %٢٠,٤٥ | ١٣,٧٥٥,٠٠٠                  | %٢٥,٠٠ |
| ٣.    | شركة املاك جوردن ليميتد               | ٦,٢٩٨,٠٧٧                    | %٩,٩٩  | لا يوجد                     | -      |
| ٤.    | بنك المؤسسة العربية المصرفية          | ٣,٥٠٠,٠٠٠                    | %٥,٥٥  | ٥,٠٠٠,٠٠٠                   | %٩,٠٩  |
| ٥.    | بيت الاستثمار العالمي                 | ٢,٠٠٠,٠٠٠                    | -      | ٤,٢٥٠,٠٠٠                   | %٧,٧٣  |

تاريخ تسجيل الشركة بوزارة الصناعة والتجارة: ٢٠٠٧/٨/١٢

تاريخ الحصول على حق الشروع بالعمل: ٢٠٠٨/٦/٢٨

تاريخ ادراج اسهم الشركة في بورصة عمان: ٢٠٠٨/١٠/٢١

**البند الخامس: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها**

لم تباشر الشركة اعمالها خلال السنة المالية لكي يتم معرفة الوضع التنافسي لها.

**البند السادس: درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا**

لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون ١٠% فأكثر من اجمالي المشتريات

و/او المبيعات.



البند السابع: الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب

القوانين والانظمة او غيرها

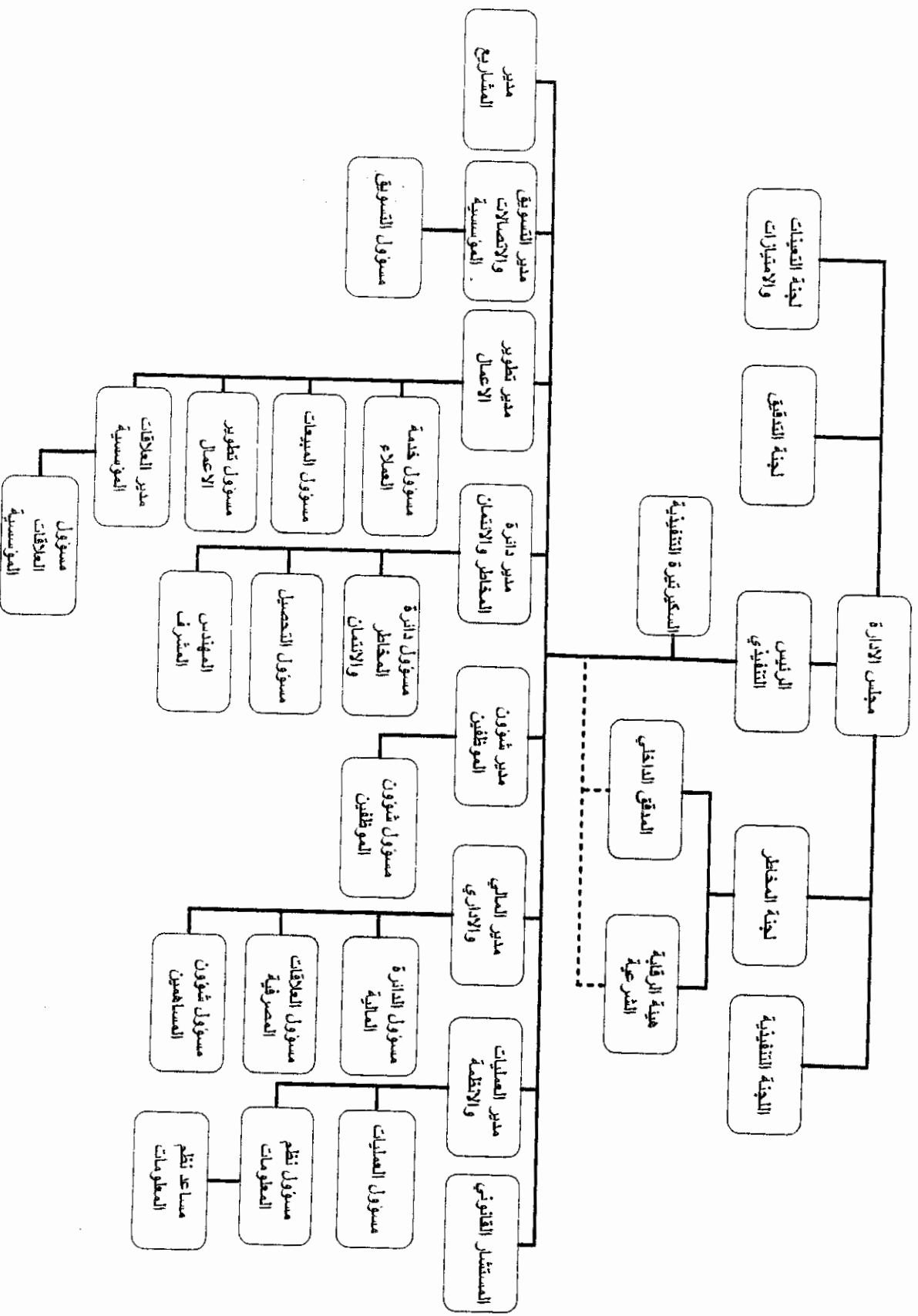
لا يوجد اية حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها  
لا يوجد اية براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

البند الثامن: القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لعل اثر مادي على

عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية

لا يوجد اية قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او  
قدرتها التنافسية.

لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

| عدد موظفي الشركة | المؤهل العلمي       |
|------------------|---------------------|
| -                | دكتوراه             |
| ٢                | ماجستير             |
| -                | دبلوم عالي          |
| ١٤               | بكالوريوس           |
| ١                | دبلوم               |
| ١                | ثانوية عامة         |
| ١٨               | اجمالي عدد الموظفين |

ج) برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم تقم الشركة باجراء اية برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية

#### البند العاشر: المخاطر التي تتعرض الشركة لها

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

#### البند الحادي عشر: الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

لم تباشر الشركة اعمالها وانشطتها خلال السنة المالية

#### البند الثاني عشر: الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا

#### تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة

الرئيسي

**البند الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق**

**المساهمين وأسعار الأوراق المالية، وذلك منذ تأسيس الشركة**

| السنة ٢٠٠٨ | السنة ٢٠٠٧ |                                          |
|------------|------------|------------------------------------------|
| ١,٣٠٠,٢٧٣  | ٤٤٠,٧٨٧    | الأرباح أو (الخسائر المحققة) بعد الضريبة |
| -          | -          | الأرباح الموزعة                          |
| ٦١,٣٠٠,٢٧٣ | ٤١,٦٩٠,٧٨٧ | صافي حقوق المساهمين                      |
| -٧٧        | -          | أسعار الأوراق المالية                    |

تاريخ تسجيل الشركة بوزارة الصناعة والتجارة: ٢٠٠٧/٨/١٢

تاريخ الحصول على حق الشروع بالعمل: ٢٠٠٨/٦/٢٨

تاريخ إدراج أسهم الشركة في بورصة عمان: ٢٠٠٨/١٠/٢١

**البند الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية**

لم تقم الشركة بالبداية بممارسة أنشطتها وعليه لا يوجد أية نسب مالية

**البند الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة**

قامت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٠٠٩/٣/٥ بالموافقة على توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس

المال المصرح به من ثلاثة وستون مليون دينار إلى مليون دينار وتخفيض رأس مال الشركة المدفوع من ستون

مليون دينار إلى مليون دينار وعدم البدء بنشاطها ومراقبة الأوضاع الاقتصادية لمدة لا تزيد عن ستة أشهر لاخت

القرار النهائي والمتعلق باستمرارية الشركة.



## البند السادس عشر: مقدار اتعاب التدقيق للشركة ومقدار اية اتغاب عن خدمات اخرى تلقاها

### المدقق

ان اجمالي الاتعاب التي دفعت للسادة ايرنست ويونغ كاتعاب للتدقيق بلغت ١٣٣٤٠ (ثلاثة عشر الف وثلاثمائة

واربعون) دينار شاملا ضريبة المبيعات

| الرقم | الاسم                                                                            | المنصب                 | الجنسية  | عدد الاسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/١٣ |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------------|
| ١-    | عطوفة السيد مفلح محمد عوض عقل                                                    | رئيس مجلس ادارة        | اردنية   | ١١,٣٣١ سهم                   |
| ٢-    | معالي السيد ناصر حسن محمد بن الشيخ ممثل شركة املاك جوردن ليمتد                   | نائب رئيس مجلس الادارة | اماراتية | لا يوجد                      |
| ٣-    | معالي السيد سمير زيد سمير الرفاعي ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية     | عضو مجلس ادارة         | اردنية   | لا يوجد                      |
| ٤-    | السيد يشار محمد عبد الفتحي العمدة ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية     | عضو مجلس ادارة         | اردنية   | لا يوجد                      |
| ٥-    | السيد عماد جمال احمد القضاة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي                 | عضو مجلس ادارة         | اردنية   | لا يوجد                      |
| ٦-    | السيد عماد خالد محمد الحرازنة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي               | عضو مجلس ادارة         | اردنية   | لا يوجد                      |
| ٧-    | السيد عارف عبد الله عبد الرحمن الهرمي ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية | عضو مجلس ادارة         | اماراتية | لا يوجد                      |
| ٨-    | السيدة سيمونا اوغست يعقوب سابيل ممثل بنك المؤسسة العربية المصرفية                | عضو مجلس ادارة         | اردنية   | لا يوجد                      |
| ٩-    | السيد محمد غيث مختار الحفار                                                      | عضو مجلس ادارة         | اردنية   | ٥٢٨,٨٠٨ سهم                  |

### البند السابع عشر

(أ) عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة:

تم تشكيل مجلس الادارة خلال اجتماع الهيئة العامة التأسيسية والذي عقد بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٢٨

