

تقرير مدققي الحسابات

الى السادة المساهمين في شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

[٥ - E M A R - ١٧ / ٣ / ٢٠٠٧]

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري (شركة مساهمه عامه محدوده) والتي تتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٢١ كانون الاول ٢٠٠٦ وكل من بيانات الدخل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للفترة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية :

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وتشمل هذه المسؤولية التصميم و التطبيق و الاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة إختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة و القيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني :

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية إستناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط و اجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ و الافصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ، ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، و معقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

نعتقد ان بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية و مناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي :

في رأينا ، ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري كما في ٢١ كانون الاول ٢٠٠٦ وادائها المالي و تدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للقانون وللمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .
تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وان البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها .

رائد الراميني

أجازة رقم ٦١٠ - أ

عمان في ١٢ شباط ٢٠٠٧

٩

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة الموحدة

٣١ كانون الاول ٢٠٠٥	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة :
١,٣٣٤,٢٤٨	٢,٣٣٩,٦٠٢	٣	نقد وما في حكمه
—	٩,١٢٥,٩٤٧	٤	ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل
—	٣٩٦,٩٥٤	١٨	المطلوب من شركات حليفة
—	٢,٤٥٩,٥٦٨	٥	إستثمارات في شركات حليفة
—	٥٠,٠٠٠	٦	إستثمارات متنوعة
٣٥٦,٥٣٨	١,٥٥١,٤٦٤	٧	حسابات مدينة متنوعة
٢٨١,١٤٨	٢,٤٦٢,٥٠٨	٨	إستثمارات عقارية
٥,٣١٧,٤٠٧	١٢,٠٨٦,٢٤٧	٩	مشاريع قيد الإنجاز
٧,٢٨٩,٣٤١	٣٠,٤٧٢,٢٩١		مجموع الموجودات المتداولة
—	١,٥٢٨,٥٦٨	٤	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
٢٩,٠٨١	١٣٥,٨٩٥	١٠	موجودات ثابتة - بالصافي
٧,٣١٨,٤٢٢	٣٢,١٣٦,٧٥٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة :
٥,٧٥١	١,٠٧٣,١٨٧	١١	بنوك دائنة
٦,٦٠٠	٣١,٩١٣		ذمم دائنة
٩٢,٣٥٧	—		شيكات آجله - قصيرة الأجل
—	١٣,٨٢٠,٦٧٥	١٢	إيرادات مؤجلة
١٥٥,٩٦٧	٣٣٣,٣٦٨	١٣	حسابات دائنة متنوعة
٢٦٠,٦٧٥	١٥,٢٥٩,١٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
١٢٩,٢٩٧	—		شيكات آجلة - طويلة الاجل
—	٢,٢٦٠,٠٢٢	١٤	قروض طويلة الاجل
٣٨٩,٩٧٢	١٧,٥١٩,١٦٥		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين :
٤,٢٠٠,٠٠٠	١١,٧٤٣,٦٣٦	١٥	رأس المال المدفوع
٦٣٠,٠٠٠	—		علاوة اصدار
٢٢١,١٦٤	٣٠١,٠١٥		إحتياطي إجباري
١,٨٧٧,٢٨٦	٢,٥٧٢,٩٤٨		أرباح مدورة
٦,٩٢٨,٤٥٠	١٤,٦١٧,٥٨٩		صافي حقوق المساهمين
٧,٣١٨,٤٢٢	٣٢,١٣٦,٧٥٤		مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الموحد

الفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الايادات:
—	٩٥٩,٥٦٨	٥	حصة الشركة من ارباح شركات حليفة
٢,٠٧٦,٢٥٩	١٠٢,٢٩٥		ارباح تقييم اراضي
٢٤٦,١٦٠	—		ارباح راسمالية من بيع اراضي
١٠٨,٣٠٨	١٤٤,٤١٦		فوائد بنكية دائنة
—	٩,٧٥٣		ايرادات اخرى
٢,٤٣٠,٧٢٧	١,٢١٦,٠٣٢		مجموع الايرادات
(٢١٩,٠٨٣)	(٣٢٦,٢٩٧)	١٦	يطرح: مصاريف إدارية وعمومية
—	(٩١,٢٢٥)	١٧	يطرح: مصاريف بيع و تسويق
٢,٢١١,٦٤٤	٧٩٨,٥١٠		صافي الربح قبل الاحتياطي والمخصصات
٥٠,٠٠٠	—		مخصص مكافآت اعضاء مجلس الادارة
٢٢,١١٦	٧,٩٨٥		مخصص دعم البحث العلمي و التدريب المهني
٢٢,١١٦	٧,٩٨٥		مخصص رسوم الجامعات الاردنية
١٨,٩٦٢	٧,٠٢٧		مخصص صندوق دعم التعليم و التدريب المهني و التقني
٢,٠٩٨,٤٥٠	٧٧٥,٥١٣		ربح السنة
٠,٦٢٨	٠,٠٩٦		حصة السهم من صافي الربح
٢,٢٨٨,٥٦٣	٨,٠٦٦,٦٢١		المعدل المرجح لعدد الاسهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد

الفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
		ربح السنة
٢,٠٩٨,٤٥٠	٧٧٥,٥١٣	مخصص مكافآت اعضاء مجلس الادارة
٥٠,٠٠٠	-	مخصص دعم البحث العلمي و التدريب المهني
٢٢,١١٦	٧,٩٨٥	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
٢٢,١١٦	٧,٩٨٥	مخصص صندوق دعم التعليم و التدريب المهني و التقني
١٨,٩٦٢	٧,٠٢٧	يضاف: مصروف الإستهلاك
١,٢٦٥	١٥,٣٨٦	صافي حصة الشركة من ارباح شركات حليفة
-	(٩٥٩,٥٦٨)	(الخسارة) الربح المعدل
٣,٢١٢,٩٠٩	(١٤٥,٦٧٢)	
-	(١٠,٦٥٤,٥١٥)	(الزيادة) في الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل
-	(٣٩٦,٩٥٤)	(الزيادة) في ذمم اطراف ذات علاقة
(٣٥٦,٥٣٨)	(١,١٩٤,٩٢٦)	(الزيادة) في الحسابات المدينة المتنوعة
(٢٨١,١٤٨)	(٢,١٨١,٣٦٠)	(الزيادة) في الإستثمارات العقارية
(٥,٣١٧,٤٠٧)	(٦,٧٦٨,٨٤٠)	(الزيادة) في مشاريع قيد الإنجاز
٦,٦٠٠	٢٥,٣١٣	الزيادة في الذمم الدائنة
٢٢١,٦٥٤	(٢٢١,٦٥٤)	(النقص) الزيادة في الشيكات الآجله
-	١٣,٨٢٠,٦٧٥	الزيادة في الايرادات المؤجلة
٤٢,٧٧٣	١٥٤,٤٠٤	الزيادة في الحسابات الدائنة المتنوعة
(٣,٤٧١,١٥٧)	(٧,٥٦٣,٥٢٩)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية :
(٣٠,٣٤٦)	(١٢٢,٢٠٠)	شراء موجودات ثابتة
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	الاستثمار في شركات حليفة
-	(٥٠,٠٠٠)	استثمارات متنوعة
(٣٠,٣٤٦)	(١,٦٧٢,٢٠٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
٥,٧٥١	١,٠٦٧,٥٢٦	بنوك دائنة
٤,٨٣٠,٠٠٠	٦,٩١٣,٦٢٦	رأس المال المدفوع
-	٢,٢٦٠,٠٢٢	قروض طويلة الاجل
٤,٨٣٥,٧٥١	١٠,٢٤١,٠٨٤	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٣٣٤,٢٤٨	١,٠٠٥,٣٥٥	الزيادة في النقد وما في حكمه
-	١,٣٣٤,٢٤٨	النقد وما في حكمه - بداية الفترة
١,٣٣٤,٢٤٨	٢,٣٣٩,٦٠٣	النقد وما في حكمه - نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

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	
-	-	-	-	-	الرصيد في بداية الفترة
٦,٩٢٨,٤٥٠	١,٨٧٧,٢٨٦	٢٢١,١٦٤	٦٣٠,٠٠٠	٤,٢٠٠,٠٠٠	التغيرات خلال الفترة
٦,٩٢٨,٤٥٠	١,٨٧٧,٢٨٦	٢٢١,١٦٤	٦٣٠,٠٠٠	٤,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة
					للفترة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦
٦,٩٢٨,٤٥٠	١,٨٧٧,٢٨٦	٢٢١,١٦٤	٦٣٠,٠٠٠	٤,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٧,٦٨٩,١٣٩	٦٩٥,٦٦٢	٧٩,٨٥١	(٦٣٠,٠٠٠)	٧,٥٤٣,٦٢٦	التغيرات خلال الفترة
١٤,٦١٧,٥٨٩	٢,٥٧٢,٩٤٨	٣٠١,٠١٥	—	١١,٧٤٣,٦٢٦	الرصيد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات