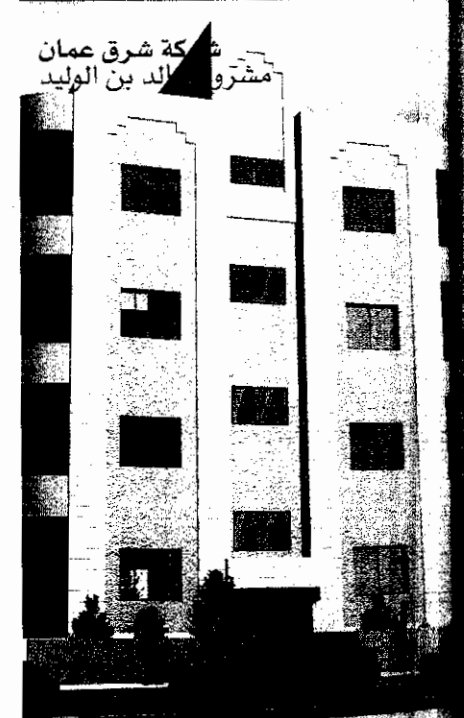


المحتويات



6	أعضاء مجلس الإدارة
8	كلمة رئيس مجلس الإدارة
9	تقرير مجلس الإدارة
9	- وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي
9	- الشركات التابعة للشركة
10	- أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة
11	- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة 5%
11	- فاكتر مقارنة مع السنة السابقة
11	- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها
11	- درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رقبسین محلیاً أو خارجياً
11	- الحماية الحكومية أو الامتیازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها
11	- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية
12	- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة
14	- المخاطر التي تتعرض لها الشركة
14	- الإنجازات التي حققتها الشركة
14	- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط
15	- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة منذ تأسيس الشركة
15	- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية
15	- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة
15	- مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق الخارجي و/أو مستحقة له
16	- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في 2008/12/31
17	- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة للسنة المنتهية في 21 كانون أول 2008
17	- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية
17	- العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم
17	- مساهمات الشركة
18	- توصيات مجلس الإدارة
18	- إقرارات
19	البيانات المالية الموحدة
20	- تقرير مدققي الحسابات
21	- الميزانية العامة الموحدة
22	- بيان الدخل الموحد
23	- بيان التدفقات النقدية الموحد
24	- بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
25	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

أعضاء مجلس الإدارة

معالي السيد باسل عبد الرحيم جردانة رئيس المجلس اعتباراً من ٢٠٠٨/٤/١٤

معالي السيد سامر مروان الطويل رئيس المجلس لغاية ٢٠٠٨/٤/١٤

ممثل شركة الصقر العربي للتنمية لغاية ٢٠٠٨/٤/١٤

السيد متجد منير سختيان نائب الرئيس

معالي السيد "محمد علي" البطاينة عضواً - المدير العام

السيد سمير منيب حساد عضواً

السيد محمد علاوي عضواً

ممثل شركة مجموعة الأفق للاستثمار

السيد خليل أنيس نصر^(١) عضواً

ممثل البنك الأردني للاستثمار والتمويل

السيدة فريدة محمد الذهبي عضواً

الدكتور رجائي جورج مبدى خوري^(٢) عضواً

السيد هيثم عبد المجيد المجالي عضواً

السيد هيثم الياس الصنّاع عضواً

السيد "محمد باسل" مروان الطويل^(٣) عضواً

ممثل شركة الصقر العربي للتنمية

(١) اعتباراً من ٢٠٠٨/٤/٢٣ ممثلاً للبنك الأردني للاستثمار والتمويل

(٢) اعتباراً من ٢٠٠٨/٣/٣

(٣) تغير ممثل شركة الصقر العربي للتنمية الذي كان يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة لغاية ٢٠٠٨/٤/١٤

وتعيين "محمد باسل" مروان الطويل عضواً اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤.

مدققوا الحسابات

شركة ماتركس الدولية للاستشارات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

الاقتراض لتمويل المساهمة الإضافية، والاكتفاء بالمساهمة الأصلية وبعدهم الأسهم الأصلية (٢٠٠٠،٠٠٠ سهم / دينار) أي بنسبة ١١.٣٪ بدلا من ٢٦٪.

د- الاستثمارات العقارية:
لقد قامت الشركة بشراء أراضي بغرض الاحتفاظ بها لتحقيق أرباح رأسمالية وتبلغ الكلفة الفعلية لهذه الأراضي مبلغ ٣,٣ مليون دينار في حين القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية كما في ٢٠٠٨/١٢/٢١ تقدر بحوالي ٤.٥ مليون دينار أي بزيادة عن قيمة الكلفة بمبلغ ١,٢ مليون دينار كما هو مبين في البند (٨) من البيانات المالية.

هـ- أبراج إعمار:
تمكنت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ من بيع حوالي ١٠٪ من المساحة المتبقية وبذلك يكون تم بيع ٩٠٪ من الأبراج ويبقى ١٠٪ من الأبراج للبيع، وأن الأرباح التي تحققت خلال عام ٢٠٠٨ تعود إلى بيع المساحات العائدة لهذه الأبراج في هذا العام. وبلغت النظر أن الإيرادات التي حققتها الشركة في السنوات السابقة عائدة بشكل رئيسي لبيع المكاتب في أبراج إعمار ويتوقع أن يتم بيع المساحات الباقية والتي تبلغ حوالي ١٠٪ ويقدر إيرادات بيع المساحات المتبقية بحوالي (٢.٧ مليون دينار) على أساس الأسعار المعمول بها حاليا.

و- السيولة المتوفرة لدى الشركة:
تبين التدفقات النقدية بتوفر سيولة نقدية لدى الشركة مما يجعلها تتمتع بمركز مالي جيد. وقد قامت الشركة بكفالة القروض الممنوحة للشركات التابعة والحليفة على النحو التالي:
(١) شركة شرق عمان للإسكان والتطوير ندى البنك الأردني للاستثمار والتمويل بمبلغ ١.٨ مليون دينار.
(٢) كفالة شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري لدى البنوك الأردنية للاستثمار والتمويل بمبلغ ١.٤٤ مليون دينار.
(٣) قامت الشركة بدفع مبلغ ٩١٩ ألف دينار نهاية عن شركة ربوع الأردن وتطالب شركة حمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار العقاري والسيد صقر حدادين بتسديد هذا المبلغ.

ز- كون الأرباح المتحققة لا تسمح بتوزيع أرباح على المساهمين، فقد قرر مجلس الإدارة بالتنازل عن المكافأة التي تدفع لأعضاء المجلس.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أقدم بالشكر الجزيل للسادة المساهمين على الثقة التي أولونا إياها ولجميع العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم، راجيا من الله العزيز القدير أن يوفقنا جميعا لما فيه خير الأردن الغالي في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله وسدد على طريق الخير خطاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

باسل جرادنة
رئيس مجلس الإدارة

٢٠٠٩/٢/٢٣

يسرني إن أرحب بكم باسم أعضاء مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بمناسبة انعقاد الاجتماع العادي الرابع لهيئتكم العامة المقررة، وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للعام المنتهي بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢١ المتضمن البيانات المالية والإنجازات التي حققتها شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري وخطتها المستقبلية.

حققت الشركة ربحا صافيا يخضع للضريبة والمخصصات مبلغ ٥١١.٦٧٢ دينار ويعود ذلك لبيع حوالي ١٠٪ من كامل المساحة الإجمالية في نهاية الأبراج خلال عام ٢٠٠٨ كما سيستبين لاحقا. تشمل البيانات المالية الموحدة المقدمة كامل الموجودات والمطلوبات لشركة إعمار وشركة شرق عمان مالكة لمشروع إسكان خالد بن الوليد.

أن العناصر الأساسية لنشاط الشركة وتشكل بشكل أساسي مايلي:
أ- شركة شرق عمان:

تم تأسيس شركة شرق عمان التابعة لشركة إعمار وتملك كامل رأسمالها البالغ (مليون دينار) وتملك من الأراضي ما مساحته (٧٥ دونم و ٢٠٦ م^٢) وتبلغ كلفتها الفعلية مبلغ (١.٩٧ مليون دينار) وتقدر القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية كما في ٢٠٠٨/١٢/٢١ بحوالي (٢.٨ مليون دينار)، وتقوم شركة شرق عمان بتنفيذ المرحلة الأولى من مشروع الإسكان تحت اسم خالد بن الوليد. تم إنهاء أعمال البنية التحتية لكامل المشروع على مجموعة من قطع الأراضي في منطقة الرصيفة وتقدر كلفة أعمال البنية التحتية حوالي (مليون دينار) ويتم تنفيذ المرحلة الأولى لإقامة (٢٥٠) شقة كلفتها حوالي (٤.٢ مليون دينار) ومن المتوقع الانتهاء واستلام المرحلة الأولى في نهاية الربع الأول من هذا العام.

ب- شركة ربوع الأردن:
تم تأسيس شركة ربوع الأردن وتملك (٥٠٪) من رأس مال الشركة ويبلغ رأس مالها حاليا (٣ مليون دينار) حيث تملك الشركة قطع من الأراضي مساحتها ٤٠٢ دونم و ٢٠٥ م^٢ في منطقة المشتري وبكلفة فعلية (٣.٥ مليون دينار) وتقدر القيمة العادلة كما في ٢٠٠٨/٨/٢١ بحوالي ٧.١ مليون دينار، وتقوم شركة ربوع الأردن بتنفيذ مشروع روابي المشتري، وتم الانتهاء من عمل البنية التحتية بالكامل (شوارع+مياه+كهرباء) بكلفة إجمالية حوالي (١.٨ مليون دينار). وتم البدء ببناء أول (١١) فيلا على مساحة ١٨.٢ دونم ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من عمليات بناء هذه الفلل قبل نهاية عام ٢٠٠٩، وأن الكلف التي تم دفعها للفلل بلغت (٦٤٠ ألف دينار) وبكلفة إجمالية تبلغ (٢.٣ مليون دينار).

ج- شركة أمواج العقارية:
أما بالنسبة للمساهمة في تأسيس شركة أمواج العقارية م.ع.م، والتي تم الاتفاق أن تساهم شركة إعمار بنسبة ٢٦٪ من رأسمالها البالغ ١٤ مليون دينار وذلك لغايات بناء مركز تجاري كبير في منطقة الصويفيه وفي الربع الأخير من عام ٢٠٠٨ طلبت شركة أمواج العقارية م.ع.م، من شركة إعمار المساهمة في الاكتتاب الخاص لرفع رأسمالها إلى ٢٢.٢ مليون دينار والذي يتضمن المساهمة في الاكتتاب الخاص لزيادة رأسمال شركة أمواج العقارية بمبلغ ٤.٧٢٢.٠٠٠ دينار، وعلى ضوء دراسة التدفقات النقدية للشركة قرر مجلس الإدارة عدم

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٢١ كانون أول ٢٠٠٨ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الرابع الذي سيعقد في تمام الساعة الواحدة من ظهر يوم الأحد ٢٦ نيسان ٢٠٠٩ في مكاتب الشركة الكائنة في أبراج إعمار، شارع زهران، بين الدور الخامس والسادس.

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

- ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها،
- تقع مكاتب الشركة في شارع زهران بين الدور الخامس والسادس في أبراج إعمار، المبنى الشرقي، الطابق الثاني، ويعمل في الشركة إحدى عشرة موظفاً بعضهم يحمل شهادات جامعية وذوي خبرة عالية،
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة.

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي الرابع للسنة المنتهية في ٢١ كانون أول ٢٠٠٨ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٠٩.

- ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:
بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في ٢١ كانون أول ٢٠٠٨ مبلغ ١٨٧,٠٧١ دينار.

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي:

- أ. أنشطة الشركة الرئيسية:
- ١- أ- شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
ب- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
ج- إقامة وإنشاء المشاريع العقارية بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها واستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
د- صيانة وترميم الأبنية القديمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - ٢- إن تأسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تتشارك أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أي أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - ٣- إدارة كافة أنواع العقارات بما في ذلك تحسين وتطوير وإجراء عمليات البيع والمبادلة والتأجير والرهن العقاري حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - ٤- ممارسة أعمال التأجير التمويلي حسب الأنظمة والقوانين المرعية.
- شركة شرق عمان للإسكان والتطوير ذ.م.م. المتخصصة في مجال إقامة مشاريع الإسكان لذوي الدخل المحدود.
- رأسمالها (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون دينار مدفوعة بالكامل، وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري وتديرها هيئة مديريين مكونة من خمسة أعضاء تسميهم شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري.
- تقع مكاتب الشركة في ماركا الشمالية، شارع الملك عبد الله الأول، مجمع علي الحواري، الطابق الثالث.
- عدد موظفيها ٥ موظفين.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.
- شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار ذ.م.م.
- شركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال مصرح به ٢٠,٠٠٠ دينار أردني ومدفوع ١٥,٠٠٠ دينار مملوكة بالكامل لشركة إعمار.
- شركة اعمار الإسلامية لتأجير والاستثمار.
- شركة مساهمة خاصة برأس مال مصرح به ومدفوع ٥٠,٠٠٠ دينار أردني مملوكة بالكامل لشركة إعمار.
- هذا ولم تقم شركتان (شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار وشركة اعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار) حتى تاريخه بممارسة نشاطات جوهرية بسبب حداثة تسجيل هذه الشركات (٢٠٠٧/٤/٢).

أبراج إعمار



ثالثاً: أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة:

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي السيد باسل جردانه	رئيس مجلس الإدارة	١٩٣٣	يحمل شهادة بكالوريوس في الاقتصاد من الجامعة الأمريكية في بيروت	١٩٥٦	وزير سابق رئيس مجلس إدارة الملكية الأردنية رئيس مجلس إدارة البنك الأردني للاستثمار والتمويل سابقاً عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب.
السيد منجد سخيتان	نائب الرئيس	١٩٤٧	يحمل شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة هيوستين	١٩٧١	رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة لصناعة الأدوية. نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة منير سخيتان المساهمة المحدودة. عضو مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية المساهمة العامة رئيس هيئة المديرين في عدة شركات.
معالي السيد "محمد علي" البطاينة	عضو	١٩٤٤	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية	١٩٦٩	وزير سابق عضو مجلس إدارة شركة عمان للتنمية والاستثمار م.ع.م. وكان عضو في مجلس إدارة مجموعة من الشركات العاملة في المجالات السياحية والصناعية والعقارية. تولى منصب مدير عام المؤسسة الأردنية للاستثمار
السيد سمير مديب حداد	عضو	١٩٤٤	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة الكيماوية من جامعة سان فرانسيسكو في الولايات المتحدة الأمريكية.	١٩٦٩	عضو مجلس إدارة كلية الزرقاء الأهلية. عضو مجلس إدارة جامعة الزرقاء الأهلية. مدير عام شركة النسر للتقشير. رئيس هيئة المديرين لمجموعة مديب حداد وأولاده. عضو هيئة المديرين للشركة الأردنية للاستثمارات المشتركة.
الدكتور رجائي جورج مبدى خوري	عضو	١٩٥٩	يحمل شهادة بكالوريوس في الصيدلة من جامعة تكساس ودكتوراه في الصيدلة من جامعة الباسنيك	١٩٨٤	رئيس مجلس إدارة مجموعة خوري للأدوية المدير العام لشركة مستودع أدوية خوري. مؤسس جمعية الأعمال الكندية
السيدة فريدة محمد الذهبي	عضو	١٩٥٩	تحمل شهادة بكالوريوس في العلوم السياسية وإدارة الأعمال من الجامعة الأردنية	١٩٨١	المدير العام لشركة أيمن العبدلات- غرانيتي
السيد محمد أحمد علاوي	عضو	١٩٦٦	يحمل شهادة بكالوريوس في التجارة من جامعة بيروت العربية	١٩٨٧	المدير الإداري لشركة جنرال مديترنيان الأردنية.
السيد هيثم عبد المجيد المجالي	عضو	١٩٥٦	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة الالكترونية والكهربائية	١٩٨١	عضو مجلس إدارة الشركة العامة للتعبدين. عضو مجلس إدارة أمانة عمان. عضو مجلس إدارة بنك المال الأردني. عضو مجلس إدارة ومدير عام لشركة الأسواق الحرة الأردنية.
السيد هيثم الياس الصناع	عضو	١٩٥٢	يحمل شهادة بكالوريوس في الحقوق	١٩٧٨	عضو مجلس إدارة في عدة شركات. عضو هيئة مديرين لشركة الليوان للاستثمارات السياحية محامي
السيد خليل أنيس نصر	عضو	١٩٥٣	يحمل شهادة ماجستير في العلوم الإدارية- تمويل من الجامعة الأردنية		عضو مجلس إدارة في عدة شركات المدير التنفيذي للبنك الأردني للاستثمار والتمويل
السيد "محمد باسل" مروان الطويل	عضو	١٩٧٣	يحمل شهادة بكالوريوس من الأكاديمية البحرية الإسكندرية	١٩٩٤	

اسماء كبرى مساهمي الشركة في السنوات ٢٠٠٧/٢٠٠٨ و٢٠٠٨/٢٠٠٩ مقارنة مع قائمة مساهمي الشركة في كل واحد منهم:

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي السيد « محمد علي » أحمد البطاينة	المدير العام	١٩٤٤	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية	١٩٦٩	وزير سابق شارك في تأسيس مجموعة من الشركات في المجالات الصناعية والمالية والمقاولات. وكان عضو في مجلس إدارة مجموعة من الشركات العاملة في المجالات السياحية والصناعية والعقارية. تولى منصب مدير عام المؤسسة الأردنية للاستثمار. عضو مجلس إدارة شركة عمان للتنمية والاستثمار م.ع.م.
م. عبد السلام حسين بني هاني	مساعد المدير العام للشؤون الفنية	١٩٦٤	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة بغداد	١٩٨٧	مدير مشاريع في عدة شركات كبرى في دولة الامارات العربية المتحدة.
السيد حسين لطف الله الدويري	مدير المشاريع	١٩٥٢	يحمل شهادة دبلوم من معهد المهن الهندسية	١٩٧٤	عمل في عدة شركات في الاردن والسعودية.
السيد اسلام محمد فارس صالح	المدير المالي والإداري	١٩٧٢	يحمل شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة جرش	١٩٩٨	عمل في مجال التدقيق بالإضافة إلى عمله في المجال المالي في عدة شركات.

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة ٥% فأكثر مقارنة مع السنة السابقة:

اسم المساهم	عدد الاسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١		عدد الاسهم كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١	
	عدد الاسهم	النسبة	عدد الاسهم	النسبة
السيد منجد منير رضا سختيان	١,٤٧٦,٥٠٢	٪١٠,٧٢	١,٢٨٢,٩١٦	٪١٠,٧٣
البنك الأردني للاستثمار والتمويل	١,٢٢٩,٠٦٢	٪٨,٩٢	١,٠٦٨,٧٥٠	٪٨,٩٢
شركة الذاكرة التجارية	١,٠٠٠,٠٠٠	٪٧,٢٠	-	-

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

تحتل الشركة المركز الرابع عشر بين الشركات العاملة في القطاع المصرفي الأردني، وذلك وفقاً لدراسة أجراها بنك الأردن في شهر كانون الثاني/يناير ٢٠٠٩م. وتعتبر الشركة من الشركات التي تتمتع بقدرة تنافسية عالية، وذلك بفضل موقعها المتميز في السوق المصرفي الأردني، حيث أنها تمتلك حصة من إجمالي أصول مصرفيون في الأردن تبلغ ١٠,٧٢% من إجمالي أصول مصرفيون في الأردن.

كما أن الشركة تتمتع بميزة تنافسية عالية، وذلك بفضل موقعها المتميز في السوق المصرفي الأردني، حيث أنها تمتلك حصة من إجمالي أصول مصرفيون في الأردن تبلغ ١٠,٧٢% من إجمالي أصول مصرفيون في الأردن.

كما أن الشركة تتمتع بميزة تنافسية عالية، وذلك بفضل موقعها المتميز في السوق المصرفي الأردني، حيث أنها تمتلك حصة من إجمالي أصول مصرفيون في الأردن تبلغ ١٠,٧٢% من إجمالي أصول مصرفيون في الأردن.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً:

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً، حيث أن الشركة تتمتع بقدرة تنافسية عالية، وذلك بفضل موقعها المتميز في السوق المصرفي الأردني.

سابعاً: الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

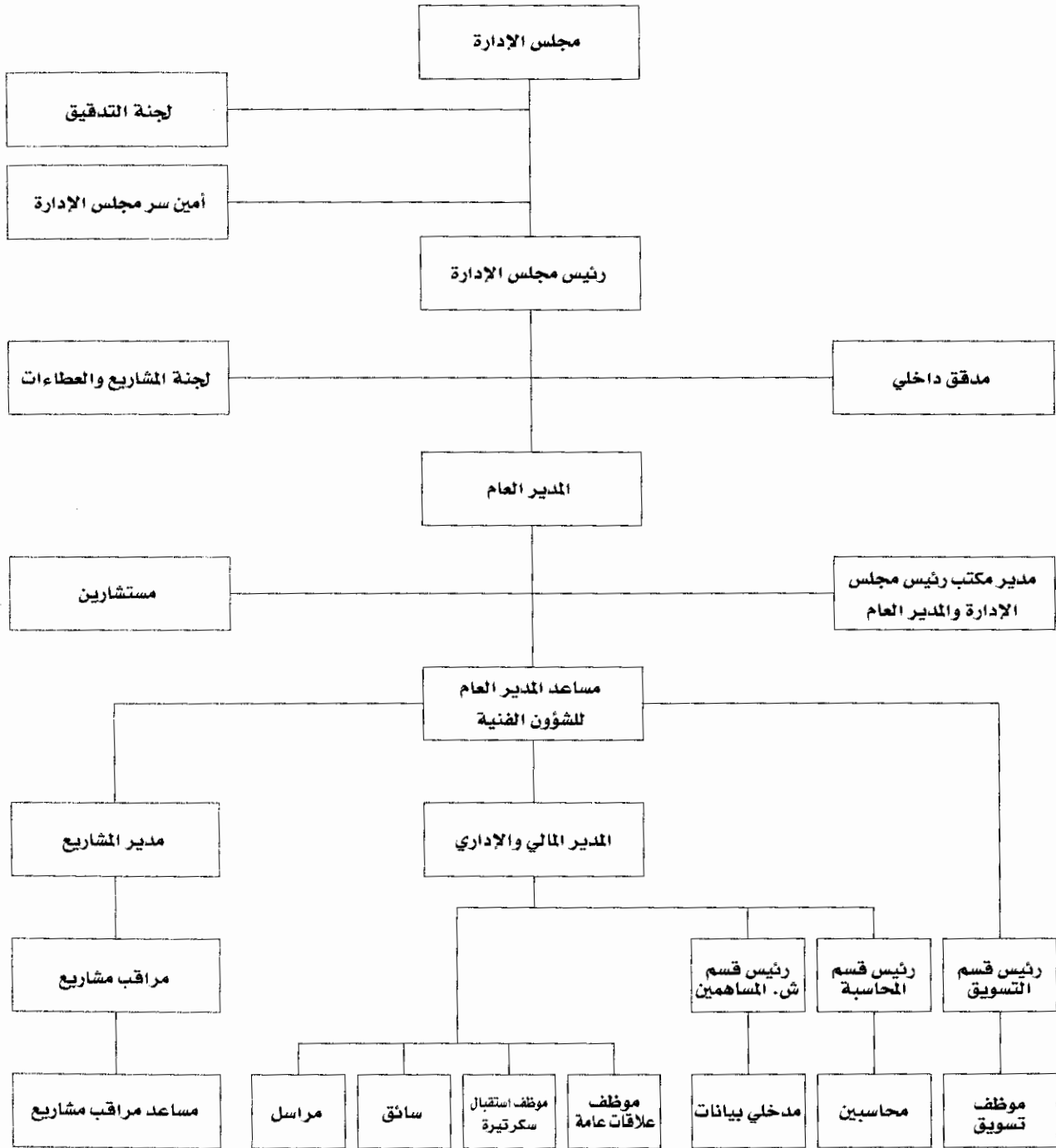
لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، حيث أن الشركة تتمتع بقدرة تنافسية عالية، وذلك بفضل موقعها المتميز في السوق المصرفي الأردني.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

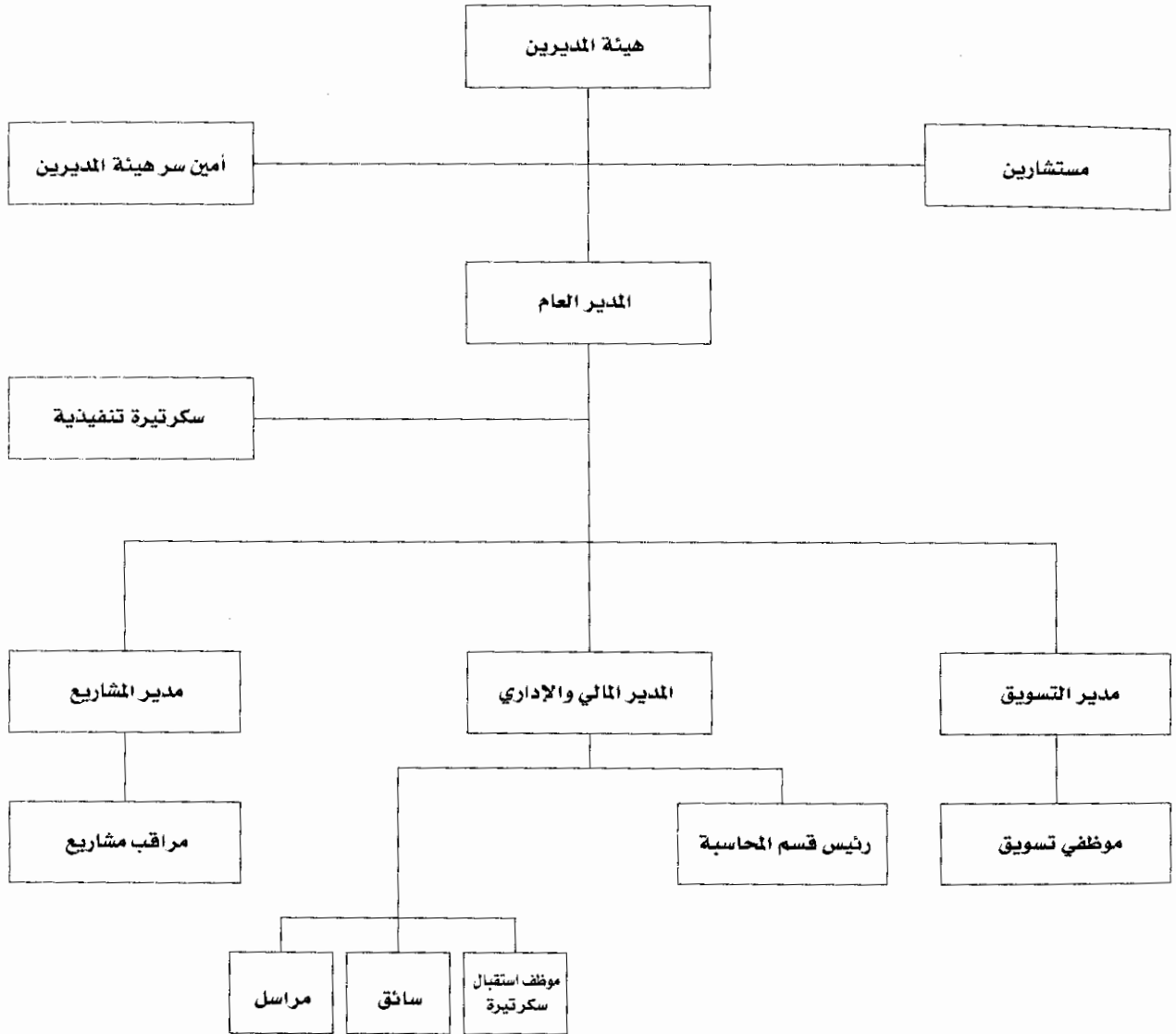
لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، حيث أن الشركة تتمتع بقدرة تنافسية عالية، وذلك بفضل موقعها المتميز في السوق المصرفي الأردني.

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

أ. ١- الهيكل التنظيمي للشركة:



٢- الهيكل التنظيمي لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير:



ب. عدد موظفي الشركة وفتات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي شركة شرق عمان للإسكان والتطوير
فاحصين	١	-
كالمؤرخين	٤	١
دبلوم	٣	٣
ثانوية عامة	٣	١
	١١	٥

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة
 لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠٠٨.

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

المخاطر لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

- ١- انجاز مشروع " أبراج إعمار " وتجاوز جميع العقبات والصعوبات الفنية المتعلقة بالمشروع حيث تم بيع ما يزيد عن ٩٠.٦% من المساحة المتاحة للبيع والباقي ٩.٤% بمبلغ حوالي ٣.٩ مليون دينار.
- ٢- أما بالنسبة لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير فقد تم الانتهاء من المرحلة الأولى التي تتضمن أعمال البنية التحتية للمشروع بالإضافة إلى بناء ٢٥٠ وحدة سكنية من المتوقع الانتهاء واستلام هذه الشقق في الربع الأول من عام ٢٠٠٩، وهناك مباحثات جارية لتسويقها ضمن مبادرة سكن كريم لعيش كريم، بالإضافة إلى فرز قطع أراضي بمساحة ٢م٤٠٠ لكل قطعة ليتم بيعها للجمعيات والمؤسسات عن طريق المكاتب العقارية.
- ٣- أما بالنسبة لمشروع روابي المشقر، فقد تم الانتهاء من عمل البنية التحتية وتم بيع (١١) فيلاً لغتربين ومستثمرين عرب من خلال الحملات التسويقية، ومن المتوقع الانتهاء من أعمال البناء في نهاية عام ٢٠٠٩.
- ٤- المساهمة في تأسيس شركة أمواج العقارية بمبلغ ٣,٦٤٠,٠٠٠ دينار من رأسمالها البالغ ٢٢.٢ مليون دينار ونسبة ١١.٢%.
- ٥- حققت الشركة نتائج ايجابية للسنة المنتهية في ٢١ كانون أول ٢٠٠٨ حيث بلغ مجموع الإيرادات ٢٩٩,٩٢٠ ديناراً في حين بلغت الأرباح الصافية قبل الاحتياطات والمخصصات ٤٥٠,٢٨٤ دينار.

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات:

يتأثر قطاع العقارات بالظروف المحلية والإقليمية والعالمية بشكل كبير وتؤثر أسعار الأراضي وتذبذب أسعار مواد البناء وعلى رأسها الحديد والإسمنت سلباً وإيجاباً على الاستثمار في هذا القطاع، كما أن معدلات الفوائد وتشدد البنوك في منح التسهيلات الائتمانية لقطاع العقار وعدم توفر السيولة مما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي في المملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة.

المخاطر الطبيعية:

وتتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة ١٩٩٤ وبقوة (٥ درجات / رختر) والذي أدى إلى تصدع في مبنى فندق وهدم بعض المباني القديمة في المنطقة ولا يتوفر للشركة أية دراسات خاصة حول هذا الموضوع باستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

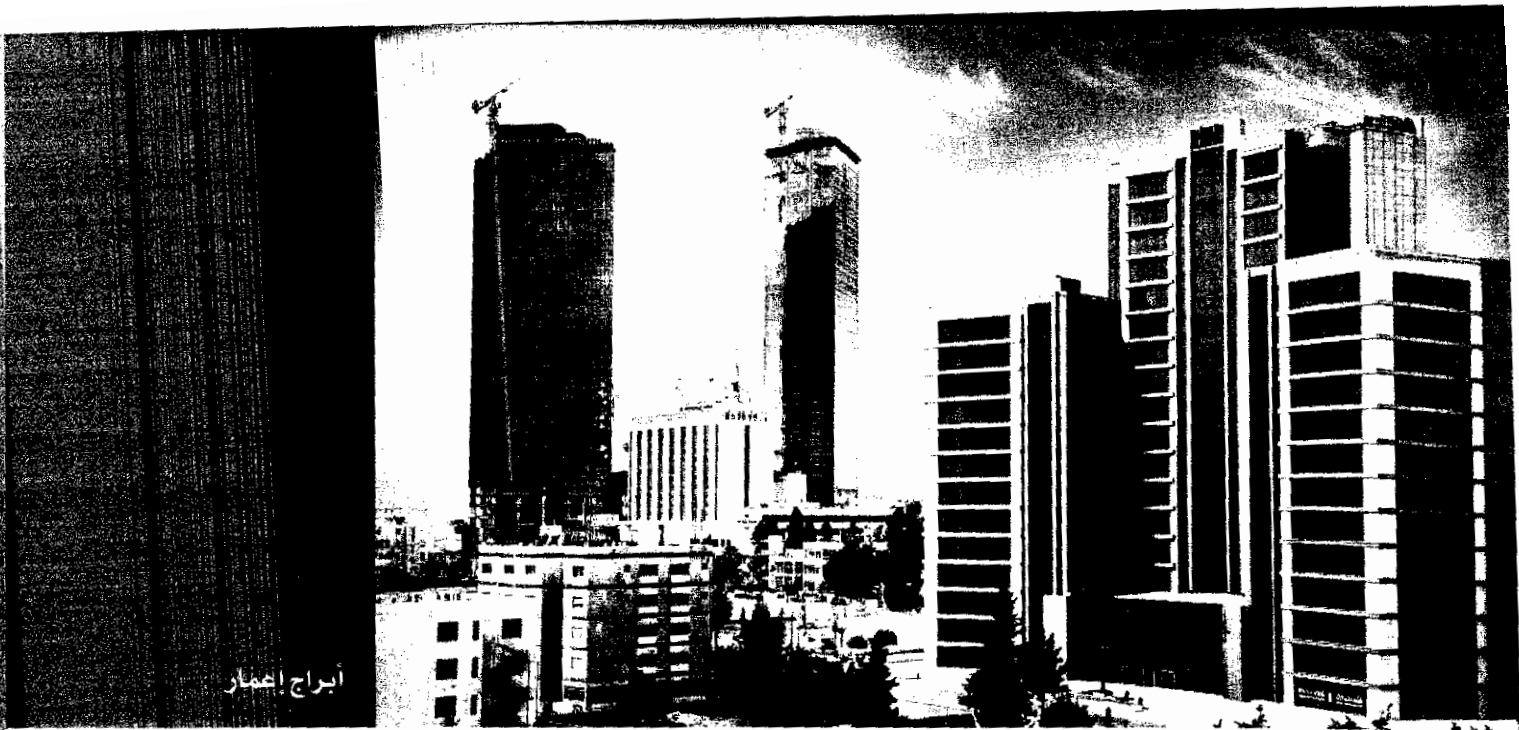
مخاطر ارتفاع رأس المال:

يشهد سوق العقار في المملكة منافسة قوية بسبب كثرة الشركات العقارية وما هو معروف من قبل هذه الشركات، وقلة الطلب وخصوصاً بسبب اللازمة المالية وانعكاسها على عدم وفاء المشترين بالإضافة إلى الإجراءات الصعبة لتمويل المشاريع العقارية، وأن الشركة جادة في الاندماج مع شركات عقارية أخرى بالإضافة إلى رفع رأسمالها مما سيؤدي إلى زيادة استثماراتها في مشاريع عدة وخصوصاً توفر الأراضي والسيولة المتوفرة لديها.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

لقد عمل مجلس الإدارة إلى جانب الأجهزة التنفيذية والفنية في الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على تحقيق مجموعة من الأهداف

شركة ربوع الأردن
مشروع روابي المشقر



ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدره منذ تأسيس الشركة:

كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ بالدينار	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦ بالدينار	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ بالدينار	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ بالدينار	
٦٨,٤٥٠	(٢٨١,٤٧٣)	٧,٦٢٢,١٨٧	٤٥٠,٢٨٤	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات
لا يوجد	لا يوجد	٥٤,٧٨٨,٠٠٠	-	الأرباح الموزعة (قيمة بالصافي)
٥,١١٩,٦١٤	١١,٥٤٤,١٤١	١٤,٦٠٤,٧٠٢	١٥,٠٨٥,٢٩١	صافي حقوق المساهمين
السهم غير مدرج	٢,٠٣٠	٣,٢٦٠	١,٠٧٠	أسعار الأوراق المالية

ملاحظة: الأرباح الموزعة هي موزعة أسهم مجانية بنسبة ١٥٪ من رأس المال المكتتب به والمدفوع.

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

النسبة المالية	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧
١- نسبة دوران السهم	٢١٢,٨٪	١٤٧,٢٪
٢- مضاعف سعر السهم	٢١,٥	٥,١
٣- العائد على الاستثمار	١,٧٪	٢٤,٧٪
٤- العائد إلى حقوق المساهمين	٣,١٪	٥٤,١٪
٥- العائد إلى رأس المال المدفوع	٣,٤٪	٦٦٪
٦- العائد إلى المبيعات	١١,٨٪	٢٩,٩٪
٧- نسبة الملكية	٥٥٪	٤٥,٧٪
٨- نسبة التداول	١٤١,٢٪	١٤٥,٨٪

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

- ١- تصديق الخطة المستقبلية للشركة البدء بتنفيذ المشاريع التالية خلال العام ٢٠٠٨
- ٢- استكمال بناء إسكان في عين الباشا بالإضافة إلى بناء مكاتب تجارية.
- ٣- استخدام مرآحل تحويل شركة ربوع الأردن من محدودة مسؤولية إلى شركة مساهمة عامة.
- ٤- التوسع لرفع رأسمال الشركة إلى ٢٥ مليون دينار/سهم عن طريق الاكتتاب الخاص.

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق الخارجي و/أو مستحقة له:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ مبلغ ٧,٥٠٠ دينار عن شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري و ١,٥٠٠ دينار عن شركة شرق عمان للإسكان والتطوير يضاف لها الضريبة العامة على المبيعات.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١

أ. أعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو و الجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١	العضو المملوكة للعضو المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١
معالي السيد باسل جردانة ^(١)	رئيس المجلس	الأردنية	-	١٠١,٠٠٠	-	-
السيد منجد منير سختيان	نائب الرئيس	الأردنية	-	١,٤٧٦,٥٠٣	-	١,٢٨٢,٩١٦
البنك الأردني للاستثمار والتمويل ويمثله السيد خليل أنيس نصر ^(٢)	عضواً	الأردنية	١,٢٢٩,٠٦٢	-	١,٠٦٨,٧٥٠	-
معالي السيد "محمد علي" البطاينة	عضواً - المدير العام	الأردنية	-	٣٦,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠
السيد سمير مذهب حداد	عضواً	الأردنية	-	٢٣٨,٦٨٩	-	٢٢٧,٢٧٤
الدكتور رجائي جورج خوري ^(٣)	عضواً	الأردنية	-	٢٢٤,٤٩١	-	١٩٥,٢١٠
السيدة فريدة محمد الذهبي	عضواً	الأردنية	-	٥٠٦,٣٤٢	-	٤٤٠,٢٩٨
شركة الأفق للاستثمار والتطوير ويمثلها السيد محمد أحمد علاوي	عضواً	الأردنية	٣٧٢,٥١٠	-	١,٠٠٥,٠٠٠	-
السيد هيثم عبد المجيد المجالي	عضواً	الأردنية	-	١٠,٠٠٠	-	١٤٠,٠٠٠
السيد هيثم الياس الصنّاع ^(٤)	عضواً	الأردنية	-	١٠,٦٥٥	-	٩٤,٢٦٦
شركة الصقر العربي للتنمية ويمثلها ^(٥) السيد "محمد باسل" مروان الطويل	عضواً	الأردنية	٥,٠٠٠	-	٤٢٦,٢١٤	-

(١) اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤.

(٢) اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٨/٤/٢٧.

(٣) ساهم الصنّاع - وتملك ٢٠٠٠ سهم.

(٤) اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٨/٤/٢.

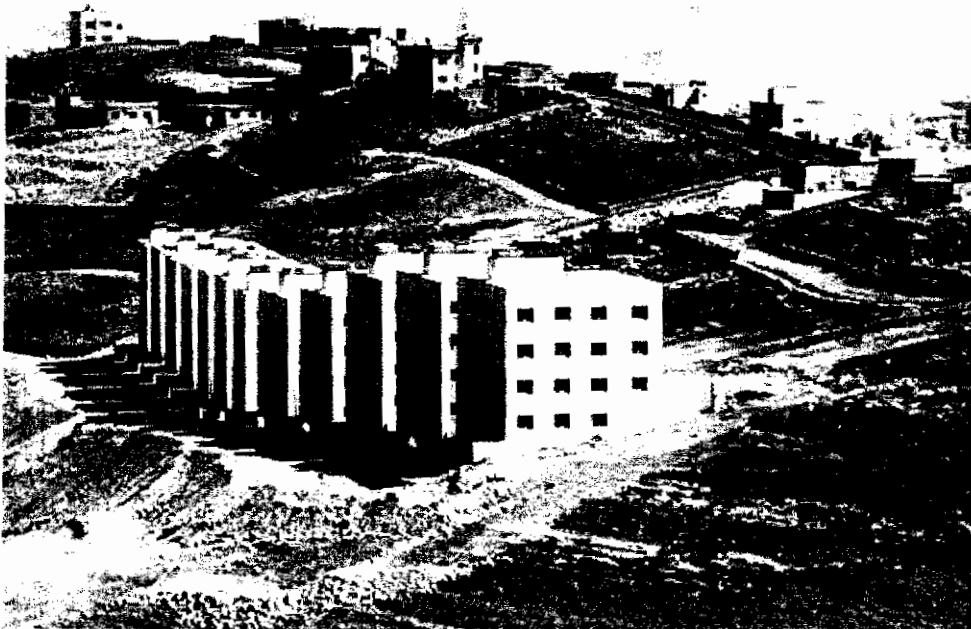
(٥) اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤.

لا يوجد أسهم من الشركة في شركات مساهمة مسيطرة عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة.

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الإدارة العليا	التوظيفة	عدد الأوراق المالية المملوكة كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
معالي السيد "محمد علي" أحمد السعد البطاينة	المدير العام	٣٦,٠٠٠
السيد عبد السلام حسين بني هاني	مساعد المدير العام للشؤون الفنية	١٦,٥٠٠

لا يوجد أي أسهم مسيطرة لداخلي موظفي الإدارة العليا أو أقاربهم.



شركة شرق عمان
مشروع خالد بن الوليد

ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨

أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	الصفة	بدل تنقلات	المكافآت	أتعاب تفرغ	الاجمالي
معالي السيد باسل جردانة	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠٠٨/٤/١٤	٢,٦٠٠	—	—	٢,٦٠٠
معالي السيد سامر الطويل	رئيس مجلس الإدارة لغاية ٢٠٠٨/٤/١٤	—	—	٢٤,٢٦٧	٢٤,٢٦٧
السيد منجد منير سختيان	نائب الرئيس	٢,٦٠٠	—	—	٢,٦٠٠
السيد خليل انيس نصر	عضو اعتباراً من ٢٠٠٨/٤/٢٣	٢,٤٨٠	—	—	٢,٤٨٠
دعاني السيد "محمد علي" البطاينة	عضو	٢,٦٠٠	—	—	٢,٦٠٠
السيد سمير مذهب حداد	عضو	٢,٦٠٠	—	—	٢,٦٠٠
السيد رمزي جورج خوري	عضو لغاية ٢٠٠٨/٣/٣	١,٢٠٠	—	—	١,٢٠٠
الدكتور رجائي جورج خوري	عضو اعتباراً من ٢٠٠٨/٣/٣	٢,٤٠٠	—	—	٢,٤٠٠
السيدة فريدة محمد الذهبي	عضو	٢,٦٠٠	—	—	٢,٦٠٠
السيد محمد أحمد علاوي	عضو	٢,٦٠٠	—	—	٢,٦٠٠
السيد هيثم عبد المجيد المجالي	عضو	٢,٦٠٠	—	—	٢,٦٠٠
السيد هيثم الياس الصنّاع	عضو	٢,٦٠٠	—	—	٢,٦٠٠
السيد "محمد باسل" مروان الطويل	عضو اعتباراً من ٢٠٠٨/٤/١٤	٢,٥٦٠	—	—	٢,٥٦٠
المجموع		٢٧,٤٤٠	—	٢٤,٢٦٧	٦١,٧٠٧

تاسع عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الإدارة العليا	الصفة	رواتب (بالدينار)	مكافآت وعمولات دينار	سهم	الاجمالي
معالي السيد "محمد علي" البطاينة	المدير العام	٥٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	—	٥٩,٠٠٠
المهندس عبد السلام حسين بني هاني	مساعد المدير العام للشؤون الفنية	٤٦,٨٠٠	٨,٠٠٠	٦,٠٠٠	٦٠,٨٠٠
السيد حسين لطف الله الدويري	مدير المشاريع	١٦,٨٠٠	١٥٠	١,٦٠٠	١٨,٥٥٠
السيد مننصر ياسر خوري ^(١)	المدير المالي والإداري	٣,٩٠٠	١,٠٠٠	١,٥٠٠	٦,٤٠٠
السيد أسلام صالح ^(٢)	المدير المالي والإداري	٩,٣٠٠	—	٥٠٠	٩,٨٠٠
المجموع		١٣٠,٨٠٠	١٤,١٥٠	٩,٦٠٠	١٥٤,٥٥٠

١- مدير عام شركة "محمّد علي" البطاينة
٢- مدير عام شركة "محمّد علي" البطاينة

أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

١- تبرعات الشركة للعلوم والثقافة مبلغ ١٠٠٠ دينار

واحد وعشرون: مساهمات الشركة

أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة:

أن الشركة تأخذ بالأختيارات البيئية في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها واستعمال كل ما هو رفيع بالبيئة في مشاريعها الاستثمارية.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

تسعى الشركة إلى خدمة المجتمع المحلي في المناطق التي تستثمر فيها وخصوصاً في الجمعيات المخصصة لذوي الدخل المحدود.

عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة

توصيات مجلس الإدارة

- ١- المصادقة على وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة وإقرارها.
 - ٢- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.
 - ٣- سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨.
 - ٤- المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بصودر أحكام القانون.
 - ٥- الموافقة على زيادة رأس المال عن طريق الاكتتاب الخاص إلى ٢٥ مليون دينار/ سهم.
 - ٦- الموافقة على تخفيض أعضاء مجلس الإدارة من أحد عشرة عضواً إلى سبعة أعضاء.
- ٧- انتخاب أعضاء مجلس إدارة جديد.
- ٨- انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠٠٩ وتحديد أتعابهم.
- ويجى اختتام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لساهمي الشركة على ثقافتهم به ودعمهم له كما يود المجلس أن يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة عن جهودهم وإخلاصهم. أمليين أن يكون العام ٢٠٠٩ عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل مساهم الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

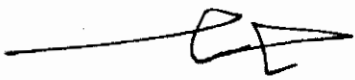
مجلس الإدارة

إقرارات

- ١- يقر مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- ٢- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتقديم نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو مجلس إدارة السيد خليل نصر	نائب الرئيس السيد منجد سخيتان	رئيس مجلس الإدارة معالي السيد ياسل جردانة
عضو مجلس إدارة الدكتور رجائي خوري	عضو مجلس إدارة السيد سمير حساد	عضو مجلس إدارة معالي السيد "محمد علي" البطاينة
عضو مجلس إدارة السيدة فريدة الشيبين	عضو مجلس إدارة السيد محمد علاوي	عضو مجلس إدارة السيد الهيثم الحناي
عضو مجلس إدارة السيد هيثم الصناغ	عضو مجلس إدارة السيد "محمد ياسل" الطويل	

- ٢- نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.



رئيس مجلس الإدارة
معالي السيد ياسل جردانة



المدير العام
معالي السيد "محمد علي" البطاينة



المدير المالي والإداري
السيد إسلام محمد صالح

تقرير مدققي الحسابات

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري (شركة مساهمه عامه محدوده) والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٢١ كانون الاول ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور. وماخص للسياسات المحاسبية الهامة وايضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية:

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ 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 والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني:

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً الى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للمحمول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للبيانات والاقتضات في البيانات المالية الموحدة. تستند الاجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات. بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، 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 النابعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد ان بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي:

في رأينا، ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري كما في ٢١ كانون الاول ٢٠٠٨ وادائها المالي، وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وتوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة على هذه البيانات المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ الشركة بتقارير وسجلات محاسبية متظلمة بصورة أصولية وان البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها.

ماتركس الدولي للإستشارات

راند الزامبيش

أجازة مزاولة مهامه (١٦١٠)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ١٠ شباط ٢٠٠٩

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م

الميزانية العامة الموحدة

٢٠٠٧ كانون الاول	٢٠٠٨ كانون الاول	ايضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات المتداولة:
٢,٤١٩,١٤٩	١,٩٨٩,٣٢٩	٣	نقد وما في حكمه
١٠,٦٩٥,٤٦٦	٢,٣٥٨,١٧٩	٤	ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل
٤,٦٥٢,٣٨١	٢,٦٧٧,٣٥٤	٥	عقارات معدة للبيع - بالكلفة
٣٩٨,٨٠٨	٩١٩,٠٨٨	٢٣	المطلوب من شركات حليفة
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٦	استثمارات متنوعة
٢,٥٨٩,٧٤٠	٢٨٠,٧٨١	٧	حسابات مدينة متنوعة
٣,٣٥٦,٦٧٧	٣,٣٢٣,٨٦٤	٨	استثمارات عقارية
<u>٢٤,١٣٢,٢٢١</u>	<u>١١,٥٧٨,٥٩٥</u>		مجموع الموجودات المتداولة
٢,١٥٤,٧٤٨	٥,٧١٤,٧٤٨	٩	مشاريع قيد الإنجاز
١,٤٣٦,٤٧٤	٥,٠٠٧,٤٠١	١٠	استثمارات في شركات حليفة
٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠	١١	استثمارات في شركات تابعة
٤,٠٤٩,١٢١	٤,٩١١,٩١٥	٤	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
١٣٦,٩٦٦	١٢٨,٢٩٣	١٢	ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
<u>٣١,٩٧٤,٥٣٠</u>	<u>٢٧,٤٠٥,٩٥٢</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة:
٢,٢٠١,٥٨٩	٣,٢٨٥,٠٩٥	١٣	بنوك دائنة والجزء المتداول من قروض طويلة الاجل
٢٥,٨٣٦	٧٣٧,٧٤٣		ذمم دائنة
١,٤٤٠,٦٣٥	١,٣٥٢,٤٢٧	١٤	ايرادات تمويله مؤجلة
٢,٢٢٥,٢٣٢	١,٨٥٨,٤٤٩	١٥	حسابات دائنة متنوعة
٥,٨٦٩,٠١٣	٩٦٤,٧٧٤	١٦	تكاليف مستحقة - مشاريع
٤,٧٨٨,٠٠٠	-	٢٥	ارباح نقدية مقترح توزيعها على المساهمين
<u>١٦,٥٥٠,٣٠٥</u>	<u>٨,١٩٩,٤٨٨</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
٨١٩,٥٣٣	٤,١٢١,١٧٣	١٧	قروض طويلة الاجل
<u>١٧,٣٦٩,٨٣٨</u>	<u>١٢,٣٢٠,٦٦١</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين:
١١,٩٧٠,٠٠٠	١٣,٧٨٠,٠٠٠	١٨	رأس المال المدفوع
-	١٥,٨٠٥		عملاوة اصدار
٨٣٩,٩٠١	٨٩١,٠٦٨		إحتياطي إجباري
١,٧٩٤,٨٠١	٣٩٨,٤١٨	٢٤	أرباح مدورة
١٤,٦٠٤,٧٠٢	١٥,٠٨٥,٢٩١		صافي حقوق المساهمين
<u>٣١,٩٧٤,٥٣٠</u>	<u>٢٧,٤٠٥,٩٥٢</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

بيان الدخل الموحد

٢٠٠٧ كانون الاول	٢٠٠٨ كانون الاول	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
٢٦,٤٣٨,٩١٠	٣,٩٢٠,٢٩٩	١٩	صافي المبيعات
١٧,٠٢٨,٢٩٤	٢,٨١٩,٩٧٦	٢٠	ينزل: كلفة المبيعات
٩,٤١٠,٦١٦	١,١٠٠,٣٢٣		مجمل الربح التشغيلي
٥١٥,٥٧٣	٤٦٣,٥٢٧	٢١	ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
٦٩٤,٥٣٤	١٦,٦٧٧	٢٢	ينزل: مصاريف بيع و تسويق
٨,٢٠٠,٥٠٩	٦٢٠,١١٩		الربح من العمليات التشغيلية
٤٥,٤٠٦	٦٩,٠٧٣	١٠	ينزل: حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٣٥,٠٥٥	١٩٠,٩٩٠		ينزل: مصاريف مالية وتمويلية
-	٧٩,٦١٦		ينزل: رسوم تأخير على عقود التسليم
٨٨,٩٢٧	٢٦,٥١٢		يضاف: فوائد بنكية دائنة
٣٧,٧١٧	١٩٠,١١٠		يضاف: صافي الإيرادات التمويلية
١٦,٩٣٩	١٤,٦١٠		يضاف: إيرادات أخرى
٨,٢٦٣,٦٣١	٥١١,٦٧٢		صافي الربح قبل الاحتياطات والمخصصات
٣٥٨,١٢٨	٤٧,١٢٣		مخصص ضريبة الدخل
٥٠,٠٠٠	-		مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٨٢,٦٣٦	٥,١١٧		مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٨٢,٦٣٦	٥,١١٧		مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٦٨,٠٣٤	٤,٠٣١		مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٧,٦٢٢,١٨٧	٤٥٠,٢٨٤		الربح
٠,٦٤٧	٠,٠٣٥		حصة السهم من الربح
١١,٧٧٧,٧٥٣	١٣,٠٠٤,٦٢٣		المعدل المرجح لعدد الاسهم

بيان التدفقات النقدية الموحد

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		الربح
٧,٦٢٢,١٨٧	٤٥٠,٢٨٤	
٣٥٨,١٢٨	٤٧,١٢٣	يضاف: مخصص ضريبة الدخل
٢٨٢,٣٠٦	١٤,٢٦٥	يضاف: مخصص مكافآت اعضاء مجلس الإدارة ومخصصات قانونية اخرى
٢٦,٨٩٢	٢٧,٤٥٩	يضاف: مصروف الاستهلاك
٤٥,٤٠٦	٦٩,٠٧٣	يضاف: صافي حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة
٨,٣٣٥,٩٣٠	٦٠٨,٢٠٤	الربح المعدل
		التغير في بنود راس المال العامل:
(٤,٠٩٠,٠٧٢)	٧,٤٧٤,٤٩٣	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(٤,٦٥٢,٣٨١)	١,٩٧٥,٠٢٧	عقارات معدة للبيع
(١,٨٥٤)	(٥٢٠,٢٨٠)	ذمم اطراف ذات علاقة
(٩٨٠,١٢٥)	٢,٣٠٨,٩٥٩	حسابات مدينة متنوعة
(٩٩٦,٤٦٤)	٢٢,٨١٣	استثمارات عقارية
٧,٨٥٥,٢٤٠	(٣,٥٦٠,٠٠٠)	مشاريع قيد الإنجاز
(٦,٠٧٦)	٧١١,٩٠٧	ذمم دائنة
(١٢,٣٨٠,٠٤٠)	(٨٧,٣٠٨)	ايرادات تمويلية مؤجلة
١,٢٧٥,٠٦٣	(٤٢٨,١٧١)	حسابات دائنة متنوعة
٥,٨٦٩,٠١٣	(٤,٩٠٤,٢٣٩)	تكاليف مستحقة - مشاريع
٢٢٨,٢٣٤	٣,٦٠١,٥٠٥	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:
(٢٧,٩٦٤)	(١٨,٧٨٦)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
-	(٣,٦٤٠,٠٠٠)	الاستثمار في شركات حليفة
(٦٥,٠٠٠)	-	استثمارات في شركات تابعة
٣٠,٠٠٠	-	استثمارات متنوعة
(٦٢,٩٦٤)	(٣,٦٥٨,٧٨٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٣١٢,٠٩٨)	٤,٣٨٥,١٥٦	بنوك دائنة وقروض بنكية
٢٢٦,٣٧٤	٣٠,٣٠٥	راس المال المدفوع
-	(٤,٧٨٨,٠٠٠)	توزيعات أرباح نقدية
(٨٥,٧٢٤)	(٣٧٢,٥٣٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٧٩,٥٤٦	(٤٢٩,٨٢٠)	(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٢,٣٣٩,٦٠٣	٢,٤١٩,١٤٩	النقد وما في حكمه - بداية السنة
٢,٤١٩,١٤٩	١,٩٨٩,٣٢٩	النقد وما في حكمه - نهاية السنة
		عمليات غير نقدية:
-	١,٧٩٥,٥٠٠	توزيع اسهم مجانية بنسبة ١٥% من راس المال
-	١,٧٩٥,٥٠٠	

ان الايضاحات... ان الايضاحات... ان الايضاحات...

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

المجموع	ارباح مدورة	احتياطي اجباري	علاوة اصدار	راس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
للسنة المنتهية في					
٣١ كانون الاول ٢٠٠٧					
١,٥٤٤,١٤١	(٢١٣,٠٢٣)	١٣,٥٣٨	-	١١,٧٤٣,٦٢٦	الرصيد في بداية السنة
٧,٨٤٨,٥٦١	٦,٧٩٥,٨٢٤	٨٢٦,٣٦٣	-	٢٢٦,٣٧٤	التغيرات خلال السنة
(٧,٨٨٨,٠٠٠)	(٤,٧٨٨,٠٠٠)	-	-	-	ارباح مقترح توزيعها على المساهمين
١٤,٦٠٤,٧٠٢	١,٧٩٤,٨٠١	٨٣٩,٩٠١	-	١١,٩٧٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
للسنة المنتهية في					
٣١ كانون الاول ٢٠٠٨					
٤,٦٠٤,٧٠٢	١,٧٩٤,٨٠١	٨٣٩,٩٠١	-	١١,٩٧٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٤٨٠,٥٨٩	٣٩٩,١١٧	٥١,١٦٧	١٥,٨٠٥	١٤,٥٠٠	التغيرات خلال السنة
-	(١,٧٩٥,٥٠٠)	-	-	١,٧٩٥,٥٠٠	توزيع أسهم مجانية (١٥٪)
١٥,٠٨٥,٢٩١	٣٩٨,٤١٨	٨٩١,٠٦٨	١٥,٨٠٥	١٣,٧٨٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

عام:

التأسيس والغايات:

تأسست شركة اعمار للتطوير والإستثمار 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:

الإستثمار العقاري من خلال شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وبنائها وتجميع أنواعها وإستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وأيضال 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.

ب. الموظفين:

بلغ عدد موظفي الشركة في نهاية عام ٢٠٠٨ (١١) موظف (١٤ موظف في نهاية عام ٢٠٠٧).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢- السياسات المحاسبية الهامة:

لقد تم إعداد البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة عنها ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، وتلخص السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة بما يلي:

١-٢ الإستثمارات العقارية:

- تتضمن الإستثمارات العقارية الأراضي التي تم شراؤها بغرض الاحتفاظ بها لتحقيق أرباح رأسمالية وكذلك الأراضي التي يتم امتلاكها دون تحديد الغرض منها.
- منذ تاريخ تأسيسها وحتى نهاية عام ٢٠٠٦، استخدمت الشركة طريقة القيمة العادلة في معاينة وإظهار استثماراتها العقارية في البيانات المالية. في عام ٢٠٠٧ وبناءً على قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) الصادر بتاريخ ١٦/١٢/٢٠٠٧، قامت الشركة بتغيير سياساتها المتعلقة بمعاينة وإظهار الإستثمارات العقارية بحيث أصبحت تستخدم طريقة التكلفة. كما قامت بتطبيق هذه السياسة بأثر رجعي وذلك وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية بموجب القرار المذكور.

٢-٢ تحقق الإيرادات:

- تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي والعقارات عند انتقال مخاطرة ومنافع هذه الأراضي والعقارات للمشتري وعلى أن لا يكون هنالك أعمال جوهرية متبقية على العقار من قبل الشركة.
- 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 وذلك من خلال اطفاء رصيد حساب الإيرادات التمويلية المؤجلة.
- يتم الاعتراف بإيرادات القوائد عند تحققها.

٣-٢ المستكاث والمباني والمعدات:

تظهر المستكاث والمباني والمعدات بالتكلفة بعد طرح الامتيازات التراكم وحساب الشئ في قيمتها. ان وجدت ويتم استهلاك المستكاث والمباني والمعدات (باستثناء الأرضي) وفقاً لطريقة التوسط الثابت وبسبب سذوية التراوح ما بين ١٥ - ٢٠ سنة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤-٢- العمليات الاحتياطية:

يتم تسجيل المصاريف الاحتياطية بالقيمة الاسمية والقيمة المتبقية في تاريخ إعداد القوائم المالية. وتعد هذه المصاريف الاحتياطية جزءاً من الأرباح المحتجزة. وتتمثل هذه المصاريف الاحتياطية في:

- مصاريف تكافة المصاريف الاحتياطية من تحويل العملات الأجنبية.

٥-٢- الأرباح وما في حكمه:

تعتبر الأرباح وما في حكمه من الأرباح المحتجزة والاحتياطيات المتبقية في تاريخ إعداد القوائم المالية. وتتمثل هذه الأرباح وما في حكمه في:

- الأرباح المحتجزة.

٦-٢- التحويلات النقدية والتكرير:

تظهر التحويلات النقدية والتكرير في الميزانية العمومية. وتتمثل هذه التحويلات والتكرير في:

- التحويلات النقدية.
- التكرير.

وتتمثل هذه التحويلات والتكرير في:

- التحويلات النقدية.
- التكرير.

٧-٢- التكاليف والمبالغ المستحقة:

تظهر التكاليف والمبالغ المستحقة عند الاستلام الفعلي للمنتجات والخدمات سواء تم إخطاؤها أو لم يتم إخطاؤها أو لم يتم إخطاؤها.

٨-٢- مشاريع قيد الأبحاث:

تظهر المشاريع قيد الأبحاث بالكلفة والتي تتضمن كلفة الأرض والانشاءات وإيالة مصاريف مباشرة أخرى ويتم تحويلها في هذه التكاليف التي حساب المخزون عند اكتشاف إنجاز هذه المشاريع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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 رأسمالها.
- تظهر حصة الأقلية في حقوق ملكية الشركة التابعة و صافي أرباحها كبنود مستقل ضمن الميزانية العامة الموحدة وبيان الدخل الموحد للشركة الأم.
- يتم معالجة الاستثمار في الشركات التابعة بموجب طريقة حقوق الملكية.
- يتم توحيد البيانات المالية للشركة التابعة اعتباراً من تاريخ الشراء ويتم استبعاد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ البيع و يتم تسوية الحسابات الجارية للشركة و الشركات التابعة و المعاملات فيما بينهم ضمن البيانات المالية الموحدة.

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

١١-٢ ضريبة الدخل:

- بالاستناد لموافقة دارة ضريبة الدخل والبيانات الصادرة بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٢٠، تخضع الشركة لضريبة دخل على أساس الضريبة المقطوعة وذلك بنسبة ١٠,٢٪ من إيراداتها التشغيلية، كما وتخضع الأرباح غير التشغيلية لضريبة دخل بنسبة ٢٥٪.

١٢-٢ استخدام التقديرات:

- إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب أن تقوم الإدارة بإعداد التقديرات والتفويضات، الأمر الذي يؤثر على النتائج والإيضاحات الظاهرة في البيانات المالية.

١٣-٢ التغيير في السياسات المحاسبية:

- يتم تطبيق السياسات المحاسبية الجديدة على العمليات والحسابات بأثر رجعي في البيانات المالية كما لو كانت السياسة الجديدة قد تم استخدامها في السابق. كما يتم تعديل الأرصدة الإفتتاحية لكافة حسابات حقوق المساهمين لاتفرد فردة وأرددة في البيانات المالية وذلك لعكس أثر التغيير في السياسات المحاسبية على البيانات المالية المقترنة غير الواردة في البيانات المالية الحالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣- نقد وما في حكمه:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٣٣٢,٣١٧	١,٩٧٨,٩٤١	نقد لدى البنك-ودائع
٨٥,١٣٢	٩,٦٨٨	نقد لدى البنك-جاري
١,٧٠٠	٧٠٠	نقد في الصندوق
٢,٤١٩,١٤٩	١,٩٨٩,٣٢٩	المجموع

٤- ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,١٠١,٧٠١	٢,٢٥٠,٦٥٦	ذمم تجارية
-	٥٩,٥٥٠	شيكات برسم التحصيل - تستحق خلال عام ٢٠٠٩
٥٩٣,٤٧٣	-	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق خلال عام ٢٠٠٩
٢٩٢	٤٧,٩٧٣	متفرقة
١٠,٦٩٥,٤٦٦	٢,٣٥٨,١٧٩	مجموع الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
٤,٠٤٩,١٢١	٤,٩١١,٩١٥	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق من عام ٢٠١٠ - ٢٠١٧
١٤,٧٤٤,٥٨٧	٧,٢٧٠,٠٩٤	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥- عقارات معدة للبيع - بالكلفة:

٦- استثمارات متنوعة:

٧- حسابات مدينة متنوعة:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٤٨٦,٣٠٨	٩,٥٠٩	دفعات مقدمة- سلفة المشروع ومقاولين
٣٦,٩٨٣	٢٤,٦٦١	مصارييف مدفوعة مقدما
٢٠,٠٨٧	٢١,٧٠٥	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً
١٧,٢١٢	١٦,٧١٢	تأمينات كفالات
٥,٨٤١	٦,٢٤٣	ايرادات فوائد مستحقة
٥٢١	١٥,٥٦٤	ذمم موظفين
-	٤٦,٢٨٠	رسوم تجزئة المكاتب وأتعاب المساحين
-	١١١,٩٩٦	مقسم هواتف الأبراج
٢٢,٧٨٨	٢٨,١١١	• اخرى
٢,٥٨٩,٧٤٠	٢٨٠,٧٨١	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٨- استثمارات عقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١٣٦,٥٩٦	١,١١٣,٧٨٢	ارض المسفر - الرصيفة
٧٧٨,٧٦٠	٧٧٨,٧٦٠	ارض السرو
٨٥٧,٨٠٢	٨٥٧,٨٠٢	اراضي عين الباشا
٥٨٢,٥١٩	٥٨٢,٥١٩	ارض الجرينه
<u>٣,٣٥٦,٦٧٧</u>	<u>٣,٣٣٣,٨٦٤</u>	المجموع

فرق إعادة التقييم	
دينار أردني	
١,٤٩٥,٢٧٨	ارض المسفر - الرصيفة
٣٤٧,٠٥٠	ارض السرو
٣٢٢,٢٧٨	اراضي عين الباشا
١٦,٨٣٩	ارض الجرينه
<u>١,١٨١,٤٤٥</u>	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٩- مشاريع قيد الإنجاز:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٤٣٦,١٥٨	١,٤٤١,٦١٢	أراضي
-	٢,٨٤٥,٧٤٦	أعمال بناء
٣٦٩,٠٥١	٢٨٦,٠٦٣	أعمال التصميم المعماري
٦٢,٠٦٦	٦٦,٤٠١	رسوم ورخص
٥٩,٧٥٩	٢٤٥,٠٠٩	مصاريف بنكية
٥٣,٤٢٠	٥٣,٤٢٠	ضريبة مبيعات
٢٩,٢٦٨	٧٤,٥٩٨	رواتب واجور
٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠	فحص تربه وتحليلات مخبرية
٢٧,١٧٦	٦٧,١٥٢	أعمال دعم مكثبي
٢٤,٠٠٠	٥٦,٥٨٨	أعمال كهرباء
١٦,٧٥٠	١٩,٧٥٠	استشارات
١٢,٥٣٩	٢٠,٥٨٤	مصاريف سيارات
٨,١٣٠	٨,٦٣٠	أعمال المساحة
٧,٣٤٨	٧,٣٤٨	تأمين المشروع
٤,٤٦٠	٥,٤٦٠	الدفاع المدني
١,٦٠٥	١,٦٠٥	لوحات إعلانية
١,٠١٨	١,٠١٨	متفرقة
١,٠٠٠	١٣٣,٨٤٠	فتح طرق
-	١٢,٠٤١	اتعاب اشراف
-	١٦٦,٩٥٠	صرف صحي
-	٣,٥٣٠	حاويات
-	١٠,٠٠٠	حدائق
-	٣٤,٤٠٩	اسمنت
-	٢٢,٠٠٤	حديد
٢,١٥٤,٧٤٨	٥,٧١٤,٧٤٨	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٠- إستثمارات في شركات حليفة:

تتضمن الاستثمارات في شركات حليفة الاستثمارات في الشركات التي تحتل حصة أقل من 50% في رأسمالها، والتي لا تمتلك سلطة اتخاذ قرارات مالية أو تشغيلية هامة. كما تشمل الاستثمارات في الشركات التي تحتل حصة أقل من 50% في رأسمالها، والتي لا تمتلك سلطة اتخاذ قرارات مالية أو تشغيلية هامة، والتي لا تمتلك سلطة اتخاذ قرارات مالية أو تشغيلية هامة.

في 31 كانون الأول 2008، لم تكن الاستثمارات في شركات حليفة تتجاوز 1.436.474 دينار أردني.

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٥٠٠,٠٠٠	٥,١٤٠,٠٠٠	قيمة الاستثمار في شركات حليفة
(١٨,١٢٠)	(٦٣,٥٢٦)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة (ربوع الأردن) - سنوات سابقة
(٤٥,٤٠٦)	(٤١,٢٨٥)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة (ربوع الأردن) - السنة الحالية
-	(٢٧,٧٨٨)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة (شركة أمواج العقارية) - السنة الحالية
١,٤٣٦,٤٧٤	٥,٠٠٧,٤٠١	المجموع

١١- إستثمارات في شركات تابعة:

من هذا الناحية، قيمة مساهمة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري في شركة إعمار الإسلامية للتأجير والإستثمار، والتي تأسست في ٢٠٠٦، هي ٥٠٪ دينار أردني. وشركة أبحاث إعمار للإدارة والإستثمار والتطوير بقيمة ١٠٠٪ دينار أردني، والتي تأسست في ٢٠٠٦، هي ١٠٠٪ دينار أردني. وفي 31 كانون الأول 2008، لم تكن الاستثمارات في شركات تابعة تتجاوز 1.436.474 دينار أردني. وفي 31 كانون الأول 2008، لم تكن الاستثمارات في شركات تابعة تتجاوز 1.436.474 دينار أردني.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٢- ممتلكات ومباني ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ هي كما يلي:

المجموع	اجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	اثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	اجهزة مكتبية و معدات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
						التكلفة:
١٨١,٣٦٣	٢٢,٨٩٨	٢٣,١٤٧	٩٢,٠١٩	٢٣,٧٠١	١٩,٥٩٨	الرصيد في بداية السنة
٦٤,٧١٥	-	١,٤١٥	٣٢,٠٠٠	٢٩,١٢٠	٢,١٨٠	إضافات
٥٩,٠٠٧	٨٧٠	-	٣٩,٨١٠	١٧,٥٢٧	٧٩٠	إستيعادات
١٨٧,٠٧١	٢٢,٠٢٨	٢٤,٥٦٢	٨٤,٢٠٩	٣٥,٢٨٤	٢٠,٩٨٨	الرصيد في نهاية السنة
						مجمع الإستهلاك المتراكم:
٤٤,٣٩٧	٦,٩٢٥	٥,٤٥٤	١٩,٥٢٥	٧,٨٠١	٤,٦٩٢	الرصيد في بداية السنة
٣٤,٣٦٠	٤,٢٩٤	٣,٣٩٠	١٧,١١٣	٦,٠٩٧	٣,٤٦٦	إضافات
١٩,٩٧٩	٤٨٩	-	٩,٩٦٩	٩,٤١٤	١٠٧	إستيعادات
٥٨,٧٧٨	١٠,٧٣٠	٨,٨٤٤	٢٦,٦٦٩	٤,٤٨٤	٨,٠٥١	الرصيد في نهاية السنة
١٢٨,٢٩٣	١١,٢٩٨	١٥,٧١٨	٥٧,٥٤٠	٣٠,٨٠٠	١٢,٩٣٧	صافي القيمة الدفترية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
١٣٦,٩٦٦	١٥,٩٧٣	١٧,٦٩٣	٧٢,٤٩٤	١٥,٩٠٠	١٤,٩٠٦	صافي القيمة الدفترية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
	%٢٠	%١٥	%٢٠	%٢٠	%٢٠-١٥	معدل الإستهلاك السنوي

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٣- بنوك دائنة والجزء المتداول من قروض طويلة الأجل:

يمثل هذا البند قيمة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك الأردني للاستثمار والتمويل بسقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٩٪ تحتسب على أساس الرصيد اليومي لهذه التسهيلات وبعمولة ٠,٢٥٪ سنوياً، ويتم احتساب عمولة إضافية تأخير / أو تجاوز بمعدل ١٪ بالإضافة الى عمولة الخدمة في حال وجود تأخير في تسديد الأقساط المستحقة. إن هذه التسهيلات تقابل الرهن العقاري القائم من الدرجة الأولى بقيمة ٢ مليون دينار على المشروع.

وكذلك التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل بنك القاهرة عمان بسقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بسعر فائدة ٧,٨٪.

وكذلك التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني بسعر فائدة ٨,٥٪ سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي لهذه التسهيلات.

١٤- إيرادات تمويلية مؤجلة:

يمثل هذا البند قيمة الإيرادات التمويلية المؤجلة والناجمة عن احتساب العائد على عمليات بيع المكاتب عن طريق التأجير التمويلي و تبلغ قيمة هذه الإيرادات المؤجلة كما في ٢١ كانون اول ٢٠٠٨ مبلغ ١,٣٥٢,٤٢٧ دينار أردني هذا ويتم الاعتراف بقيمة هذه الإيرادات في قائمة الدخل عند التحصيل النقدي لأقساط التأجير التمويلي إيضاح (٢ - ٢) وذلك من خلال إلغاء رصيد هذا الحساب وفقاً للأقساط المستلمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٥ - حسابات دائنة متنوعة:

بالتفصيل حسب الأقسام:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٣٥٩,١٨١	أمانات مساهمين - أرباح نقدية
٤٩٥,٧٣٤	٦٨٣,٢٩٣	محتجزات المشاريع
٣٨٦,٠٨٨	٣٨٦,٠٨٦	امانات مساهمين - فروقات حق الإكتتاب
٩٧,٢٣٢	-	دفعات مقبوضة مقدماً من العملاء
٥٠,٨٦٢	٤٨,٧٣١	مصاريف مستحقة
٦٠٣,٧٣٩	١٥٨,٦٥٢	مصاريف رسوم تسجيل مستحقة
٩,٠٠٠	١٣,٥٠٠	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٦١,٩١٨	-	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٦١,٨٧٢	-	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
٤٢,٧٣٦	-	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٣٥٨,١٣٨	٨٨,٠١٩	مخصص ضريبة الدخل
٥٠,٠٠٠	-	مخصص مكافآت اعضاء مجلس الإدارة
-	٦٧,٠٠٣	فوائد تأخير مستحقة على العقود
-	١٢,٥٨٩	امانات وزارة المالية
-	٣٣,٤٣٢	امانات لجنة إدارة ابراج اعمار
٧,٩١٣	٧,٩٦٣	أخرى
٢,٢٢٥,٢٣٢	١,٨٥٨,٤٤٩	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٦- تكاليف مستحقة - مشاريع:

البيانات بالدينار الأردني

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٠٢٣,٣٥٢	٢٣١,١٣٦	تكاليف مشاريع مستحقة - الألمنيوم والزجاج •
١,٣٨٨,٢٦٥	-	تكاليف مشاريع مستحقة - الكهروميكانيك
١,١٢٢,٥٠٢	٥٢٥,٧١٤	تكاليف مشاريع مستحقة - التشطيبات •
٤٢٧,٠٦٨	٧٦,٥١٥	تكاليف مشاريع مستحقة - المصاعد
٢٠٥,٥٤٥	-	تكاليف مشاريع مستحقة - الهيكل
٢٠,٠٠٠	-	تكاليف مشاريع مستحقة - حاجز السيارات
٦٧٢,٢٨١	٣١,٤٠٩	تكاليف مشاريع مستحقة - أخرى
<u>٥,٨٦٩,٠١٣</u>	<u>٩٦٤,٧٧٤</u>	المجموع

تكاليف المشاريع المستحقة هي تكاليف تكبدتها الشركة خلال الفترة التي تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والتي لم تكن قد استوفيت في تلك الفترة. هذه التكاليف هي تكاليف مشاريع مستحقة - الألمنيوم والزجاج، تكاليف مشاريع مستحقة - الكهروميكانيك، تكاليف مشاريع مستحقة - التشطيبات، تكاليف مشاريع مستحقة - المصاعد، تكاليف مشاريع مستحقة - الهيكل، تكاليف مشاريع مستحقة - حاجز السيارات، وتكاليف مشاريع مستحقة - أخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٧- قروض طويلة الأجل وقروض التأجير التمويلي:

يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح للشركة من قبل البنك الأردني للاستثمار والتمويل بقيمة ٤,٠٠٠,٠٠٠ (أربعة ملايين دينار أردني) وذلك لغرض تمويل عمليات البيع عن طريق التأجير التمويلي لعدد من المكاتب في ابراج اعمار، مقابل رهن قطعة أرض المشروع رقم (١٩٣٣) حوض أم أذينة الجنوبي رقم (٢٠) من الدرجة (الثالثة) بقيمة (٣) ملايين دينار أردني وذلك لضمان حق البنك في هذه الإتفاقية. وعند إنتقال الملكية سوف يتم نقل الرهن الى الوحدات المؤجرة تمويلاً وفك الرهن عن الارض.

يتم تسديد القرض عن طريق إيداع شيكات العملاء في حساب القرض بحيث يستحق القسط الأول في ٢٠٠٨/١/٣١، وتبلغ نسبة الفائدة على القرض أعلاه ٨٪ سنوياً وتحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في كل نهاية كل شهر. وتعتبر الفائدة التي تستحق على القرض بموجب قيود البنك وحساباته جزءاً لا يتجزأ من القرض.

وكذلك يمثل هذا البند قيمة القرض (متناقض) الممنوح لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير من قبل البنك الأردني للاستثمار والتمويل بقيمة ١,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني (فقط مليون وثمانمائة الف دينار أردني) ويسدد بموجب تسعة عشر قسط ربع سنوي قيمة كل قسط منها ٩٤,٨٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول منها بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٨ والقسط الأخير بتاريخ ٢٠١٣/٨/٢١ ويكون بكامل رصيد القرض في حينه ويعتمد العميل بسداد الفوائد المترتبة على الحساب شهرياً من مصادره الخاصة وتبلغ قيمة الفائدة على القرض ٩.٢٥٪ سنوياً.

هذا وقد بلغ الجزء المتداول من القروض الواردة أعلاه مبلغ ١,٠٨٨,٩٤٩ دينار أردني في حين بلغ الجزء طويل الأجل لهذه القروض مبلغ ٤,١٢١,١٧٢ دينار أردني.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٨- 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 ٢٢/١٨/٧٣ 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 / ٢٥٨ / ٢٤٠٤) 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 ويواقع ١٥٪ من مساهماتهم.
 - ب. عرض سبعة ملايين ومائة وأربعون ألف سهم قيمة كل منها دينار واحد للإكتتاب من قبل المساهمين في الشركة أي يواقع ١٧٠٪ من عدد الأسهم التي يمتلكونها قبل توزيع الأسهم المجانية وقد تم الاكتتاب فعلياً بستة ملايين وثمانمائة وخمسة وثمانون ألف ومائة واثنان وأربعون سهم (٦,٨٨٥,١٤٢).
 - ج. تخصيص ثلاثون ألف سهم كأسهم خزينة لغايات توزيعها على العاملين في الشركة بالسعر وبالطريقة التي يراها مجلس الإدارة مناسبة.
- تم بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٦٤٢) والصادر بتاريخ ٦/١١/٢٠٠٧ الموافقة على توزيع الاسهم غير المكتتب بها والبالغ عددها (٢٢٦.٤٧٦) سهم لمؤسسي شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري بسعر (٢,٧٠٠) دينار اردني للسهم الواحد وقد تم تغطيته بالكامل من قبل المؤسسين وعليه اصبح رأسمال الشركة المكتتب به (١١,٩٧٠,٠٠٠) سهم / دينار.
- تم بموجب قرار رقم (١٢٣١٢/٣٥٨/١) والصادر بتاريخ ١٤/٤/٢٠٠٨ من قبل مراقب الشركات والمتعلق بموافقة وزير الصناعة والتجارة على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من (١١,٩٧٠,٠٠٠) دينار / سهم ليصبح (١٢,٧٨٠,٠٠٠) دينار / سهم عن طريق توزيع اسهم مجانية بنسبة ١٥٪ من رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع اي ما مجموعه (١,٧٩٥,٥٠٠) دينار / سهم. وتخصيص (١٤,٥٠٠) دينار / سهم من رأسمال الشركة لعرضه على العاملين لدى الشركة كحافز لهم. وتم بموجب الكتاب الصادر من قبل مركز إيداع الأوراق المالية رقم (٤٢٨٤/٨/١) زيادة رأس المال على سجل مساهمي شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٩- الإيرادات:

يتمثل هذا النوع من الإيرادات التي تحصلها الشركة من بيع خدماتها (بما في ذلك من مشروع أبراج الجمارك) وفقاً للمعايير القيدية. الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالإيرادات (رقم ١٨) عندما لا يتم تحقيق تلك الأعمال، حيث يتم تأجيلها حتى يتم استيفاء الشروط المتوقعة. وفقاً لمعيار البيع المبرمج بين الشركتين، الشركة، وتوزع هذا بين الشركتين وفقاً للمبدأ.

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٦,٩٨٢,٩١٧	٣,٩٢٠,٢٩٩	إيرادات بيع المكاتب
٥٤٤,٠٠٧	-	ينزل: خصم تشجيعي / نقدي
٢٦,٤٣٨,٩١٠	٣,٩٢٠,٢٩٩	المجموع

٢٠- كلفة المبيعات:

يتألف هذا المبدأ مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٩٤٨,٠٢٠	٨٢٨,١٦٣	أعمال العظم
٣,٢٩٨,٦٨٠	٥٥٥,٦٣٣	الأرض
٣,٣١١,٥٢١	٥٧٧,٤١٨	أعمال الكهروميكانيك
٢,١٩٩,١٢٠	٣٧٠,٤٢٢	أعمال الألمنيوم
١,٩٧٨,٣١٣	٢٦٤,٥٨٧	أعمال التشطيبات
٥٩١,٥٧١	٩٦,٩٩٩	أعمال المصاعد
٧٠١,٠٦٩	١١٦,٧٥٤	الصرف الصحي وأخرى
١٧,٠٢٨,٢٩٤	٢,٨١٩,٩٧٦	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢١- مصاريف إدارية وعمومية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤٧,٤١٨	١٦٧,٧٧٨	رواتب و اجور
٨٤,٠٠٠	٢٤,٢٦٧	اتعاب تفرغ رئيس مجلس الادارة
٣٢,٤٠٠	٣٧,٤٤٠	مصاريف تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
-	٣,٦٠٠	اتعاب سكرتير مجلس الادارة
٣٩,٧٦٠	٢٥,٤٢٠	اتعاب مهنية واستشارات
٣٠,٩٨١	١٨,٠٢٠	مصاريف ايجارات
٢٦,٨٩٣	٢٧,٤٥٩	استهلاكات
١٣,٤٨٣	١٣,٢٧٢	الضمان الاجتماعي
٣٦,٣٨٠	٣٧,٣٥٥	مكافآت موظفين
١٢,٢٧٨	١٥,٩٨٦	رسوم و رخص
١٠,٩٢٧	١٠,١٨٧	مصاريف اتصالات
١٠,٦٨٣	١١,٦٥٠	مصاريف تنقلات الموظفين
٨,٩٦٤	١٢,٨٧٥	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
٦,٨٨١	١٢,٣٠٢	اشتراكات وعضويات
٢٢,٠٠٣	١٣,٥٥٤	مصاريف متنوعة
٢,٠٤٨	٣,٥٠٠	مصاريف ضيافة
٥,٤٦٠	٨,٤٨٢	مصاريف سيارات
٦,٥٠٠	٤,٥٠٠	تعويض نهاية الخدمة
٤,١٧٧	٣,١٥٦	مصاريف قرطاسية
٦,١٢٨	٢,٣٢١	اتعاب قانونية
٤,٣٤٥	٥,٣٨٤	مياه وكهرباء
٣,٩٦٤	٥,٠١٩	دعاية و اعلان
٥١٥,٥٧٣	٤٦٣,٥٢٧	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٢- مصاريف بيع و تسويق:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٠٣,٧٣٩	٢,٦٢٢	رسوم تسجيل مكاتب
٧١,١٨٤	٤,٨٢٩	اعلانات
٧,١٦٨	٥,٣٧٥	مواد ترويج
٣,٣٨٧	٣,٨٥١	رواتب واجور
٦,٤٦٩	-	عمولات بيع
٢,٥٨٧	-	مصاريف متنوعة
٦٩٤,٥٣٤	١٦,٦٧٧	المجموع

٢٣- ذمم اطراف ذات علاقة :

تعتبر الاطراف ذات علاقة عندما يكون لمبدأ الاعتراف بالشركة على الشركة، بالطرف الاخر له علاقة ذات صلة مع الشركة. اتخاذ القرارات المالية و التشغيلية، و تفضلون المعاملات التي تمت من اجل الشركة مع اطراف ذات علاقة بين دفعات بالنهاية من شركات خليفة و قد تم ازالها مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٩٦,٩٤٢	٩١٥,٢٥٥	شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري
٩٦٠	٩٦٠	شركة اعمار الاسلامية للتأجير والاستثمار
١٢٧	-	شركة الكرامة للإستثمارات الدولية
٧٧٩	-	شركة ابراج اعمار للإدارة والاستثمار
-	٢,٨٧٣	متفرقة
٣٩٨,٨٠٨	٩١٩,٠٨٨	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٣- يبين الكاف المتاح لإصدار الأسهم المدفوعة في مؤتمرات الإدارة والبيانات ذات علاقة ببعض الأعضاء من مجلس الإدارة في التقرير هذا، ويبلغ المبلغ الذي دفعته التبيعات كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨، مبلغ ٨٠٥,٠٨٥ دينار أردني وتشكل ما نسبته ٧٤٢٪ من إجمالي مساهمة الأتقار، البيانات والبيانات ١٨٠٠٠٪ تقريباً من المساهمة الكلية للأرباح.

وقد تمت خصومات التوزيعات وفقاً للمعيار المتروك والاسس المتبعة في سياسة توزيع الأرباح، وقد تمت توزيعات على ذلك.

٢٤- الأرباح المدورة:

تم إعلان نسبة ارباح المدورة لتوزيعات الأرباح المدورة بمبلغ ٢٠٤,٧٧٤ دينار أردني وذلك مقابل أخذ خصم من الأرباح المدورة لتوزيع الأرباح المدورة وفقاً لمتود التوزيع التي تمت إعلان العام ٢٠٠٧، وهذا وقد تم تعديل البيانات المالية لسنة ٢٠٠٧ (٢٠٠٧) قيداً وتقسماً بهذا التقدير.

٢٥- ارباح مقترح توزيعها على المساهمين:

تم رفع جدول القرار الصادر من قبل مجلس ادارة شركة اعمار لتطوير والإستثمار العقاري رقم (٢٦٦-٣-٢٠٠٨) بتاريخ ٢ آذار ٢٠٠٨، للتوصية من الهيئة العامة للمدونة بتوزيع ٤٠٪ كأرباح نقدية على المساهمين وزيادة رأس المال بنسبة ١٥٪ من خلال توزيع أسهم مجانية على المساهمين بنسبة ١٥٪ من رأس المال.

٢٦- القيمة العادلة:

إن القيمة العادلة للمبيعات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفعية وذلك لإستحقاقها خلال سنة من تاريخ البيانات المالية. بإستثناء التمرض طويلة الأجل والشيكات الأجلة طويلة الأجل والتي تمثل قيمتها العادلة بالقيمة الحالية للدفوعات النقدية المستقبلية باستخدام سعر الفائدة المماثل والسائد في السوق.

٢٧- إدارة المخاطر:

تشمل المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة و الإئتمان، وتقلبات العملات والتي يتم إدارتها من قبل الشركة كما يلي:

- مخاطر أسعار الفائدة

إن الأدوات المالية في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة بإستثناء التسهيلات البنكية والتي تخضع لأسعار ثابتة ثابتة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- مخاطر الائتمان
تتخمي سياسة الشركة العمل على التأكد من أن عمليات البيع تتم لعملاء يتمتعون بتاريخين جيدين وسقف الائتمان المحدد كما تتخمي سياسة الشركة المحمول على معاملات ضمانات ضمانات مشاغل أية دفعات مقدمة تدفع للمقاولين
- مخاطر تقلبات العملات
إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني.

٢٨-التزامات طارئة:

- من الممكن ان تطرأ على الشركة التزامات طارئة متداول
- أ- ضمانات قانونية مقدمة عن الشركة من قبل أطراف تجاريين، تشرح الشركة كيفية أخذها أو ما يجب من اعتماد البناء والتي تمت في أرباح المصارف
- ب- كفالة مقدمة من الشركة مقابل تسهيلات إئتمانية مقدمة لشركة ويوج الأردن للتطوير العقاري (شركة حليفة) بقيمة ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني.
- ج- كفالات صادرة بقيمة ٩٨,٧٣٠ دينار أردني.

٢٩-المصادقة على البيانات المالية:

- تمت المصادقة على البيانات المالية من قبل مجلس إدارتنا بتاريخ ٢٠١٦/٠٤/٠١ الموافق لقرار رقم ١٣٣٠/٢٠١٦ وتمت المصادقة على ما ذكرنا وبهذا، مع ١٠٠٪ من القيمة المضافة العامة للشركة.

٣٠-أرقام المقارنة:

- تمت إعداد الأرقام المقارنة هذه طبقاً لجدول المحتويات في الملاحق المالية للشركة، كما تم إعداد الأرقام المقارنة وفقاً للمعايير الدولية.