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة

ب) عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الادارة العليا التنفيذية

| الرقم | الاسم                            | المنصب                        | الجنسية | عدد الاسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/١٣ |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---------|------------------------------|
| ١-    | السيد زياد عبد الرزاق سليم قطاير | الرئيس التنفيذي               | اردنية  | ٥١٥ سهم                      |
| ٢-    | السيد شاهر محمد شاهر الاعرج      | مدير تطوير الاعمال            | اردنية  | ٥٠٠٠ سهم                     |
| ٣-    | السيد قيس حسين محمود بلص         | مدير الشؤون المالية والادارية | اردنية  | لا يوجد                      |

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا التنفيذية

ج) عدد الاوراق المالية المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة و اقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية

لا يوجد اوراق مالية مملوكة من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة

لا يوجد اوراق مالية مملوكة من قبل اقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا التنفيذية

## البند الثامن عشر

(ا) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة

| الرقم | الاسم                                 | المنصب                 | بدل تنقلات السنوية | المكافآت السنوية | نفقات السفر السنوية | اجمالي المزايا السنوية |
|-------|---------------------------------------|------------------------|--------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| ١-    | عطوفة السيد مفلح محمد عوض عقل         | رئيس مجلس ادارة        | ٣٣٢٦               | -                | -                   | ٣٣٢٦                   |
| ٢-    | معالي السيد ناصر حسن محمد بن الشيخ    | نائب رئيس مجلس الادارة | ٣٣٢٦               | -                | -                   | ٣٣٢٦                   |
| ٣-    | معالي السيد سمير زيد سمير الرفاعي     | عضو مجلس ادارة         | ٣٣٢٦               | -                | -                   | ٣٣٢٦                   |
| ٤-    | السيد بشار محمد عبد الغني العمدة      | عضو مجلس ادارة         | ٣٣٢٦               | -                | -                   | ٣٣٢٦                   |
| ٥-    | السيد عماد جمال احمد القضاة           | عضو مجلس ادارة         | ٣٣٢٦               | -                | -                   | ٣٣٢٦                   |
| ٦-    | السيد عماد خالد محمد الحراثة          | عضو مجلس ادارة         | ٣٣٢٦               | -                | -                   | ٣٣٢٦                   |
| ٧-    | السيد عارف عبد الله عبد الرحمن الهرمي | عضو مجلس ادارة         | ٣٣٢٦               | -                | ٨٠٠٩                | ١١٣٣٥                  |
| ٨-    | السيدة سيمونا اوغست يعقوب سابيللا     | عضو مجلس ادارة         | ١٩٠١               | -                | -                   | ١٩٠١                   |
| ٩-    | السيد محمد غيث مختار الحفار           | عضو مجلس ادارة         | ٣٣٢٦               | -                | -                   | ٣٣٢٦                   |

لم يحصل اي عضو من اعضاء مجلس الادارة على اي مزايا عينية

(ت) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة

| الرقم | الاسم                                                           | المنصب                    | بدل تنقلات السنوية | المكافآت السنوية | نفقات السفر السنوية | اجمالي المزايا السنوية |
|-------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| ١-    | السيد زياد عبد الرزاق سليم فطير<br>اعتبارا من ٢٠٠٨/٩/١          | الرئيس التنفيذي           | ١٥٩٥٥              | -                | -                   | ٢٢٧٩٣                  |
| ٢-    | السيد شاهر محمد شاهر الاعرج اعتبارا<br>من ٢٠٠٨/١/١              | مدير تطوير الاعمال        | ٢٦٨٢٩              | -                | -                   | ٣٣٤٣٢                  |
| ٣-    | السيد قيس حسين محمود بلص اعتبارا<br>من ٢٠٠٨/٨/١٠                | المدير المالي والاداري    | ١٥٤٢٠              | -                | -                   | ٢٢٠٢٨                  |
| ٤-    | السيد توفيق جواد الدجاني اعتبارا من<br>٢٠٠٨/١/١ لغاية ٢٠٠٨/٦/٢٨ | الرئيس التنفيذي<br>السابق | ٤١٦٠٤              | -                | ٤٠٩٧٠               | ٨٢٥٧٤                  |

لم يحصل اي شخص من اشخاص الادارة العليا على اي مزايا عينية



## البند التاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

## البند العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة

او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف

### في الشركة او اقاربهم

عقد مكتب الاستشارات الهندسية لاعمال التصميم في المكاتب والذي احيل العطاء على شركة ( Intelligent

Design) والمملوكة لابنة عطوفة السيد مفلح محمد عوض عقل رئيس مجلس الادارة. وقد بلغ اجمالي العقد خلال

سنة ٢٠٠٨ ثلاثة وثلاثون الف وتسعمائة وتسعة وعشرون دينار اردني.

## البند الاحدي وعشرون

(أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة

(ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي



البيانات المالية السنوية للشركة مدققة من مدققي حساباتها

شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة  
الميزانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

| دينار    | إيضاحات | الموجودات                        |
|----------|---------|----------------------------------|
|          |         | الموجودات غير المتداولة -        |
| ١٥٧٦٤    | ٥       | ممتلكات ومعدات                   |
| ٤٦٨٨١٤   | ٦       | مشاريع تحت التنفيذ               |
| ٤٨٤٥٧٨   |         |                                  |
|          |         | الموجودات المتداولة -            |
| ٦٦٤٠٢١   | ٧       | أرصدة مدينة أخرى                 |
| ٦٠٤٨٩٠٣٣ | ٨       | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| ٦١١٥٣٠٥٤ |         |                                  |
| ٦١٦٣٧٦٣٢ |         | مجموع الموجودات                  |
|          |         | حقوق الملكية والمطلوبات          |
|          |         | حقوق المساهمين -                 |
| ٦٠٠٠٠٠٠٠ | ١       | رأس المال المدفوع                |
| ١٧٧٩٩١   | ١١      | احتياطي اجباري                   |
| ١١٢٢٢٨٢  |         | الأرباح المصروفة                 |
| ٦١٣٠٠٢٧٣ |         | مجموع حقوق المساهمين             |
|          |         | المطلوبات المتداولة -            |
| ١٨٢٤٥٣   | ١٠      | مخصص ضريبة الدخل                 |
| ١٥٤٩٠٦   | ٩       | أرصدة دائنة أخرى                 |
| ٣٣٧٣٥٩   |         | مجموع المطلوبات                  |
| ٦١٦٣٧٦٣٢ |         | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات    |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل للفترة منذ التأسيس في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

| دينار          | إيضاحات |                       |
|----------------|---------|-----------------------|
| ٣٢٩١٢٦٠        |         | إيراد عوائد الاستثمار |
| (١٥١١٣٥٣)      | ١٢      | مصاريف إدارية وعمومية |
| ( ٤٦٩٣٤)       |         | رسوم مختلفة           |
| ١٧٣٢٩٧٣        |         | الربح قبل ضريبة الدخل |
| ( ٤٣٢٧٠٠)      | ١٠      | ضريبة الدخل           |
| <u>١٣٠٠٢٧٣</u> |         | ربح الفترة            |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للفترة منذ التأسيس في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

| المجموع    | الأرباح المنورة | احتياطي<br>اجباري | رأس المال<br>المدفوع |                                   |
|------------|-----------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|
| دينار      | دينار           | دينار             | دينار                |                                   |
| ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ | -               | -                 | ٦٠.٠٠٠.٠٠٠           | رأس المال المدفوع                 |
| ١٣.٠٠٢.٧٣  | ١٣.٠٠٢.٧٣       | -                 | -                    | ربح الفترة                        |
| -          | (١٧٧.٩٩١)       | ١٧٧.٩٩١           | -                    | المحول الى الاحتياطي الاجباري     |
| ٦١.٣٠٢.٧٣  | ١١.٢٢٢.٨٢       | ١٧٧.٩٩١           | ٦٠.٠٠٠.٠٠٠           | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية

للفترة منذ التأسيس في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار

انشطة ما قبل التشغيل

|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| ١٧٣٢٩٧٣    | ربح الفترة قبل ضريبة الدخل        |
| (٣٢٩١٢٦٠)  | تعديلات - إيرادات عوائد الاستثمار |
| ( ٢٤٧١٤ )  | تغيرات رأس المال العامل -         |
| ١٥٤٩٠٦     | الأرصدة المدينة الأخرى            |
| ( ٢٥٠٢٤٧ ) | الأرصدة الدائنة الأخرى            |
|            | ضريبة الدخل المدفوعة              |

(١٦٧٨٣٤٢)

صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة ما قبل التشغيل

الأنشطة الاستثمارية

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| ٢٦٥١٩٥٣    | إيرادات عوائد استثمار مقبوضة |
| ( ١٥٧٦٤ )  | شراء ممتلكات ومعدات          |
| ( ٤٦٨٨١٤ ) | مشاريع تحت التنفيذ           |

٢١٦٧٣٧٥

صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

|            |                   |
|------------|-------------------|
| ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ | رأس المال المدفوع |
|------------|-------------------|

٦٠.٠٠٠.٠٠٠

صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية

٦٠.٤٨٩.٠٣٣

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

-

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

٦٠.٤٨٩.٠٣٣

النقد و ما في حكمه في نهاية الفترة

## شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

#### (١) عام

تأسست شركة أملاك للتمويل كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١٢ آب ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع ٥٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

تم خلال شهر آب ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة المصرح به إلى ٦٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتعديل اسم الشركة من شركة عنوان للاستثمار إلى شركة أملاك للتمويل. بلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بقيمة اسمية دينار واحد للسهم الواحد.

من غايات الشركة القيام باستثمار الأراضي والعقارات وتطويرها، وممارسة أعمال التمويل العقاري (الرهن العقاري) والتأجير التمويلي طويل وقصير الأجل، استثمار وتوظيف أموال الشركة والتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً. على أن تلتزم الشركة في جميع الأنشطة التي تمارسها والعقود التي تستخدمها والمعاملات التي تجريها بأحكام الشريعة الإسلامية.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ شباط ٢٠٠٩، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

#### (٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

#### (٣) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

#### (٤) أهم السياسات المحاسبية

##### الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض. ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية كالتالي:

%

١٥

أجهزة مكتبية

٢٠

أجهزة الحاسب الآلي وبرامج

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

##### مشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتشمل كلفة الإنشاءات والمعدات. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى تصبح جاهزة للاستخدام.

##### 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.

##### ذمم دائنة -

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

##### المخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

#### تحقق الإيرادات -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم اثبات إيرادات عوائد الاستثمار باستخدام مبدأ الاستحقاق.

#### ضريبة الدخل -

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات .

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

#### العملات الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل.

#### (٥) ممتلكات ومعدات

| أجهزة الحاسب | أجهزة مكتبية | المجموع |
|--------------|--------------|---------|
| الآلي وبرامج | دينار        | دينار   |
| ٣٤٨٠         | ١٢٢٨٤        | ١٥٧٦٤   |
| ٣٤٨٠         | ١٢٢٨٤        | ١٥٧٦٤   |

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

تم شراء الممتلكات والمعدات في آخر الفترة وبالتالي لم يتم احتساب مصروف للإستهلاك عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٦) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند كلفة تحسينات المبنى المستأجر بالإضافة الى دفعات مقدمة على حساب شراء أثاث ومفروشات.

(٧) أرصدة مدينة أخرى

دينار

٦٣٩ر٣٠٧

٢٤ر١٦٧

٥٤٧

٦٦٤ر٠٢١

إيرادات عوائد استثمار مستحقة وغير مقبوضة  
مصاريف مدفوعة مقدماً  
أخرى

(٨) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

يتضمن هذا البند ودائع قصيرة الأجل بالدينار الأردني بمبلغ ٦٩٠ر١٠٠ر٦٠ دينار لدى بنوك محلية وبمتوسط معدل عائد يبلغ ٦ر٢٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٩) أرصدة دائنة أخرى

دينار

١١٥ر٣٧٨

١١ر٩٢١

١١ر٩٢١

٧ر٠٤٦

٨ر٦٤٠

١٥٤ر٩٠٦

امانات رديات المساهمين  
الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية  
رسوم صندوق دعم البحث العلمي  
رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني  
مصاريف مستحقة

(١٠) مخصص ضريبة الدخل

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

دينار

٤٣٢ر٧٠٠

(٢٥٠ر٢٤٧)

١٨٢ر٤٥٣

الرصيد في بداية الفترة  
ضريبة الدخل المستحقة \*  
ضريبة الدخل المدفوعة

رصيد نهاية الفترة

\* بلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية والفعلية ٢٥٪ .

### (١١) احتياطي اجباري

يمثل رصيد هذا الحساب ما تم تحويله خلال الفترة بنسبة ١٠٪ من الأرباح قبل الضريبة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

### (١٢) مصاريف إدارية وعمومية

#### دينار

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| ١٨٠.٥٦           | مصاريف ما قبل التأسيس           |
| ٢٦٨.٦٩           | مصاريف تسجيل الشركة             |
| ٢٥٧.٣٧٢          | رواتب                           |
| ١٤١.٧٤           | مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي |
| ٣٠.٩٠            | سفر وتنقلات                     |
| ١١.٩٦٥           | مطبوعات وخدمات بنكية            |
| ٦١.٣٢٧           | مصاريف حكومية                   |
| ١٧٠.٩٧٣          | إيجارات                         |
| ٥٤.٩٥١           | اتعاب مهنية و استشارية          |
| ٣٠.٧٦٢           | مصاريف ترويج واصدار وإكتتاب     |
| ١٠.٤٨٢           | استئجار قاعات اجتماعات          |
| ٣١.٥٩٩           | تنقلات مجلس الإدارة             |
| ١٦.٢٠٢           | اعلانات                         |
| ٤٧.٨٣٢           | ضرائب ورسوم                     |
| ٤٠.٩٧٠           | مكافأة نهاية الخدمة             |
| ١٤.٥٢٩           | أخرى                            |
| <u>١.٥١١.٣٥٣</u> |                                 |

### (١٣) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك. تتكون المطلوبات المالية من بعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

#### (١٤) أحداث لاحقة

قرر مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ شباط ٢٠٠٩ ما يلي:

- دعوة الهيئة العامة إلى إجتماع غير عادي بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٩ للمصادقة على توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأسمال الشركة المدفوع من ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار إلى ١٠.٠٠٠.٠٠٠ 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 والإبقاء على موظف واحد لمدة ستة أشهر وصرف تعويضاتهم ومستحققاتهم والتي تتضمن دفع راتب ستة أشهر بالإضافة إلى شهر الإنذار.

#### (١٥) إدارة المخاطر

##### مخاطر التغير في معدل العائد

إن الشركة معرضة لمخاطر التغير في معدل العائد على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل معدل عائد متغير مثل الودائع لدى البنوك.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على معدل العائد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بمعدل العائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على الموجودات والمطلوبات المالية والتي تحمل معدل عائد متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

- ٢٠٠٨

|             |                         |                 |
|-------------|-------------------------|-----------------|
| العملية     | الزيادة بمعدل<br>العائد | الأثر على الربح |
|             | (نقطة مئوية)            | دينار           |
| دينار أردني | ٥٠+                     | ٣٠٠.٥٠٣         |
| العملية     | النقص بمعدل<br>العائد   | الأثر على الربح |
|             | (نقطة مئوية)            | دينار           |
| دينار أردني | ٥٠-                     | (٣٠٠.٥٠٣)       |

## مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة.

وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

## مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية.

| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |         |                  |
|---------------------|---------|------------------|
| أقل من ٣ شهور       | المجموع |                  |
| دينار               | دينار   |                  |
| ١١٥٣٧٨              | ١١٥٣٧٨  | أرصدة دائنة أخرى |
| ١١٥٣٧٨              | ١١٥٣٧٨  | المجموع          |

## مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

## (١٦) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال الفترة الحالية.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة والبالغ مجموعها ٢٧٣ر٣٠٠ر٦١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.





تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية للشركة والمتضمن بان  
اجراءات التدقيق قد تمت لمعايير التدقيق المعتمدة بموجب هذه التعليمات

**تقرير مدققي الحسابات المستقلين**  
**الى مساهمي شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**تقرير حول القوائم المالية**

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من الميزانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وقائمة الدخل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

**مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية**

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

**مسؤولية مدققي الحسابات**

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات الحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

## أساس النتيجة المتحفظة

تم اعداد القوائم المالية على اعتبار أن الشركة منشأة مستمرة، وكما هو مبين في إيضاح (١٤) حول القوائم المالية فقد قرر مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ شباط ٢٠٠٩ دعوة الهيئة العامة إلى إجتماع غير عادي بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٩ للمصادقة على توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأسمال الشركة المدفوع من ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار إلى ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتوزيع ٥٩٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار على مساهمي الشركة وإيقاف جميع العقود المبرمة بين الشركة والجهات الأخرى وإنهاء خدمات موظفي الشركة والإبقاء على موظف واحد لمدة ستة أشهر.

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

## الرأي

في رأينا، وباستثناء ما ورد في الفقرة أعلاه، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة أملاك للتمويل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة منذ التأسيس في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٨ شباط ٢٠٠٩



١. يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال

السنة المالية التالية

٢. يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

نائب رئيس مجلس الادارة

معالي السيد ناصر حسن بن الشيخ

رئيس مجلس الادارة

عطوفة السيد مفلح محمد عقل

عضو مجلس ادارة

السيد عماد خالد الحرازة

عضو مجلس ادارة

السيد عماد جمال القضاة

عضو مجلس ادارة

السيد بشار محمد العمد

عضو مجلس ادارة

معالي السيد سمير زيد الرفاعي

عضو مجلس ادارة

السيد محمد غيث الحفار

عضو مجلس ادارة

السيدة سيمونا اوغست مابيللا

عضو مجلس ادارة

السيد عارف عبد الله الهرمي

٣. نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

المدير المالي

السيد قيس حسين بلص

الرئيس التنفيذي

السيد زياد عبد الرزاق فطايير

رئيس مجلس ادارة

السيد مفلح محمد عقل

شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من الميزانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وقائمة الدخل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

## مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

## مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

**أساس النتيجة المتحفظة**

تم اعداد القوائم المالية على اعتبار أن الشركة منشأة مستمرة، وكما هو مبين في إيضاح (١٤) حول القوائم المالية فقد قرر مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ شباط ٢٠٠٩ دعوة الهيئة العامة إلى إجتماع غير عادي بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٩ للمصادقة على توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأسمال الشركة المدفوع من ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار إلى ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتوزيع ٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار على مساهمي الشركة وإيقاف جميع العقود المبرمة بين الشركة والجهات الأخرى وإنهاء خدمات موظفي الشركة والإبقاء على موظف واحد لمدة ستة أشهر.

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

**الرأي**

في رأينا، وباستثناء ما ورد في الفقرة أعلاه، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة أملاك للتمويل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة منذ التأسيس في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

**إرنست ويونغ**  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن  
وضاح برقاي

ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٨ شباط ٢٠٠٩

شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة  
الميزانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

| دينار    | إيضاحات | الموجودات                        |
|----------|---------|----------------------------------|
|          |         | الموجودات غير المتداولة -        |
| ١٥٧٦٤    | ٥       | ممتلكات ومعدات                   |
| ٤٦٨٨١٤   | ٦       | مشاريع تحت التنفيذ               |
| ٤٨٤٥٧٨   |         |                                  |
|          |         | الموجودات المتداولة -            |
| ٦٦٤٠٢١   | ٧       | أرصدة مدينة أخرى                 |
| ٦٠٤٨٩٠٣٣ | ٨       | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| ٦١١٥٣٠٥٤ |         |                                  |
| ٦١٦٣٧٦٣٢ |         | مجموع الموجودات                  |
|          |         | حقوق الملكية والمطلوبات          |
|          |         | حقوق المساهمين -                 |
| ٦٠٠٠٠٠٠٠ | ١       | رأس المال المدفوع                |
| ١٧٧٩٩١   | ١١      | احتياطي اجباري                   |
| ١١٢٢٢٨٢  |         | الأرباح المدورة                  |
| ٦١٣٠٠٢٧٣ |         | مجموع حقوق المساهمين             |
|          |         | المطلوبات المتداولة -            |
| ١٨٢٤٥٣   | ١٠      | مخصص ضريبة الدخل                 |
| ١٥٤٩٠٦   | ٩       | أرصدة دائنة أخرى                 |
| ٣٣٧٣٥٩   |         | مجموع المطلوبات                  |
| ٦١٦٣٧٦٣٢ |         | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات    |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل للفترة منذ التأسيس في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

| دينار     | إيضاحات |                       |
|-----------|---------|-----------------------|
| ٣٢٩١٢٦٠   |         | إيراد عوائد الاستثمار |
| (١٥١١٣٥٣) | ١٢      | مصاريف إدارية وعمومية |
| (٤٦٩٣٤)   |         | رسوم مختلفة           |
| ١٧٣٢٩٧٣   |         | الربح قبل ضريبة الدخل |
| (٤٣٢٧٠٠)  | ١٠      | ضريبة الدخل           |
| ١٣٠٠٢٧٣   |         | ربح الفترة            |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للفترة منذ التأسيس في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

| المجموع    | الأرباح المدورة | احتياطي<br>اجباري | رأس المال<br>المدفوع |                                   |
|------------|-----------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|
| دينار      | دينار           | دينار             | دينار                |                                   |
| ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ | -               | -                 | ٦٠.٠٠٠.٠٠٠           | رأس المال المدفوع                 |
| ١٣٠.٠٢٧٣   | ١٣٠.٠٢٧٣        | -                 | -                    | ربح الفترة                        |
| -          | (١٧٧.٩٩١)       | ١٧٧.٩٩١           | -                    | المحول الى الاحتياطي الاجباري     |
| ٦١.٣٠٠.٢٧٣ | ١١٢.٢٢٨٢        | ١٧٧.٩٩١           | ٦٠.٠٠٠.٠٠٠           | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية

للفترة منذ التأسيس في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار

أنشطة ما قبل التشغيل

|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| ١٧٣٢٩٧٣    | ربح الفترة قبل ضريبة الدخل        |
| (٣٢٩١٢٦٠)  | تعديلات - إيرادات عوائد الاستثمار |
| ( ٢٤٧١٤ )  | تغيرات رأس المال العامل -         |
| ١٥٤٩٠٦     | الأرصدة المدينة الأخرى            |
| ( ٢٥٠٢٤٧ ) | الأرصدة الدائنة الأخرى            |
|            | ضريبة الدخل المدفوعة              |

(١٦٧٨٣٤٢)

صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة ما قبل التشغيل

الأنشطة الاستثمارية

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| ٢٦٥١٩٥٣    | إيرادات عوائد استثمار مقبوضة |
| ( ١٥٧٦٤ )  | شراء ممتلكات ومعدات          |
| ( ٤٦٨٨١٤ ) | مشاريع تحت التنفيذ           |

٢١٦٧٣٧٥

صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

٦٠٠٠٠٠٠٠٠

رأس المال المدفوع

٦٠٠٠٠٠٠٠٠

صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية

٦٠٤٨٩٠٣٣

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

-

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

٦٠٤٨٩٠٣٣

النقد و ما في حكمه في نهاية الفترة

## شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

#### (١) عيسام

تأسست شركة أملاك للتمويل كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١٢ آب ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع ٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

تم خلال شهر آب ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة المصرح به إلى ٦٣٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتعديل اسم الشركة من شركة عنوان للاستثمار إلى شركة أملاك للتمويل. بلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بقيمة اسمية دينار واحد للسهم الواحد.

من غايات الشركة القيام باستثمار الأراضي والعقارات وتطويرها، وممارسة أعمال التمويل العقاري (الرهن العقاري) والتأجير التمويلي طويل وقصير الأجل، استثمار وتوظيف أموال الشركة والتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً. على أن تلتزم الشركة في جميع الأنشطة التي تمارسها والعقود التي تستخدمها والمعاملات التي تجريها بأحكام الشريعة الإسلامية.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ شباط ٢٠٠٩، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

#### (٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

#### (٣) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

#### (٤) أهم السياسات المحاسبية

##### الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض. ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسب سنوية كالتالي:

| %  |                           |
|----|---------------------------|
| ١٥ | أجهزة مكتبية              |
| ٢٠ | أجهزة الحاسب الآلي وبرامج |

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

##### مشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتشمل كلفة الإنشاءات والمعدات. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى تصبح جاهزة للاستخدام.

##### 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.

##### ذمم دائنة -

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

##### المخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

#### تحقق الإيرادات -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم اثبات إيرادات عوائد الاستثمار باستخدام مبدأ الاستحقاق.

#### ضريبة الدخل -

تُحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

#### العملات الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل.

#### (٥) ممتلكات ومعدات

| أجهزة الحاسب                      |       | أجهزة مكتبية | الآلي وبرامج | المجموع |
|-----------------------------------|-------|--------------|--------------|---------|
| دينار                             | دينار |              |              |         |
| ١٢٠٢٨٤                            | ٣٤٨٠  | ١٥٠٧٦٤       |              |         |
| الإضافات                          |       |              |              |         |
| ١٢٠٢٨٤                            | ٣٤٨٠  | ١٥٠٧٦٤       |              |         |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |       |              |              |         |

تم شراء الممتلكات والمعدات في آخر الفترة وبالتالي لم يتم احتساب مصروف للإستهلاك عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٦) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند كلفة تحسينات المبنى المستأجر بالإضافة الى دفعات مقدمة على حساب شراء أثاث ومفروشات.

(٧) أرصدة مدينة أخرى

دينار

٦٣٩,٣٠٧  
٢٤١,٦٧  
٥٤٧

إيرادات عوائد استثمار مستحقة وغير مقبوضة  
مصاريف مدفوعة مقدماً  
أخرى

٦٦٤,٠٢١

(٨) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

يتضمن هذا البند ودائع قصيرة الأجل بالدينار الأردني بمبلغ ٦٩٠,١٠٠ ر. دينار لدى بنوك محلية وبمتوسط معدل عائد يبلغ ٦,٢٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٩) أرصدة دائنة أخرى

دينار

١١٥,٣٧٨  
١١,٩٢١  
١١,٩٢١  
٧,٠٤٦  
٨,٦٤٠

امانات رديات المساهمين  
الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية  
رسوم صندوق دعم البحث العلمي  
رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني  
مصاريف مستحقة

١٥٤,٩٠٦

(١٠) مخصص ضريبة الدخل

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

دينار

-  
٤٣٢,٧٠٠  
(٢٥٠,٢٤٧)

الرصيد في بداية الفترة  
ضريبة الدخل المستحقة \*  
ضريبة الدخل المدفوعة

١٨٢,٤٥٣

رصيد نهاية الفترة

\* بلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية والفعلية ٢٥ ٪ .

#### (١١) احتياطي اجباري

يمثل رصيد هذا الحساب ما تم تحويله خلال الفترة بنسبة ١٠٪ من الأرباح قبل الضريبة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

#### (١٢) مصاريف إدارية وعمومية

| دينار            |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| ١٨٠.٠٥٦          | مصاريف ما قبل التأسيس           |
| ٢٦٨.٠٦٩          | مصاريف تسجيل الشركة             |
| ٢٥٧.٣٧٢          | رواتب                           |
| ١٤١.٧٤           | مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي |
| ٣٠.٠٩٠           | سفر وتنقلات                     |
| ١١.٩٦٥           | مطبوعات وخدمات بنكية            |
| ٦١.٣٢٧           | مصاريف حكومية                   |
| ١٧٠.٩٧٣          | ايجارات                         |
| ٥٤.٩٥١           | اتعاب مهنية و استشارية          |
| ٣٠٠.٧٦٢          | مصاريف ترويج واصدار وإكتتاب     |
| ١٠.٤٨٢           | استئجار قاعات اجتماعات          |
| ٣١.٥٩٩           | تنقلات مجلس الادارة             |
| ١٦.٢٠٢           | اعلانات                         |
| ٤٧.٨٣٢           | ضرائب ورسوم                     |
| ٤٠.٩٧٠           | مكافأة نهاية الخدمة             |
| ١٤.٥٢٩           | أخرى                            |
| <u>١.٥١١.٣٥٣</u> |                                 |

#### (١٣) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك. تتكون المطلوبات المالية من بعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.



#### (١٤) أحداث لاحقة

قرر مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ شباط ٢٠٠٩ ما يلي:

- دعوة الهيئة العامة إلى إجتماع غير عادي بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٩ للمصادقة على توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأسمال الشركة المدفوع من ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار إلى ١٠.٠٠٠.٠٠٠ 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 والإبقاء على موظف واحد لمدة ستة أشهر وصرف تعويضاتهم ومستحققاتهم والتي تتضمن دفع راتب ستة أشهر بالإضافة إلى شهر الإنذار.

#### (١٥) إدارة المخاطر

##### مخاطر التغير في معدل العائد

إن الشركة معرضة لمخاطر التغير في معدل العائد على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل معدل عائد متغير مثل الودائع لدى البنوك.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على معدل العائد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بمعدل العائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على الموجودات والمطلوبات المالية والتي تحمل معدل عائد متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

- ٢٠٠٨

| العملية     |  | الزيادة بمعدل<br>العائد<br>(نقطة مئوية) | الأثر على الربح<br>دينار |
|-------------|--|-----------------------------------------|--------------------------|
| دينار أردني |  | ٥.٠+                                    | ٣٠٠.٥٠٣                  |
| العملية     |  | النقص بمعدل<br>العائد<br>(نقطة مئوية)   | الأثر على الربح<br>دينار |
| دينار أردني |  | ٥.٠-                                    | (٣٠٠.٥٠٣)                |

## مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة.

وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

## مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية.

| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |  | أقل من ٣ شهور | المجموع |
|---------------------|--|---------------|---------|
|                     |  | دينار         | دينار   |
| أرصدة دائنة أخرى    |  | ١١٥٣٧٨        | ١١٥٣٧٨  |
| المجموع             |  | ١١٥٣٧٨        | ١١٥٣٧٨  |

## مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

## (١٦) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة أسهم الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال الفترة الحالية.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجمالي والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٢٧٣ر٣٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.