



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

الرقم : ٤٢ / ٥ / ٢٠٠٧

التاريخ : ٢٣ نيسان ٢٠٠٧

السادة / بورصة عمان المحترمين

عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

Q.R - E M A R - 27/7/2007

الموضوع: التقارير الربع سنوية لعام ٢٠٠٧

تحية طيبة،

استناداً لأحكام المادة (١٥) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ نرفق لكم طيه
التقارير الربع سنوية لعام ٢٠٠٧ لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

م. محمد البطاينة
المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٤ نيسان ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ١٧٩٩
رقم الملف ٣١٤٣٧
التوقيع:

٥



ماتركس الدولية للإستشارات
مُستشارون ماليون وإداريون

شركة إعمار للتطوير و الاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة وتقرير المراجعة للفترة المنتهية

في ٣١ آذار 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	٦-٢١



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 لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ اذار ٢٠٠٧ وبيانات الدخل الموحد و التدفقات النقدية الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد 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 لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. تقتصر أعمال المراجعة أساساً على إستفسارات من المسؤولين وعلى تطبيق إجراءات المراجعة التحليلية على البيانات المالية، 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 المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للقانون و معايير التقارير المالية الدولية.

رائد الراميني

إجازة رقم ٦١٠ - أ

١٩ نيسان ٢٠٠٧

عمان - الأردن

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة الموحدة

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ اذار ٢٠٠٧	ايضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
٢,٣٣٩,٦٠٣	١,٥٤١,١٧٨	٣ نقد وما في حكمه
٩,١٢٥,٩٤٧	١١,٨٣٩,٧١٢	٤ ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل
٣٩٦,٩٥٤	٤٠٨,٠٠٨	١٨ المطلوب من شركات حليفة
١,٥٥١,٤٦٤	١,٩٦١,٢٨٢	٥ حسابات مدينة متنوعة
٢,٤٦٢,٥٠٨	٣,٢٤٦,٨١٨	٦ استثمارات عقارية
١٢,٠٨٦,٢٤٧	١٣,٥٣٦,٣٦٨	٧ مشاريع قيد الإنجاز
٢٧,٩٦٢,٧٢٣	٣٢,٥٣٦,٣٦٦	مجموع الموجودات المتداولة
٢,٤٥٩,٥٦٨	٢,٤٥٦,١٤٥	٨ إستثمارات في شركات حليفة
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٩ استثمارات متنوعة
١,٥٢٨,٥٦٨	٢,٠٨٢,٨٩٤	٤ شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
١٣٥,٨٩٥	١٤٢,٨٣١	١٠ ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
٣٢,١٣٦,٧٥٤	٣٧,٢٦٥,٢٣٦	مجموع الموجودات
المطلوبات و حقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة:		
١,٠٧٣,١٨٧	١٥,٧٠٧	١١ بنوك دائنة
٣١,٩١٣	١٧,١٤٣	ذمم دائنة
١٣,٨٢٠,٦٧٥	١٩,٩٢٨,٨٥٥	١٢ ايرادات مؤجلة
٣٣٣,٣٦٨	٤٩٠,٩٥٦	١٣ حسابات دائنة متنوعة
١٥,٢٥٩,١٤٣	٢٠,٤٥٢,٦٦١	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٢٦٠,٠٢٢	٢,٢٨٧,٦٢٣	١٤ قروض طويلة الاجل
١٧,٥١٩,١٦٥	٢٢,٧٤٠,٢٨٤	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين:		
١١,٧٤٣,٦٢٦	١١,٧٤٣,٦٢٦	١٥ رأس المال المنفوع
٣٠١,٠١٥	٣٠١,٠١٥	إحتياطي إجباري
٢,٥٧٢,٩٤٨	٢,٤٨٠,٣١١	أرباح منورة
١٤,٦١٧,٥٨٩	١٤,٥٢٤,٩٥٢	صافي حقوق المساهمين
٣٢,١٣٦,٧٥٤	٣٧,٢٦٥,٢٣٦	مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الموحد

إيضاح	٣١ اذار ٢٠٠٧	٣١ اذار ٢٠٠٦
	دينار أردني	دينار أردني
الإيرادات:		
حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة	٥	(٣,٤٢٢)
إيرادات تمويلية	٤,٤٠٧	-
فوائد بنكية دائنة	٤١,٣٧١	٢٥,٤٩٧
إيرادات أخرى	١,٧٨١	-
مجموع الإيرادات	٤٤,١٣٧	٢٥,٤٩٧
يطرح: مصاريف إدارية وعمومية	١٦	(٧٦,٢٩٩)
يطرح: مصاريف بيع و تسويق	١٧	-
الخسارة	(٩٢,٦٣٧)	(٥٠,٨٠٢)
حصة السهم من الخسارة	(٠,٠٠٨)	(٠,٠١٢)
المعدل المرجح لعدد الاسهم	١١,٧٤٣,٦٢٦	٤,٢٠٠,٠٠٠

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحدة

٣١ آذار ٢٠٠٦	٣١ آذار ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٥٠,٨٠٢)	(٩٢,٦٣٧)	الخسارة
٢,٧٧٦	٦,٣٤٢	يضاف: مصروف الإستهلاك
-	٣,٤٢٢	صافي حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(٤٨,٠٢٦)	(٨٢,٨٧٣)	الخسارة المعدلة
-	(٣,٢٦٨,٠٩١)	(الزيادة) في الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل
-	(١١,٠٥٤)	(الزيادة) في ذمم اطراف ذات علاقة
(٤٣٠,٨٧٨)	(٤٠٩,٨١٨)	(الزيادة) في الحسابات المدينة المتنوعة
(٦٦٤,٨٦٨)	(٧٨٤,٣١٠)	(الزيادة) في الإستثمارات العقارية
(٥٧٧,٥٩١)	(١,٤٥٠,١٢١)	(الزيادة) في مشاريع قيد الإنجاز
(٧٦٩)	(١٤,٧٧٠)	(النقص) في الذمم الدائنة
(٣٦,٩٤٤)	-	(النقص) في الشيكات الآجله
-	٦,١٠٨,١٨٠	الزيادة في الايرادات المؤجلة
٣٤,٢٢٢	١٥٧,٥٨٩	الزيادة في الحسابات الدائنة المتنوعة
(١,٧٢٤,٨٥٤)	٢٤٤,٧٣٢	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:
(٣١,٠٦٨)	(١٣,٢٧٨)	شراء ممتلكات ومباني و معدات
(٥٠,٠٠٠)	-	الاستثمار في شركات حليفة
(٨١,٠٦٨)	(١٣,٢٧٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٥٠٠,٢٥٣	(١,٠٥٧,٤٨٠)	بنوك دائنة
-	٢٧,٦٠١	قروض طويلة الاجل
٥٠٠,٢٥٣	(١,٠٢٩,٨٧٩)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(١,٣٠٥,٦٦٩)	(٧٩٨,٤٢٥)	النقص في النقد وما في حكمه
١,٣٣٤,٢٤٨	٢,٣٣٩,٦٠٣	نقد و ما في حكمه - بداية الفترة
٢٨,٥٧٩	١,٥٤١,١٧٨	نقد و ما في حكمه - نهاية الفترة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
للفترة من ١ كانون الثاني حتى ٣١ آذار ٢٠٠٦					
٦,٨٧٧,٦٤٨	(٥٠,٨٠٢)	٢٢١,١٦٤	٦٣٠,٠٠٠	٤,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
-	-	-	-	-	التغيرات خلال الفترة
٦,٨٧٧,٦٤٨	١,٨٢٦,٤٨٤	٢٢١,١٦٤	٦٣٠,٠٠٠	٤,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة
للفترة المنتهية من ١ كانون الثاني حتى ٣١ آذار ٢٠٠٧					
١٤,٦١٧,٥٨٩	٢,٥٧٢,٩٤٨	٣٠١,٠١٥	-	١١,٧٤٣,٦٢٦	الرصيد في بداية الفترة
(٩٢,٦٣٧)	(٩٢,٦٣٧)	-	-	-	التغيرات خلال الفترة
١٤,٥٢٤,٩٥٢	٢,٤٨٠,٣١١	٣٠١,٠١٥	-	١١,٧٤٣,٦٢٦	الرصيد في نهاية الفترة

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 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. ويتلخص 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 مالية. 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 مرحله الإنشاء.

- تؤخذ فروقات إعادة تقييم الاستثمارات 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 التذني 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 المسائدة 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 تحميل فوائد البنوك الدائنة على بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها تحمل هذه الفوائد 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 تحميلها على بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها تحمل هذه الفوائد وفقاً لاساس الاستحقاق .

٧-٢ الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة :

يتم اثبات الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة عند الاستلام الفعلي للبضائع و /او 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 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 راس مال الشركة التابعة.

- يتم اظهار حصة الأقلية في حقوق ملكية الشركة التابعة و صافي أرباحها كبنء مستقل ضمن الميزانية العامة الموحدة وبيان الدخل الموحد .

- يتم معالجة الاستثمار في الشركات التابعة بموجب طريقة حقوق الملكية .

- يتم توحيد البيانات المالية للشركة التابعة اعتبارا من تاريخ الشراء و يتم استبعاد الشركات التابعة اعتبارا 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 تأثيرا فعالا على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية و التشغيلية . وتعتبر الشركة حليفة اذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين ٢٠% الى ٥٠% من راسمالها.

- يتم معالجة الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية .

١١-٢ ضريبة الدخل:

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

١٢-٢ استخدام التقديرات :

ان اعداد البيانات المالية وفقا 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	٣١ اذار ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٣١٣,٠٢٣	١,٠٠٢,١٨٦	نقد لدى البنك-ودائع
٢٥,٥٨٠	٥٣٦,٩٥١	نقد لدى البنك-جاري
١,٠٠٠	٢,٠٤١	نقد في الصندوق
٢,٣٣٩,٦٠٣	١,٥٤١,١٧٨	المجموع

٤- نهم مدينة و شيكات برسم التحصيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ اذار ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٧,١٩١,٤٠٨	١٠,٤٥٥,٦٧٤	نهم تجارية
١,٨٨٥,٣٢٠	١,٣٤٥,٤٨٨	شيكات برسم التحصيل - تستحق خلال عام ٢٠٠٧
٤٩,٠٠٠	٣٨,٥٠٠	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق خلال عام ٢٠٠٧
٢١٩	٥٠	متفرقة
٩,١٢٥,٩٤٧	١١,٨٣٩,٧١٢	مجموع الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
١,٥٢٨,٥٦٨	٢,٠٨٢,٨٩٤	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق من عام ٢٠٠٨ - ٢٠١٧
١٠,٦٥٤,٥١٥	١٣,٩٢٢,٦٠٦	المجموع

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 الاول ٢٠٠٦	٣١ اذار ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٧٣,٢٩٥	٧٧٥,٢١٤	دفعات مقدمة-سلفة المشروع
٣٦٨,٠٤٣	٨٨٥,٨٩٣	بضاعة في الموقع
١٠,٣٢٢	١٢,٢٤٦	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً
٤,٩٩٦	١١١	نعم موظفين
٢٧٥,٣٢٨	٢٢٢,١٠٥	بضاعة في الطريق
٧,٩١٣	٣٠,٦٧٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩,٧٥٤	١٥,٣٦٨	تأمينات كفالات
-	١٨,٥٨٩	ايرادات فوائد مستحقة
١,٨١٣	١,٠٧٩	اخرى
١,٥٥١,٤٦٤	١,٩٦١,٢٨٢	المجموع

٦- استثمارات عقارية:

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ اذار ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٦٦,٧٣٤	٨٦٦,٧٣٤	ارض السرو
٥٩٧,٦٩٠	٥٩٧,٦٩٠	ارض الجرينه
٩٩٨,٠٨٤	٩٩٨,٠٨٤	ارض المسفر - الرصيفة
-	٧٨٤,٣١٠	اراضي عين باشا
٢,٤٦٢,٥٠٨	٣,٢٤٦,٨١٨	المجموع

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 الاول ٢٠٠٦	٣١ اذار ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٦,٢٢٦,٤٤١	٦,٢٢٦,٤٤١	أراضي
١,٩٧٤,١٠٠	٢,٤٨٣,٢٣٧	مواد
٢٩٥,٥٥٠	٢٩٥,٥٥٠	عوائد تنظيمية
٣٨٢,٥٣٦	٤٦٧,٦٩٠	أعمال التصميم المعماري
٢٨٦,٤٩٤	٢٨٦,٤٩٤	أعمال حفر
١,٧٦٣,٥٣٩	١,٩٧٩,٧٩٩	أعمال خرسانة
٨١,٦٥٠	١٠٤,٣٤٨	رسوم ورخص
٧٢,١٠٦	٨٤,١٦٩	اتعاب اشراف
١٢٠,٥٦٥	٣٦٩,٧٨٧	أعمال كهروميكانيك
٣٧,٨٤٥	٣٧,٨٤٥	فحص تربة وتحليلات مخبرية
١٧٦,٦٧٨	٣٤٥,٦٨٠	أعمال حفريات و انشاءات متفرقة
١٤٤,٤٢٥	٢٠٦,٧٣٠	مصاريف و عمولات بنكية
٣١,٠٠٧	٨٠,٩١٨	ضريبة مبيعات
٤٢٢,٧٨٥	٤٣٠,٦٧٩	اسمنت
٣٣,٦٠١	٥٠,٧٤٥	رواقب و اجور
٣٦,٩٢٥	٨٦,٢٥٦	اخرى
١٢,٠٨٦,٢٤٧	١٣,٥٣٦,٣٦٨	المجموع

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

٨- إستثمارات في شركات حليفة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة اعمار للتطوير و الاستثمار العقاري في شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري وذلك بنسبة تملك ٥٠% من رأس مال الشركة و البالغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ اذار ٢٠٠٧.

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

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ اذار ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	قيمة الاستثمار في شركات حليفة
٩٥٩,٥٦٨	٩٥٦,١٤٥	حصة الشركة من ارباح شركات حليفة
٢,٤٥٩,٥٦٨	٢,٤٥٦,١٤٥	المجموع

٩- استثمارات متنوعة:

يمثل هذا البند قيمة استثمار شركة اعمار للتطوير و الاستثمار العقاري في شركة الكرامة وذلك بنسبة تملك ٠,٠٣٣ من راس مال الشركة و البالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ اذار ٢٠٠٧ .

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

١٠- ممتلكات ومباني ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ اذار ٢٠٠٧ هي كما يلي:

المجموع	اجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	أثاث	سيارات	ديكورات	أجهزة مكتبية و معدات	
						التكلفة:
١٥٤,٢٥٨	١٣,٤٢٨	٢١,٥١٨	٧٩,٠١٠	٢٣,٤٧٦	١٦,٨٢٦	الرصيد في بداية الفترة
٥٠,١٤٧	٦,٨٥٣	١,١٣٤	٣٩,٨١٠	٢٢٥	٢,١٢٥	إضافات
(٤٠,٤٦٣)	-	(١١٦)	(٤٠,٠٠٠)	-	(٣٤٧)	إستبعادات
١٦٣,٩٤٢	٢٠,٢٨١	٢٢,٥٣٦	٧٨,٨٢٠	٢٣,٧٠١	١٨,٦٠٤	الرصيد في نهاية الفترة
						مجمع الإستهلاك المتراكم:
١٨,٣٦٣	٢,٦٠١	٢,٠٦٢	٩,٠٤١	٣,٠٦٢	١,٥٩٧	الرصيد في بداية الفترة
٧,٤٣٨	٨٥٩	٨١٧	٣,٨٥٢ *	١,١٦٧	٧٤٣*	إضافات
(٤,٦٩٠)	-	-	(٤,٦٩٠)	-	-	إستبعادات
٢١,١١١	٣,٤٦٠	٢,٨٧٩	٨,٢٠٣	٤,٢٢٩	٢,٣٤٠	الرصيد في نهاية الفترة
١٤٢,٨٣١	١٦,٨٢١	١٩,٦٥٧	٧٠,٦١٧	١٩,٤٧٢	١٦,٢٦٤	صافي القيمة الدفترية
						في نهاية الفترة
						معدل الإستهلاك
	٢٠%	١٥%	٢٠%	٢٠%	١٥ - ٢٠%	السنوي

* تم قيد مبلغ ١,٠٩٦ دينار اردني من قيمة استهلاك السيارات و الاجهزة المكتبية و المعدات ضمن حساب مشاريع قيد الانجاز.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١١- 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 % 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 فائدة 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 .

١٢- ايرادات مؤجلة:

يمثل هذا البند ما يلي :

أ. قيمة المبالغ المقبوضة مقدماً و المستحقة على حساب مكاتب ابراج اعمار المباعية حتى ٣١ اذار ٢٠٠٧ هذا و لم يتم اظهار قيمة المبيعات و الربح التقديري الناتج عن هذه المبيعات في البيانات المالية و ذلك 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 ٣١ اذار ٢٠٠٧ مبلغ ١٨,٤٤٨,٥٣٣ اردني و تشكل ما نسبته ٥٩% تقريبا من المساحة الكلية للابراج, و بلغ الربح التقديري المؤجل من هذه المبيعات مبلغ ٥,٨٦٣,٢٤٣ 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 ٣١ اذار ٢٠٠٧ مبلغ ١,٤٨٠,٣٢٢ 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

١٣- حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ اذار ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤٥,٠٠١	٤٢٦,٦٤١	محتجزات المشاريع
-	١١,٩٠٠	دفعات مقدمة من العملاء
١٠,٤١٠	٨,٠٠٥	مصاريف مستحقة
٩,٦٣١	٨,٦٣١	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٧,٩٨٥	٧,٩٨٥	مخصص رسوم الجامعات
٧,٠٢٧	٧,٠٢٧	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٢٣,٠٤١	-	مصاريف مشاريع مستحقة
١٣,٧٧٨	٥,٨٢٢	اتعاب رئيس مجلس الادارة
١٠,٠٠٠	٤,٣١٥	مكافآت موظفين
٦,٤٩٥	١٠,٦٣٠	أخرى
٣٣٣,٣٦٨	٤٩٠,٩٥٦	المجموع

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

١٤- 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 ٢٠٠٨/٤/١١ وتستحق الاقساط الاخرى في بداية كل ربع سنة تليها و حتى يتم السداد التام او من ناتج بيع مكاتب الابراج أيهما يقع اولا .

تبلغ نسبة الفائدة على القروض اعلاه ٨ % سنويا وحتسب على اساس الرصيد اليومي للقرض و تضاف على الحساب كل نهاية شهر , وتعتبر الفائدة التي تستحق على القرض بموجب قيود البنك وحساباته جزءا 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

١٥- 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 إلى 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 / 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 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 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

١٦- مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ آذار ٢٠٠٦	٣١ آذار ٢٠٠٧	
دينار اردني	دينار اردني	
١٦,٤٠٨	٢٩,٤٩٣	رواتب و اجور
٣,٥٩٢	٦,٤٣٧	رسوم و رخص
٩,٠٠٠	٨,١٠٠	مصاريف تنقلات
٢,٩٠١	٣,٩١١	مصاريف بنكية
٦,٠٢٧	٧,٨٣١	مصاريف ايجارات
٩,٠٣٢	٣,٧٢٥	اتعاب استشارات
٧,٧٤١	٤,٣٦٠	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
٥,٤٩٨	١,٦٢٥	اشتراكات وعضويات
٢,٧٧٦	٦,٣٤٢	استهلاكات
-	٢١,٠٠٠	اتعاب رئيس مجلس الادارة
٢,٥٤٦	١,٥٧١	مصاريف اتصالات
٣,٩٢٣	٢,٤٣٦	دعاية و اعلان
٢,١٦٥	٢,٥٥٤	مصاريف متنوعة
-	٤,٠٧٩	الضمان الاجتماعي
٧٨٨	٦٧٨	مصاريف ضيافة
-	١,٣٠٥	اتعاب مهنية
٨٢٦	١,٢٢٢	مصاريف سيارات
-	٦٢٥	تعويض نهاية الخدمة
٢,٦٥٥	١,٥٧٦	مصاريف قرطاسية
-	٨٧٠	اتعاب قانونية
٤٢١	٩١٦	مياه و كهرباء
٧٦,٢٩٩	١١٠,٦٥٦	المجموع

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

١٧- مصاريف بيع و تسويق:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ اذار ٢٠٠٦	٣١ اذار ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٣,٣٧٥	مواد ترويج
-	٢٢,٥١٨	اعلانات
-	٢٢٥	اتعاب تصميم
-	٢٦,١١٨	المجموع

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٨- 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 :

٣١ اذار ٢٠٠٧

دينار أردني

٤٠٨,٠٠٨

شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري

٤٠٨,٠٠٨

المجموع

٢- بيع مكاتب من ابراج إعمار لبعض اعضاء في مجلس الإدارة و جهات ذات علاقة ببعض اعضاء مجلس الادارة في الشركة ، ويبلغ اجمالي هذه المبيعات كما في ٣١ اذار ٢٠٠٧ مبلغ ٥,٣٧٢,٦٣٥ دينار اردني و تشكل ما نسبته ١٥,٤٥ % من اجمالي مساحة المكاتب المباعة و البالغة ٥٩ % تقريباً من المساحة الكلية للابراج.

هذا وقد بلغت اجمالي الارصدة المطلوبة من هذه الجهات عن عمليات بيع المكاتب كما في ٣١ اذار ٢٠٠٧ مبلغ ٢,٩٢١,٧٨٧ دينار و التي ظهرت ضمن بند ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل ايضاح (٤) .

وقد تمت عمليات البيع اعلاه وفقاً لنفس الشروط و الاسس المتبعة في عمليات البيع لاطراف غير ذات علاقة .