

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

الرقم : ٤٠٤ / ٤٠٤

التاريخ : ١٧ / ٧ / ٢٠٠٦

SEMI ANNUAL - EMAR - 25-7-2006

٢٠٠٦ ٢٠٠٦ ٢٠٠٦ ٢٠٠٦

J.S.S.

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية المحترم
عمان ، المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع :- التقارير النصف سنوية لعام 2006

تحية طيبة وبعد،

استنادا للمادة السادسة من قانون الأوراق المالية والتعليمات نرفق لكم ما يلي :-

- 1- الميزانية العامة .
- 2- حساب الارباح والخسائر .
- 3- بيان التغيرات في حقوق المساهمين .
- 4- قائمة التدفق النقدي .
- 5- الايضاحات الضرورية .
- 6- تقرير مدقق حسابات الشركة والذي يتضمن انه قام باجراء مراجعة للقيود والبيانات المالية وذلك وفقا لمعايير التدقيق المعتمدة بموجب هذه التعليمات .
- 7- ملخص موجز عن نتائج اعمال الشركة خلال الفترة مقارنة مع الخطه المستقبلية التي سبق وضعها .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

م.محمد البطاينة
المدير العام

هيئة الأوراق المالية المباشرة للإدارة السليسونان ٢٥ تموز ٢٠٠٦ الرقم التسلسل رقم الملف الجهة المختصة

٢
نسخة ليد
١٧/٧
١٧/٧
٩

شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية و تقرير المراجعة للفترة المنتهية في

٣٠ حزيران ٢٠٠٦

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	٢
بيان الدخل	٣
بيان التدفقات النقدية	٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين	٥
إيضاحات حول البيانات المالية	٦-٢١

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة كما في

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		الموجودات المتداولة:
١,٣٣٤,٢٤٨	٥,٥٥١,٩١٢	٣ نقد وما في حكمه
-	٢,٥٦٠,٤٣٨	٤ ذمم مدنية و شيكات برسم التحصيل
-	٣٠,٠٠٠	٥ استثمار في شركات تابعة
	٢,٦٦٩,٢٨٣	٦ استثمار في شركات حليفة
١٦٧,٥٣٤	١,٠٨٧,٣٦٢	٧ حسابات مدينة متنوعة
٢٨١,١٤٨	٧٧٨,٦٦٠	٨ استثمارات عقارية
٥,٥٠٦,٤١١	٦,٨٠٦,٦٤٣	٩ مشاريع قيد الإنجاز
٧,٢٨٩,٣٤١	١٩,٤٨٤,٢٩٨	مجموع الموجودات المتداولة
٢٩,٠٨١	٦٨,٣٩٢	١٠ موجودات ثابتة - بالصافي
٧,٣١٨,٤٢٢	١٩,٥٥٢,٦٩٠	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات المتداولة:
٥,٧٥١	٢٠,٥٣٤	١١ بنوك دائنة
٦,٦٠٠	٤,١٥٠	١٢ ذمم دائنة
٩٢,٣٥٧	٥٥,٤١٤	١٣ شيكات آجله - قصيرة الأجل
-	٣,٢٣٧,٢٢١	١٤ دفعات مقبوضة مقدما
١٥٥,٩٦٧	٩٣,١٩٧	١٥ حسابات دائنة متنوعة
٢٦٠,٦٧٥	٣,٤١٠,٥١٦	مجموع المطلوبات المتداولة
١٢٩,٢٩٧	١٢٩,٢٩٧	١٦ شيكات آجله - طويلة الأجل
-	١,٤١١,٤٩٠	١٧ قروض طويلة الاجل
٣٨٩,٩٧٢	٤,٩٥١,٣٠٣	مجموع المطلوبات
		حقوق المساهمين:
٤,٢٠٠,٠٠٠	١١,٧١٤,٣٨٤	١٨ رأس المال المدفوع
٦٣٠,٠٠٠	-	١٩ علاوة إصدار
٢٢١,١٦٤	٢٢١,١٦٤	٢٠ احتياطي إجباري
١,٨٧٧,٢٨٦	٢,٦٦٥,٨٣٩	٢١ أرباح متراكمة
٦,٩٢٨,٤٥٠	١٤,٦٠١,٣٨٧	صافي حقوق المساهمين
١٧,٣١٨,٤٢٢	١٩,٥٥٢,٦٩٠	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ان 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

للفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٥	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
-	٩٦٩,٢٨٣	٦	الإيرادات:
١٩,٧٧٣	٤٩,٠٧٠		حصة الشركة من أرباح شركات حليفه
-	٧٢		فوائد بنكية دائنة
١٩,٧٧٣	١,٠١٨,٤٢٥		إيرادات أخرى
			مجموع الإيرادات
(٤٥,٩٦١)	(١٨١,٥٤٩)	١٧	يطرح: مصاريف إدارية وعمومية
-	(٤٨,٣٢٣)	١٨	يطرح: مصاريف تسويق
(٢٦,١٨٨)	٧٨٨,٥٥٣		صافي ربح (خسارة) الفترة
(٠,٠٠٨)	٠,١٣٢		حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)
٣,١٥٠,٠٠٠	٥,٩٥٣,٣٥٦		المعدل المرجح لعدد الأسهم

ان 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 ٣٠ حزيران ٢٠٠٥	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٢٦,١٨٨)	٧٨٨,٥٥٣	صافي ربح (خسارة) الفترة
-	٥,٥٧٧	يضاف: مصروف الإستهلاك
-	(٩٦٩,٢٨٣)	يطرح: حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
-	(٧٢)	يطرح: أرباح بيع موجودات ثابتة
(٢٦,١٨٨)	(١٧٥,٢٢٥)	الربح (الخسارة) المعدلة
-	(٢,٥٦٠,٤٣٨)	(الزيادة) في الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل
(١,١٨٣)	(٩١٩,٨٢٨)	(الزيادة) في الحسابات المدينة المتنوعة
-	(٤٩٧,٥١٢)	(الزيادة) في الاستثمارات العقارية
-	(١,٣٠٠,٢٣٣)	(الزيادة) في مشاريع قيد الإنجاز
-	(٢,٤٥٠)	(النقص) في الذمم الدائنة
-	(٣٦,٩٤٤)	(النقص) في الشيكات الآجلة
-	٣,٢٣٧,٢٢٢	الزيادة في دفعات مقبوضة مقدما
-	(٦٢,٧٦٩)	(النقص) في الحسابات الدائنة المتنوعة
(٢٧,٣٧١)	(٢,٣١٨,١٧٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية:
(٢,٩٦٥,٣٠٩)	(٤٥,١٦٦)	شراء موجودات ثابتة
-	(٣٠,٠٠٠)	الاستثمار في شركات تابعة
-	(١,٧٠٠,٠٠٠)	الاستثمار في شركات حليفة
-	٣٥٠	المقبوض من بيع موجودات ثابتة
(٢,٩٦٥,٣٠٩)	(١,٧٧٤,٨١٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	١٤,٧٨٣	بنوك دائنة
-	١,٤١١,٤٩٠	قروض طويلة الاجل
٣,١٥٠,٠٠٠	٦,٨٨٤,٣٨٤	رأس المال المدفوع
٣,١٥٠,٠٠٠	٨,٣١٠,٦٥٧	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٥٧,٣٢٠	٤,٢١٧,٦٦٤	الزيادة في النقد وما حكمه
-	١,٣٣٤,٢٤٨	نقد وما في حكمه - بداية الفترة
١٥٧,٣٢٠	٥,٥٥١,٩١٢	نقد وما في حكمه - نهاية الفترة

ان 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 الملكية

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	أرباح (خسائر) متراكمة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٥				
-	-	-	-	-
٣,١٥٠,٠٠٠	-	-	(٢٦,١٨٨)	٣,١٢٣,٨١٢
٣,١٥٠,٠٠٠	-	-	(٢٦,١٨٨)	٣,١٢٣,٨١٢
الرصيد في بداية الفترة				
التغيرات خلال الفترة				
الرصيد في نهاية الفترة				
٣٠ حزيران ٢٠٠٦				
٤,٢٠٠,٠٠٠	٦٣٠,٠٠٠	٢٢١,١٦٤	١,٨٧٧,٢٨٦	٦,٩٢٨,٤٥٠
٧,٥١٤,٣٨٤	(٦٣٠,٠٠٠)	-	٧٨٨,٥٥٣	٧,٦٧٢,٩٣٧
١١,٧١٤,٣٨٤	-	٢٢١,١٦٤	٢,٦٦٥,٨٣٩	١٤,٦٠١,٣٨٧
الرصيد في بداية الفترة				
التغيرات خلال الفترة				
الرصيد في نهاية الفترة				

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 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

٢_ السياسات المحاسبية الهامة:

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

١-٢ 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 مالية. أما بالنسبة للأراضي التي يتم إتخاذ 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.

٢-٢ تحقق الإيرادات :

- تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي والعقارات عند انتقال المنافع والمخاطر للمشتري.

- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند تحققها .

٣-٢ الموجودات الثابتة:

تظهر الموجودات الثابتة بالكلفة بعد طرح الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن في قيمتها، إن وجدت. ويتم إستهلاك الموجودات الثابتة (بإستثناء الأراضي) وفقاً لطريقة القسط الثابت وبنسب سنوية تتراوح ما بين ١٥ - ٢٠ بالمائة.

٤-٢ العملات الأجنبية:

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

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

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، ويتم تحميل فوائد البنوك الدائنة على بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها تحمل هذه الفوائد.

- تظهر القروض برصيد المبالغ المستغلة، ويتم رسملة فوائد القروض التي ترتبط مباشرة بإنشاء الأصل المؤهل للرسملة كجزء من تكلفة الأصل. أما الفوائد المدينة التي لا تنطبق عليها شروط الرسملة فيتم تحميلها على بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها تحمل هذه الفوائد.

٧-٢ الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة :

يتم إثبات 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 الأرض والانشاءات وأية مصاريف مباشرة أخرى وعند اكتمال هذه المشاريع فإنه يتم تحويلها إلى حساب المخزون.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٩-٢ استثمار في شركات تابعة :

- الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر الشركة المالكة على سياساتها المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة تابعة إذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتجاوز ٥٠% من رأس مال الشركة التابعة.
- يتم إظهار حصة الأقلية في حقوق ملكية الشركة التابعة و صافي أرباحها كبنء مستقل ضمن الميزانية العامة الموحدة و بيان الدخل الموحد على التوالي .
- يتم معالجة الإستثمار 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 والمعاملات 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 والتشغيلية. وتعتبر الشركة حليفة إذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين ٢٠% إلى ٥٠% من رأس مالها.
- يتم معالجة الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية .

١١-٢ ضريبة الدخل:

- تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية. ويتم الإستدراك لضريبة الدخل وفقاً لمبدأ الإستحقاق ويتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل.
- استناداً الى أحكام المادة ٣٢/ب من قانون ضريبة الدخل وتعديلاته، تمت الموافقة من قبل دائرة ضريبة الدخل على ان تتم عملية احتساب الضريبة على عمليات بيع المكاتب على أساس الضريبة المقطوعة.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١٢-٢ استخدام التقديرات :

ان إعداد البيانات المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب ان تقوم الادارة بإعداد التقديرات والافتراضات، الأمر الذي سيؤثر على المبالغ والإيضاحات الظاهرة في البيانات المالية .

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٢- نقد وما في حكمه:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	نقد لدى البنوك - ودائع
-	٥,٥١٩,٣٢٥	نقد لدى البنوك - جاري
١,٣٣٤,٠٤٨	٣٢,٠٨٧	نقد في الصندوق
٢٠٠	٥٠٠	
١,٣٣٤,٢٤٨	٥,٥٥١,٩١٢	

٣- ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١٤٨,٥٥٩	ذمم شركات حليفة - ربوع الأردن للتطوير العقاري
-	١,٢٩٧,٤١٢	ذمم شركات تابعة - شرق عمان للإسكان والتطوير
-	٤٧٠,٣٩٧	شيكات برسم التحصيل - تستحق خلال عام ٢٠٠٦
-	٦٤٤,٠٧٠	شيكات برسم التحصيل - تستحق خلال عام ٢٠٠٧
-	٢,٥٦٠,٤٣٨	

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٤- استثمار في شركات تابعة :

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة إعمار للتطوير و الاستثمار العقاري في شركة شرق عمان للإسكان و التطوير وذلك بنسبة تملك ١٠٠%. هذا ولم تقم شركة شرق عمان للإسكان و التطوير حتى تاريخ هذه البيانات المالية بممارسة نشاطات جوهرية بسبب حداثة تسجيل هذه الشركة (٢٠٠٦/٥/٣١)، وعليه فلم يتم عرض بياناتها بصورة موحدة ضمن البيانات المالية المرفقة.

وسوف يتم إعداد بيانات مالية موحدة لشركة إعمار للتطوير و الاستثمار العقاري وشركة شرق عمان للاستثمار و التطوير في نهاية العام.

٥- استثمار في شركات حليفة :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ حزيران	٣١ كانون الأول
٢٠٠٦	٢٠٠٥
دينار أردني	دينار أردني
شركة الكرامة	-
شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري	-
شركة رغدان للاستثمار و الوساطة المالية	-
٥٠,٠٠٠	-
٢,٤٦٩,٢٨٣	-
١٥٠,٠٠٠	-
٢,٦٦٩,٢٨٣	-

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

٣٠ حزيران	٣١ كانون الأول
٢٠٠٦	٢٠٠٥
دينار أردني	دينار أردني
قيمة الاستثمار في شركات حليفة	-
حصة الشركة من ارباح شركات حليفة	-
١,٧٠٠,٠٠٠	-
٩٦٩,٢٨٣	-
٢,٦٦٩,٢٨٣	-

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٦- حسابات مدينة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٥٤٤,٩٤٨	دفعات مقدمة - مقاولين
-	٤٣٩,٣٥٨	دفعات مقدمة - سلفة المشروع
١١٩,٣٥٠	٧١,٥٦٨	دفعات مقدمة - حديد
٣١,٥٠٩	١٥,١٢٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٣٤٦	٧,٨٤٦	تأمينات كفالات
١١,٣٢٩	٨,٥١٨	أخرى
١٦٧,٥٣٤	١,٠٨٧,٣٦٢	

٧- إستثمارات عقارية:

يمثل هذا البند قيمة الاستثمار في أراضي بهدف الاحتفاظ بها لغايات الإرتفاع الرأسمالي في قيمتها.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٨- مشاريع قيد الإنجاز:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٧٩٥,٠٠٤	٤,٧٩٥,٠٠٤	أراضي
٨٤٠,٩٨٥	١٨٩,٠٠٤	مواد
٢٩٥,٥٤٢	٢٩٥,٥٤٢	عوائد تنظيمية
١٧٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	أعمال التصميم المعماري
٢٤٣,٧٧١	-	أعمال حفر
١٦٠,٢٥٩	-	أعمال خرسانة
١٥٣,١٤٤	٦٥,٢٠٠	رسوم ورخص
٣٥,٩١٤	-	اتعاب اشراف
١٥,٧٧٤	١٥,٧٧٤	مصاريف تأمين المشروع
١٠,٤١٤	-	أعمال كهروميكانيك
٦,٨٤٥	٥,١٠٤	فحص تربة وتحليلات مخبريه
٣٢,٢٢٤	-	أعمال حفريات و إنشاءات متفرقه
٢٥,٠٧٠	-	مصاريف و عمولات بنكية
٢١,٦٩٧	١٥,٧٨٣	أخرى
٦,٨٠٦,٦٤٣	٥,٥٠٦,٤١١	

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٩- موجودات ثابتة:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ هي كما يلي:

أجهزة ومعدات	ديكورات	سيارات	أثاث	أجهزة مكتبية	حاسب آلي وطابعات	المجموع
التكلفة:						
٦٥٠	٨٣٠	٢٢,١٠٠	٤,٢١٢	٧٩٧	١,٧٥٧	٣٠,٣٤٦
٦,٢٥٠	١٣,٨٣٤	-	١٠,٢٤٨	٤,٠٣٣	١٠,٨٠١	٤٥,١٦٦
-	-	-	-	(٣٥٠)	-	(٣٥٠)
٦,٩٠٠	١٤,٦٦٤	٢٢,١٠٠	١٤,٤٦٠	٤,٤٨٠	١٢,٥٥٨	٧٥,١٦٢
الرصيد في بداية الفترة						
إضافات						
استبعادات						
الرصيد في نهاية الفترة						
مجمع الاستهلاك المتراكم:						
١٠٨	١٢٤	٣٢٩	٢٩٢	١٢٥	٢٨٧	١,٢٦٥
١٧٨	١,١٠١	٢,٢١٠	٨١٢	١٥٢	١,١٢٤	٥,٥٧٧
-	-	-	-	(٧٢)	-	(٧٢)
٢٨٦	١,٢٢٥	٢,٥٣٩	١,١٠٤	٢٠٥	١,٤١١	٦,٧٧٠
الرصيد في بداية الفترة						
إضافات						
استبعادات						
الرصيد في نهاية الفترة						
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة						
٦,٦١٤	١٣,٤٣٩	١٩,٥٦١	١٣,٣٥٦	٤,٢٧٥	١١,١٤٧	٦٨,٣٩٢
%٢٠	%٢٠	%٢٠	%١٥	%١٥	%٢٠	
معدل الاستهلاك السنوي						

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١٠- بنوك دائنة :

يمثل هذا البند قيمة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة 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 أذينة من الدرجة الأولى بمبلغ ٥٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

١١- شيكات آجله:

يمثل هذا البند قيمة العوائد التنظيمية المدفوعة لأمانة عمان الكبرى مقابل تغيير صفة إستعمال الأرض وتبلغ القيمة الإجمالية لهذه العوائد ٢٩٥,٥٤٢ دينار أردني، تم تسديد ما نسبته ٣٨% من هذه القيمة حتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ وتم تقسيط باقي المبلغ بشيكات آجله موزعة على النحو التالي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
دينار أردني	دينار أردني
٥٥,٤١٤	٩٢,٣٥٧
١٢٩,٢٩٧	١٢٩,٢٩٧
١٨٤,٧١١	٢٢١,٦٥٤

شيكات آجله تستحق خلال النصف الثاني من عام ٢٠٠٦

شيكات آجله تستحق خلال عامي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨

١٢- دفعات مقبوضة مقدما :

يمثل هذا البند قيمة الدفعات المقبوضة مقدما على حساب مكاتب ابراج اعمار المبيعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦، هذا ولم يتم اظهار قيمة المبيعات و الربح التقديري الناتج عن هذه المبيعات في السجلات المحاسبية و ذلك بما يتفق مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة و المتعلقة بالاعتراف بالايرادات 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 وقد بلغت قيمة المبيعات الكلية حتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ مبلغ ٨,٠٤٦,٤٨٣ دينار أردني و تشكل ما نسبته ٢٨,٣٨% من المساحة الكلية للابراج ، وبلغ الربح التقديري من هذه المبيعات مبلغ ٢,٧٢٥,٩٨٣ دينار أردني.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١٣- حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٥٣,٤٧٩	محتجزات المشروع
٥٠,٠٠٠	-	مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٢,٧٨٦	٤,٥٥٣	مصاريف مستحقة
٢٢,١١٦	١١,١٤٦	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٢٢,١١٦	٢٢,١١٦	مخصص رسوم الجامعات
١٨,٩٦٢	-	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١٣,٢٦٤	-	أتعاب اكتتاب مستحقة
٣,٤٨٠	-	أتعاب قانونية مستحقة
٣,٢٤٣	١,٩٠٣	أخرى
١٥٥,٩٦٧	٩٣,١٩٧	

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١٤-قروض طويلة الأجل:

يمثل هذا البند قيمة قرض التجمع البنكي الممنوح للشركة من قبل بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الأردني للاستثمار والتمويل بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة ملايين دينار أردني) و ذلك لغايات انجاز مشروع أبراج إعمار في منطقة أم أذينة، مقابل رهن قطعة ارض المشروع رقم (١٩٣٣) حوض أم أذينة الجنوبي رقم (٢٠) من الدرجة (الثانية) باسم البنوك المشاركة بقيمة (٥) ملايين دينار أردني وذلك لضمان حقوق البنوك المشاركة في هذه الإتفاقية كلاً حسب حصته والبالغ ٦٠% لبنك الإسكان للتجارة والتمويل و ٤٠% لبنك الأردني للاستثمار والتمويل.

يتم تسديد القرض على (١٢) قسط ربع سنوي بقيمة (٥٣٣,٣٥٣) دينار أردني لكل قسط بحيث يستحق القسط الأول في ٢٠٠٨/٤/١ وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل ربع سنة تليها وحتى يتم السداد التام أو من ناتج بيع مكاتب الأبراج أيهما يقع أولاً.

تبلغ نسبة الفائدة ٧,٢٥% سنوياً وتحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف 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 أي قسط من الأقساط لأي مدة تزيد عن شهر من تاريخ استحقاقه يتم دفع فائدة تأخير بواقع ٠,٥% فوق سعر الفائدة المتفق عليه و حتى تاريخ السداد الفعلي.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١٥- 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 الى ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني. هذا وقد تمت الموافقة على زيادة رأس المال بموجب كتاب دائرة مراقبة الشركات رقم (م ش/١/٣٥٨/٢٢٤٠٤) بتاريخ ٢٦/٢٠٠٥/١٢.

- 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 فعليا بستة ملايين وثمانمائة وأربعة وثمانون وثلاثمائة وأربعة وثمانون سهم (٦,٨٨٤,٣٨٤). هذا ولم يتم من قبل مجلس الإدارة حتى تاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ تحديد الآلية التي سوف يتم بها تغطية الرصيد المتبقي و البالغ ٢٥٥,٦١٦ سهم.

ج- تخصيص ثلاثون ألف سهم كأسهم خزينة لغايات توزيعها على العاملين في الشركة بالسعر وبالطريقة التي يراها مجلس الإدارة مناسبة.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١٦- مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

للفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٥	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٢٠٩	٣٥,٨٦٨	رواتب وأجور
٢٦,٤١٧	٣٤,٥١٢	رسوم ورخص
٩,٠٠٠	١٨,٠٠٠	مصاريف تنقلات
١٧	١٢,٤٢٣	مصاريف بنكية
٤,٨٣٢	١١,٩٩٠	مصاريف إيجارات
-	١١,٨٣٨	مصاريف إكتتاب
١,١٦٠	٩,٦٤٢	أتعاب إستشارات
٥٣٨	٨,٥٨٧	مصاريف إجتماعات الهيئة العامة
-	٥,٩٣٤	اشتراكات وعضويات
-	٥,٥٧٧	إستهلاكات
٥٣٧	٤,٧٤٩	مصاريف قرطاسيه
١٠٧	٤,٤٦٦	مصاريف إتصالات
-	٣,٠٢٠	دعاية وإعلان
١,٠٨٨	٢,٥٧١	مصاريف متنوعة
-	٢,٢٢٦	الضمان الإجتماعي
٤٤٦	٢,١٤٩	مصاريف ضيافة
-	١,٧٤٠	رسوم مهنية
-	١,٤٧٤	مصاريف سيارات
-	١,٢٥٠	تعويض نهاية الخدمة
٤٦٠	١,١٩٨	مصاريف صيانة
-	١,١٦٠	أتعاب قانونية
١٥٠	١,١٧٥	مياه وكهرباء
٤٥,٩٦١	١٨١,٥٤٩	

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١٧- مصاريف تسويق :

يتألف هذا البند مما يلي:

للفترة من ٢٥ كانون		
الثاني حتى ٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	
٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٤,٢٧٥	مواد ترويج
-	٣٦,٤٥٨	اعلانات
-	٣,٤١٠	كتالوجات
-	١,٨٤٧	ستاندات و بوسترات
-	١,٠٥٠	اتعاب تصميم
-	١,٢٨٣	اتعاب استشارات
-	٤٨,٣٢٣	

١٨- معاملات مع أطراف ذات علاقة:

تعتبر الاطراف ذات علاقة عندما يكون لهذه الاطراف القدرة على التحكم بالطرف الآخر أو ممارسة تأثير هام عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. وتتضمن المعاملات التي تمت من قبل الشركة مع أطراف ذات علاقة في:

١. دفعات بالنيابة عن شركات حليفة.
٢. بيع مكاتب من أبراج إعمار لأعضاء مجلس إدارة في الشركة.

٧- ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة خلال الفتره مقارنة مع الخطة المستقبليه

أ- بناء مدينة سكنية لذوي الدخل المحدود

قامت الشركة بتأسيس شركة شرق عمان للإسكان والتطوير برأسمال ٣٠ ألف دينار مملوكة بالكامل لشركة إعمار لبناء مدينة سكنية لذوي الدخل المحدود .
وقد تم شراء أراضي شرق عمان (عطل الرصيفة) بمبلغ ١,٢ مليون دينار لبناء ما مجموعه ١٧٠٠ شقة سكنية وقد باشرت الشركة الجديدة بإحالة أعمال الدراسات والمخططات إلى المكاتب الهندسية المعتمدة للبدء في التصميم اللازمه .
ومن المتوقع المباشرة بالعمل خلال شهرين من تاريخه وتقدر كلفة المشروع بـ ١٦ مليون دينار على ٣ مراحل ولمدة ثلاث سنوات .

ب- بناء مجمع الفلل السكنية

قامت الشركة بتسجيل شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري مناصفة بين شركة إعمار ومجموعة حمد بن محمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار العقاري وقد تم شراء قطع الأراضي في منطقة المشقر وأن مجموع ما تم شراؤه لغاية الآن ٤٥٧ دونم بكلفة ٢,٩ مليون دينار وقد باشرت الشركة بإعداد الدراسات اللازمة لبناء ثلاثون فيلا ويتوقع الانتهاء من المشروع بمدة سنتين .