



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

الرقم : ٥٩ / ٥ / ٢٠٠٧

التاريخ : ٢٦ تموز ٢٠٠٧

السادة / بورصة عمان المحترمين

عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

SEMI ANNUAL - EMAR - 29/7/2007

تحية طيبة،

الموضوع: التقرير النصف سنوي لعام ٢٠٠٧

نرجو عدم اعتماد التقارير المالية المرسله لكم بكتابنا رقم ٥٥/٥/٢٠٠٧ تاريخ ٢٢/٧/٢٠٠٧ واعتماد التقرير النصف سنوي لعام ٢٠٠٧ المرفق بكتابنا هذا.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

م. محمد البطاينة
المدير العام

* واراد بالنا لى

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٦ تموز ٢٠٠٧
٣١٤
رقم الملف
الجهة المختصة

ادارة العمليات

②



ماتركس الدولية للإستشارات
مستشارون ماليون 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

الصفحة

البيان

١

تقرير المراجعة

٢

الميزانية العامة الموحدة

٣

بيان الدخل الموحد

٤

بيان التدفقات النقدية الموحد

٥

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

٢٢-٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



ماتريكس السولية للاستشارات مستشارون ماليون واداريون

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) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ وبيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في 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 استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق الخاصة بالمراجعة والتي تتطلب أن نقوم بتخفيف وتنفيذ أعمال المراجعة بهدف الحصول على قناعة معقولة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. تقتصر أعمال المراجعة أساساً على استفسارات 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.

استناداً 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 ومعايير التقارير المالية الدولية.

رائد السراييني

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 الأول 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	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٣٩٦,٩٥٤	٣٩٨,٨٧٩	١٩	المطلوب من شركات حليفة وتابعة
١,٥٥١,٤٦٤	١,٥٩٣,٩١٤	٥	حسابات مدينة متروحة
٢,٤٦٢,٥٠٨	٣,٨١٣,٩٦٣	٦	استثمارات عقارية
١٢,٠٨٦,٢٤٧	١٦,١٤٦,٥٩٣	٧	مشاريع قيد الإنجاز
٢٧,٩٦٢,٧٢٣	٣٥,٨٦٣,٦٨٥		مجموع الموجودات المتداولة
-	٦٥,٠٠٠	٨	استثمارات في شركات تابعة
٢,٤٥٩,٥٦٨	٣,٠١٤,٥٢٠	٩	استثمارات في شركات حليفة
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠	استثمارات متروحة
١,٥٢٨,٥٦٨	٢,٠٥٤,٢٨٦	٤	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
١٣٥,٨٩٥	١٥٢,٩٥٦	١١	ممتلكات ومباني ومعدات - بالصفافي
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		ذمم دائنة
١٣,٨٢٥,٦٧٥	٢٢,٣٥٩,٧٢٠	١٣	إيرادات مؤجلة
٣١٠,٣٧١	٥١٦,٠٠٥	١٤	حسابات دائنة متروحة
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 مخورة
٢٢,٩٩٧	-		تعديلات سنوات سابقة
١٤,٦٤٠,٥٨٦	١٥,٤٥٥,٦٢٤		صافي حقوق المساهمين
٣٢,١٣٦,٧٥٤	٤١,٢٠٠,٤٤٧		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 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 الموحدة

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	لربح (الخسارة) المعدلة
(٢,٥٦٠,٤٣٨)	(٣,١٥٧,٣٩٤)	(الزيادة) في النظم المدينة و شيكات برسم التحصيل
-	(١,٩٢٥)	(الزيادة) في المطلوب من شركات حليفة وثابغة
(٩١٩,٨٢٨)	(٤٢,٤٥٠)	(الزيادة) في الحسابات المدينة المتنوعة
(٤٩٧,٥١٢)	(١,٣٥١,٤٥٥)	(الزيادة) في الاستثمارات العقارية
(١,٣٠٠,٢٣٣)	(٤,٠٦٠,٣٤٦)	(الزيادة) في مشاريع قيد الإنجاز
(٢,٤٥٠)	٣,١٠١	للزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
(٣٦,٩٤٤)	-	(النقص) في الشيكات الآجلة
٣,٢٣٧,٢٢٢	٨,٥٣٩,٠٤٥	الزيادة في الإيرادات المؤجلة
(٦٢,٧٦٩)	٢٠٥,٦٣٤	للزيادة (النقص) في الحسابات الدائنة المتنوعة
(٢,٣١٨,١٠٥)	٤٠٧,٣٦٧	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية:
(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 الاستثمارية
		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 الشركات المساهمة العامة بذلك التاريخ تحت الرقم (٣٥٨)، ومن غايات الشركة :

الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل للتنظيم 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. 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 ستة أشهر. أما بالنسبة للأراضي التي يتم إتخاذ 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 الأراضي والعقارات عند انتقال المنافع والمخاطر للمشتري.

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

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

- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند تحققها.

٣-٢ ممتلكات ومباني ومعدات:

تظهر الممتلكات والمباني والمعدات بالكلفة بعد طرح الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن في قيمتها، إن وجدت. ويتم إستهلاك الممتلكات والمباني والمعدات (باستثناء الأراضي) وفقاً لطريقة القسط الثابت ونسب 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 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 والاستثمارات 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 الاصل المؤهل للرسملة كجزء من تكلفة الاصل. اما الفوائد المدينة التي لا تنطبق عليها شروط الرسملة فيتم أخذها إلى بيان الدخل وفقاً لاساس الاستحقاق .

٧-٢ الزمم الدائنة والمبالغ المستحقة :

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

٨-٢ مشاريع قيد الانجاز :

تظهر المشاريع قيد الانجاز بالكلفة والتي تتضمن كلفة الارض و الانشاءات وأية مصاريف مباشرة أخرى 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:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٣١٣,٠٢٣	٥٠٩,٤٣٦	نقد لدى البنك - ودائع
٢٥,٥٨٠	١,٦٤٢,١٠٩	نقد لدى البنك - جاري
١,٠٠٠	١,١٦٨	نقد في الصندوق
٢,٣٣٩,٦٠٣	٢,١٥٢,٧١٣	المجموع

٤- ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

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

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٥٣,٨٩٨	٨٧٣,٢٩٥	دفعات مقدمة - سلفة المشروع
٧٨٦,١٧١	٣٦٨,٠٤٣	بضاعة في الموقع
١٣,٠٥٩	١٠,٣٢٢	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً
٢٥١	٤,٩٩٦	ذمم موظفين
-	٢٧٥,٣٢٨	بضاعة في الطريق
٢١,٢٣٨	٧,٩١٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٨,٢١٨	٩,٧٥٤	تأمينات كفالات
١,٠٧٩	١,٨١٣	أخرى
١,٥٩٣,٩١٤	١,٥٥١,٤٦٤	المجموع

٦- استثمارات عقارية:

يتألف هذا البند مما يلي :

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٦,٢٢٦,٤٤١	٦,٢٢٩,٠٨٣	أراضي
١,٩٧٤,١٠٠	٢,٤٨٦,٧٦٤	مواد
٢٩٥,٥٥٠	٢٩٥,٥٥٠	عوائد تنظيمية
١,٧٦٣,٥٣٩	٢,١٠٠,٦٥١	أعمال خرسانة
٣٨٢,٥٣٦	٤٦٧,٦٩٠	أعمال التصميم للمعماري
٢٨٦,٤٩٤	٢٨٨,٢٩٠	أعمال حفر
٨١,٦٥٠	١٢٥,٥٢٤	رسوم ورخص
٧٢,١٠٦	١٠٩,٠٨٦	اتعاب اشراف
١٢٠,٥٦٥	٨٢٤,٢٣٠	أعمال كهروميكانيك
٣٧,٨٤٥	٣٧,٨٤٥	فحص تربة وتحليلات مخبرية
١٧٦,٦٧٨	٢٠١,٧٠٨	أعمال حفريات و انشاءات متفرقة
١٤٤,٤٢٥	٢٣٧,١٥٠	مصاريف و عمولات بنكية
٣١,٠٠٧	٨٤,٤٢٦	ضريبة مبيعات
٤٢٢,٧٨٥	٤٣٣,٦٠١	اسمنت
٣٣,٦٠١	٦١,٨٩١	رواتب و اجور
-	٥٠٠,٥٦٩	دفعات المقاول
-	٤٠٣,٥٤٣	أعمال الرخام
-	٣٩٢,٠٠٠	أعمال الألمنيوم والزجاج
-	٣٢٦,٤٧٣	أعمال الأبواب
-	٢٨٥,٩٦٤	أعمال الديكورات والتشطيبات
٣٦,٩٢٥	٢٥٤,٥٥٥	اخرى
١٢,٠٨٦,٢٤٧	١٦,١٤٦,٥٩٣	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 للكرامة وذلك بنسبة تملك ٣٣% 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:

المجموع	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	أثاث	سيارات	ديكورات	أجهزة مكتبية و معدات	
١٥٤,٢٥٨	١٣,٤٢٨	٢١,٥١٨	٧٩,٠١٠	٢٣,٤٧٦	١٦,٨٢٦	التكلفة:
						الرصيد في بداية الفترة
٨١,٨٤٤	٨,٧٣٣	١,٤٧١	٦٩,٠١٠	٢٢٥	٢,٤٠٥	إضافات
(٥٦,١٧١)	-	(١٧١)	(٥٦,٠٠٠)	-	-	إستيعادات
١٧٩,٩٣١	٢٢,١٦١	٢٢,٨١٨	٩٢,٠٢٠	٢٣,٧٠١	١٩,٢٣١	الرصيد في نهاية الفترة
						مجمع الإستهلاك المتراكم:
١٨,٣٦٣	٢,٦٠١	٢,٠٦٢	٩,٠٤١	٣,٠٦٢	١,٥٩٧	الرصيد في بداية الفترة
١٥,٧٣٠	١,٩٤٢	١,٦٦٧	٨,٣١٦	٢,٣٥٠	١,٤٥٥	إضافات
(٧,١٢٨)	-	(٨)	(٧,١١٠)	-	-	إستيعادات
٢٦,٩٧٥	٤,٥٤٣	٣,٧٢١	١٠,٢٤٧	٥,٤١٢	٣,٠٥٢	الرصيد في نهاية الفترة
١٥٢,٩٥٦	١٧,٦١٨	١٩,٠٩٧	٨١,٧٧٣	١٨,٢٨٩	١٦,١٧٩	صافي القيمة الدفترية
						في نهاية الفترة
	٢٠%	١٥%	٢٠%	٢٠%	١٥ - ٢٠%	معدل الإستهلاك السنوي

* 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. وكذلك التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك الاردني للاستثمار و التمويل بسقف ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني وبسعر فائدة ٨% تحسب على اساس للرصيد 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- ايرادات 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 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 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 الموجل من هذه المبيعات مبلغ ٦,٦٧٤,٠٩٨ 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 انتحصيل النقدي لا قساط 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:

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٤٣,١١٩	٢٤٥,٠٠١	محتجزات المشاريع
٣٢,٦١٥	-	دفعات مقدمة من العملاء
١٧,٦٠٤	١٠,٤١٠	مصاريف مستحقة
٤٦	١,٦٤٦	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
-	٢٣,٠٤١	مصاريف مشاريع مستحقة
-	١٣,٧٧٨	اتعاب رئيس مجلس الادارة
٤١٦	١٠,٠٠٠	مكافآت موظفين
٢٢,٢٠٥	٦,٤٩٥	أخرى
٥١٦,٠٠٥	٣١٠,٣٧١	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 الاجل:

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 ٢٠٠٨/٤/١١ 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 ٠,٥ % 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 ٢٣/١٨/٢٠٠٥ 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 / ٢٢٤٠٤/٣٥٨) بتاريخ ٢٦/١٢/٢٠٠٥.

- 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 للاكتتاب من قبل المساهمين في الشركة أي بواقع ١٧٠% من عدد الأسهم التي يمتلكونها قبل توزيع الأسهم المجانية وقد تم الاكتتاب فعليا بستة ملايين وثمانمائة وخمسة وثمانون و مائة و اثنان و اربعون منهم (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 التطوير 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 أردني	دينار أردني	
٣٥,٨٦٨	٧٢,٤٣٨	رواتب و اجور
٣٤,٥١٢	١١,٩٥٤	رسوم و رخص
١٨,٠٠٠	١٦,٢٠٠	مصاريف تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٢,٤٢٣	١٣,٩٧٢	مصاريف بنكية
١١,٩٩٠	١٥,٥٤٨	مصاريف إيجارات
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	إعلانات
١,٠٥٠	٧٠٣	اتعاب تصميم
٦,٥٤٠	١,٥٣١	منفرقة
٤٨,٣٢٣	٦٤,٠١٩	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

صمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٩- ذمم 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

إن الإيضاحات المرفقة شكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

صمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

هذا وقد بلغت إجمالي 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 للفس الشروط و الاسس المتبعة في عمليات البيع لأطراف غير ذات علاقة .