

F.S - EMAR - 28-2-2007



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثاني

لعام ٢٠٠٦

١

ص.ب ١٧٣٨٤، عمان ١١١٩٥

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٥٦٩١٤٦١ فاكس: ٥٦٩١٤٦٠



جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

- | | | |
|--------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| رئيس المجلس | ممثل شركة الصقر العربي للتنمية | ١. معالي السيد سامر الطويل |
| نائب الرئيس | | ٢. السيد منجد سختيان |
| عضواً | ممثل البنك الأردني للاستثمار والتمويل | ٣. معالي السيد باسل جردانة |
| عضواً/المدير العام | | ٤. معالي السيد "محمد علي" البطاينة |
| عضواً | | ٥. السيد سمير حداد |
| عضواً | | ٦. السيد رمزي خوري |
| عضواً | ممثل شركة بادينجتون ليمتد | ٧. السيد محمد علاوي |
| عضواً | | ٨. السيدة فريدة الذهبي |
| عضواً | | ٩. السيد هيثم المجالي |
| عضواً | | ١٠. السيد هيثم الصنّاع |

مدققوا الحسابات: شركة ماتركس الدولية للاستشارات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني إن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بمناسبة انعقاد الاجتماع العادي الثاني لهيئتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦ وخططها المستقبلية.

شهد عام ٢٠٠٦ نقطة إنطلاق حقيقية لأعمال الشركة تمكنت خلالها من التقدم بخطوات واسعة نحو تحقيق أهدافها الاستراتيجية، وتمكنت شركتكم خلال فترة قياسية من أن تأخذ مكانها في سوق العقار الأردني وتحظى بسمعة كبيرة وتعرف بأنها الشركة التي تفعل أكثر مما تقول، فقد بدأ العمل على تنفيذ الجزء الأكبر من المشاريع التي وردت في خطة عمل الشركة وبدأت الإنجازات تظهر على أرض الواقع لتظهر للمتابعين أننا مصرون على الريادة وتحقيق النجاح.

بعد أن تم الإعلان عن البدء بتنفيذ مشروع "أبراج إعمار" في نهاية عام ٢٠٠٥، وعلى الرغم من بعض الصعوبات الفنية التي واجهتنا، فقد تم بحمد الله تجاوز جميع العقبات والإنطلاق نحو إنجاز هذا المشروع الهام حيث بلغت نسبة الإنجاز حتى نهاية عام ٢٠٠٦ حوالي ٣٥٪. وتم خلال العام الإعلان عن حملتين تسويقيتين لبيع جزء من المكاتب التجارية في "أبراج إعمار" حيث تم خلال هاتين الحملتين بيع حوالي ٤٠٪ من مساحة الأبراج بمبلغ ١٣,٢ مليون دينار وبلغ الربح التقديري المؤجل من هذه المبيعات حوالي ٥,٤ مليون دينار، ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من تنفيذ هذا المشروع قبل نهاية عام ٢٠٠٧.

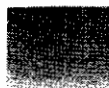
في ضوء توجه الشركة نحو التنوع في استثماراتها ونظراً للأهمية البالغة التي يحظى بها موضوع سكن ذوي الدخل المحدود من حيث حجم الطلب عليه ومحدودية الاستثمارات العقارية الموجهة لهذا القطاع الحيوي، فقد قرر مجلس إدارة شركتكم في منتصف عام ٢٠٠٦ الاستثمار في مشاريع لسكن ذوي الدخل المحدود حيث تم تأسيس شركة مستقلة مملوكة بالكامل لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري لهذا الغرض وقامت بشراء مجموعة من قطع الأراضي الملائمة لغايات إنشاء مشروع إسكان خالد بن الوليد في إحدى المناطق الحيوية شرق العاصمة عمان، وقد تم البدء بتنفيذ المشروع الذي يتضمن حوالي ٢٠٠٠ وحدة سكنية بمساحة إجمالية تبلغ حوالي ٢٠٠ ألف متر مربع خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٦، ومن المتوقع أن يتم إنجاز المرحلة الأولى من المشروع في منتصف عام ٢٠٠٧ وإنجاز المشروع بشكل كامل خلال عام ٢٠٠٨.

قامت الشركة بتأسيس شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري بالمشاركة مع شركة حمد بن سعيدان السعودية خلال عام ٢٠٠٦ حيث تم شراء قطع أراضي بمساحة إجمالية تبلغ حوالي ٥٠٠ ألف متر مربع في منطقة المشقر من أراضي ناعور لغايات إنشاء مشروع روابي المشقر الذي يتضمن حوالي ٢٠٠ فيلا ريفية، وقد تم إستكمال التصاميم الهندسية للمشروع وتقديمها للجهات الرسمية حيث من المتوقع أن يتم الحصول على التراخيص اللازمة للمشروع والبدء بتنفيذه خلال النصف الأول من عام ٢٠٠٧.

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

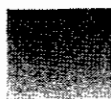
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

رئيس مجلس الإدارة
سامر الطويل





أبراج إعمار



تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمين شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الثاني الذي سيعقد في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الأربعاء الموافق ٢٨ آذار ٢٠٠٧ في قاعة عمان / مدينة الحسين للشباب.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي الثاني للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٠٧.

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. أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تشارك 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.

ب. أماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع مكاتب الشركة في الشميساني شارع الأمير شاكر بن زيد عمارة مجموعة الحسيني الطابق الثالث. لا يوجد أي فروع أخرى للشركة ويعمل في الشركة ستة عشر موظفاً بعضهم يحملون شهادات جامعية وذوي خبرة عالية.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦ مبلغ ١٢٦, ١٩٢, ١٥٠ دينار

ثانياً : وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

شركة شرق عمان للإسكان والتطوير وهي شركة ذ.م.م. رأسمالها ٣٠,٠٠٠ دينار مدفوع بالكامل ومملوكة بالكامل من قبل شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء تسميهم شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري وطبيعة عملها بناء شقق سكنية لذوي الدخل المحدود.

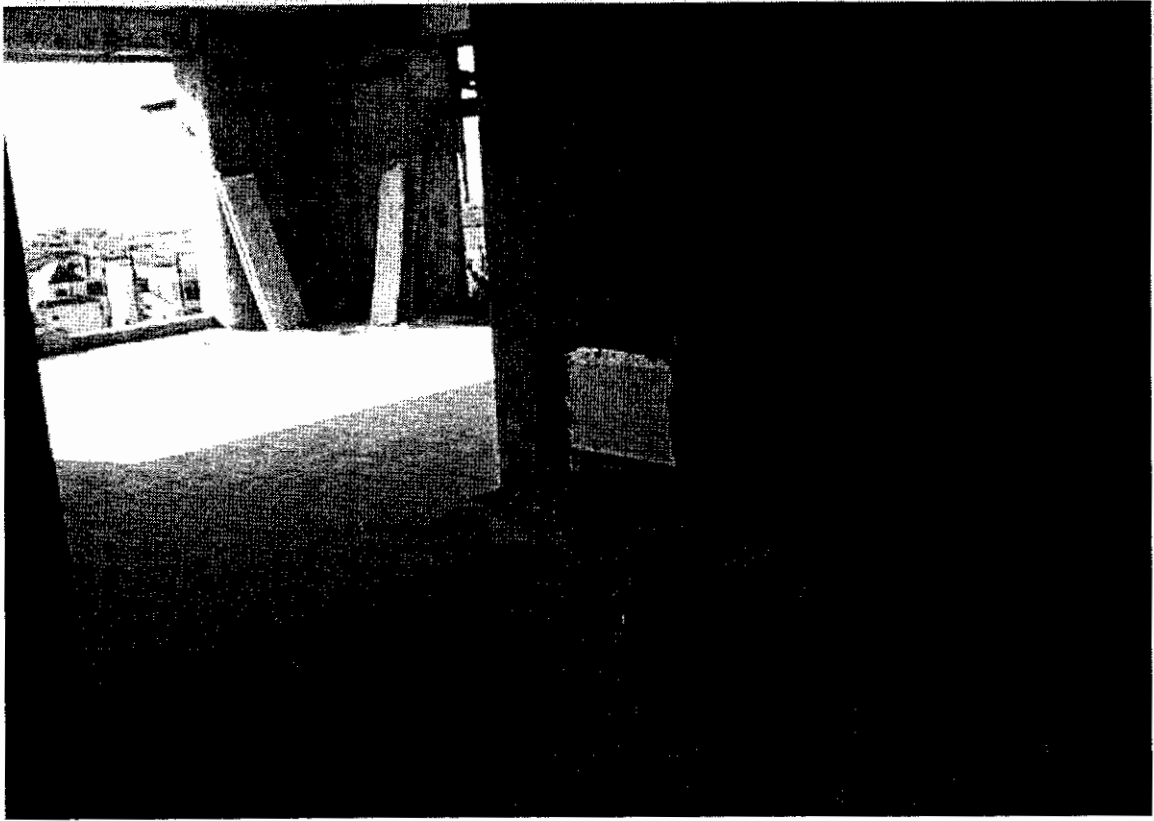
ثالثاً : أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

١ - أعضاء مجلس الإدارة :

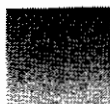
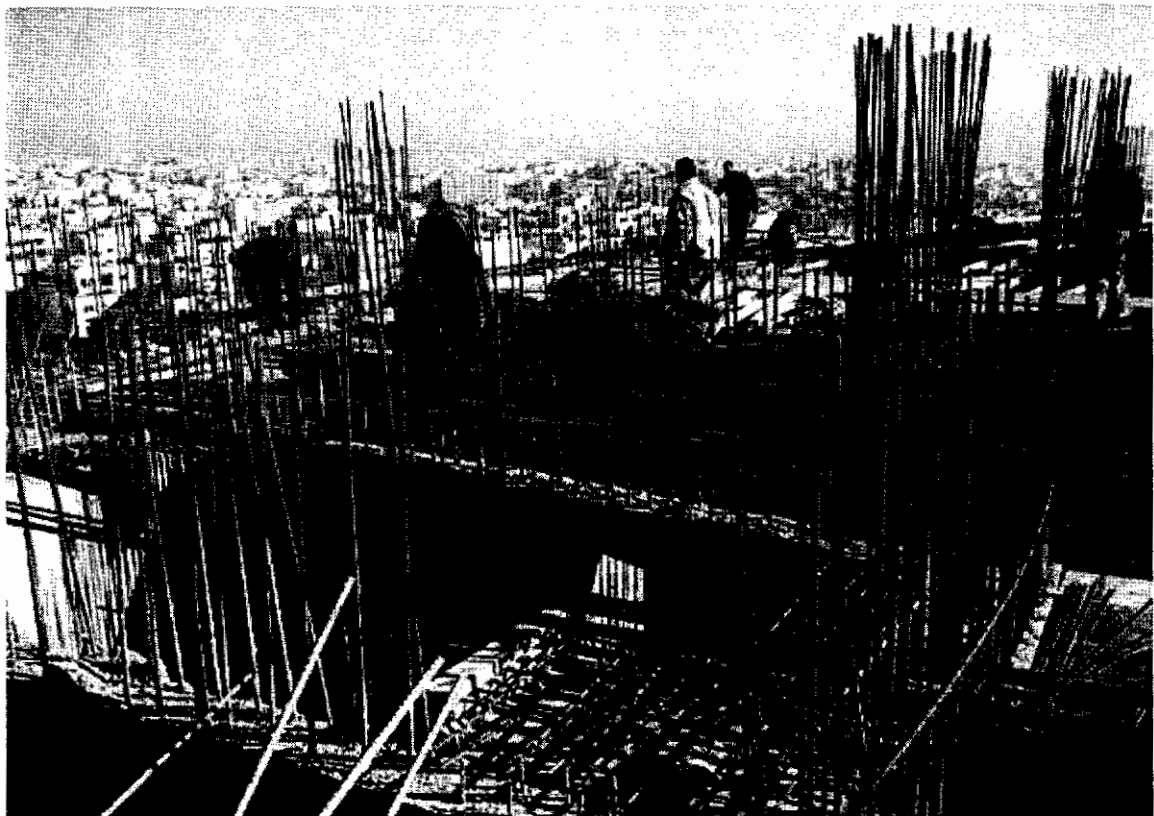
الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي السيد سامر الطويل	رئيس مجلس الإدارة	١٩٦٧	يحمل شهادة محاسب قانوني CPA من جامعة إلينوي في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة بكالوريوس في المحاسبة والاقتصاد من الجامعة الأردنية.	١٩٨٩ ١٩٨٨	وزير سابق مدير عام شركة الصقر العربي للتنمية ذ.م.م. نائب رئيس مجلس إدارة عمان للتنمية والاستثمار ذ.م.م. رئيس هيئة مديري شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م.
السيد منجد سختيان	نائب الرئيس	١٩٤٧	يحمل شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة هيوستن	١٩٧١	رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة لصناعة الأدوية. نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة منير سختيان المساهمة المحدودة. عضو مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية المساهمة العامة رئيس هيئة المديرين في عدة شركات.
معالي السيد باسل جردانه	عضو	١٩٣٣	يحمل شهادة بكالوريوس في الاقتصاد من الجامعة الأمريكية في بيروت	١٩٥٦	وزير سابق عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب. المدير العام للبنك الأردني للاستثمار والتمويل

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.	١٩٦٩	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية	١٩٤٤	عضو	معالي السيد "محمد علي" البطاينة
عضو مجلس إدارة كلية الزرقاء الأهلية. عضو مجلس إدارة جامعة الزرقاء الأهلية. مدير عام شركة النسر للتقطير. رئيس هيئة المديرين لمجموعة مذيب حداد وأولاده. عضو هيئة المديرين للشركة الأردنية للاستثمارات المشتركة.	١٩٦٩	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة الكيماوية من جامعة سان فرانسيسكو في الولايات المتحدة الأمريكية.	١٩٤٤	عضو	السيد سمير حداد
رئيس هيئة مديرين للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل عضو هيئة مديرين في عدة شركات. المدير العام لمجموعة شركات مديكا	١٩٨٠	يحمل شهادة بكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة أوستن	١٩٥٨	عضو	السيد رمزي خوري
المدير العام لشركة أيمن العبدللات / غرانيتي	١٩٨١	تحمل شهادة بكالوريوس في العلوم السياسية وإدارة الأعمال من الجامعة الأردنية	١٩٥٦	عضو	السيدة فريدة الذهبي

السيد محمد علاوي	عضو	١٩٦٦	يحمل شهادة بكالوريوس في التجارة من جامعة بيروت العربية	١٩٨٧	المدير الإداري لشركة جنرال مديترينيان الأردنية.
السيد هيثم المجالي	عضو	١٩٥٦	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة الالكترونية والكهربائية	١٩٨١	عضو مجلس إدارة شركة البتترول الوطنية عضو مجلس إدارة ومدير عام لشركة الأسواق الحرة الأردنية
السيد هيثم الصنّاع	عضو	١٩٥٢	يحمل شهادة بكالوريوس في الحقوق	١٩٧٨	عضو مجلس إدارة في عدة شركات. عضو هيئة مديرين لشركة الليوان للاستثمارات السياحية محامي



أبراج إعمار



ب - الإدارة العليا

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. ٢٠٠٤	١٩٦٩	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية	١٩٤٤	المدير العام	معالي السيد "محمد علي" البطائنة
مدير مشاريع في عدة شركات كبرى في دولة الإمارات العربية المتحدة	١٩٨٧	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة بغداد	١٩٦٤	مساعد المدير العام للشؤون الفنية	المهندس عبد السلام بني هاني
عمل في عدة شركات في الأردن والسعودية	١٩٧٤	يحمل شهادة دبلوم من معهد المهن الهندسية	١٩٥٣	مدير المشاريع	السيد حسين الدويري
عمل في مجال تدقيق الحسابات بالإضافة إلى عمله في المجال المالي في عدة شركات	١٩٩٩	يحمل شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة جرش	١٩٧٧	المدير المالي والإداري	السيد منتصر خوري

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

اسم المساهم	٢٠٠٦		٢٠٠٥	
	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة
البنك الأردني للاستثمار والتمويل	١,٠٦٨,٧٥٠	%٨,٩١	٣٧٥,٠٠٠	%٨,٩٢
شركة بادينجتون ليمتد	١,٠٦٨,٧٥٠	%٨,٩١	٣٧٥,٠٠٠	%٨,٩٢
السيد منجد سختيان	١,٠٦٨,٧٥٠	%٨,٩١	٣٧٥,٠٠٠	%٨,٩٢
شركة الصقر العربي للتنمية	٧٨٨,٧٧٢	%٦,٥٧	٢٧٥,٠٠٠	%٦,٥٤

خامساً: الوضع التنافسي للشركة .

من المتوقع أن يشهد سوق العقار في الأردن نمواً متزايداً خلال السنوات القادمة حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقص في الاستثمار العقاري على النحو التالي:

أ- في مجال المباني المخصصة للمكاتب التجارية وبالتالي فإن الشركة سوف تركز الجزء الأكبر من مصادر تمويلها على الاستثمار في هذا المجال، كما أن الشركة تتوقع أن تكون المنافسة في هذا المجال أقل شدة من المجالات الأخرى خصوصاً وأنها تنوي عرض هذه المباني للبيع والتأجير التمويلي في الوقت الذي يلاحظ أن معظم المكاتب المعروضة في المملكة مخصصة للإيجار.

ب- الاستثمار في مجال إسكان ذوي الدخل المحدود حيث قامت الشركة بشراء أراضي لإنشاء مشروع سكن لذوي الدخل المحدود يتضمن حوالي ٢٠٠٠ شقة سكنية.

إن اختيار هذين المجالين وفي هذا الوقت بالتحديد يعطي للشركة ميزة تنافسية مرتفعة مما سيمكنها من استغلال وتوظيف مصادرها الذاتية والتمويل المتاح بكفاءة وفعالية وذلك في ظل ظروف السوق الحالية والمتوقعة، وإن الحجم التقديري لنشاط الشركة قياسياً بمنافسيها هو مناسب ولا تتوقع الشركة أن يزيد حجم نشاطها عن ١% من حجم السوق العقاري نظراً لضخامة حجم الاستثمار فيه.

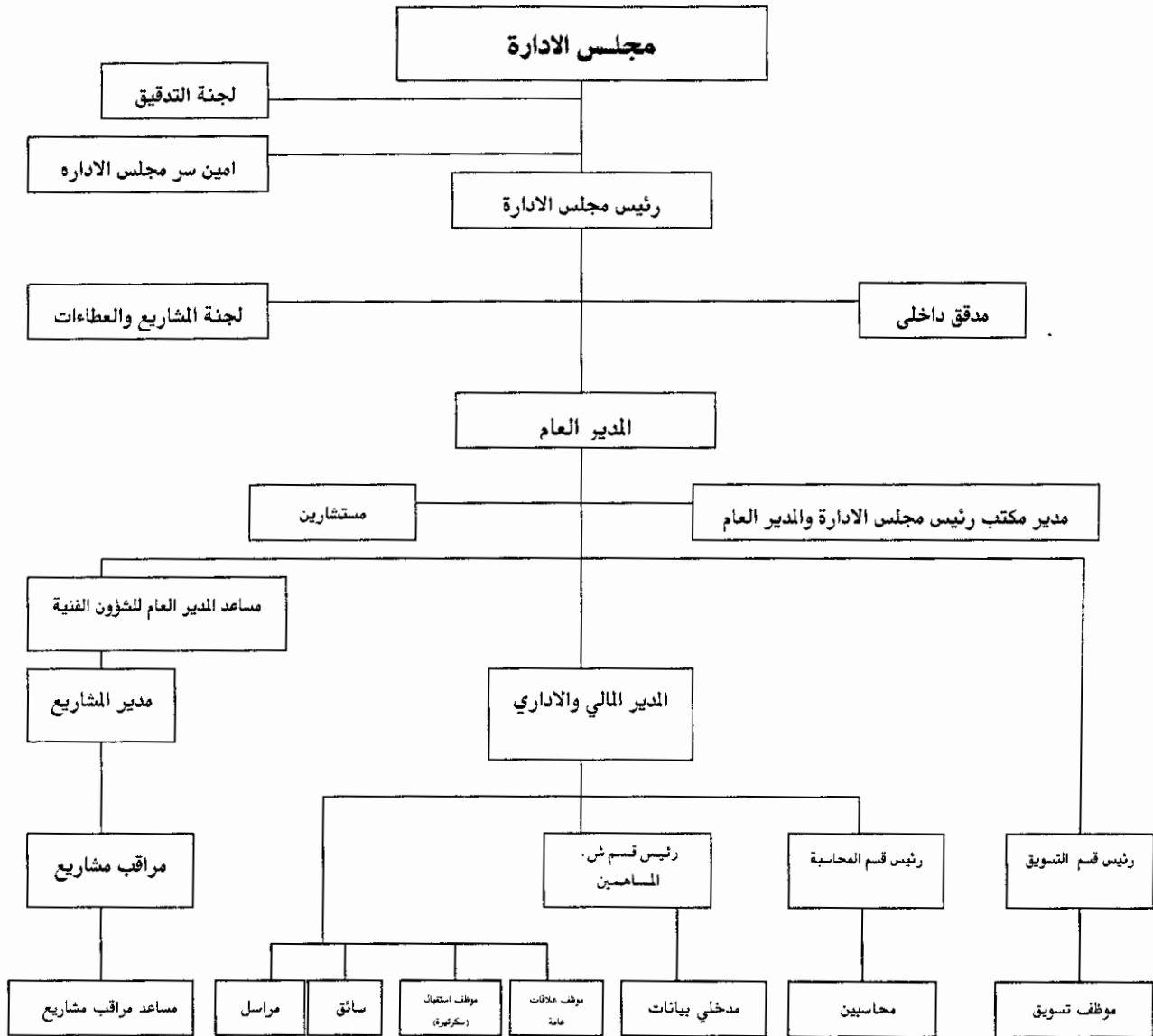
سادساً: لا تعتمد الشركة على موردين محددين وعملاء رئيسيين.

سابعاً: لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، ولا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

ثامناً: لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، كما لا يوجد أي معايير جودة دولية طبقت خلال العام .

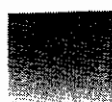
تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبنات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

١. الهيكل التنظيمي:





إسكان خالد بن الوليد



٢. عدد موظفي الشركة ستة عشر موظفاً وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد الموظفين
بكالوريوس	١٠
دبلوم	٢
ثانوية عامة	٤
المجموع	١٦

٣- تقوم الشركة بعقد دورات تدريبية مستمرة لموظفيها وإيفادهم في دورات مختلفة داخل وخارج المملكة.

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

- المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات

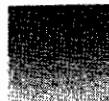
يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، ومنها معدلات الفوائد ومعدلات النمو السكاني وتغير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وتنظيم المناطق. وقد مر سوق العقار في المملكة بمراحل من الكساد لفترات طويلة ثم يعود للإنتعاش لفترات أخرى مما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية 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 بقوة (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 نمواً متزايداً حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقص في الاستثمار في مجال المباني المخصصة للمكاتب التجارية وإسكانات ذوي الدخل المحدود مما دفع الشركة إلى زيادة رأسمالها ومصادر تمويلها الأخرى للاستثمار في هذا المجال، وإن زيادة رأسمال الشركة سيؤدي إلى زيادة عدد المساهمين وتوزيع الحقوق المترتبة للشركة عليهم.



٢. عدد موظفي الشركة ستة عشر موظفاً وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد الموظفين
بكالوريوس	١٠
دبلوم	٢
ثانوية عامة	٤
المجموع	١٦

٣- تقوم الشركة بعقد دورات تدريبية مستمرة لموظفيها وإيفادهم في دورات مختلفة داخل وخارج المملكة.

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

- المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، ومنها معدلات الفوائد ومعدلات النمو السكاني وتغير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وتنظيم المناطق. وقد مر سوق العقار في المملكة بمراحل من الكساد لفترات طويلة ثم يعود للإنتعاش لفترات أخرى 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 نمواً متزايداً حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقص في الاستثمار في مجال المباني المخصصة للمكاتب التجارية وإسكانات ذوي الدخل المحدود مما دفع الشركة إلى زيادة رأسمالها ومصادر تمويلها الأخرى للاستثمار في هذا المجال، وإن زيادة رأسمال الشركة سيؤدي إلى زيادة عدد المساهمين وتوزيع الحقوق المترتبة للشركة عليهم.

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة :

لقد عمل مجلس الإدارة إلى جانب الأجهزة التنفيذية والفنية في الشركة لعام ٢٠٠٦ على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

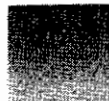
١. البدء بتنفيذ مشروع " أبراج إعمار " وتجاوز جميع العقبات الصعوبات الفنية المتعلقة بالمشروع حيث بلغت نسبة الإنجاز حتى نهاية عام ٢٠٠٦ حوالي ٣٥٪، وتم خلال العام بيع حوالي ٤٠٪، من مساحة الأبراج بمبلغ ١٣,٢ مليون دينار وبلغ الربح التقديري المؤجل من هذه المبيعات حوالي ٥,٤ مليون دينار.

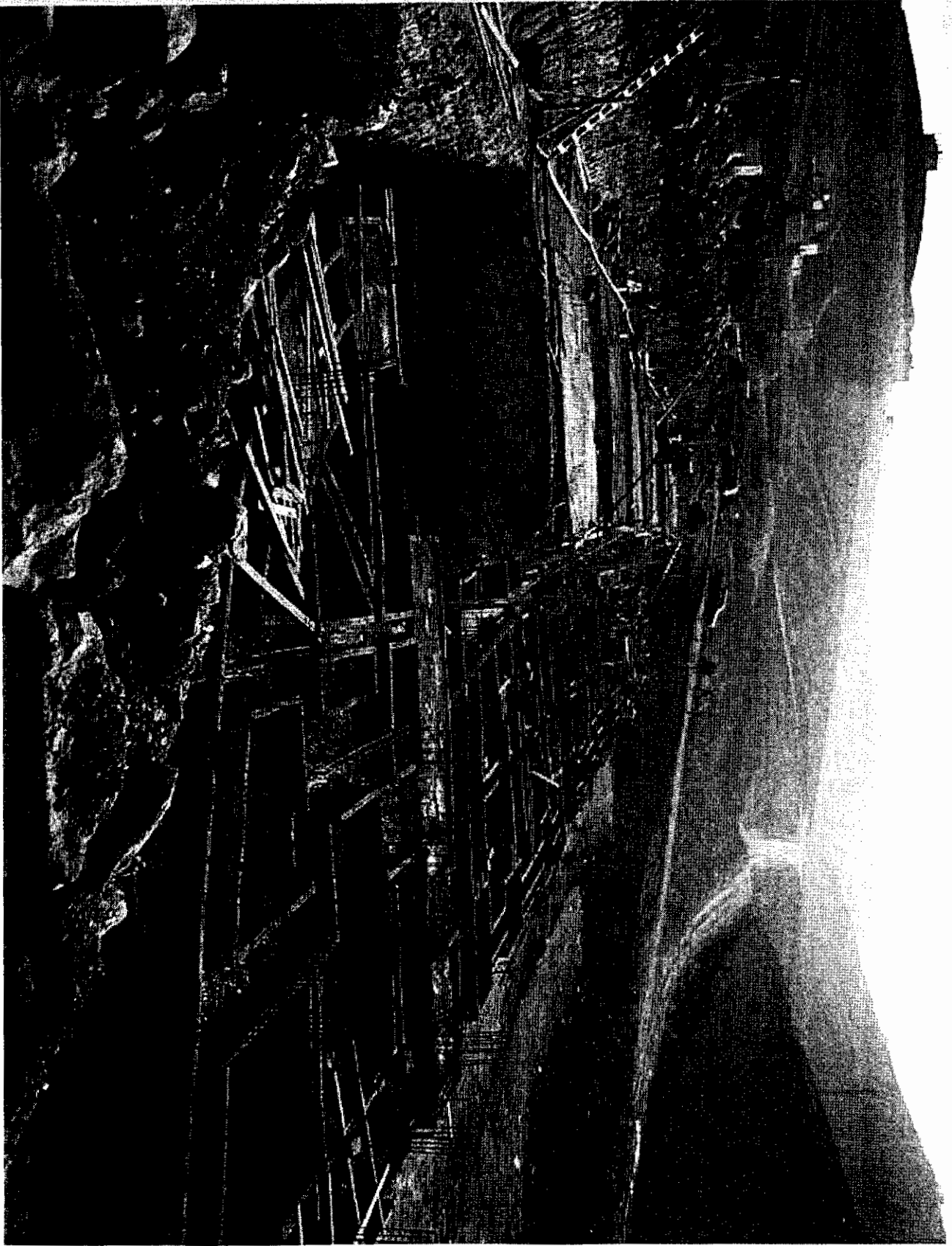
٢. تأسيس شركة شرق عمان للإسكان والتطوير المملوكة بالكامل لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري لغايات تنفيذ مشاريع سكن ذوي الدخل المحدود وشراء مجموعة من قطع الأراضي لغايات إنشاء مشروع إسكان خالد بن الوليد في إحدى المناطق الحيوية شرق العاصمة عمان بالقرب من طريق الحزام الدائري شرق مطار ماركا، وقد تم البدء بتنفيذ المشروع الذي يتضمن حوالي ٣٠٠٠ وحدة سكنية بمساحة إجمالية تبلغ حوالي ٣٠٠ ألف متر مربع خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٦.

٣. تأسيس شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري بالمشاركة مع شركة حمد بن سعيدان السعودية خلال عام ٢٠٠٦ وشراء قطع أراضي بمساحة إجمالية تبلغ حوالي ٥٠٠ ألف متر مربع في منطقة المشقر من أراضي ناعور لغايات إنشاء مشروع روابي المشقر الذي يتضمن حوالي ٢٠٠ فيلا ريفية، وقد تم إكمال التصميم الهندسية للمشروع وتقديمها للجهات الرسمية حيث من المتوقع أن يتم الحصول على التراخيص اللازمة للمشروع والبدء بتنفيذه خلال النصف الأول من عام ٢٠٠٧.

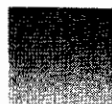
٤. حققت الشركة نتائج ايجابية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦ حيث بلغ مجموع الإيرادات ١,٢١٦,٠٣٢ ديناراً في حين بلغت الأرباح الصافية قبل الاحتياطات والمخصصات ٧٩٨,٥١٠ دينار.

ثاني عشر: لم يحدث أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.





إسكان خالد بن الوليد

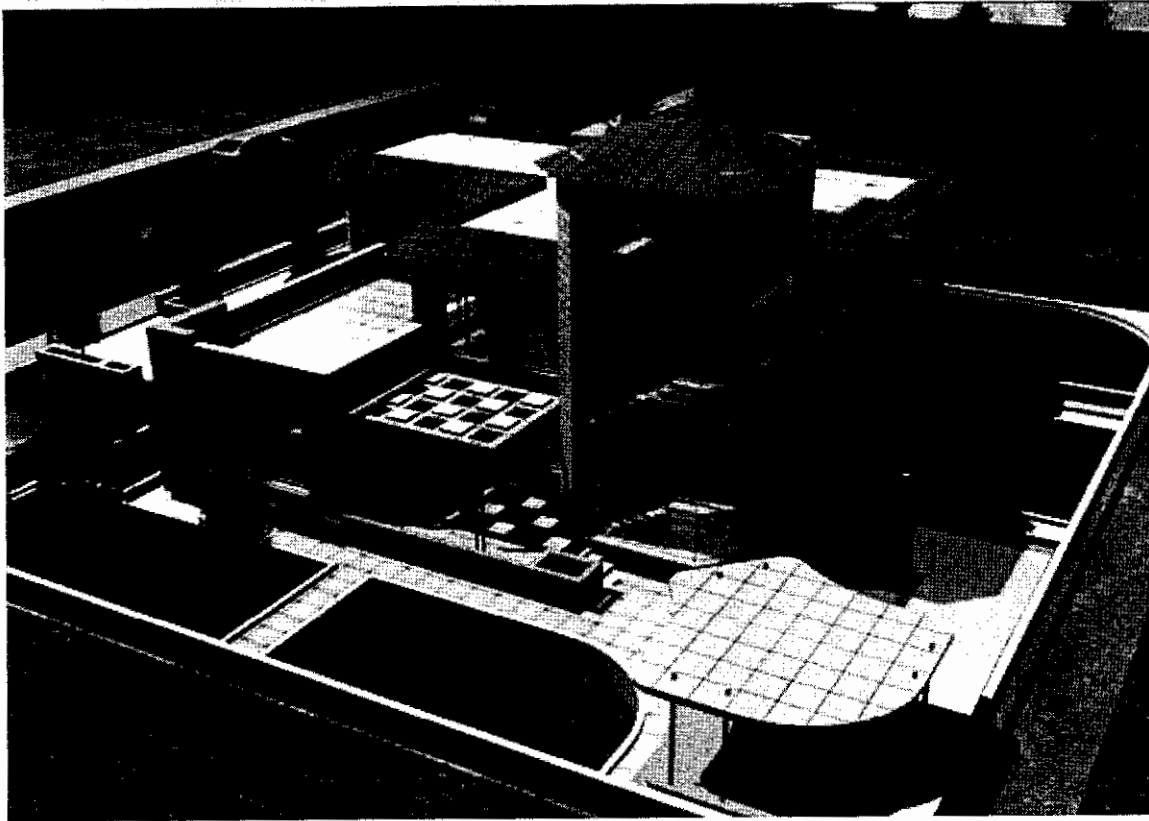


**ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية
المصدرة من قبل الشركة :**

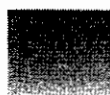
للفترة من ٢٥ كانون ثاني حتى ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ الدينار الأردني	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦ الدينار الأردني	
٢,٠٩٨,٤٥٠	٧٧٥,٥١٣	صافي الأرباح بعد المخصصات والاحتياطات
لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة (قيمة بالصافي)
٦,٩٢٨,٤٥٠	١٤,٦١٧,٥٨٩	صافي حقوق المساهمين
السهم غير مدرج	٢٠٠٣	أسعار الأوراق المالية في نهاية العام

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

للفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ دينار أردني	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦ دينار أردني	
—	٩٥٩,٥٦٨	الإيرادات:
٢,٠٧٦,٢٥٩	١٠٢,٢٩٥	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
٢٤٦,١٦٠	—	أرباح إعادة تقييم أراضي
١٠٨,٣٠٨	١٤٤,٤١٦	أرباح رأسمالية من بيع أراضي
—	٩,٧٥٣	فوائد بنكية دائنة
٢,٤٣٠,٧٢٧	١,٢١٦,٠٣٢	إيرادات أخرى
٢١٩,٠٨٣	٣٢٦,٢٩٧	مجموع الإيرادات
—	٩١,٢٢٥	يطرح : مصاريف إدارية وعمومية
٢,٢١١,٦٤٤	٧٩٨,٥١٠	يطرح : مصاريف تسويق
٥٠,٠٠٠	—	صافي الربح قبل الاحتياطات والمخصصات
٢٢,١١٦	٧,٩٨٥	مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٢,١١٦	٧,٩٨٥	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
١٨,٩٦٢	٧,٠٢٧	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٢,٠٩٨,٤٥٠	٧٧٥,٥١٣	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٠,٦٣٨	٠,٠٩٦	صافي الربح
٣,٢٨٨,٥٦٣	٨,٠٦٦,٦٢١	حصة السهم من صافي الربح
		المعدل المرجع لعدد الأسهم



مشروع روابي المشقر



خامس عشر: الخطة المستقبلية

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة البدء بتنفيذ المشاريع التالية خلال العام ٢٠٠٧:

١. إكمال تنفيذ مشروع أبراج إعمار.
٢. إكمال تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع إسكان خالد بن الوليد.
٣. البدء بتنفيذ مشروع روابي المشقر.
٤. تطوير الأراضي.

سادس عشر: أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٢١ كانون أول ٢٠٠٦ مبلغ ٤,٥٠٠ دينار يضاف لها الضريبة العامة على المبيعات.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم والإدارة العليا كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١.

١ - أعضاء مجلس الإدارة:

اسم العضو والجهة التي يمثلها	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها	المملوكة للعضو
شركة الصقر العربي للتنمية ويمثلها معالي السيد سامر الطويل	٧٨٨,٧٢٢	-
السيد منجد سختيان	-	١,٠٦٨,٧٥٠
البنك الأردني للاستثمار والتمويل ويمثله معالي السيد باسل جردانه	١,٠٦٨,٧٥٠	-
معالي السيد "محمد علي" البطاينة	-	١٤٢,٥٠٠
السيد سمير حداد	-	٢٣٥,١٢٥
السيد رمزي خوري	-	٤٧٠,١٠٢
السيدة فريدة الذهبي	-	٤٢٧,٥٠٠
شركة بادنيجتون ليمتد ويمثلها السيد محمد علاوي	١,٠٦٨,٧٥٠	-
السيد هيثم المجالي	-	١٤٢,٥٠٠
السيد هيثم الصنّاع	-	١٤٧,٥٠٠

* لا يوجد أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة.

٢- الإدارة العليا

عدد الأوراق المالية المملوكة حتى ٢٠٠٦/١٢/٣١	الوظيفة	الإدارة العليا
١٤٢,٥٠٠	المدير العام	معالي السيد "محمد علي" البطاينة

* لا يوجد أسهم مملوكة لباقي موظفي الإدارة العليا أو أقاربهم.

ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا في الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦.

١. أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	الصفة	بدل تنقلات	أتعاب	الاجمالي
معالي السيد سامر الطويل	رئيس مجلس الإدارة	٣,٦٠٠	١٤,٠٠٠	١٧,٦٠٠
السيد منجد سختيان	نائب الرئيس	٣,٦٠٠	—	٣,٦٠٠
معالي السيد باسل جردانه	عضو	٣,٦٠٠	—	٣,٦٠٠
معالي السيد محمد علي البطاينة	عضو	٣,٦٠٠	—	٣,٦٠٠
السيد سمير حداد	عضو	٣,٦٠٠	—	٣,٦٠٠
السيد رمزي خوري	عضو	٣,٦٠٠	—	٣,٦٠٠
السيدة فريدة الذهبي	عضو	٣,٦٠٠	—	٣,٦٠٠
السيد محمد علاوي	عضو	٣,٦٠٠	—	٣,٦٠٠
السيد هيثم المجالي	عضو	٣,٦٠٠	—	٣,٦٠٠
السيد هيثم الصنّاع	عضو	٣,٦٠٠	—	٣,٦٠٠

٢. الإدارة العليا :

الإدارة العليا	الصفة	رواتب	مكافآت وعمولات	الاجمالي
معالي السيد "محمد علي" البطاينة	المدير العام	٣٠,٠٠٠	—	٣٠,٠٠٠
المهندس عبد السلام بني هاني *	مساعد المدير العام للشؤون الفنية	٤,٦٣٩	—	٤,٦٣٩
السيد حسين الدويري	مدير المشاريع	١٢,٤٤٥	٥٠٠	١٢,٩٤٥
السيد منتصر ياسر خوري **	المدير المالي والإداري	٧,٩٩٧	٤٥٠	٨,٤٤٧

* تاريخ التعيين ٢٠٠٦/١١/٥.

** تاريخ التعيين ٢٠٠٦/٠٢/٥.

إقرارات

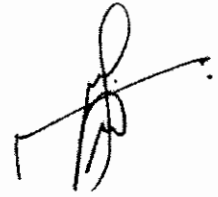
- يقر مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة ٢٠٠٧،
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.
- يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي والاداري للشركة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٠٦.



رئيس مجلس الإدارة
معالي السيد سامر



المدير العام
معالي المهندس "محمد علي" البطاينة

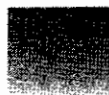


المدير المالي والاداري
السيد منتصر خوري
الطويل



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة
وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية
في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
البيان	الصفحة
تقرير مدققي الحسابات	٢٨
الميزانية العامة الموحدة	٢٩
بيان الدخل الموحد	٣٠
بيان التدفقات النقدية الموحد	٣١
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٣٢
إيضاحات حول البيانات المالية	٤٨-٣٣

تقرير مدققي الحسابات

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة اعمار للتطوير و الاستثمار العقاري (شركة مساهمه عامه محدوده) والتي تتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦ وكل من بيانات الدخل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للفترة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات 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 .

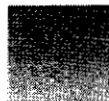
الرأي :

في رأينا ، ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري كما في ٣١ 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



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

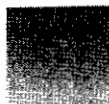
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ دينار أردني	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ دينار أردني	إيضاح
الموجودات		
الموجودات المتداولة :		
١,٣٣٤,٢٤٨	٢,٣٣٩,٦٠٣	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 استثمارات متنوعة
٣٥٦,٥٣٨	١,٥٥١,٤٦٤	٧ حسابات مدينة متنوعة
٢٨١,١٤٨	٢,٤٦٢,٥٠٨	٨ استثمارات 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 ايرادات مؤجلة
١٥٥,٩٦٧	٣٣٣,٣٦٨	١٣ حسابات دائنة متنوعة
٢٦٠,٦٧٥	١٥,٢٥٩,١٤٣	مجموع المطلوبات المتداولة
١٢٩,٢٩٧	—	شيكات آجلة - طويلة الاجل
—	٢,٣٦٠,٠٢٢	١٤ قروض طويلة الاجل
٣٨٩,٩٧٢	١٧,٥١٩,١٦٥	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين :		
٤,٢٠٠,٠٠٠	١١,٧٤٣,٦٢٦	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

إيضاح	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	للفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
	دينار أردني	دينار أردني
الإيرادات:		
حصة الشركة من ارباح شركات حليفة	٩٥٩,٥٦٨	٥
ارباح تقييم اراضي	١٠٢,٢٩٥	٢,٠٧٦,٢٥٩
ارباح راسمالية من بيع اراضي	-	٢٤٦,١٦٠
فوائد بنكية دائنة	١٤٤,٤١٦	١٠٨,٣٠٨
ايرادات اخرى	٩,٧٥٣	-
مجموع الإيرادات	١,٢١٦,٠٣٢	٢,٤٣٠,٧٢٧
يطرح: مصاريف إدارية وعمومية	(٣٢٦,٢٩٧)	(٢١٩,٠٨٣)
يطرح: مصاريف بيع و تسويق	(٩١,٢٢٥)	-
صافي الربح قبل الاحتياطات والمخصصات	٧٩٨,٥١٠	٢,٢١١,٦٤٤
مخصص مكافآت اعضاء مجلس الادارة	-	٥٠,٠٠٠
مخصص دعم البحث العلمي و التدريب المهني	٧,٩٨٥	٢٢,١١٦
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	٧,٩٨٥	٢٢,١١٦
مخصص صندوق دعم التعليم و التدريب المهني و التقني	٧,٠٢٧	١٨,٩٦٢
ربح السنة	٧٧٥,٥١٣	٢,٠٩٨,٤٥٠
حصة السهم من صافي الربح	٠,٠٩٦	٠,٦٣٨
المعدل المرجح لعدد الاسهم	٨,٠٦٦,٦٢١	٣,٢٨٨,٥٦٣

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

للفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٠٩٨,٤٥٠	٧٧٥,٥١٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٥٠,٠٠٠	-	ربح السنة
٢٢,١١٦	٧,٩٨٥	مخصص مكافآت اعضاء مجلس الادارة
٢٢,١١٦	٧,٩٨٥	مخصص دعم البحث العلمي و التدريب المهني
١٨,٩٦٢	٧,٠٢٧	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
١,٢٦٥	١٥,٣٨٦	مخصص صندوق دعم التعليم و التدريب المهني و التقني
-	(٩٥٩,٥٦٨)	يضاف: مصروف الإستهلاك
٢,٢١٢,٩٠٩	(١٤٥,٦٧٢)	صافي حصة الشركة من ارباح شركات حليفة (الخسارة) الربح المعدل
-	(١٠,٦٥٤,٥١٥)	(الزيادة) في الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل
-	(٣٩٦,٩٥٤)	(الزيادة) في ذمم اطراف ذات علاقة
(٢٥٦,٥٣٨)	(١,١٩٤,٩٣٦)	(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
(٣٠,٣٤٦)	(١٢٢,٢٠٠)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	شراء موجودات ثابتة
-	(٥٠,٠٠٠)	الاستثمار في شركات حليفة
(٣٠,٣٤٦)	(١,٦٧٢,٢٠٠)	استثمارات متنوعة
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
٥,٧٥١	١,٠٦٧,٤٣٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٤,٨٣٠,٠٠٠	٦,٩١٣,٦٢٦	بنوك دائنة
-	٢,٢٦٠,٠٢٢	رأس المال المدفوع
٤,٨٣٥,٧٥١	١٠,٢٤١,٠٨٤	قروض طويلة الاجل
		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

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	إحتياطي إيجاري	أرباح مدورة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني

للفترة من ٢٥ كانون الثاني

حتى ٢١ كانون الأول ٢٠٠٥

الرصيد في بداية الفترة

٤,٢٠٠,٠٠٠ ٦٣٠,٠٠٠ ٢٢١,١٦٤ ١,٨٧٧,٢٨٦ ٦,٩٢٨,٤٥٠

التغيرات خلال الفترة

٤,٢٠٠,٠٠٠ ٦٣٠,٠٠٠ ٢٢١,١٦٤ ١,٨٧٧,٢٨٦ ٦,٩٢٨,٤٥٠

الرصيد في نهاية الفترة

للفترة المنتهية في ٢١ كانون

الأول ٢٠٠٦

الرصيد في بداية الفترة

٤,٢٠٠,٠٠٠ ٦٣٠,٠٠٠ ٢٢١,١٦٤ ١,٨٧٧,٢٨٦ ٦,٩٢٨,٤٥٠

التغيرات خلال الفترة

٧,٥٤٣,٦٢٦ (٦٣٠,٠٠٠) ٧٩,٨٥١ ٦٩٥,٦٦٢ ٧,٦٨٩,١٣٩

الرصيد في نهاية الفترة

١١,٧٤٣,٦٢٦ — ٣٠١,٠١٥ ٢,٥٧٢,٩٤٨ ١٤,٦١٧,٥٨٩

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

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 الإستثمار 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 (٢٥٨)، ومن غايات الشركة :

الإستثمار 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 وفرضها 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 .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

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. وتتلخص 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 رسميتها 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.

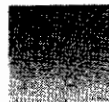
٢ - ٢ تحقق الإيرادات :

- تتحقق الإيرادات من بيع الاراضي والعقارات عند انتقال المنافع والمخاطر 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 الموجودات الثابتة :

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات



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 ويتم 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 والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو اقل.

٦-٢ البنوك الدائنة والقروض :

- تظهر البنوك الدائنة برصيد المبالغ المستغلة، ويتم تحميل فوائد البنوك الدائنة على بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها تحمل هذه الفوائد وفقاً لاساس الاستحقاق .

- تظهر القروض برصيد المبالغ المستغلة، ويتم 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 .

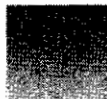
٧-٢ الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة :

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ 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 وعند اكتمال هذه المشاريع فانه يتم تحويلها الى حساب المخزون .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات



شركة اعمار 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 رأس 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 اعتباراً من تاريخ الشراء ويتم 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 .

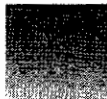
١١-٢ ضريبة الدخل :

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

١٢-٢ استخدام التقديرات :

- إن 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 .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات



شركة اعمار 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 ٢٠٠٥	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
	٢,٣١٣,٠٢٣	نقد لدى البنك-ودائع
١,٣٣٤,٠٤٨	٢٥,٥٨٠	نقد لدى البنك-جاري
٢٠٠	١,٠٠٠	نقد في الصندوق
١,٣٣٤,٢٤٨	٢,٣٣٩,٦٠٣	المجموع

٤- ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل :

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٥	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٧,١٩١,٤٠٨	ذمم تجارية
-	١,٨٨٥,٣٢٠	شيكات برسم التحصيل - تستحق خلال عام ٢٠٠٧
-	٤٩,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق خلال عام ٢٠٠٧
-	٢١٩	متفرقة
-	٩,١٢٥,٩٤٧	مجموع الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
-	١,٥٢٨,٥٦٨	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق من عام ٢٠٠٨ - ٢٠١٧
-	١٠,٦٥٤,٥١٥	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥ - 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 كانون الاول ٢٠٠٦.

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

٣١ كانون الاول ٢٠٠٥	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١,٥٠٠,٠٠٠	قيمة الاستثمار في شركات حليفة
-	٩٥٩,٥٦٨	حصة الشركة من ارباح شركات حليفة
-	٢,٤٥٩,٥٦٨	المجموع

٦ - استثمارات متنوعة :

يمثل هذا البند قيمة استثمار شركة اعمار للتطوير و الاستثمار العقاري في شركة الكرامة وذلك بنسبة تملك ٠,٠٣٣ من رأس مال الشركة و البالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦ .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٧- حسابات مدينة متنوعة :

يتألف هذا البند مما يلي:

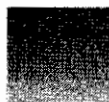
٣١ كانون الاول ٢٠٠٥	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١١٩,٣٥٠	٨٧٣,٢٩٥	دفعات مقدمة-سلفة المشروع
١٨٩,٠٠٤	٣٦٨,٠٤٣	بضاعة في الموقع
٥,٤١٥	١٠,٣٢٢	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً
٧٥٠	٤,٩٩٦	ذمم موظفين
-	٢٧٥,٣٢٨	بضاعة في الطريق
٣١,٥٠٩	٧,٩١٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٣٤٦	٩,٧٥٤	تأمينات كفالات
٥,١٦٤	١,٨١٣	اخرى
٣٥٦,٥٣٨	١,٥٥١,٤٦٤	المجموع

٨- استثمارات عقارية :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠٠٥	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
—	٨٦٦,٧٣٤	ارض السرو
-	٥٩٧,٦٩٠	ارض الجرينه
-	٩٩٨,٠٨٤	ارض المسفر - الرصيفة
٢٨١,١٤٨	-	اراضي المشقر
٢٨١,١٤٨	٢,٤٦٢,٥٠٨	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات



شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٩- مشاريع قيد الإنجاز:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٧٩٥,٠٠٤	٦,٢٢٦,٤٤١	أراضي
-	١,٩٧٤,١٠٠	مواد
٢٩٥,٥٤٢	٢٩٥,٥٥٠	عوائد تنظيمية
١٢٥,٠٠٠	٢٨٢,٥٣٦	اعمال التصميم المعماري
-	٢٨٦,٤٩٤	أعمال حفر
-	١,٧٦٣,٥٣٩	أعمال خرسانة
٦٥,٢٠٠	٨١,٦٥٠	رسوم ورخص
-	٧٢,١٠٦	اتعاب اشراف
-	١٢٠,٥٦٥	أعمال كهروميكانيك
٥,١٠٤	٣٧,٨٤٥	فحص تربة وتحليلات مخبريه
-	١٧٦,٦٧٨	اعمال حفريات و انشاءات متفرقة
-	١٤٤,٤٢٥	مصاريف و عمولات بنكية
-	٣١,٠٠٧	ضريبة مبيعات
-	٤٢٢,٧٨٥	اسمنت
-	٣٣,٦٠١	رواتب و اجور
٣١,٥٥٧	٣٦,٩٢٥	اخرى
٥,٣١٧,٤٠٧	١٢,٠٨٦,٢٤٧	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٠ - موجودات ثابتة :

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦ هي كما يلي:

أجهزة مكتبية ومعدات	ديكورات	سيارات	أثاث	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	المجموع
التكلفة :					
١,٤٤٧	٨٣٠	٢٢,١٠٠	٤,٢١٢	١,٧٥٧	٣٠,٣٤٦
١٥,٨٢٩	٢٢,٦٤٦	٥٦,٩١٠	٢٠,٩٧٢	١١,٦٧١	١٢٨,٠٢٨
(٤٥٠)	—	—	—	—	(٤,١١٦)
١٦,٨٢٦	٢٣,٤٧٦	٧٩,٠١٠	٢١,٥١٨	١٣,٤٢٨	١٥٤,٢٥٨
الرصيد في نهاية الفترة					
مجمع الإستهلاك المتراكم:					
٢٣٣	١٢٤	٣٢٩	٢٩٢	٢٨٧	١,٢٦٥
١,٤٣٨	٢,٩٣٨	٨,٧١٢	٢,٠٢٣	٢,٣١٤	١٧,٤٢٥
(٧٤)	—	—	(٢٥٣)	—	(٣٢٧)
١,٥٩٧	٣,٠٦٢	٩,٠٤١	٢,٠٦٢	٢,٦٠١	١٨,٣٦٣
الرصيد في نهاية الفترة					
١٥,٢٢٩	٢٠,٤١٤	٦٩,٩٦٩	١٩,٤٥٦	١٠,٨٢٧	١٣٥,٨٩٥
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة					
٢٠-١٥%	٢٠%	٢٠%	١٥%	٢٠%	
معدل الإستهلاك السنوي					

- تم قيد مبلغ ٢,٠٥٤ 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

شركة اعمار 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 والتمويل وذلك بسقف مقداره ٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني و بسعر فائدة ٧,٧٥ ٪ وبدون 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 والتمويل بسقف ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني وبسعر فائده ٨٪ تحتسب على اساس الرصيد اليومي لهذه التسهيلات ويتم احتساب عموله 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 المباعة كما في ٢١ كانون الاول ٢٠٠٦ 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 ٢١ كانون الاول ٢٠٠٦ مبلغ ١٢,١٩٢,٨٣٣ دينار اردني و تشكل ما نسبته ٤٠ ٪ تقريباً من المساحة الكلية للابراج، و بلغ الربح التقديري المؤجل من هذه المبيعات مبلغ ٤,٤٥٩,٥٧٣ 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 ٢١ كانون الاول ٢٠٠٦ مبلغ ٦٢٧,٨٤٢ دينار اردني هذا ويتم الاعتراف بقيمة هذه الايرادات عند التحصيل النقدي لا قساط التأجير التمويلي ايضاح (٢ - ٢) .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٣ - حسابات دائنة متنوعة :

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٥	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢٤٥,٠٠١	محتجزات المشاريع
٥٠,٠٠٠	-	مخصص مكافآت اعضاء مجلس الادارة
٢٢,٧٨٦	١٠,٤١٠	مصاريف مستحقة
٢٢,١١٦	٩,٦٣١	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٢٢,١١٦	٧,٩٨٥	مخصص رسوم الجامعات
١٨,٩٦٢	٧,٠٢٧	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني
		والتقني
١٣,٢٦٤	-	اتعاب اكتاب مستحقة
-	٢٣,٠٤١	مصاريف مشاريع مستحقة
-	١٣,٧٧٨	اتعاب رئيس مجلس الادارة
-	١٠,٠٠٠	مكافآت موظفين
٦,٧٢٣	٦,٤٩٥	أخرى
١٥٥,٩٦٧	٣٣٣,٣٦٨	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٤ - 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 ٢٠٠٨/٤/١ 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 ٧,٧٥ ٪ سنوياً وحتسب 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 ٥,٠ ٪ فوق سعر الفائدة المتفق عليه وحتى تاريخ السداد الفعلي .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة اعمار 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 الى ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني. هذا وقد تمت الموافقة على زيادة رأس المال بموجب كتاب دائرة مراقبة الشركات رقم (م ش / ١ / ٢٥٨ / 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 للاكتتاب من قبل المساهمين في الشركة أي بواقع ١٧٠ ٪ من عدد الأسهم التي يمتلكونها قبل توزيع الأسهم المجانية وقد تم الاكتتاب فعلياً بستة ملايين وثمانمائة وخمسة وثمانون ومائة واثان واربعون 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 ٢٥٦,٢٧٤ سهم.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

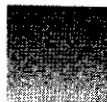
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٦ - مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

للفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	
٦,٢١٢	٦٢,٦٣٣	رواتب و اجور
٦٨,٠٩١	٣٥,٦١٣	رسوم و رخص
٣٠,٠٠٠	٤٠,٤٩٣	مصاريف تنقلات
٢,٩٨٥	٢٣,٨٤٧	مصاريف بنكية
٤,٨٣٢	٢٣,٩١٦	مصاريف ايجارات
٧٢,١٤٩	١٢,٥٦٢	مصاريف ائتمان
٩,٦٤٠	١٤,٨٩٢	اتعاب استشارات
-	١١,٣٤٥	مكافآت موظفين
١٤,٣٦٣	٨,٥٨٧	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
-	٦,٦٨٢	اشتراكات وعضويات
١,٢٦٥	١٥,٣٨٦	استهلاكات
-	١٤,٠٠٠	اتعاب رئيس مجلس الادارة
٩١١	٨,٧٠٩	مصاريف اتصالات
-	٦,٨٩٩	دعاية و اعلان
٢,٧٠٣	٧,١٣٥	مصاريف متنوعة
-	٥,٣٩٤	الضمان الاجتماعي
٦٩٢	٣,٦١٥	مصاريف ضيافة
١,٧٤٠	٥,٢٢٠	اتعاب مهنية
-	٣,٦٤٠	مصاريف سيارات
-	٢,٥٠٠	تعويض نهاية الخدمة
٨٣٩	٦,٦٣٥	مصاريف قرطاسية
٢,٣٢٠	٤,٤٩٧	اتعاب قانونية
٣٤١	٢,٠٩٧	مياه و كهرباء
٢١٩,٠٨٣	٣٢٦,٢٩٧	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات



شركة اعمار 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:

للفترة من ٢٥ كانون الثاني حتى ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٩,٣٣٧	مواد ترويج
-	٥٩,٧٥٤	إعلانات
-	٦,٧٠٤	كتالوجات
-	٧,٠٠٠	رعاية احتفالات
-	٤,٠٠٠	عمولات بيع
-	١,٨٤٧	ستاندات و بوسترات
-	١,٣٠٠	اتعاب تصميم
-	١,٢٨٣	اتعاب استشارات
-	٩١,٢٢٥	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

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 وتمثل فيما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	
شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري	٣٩٦,٩٥٤
المجموع	٣٩٦,٩٥٤

٢- بيع مكاتب من ابراج إعمار لبعض اعضاء في مجلس الإدارة و جهات ذات علاقة ببعض اعضاء مجلس الادارة في الشركة ، و يبلغ اجمالي هذه المبيعات كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١ مبلغ ٤,٢٨٧,٧٨٥ دينار اردني و تشكل ما نسبته ٨٣,١٠ ٪ من اجمالي مساحة المكاتب المباعة و البالغة ٤٠ ٪ تقريباً من المساحة الكلية للابراج.

هذا وقد بلغت اجمالي الارصدة المطلوبة من هذه الجهات عن عمليات بيع المكاتب كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦ مبلغ ٣,٨١٠,٩١٧ دينار و التي ظهرت ضمن بند ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل إيضاح (٤) .
وقد تمت عمليات البيع اعلاه وفقاً لنفس الشروط و الاسس المتبعة في عمليات البيع لاطراف غير ذات علاقة .

١٩ - التزامات طارئة :

من الممكن ان تطرأ على الشركة التزامات طارئة بقيمة ٣,٠٠١ دينار اردني مقابل قضايا قانونية مقامة على الشركة.

٢٠ - ارقام المقارنة :

تم خلال العام اعادة تصنيف بعض ارقام البيانات المالية للعام ٢٠٠٥ لتتلائم مع التصنيف المتبع في العام الحالي.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

