



١٥

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

EMAR - 30/4/2009

الرقم: ٥٦/٥/٢٠٠٩

التاريخ: ٣٠ نيسان ٢٠٠٩

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين  
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة،

الموضوع: التقارير المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

استناداً لأحكام المادة (١٥) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ نرفق لكم طيه  
التقارير المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ لشركة إعمار للتطوير والاستثمار  
العقاري م.ع.م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

م.محمد البطاينة  
المدير العام

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإستراتيجية عمان ٣٠ نيسان ٢٠٠٩ الرقم المسجل: ١٤٤٠ رود الشركة: الجهة المختصة: الأردن
---

اليوم  
٤/٤

3

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
البيانات المالية الموحدة وتقرير المراجعة  
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

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

جدول المحتويات

<u>الصفحة</u>	<u>البيان</u>
١	تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية
٣	بيان المركز المالي الموحد
٤	بيان الدخل الشامل الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٣٢-٧	إيضاحات حول البيانات المالية



# ماتريكس الدوتية للإستشارات مستشارون ماليون واداريون

## تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

قمنا بمراجعة البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري ( شركة مساهمة عامة محدودة ) والتي تتكون من المركز المالي الموحد كما في ٣١ اذار ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية للثلاثة اشهر المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إعداد هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية هي من مسؤولية إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية إستناداً الى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتبعاً لذلك، فأنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق، ولذلك فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.



### الإستنتاج

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية الموحدة المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

ماتركس الدولية للإستشارات

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ٢٨ نيسان ٢٠٠٩

رائد الراميني

أجازة مزاولة رقم (٦١٠)

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات المتداولة:</b>
١,٩٨٩,٣٢٩	٣٨,٢٣٤	٤	نقد وما في حكمه
٢,٣٥٨,١٧٩	٢,٣٩١,٤٨٠	٥	ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل
٢,٦٧٧,٣٥٤	٢,٦٩٧,٨٠١	٦	عقارات معدة للبيع - بالكلفة
٩١٩,٠٨٨	١,١٤٠,٣٦٧	٢٣	المطلوب من شركات حليفة
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٧	استثمارات متنوعة
٢٨٠,٧٨١	٥٧٩,٦٦٦	٨	حسابات مدينة متنوعة
٣,٣٣٣,٨٦٤	٣,٣٣٣,٨٦٤	٩	استثمارات عقارية
١١,٥٧٨,٥٩٥	١٠,٢٠١,٤١٢		مجموع الموجودات المتداولة
٥,٧١٤,٧٤٨	٥,٨٤٤,٠٥٤	١٠	مشاريع قيد الإنجاز
٥,٠٠٧,٤٠١	٤,٩٩٨,٤٠٢	١١	استثمارات في شركات حليفة
٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠	١٢	استثمارات في شركات تابعة
٤,٩١١,٩١٥	٤,٨٩٥,٢٨٠	٥	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
١٢٨,٢٩٣	١١٦,٦٧١	١٣	موجودات ثابتة - بالصادف
٢٧,٤٠٥,٩٥٢	٢٦,١٢٠,٨١٩		مجموع الموجودات
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات المتداولة:</b>
٣,٢٨٥,٠٩٥	٣,٩٤٦,٨٦٣	١٤	بنوك دائنة والجزء المتداول من قروض طويلة الاجل
٧٣٧,٧٤٣	٤٩٩,١٥٣		ذمم دائنة
٣٥٨,٦٣٥	٢٧٠,٦٢١	١٥	ايرادات تمويلية مؤجلة - الجزء المتداول
١,٨٥٨,٤٤٩	١,٧٩٠,٥٦٩	١٦	حسابات دائنة متنوعة
٩٦٤,٧٧٤	٩٣٣,٣٦٥	١٧	تكاليف مستحقة - مشاريع
٧,٢٠٤,٦٩٦	٧,٤٤٠,٥٧١		مجموع المطلوبات المتداولة
			<b>المطلوبات غير المتداولة:</b>
٤,١٢١,١٧٣	٢,٦٣٦,١٧٤	١٨	قروض طويلة الاجل - تأجير تمويلي
٩٩٤,٧٩٢	١,٠١٥,١٩٣	١٥	ايرادات تمويلية مؤجلة - طويلة الاجل
١٢,٣٢٠,٦٦١	١١,٠٩١,٩٣٨		مجموع المطلوبات
			<b>حقوق المساهمين:</b>
١٣,٧٨٠,٠٠٠	١٣,٧٨٠,٠٠٠	١٩	رأس المال المدفوع
١٥,٨٠٥	١٥,٨٠٥		علاوة اصدار
٨٩١,٠٦٨	٨٩١,٠٦٨		إحتياطي إجباري
٣٩٨,٤١٨	٣٤٢,٠٠٨	٢٤	أرباح مدورة
١٥,٠٨٥,٢٩١	١٥,٠٢٨,٨٨١		مجموع حقوق المساهمين
٢٧,٤٠٥,٩٥٢	٢٦,١٢٠,٨١٩		مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

٣١ آذار ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٢٤٨,٣٥٠	-	٢٠ الإيرادات
١,٠٥٦,٠٣٨	-	ينزل: كلفة المبيعات
١,١٩٢,٣١٢	-	مجمل الربح التشغيلي
١٢٥,٢٣٠	٨٥,٥٣٥	٢١ ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
١٠,٥٠٥	٥,٥٤٦	٢٢ ينزل: مصاريف بيع و تسويق
١,٠٥٦,٥٧٧	(٩١,٠٨١)	(الخسارة) الربح من العمليات التشغيلية
١٤,٦٣٤	٨,٩٩٩	١١ ينزل: حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة
٤٢,٠٠٨	٣,٢٣٨	ينزل: مصاريف مالية وتمويلية
٢٢,٦٥٦	-	يضاف: فوائد بنكية دائنة
٩٣,٣٠٨	٣٨,٨٧٨	يضاف: صافي الإيرادات التمويلية
-	٨,٠٣٠	يضاف: إيرادات اخرى
١,١١٥,٨٩٩	(٥٦,٤١٠)	(الخسارة) الربح للفترة قبل المخصصات
٢٦,٩٨٠	-	مخصص ضريبة الدخل
١,٠٨٨,٩١٩	(٥٦,٤١٠)	إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل
٠,٠٩١	٠,٠٠٤	حصة السهم من (الخسارة) الربح
١١,٩٧٠,٠٠٠	١٣,٧٨٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الاسهم

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

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨					
١٥,١٩٠,٤٤٨	٢,٣٢٠,١٧٣	٩٠٠,٢٧٥	-	١١,٩٧٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
١,٠٨٨,٩١٩	١,٠٨٨,٩١٩	-	-	-	التغيرات خلال الفترة
١٦,٢٧٩,٣٦٧	٣,٤٠٩,٠٩٢	٩٠٠,٢٧٥	-	١١,٩٧٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩					
١٥,٠٨٥,٢٩١	٣٩٨,٤١٨	٨٩١,٠٦٨	١٥,٨٠٥	١٣,٧٨٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
(٥٦,٤١٠)	(٥٦,٤١٠)	-	-	-	التغيرات خلال الفترة
١٥,٠٢٨,٨٨١	٣٤٢,٠٠٨	٨٩١,٠٦٨	١٥,٨٠٥	١٣,٧٨٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد

٣١ آذار ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
١,٠٨٨,٩١٩	(٥٦,٤١٠)	(الخسارة) الربح
٢٦,٩٨٠	-	يضاف: مخصص ضريبة الدخل
٦,٦٤٨	٦,٩٠٧	يضاف: مصروف الإستهلاك
١٤,٦٣٤	٨,٩٩٩	يضاف: صافي حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة
١,١٣٧,١٨١	(٤٠,٥٠٤)	(الخسارة) الربح المعدل
		التغير في بنود راس المال العامل:
(٩٨٩,٦٩٧)	(١٦,٦٦٦)	نم مدينة و شيكات برسم التحصيل
١,٠٥٦,٠٣٨	(٢٠,٤٤٧)	عقارات معدة للبيع
(١٠,٣١٦)	(٢٢١,٢٧٩)	نم اطراف ذات علاقة
(١٨٣,٩٤٩)	(٢٩٨,٨٨٥)	حسابات مدينة متنوعة
(٨١,٠٩٥)	(١٢٩,٣٠٦)	مشاريع قيد الإنجاز
(١,٢٦٨)	(٢٣٨,٥٩٠)	نم دائنة
٢٨٤,٠٩٧	(٦٧,٦١٣)	ايرادات تمويلية مؤجلة
(٣٤٢,٧٠١)	(٦٧,٨٨٠)	حسابات دائنة متنوعة
(١,٥٣٧,٤٠٦)	(٣١,٤٠٩)	تكاليف مستحقة - مشاريع
(٦٦٩,١١٦)	(١,١٣٢,٥٧٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:</b>
-	٤,٧١٥	صافي التغير في الموجودات الثابتة
(٣,٦٤٠,٠٠٠)	-	الاستثمار في شركات حليفة
(٣,٦٤٠,٠٠٠)	٤,٧١٥	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
١,٩١٦,٠٧٢	(٨٢٣,٢٣١)	بنوك دائنة وقروض بنكية
١,٩١٦,٠٧٢	(٨٢٣,٢٣١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(٢,٣٩٣,٠٤٤)	(١,٩٥١,٠٩٥)	(النقص) في النقد وما في حكمه
٢,٤١٩,١٤٩	١,٩٨٩,٣٢٩	النقد وما في حكمه - بداية الفترة
٢٦,١٠٥	٣٨,٢٣٤	النقد وما في حكمه - نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

١- عام:

أ. التأسيس والغايات:

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار 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 وخارجه بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها وإستثمارها، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك، وإستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة، حسب القوانين والأنظمة المرعية.

٢- أسس إعداد البيانات المالية:

أ. بيان الإلتزام:

- تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" عند إعداد هذه البيانات المالية علماً بأن هذه التعديلات قد صدرت في أيلول ٢٠٠٧ وتصبح واجبة التطبيق على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩.
- ونتيجة لقيام الشركة بالتطبيق لهذه التعديلات أدى ذلك الى حدوث تأثير جوهري على هذه البيانات المالية وفيما يلي ملخص لأهم التغييرات الحاصلة:

المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) المعدل	المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) قبل التعديل
تضمن تغيير العناوين التالية:	
- بيان المركز المالي	- بيان الميزانية العامة
- بيان التدفقات النقدية	- بيان التدفق النقدي
- في حال إعادة تعديل أو إعادة تصنيف أرقام المقارنة أو تغيير في السياسات المحاسبية يتوجب إعداد بيان المركز المالي كما في بداية فترة المقارنة وذلك لعرض بيان المركز المالي قبل التعديل أو إعادة التصنيف.	- لم يتطلب إصدار بيان مستقل للمركز المالي في حال تم إعادة تصنيف أو إعادة تعديل أو تغيير في السياسات المحاسبية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

## شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

### شركة مساهمة عامة محدودة

### عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- يتطلب عرض التغيرات في حقوق الملكية الناشئة من المعاملات مع المالكين على مقدار حصصهم بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية أي لا يجوز عرض بنود الدخل الشامل في بيان التغيرات في حقوق الملكية.
- يتطلب المعيار عرض بنود الدخل والمصاريف في بيان واحد سماه بيان الدخل الشامل أو من خلال بيانين هما: بيان الدخل وبيان الشامل بشكل منفصل عن التغيرات في حقوق الملكية.
- يتطلب عرض بنود الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل وعرض إجمالي الدخل الشامل في البيانات المالية.
- يتطلب الإفصاح عن ضريبة الدخل المتعلقة بكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر، كما يتطلب الإفصاح عن التعديلات الناتجة عن إعادة تصنيف بنود الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة للفترة الحالية والتي قد تم الاعتراف بها في الفترة السابقة ضمن الدخل الشامل الآخر.
- يتطلب عرض التوزيعات المعترف بها كمبالغ موزعة على المالكين وحصص السهم من الربح إما في بيان التغيرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات ولا يسمح بعرض هذه الإفصاحات في بيان الدخل الشامل.
- تطلب المعيار السابق إعداد بيان الدخل والذي يتضمن بنود الإيرادات والمصاريف وقد سمي المعيار بيان التغيرات في حقوق الملكية الذي يتضمن الربح أو الخسارة وبنود الإيرادات والمصاريف الأخرى وأثر التغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء ب "بيان الإيرادات والمصاريف المعترف بها".
- لم يتضمن هذا المتطلب.
- لم يتضمن هذا المتطلب.
- لم يتضمن هذا المتطلب.
- سمح بالإفصاح عن مبلغ التوزيعات المعترف بها كتوزيعات على أصحاب حقوق الملكية وحصص السهم من الربح إما في بيان الدخل أو بيان التغيرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات.

## شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

### شركة مساهمة عامة محدودة

### عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ب. أساس القياس:

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية.

ج. العملة الرئيسية وعملة العرض:

تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

د. استخدام التقديرات:

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية:

- تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية بصورة متماثلة.

١-٣ الأدوات المالية:

- تشمل الأدوات المالية المديون والذمم المدينة الأخرى، النقد وما في حكمه، القروض والبنوك الدائنة والدائون والذمم الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقنتائها أو نشوئها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
  - النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع الطلب.
  - تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والذمم المدينة الأخرى، القروض والبنوك الدائنة، الدائون والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة المتوقع تحصيلها / إسترادها باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

٢-٣ الموجودات الثابتة:

الإعتراف والقياس:

- تظهر بنود الموجودات الثابتة بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التندني المتراكمة بإستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقنتاء الموجودات الثابتة.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الموجودات الثابتة فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الموجودات الثابتة بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند "إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل.

التكاليف اللاحقة:

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الموجودات الثابتة ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة الى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الموجودات الثابتة في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

الإستهلاك:

- يتم الإعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الأصول الثابتة بإستثناء الأراضي فلا تستهلك.
- إن الأعمار الإنتاجية المقدره للموجودات الثابتة خلال الفترة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

الموجودات الثابتة	نسب الإستهلاك
أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	٢٠%
أثاث ومفروشات	١٥%
السيارات	٢٠%
أجهزة مكتبية ومعدات	١٥% - ٢٠%
ديكورات	٢٠%

٣-٣ التدني:

الموجودات المالية:

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هنالك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقع تحصيلها/ إستردادها بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي، ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية والتي تشترك بنفس خصائص مخاطر الإئتمان على أساس إجمالي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الإعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقع تحصيلها/ إستردادها في بيان الدخل الشامل.

## شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

### شركة مساهمة عامة محدودة

### عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

#### الموجودات غير المالية:

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن إسترداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن إسترداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل.

#### ٤-٣ الإستثمارات العقارية:

- تتضمن الإستثمارات العقارية الأراضي التي تم شراؤها بغرض الإحتفاظ 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 معالجة واطهار 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 سياستها المتعلقة بمعالجة واطهار الإستثمارات العقارية بحيث أصبحت تستخدم طريقة الكلفة، كما قامت بتطبيق هذه السياسة بأثر رجعي وذلك وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية بموجب القرار انف الذكر.

#### ٥-٣ تحقق الإيرادات:

- تتحقق الإيرادات المتأتية من الأراضي والعقارات المباعة بسعر البيع بموجب العقود مطروحاً منها الخصومات ويتم الإعتراف بالإيرادات عند انتقال مخاطر ومنافع هذه الأراضي والعقارات للمشتري على أن لا تحتفظ الشركة بعلاقة إدارية مستمرة الى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة والعقارات وإمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، وإحتمالية أن تتدفق المنافع الإقتصادية الى المشروع ويمكن قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة، وعلى ان لا يكون هنالك اعمال جوهرية متبقية على العقار من قبل الشركة.
- 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 وذلك من خلال إطفاء رصيد حساب الإيرادات التمويلية المؤجله.
- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند تحققها.

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

٦-٣ المعاملات بالعملة الأجنبية:

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالمعاملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالمعاملات الأجنبية الى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين القيمة المتوقع تحصيلها/ إستردادها بالدينار الأردني في بداية الفترة والمعدلة بإستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال الفترة والقيمة المتوقع تحصيلها/ إستردادها بالعملة الأجنبية مترجمة الى الدينار بأسعار الصرف السائدة في نهاية الفترة.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالمعاملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة الى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية الى الدينار الأردني في بيان الدخل الشامل.

٧-٣ القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير .

٨-٣ التقاص:

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٩-٣ المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وان تسديد الإلتزامات محتمل ان ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

١٠-٣ مصاريف التمويل:

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الإقتراض، ويتم الإعتراف بكل تكاليف الإقتراض في بيان الدخل الشامل بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة وتظهر أرباح وخسائر العملة الأجنبية بالصافي في بيان الدخل الشامل.



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

١١-٣ النقد وما في حكمه:

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

١٢-٣ البنوك الدائنة والقروض:

- تظهر البنوك الدائنة برصيد المبالغ المستغلة منها، و يتم تحميل فوائد البنوك الدائنة على بيان الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها تحمل هذه الفوائد وفقاً لاساس الاستحقاق .
- تظهر القروض برصيد المبالغ المستغلة منها، و يتم رسملة فوائد القروض التي ترتبط مباشرة بانشاء الاصل المؤهل للرسملة كجزء من تكلفة الاصل. اما الفوائد المدينة التي لا تنطبق عليها شروط الرسملة فيتم تحميلها على بيان الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها تحمل هذه الفوائد وفقاً لاساس الاستحقاق.

١٣-٣ 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 .

١٤-٣ مشاريع قيد الانجاز:

تظهر المشاريع قيد الانجاز بالكلفة والتي تتضمن كلفة الارض و الانشاءات وأية مصاريف مباشرة اخرى ويتم تحويل قيمة هذه التكاليف الى حساب المخزون عند اكتمال انجاز هذه المشاريع.

١٥-٣ 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 راسمالها.
- 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 ويتم تسوية الحسابات الجارية للشركة والشركات التابعة والمعاملات فيما بينهم ضمن البيانات المالية الموحدة.

١٦-٣ 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 اذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين ٢٠% الى ٥٠% من راسمالها.
- يتم معالجة الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

## شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

### شركة مساهمة عامة محدودة

### عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣-١٧ ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بند الدخل الشامل الاخر ضمن بيان الدخل الشامل .
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية اضافة الى اي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة .
- يتم الاعتراف في الضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لاغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على اساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءاً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.
- يتم التقاوس بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة اذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاوس بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة او شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها ان تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي او ان موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق ارباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- بالإستناد الى موافقة ضريبة الدخل والمبيعات الصادرة بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٢٠ تخضع الشركة لضريبة دخل على أساس الضريبة المقطوعة وذلك بنسبة ١,٢% من إيراداتها التشغيلية، كما تخضع الأرباح غير التشغيلية لضريبة دخل بنسبة ٢٥%.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤- نقد وما في حكمه:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٩٧٨,٩٤١	-	نقد لدى البنك-ودائع
٩,٦٨٨	٢٨,٧٧٤	نقد لدى البنك-جاري
-	٨,٧٦٠	صندوق الشيكات
٧٠٠	٧٠٠	نقد في الصندوق
١,٩٨٩,٣٢٩	٣٨,٢٣٤	المجموع

٥- ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٢٥٠,٦٥٦	١,٧٠٦,٨٨٧	ذمم تجارية
٥٩,٥٥٠	-	شيكات برسم التحصيل- تستحق خلال عام ٢٠٠٩
-	٦٨٤,٥٩٣	شيكات برسم التحصيل ( تأجير تمويلي) تستحق خلال عام ٢٠٠٩
٤٧,٩٧٣	-	منفرقة
٢,٣٥٨,١٧٩	٢,٣٩١,٤٨٠	مجموع الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
٤,٩١١,٩١٥	٤,٨٩٥,٢٨٠	شيكات برسم التحصيل ( تأجير تمويلي ) تستحق من عام ٢٠١٠ - ٢٠١٧
٧,٢٧٠,٠٩٤	٧,٢٨٦,٧٦٠	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٦- عقارات معدة للبيع - بالكلفة:

يمثل هذا البند قيمة المكاتب غير المباعة كما في ٢٠٠٩/٣/٣١ والتي تشكل ما يقارب ١٠,١% من إجمالي المساحة القابلة للبيع من الأبراج ويبلغ سعر البيع المتوقع لها مبلغ ٣,٧٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

٧- استثمارات متنوعة:

يمثل هذا البند قيمة استثمار شركة اعمار للتطوير و الاستثمار العقاري في شركة الكرامة وذلك بنسبة تملك ٠,٠٣٣ من راس مال الشركة هذا وقد تم تخفيض راس مال الشركة ليصبح ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني بدلاً من ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٢٠٠٧/١١/١٠.

٨- حسابات مدينة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٩,٥٠٩	٣١٠,٥٣٤	دفعات مقدمة- سلفة المشروع ومقاولين
١١١,٩٩٦	١٠٢,٥١٠	مقسم هواتف الأبراج
٤٦,٢٨٠	٤٠,٧٠٨	رسوم تجزئة المكاتب وألعاب المساحين
٢٤,٦٦١	٣١,١٦٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦,٢٤٣	٢٥,٩٨٥	ايرادات فوائد مستحقة
٢١,٧٠٥	٢١,٩٨٢	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً
١٥,٥٦٤	١٠,٣٩٢	دعم موظفين
١٦,٧١٢	٥,٧٥٠	تأمينات كفالات
٢٨,١١١	٣٠,٦٤٥	اخرى *
٢٨٠,٧٨١	٥٧٩,٦٦٦	المجموع

\* يتضمن هذا البند مبلغ ٣,٧٢٨ دينار أردني يمثل قيمة الفرق بين الدفعات المسددة بالزيادة عن المخصصات القانونية (مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني ومخصص رسوم الجامعات الأردنية ومخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني) والتي ظهرت نتيجة تعديل الأرباح المدورة بقيمة ٦٠٣,٧٣٩ دينار أردني مقابل مخصص رسوم تسجيل المكاتب المباعة لعام ٢٠٠٧ وقيمة المخصصات للعام الحالي.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٩- استثمارات عقارية:

يمثل هذا البند كلفة الاراضي التي تم شراؤها بغرض الإحتفاظ بها لتحقيق ارباح راسمالية ونورد فيما يلي تفاصيل هذا البند:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١١٣,٧٨٣	١,١١٣,٧٨٣	ارض المسفر - الرصيفة
٨٥٧,٨٠٢	٨٥٧,٨٠٢	اراضي عين الباشا
٧٧٨,٧٦٠	٧٧٨,٧٦٠	ارض السرو
٥٨٣,٥١٩	٥٨٣,٥١٩	ارض الجرينه
٣,٣٣٣,٨٦٤	٣,٣٣٣,٨٦٤	المجموع

هذا وقد بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ مبلغ ٤,٥١٥,٣٠٨ دينار أردني أي بزيادة مقدارها ١,١٨١,٤٤٥ دينار أردني عن قيمة كلفة هذه الإستثمارات ونورد فيما يلي تفاصيل هذه الزيادة:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٠- مشاريع قيد الإنجاز:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٨٤٥,٧٤٦	٢,٨٤٥,٧٤٦	اعمال بناء
١,٤٤١,٦١٢	١,٤٤١,٦١٢	أراضي
٣٨٦,٠٦٣	٣٨٦,٠٦٣	أعمال التصميم المعماري
٢٤٥,٠٠٩	٢٨٦,٧٥٩	مصاريف بنكية
١٦٦,٩٥٠	٢٠٤,١٠٠	صرف صحي
١٣٣,٨٤٠	١٥٩,٣١٤	فتح طرق
٧٤,٥٩٨	٨٥,٣٤٨	رواتب و اجور
٦٦,٤٠١	٧١,٦٦٣	رسوم ورخص
٦٧,١٥٢	٦٧,١٥٢	أعمال دعم مكثبي
٥٦,٥٨٨	٥٧,٠٤٩	أعمال كهرباء
٥٣,٤٢٠	٥٣,٤٢٠	ضريبة مبيعات
٣٤,٤٠٩	٣٤,٤٠٩	اسمنت
٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠	فحص تربه وتحليلات مخبرية
٢٠,٥٨٤	٢٣,٣٦١	مصاريف سيارات
٢٢,٠٠٤	٢٢,٠٠٤	حديد
١٩,٧٥٠	١٩,٧٥٠	استشارات
١٢,٠٤١	١٥,٧٤٨	اتعاب اشراف
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	حداثق
٨,٦٣٠	٨,٦٣٠	أعمال المساحة
٧,٣٤٨	٧,٣٤٨	تامين المشروع
٥,٤٦٠	٥,٤٦٠	الدفاع المدني
٣,٥٢٠	٥,٢٨٠	حاويات
١,٦٠٥	١,٦٠٥	لوحات إعلانية
١,٠١٨	١,٢٣٣	متفرقة
٥,٧١٤,٧٤٨	٥,٨٤٤,٠٥٤	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١١- 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 اردني وفي شركة أمواج العقارية وذلك بنسبة تملك ١٦% تقريباً من رأس المال المدفوع للشركة والبالغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩.

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

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٥,١٤٠,٠٠٠	٥,١٤٠,٠٠٠	قيمة الاستثمار في شركات حليفة
(٦٣,٥٢٦)	(٦٣,٥٢٦)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة (ربوع الأردن) - سنوات سابقة
(٤١,٢٨٥)	(٤١,٢٨٥)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة (ربوع الأردن) - ٢٠٠٨
-	(٨,٩٩٩)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة (ربوع الأردن) - الفترة الحالية
(٢٧,٧٨٨)	(٢٧,٧٨٨)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة (شركة أمواج العقارية) - الفترة الحالية
٥,٠٠٧,٤٠١	٤,٩٩٨,٤٠٢	المجموع

١٢- إستثمارات في شركات تابعة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري في شركة إعمار الإسلامية للتأجير والإستثمار بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار اردني وشركة أبراج إعمار للإدارة والإستثمار والتطوير بقيمة ١٥,٠٠٠ دينار اردني وذلك بنسبة تملك ١٠٠%. هذا ولم تقم الشركتان حتى تاريخ هذه البيانات المالية بممارسة نشاطات جوهرية بسبب حداثة تسجيل هذه الشركات ( ٢٠٠٧/٤/٢ )، وعليه فلم يتم عرض بياناتها المالية بصورة موحدة ضمن البيانات المالية المرفقة.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٣ - الموجودات الثابتة:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ هي كما يلي:

المجموع	اجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	أجهزة مكتبية ومعدات	التكلفة:
١٨٧,٠٧١	٢٢,٠٢٨	٢٤,٥٦٢	٨٤,٢٠٩	٣٥,٢٨٤	٢٠,٩٨٨	الرصيد في بداية الفترة
٤١٨	-	-	-	-	٤١٨	إضافات
٩,٠١٦	-	١,١٦٤	٦,٩٠٠	-	٩٥٢	إستبعادات
١٧٨,٤٧٣	٢٢,٠٢٨	٢٣,٣٩٨	٧٧,٣٠٩	٣٥,٢٨٤	٢٠,٤٥٤	الرصيد في نهاية الفترة
						مجمع الإستهلاك المتراكم:
٥٨,٧٧٨	١٠,٧٣٠	٨,٨٤٤	٢٦,٦٦٩	٤,٤٨٤	٨,٠٥١	الرصيد في بداية الفترة
٨,٤٨٠	١,٠٣٣	٨٧٣	٣,٩٦٤	١,٦٨٦	٩٢٤	إضافات
٥,٤٥٦	-	٧٣١	٤,٤٠٥	-	٣٢٠	إستبعادات
٦١,٨٠٢	١١,٧٦٣	٨,٩٨٦	٢٦,٢٢٨	٦,١٧٠	٨,٦٥٥	الرصيد في نهاية الفترة
١١٦,٦٧١	١٠,٢٦٥	١٤,٤١٢	٥١,٠٨١	٢٩,١١٤	١١,٧٩٩	صافي القيمة الدفترية ٣١ آذار ٢٠٠٩
١٢٨,٢٩٣	١١,٢٩٨	١٥,٧١٨	٥٧,٥٤٠	٣٠,٨٠٠	١٢,٩٣٧	صافي القيمة الدفترية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
	%٢٠	%١٥	%٢٠	%٢٠	%٢٠-١٥	معدل الإستهلاك السني

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٤- 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 فائده ٩% تحتسب على أساس الرصيد اليومي لهذه التسهيلات وبعمولة ٠,٢٥% سنوياً، ويتم احتساب عموله إضافية تأخير / أو تجاوز بمعدل ١% بالإضافة الى عمولة الخدمة في حال وجود تأخير في تسديد الأقساط المستحقة. إن هذه التسهيلات مقابل الرهن العقاري القائم من الدرجة الاولى بقيمة ٣ مليون دينار على المشروع.

وكذلك التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل بنك القاهرة عمان بسقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني بسعر فائدة ٨,٧٥%.

وكذلك التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف ٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني وبسعر فائدة ٨,٥% سنوياً تحتسب على اساس الرصيد اليومي لهذه التسهيلات.

وكذلك قيمة الجزء المتداول من قرض التأجير التمويلي والبالغ ٦٤٩,٥٩٣ دينار أردني.

١٥- 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 ٣١ آذار ٢٠٠٩ مبلغ ١,٢٨٥,٨١٤ دينار أردني. هذا ويتم الاعتراف بقيمة هذه الإيرادات في قائمة الدخل الشامل عند التحصيل النقدي لأقساط التأجير التمويلي إيضاح ( ٢ - ٢ ) وذلك من خلال إطفاء رصيد هذا الحساب وفقاً للأقساط المستلمة.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

حسابات دائنة متنوعة: -١٦

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٨٣,٢٩٣	٦٨٢,٦٩٣	محتجزات المشاريع
٣٨٦,٠٨٦	٣٩٥,٧١٥	امانات مساهمين - فروقات حق الإكتتاب
٣٥٩,١٨١	٣٤٩,٥٩٣	امانات مساهمين - أرباح نقدية
١٥٨,٦٥٢	١٥٦,٠٣٠	مصاريف رسوم تسجيل مستحقة
٣٣,٤٣٢	٦٥,١٧٦	امانات لجنة إدارة ابراج اعمار
٦٧,٠٠٣	٤٧,٧٧٦	فوائد تأخير مستحقة على العقود
٨٨,٠١٩	٤٠,٨٩٥	مخصص ضريبة الدخل
١٣,٥٠٠	١٤,٦٢٥	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٤٨,٧٣١	١٣,٨٦٣	مصاريف مستحقة
١٢,٥٨٩	١٢,٥٨٩	امانات وزارة المالية
٧,٩٦٣	١١,٦١٤	أخرى
١,٨٥٨,٤٤٩	١,٧٩٠,٥٦٩	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٧- تكاليف مستحقة - مشاريع:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٢٥,٧١٤	٥٢٥,٧١٤	تكاليف مشاريع مستحقة -التشطيبات *
٣٣١,١٣٦	٣٣١,١٣٦	تكاليف مشاريع مستحقة - الالمنيوم والزجاج *
٧٦,٥١٥	٧٦,٥١٥	تكاليف مشاريع مستحقة -المساعد
٣١,٤٠٩	-	تكاليف مشاريع مستحقة - اخرى
٩٦٤,٧٧٤	٩٣٣,٣٦٥	المجموع

\* إن المبالغ التي يطالب بها مقاولي التشطيبات والالمنيوم تزيد عن الأرصدة الدفترية الواردة أعلاه بمقدار ١٣٥,٨٠٢ دينار أردني و ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني على التوالي، وتقوم إدارة الشركة حالياً بمطابقة أرصدة هؤلاء المقاولين. وترى إدارة الشركة بأن الأرصدة الواردة في البيانات المالية للشركة هي أرصدة صحيحة وتمثل كافة التزاماتها إتجاه المقاولين. كما أكد المستشار الهندسي للشركة بأنه لن يترتب على الشركة أية التزامات تزيد عن تلك الواردة في البيانات المالية.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٨- قروض طويلة الأجل - تأجير تمويلي:

يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح للشركة من قبل البنك الأردني للإستثمار 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 تمويلياً وفق الرهن عن الارض. يتم تسديد القرض عن طريق ايداع 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.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٩ - 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 / ٢٢٤٠٤/٣٥٨) بتاريخ ٢٦/١٢/٢٠٠٥.

- تم تغطية الزيادة في رأس المال والبالغة ٧,٨٠٠,٠٠٠ دينار على النحو التالي:

أ. رسملة علاوة الإصدار والبالغة ٦٣٠,٠٠٠ دينار من خلال توزيعها كأسهم مجانية على المساهمين في الشركة وبواقع ١٥% من مساهماتهم.

ب. عرض سبعة ملايين ومائة وأربعون ألف سهم قيمة كل منها دينار واحد للإكتتاب 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 الف ومائة واثنان 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.

- 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 (١٣,٧٨٠,٠٠٠) 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 ايداع الأوراق المالية رقم (٤٢٨٤/٨/١) زيادة رأس المال على سجل مساهمي شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٠- الإيرادات:

يمثل هذا البند قيمة الإيرادات المتحققة من عمليات بيع عقارات ( مكاتب ضمن مشروع أبراج اعمار ). وقد تم الاعتراف بهذه الإيرادات وفقاً للمعيار المحاسبي المتعلق بالإيرادات (رقم ١٨) علماً بأنه لم يتبقى هناك أعمال جوهرية على هذه العقارات المباعة من قبل الشركة وفقاً لعقود البيع المبرمة بين المشتريين والشركة. ونورد فيما يلي تفاصيل هذا البند:

٣١ آذار ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٢٤٨,٣٥٠	-	إيرادات بيع المكاتب
٢,٢٤٨,٣٥٠	-	المجموع

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢١- مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ آذار ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٤١,٤٩٦	٣٤,٨٨٥	رواتب و اجور
٨,١٠٠	٩,٩٠٠	مصاريف تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
٦,٦٤٨	٦,٩٠٧	استهلاكات
٦,٧٤٥	٦,٣٠٠	اتعاب مهنية واستشارات
٢,٩٤٥	٣,٦٦٨	اشتركاكات وعضويات
٢,٥٤٩	٣,٤٧١	مصاريف متنوعة
٥,١٠٧	٢,٩٨٤	الضمان الاجتماعي
١,٠١١	٢,٨٠٨	رسوم و رخص
٦,٠٤٠	٢,٧٧٥	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
٧,٨٧٥	٢,٤٠٠	مصاريف ايجارات
٢,٦١٢	١,١٨٦	مصاريف اتصالات
٩٨٧	١,١٤٨	مصاريف قرطاسية
١,٧١٧	١,١٣٣	مصاريف سيارات
١,١٢٥	١,١٢٥	تعويض نهاية الخدمة
١,٢٣١	١,٠٥٣	مياه وكهرباء
٤,١٨٠	٩١٠	مصاريف تنقلات الموظفين
-	٩٠٠	اتعاب سكرتير مجلس الادارة
١,١٧٠	٧٧٦	دعاية و اعلان
٧١٧	٦٢٦	مصاريف ضيافة
-	٥٨٠	اتعاب قانونية
٢١,٠٠٠	-	اتعاب تفرغ رئيس مجلس الادارة
١,٩٧٥	-	مكافآت موظفين
١٢٥,٢٣٠	٨٥,٥٣٥	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٢- مصاريف بيع و تسويق:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ آذار ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٥,١٤٧	٢,٥٢٠	مواد ترويج
١,٣٥٠	١,١٢٥	رواتب واجور
-	٧٣٥	اتعاب تصميم
-	٧٠٠	رعاية إحتفالات
-	٢٦٥	مصاريف متنوعة
٤,٠٠٨	٢٠١	اعلانات
<u>١٠,٥٠٥</u>	<u>٥,٥٤٦</u>	المجموع



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٣- ذمم اطراف ذات علاقة :

تعتبر الاطراف ذات علاقة عندما يكون لهذه الاطراف القدرة على التحكم بالطرف الاخر أو ممارسة تأثير هام عليه في اتخاذ القرارات المالية و التشغيلية. و تتضمن المعاملات التي تمت من قبل الشركة مع اطراف ذات علاقة في:

١- دفعات بالنيابة عن شركات حليفة وتتمثل فيما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٩١٥,٢٥٥	١,١٣٩,٠٣٦	شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري
٩٦٠	٩٦٠	شركة اعمار الاسلامية للتأجير والاستثمار
-	٣٧١	شركة الياقون العقارية
٢,٨٧٣	-	متفرقة
٩١٩,٠٨٨	١,١٤٠,٣٦٧	المجموع

٢- بيع مكاتب من ابراج إعمار لبعض اعضاء في مجلس الإدارة و جهات ذات علاقة ببعض اعضاء مجلس الإدارة في الشركة ، و يبلغ اجمالي هذه المبيعات كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ مبلغ ٦,٣٨٥,٨٠٥ دينار اردني و تشكل ما نسبته ٢١% من اجمالي مساحة المكاتب المباعة و البالغة ٩٠,٣٩% تقريباً من المساحة الكلية للابراج.

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

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٤- الأرباح المدورة:

تم خلال العام ٢٠٠٨ تخفيض رصيد الأرباح المدورة بمبلغ ٦٠٣,٧٣٩ دينار أردني وذلك مقابل أخذ مخصص لرسم تسجيل المكاتب المباعة وفقاً لعقود البيع التي تمت خلال العام ٢٠٠٧. هذا وقد تم تعديل البيانات المالية لسنة المقارنة (٢٠٠٧) بما يعكس هذا التعديل.

٢٥- إدارة المخاطر المالية:

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق.
- مخاطر العملات.
- مخاطر نسبة الفائدة.

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية.

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة.

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوع.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءً ومنظمة بحيث يتقهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداء مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى.

يتأثر مدى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن للطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الائتمان. كما يتم وفقاً للسياسة الائتمانية المعدة من قبل الإدارة تقييم كل عميل جديد على حدا للوقوف على الملاءة الائتمانية للعميل قبل تحديد طريقة الدفع وشروط ومواعيد التسليم.

## شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

### شركة مساهمة عامة محدودة

### عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

#### مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والإضطرابية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الإلتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف فاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة الى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر إئتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي إحتياجات نقدية مفاجئة.

#### مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة الى تعظيم العائد.

#### مخاطر العملات

تتعرض الشركة لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والإقتراض والتي تتم بعملات غير الدينار الأردني ولأن الشركة ليس لديها معاملات جوهرية بعملات غير الدينار الأردني فإنها لا تتعرض لمخاطر العملات. إن الفائدة على الإقتراض هي بالدينار الأردني والتي تتفق مع التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة وعمليات الشركة وتحرص الشركة على أن تكون موجوداتها ومطلوباتها الأخرى بالدينار الأردني.

#### مخاطر نسبة الفائدة

تقوم الشركة بمراقبة وتقليل تعرضها لمخاطر التغيير في معدلات الفائدة من خلال الإقتراض بمعدل فائدة ثابت.

#### إدارة رأس المال: -٢٦

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على الشركاء، والدائنين وثقة السوق وكذلك إستمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى الشركة الى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الإقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

#### ارقام المقارنة: -٢٧

تم خلال الفترة اعادة تصنيف بعض ارقام البيانات المالية للعام ٢٠٠٨ لتتلائم مع التصنيف المتبع في العام الحالي.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة