

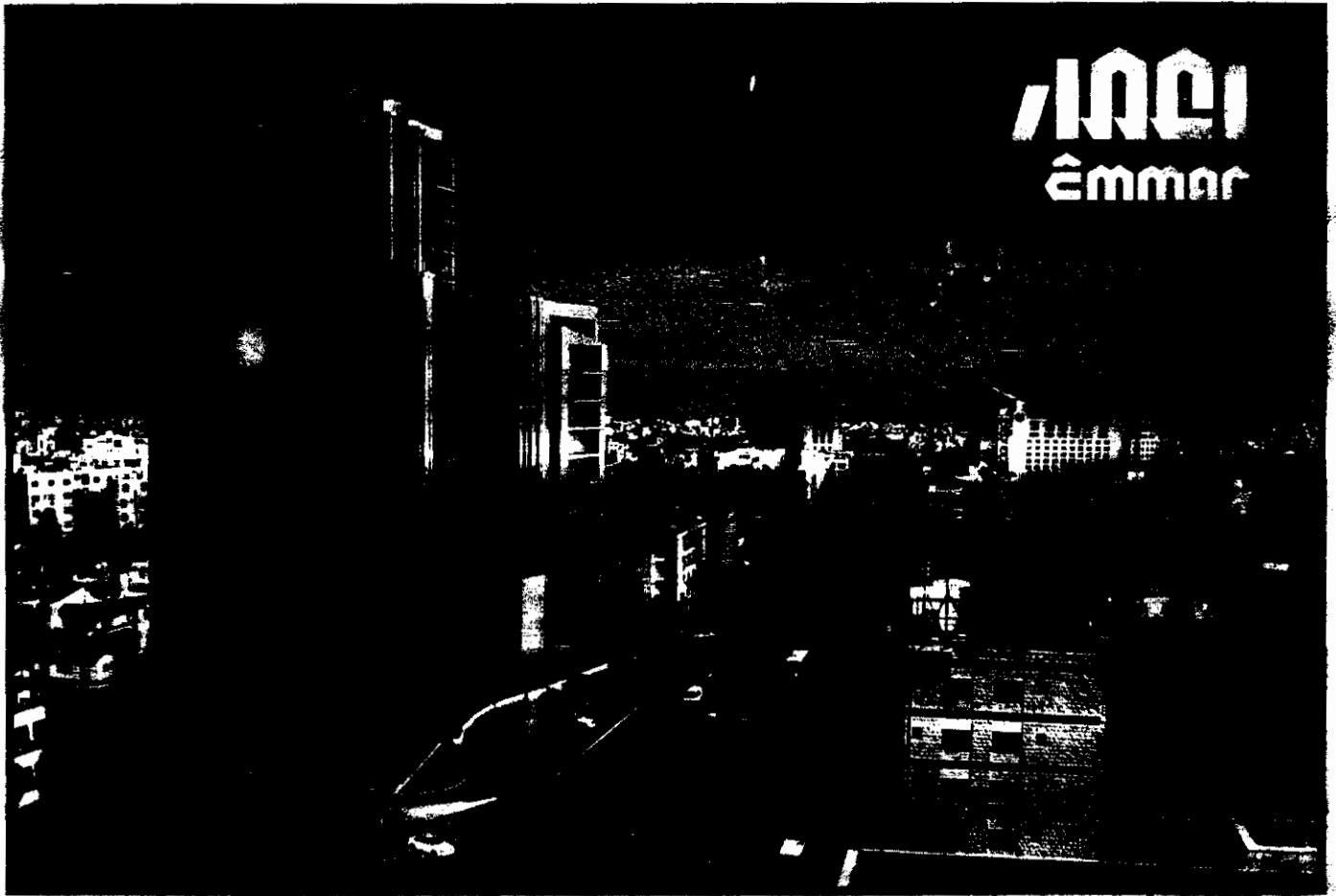
F.S - EMAR - 13-3-2006



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

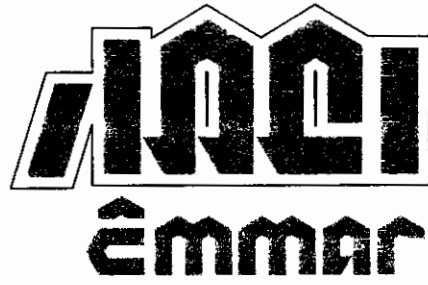


التقرير السنوي الأول لمجلس الإدارة

عن أعمال الشركة والبيانات المالية

للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥

(١)



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الأول لمجلس الإدارة
عن أعمال الشركة والبيانات المالية
للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥

مركزها الرئيسي عمان

ص.ب ١٤٣٥٥ عمان ١١٨١٤

تلفون ٥٦٩١٤٦١

أعضاء مجلس الإدارة

- | | | |
|--------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| رئيس المجلس | ممثل شركة الصقر لتطوير الأعمال | ١ . معالي السيد سامر الطويل |
| نائب الرئيس | | ٢ . سعادة السيد منجد سختيان |
| عضواً | ممثل البنك الأردني للاستثمار والتمويل | ٣ . معالي السيد باسل جردانة* |
| عضواً/المدير العام | | ٤ . معالي السيد "محمد علي" البطاينة |
| عضواً | | ٥ . السيد سمير حداد |
| عضواً | | ٦ . السيد رمزي خوري |
| عضواً | ممثل شركة بادينجتون ليمتد | ٧ . السيد محمد علاوي |
| عضواً | | ٨ . السيدة فريدة الذهبي |
| عضواً | | ٩ . السيد هيثم المجالي |
| عضواً | | ١٠ . السيد هيثم الصنّاع |

* السيد رجاني القسوس ممثل البنك الأردني للاستثمار والتمويل حتى تاريخ ٢٠٠٥/٧/١٧

مدققوا الحسابات شركة ماتركس الدولية للاستشارات



كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بمناسبة انعقاد الاجتماع العادي لهيئتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم خلال الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ وخططها المستقبلية.

بعد أن تم تأسيس الشركة في مطلع العام ٢٠٠٥، باشرت بممارسة أعمالها اعتباراً من تاريخ انعقاد اجتماع الهيئة العامة الأول بتاريخ ٩ شباط ٢٠٠٥، وقامت الشركة بشراء قطعة أرض في أجمل مناطق عمان الغربية بين الدوار الخامس والدوار السادس لغايات إنشاء مشروع أبراج للمكاتب التجارية "أبراج إعمار" بمساحة إجمالية تبلغ ٤٠ ألف متر مربع وبقيمة تزيد عن ٣٠ مليون دينار، وقامت الشركة بإعداد التصاميم الهندسية اللازمة لذلك وباشرت بتنفيذ المشروع في شهر تشرين ثاني من العام ٢٠٠٥، ومن المتوقع أن يتم إنجاز مشروع أبراج إعمار قبل نهاية عام ٢٠٠٧.

وقد تم استكمال إجراءات تسديد رأسمال الشركة البالغ ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار من خلال طرح ١,٠٥٠,٠٠٠ سهم للاكتتاب العام خلال شهر تشرين ثاني من العام ٢٠٠٥ بعلاوة إصدار بلغت ٦٠٠ فلس للسهم، وقد شهدت عملية العرض العام إقبالاً كبيراً حيث تمت تغطية الأسهم المعروضة بأكثر من ١٩ ضعف من خلال حوالي ٤٠ ألف مكتب اكتتبوا بحوالي ٢٠ مليون سهم بقيمة ٣٢ مليون دينار، وذلك كان نتيجة ثقة المستثمرين بالشركة وبالمشاريع التي تقوم بتنفيذها وبالمناخ الاستثماري الذي تتمتع به المملكة.

وفي نهاية عام ٢٠٠٥، أبرمت الشركة اتفاقاً مع واحدة من أكبر الشركات العقارية في المملكة العربية السعودية لإنشاء مدينة سكنية في إحدى المناطق القريبة من العاصمة عمان حيث باشرت الشركة بشراء الأراضي اللازمة لهذه الغاية وتم تكليف أحد المكاتب الاستشارية بإعداد التصاميم الهندسية اللازمة لهذا المشروع الذي يتوقع أن تزيد قيمته عن ٢٠ مليون دينار.

وفي ضوء دراسة الاحتياجات النقدية لمشاريع الشركة، قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي انعقد بتاريخ ١٩ كانون أول ٢٠٠٥ زيادة رأسمال الشركة من ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار إلى ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار وذلك عن طريق طرح ٧,١٧٠,٠٠٠ سهم عن طريق الاكتتاب الخاص، بحيث يطرح ٧,١٤٠,٠٠٠ سهم للاكتتاب الخاص من قبل المساهمين بالقيمة الاسمية البالغة دينار للسهم الواحد ونسبة ١٧٠٪ من عدد الأسهم المكتتب بها وتخصيص ٣٠,٠٠٠ سهم كأسهم خزينة أو تخصيصها بأي طريقة أخرى يراها مجلس الإدارة مناسبة ليتم توزيعها على موظفي الشركة، بالإضافة إلى رسملة علاوة الإصدار البالغة ٦٣٠,٠٠٠ دينار من خلال توزيعها كأسهم مجانية على المساهمين في الشركة وبواقع ١٥٪ من الأسهم المكتتب بها، بالإضافة إلى ذلك، تم الحصول على تسهيلات مصرفية بمبلغ ٥,٥٠٠,٠٠٠ دينار للمساهمة في تغطية الاحتياجات النقدية للشركة.

وتتضمن خطة عمل الشركة إنشاء مجمع للفلل السكنية الراقية في إحدى ضواحي عمان ومجمع للمستودعات والهناجر الصناعية في إحدى المناطق القريبة من عمان حيث يتم حالياً إعداد الدراسات اللازمة لهذه المشاريع والبحث عن قطع أراضي ملائمة لها.

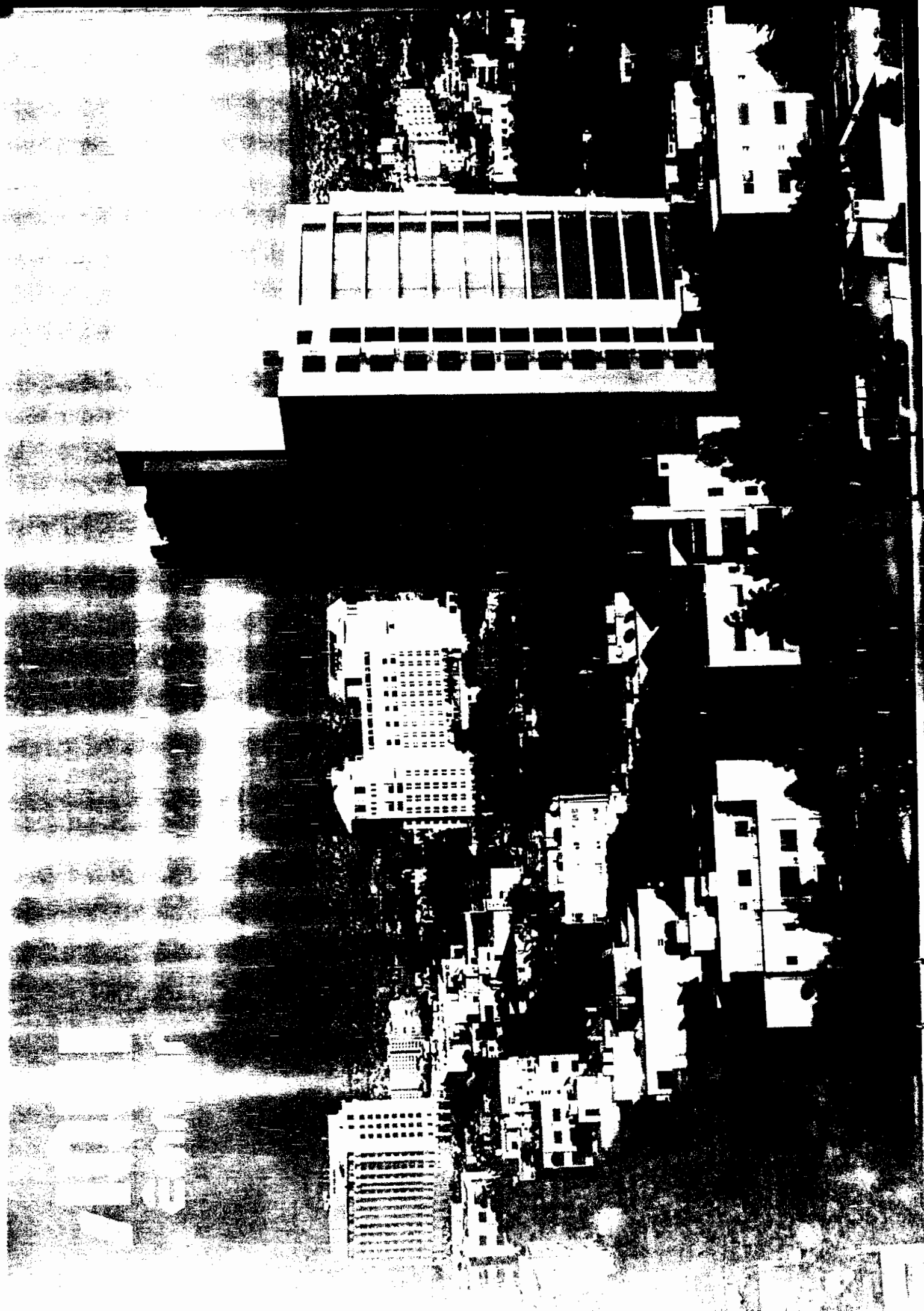


وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل للسادة المساهمين على الثقة التي أولونا إيها ولجميع العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم، راجياً من الله العزيز القدير أن يوفقنا جميعاً لما فيه خير الأردن الغالي في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله وسدد على طريق الخير خطاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

رئيس مجلس الإدارة

سامر الطويل





تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمين شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الأول الذي سيعقد في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الأربعاء الموافق ٢٩ آذار ٢٠٠٥ في قاعة عمان / مدينة الحسين للشباب.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة إن يرحب بكم في هذا الاجتماع وإن يقدم إليكم تقريره السنوي الأول للفترة من ٢٥ كانون ثاني ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ والمتضمن نتائج أعمال الشركة، بالإضافة إلى الميزانية العمومية وبيان الدخل لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٠٦.

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية، وحجم الاستثمار الرسمالي وعدد الموظفين

في كل منها

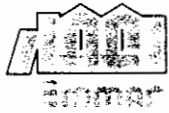
١ - أنشطة الشركة الرئيسية:

١. ١ - شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ب- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ج- إقامة وإنشاء المشاريع العقارية بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو استثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- د- صيانة وترميم الأبنية القديمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٢. أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تتشارك أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أي أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٣. أن تعمل على إدارة كافة أنواع العقارات بما في ذلك تحسين وتطوير وإجراء عمليات البيع والمبادلة والتأجير والرهن العقاري حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ب - أماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع مكاتب الشركة بين إشارات حدائق الملك عبدالله وإشارات وهبه تماري عمارة مجموعة الحسيني الطابق الثالث.

لا يوجد أي فروع أخرى للشركة ويعمل في الشركة تسعة موظفين بعضهم يحملون شهادات جامعية وذوي خبرة عالية



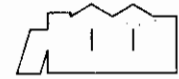
ج - حجم الاستثمار الرأسمالي: يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في ٢١ كانون أول مبلغ ٥,٧٨٧,٥٥٩ دينار.

ثانياً: لا يوجد شركات تابعة

ثالثاً: أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

١ - أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي السيد سامر الطويل	رئيس مجلس الإدارة	١٩٦٧	يحمل شهادة محاسب قانوني CPA من جامعة إلينوي في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة بكالوريوس في المحاسبة والاقتصاد من الجامعة الأردنية.	١٩٨٩ ١٩٨٨	وزير سابق مدير عام شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م. نائب رئيس مجلس إدارة عمان للتنمية والاستثمار م.ع.م.
السيد منجد سختيان	نائب الرئيس	١٩٤٧	يحمل شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة هيوستن	١٩٧١	رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة لصناعة الأدوية. نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة منير سختيان المساهمة المحدودة. عضو مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية المساهمة العامة رئيس هيئة المديرين في عدة شركات.
معالي السيد باسل جردانه	عضو	١٩٣٣	يحمل شهادة بكالوريوس في الاقتصاد من الجامعة الأمريكية في بيروت	١٩٥٦	وزير سابق عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب. المدير العام للبنك الأردني للاستثمار والتمويل
معالي السيد محمد علي البطاينة	عضو	١٩٤٤	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية	١٩٦٩	وزير سابق عضو مجلس إدارة شركة عمان للتنمية والاستثمار م.ع.م. وكان عضو في مجلس إدارة مجموعة من الشركات العاملة في المجالات السياحية والصناعية والعقارية. تولى منصب مدير المؤسسة الأردنية للاستثمار.



الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
السيد سمير حداد	عضو	١٩٤٤	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة الكيماوية من جامعة سان فرانسيسكو في الولايات المتحدة الأمريكية.	١٩٦٩	عضو مجلس إدارة كلية الزرقاء الأهلية عضو مجلس إدارة جامعة الزرقاء الأهلية. مدير عام شركة النسر للتقطير. رئيس هيئة المديرين لمجموعة مذيب حداد وأولاده عضو هيئة المديرين للشركة الأردنية للاستثمارات المشتركة.
السيد رمزي خوري	عضو	١٩٥٨	يحمل شهادة بكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة أوستن	١٩٨٠	رئيس هيئة مديرين للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل عضو هيئة مديرين في عدة شركات المدير العام لمجموعة شركات مديكا
السيدة فريدة الذهبي	عضو	١٩٥٦	تحمل شهادة بكالوريوس في العلوم السياسية وإدارة الأعمال من الجامعة الأردنية	١٩٨١	المدير العام لشركة أيمن العبدلات / غرائتي
السيد محمد علاوي	عضو	١٩٦٦	يحمل شهادة بكالوريوس في التجارة من جامعة بيروت العربية	١٩٨٧	المدير الإداري لشركة جنرال مديترينيان الأردنية.
السيد هيثم المجالي	عضو	١٩٥٦	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة الالكترونية والكهربائية	١٩٨١	عضو مجلس إدارة شركة البترول الوطنية عضو مجلس إدارة ومدير عام لشركة الأسواق الحرة الأردنية
السيد هيثم الصناع	عضو	١٩٥٢	يحمل شهادة بكالوريوس في الحقوق	١٩٧٨	عضو مجلس إدارة في عدة شركات. عضو هيئة مديرين لشركة الليوان للاستثمارات السياحية محامي

ب- الإدارة العليا

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي السيد محمد علي البطاينة	المدير العام	١٩٤٤	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية	١٩٦٩	وزير سابق شارك في تأسيس مجموعة من الشركات في المجالات الصناعية والمالية والمقاولات. وكان عضو في مجلس إدارة مجموعة من الشركات العاملة في المجالات السياحية والصناعية والعقارية. تولى منصب مدير المؤسسة الأردنية للاستثمار. عضو مجلس إدارة شركة عمان للتنمية والاستثمار م.ع.م.
السيد باسم احمد نالشك	المدير المالي والإداري	١٩٦٧	يحمل شهادة بكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الأردنية.	١٩٨٩	عمل في القطاع المصرفي وفي المجال المالي والإداري في الولايات المتحدة الأمريكية.

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منها بنسبة ٥٪ فأكثر.

اسم المساهم	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١	النسبة
البنك الأردني للاستثمار والتمويل	٣٧٥,٠٠٠	٪ ٨,٩٢
شركة بادينجتون ليمتد	٣٧٥,٠٠٠	٪ ٨,٩٢
السيد منجد سختيان	٣٧٥,٠٠٠	٪ ٨,٩٢
شركة الصقر لتطوير الأعمال	٢٧٥,٠٠٠	٪ ٦,٥٤

خامساً: الوضع التنافسي للشركة .

تأسست الشركة في مطلع عام ٢٠٠٥، باشرت بممارسة أعمالها اعتباراً من تاريخ انعقاد اجتماع الهيئة العامة الأول بتاريخ ٩ شباط ٢٠٠٥ وقامت الشركة بشراء قطعة أرض بين الدوار الخامس والدوار السادس لغايات انشاء مشروع أبراج للمكاتب التجارية « أبراج أعمار ».

من المتوقع أن يشهد سوق العقار في الأردن نمواً متزايداً خلال السنوات القادمة حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقص في الاستثمار في مجال المباني المخصصة للمكاتب التجارية وبالتالي فإن الشركة سوف تركز الجزء الأكبر من مصادر تمويلها على الاستثمار في هذا المجال، كما أن الشركة تتوقع أن تكون المنافسة في هذا المجال أقل شدة من المجالات الأخرى خصوصاً وأنها تنوي عرض هذه المباني للبيع والتأجير التمويلي في الوقت الذي يلاحظ أن معظم المكاتب المعروضة في المملكة مخصصة للإيجار.

إن اختيار هذا المجال وفي هذا الوقت بالتحديد يعطي الشركة ميزة وقدرة تنافسية مرتفعة مما سيمكنها من استغلال وتوظيف مصادرها الذاتية والتمويل المتاح بكفاءة وفعالية وذلك في ظل ظروف السوق الحالية والمتوقعة، وأن الحجم التقديري لنشاط الشركة قياسياً لمنافسيها هو مناسب ولا تتوقع الشركة أن يزيد حجم نشاطها عن ١٪ من حجم السوق العقاري نظراً لضخامة حجم الاستثمار فيه.

سادساً: لا تعتمد الشركة على موردين محددين وعملاء رئيسيين.

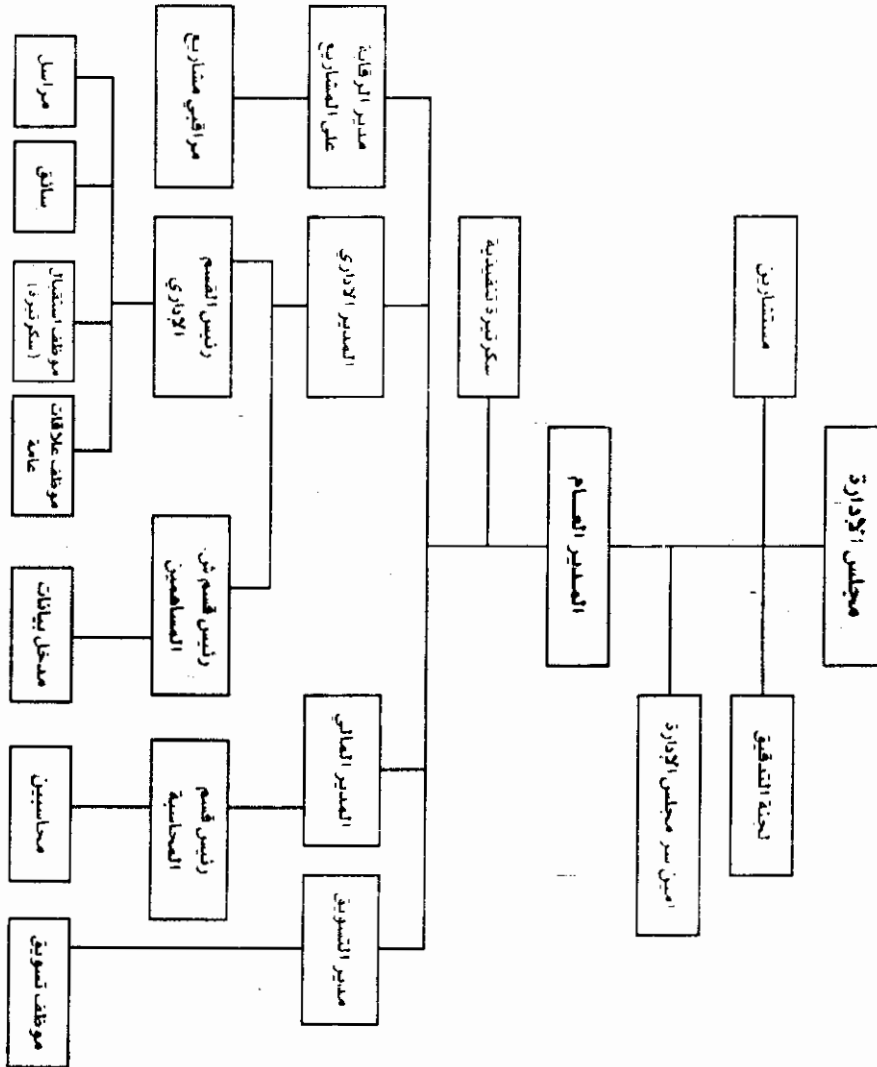
سابعاً: لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها. ولا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

ثامناً: لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية. كما لا يوجد أي معايير جودة دولية طبقت خلال هذا العام.

تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التاهيل والتدريب لموظفي

الشركة.

ا - الهيكل التنظيمي



ب - عدد موظفين الشركة تسعة موظفين وفئات مؤهلاتهم

المؤهل	عدد الموظفين
بكالوريوس	٥
دبلوم	٢
ثانوية عامة	٢

ج - لا يوجد اي دورات تدريبية

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

● المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، ومنها معدلات الفوائد ومعدلات النمو السكاني وتغيير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وتنظيم المناطق. وقد مر سوق العقار في المملكة بمراحل من الكساد لفترات طويلة ثم يعود للانتعاش لفترات أخرى مما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي في المملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة.

● المخاطر الطبيعية.

وتتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة ١٩٩٤ وبقوة (٥ درجات / رختر) والذي أدى إلى تصدع في مبنى فندق وهدم بعض المباني القديمة في المنطقة ولا يتوفر للشركة أية دراسات خاصة حول هذا الموضوع باستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

● مخاطر ارتفاع رأس المال:

يشهد سوق العقار في المملكة نمواً متزايداً حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقص في الاستثمار في مجال المباني المخصصة للمكاتب التجارية، وسوف تحتاج الشركة إلى زيادة رأسمالها بالإضافة إلى مصادر تمويلها الأخرى للاستثمار في هذا المجال، وأن زيادة رأسمال الشركة سيؤدي إلى زيادة عدد المساهمين وتوزيع الحقوق المترتبة للشركة عليهم.

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة.

قامت الشركة بشراء قطعة أرض على شارع زهران بين الدوار الخامس والدوار السادس بمساحة تبلغ ٦٠٠٠ متر مربع تقريباً لغايات إنشاء مشروع أبراج إعمار المخصص للمكاتب التجارية بمساحة إجمالية تبلغ ٤٠ ألف متر مربع، وقامت الشركة بإعداد التصاميم الهندسية للمشروع والحصول على الموافقات الرسمية اللازمة لذلك حيث تمت إحالة عطاء الحفر والأعمال الإنشائية بتاريخ ٢٦ تشرين ثاني ٢٠٠٥ وتمت المباشرة بأعمال الإنشاءات، ومن المتوقع أن يتم إنجاز المشروع قبل نهاية عام ٢٠٠٧.

باشرت الشركة بشراء الأراضي اللازمة لإنشاء مدينة سكنية في إحدى المناطق القريبة من العاصمة عمان بالمشاركة مع إحدى أكبر الشركات العقارية في المملكة العربية السعودية وتم تكليف أحد المكاتب الاستشارية للبدء بإعداد التصاميم الهندسية اللازمة لهذا المشروع الذي يتوقع أن تزيد قيمته عن ٢٠ مليون دينار.

حققت الشركة نتائج ايجابية خلال الفترة من ٢٥ كانون ثاني ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ كانون أول ٢٠٠٥، حيث بلغ مجموع الإيرادات ٣,٤٣٠,٧٢٧ ديناراً في حين بلغت الإيراج الصافية قبل الاحتياطي والمخصصات ٢,٢١١,٦٤٤ دينار وبلغ صافي الربح ٢,٠٩٨,٤٥٠ دينار.

ثاني عشر : لم يحدث خلال السنة أية عمليات استثنائية وغير متكررة أثرت على نتائج أعمال الشركة.

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة :

الفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ دينار أردني	
٢,٠٩٨,٤٥٠	صافي الأرباح بعد المخصصات والإحتياطات
لا يوجد	الأرباح الموزعة (قيمة بالصافي)
لا يوجد	الأرباح الموزعة (كنسبة بالصافي)
٦,٩٢٨,٤٥٠	صافي حقوق المساهمين
السهم غير مدرج	أسعار الأوراق المالية في نهاية العام

رابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

النسبة	للفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣١ كانون أول ٢٠٠٥	
	دينار أردني	الإيرادات:
٨٥,٤	٢,٠٧٦,٢٥٩	أرباح إعادة تقييم أراضي
١٠,١	٢٤٦,١٦٠	أرباح رأسمالية من بيع أراضي
٤,٥	١٠٨,٣٠٨	فوائد بنكية دائنة
١٠٠	٢,٤٣٠,٧٢٧	مجموع الإيرادات
٩	٢١٩,٠٨٣	يطرح : مصاريف إدارية وعمومية
٩١	٢,٢١١,٦٤٤	صافي الربح قبل الاحتياطات والمخصصات
٢	٥٠,٠٠٠	مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١	٢٢,١١٦	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
١	٢٢,١١٦	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٠,٧	١٨,٩٦٢	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٨٦,٣	٢,٠٩٨,٤٥٠	صافي الربح
	٠,٦٣٨	حصة السهم من صافي الربح
	٣,٢٨٨,٥٦٣	المعدل المرجع لعدد الأسهم

خامس عشر: الخطة المستقبلية

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة البدء بتنفيذ المشاريع التالية خلال العام ٢٠٠٦:

- ١ . بناء مجمع للفلل سكنية.
- ٢ . بناء مجمع للمستودعات والهاجر الصناعية.
- ٣ . تطوير الأراضي وبناء مدينة سكنية.

سادس عشر: آتاعاب التديق

بلغت آتاعاب مءققي الحسابات للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ مبلغ ١,٥٠٠ دينار يضاف لها الضريبة العامة على المبيعات.

سابع عشر: عءء الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم والإدارة العليا كما في

٢٠٠٥/١٢/٣١

١ - أعضاء مجلس الإدارة:

اسم العضو	الجهة التي يمثلها	عءء الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها	المملوكة العضو	عءء الأوراق المالية المملوكة لأقارب العضو
معالي السيد سامر الطويل	شركة الصقر لتطوير الأعمال	٢٧٥,٠٠٠	-	-
السيد منءء سءءتيان	-	-	٢٧٥,٠٠٠	-
معالي السيد باسل جردانه	البنك الأردني للاستثمار والتمويل	٢٧٥,٠٠٠	-	-
معالي السيد "محمد علي" البطاينة	-	-	٥٠,٠٠٠	-
زيد محمد علي البطاينة	-	-	-	٢٠
السيد سمير حداد	-	-	٧٥,٠٠٠	-
السيد رمزي خوري	-	-	١٥٠,٠٠٠	-
السيدة فريدة الذهبي	-	-	١٥٠,٠٠٠	-
السيد محمد علاوي	شركة بادنيجتون ليمنء	٢٧٥,٠٠٠	-	-
السيد هيثم المجالي	-	-	١٠٠,٠٠٠	-
السيد هيثم الصناع	-	-	٥٠,٠٠٠	-

ب - الإدارة العليا

الإسم	الصفة	عءء الأوراق المالية المملوكة حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١	عءء الأوراق المالية المملوكة لأقارب العضو
معالي السيد "محمد علي" البطاينة	المءير العام	٥٠,٠٠٠	-
زيد محمد علي البطاينة	-	-	٢٠
السيد باسم اءمء نالءك	المءير المالي	٢٠	-



٢٠٠٥/١٢/٣١

ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا في

الشركة كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ .

١ . أعضاء مجلس الإدارة

الإسم	الصفة	مكافأة أعضاء المجلس	بدل تنقلات
معالي السيد سامر الطويل	رئيس مجلس الإدارة	٥٠٠٠	٣٠٠٠
السيد منجد سختيان	نائب الرئيس	٥٠٠٠	٣٠٠٠
معالي السيد باسل جردانه	عضو	٢٥٠٠	١٥٠٠
السيد رجائي القسوس	عضو سابق	٢٥٠٠	١٥٠٠
معالي السيد محمد علي البطاينة	عضو	٥٠٠٠	٣٠٠٠
السيد سمير حداد	عضو	٥٠٠٠	٣٠٠٠
السيد رمزي خوري	عضو	٥٠٠٠	٣٠٠٠
السيدة فريدة الذهبي	عضو	٥٠٠٠	٣٠٠٠
السيد محمد علاوي	عضو	٥٠٠٠	٣٠٠٠
السيد هيثم المجالي	عضو	٥٠٠٠	٣٠٠٠
السيد هيثم الصنّاع	عضو	٥٠٠٠	٣٠٠٠

٢ . الإدارة العليا:

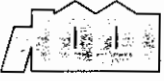
الإسم	الصفة	رواتب	بدل تنقلات
معالي السيد "محمد علي" البطاينة	المدير العام	لا يوجد	لا يوجد
* السيد باسم أحمد نالشك	المدير المالي	١٨٦٠	٢٣٤

تاسع عشر: لم تتبرع الشركة في عام ٢٠٠٥ بأية تبرعات ولم تقم بمنح أية جهة خلال العام نفسه.

عشرون : لم تعقد الشركة خلال الفترة أي عقود أو مشاريع مع أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو اقاربهم.

واحد وعشرون: تاخذ الشركة بالإعتبارات البيئية في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ما هو رفيع بالبيئة في مشاريعها الإستثمارية.

* تاريخ بدأ العمل بالشركة ٢٠٠٥/١٠/٤



توصيات مجلس الإدارة:

- ١ . المصادقة على وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة وإقرارها.
- ٢ . المصادقة على تقرير مجلس الإدارة للفترة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ والخطة المستقبلية للشركة وإقرارهما.
- ٣ . سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ .
- ٤ . المصادقة على البيانات المالية للشركة للفترة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ وإقرارها وأبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
- ٥ . انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠٠٦ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة لثقتهم به ودعمهم له كما يود المجلس أن يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة عن جهودهم وإخلاصهم، آملي أن يكون العام ٢٠٠٦ عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

إقرار من مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

يقر مجلس إدارة الشركة حسب علمه وإعتقاده بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠٠٦ .

إقرار مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

إقرار بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير موقع من رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي للشركة.

يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي للشركة بصحة ودقة المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٠٥ .



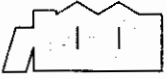
رئيس مجلس الإدارة
معالي سامر الطويل



المدير العام
معالي محمد علي البطاينة



المدير المالي
باسم نالشك



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية و تقرير مدققي الحسابات
للفترة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

<u>الصفحة</u>	<u>البيان</u>
٣١	تقرير مدققي الحسابات
٣٣	الميزانية العامة
٣٤	بيان الدخل
٣٥	بيان التدفقات النقدية
٣٦	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
٣٧	إيضاحات حول البيانات المالية



تقرير مدققي الحسابات

إلى المساهمين في شركة إعمار للتطوير و الاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا الميزانية العامة المرفقة لشركة إعمار للتطوير و الاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وبيانات الدخل و التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للفترة من ٢٥ كانون الثاني و لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥. إن إعداد هذه البيانات المالية هي من مسؤولية إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حولها اعتماداً على التدقيق الذي أجريناه.

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وتتطلب تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ تدقيقنا للوصول الى درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية خالية من أية أخطاء جوهرية. وقد اشتملت أعمال التدقيق التي قمنا بها على فحص اختباري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة في البيانات المالية كما اشتملت على تقييم للمبادئ المحاسبية المتبعة و التقديرات الهامة التي استعملتها الإدارة وعلى تقييم عرض البيانات المالية ككل، وفي اعتقادنا أن تدقيقنا يوفر أساساً معقولاً للرأي الذي نبديه.

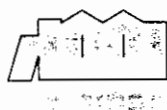
برأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للقانون و لمعايير التقارير المالية الدولية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بحسرة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

رائد الراميني

إجازة رقم ٦١٠ - ١

عمان في ٢٥ شباط ٢٠٠٦



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	إيضاح	
دينار أردني		الموجودات
		الموجودات المتداولة:
١,٣٣٤,٢٤٨	٣	النقد وما في حكمه
١٦٧,٥٣٤	٤	حسابات مدينة متنوعة
٢٨١,١٤٨	٥	استثمارات عقارية
٥,٥٠٦,٤١١	٦	مشاريع قيد الانجاز
٧,٢٨٩,٣٤١		مجموع الموجودات المتداولة
٢٩,٠٨١	٧	موجودات ثابتة - بالصافي
٧,٣١٨,٤٢٢		مجموع الموجودات
		المطلوبات و حقوق المساهمين
		<u>المطلوبات المتداولة:</u>
٦,٦٠٠		ذمم دائنة
٩٢,٣٥٧	٨	شيكات أجله - قصيرة الأجل
١٥٥,٩٦٧	٩	حسابات دائنة متنوعة
٥,٧٥١		بنوك دائنة
٢٦٠,٦٧٥		مجموع المطلوبات المتداولة
١٢٩,٢٩٧	٨	شيكات أجله - طويلة الأجل
٣٨٩,٩٧٢		مجموع المطلوبات
		حقوق المساهمين
٤,٢٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال المدفوع
٦٣٠,٠٠٠		علاوة إصدار
٢٢١,١٦٤		الاحتياطي الإجمالي
١,٨٧٧,٢٨٦		الأرباح المتراكمة
٦,٩٢٨,٤٥٠		صافي حقوق المساهمين
٧,٣١٨,٤٢٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل

إيضاح	للفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
الإيرادات:	دينار أردني
أرباح تقييم أراضي	٢,٠٧٦,٢٥٩
أرباح رأسمالية من بيع أراضي	٢٤٦,١٦٠
فوائد بنكية دائنة	١٠٨,٣٠٨
مجموع الإيرادات	٢,٤٣٠,٧٢٧
يطرح: مصاريف إدارية وعمومية	٢١٩,٠٨٣
صافي الربح قبل الاحتياطات والمخصصات	٢,٢١١,٦٤٤
مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	٥٠,٠٠٠
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني	٢٢,١١٦
مخصص رسوم الجامعات الأردنية	٢٢,١١٦
مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	١٨,٩٦٢
صافي الربح	٢,٠٩٨,٤٥٠
حصة السهم من صافي الربح	٠,٦٣٨
المعدل المرجح لعدد الأسهم	٣,٢٨٨,٥٦٣

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية

للفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	
دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
٢,٠٩٨,٤٥٠	صافي الربح
٥٠,٠٠٠	مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٢,١١٦	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٢٢,١١٦	مخصص رسوم الجامعات
١٨,٩٦٢	مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١,٢٦٥	يضاف مصروف الاستهلاك
٢,٢١٢,٩٠٩	الربح المعدل
(١٦٧,٥٣٤)	(الزيادة) في الحسابات المدينة المتنوعة
(٢٨١,١٤٨)	(الزيادة) في الاستثمارات العقارية
(٥,٥٠٦,٤١١)	(الزيادة) في مشاريع قيد الانجاز
٦,٦٠٠	الزيادة في الذمم الدائنة
٢٢١,٦٥٤	الزيادة في الشيكات الاجل- قصيرة الاجل
٤٢,٧٧٣	الزيادة في الحسابات الدائنة المتنوعة
(٣,٤٧١,١٥٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(٣٠,٢٤٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٠,٢٤٦)	شراء موجودات ثابتة
	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٥,٧٥١	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
٤,٢٠٠,٠٠٠	بنوك دائنة
٦٣٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٤,٨٣٥,٧٥١	علاوة الإصدار
١,٣٣٤,٢٤٨	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	الزيادة في النقد وما في حكمه
١,٣٣٤,٢٤٨	نقد وما في حكمه - بداية الفترة
	نقد وما في حكمه - نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع	الأرباح المترتبة	الإحتياطي الإجباري	علاوة الإصدار	رأس المال المدفوع	الرصيد في بداية الفترة التغيرات خلال الفترة الرصيد في نهاية الفترة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
٦,٩٢٨,٤٥٠	١,٨٧٧,٢٨٦	٢٢١,١٦٤	٦٣٠,٠٠٠	٤,٢٠٠,٠٠٠	
٦,٩٢٨,٤٥٠	١,٨٧٧,٢٨٦	٢٢١,١٦٤	٦٣٠,٠٠٠	٤,٢٠٠,٠٠٠	

مشتريات الأسهم من هذه الشركات لا تشكل حصة في رأسمالها ولا حقوق في أصولها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١ - عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لعام ١٩٩٧ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات المساهمة العامة بذلك التاريخ تحت الرقم (٣٥٨)، ومن غايات الشركة :

الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها وبدون فوائد ربوية وتأجيرها واستثمارها، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك، وإستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة، حسب القوانين والأنظمة المرعية .

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

لقد تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية و التفسيرات الصادرة عنها. وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة بما يلي:

أ. الاستثمارات العقارية:

- تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي تم شراؤها بغرض الاحتفاظ بها لتحقيق أرباح رأسمالية.
- الأراضي التي يتم امتلاكها دون تحديد الغرض منها فإنه يتم تصنيفها على أنها استثمارات عقارية.
- يتم تقييم الاستثمارات العقارية في نهاية كل سنة مالية. أما بالنسبة للأراضي التي يتم اتخاذ قرار بإنشاء مشاريع عليها فيتم رسملتها على حساب مشاريع تحت التنفيذ بالقيمة الدفترية لها عند البدء في عملية الإنشاء ولا يتم إعادة تقييمها أثناء مرحله الإنشاء.
- تؤخذ فروقات إعادة تقييم الاستثمارات العقارية إلى بيان الدخل.

ب. الموجودات الثابتة:

تظهر الموجودات الثابتة بالكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني في قيمتها، إن وجدت. ويتم استهلاك الموجودات الثابتة (باستثناء الأراضي) وفقاً لطريقة القسط الثابت و بنسب سنوية تتراوح ما بين ١٥ - ٢٠ بالمائة.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

ج. إيرادات الفوائد:

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند تحققها.

د. العملات الأجنبية:

يتم تسجيل العمليات بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك العمليات ويتم ترجمة الموجودات و المطلوبات المسجلة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية العام. وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الدخل.

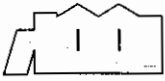
هـ. النقد وما في حكمه:

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد و الودائع تحت الطلب و الاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

و. ضريبة الدخل:

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية. يتم الاستدراك لضريبة الدخل وفقاً لمبدأ الاستحقاق ويتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل.

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٣- نقد وما في حكمه:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول

٢٠٠٥

دينار أردني

١,٣٣٤,٠٤٨

٢٠٠

١,٣٣٤,٢٤٨

نقد لدى البنك

نقد في الصندوق

٤- حسابات مدينة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول

٢٠٠٥

دينار أردني

١١٩,٣٥٠

٣١,٥٠٩

١١,٣٢٩

٥,٣٤٦

١٦٧,٥٣٤

دفعات مقدمة - حديد

مصاريف مدفوعة مقدماً

أخرى

تأمينات كفالات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٥- استثمارات عقارية :

يمثل هذا البند قيمة حصة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري والبالغة ٥٠٪ في أراضي مملوكة مناصفة مع مجموعة حمد بن محمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار العقاري. هذا ووفقاً لقرار مجلس الإدارة رقم (٢٠٠٥/٢١/٧٦) سوف يتم تسجيل شركة مع مجموعة حمد بن محمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار العقاري بحيث يتم نقل ملكية هذه الأراضي إليها علماً بأنه لم يتم حتى تاريخ إعداد هذه البيانات المالية تسجيل هذه الشركة.

٦- مشاريع قيد الإنجاز:

يتألف هذا البند مما يلي

٢١ كانون الأول

٢٠٠٥

دينار أردني

٤,٧٩٥,٠٠٤

٢٩٥,٥٤٢

١٨٩,٠٠٤

١٢٥,٠٠٠

٦٥,٢٠٠

١٥,٧٨٣

١٥,٧٧٤

٥,١٠٤

٥,٥٠٦,٤١١

أراضي

عوائد تنظيمية

مواد

أعمال التصميم المعماري

رسوم ورخص

أخرى

مصاريف تأمين المشروع

فحص تربة وتحليلات مخبرية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

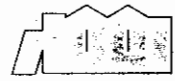
إيضاحات حول البيانات المالية

٧- موجودات ثابتة :

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ هي كما يلي:

المجموع	حاسب آلي وطابعات	أجهزة مكتبية	أثاث	سيارات	ميكورات	أجهزة ومعدات	أراضي	التكلفة الرصيد في بداية الفترة إضافات إستبعادات الرصيد في نهاية الفترة مجموع الإستهلاك المتراكم:
٣٧,٥٤٦	١,٧٥٧	٧٩٧	٤,٢١٢	٢٢,١٠٠	٨٣٠	٦٥٠	٢٤٧,٢٠٠	الرصيد في بداية الفترة
(٢٤٧,٢٠٠)	-	-	-	-	-	-	(٢٤٧,٢٠٠)	إضافات
٣٠,٣٤٦	١,٧٥٧	٧٩٧	٤,٢١٢	٢٢,١٠٠	٨٣٠	٦٥٠	-	إستبعادات
-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في نهاية الفترة
١,٣٦٥	٢٨٧	١٢٥	٢٩٢	٣٢٩	١٢٤	١٠٨	-	مجموع الإستهلاك المتراكم:
-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في بداية الفترة
١,٣٦٥	٢٨٧	١٢٥	٢٩٢	٣٢٩	١٢٤	١٠٨	-	إضافات
-	-	-	-	-	-	-	-	إستبعادات
٢٩,٠٨١	١,٤٧٠	٦٧٢	٣,٩٢٠	٢١,٧٧١	٧٠٦	٥٤٢	-	الرصيد في نهاية الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	صافي القيمة الدفترية
-	-	-	-	-	-	-	-	في نهاية الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	معدل الإستهلاك السنوي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٨- شيكات اجله:

يمثل هذا البند قيمة العوائد التنظيمية المدفوعة لأمانة عمان الكبرى وذلك مقابل تغيير صفة استعمال الأرض وتبلغ القيمة الإجمالية لهذه العوائد مبلغ ٢٩٥,٥٤٢ دينار أردني وقد تم تسديد ما نسبته ٢٥٪ من هذه القيمة خلال العام ٢٠٠٥ وتم تقسيط باقي المبلغ بشيكات اجله موزعة على النحو التالي:

٩٢,٣٥٧	شيكات اجله تستحق خلال العام ٢٠٠٦
١٢٩,٢٩٧	شيكات اجله تستحق خلال عامي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨
<u>٢٢١,٦٥٤</u>	

٩- حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول

٢٠٠٥

دينار أردني

٥٠,٠٠٠	مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٢,٧٨٦	مصاريف مستحقة
٢٢,١١٦	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٢٢,١١٦	مخصص رسوم الجامعات
١٨,٩٦٢	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١٣,٢٦٤	اتعاب اكتاب مستحقة
٣,٤٨٠	اتعاب قانونية مستحقة
٣,٢٤٣	أخرى
<u>١٥٥,٩٦٧</u>	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١٠- رأس المال:

- بلغ رأس مال الشركة المكتتب به والمسدد حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ مبلغ ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني، كما بلغت علاوة الإصدار مبلغ ٦٣٠,٠٠٠ دينار أردني.
- تم بموجب قرار الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٩ كانون أول ٢٠٠٥ وقرار مجلس الإدارة رقم ٢٠٠٥/١٨/٧٣ بتاريخ ٢٢ تشرين ثاني ٢٠٠٥ الموافقة على زيادة رأس مال الشركة من ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني. هذا وقد تمت الموافقة على زيادة رأس المال بموجب كتاب دائرة مراقبة الشركات رقم (م ش / ١ / ٢٢٤٠٤/٣٥٨) بتاريخ ٢٦ / ١٢ / ٢٠٠٥.
- سوف يتم تغطية الزيادة في رأس المال والبالغة ٧,٨٠٠,٠٠٠ دينار عن طريق رسملة علاوة الإصدار والبالغة (٦٣٠,٠٠٠) دينار من خلال توزيعها كأسهم مجانية على المساهمين في الشركة وبواقع ١٥٪ من مساهماتهم، بالإضافة إلى عرض سبعة ملايين ومائة وأربعون ألف سهم قيمة كل منها دينار واحد للاكتتاب من قبل المساهمين في الشركة أي بواقع ١٧٠٪ من عدد الأسهم التي يمتلكونها قبل توزيع الأسهم المجانية وتخصيص ثلاثون ألف سهم كأسهم خزينة لغايات توزيعها على العاملين في الشركة بالسعر وبالطريقة التي يراها مجلس الإدارة مناسبة.

١١- تسهيلات بنكية:

حصلت الشركة خلال العام ٢٠٠٥ على تسهيلات بنكية على شكل جاري مدين من بنك الإسكان للتجارة و التمويل وذلك بسقف مقداره ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٦,٥٪ وبدون عمولة ومقابل رهن ارض مشروع ام اذينة من الدرجة الاولى بمبلغ ٥٥٠,٠٠٠ دينار أردني، هذا ولم يتم خلال العام الماضي استغلال هذا التمويل.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١٢- مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

للفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى
٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
دينار أردني

٧٢,١٤٩	مصاريف اكتاب
٦٨,٠٩١	رسوم و رخص
٣٠,٠٠٠	مصاريف تنقلات
٩,٦٤٠	اتعاب استشارات
١,٣٦٣	مصاريف متنوعة
٤,٨٣٢	مصاريف إيجارات
٦,٢١٢	رواتب و أجور
١,٧٤٠	رسوم مهنية
٢,٣٢٠	اتعاب قانونية
١,٣٤٠	مصاريف صيانة
١,٢٦٥	استهلاكات
١٤,٣٦٣	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
٨٣٩	مصاريف قرطاسيه
٦٩٢	مصاريف ضيافة
٩١١	مصاريف اتصالات
٢,٩٨٥	مصاريف بنكية
٣٤١	مياه وكهرباء

٢١٩,٠٨٣

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية