



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

الرقم : ٥٥ / ٥ / ٢٠٠٧

التاريخ : ٢٢ تموز ٢٠٠٧

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

SEMI ANNUAL-EMAR-23/7/2007

تحية طيبة،

الموضوع: التقرير النصف سنوي لعام ٢٠٠٧

استناداً لأحكام المادة (٢-١/٤٣) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢، ولأحكام المادة (١/٦) من تعليمات الإفصاح، نرفق لكم التقرير النصف سنوي لعام ٢٠٠٧ لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

م. محمد البطاينة
المدير العام

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٣ تموز ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ١١٥٥
رقم الملف
الجهة المختصة

السيد / ر.ب. السادل
١٤/٤



ماتركس الدولية للإستشارات
مُستشارون مَاليون وإداريون

شركة إعمار للتطوير و الاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
البيانات المالية الموحدة وتقرير المراجعة للفترة المنتهية
في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

شركة إعمار للتطوير و الاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير المراجعة	١
الميزانية العامة الموحدة	٢
بيان الدخل الموحد	٣
بيان التدفقات النقدية الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٥
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٢٢-٦



تقرير المراجعة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العامة الموحدة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق الخاصة بالمراجعة والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط حقوق المساهمين الموحدة للفترة المنتهية بالتاريخ المذكور. إن إعداد هذه البيانات المالية هي من مسؤولية إدارة الشركة، و إن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير حول هذه البيانات المالية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق الخاصة بالمراجعة والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة بهدف الحصول على قناعة معقولة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. تقتصر أعمال المراجعة أساساً على إستفسارات من المسؤولين وعلى تطبيق إجراءات المراجعة التحليلية على البيانات المالية الموحدة، وعليه فإن هذه الأعمال توفر تأكيدات بمستوى أقل مما توفره أعمال التدقيق. إننا لم نقوم بأعمال تدقيق وعليه فإننا لا نبدي رأياً حول تدقيق البيانات المالية المذكورة أعلاه.

إستناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يصل إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية الموحدة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للقانون و معايير التقارير المالية الدولية.

رائد الراميني
إجازة رقم ٦١٠ - أ
١٥ تموز ٢٠٠٧
عمان - الأردن

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة الموحدة

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة:
٢,٣٣٩,٦٠٣	٢,١٥٢,٧١٣	٣	نقد وما في حكمه
٩,١٢٥,٩٤٧	١١,٧٥٧,٦٢٣	٤	نعم مدينة و شيكات برسم التحصيل
٣٩٦,٩٥٤	٣٩٨,٨٧٩	١٩	المطلوب من شركات حليفة وتابعة
١,٥٥١,٤٦٤	٢,٠٩٤,٤٨٣	٥	حسابات مدينة متنوعة
١,٤١١,٥٠٨	١,٤١١,١٢٢	٦	استثمارات عقارية
١٢,٠٨٦,٢٤٧	١٥,٦٤٦,٠٢٤	٧	مشاريع قيد الإنجاز
٢٧,٩٣٤,٧٢٣	٣٥,٨٦٣,٦٨٥		مجموع الموجودات المتداولة
-	٦٥,٠٠٠	٨	إستثمارات في شركات تابعة
٢,٤٥٩,٥٦٨	٣,٠١٤,٥٢٠	٩	إستثمارات في شركات حليفة
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠	استثمارات متنوعة
١,٥٢٨,٥٦٨	٢,٠٥٤,٢٨٦	٤	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
١٣٥,٨٩٥	١٥٢,٩٥٦	١١	ممتلكات ومباني ومعدات - بالصادفي
٣٢,١٣٦,٧٥٤	٤١,٢٠٠,٤٤٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة:
١,٠٧٣,١٨٧	٢٨٢,٠٥١	١٢	بنوك دائنة
٣١,٩١٣	٣٥,٠١٤		نعم دائنة
١٣,٨٢٠,٦٧٥	٢٢,٣٥٩,٧٢٠	١٣	ايرادات مؤجلة
٣١٠,٣٧١	٥١٦,٠٠٥	١٤	حسابات دائنة متنوعة
١٥,٢٣٦,١٤٦	٢٣,١٩٢,٧٩٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٢٦٠,٠٢٢	٢,٥٥٢,٠٣٣	١٥	قروض طويلة الاجل
١٧,٤٩٦,١٦٨	٢٥,٧٤٤,٨٢٣		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين:
١١,٧٤٣,٦٢٦	١١,٧٤٣,٦٢٦	١٦	رأس المال المدفوع
٣٠١,٠١٥	٣٠١,٠١٥		إحتياطي إجباري
٢,٥٧٢,٩٤٨	٣,٤١٠,٩٨٣		أرباح مدورة
٢٢,٩٩٧	-		تعديلات سنوات سابقة
١٤,٦٤٠,٥٨٦	١٥,٤٥٥,٦٢٤		صافي حقوق المساهمين
٣٢,١٣٦,٧٥٤	٤١,٢٠٠,٤٤٧		مجموع المطلوبات و حقوق 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 الموحد

٣٠ حزيران ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الإيرادات:
٩٦٩,٢٨٣	٥٥٤,٩٥٢	٩	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
-	٥١٣,٠٧١		أرباح إعادة تقييم الأراضي
-	٨,٥٥٠		إيرادات تمويلية
٤٩,٠٧٠	٣٩,٠٥٤		فوائد بنكية دائنة
٧٢	١١,٨١٧		إيرادات أخرى
١,٠١٨,٤٢٥	١,١٢٧,٤٤٤		مجموع الإيرادات
(١٨١,٥٤٩)	(٢٤٨,٣٨٧)	١٧	يطرح: مصاريف إدارية وعمومية
(٤٨,٣٢٣)	(٦٤,٠١٩)	١٨	يطرح: مصاريف بيع و تسويق
٧٨٨,٥٥٣	٨١٥,٠٣٨		الربح
٠,١٣٢	٠,٠٦٩		حصة السهم من الربح
٥,٩٥٣,٣٥٦	١١,٧٤٣,٦٢٦		المعدل المرجح لعدد الاسهم

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد

٣٠ حزيران ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٧٨٨,٥٥٣	٨١٥,٠٣٨	الربح
٥,٥٧٧	١٣,٠٧١	يضاف: مصروف الإستهلاك
(٩٦٩,٢٨٣)	(٥٥٤,٩٥٢)	صافي حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
(١٧٥,١٥٣)	٢٧٣,١٥٧	الربح (الخسارة) المعدلة
(٢,٥٦٠,٤٣٨)	(٣,١٥٧,٣٩٤)	(الزيادة) في النظم المدينة و شيكات برسم التحصيل
	(٩,٩٢٥)	(الزيادة) في المطلوب من شركات حليفة وتابعة
(٩١٩,٨٢٨)	(٥٤٣,٣٣٩)	(الزيادة) في الحسابات المدينة المتنوعة
(٤٩٧,٥١٢)	(١,٣٥١,٤٥٥)	(الزيادة) في الإستثمارات العقارية
(١,٣٠٠,٢٣٣)	(٣,٥٥٩,٧٧٧)	(الزيادة) في مشاريع قيد الإنجاز
(٢,٤٥٠)	٣,١٠١	الزيادة (النقص) في النظم الدائنة
(٣٦,٩٤٤)	-	(النقص) في الشيكات الآجله
٣,٢٣٧,٢٢٢	٨,٥٣٩,٠٤٥	الزيادة في الإيرادات المؤجلة
(٦٢,٧٦٩)	٢٠٥,٦٣٤	الزيادة (النقص) في الحسابات الدائنة المتنوعة
(٢,٣١٨,١٠٥)	٤٠٧,٣٦٧	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:
(٤٤,٨٨٨)	(٣٠,١٣٢)	شراء ممتلكات ومباني و معدات
(٣٠,٠٠٠)	(٦٥,٠٠٠)	الاستثمار في شركات تابعة
(١,٧٠٠,٠٠٠)	-	الاستثمار في شركات حليفة
(١,٧٧٤,٨٨٨)	(٩٥,١٣٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
١٤,٧٨٣	(٧٩١,١٣٦)	بنوك دائنة
١,٤١١,٤٩٠	٢٩٢,٠١١	قروض طويلة الاجل
٦,٨٨٤,٣٨٤	-	رأس المال المدفوع
٨,٣١٠,٦٥٧	(٤٩٩,١٢٥)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٤,٢١٧,٦٦٤	(١٨٦,٨٩٠)	(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
١,٣٣٤,٢٤٨	٢,٣٣٩,٦٠٣	نقد و ما في حكمه - بداية الفترة
٥,٥٥١,٩١٢	٢,١٥٢,٧١٣	نقد و ما 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 الموحد

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	أرباح مدورة	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
للفترة من ١ كانون الثاني حتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٦					
٤,٢٠٠,٠٠٠	٦٣٠,٠٠٠	٢٢١,١٦٤	١,٨٧٧,٢٨٦	٦,٩٢٨,٤٥٠	الرصيد في بداية الفترة
٧,٥١٤,٣٨٤	(٦٣٠,٠٠٠)	-	٧٨٨,٥٥٣	٧,٦٧٢,٩٣٧	التغيرات خلال الفترة
١١,٧١٤,٣٨٤	-	٢٢١,١٦٤	٢,٦٦٥,٨٣٩	١٤,٦٠١,٣٨٧	الرصيد في نهاية الفترة
للفترة المنتهية من ١ كانون الثاني حتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٧					
١١,٧٤٣,٦٢٦	-	٣٠١,٠١٥	٢,٥٩٥,٩٤٥	١٤,٦٤٠,٥٨٦	الرصيد في بداية الفترة
-	-	-	٨١٥,٠٣٨	٨١٥,٠٣٨	التغيرات خلال الفترة
١١,٧٤٣,٦٢٦	-	٣٠١,٠١٥	٣,٤١٠,٩٨٣	١٥,٤٥٥,٦٢٤	الرصيد في 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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١- عام:

تأسست شركة إعمار للتطوير و الاستثمار 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 للشركات المساهمة العامة بذلك التاريخ تحت الرقم (٣٥٨)، ومن غايات الشركة :

الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها وإستعمالاتها 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 والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها وإستثمارها، 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 .

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢- السياسات المحاسبية الهامة:

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

٢-١ الإستثمارات العقارية:

- تتضمن الإستثمارات العقارية أراضي تم شراؤها بغرض الاحتفاظ بها لتحقيق أرباح رأسمالية.

- الأراضي التي يتم امتلاكها دون تحديد الغرض منها فإنه يتم تصنيفها على أنها إستثمارات عقارية.

- يتم تقييم الإستثمارات العقارية في نهاية كل سنة. أما بالنسبة للأراضي التي يتم الاحتفاظ بها فإن قرار بإنشاء مشاريع عليها فيتم رسملتها على حساب مشاريع قيد الانجاز بالقيمة الدفترية لها عند البدء في عملية الإنشاء ولا يتم إعادة تقييمها أثناء مرحلة الإنشاء.

- تؤخذ فروقات إعادة تقييم الإستثمارات العقارية إلى بيان الدخل.

٢-٢ تحقق الإيرادات:

- تتحقق الإيرادات من بيع الاراضي و العقارات عند انتقال المنافع و المخاطر للمشتري.

- تتحقق الإيرادات من بيع المكاتب عن طريق التأجير التمويلي عند تسليم الوحدة الى المشتري.

- يتم الاعتراف بإيرادات العوائد التمويلية عند التحصيل النقدي لاقساط التأجير التمويلي.

- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند تحققها.

٢-٣ ممتلكات ومباني ومعدات:

تظهر الممتلكات و المباني و المعدات بالكلفة بعد طرح الإستهلاك المتراكم وخسائر التثني في قيمتها، إن وجدت. ويتم إستهلاك الممتلكات و المباني و المعدات (باستثناء الأراضي) وفقاً لطريقة القسط الثابت وبنسب سنوية تتراوح ما بين ١٥ - ٢٠ بالمائة.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤-٢ العملات الأجنبية:

يتم تسجيل العمليات بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك العمليات و يتم 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.

٥-٢ النقد وما في حكمه:

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

٦-٢ البنوك الدائنة و القروض :

- تظهر البنوك الدائنة برصيد المبالغ المستغلة، و يتم أخذ فوائد البنوك الدائنة إلى بيان الدخل في وفقاً لاساس الاستحقاق .

- تظهر القروض برصيد المبالغ المستغلة، و يتم رسملة فوائد القروض التي ترتبط مباشرة بإنشاء الأصل المؤهل للرسملة كجزء من تكلفة الأصل. اما الفوائد المدينة التي لا تنطبق عليها شروط الرسملة فيتم أخذها إلى بيان الدخل وفقاً لاساس الاستحقاق .

٧-٢ الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة :

يتم اثبات الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة عند الاستلام الفعلي للبضائع و /أو الخدمات سواء تم المطالبة بها من قبل المورد أو لم يتم .

٨-٢ مشاريع قيد الانجاز :

تظهر المشاريع قيد الانجاز بالكلفة والتي تتضمن كلفة الارض و الانشاءات وأية مصاريف مباشرة اخرى و عند اكتمال هذه المشاريع فانه يتم تحويلها الى حساب المخزون .

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٩-٢ استثمار في شركات تابعة :

- الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر الشركة المالكة على سياساتها المالية و التشغيلية. وتعتبر الشركة تابعة اذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتجاوز ٥٠% من رأسمالها.
- يتم معالجة الاستثمار في الشركات التابعة بموجب طريقة حقوق الملكية .
- يتم توحيد البيانات المالية للشركة التابعة اعتباراً من تاريخ الشراء و يتم استبعاد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ البيع و يتم تسوية الحسابات الجارية للشركة و الشركات التابعة و المعاملات فيما بينهما.

١٠-٢ استثمار في شركات حليفة :

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة المالكة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية و التشغيلية . وتعتبر الشركة حليفة اذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين ٢٠% الى ٥٠% من رأسمالها.
- يتم معالجة الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية .

١١-٢ ضريبة الدخل:

- بالاستناد لموافقة دائرة ضريبة الدخل والمبيعات الصادرة بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٢٠ ، تخضع الشركة لضريبة دخل على اساس الضريبة المقطوعة.

١٢-٢ استخدام التقديرات :

- ان اعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب ان تقوم الادارة باعداد التقديرات و الافتراضات ، الامر الذي سيؤثر على المبالغ و الايضاحات الظاهرة في البيانات المالية .

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣- نقد وما في حكمه:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٠٩,٤٣٦	٢,٣١٣,٠٢٣	نقد لدى البنك-ودائع
١,٦٤٢,١٠٩	٢٥,٥٨٠	نقد لدى البنك-جاري
٢,١٥٢,٧١٣	٢,٣٣٩,٦٠٣	المجموع

٤- نهم مدينة و شيكات برسم التحصيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٩٧٩,٧٩٥	٧,١٩١,٤٠٨	نهم تجارية
٦٢٣,٤٦٥	١,٨٨٥,٣٢٠	شيكات برسم التحصيل - تستحق خلال عام ٢٠٠٧
١٥٤,٠٠٠	٤٩,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق خلال عام ٢٠٠٧
٣٦٣	٢١٩	متفرقة
١١,٧٥٧,٦٢٣	٩,١٢٥,٩٤٧	مجموع النهم المدينة و شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
٢,٠٥٤,٢٨٦	١,٥٢٨,٥٦٨	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق من عام ٢٠٠٨ - ٢٠١٧
١٣,٨١١,٩٠٩	١٠,٦٥٤,٥١٥	المجموع

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 الموحدة

٥- حسابات مدينة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٧٣,٢٩٥	١,٢٥٤,٤٦٧	دفعات مقدمة - سلفة المشروع
٣٦٨,٠٤٣	٧٨٦,١٧١	بضاعة في الموقع
١٠,٣٢٢	١٣,٠٥٩	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً
٤,٩٩٢	٢٥١	قسم موظفين
٢٧٥,٣٢٨	-	بضاعة في الطريق
٧,٩١٣	٢١,٢٣٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩,٧٥٤	١٨,٢١٨	تأمينات كفالات
١,٨١٣	١,٠٧٩	اخرى
١,٥٥١,٤٦٤	٢,٠٩٤,٤٨٣	المجموع

٦- استثمارات عقارية:

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٦٦,٧٣٤	١,٠٤٠,٠٨١	ارض السرو
٥٩٧,٦٩٠	٥٩٧,٦٩٠	ارض الجرينه
٩٩٨,٠٨٤	١,٢٣٣,٣٩٥	ارض المسفر - الرصيفة
-	٩٤٢,٧٩٧	اراضي عين باشا
٢,٤٦٢,٥٠٨	٣,٨١٣,٩٦٣	المجموع

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 الموحدة

٧- مشاريع قيد الإنجاز:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٦,٢٢٩,٠٨٣	٦,٢٢٦,٤٤١	أراضي
٢,٤٨٦,٧٦٤	١,٩٧٤,١٠٠	مواد
٢٩٥,٥٥٠	٢٩٥,٥٥٠	عوائد تنظيمية
٢,١٠٠,٦٥١	١,٧٦٣,٥٣٩	أعمال خرسانة
٤٦٧,٦٩٠	٣٨٢,٥٣٦	أعمال التصميم المعماري
٢٨٨,٢٩٠	٢٨٦,٤٩٤	أعمال حفر
١٢٥,٥٢٤	٨١,٦٥٠	رسوم ورخص
١٠٩,٠٨٦	٧٢,١٠٦	اتعاب اشراف
٨٢٤,٢٣٠	١٢٠,٥٦٥	أعمال كهربوميكانيك
٣٧,٨٤٥	٣٧,٨٤٥	فحص تربة وتحليلات مخبريه
٢٠١,٧٠٨	١٧٦,٦٧٨	أعمال حفريات و انشاءات متفرقة
٢٣٧,١٥٠	١٤٤,٤٢٥	مصاريف و عمولات بنكية
٨٤,٤٢٦	٣١,٠٠٧	ضريبة مبيعات
٤٣٣,٦٠١	٤٢٢,٧٨٥	اسمنت
٦١,٨٩١	٣٣,٦٠١	رواتب و اجور
٤٠٣,٥٤٣	-	أعمال الرخام
٣٩٢,٠٠٠	-	أعمال الألمنيوم والزجاج
٣٢٦,٤٧٣	-	أعمال الأبواب
٢٨٥,٩٦٤	-	أعمال الديكورات والتشطيبات
٢٥٤,٥٥٥	٣٦,٩٢٥	اخرى
١٥,٦٤٦,٠٢٤	١٢,٠٨٦,٢٤٧	المجموع

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 الموحدة

٨- استثمار في شركات تابعة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري في شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار وشركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار والتطوير وذلك بنسبة تملك ١٠٠%. هذا ولم تقم الشركتان حتى تاريخ هذه البيانات المالية بممارسة نشاطات جوهرية بسبب حداثة تسجيل هذه الشركات (٢٠٠٧/٤/٢)، وعليه فلم يتم عرض بياناتها المالية بصورة موحدة ضمن البيانات المالية المرفقة.

٩- استثمارات في شركات حليفة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري في شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري وذلك بنسبة تملك ٥٠% من رأس مال الشركة و البالغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧.

ان تفاصيل الحركات على حساب الاستثمار في شركات حليفة هي كما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	قيمة الاستثمار في شركات حليفة
٩٥٩,٥٦٨	٩٥٩,٥٦٨	حصة الشركة من ارباح شركات حليفة - ٢٠٠٦
-	٥٥٤,٩٥٢	حصة الشركة من ارباح شركات حليفة - ٣٠
		حزيران ٢٠٠٧
٢,٤٥٩,٥٦٨	٣,٠١٤,٥٢٠	المجموع

١٠- استثمارات متنوعة:

يمثل هذا البند قيمة استثمار شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري في شركة الكرامة وذلك بنسبة تملك ٣٣,٠٠٠ من رأس مال الشركة و البالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧.

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 الموحدة

١١- ممتلكات ومباني ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ هي كما يلي:

التكلفة:	أجهزة مكتبية و معدات	ديكورات	سيارات	أثاث	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	المجموع
الرصيد في بداية الفترة	١٦,٨٢٦	٢٣,٤٧٦	٧٩,٠١٠	٢١,٥١٨	١٣,٤٢٨	١٥٤,٢٥٨
	٢,٤٠٥	٢٢٥	٦٩,٠١٠	١,٤٧١	٨,٧٣٣	٨١,٨٤٤
إستبعادات	-	-	(٥٦,٠٠٠)	(١٧١)	-	(٥٦,١٧١)
الرصيد في نهاية الفترة	١٩,٢٣١	٢٣,٧٠١	٩٢,٠٢٠	٢٢,٨١٨	٢٢,١٦١	١٧٩,٩٣١
مجمع الإستهلاك المتراكم:						
الرصيد في بداية الفترة	١,٥٩٧	٣,٠٦٢	٩,٠٤١	٢,٠٦٢	٢,٦٠١	١٨,٣٦٣
إضافات	١,٤٥٥	٢,٣٥٠	٨,٣١٦	١,٦٦٧	١,٩٤٢	١٥,٧٣٠
إستبعادات	-	-	(٧,١١٠)	(٨)	-	(٧,١١٨)
الرصيد في نهاية الفترة	٣,٠٥٢	٥,٤١٢	١٠,٢٤٧	٣,٧٢١	٤,٥٤٣	٢٦,٩٧٥
صافي القيمة الدفترية	١٦,١٧٩	١٨,٢٨٩	٨١,٧٧٣	١٩,٠٩٧	١٧,٦١٨	١٥٢,٩٥٦
في نهاية الفترة						
معدل الإستهلاك السنوي	١٥ - ٢٠%	٢٠%	٢٠%	١٥%	٢٠%	

* تم قيد مبلغ ٤,٧١٣ دينار اردني من قيمة استهلاك السيارات و الاجهزة المكتبية و المعدات ضمن حساب مشاريع قيد الانجاز.

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 الموحدة

١٢- بنوك دائنة:

يمثل هذا البند قيمة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة على شكل جاري مدين من قبل بنك الاسكان للتجارة و التمويل وذلك بسقف مقداره ٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني و بسعر فائدة ٨,٢٥ % و بدون عمولة و مقابل رهن ارض مشروع ام اذينة من الدرجة الاولى بمبلغ ٥٥٠,٠٠٠ دينار اردني. و كذلك التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك الاردني للاستثمار و التمويل بسقف ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني وبسعر فائده ٨% تحتسب على اساس الرصيد اليومي لهذه التسهيلات ويتم احتساب عمولة اضافية تأخير /او تجاوز بمعدل ١% بالاضافة الى عمولة الخدمة في حال وجود تأخير في تسديد الاقساط المستحقة .

١٣- إيرادات مؤجلة:

يمثل هذا البند ما يلي :

أ. قيمة المبالغ المقبوضة مقدماً و المستحقة على حساب مكاتب ابراج اعمار المباعة حتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ هذا و لم يتم اظهار قيمة المبيعات و الربح التقديري الناتج عن هذه المبيعات في بيان الدخل وذلك بما يتفق مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة و المتعلقة بالاعتراف بالاييرادات الناتجة عن عمليات بيع المكاتب و التي تنص على انه تتحقق الايرادات من بيع الاراضي و العقارات عند انتقال المنافع و المخاطر للمشتري ايضاح (٢-٢) . هذا و قد بلغت قيمة صافي المبيعات الكلية حتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ مبلغ ٢٠,٨٢٣,١٠٨ دينار أردني و تشكل ما نسبته ٦٧% تقريباً من المساحة الكلية للابراج, و بلغ الربح التقديري المؤجل من هذه المبيعات مبلغ ٩,٠٠٤,٧٣٨ دينار اردني.

ب. قيمة الايرادات التمويلية المؤجلة و الناتجة عن احتساب العائد على عمليات بيع المكاتب عن طريق التأجير التمويلي و تبلغ قيمة هذه الايرادات كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ مبلغ ١,٥٣٦,٦١٢ دينار اردني هذا ويتم الاعتراف بقيمة هذه الايرادات عند التحصيل النقدي لاقساط التأجير التمويلي ايضاح (٢ - ٢) .

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٤- حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤٥,٠٠١	٤٤٣,١١٩	محتجزات المشاريع
-	٣٢,٦١٥	دفعات مقدمة من العملاء
١٠,٤١٠	١٧٦,٠٤٤	مصاريف مستحقة
١,٦٤٦	٤٦	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٢٣,٠٤١	-	مصاريف مشاريع مستحقة
١٣,٧٧٨	-	اتعاب رئيس مجلس الادارة
١٠,٠٠٠	٤١٦	مكافآت موظفين
٦,٤٩٥	٢٢,٢٠٥	أخرى
٣١٠,٣٧١	٥١٦,٠٠٥	المجموع

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 الموحدة

١٥- قروض طويلة الأجل:

يمثل هذا البند قيمة قرض التجمع البنكي الممنوح للشركة من قبل بنك الاسكان للتجارة و التمويل و البنك الاردني للاستثمار و التمويل بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة ملايين دينار اردني) وذلك لغايات انجاز مشروع ابراج اعمار في منطقة ام اذينة , مقابل رهن قطعة ارض المشروع رقم (١٩٣٣) حوض ام اذينة الجنوبي رقم (٢٠) من الدرجة (الثانية) بأسم البنوك المشاركة بقيمة (٥) ملايين دينار اردني و ذلك لضمان حقوق البنوك المشاركة في هذه الاتفاقية كلا حسب حصته و البالغ ٦٠% لبنك الاسكان للتجارة و التمويل و ٤٠% للبنك الاردني للاستثمار و التمويل .

يتم تسديد القرض على (١٢) قسط ربع سنوي بقيمة (٥٣٣,٣٥٣) دينار اردني لكل قسط بحيث يستحق القسط الاول في ٢٠٠٨/١٤/١١ وتستحق الاقساط الاخرى في بداية كل ربع سنة تليها و حتى يتم السداد التام او من ناتج بيع مكاتب الابراج أيهما يقع اولاً .

تبلغ نسبة الفائدة على القروض اعلاه ٨,٢٥ % سنوياً وتحتسب على اساس الرصيد اليومي للقرض و تضاف على الحساب كل نهاية شهر , وتعتبر الفائدة التي تستحق على القرض بموجب قيود البنك وحساباته جزءاً لا يتجزأ من القرض .

في حالة التأخر عن تسديد اي قسط من الاقساط لاي مدة تزيد عن شهر من تاريخ استحقاقه يتم دفع فائدة تأخير بواقع ٥,٠ % فوق سعر الفائدة المتفق عليه وحتى تاريخ السداد الفعلي .

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٦- رأس المال:

- بلغ رأس مال الشركة المكتتب به والمسدد حتى ٣١ كانون أول 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 الى ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني. هذا وقد تمت الموافقة على زيادة رأس المال بموجب كتاب دائرة مراقبة الشركات رقم (م ش / ١ / ٣٥٨ / ٢٢٤٠٠٤) بتاريخ

٢٠٠٥/١٢/٢٦

- تم تغطية الزيادة في رأس المال والبالغة ٧,٨٠٠,٠٠٠ دينار على النحو التالي:
 - أ. رسملة علاوة الإصدار والبالغة ٦٣٠,٠٠٠ دينار من خلال توزيعها كأسهم مجانية على المساهمين في الشركة وبواقع ١٥% من مساهماتهم.
 - ب. عرض سبعة ملايين ومائة وأربعون ألف سهم قيمة كل منها دينار واحد للإكتتاب من قبل المساهمين في الشركة أي بواقع ١٧٠% من عدد الأسهم التي يمتلكونها قبل توزيع الأسهم المجانية وقد تم الاكتتاب فعلياً بستة ملايين وثمانمائة وخمسة وثمانون و مائة و اثنان و اربعون سهم (٦,٨٨٥,١٤٢) .
 - ج. تخصيص ثلاثون ألف سهم كأسهم خزينة لغايات توزيعها على العاملين في الشركة بالسعر وبالطريقة التي يراها مجلس الإدارة مناسبة.
- هذا ولم يتم من قبل مجلس الادارة حتى تاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦ تحديد الالية التي سوف يتم بها تغطية الرصيد المتبقي والبالغ ٢٥٦,٣٧٤ سهم.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٧- مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
دينار اردني	دينار اردني	
٣٥,٨٦٨	٦٧,١٠١	رواتب و اجور
٣٤,٥١٢	١١,٩٥٤	رسوم و رخص
١٨,٠٠٠	٢١,٥٣٧	مصاريف تنقلات
١٢,٤٢٣	١٣,٩٧٢	مصاريف بنكية
١١,٩٩٠	١٥,٥٤٨	مصاريف ايجارات
٩,٦٤٢	٧,٤٥٠	اتعاب استشارات
٨,٥٨٧	٨,٨٤٤	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
٥,٩٣٤	٣,٤٥٩	اشتراكات وعضويات
٥,٥٧٧	١٣,٠٧١	استهلاكات
-	٤٢,٠٠٠	اتعاب رئيس مجلس الادارة
٤,٤٦٦	٦,٠٧٢	مصاريف اتصالات
٣,٠٢٠	٣,٠٥٦	دعاية و اعلان
٢,٥٧١	٤,٠٩١	مصاريف متنوعة
٢,٢٢٦	٨,١٩٧	الضمان الاجتماعي
٢,١٤٩	١,٠٢١	مصاريف ضيافة
١,٧٤٠	٥,٢٢٠	اتعاب مهنية
١,٤٧٤	٢,٦٣٨	مصاريف سيارات
١,٢٥٠	٢,٢٥٠	تعويض نهاية الخدمة
٤,٧٤٩	٢,٨٩٦	مصاريف قرطاسية
١,١٦٠	٣,٤٩٠	اتعاب قانونية
١,١٧٥	٢,٢٢٠	مياه و كهرباء
١١,٨٣٨	-	مصاريف إكتتاب
١,١٩٨	٢,٣٠٠	مصاريف صيانة
١٨١,٥٤٩	٢٤٨,٣٨٧	المجموع

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 الموحدة

١٨- مصاريف بيع و تسويق:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٢٧٥	١٨,٤٨٣	مواد ترويج
٣٦,٤٥٨	٤٣,٣٠٢	اعلانات
١,٠٥٠	٧٠٣	اتعاب تصميم
٦٥٤	١,٥٣١	مفتوحة
٤٨,٣٢٣	٦٤,٠١٩	المجموع

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٩- نعم اطراف ذات علاقة :

تعتبر الاطراف ذات علاقة عندما يكون لهذه الاطراف القدرة على التحكم بالطرف الاخر أو ممارسة تأثير هام عليه في اتخاذ القرارات المالية و التشغيلية. و تتضمن المعاملات التي تمت من قبل الشركة مع اطراف ذات علاقة في:

١- دفعات بالنيابة عن شركات حليفة وتتمثل فيما يلي :

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
دينار أردني	
٣٩٧,١٨٩	شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري
٣٩٧,١٨٩	المجموع

٢- دفعات بالنيابة عن شركات تابعة وتتمثل فيما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
دينار أردني	
٩٢٥	شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار
٧٦٥	شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار
١,٦٩٠	المجموع

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣- بيع مكاتب من أبراج إعمار لبعض اعضاء في مجلس الإدارة و جهات ذات علاقة ببعض اعضاء مجلس الادارة في الشركة ، ويبلغ اجمالي هذه المبيعات كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ مبلغ ٥,٣٧٢,٦٣٥ دينار اردني وتشكل ما نسبته ١٥,٤٥ % من اجمالي مساحة المكاتب المباعة و البالغة ٦٧ % تقريباً من المساحة الكلية للأبراج.

هذا وقد بلغت اجمالي الارصدة المطلوبة من هذه الجهات عن عمليات بيع المكاتب كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ مبلغ ٢,٥٨٢,٢٢٤ دينار أردني و التي ظهرت ضمن بند ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل إيضاح (٤) .
علماً بأن عمليات البيع اعلاه قد تمت وفقاً لنفس الشروط و الاسس المتبعة في عمليات البيع لاطراف غير ذات علاقة .