

شركة عنوان للاستثمار
التقرير السنوي 2011

عنوان

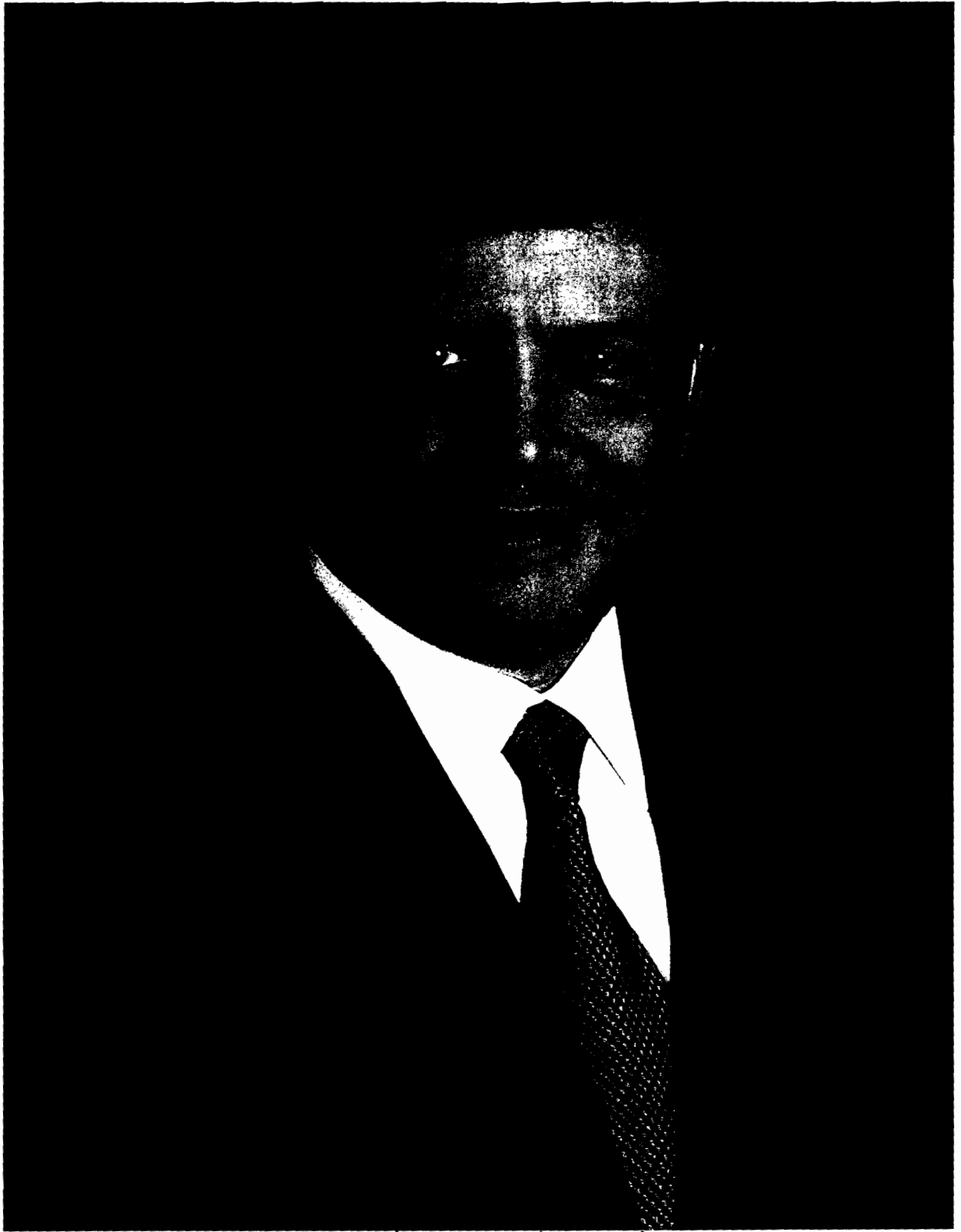
المحتويات

اعضاء مجلس الادارة

كلمة رئيس مجلس الادارة

تقرير مجلس الادارة

تقرير مدققي الحسابات



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الإدارة

السادة شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية ويمثلها:

السيد محمود مطلق صبحي عبد الخالق	رئيس مجلس الإدارة	عضو من 2009/3/5
السيد احمد محمد محمد سعد الدين لصوي	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو من 2010/10/14
السيد فادي فيصل جبريل الشوبكي	عضو	عضو من 2010/11/30
السيد مهند نبيل محمود حجازي	عضو	لغاية 2011/10/27
السيد جوزيف بولص عيد كفاية	عضو	لغاية 2011/10/27

القائم بأعمال الشركة

السيد فادي الشوبكي

مدققو الحسابات

السادة ارنست ويونغ

محامو الشركة

السادة خليفة و مشاركوه

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

تحية طيبة و بعد،

يسعدني أن أقدم لكم بإسمي وبإسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الرابع عن نتائج أعمال شركة عنوان للاستثمار متضمنا البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2011.

لقد عايشنا وعلى مدى الأعوام من 2009 حتى 2011 أحداثاً غير عادية، حيث استمرت حالة الركود الاقتصادي التي ظهرت بوادرها في الربع الرابع من عام 2008، ولقد تم تدارك تداعيات حالة الركود والظروف المرافقة لها من خلال قيام الشركة بتجميد نشاطها وتخفيض رأسمالها وإعادته الى المساهمين، حيث أن نموذج العمل المعتمد لدى الشركة لا ينسجم مع ظروف السوق الحالية. هذا وقد انصبت جهود المجلس على محاولة إيجاد فرص استثمارية وإستغلال كافة الفرص المتاحة وتخفيض النفقات وتسييل الموجودات.

إن نتائج الشركة في عام 2011 تمثل إنعكاساً حقيقياً لواقع أعمال الشركة حيث بلغ مجموع الموجودات 2337,622 دينار بالمقارنة مع مبلغ 2301,810 دينار في عام 2010، و تم تحقيق أرباح بلغت 56,183 دينار بالمقارنة مع خسارة بلغت 22,010 دينار في عام 2010، وهذا مؤشر ذو دلالة مهمة على سلامة نهج وحصافة القرار بتخفيض رأسمال الشركة .

وفي الختام نتقدم بأسمى عبارات الشكر والامتنان لمساهميننا الاعزاء لمساندتهم الدائمة لجهودنا واهتمامهم بمصالح الشركة مثنينين جهودهم وحرصهم على الارتقاء بأداء الشركة الى أعلى المستويات.

محمود عبد الخالق
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

البند الاول

(أ) أنشطة الشركة الرئيسية:

ان نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الاراضي والعقارات وتطويرها وادارتها، وتملك الشركات والمؤسسات التي تزاوّل اعمالاً شبيهة بأعمالها وتطوير المشاريع وتمثّل الشركات العربية والأجنبية وممارسة أعمال التمويل العقاري (الرهن العقاري) والتأجير التمويلي طويل وقصير الأجل واستثمار وتوظيف أموال الشركة والتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً.

هذا و لم تباشر الشركة أعمالها خلال عام 2011.

(ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع مكاتب إدارة الشركة والفرع الرئيسي في العاصمة عمان بمنطقة البليدار، حي الصويفية، بناية رقم 3 أ ولا يوجد لديها أية فروع أخرى أو مكاتب في العاصمة عمان أو المحافظات، كما ان الشركة لا يعمل لديها اي موظفين.

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

لم تقم الشركة بالاستثمار بأي أصول رأسمالية خلال عام 2011.

البند الثاني: الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

البند الثالث

(أ) اسماء اعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

السيد محمود مطلق صبحي عبد الخالق

رئيس مجلس الادارة / ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية

تاريخ العضوية: 2009/3/5

سنة الميلاد: 1977/12/9

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية 1999

شهادة محاسب قانوني (CPA) من الولايات المتحدة الأمريكية 2007

• الخبرات العملية:

مدقق رئيسي في آرثر أندرسن 1999-2002

مدير تدقيق في إرنست و يونغ 2002-2007

مراقب مالي لمجموعة الأردن دبي كابيتال 2007- للآن

الرئيس التنفيذي للمالية لشركة الأردن دبي للأملاك 2007- للآن

• العضويات:

عضو مجلس ادارة شركة انارة لاستثمارات الطاقة

عضو مجلس ادارة شركة الاردن دبي للطاقة والبنية التحتية

عضو مجلس ادارة شركة الاردن دبي للاتصالات والتكنولوجيا

السيد احمد محمد سعد الدين لصوي

نائب رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية

تاريخ العضوية: 2010/10/14

سنة الميلاد: 1975/12/14

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس علوم مالية ومصرفية من جامعة عمان الاهلية 1997

ماجستير محاسبة من الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية 2001

• الخبرات العملية:

رئيس قسم الحسابات في ارامكس 1998-2004

مدير مالي في غرفة التجارة المريكية 2004-2005

مدير قسم المحاسبة في الشركة القطرية للتجارة الدولية 2005-2006

مدير مالي في شركة الاردن دبي كابيتال 2006-لآن

السيد فادي فيصل جبريل الشوبكي

عضو مجلس ادارة / ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية

تاريخ العضوية: 2010/11/30

سنة الميلاد: 1981/1/21

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس في الاقتصاد من الجامعة الامريكية - واشنطن 2004

• الخبرات العملية:

تطوير مشاريع البنية التحتية والقطاع الخاص في البنك الدولي 2004-2005

محلل اقتصادي في الوحدة الاستثمارية للضمان الاجتماعي 2006-2007

مستشار مالي في شركة الأردن دبي كابيتال 2007- لآن

ب) اسماء الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

لا يوجد موظفين في الشركة، حيث تدار من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2011/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2010/12/31	النسبة
1.	شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية	740,929	%74.09	739,120	%73.91
2.	الشركة الاردنية للتعمير القابضة	23,663	%2.36	23,663	%2.36
3.	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	20,000	%2.00	20,000	%2.00
4.	شركة الثقة للاستثمارات الاردنية	17,494	%1.74	17,494	%1.74
5.	صالح بن ناصر بن عبد العزيز	12,590	%1.25	12,590	%1.25
6.	شركة ثمار الوطن	12,450	%1.24	12,450	%1.24
7.	بنك الاستثمار العربي الاردني	11,960	%1.19	11,960	%1.19
8.	بنك المؤسسة العربية المصرفية	10,000	%1.00	10,000	%1.00

البند الخامس: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

لم تباشر الشركة أعمالها خلال عام 2011 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 10% فأكثر من اجمالي

المشتريات و/او المبيعات.

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

القوانين والانظمة او غيرها

لا يوجد اية حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اى من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها،
و

لا يوجد اية براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

البند الثامن: القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها 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.

البند التاسع: الهيكل التنظيمي للشركة و عدد الموظفين و فئاتهم و برامج التأهيل و التدريب

لا يوجد هيكل تنظيمي للشركة و لا يوجد موظفين حيث أن الشركة لم تباشر أعمالها خلال عام 2011. هذا و تدار الشركة حالياً من قبل مجلس إدارتها.

البند العاشر: المخاطر التي من الممكن أن تتعرض الشركة لها

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

البند الحادى عشر: الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

لم تباشر الشركة اعمالها وانشطتها خلال عام 2011.

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

تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

لا يوجد أي أثر 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 2010	السنة 2011	
(22,010)	56,183	الأرباح أو (الخسائر المحققة) بعد الضريبة
-	-	الأرباح الموزعة
1,940,470	1,996,653	صافي حقوق المساهمين
موقوفة عن التداول	موقوفة عن التداول	أسعار الأوراق المالية

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 2009/3/5 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 لحين اتخاذ القرار النهائي والمتعلق باستمرارية الشركة.

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

المدقق

ان اجمالي اتعاب التدقيق عن السنة المنتهية 2011 بلغت 8,700 (ثمانية الاف وسبعمانه دينار) شاملة ضريبة المبيعات.

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 2008/6/28.

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة.

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2011/12/31
	شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية، و يمثلها:		أردنية	740,929
1-	السيد محمود مطلق صبحي عبد الخالق	رئيس مجلس الادارة	أردنية	لا يوجد
2-	السيد احمد محمد سعد الدين لصوي	نائب رئيس مجلس الادارة	أردنية	لا يوجد
3-	السيد فادي فيصل جبريل الشوبكي	عضو مجلس ادارة	أردنية	لا يوجد

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

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

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

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

(ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من الادارة العليا

لم يحصل اي شخص من اشخاص الادارة العليا على اي مزايا نقدية او عينية.

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1-	السيد محمود مطلق صبحي عبد الخالق	رئيس مجلس الادارة	-	-	-	-
2-	السيد احمد محمد محمد سعد الدين لصوي	نائب رئيس مجلس ادارة	-	-	-	-
3-	السيد فادي فيصل جبريل الشوبكي	عضو مجلس ادارة	-	-	-	-

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 عقدها الشركة المصدرة مع الشركات

التابعة او الشقيقة او الحليفة لرئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي

موظف في الشركة او اقاربهم

لا يوجد اية عقود ومشاريع وارتباطات عقدها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة لرئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او أي موظف في الشركة او اقاربهم.

البند الاحدى وعشرون

أ) مساهمة الشركة في خدمة البيئة:

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة البيئة.

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

الإقرارات

1. يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

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

عضو مجلس ادارة

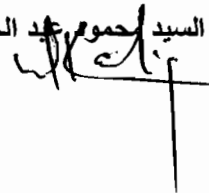
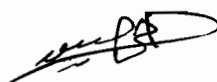
نائب رئيس مجلس الادارة

رئيس مجلس الإدارة

السيد فادي الشوبكي

السيد احمد لصوي

السيد محمود عبد الخالق



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

القائم بأعمال الشركة

رئيس مجلس الإدارة

السيد فادي الشوبكي

السيد محمود عبد الخالق



القوائم المالية السنوية للشركة مدققة من مدققي الحسابات

31 كانون الأول 2011

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١١

أساس الرأي المتحفظ

تم اعداد القوائم المالية 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 الادارة بما يلي:

- تخفيض 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 وصرف تعويضاتهم ومستحققاتهم والتي تتضمن دفع راتب ستة أشهر بالإضافة إلى شهر الإنذار .

هذا وقد تم تخفيض رأسمال الشركة وتوزيع مبلغ ٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار على المساهمين خلال شهر أيار ٢٠٠٩ وإيقاف جميع العقود وإنهاء خدمات الموظفين. ولم تقم الشركة بممارسة أية أنشطة تشغيلية خلال العامين ٢٠١٠ و ٢٠١١.

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 السابقة، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها آخذين بعين الاعتبار الأمور الواردة في فقرة التحفظ في الرأي.

إرنست ويونغ / الأردن
محاسبون قانونيون
عضو - الأردن
محمد ابراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٥ كانون الثاني ٢٠١٢

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات المتداولة -
٣٦٦١	١٨١٠٠	٧	أرصدة متينة أخرى
٤٩٧٠	-	١٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٩٠٧٦٤	٢٦٦١٨٢	٨	مبالغ مقيدة السحب/ رديات تخفيض/ إكتتاب رأس المال
٢٠٠٢٤١٥	٢٠٥٣٣٤٠	٩	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢٣٠١٨١٠	٢٣٣٧٦٢٢		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق المساهمين -
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
(٤٥٢٤)	(٤٥٢٤)		أسهم خزينة
١٧٧٩٩١	١٨٤٥٢٤	١٢	احتياطي اجباري
٧٦٧٠٠٣	٨١٦٦٥٣		أرباح منورة
١٩٤٠٤٧٠	١٩٩٦٦٥٣		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة -
٣٢٦٨٨٣	٢٩٧٣٦٦	١٠	أرصدة دائنة أخرى
٣٤٤٥٧	٤٣٦٠٣	١١	مخصص ضريبة الدخل
٣٦١٣٤٠	٣٤٠٩٦٩		مجموع المطلوبات
٢٣٠١٨١٠	٢٣٣٧٦٢٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
دينار	دينار	
٧٣,٢١٧	٨٦,٠٣١	إيراد عوائد الاستثمار
(١٢١,٠٤٩)	(٢٠,٨٠٢)	١٣ مصاريف إدارية
٢٥,٨٢٢	-	٦ أرباح بيع موجودات غير متداولة معدة للبيع
-	١٠٠	إيرادات أخرى
(٢٢,٠١٠)	٦٥,٣٢٩	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
-	(٩,١٤٦)	١١ ضريبة الدخل
(٢٢,٠١٠)	٥٦,١٨٣	ربح (خسارة) السنة
-	-	يضاف بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢٢,٠١٠)	٥٦,١٨٣	الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠,٠٢٢)	٠,٠٥٦	١٥ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

رأس المال المدفوع	أسهم خزينة	احتياطي اجباري	أرباح منورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠٠٠٠٠٠٠	(٤٥٢٤)	١٧٧٩٩١	٧٦٧٠٠٣	١٩٤٠٠٤٧٠
-	-	-	٥٦١٨٣	٥٦١٨٣
-	-	٦٥٣٣	(٦٥٣٣)	-
١٠٠٠٠٠٠٠	(٤٥٢٤)	١٨٤٥٢٤	٨١٦٦٥٣	١٩٩٦٦٥٣
١٠٠٠٠٠٠٠	(٤٥٢٤)	١٧٧٩٩١	٧٨٩٠١٣	١٩٦٢٠٤٨٠
-	-	-	(٢٢٠١٠)	(٢٢٠١٠)
١٠٠٠٠٠٠٠	(٤٥٢٤)	١٧٧٩٩١	٧٦٧٠٠٣	١٩٤٠٠٤٧٠

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١

مجموع الربح والدخل الشامل للسنة

المحول إلى الاحتياطي الاجباري

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠

مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
دينار	دينار	
(٢٢,٠١٠)	٦٥,٣٢٩	أنشطة ما قبل التشغيل
		ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
(٧٣,٢١٧)	(٨٦,٠٣١)	إيراد عوائد الاستثمار
(٢٥,٨٢٢)	-	أرباح بيع موجودات غير متداولة معدة للبيع
		تغيرات رأس المال العامل -
٢٢,٣٠٣	(٣,٧٦٨)	أرصدة مدينة أخرى
٢٢٣,٠٣٧	١٩,٦٤٧	أرصدة دائنة أخرى
(٤٩٧٠)	٤,٩٧٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٩,٤٦٥)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
١٠٩,٨٥٦	١٤٧	صافي التدفق النقدي من أنشطة ما قبل التشغيل
		الأنشطة الاستثمارية
٧٣,٢١٧	٧٥,٣٦٠	إيرادات عوائد استثمار مقبوضة
١٠٢,٦٧٢	-	المتحصل من بيع موجودات غير متداولة معدة للبيع
١٧٥,٨٨٩	٧٥,٣٦٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٨٩,٨٧٤)	(٢٤,٥٨٢)	مبالغ مقيدة السحب/ رديات تخفيض/ إكتتاب رأس المال
(١٨٩,٨٧٤)	(٢٤,٥٨٢)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٩٥,٨٧١	٥٠,٩٢٥	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١٩٠,٦٥٤٤	٢٠,٠٢٤١٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٠٠,٢٤١٥	٢٠,٥٣٣٤٠	النقد و ما في حكمه في نهاية السنة

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(١) عام

تأسست شركة عنوان للاستثمار 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 ٦٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتعديل اسم الشركة من شركة عنوان للاستثمار إلى شركة املك للتمويل. تم زيادة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع إلى ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ 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 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 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 ٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار على المساهمين خلال شهر أيار ٢٠٠٩ وإيقاف جميع العقود وإنهاء خدمات الموظفين.

تم خلال عام ٢٠١٠ تعديل اسم الشركة من املك للتمويل إلى عنوان للاستثمار وتعديل بعض غاياتها.

من غايات الشركة القيام باستثمار الأراضي والعقارات وتطويرها، وتملك الشركات والمؤسسات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها 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.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٢، 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 أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية 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) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق المعايير و التفسيرات الجديدة والمعدلة التالية ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١١:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الالوات المالية

قامت الشركة اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١١ بالتطبيق المبكر للمعيار. لم ينتج عن تطبيق المعيار أثر على قائمة المركز المالي للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وقائمة الدخل الشامل.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)

ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١١. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة. إن التعريف الجديد يؤكد على النظرة المتناسقة للعلاقات مع الجهات ذات العلاقة و يوضح الظروف التي يمكن من خلالها أن يكون لموظفي الإدارة الرئيسيين تأثير على علاقات المنشأة مع الجهات ذات العلاقة. بالإضافة الى ذلك، فإن التعديل يقدم اعفاء من المتطلبات العامة للإفصاح عن الجهات ذات العلاقة للمعاملات مع الحكومة والمنشآت الأخرى التي تعتبر جهات ذات علاقة بسبب سيطرة الحكومة نفسها أو سيطرتها المشتركة أو تأثيرها الجوهري على كل من المنشأة المعدة للتقارير و أي من تلك المنشآت الأخرى. لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

(٥) أهم السياسات المحاسبية

النقد وما في حكمه -

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

نعم 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 اساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او 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 او كلياً.

(٦) أرباح بيع موجودات غير متداولة معدة للبيع

تم خلال عام ٢٠١٠ بيع الأثاث والمفروشات وأجهزة الحاسب الآلي بمبلغ ١٠٢٦٧٢ دينار ونسج عن ذلك ربح بمبلغ ٢٥٨٢٢ دينار والذي يمثل الزيادة في سعر البيع عن القيمة العادلة المقدرة لهذه الممتلكات والمعدات مطروحاً منها كلفة البيع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(٧) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
-	١٠٦٧١	إيرادات عوائد غير مقبوضة
٣٦٦١	٧٤٢٩	أمانات ضريبة الدخل
٣٦٦١	١٨١٠٠	

(٨) مبالغ مقيدة السحب/ رديات تخفيض/ إكتتاب رأس المال

يمثل هذا البند مبالغ مقيدة السحب تتعلق برديات الاكتتاب في رأس مال الشركة بالاضافة الى رديات تخفيض رأس المال، تظهر أمانات رديات المساهمين ضمن بند أرصدة دائنة أخرى (إيضاح ١٠).

(٩) نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٩١	١٠٦
٢٠٠٢٣٢٤	٢٠٥٣٢٣٤
٢٠٠٢٤١٥	٢٠٥٣٣٤٠

نقد في الصندوق
ارصدة لدى البنوك *

- * يتضمن هذا البند ودائع قصيرة الأجل بالدينار الأردني بمبلغ ٢٠٥٠٠٠٠ دينار (٢٠١٠: ٢٠٠٠٠٠٠ دينار) لدى بنوك محلية وبمتوسط معدل عائد يبلغ ٤٢٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠: ٣٦٪).

(١٠) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٢٩٠٧٦٤	٢٦٦١٨٢
١٠٧٠٠	١٠٧٧٥
٥٠٠٠	-
٢٠٤١٩	٢٠٤٠٩
٣٢٦٨٨٣	٢٩٧٣٦٦

امانات رديات المساهمين (إيضاح ٨)
مصاريف مستحقة
اشتراكات
أخرى

(١١) مخصص ضريبة الدخل

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

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٤٣٩٢٢	٣٤٤٥٧
-	٩١٤٦
(٩٤٦٥)	-
٣٤٤٥٧	٤٣٦٠٣

الرصيد في بداية السنة
ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
ضريبة الدخل المدفوعة
رصيد نهاية السنة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
(٢٢ر٠١٠)	٥٦ر١٨٣	الربح (الخسارة) المحاسبية
-	-	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
(٥ر٨٠٤)	-	أرباح غير خاضعة للضريبة
(٢٧ر٨١٤)	٥٦ر١٨٣	الربح (الخسارة) الضريبي
%١٤	%١٤	نسبة ضريبة الدخل القانونية

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة.

لم تتم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

تم التوصل الى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(١٢) احتياطي إجباري

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

(١٣) مصاريف إدارية

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٥٢ر٨٧١	٢٤٥	إيجارات
٢٨ر٩٥٥	١٣ر٧٠٠	أتعاب مهنية واستشارية
١٦ر٢٩٣	٦ر٢٥٥	ضرائب ورسوم واشتراكات
٢٢ر٩٣٠	٦٠٢	أخرى
١٢١ر٠٤٩	٢٠ر٨٠٢	

(١٤) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي ملخص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤٩٧٠	-	شركة الأردن دبي للأملك

لم تقم الشركة بتسجيل أي مخصص للتدني مقابل المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة التي تتضمنها قائمة الدخل الشامل:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	أرباح بيع موجودات غير متداولة معدة للبيع
٥٠٠٠	-	

(١٥) حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠١٠	٢٠١١	
(٢٢٠.١٠)	٥٦١٨٣	ربح (خسارة) السنة (دينار)
١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(٠.٢٢)	٠.٥٦	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

(١٦) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة. تتكون المطلوبات المالية من بعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(١٧) 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 الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على معدل العائد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل 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 ٢٠١١ و ٢٠١٠.

- ٢٠١١ -

العملية	الزيادة بمعدل العائد (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
---------	-----------------------------	---------------------------

دينار أردني ٥٠ + ١٠.٥٠٠

العملية	النقص بمعدل العائد (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
---------	---------------------------	---------------------------

دينار أردني ٥٠ - (١٠.٥٠٠)

- ٢٠١٠ -

العملية	الزيادة بمعدل العائد (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
---------	-----------------------------	-----------------------------

دينار أردني ٥٠ + (١٠.٠٠٠)

العملية	النقص بمعدل العائد (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
---------	---------------------------	-----------------------------

دينار أردني ٥٠ - ١٠.٠٠٠

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 مخصصة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية.

٣١ كانون الأول ٢٠١١		من ٣ شهور الى ١٢ شهر	
		المجموع	
		دينار	
أرصدة دائنة أخرى		٢٦٦,١٨٢	٢٦٦,١٨٢
المجموع		٢٦٦,١٨٢	٢٦٦,١٨٢

٣١ كانون الأول ٢٠١٠		من ٣ شهور الى ١٢ شهر	
		المجموع	
		دينار	
أرصدة دائنة أخرى		٢٩٠,٧٦٤	٢٩٠,٧٦٤
المجموع		٢٩٠,٧٦٤	٢٩٠,٧٦٤

مخاطر العملات

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

(١٨) 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 السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وأسهم خزينة والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة والبالغ مجموعها ١,٩٩٦,٦٥٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل ١,٩٤٠,٤٧٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

(١٩) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة. ان المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع الشركة تطبيقها في المستقبل. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

معييار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الاخر)
ان التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الاخر. يتم اظهار البنود التي من الممكن اعادة تصنيفها في المستقبل الى الارباح و الخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم اعادة تصنيفها. ان تأثير هذا التعديل سوف يكون على طريقة العرض فقط و ليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول تموز ٢٠١٢.

معييار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأبنوات المالية : الايضاحات - متطلبات إضافية للافصاح عن الغاء الاعتراف
يتطلب هذا التعديل افصاحات اضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها و لكن لم يتم الغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للشركة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم الغاء الاعتراف بها و الالتزامات المرتبطة بها. بالاضافة الى ذلك، يتطلب التعديل افصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم الغاء الاعتراف بها. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول تموز ٢٠١١. سوف يؤثر هذا التعديل على الافصاحات فقط، ولن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

معييار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) قياس القيمة العادلة
يحدد معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) يوفر إرشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها. سوف تقوم الشركة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول كانون الثاني ٢٠١٣.