



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.م

Q. R - EMAR - 30/10/2008

الرقم : ١٣٥ / ٥ / ٢٠٠٨

التاريخ : ٢٩ تشرين أول ٢٠٠٨

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين  
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة،

الموضوع: التقارير المالية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

استناداً لأحكام المادة (١٥) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ نرفق لكم طيه  
التقارير المالية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ لشركة إعمار للتطوير والاستثمار  
العقاري م.م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

م.محمد البطاينة  
المدير العام

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية الديوان ٢٩ تشرين أول ٢٠٠٨ الرقم التسلسل ١٩٨٠٥ رقم الملف الجهة المختصة عمارة إعمار
---

3

السيد / رجب الله اول  
١/٢

نسخة / السادة بورصة عمان المحترمين

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة المرحلية وتقرير المراجعة للفترة المنتهية

في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

<u>الصفحة</u>	<u>البيان</u>
١	تقرير المراجعة
٣	الميزانية العامة الموحدة المرحلية
٤	بيان الدخل الموحد المرحلي
٥	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٦	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي
٢٨-٧	إيضاحات حول البيانات المالية



## تقرير المراجعة

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

### مقدمة

قمنا بمراجعة الميزانية العامة الموحدة المرحلية لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري ( شركة مساهمة عامة محدودة ) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة 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 إيداء 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.

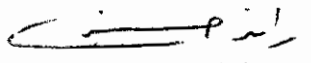


### الإستنتاج

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، الوضع المالي لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الاول من كل عام غير أنه تم إعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة لأغراض هيئة الأوراق المالية.

ماتركس الدولية للإستشارات

  
رائد الراميني

أجازة مزاولة رقم ٦١٠ - أ

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ١٩ تشرين الأول ٢٠٠٨

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة الموحدة المرحلية

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات المتداولة:</b>
٢,٤١٩,١٤٩	١٨,٠٢٥	٣	نقد وما في حكمه
١٠,٦٩٥,١٧٤	٥,٢٦٠,٧٥٦	٤	ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل
٤,٦٥٢,٣٨١	٣,٢١٩,٤٠٣	٥	عقارات معدة للبيع - بالكلفة
٣٩٨,٨٠٨	٥٦٥,٥٠٨	٢٤	المطلوب من اطراف ذات علاقة
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٦	استثمارات متنوعة
٢,٥٩٠,٠٣٢	٤,٠٣٦,٠٦٥	٧	حسابات مدينة متنوعة
٣,٣٥٦,٦٧٧	٣,٣٧٦,٢٣٨	٨	استثمارات عقارية
٢,١٥٤,٧٤٨	٢,٣٥٠,١٨٦	٩	مشاريع قيد الإنجاز
٢٦,٢٨٦,٩٦٩	١٨,٨٤٦,١٨١		مجموع الموجودات المتداولة
١,٤٣٦,٤٧٤	٥,٠٢٩,١٢١	١٠	إستثمارات في شركات خليفة
٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠	١١	إستثمارات في شركات تابعة
٤,٠٤٩,١٢١	٥,١٨٠,٣٤٨	٤	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
١٣٦,٩٦٦	١٣٦,١٨٩	١٢	ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
٣١,٩٧٤,٥٣٠	٢٩,٢٥٦,٨٣٩		مجموع الموجودات
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات المتداولة:</b>
٢,٢٠١,٥٨٩	٤,٧٥٩,١٦٤	١٣	بنوك دائنة
٢٥,٨٣٦	٦٣,٧٣٣		ذمم دائنة
١,٤٤٠,٦٣٥	١,٤٦٥,٤٠٦	١٤	ايرادات تمويله مؤجلة
٢,٢٤٣,٢٢٥	١,٧١١,٥٨٥	١٥	حسابات دائنة متنوعة
٥,٨٦٩,٠١٣	٢,٦٤٠,٧٢٦	١٦	تكاليف مستحقة - مشاريع
٤,٧٨٨,٠٠٠	٣٧٦,٦٧٧	٢٥	ارباح نقدية مقترح توزيعها على المساهمين
١٦,٥٦٨,٢٩٨	١١,٠١٧,٢٩١		مجموع المطلوبات المتداولة
٨١٩,٥٢٣	٣,١٥٦,١٩٥	١٧	قروض طويلة الاجل
١٧,٣٨٧,٨٢١	١٤,١٧٣,٤٨٦		مجموع المطلوبات
			<b>حقوق المساهمين:</b>
١١,٩٧٠,٠٠٠	١٣,٧٨٠,٠٠٠	١٨	رأس المال المدفوع
-	١٥,٨٠٥	١٩	علاوة إصدار
٩٠٠,٢٧٥	٩٠٠,٢٧٥		إحتياطي إجباري
١,٧١٦,٤٣٤	٣٨٧,٢٧٣	٢٧	أرباح مدورة
١٤,٥٨٦,٧٠٩	١٥,٠٨٣,٣٥٣		صافي حقوق المساهمين
٣١,٩٧٤,٥٣٠	٢٩,٢٥٦,٨٣٩		مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الموحد المرحلي

٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢,٩٢٤,٧٤٩	٢٠ صافي المبيعات
-	١,٨٨١,٥٤٣	٢١ ينزل: كلفة المبيعات
-	١,٠٤٣,٢٠٦	مجمل الربح التشغيلي
٣٧٣,٦٥٧	٦٣٨,٢٨١	٢٢ ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
٨١,٤٢٧	١٤,٠٥٥	٢٣ ينزل: مصاريف بيع و تسويق
(٤٥٥,٠٨٤)	٣٩٠,٨٧٠	الربح (الخسارة) من العمليات التشغيلية
٥٤٠,٧٤٣	٤٧,٣٥٣	١٠ ينزل: حصة الشركة من نتائج اعمال شركات حليفة
٥١٣,٠٧١	-	ارباح إعادة تقييم الأراضي
٦٠,٣٨٦	٢٥,٥٢٨	يضاف: فوائد بنكية دائنة
-	١٤٢,٠١٥	يضاف: صافي الإيرادات التمويلية
٢٨,٨٦١	٩,٥٢٧	ينزل: مصاريف اخرى
٦٣٠,٢٥٥	٥٠١,٥٣٣	الربح قبل المخصصات
-	٣٥,١٩٤	مخصص ضريبة الدخل
٦٣٠,٢٥٥	٤٦٦,٣٣٩	الربح
٠,٠٥٤	٠,٠٣٧	حصة السهم من الربح
١١,٧٤٣,٦٢٦	١٢,٧٣٨,٨٩٥	المعدل المرجح لعدد الاسهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
٦٣٠,٢٥٥	٤٦٦,٣٣٩	الربح
٢٢,٩٩٧	-	تعديلات سنوات سابقة
٢٠٠,١٤	١٩,٩٠٤	يضاف: مصروف الإستهلاك
(٥٤٠,٧٤٣)	٤٧,٣٥٣	صافي حصة الشركة من خسائر (ارباح) شركات حليفة
١٣٢,٥٢٣	٥٣٣,٥٩٦	الربح المعدل
		<b>التغير في بنود رأس المال العامل:</b>
(٣,٣٥٣,٨٣٨)	٤,٣٠٣,١٩١	الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل
-	١,٤٣٢,٩٧٨	عقارات معدة للبيع
(٥,٠٣٧)	(١٦٦,٧٠٠)	ذمم اطراف ذات علاقة
(٩٨١,٥٦٣)	(١,٤٤٦,٠٣٣)	الحسابات المدينة المتنوعة
(١,٥١٣,٨٨٧)	(١٩,٥٦١)	الإستثمارات العقارية
(٦,٤٣١,٨٦٢)	(١٩٥,٤٣٨)	مشاريع قيد الإنجاز
(٩,١٤٨)	٣٧,٨٩٧	الذمم الدائنة
١١,٢٤٢,٦٣١	٢٤,٧٧١	الإيرادات المؤجلة
٣٧٩,٤٣٠	(٥٠١,٣٣٥)	الحسابات الدائنة المتنوعة
-	(٣,٢٢٨,٢٨٧)	تكاليف مستحقة - مشاريع
(٥٤٠,٧٥١)	٧٧٥,٠٧٩	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:</b>
(٢٩,٣٣٥)	(١٩,١٢٧)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
(٦٥,٠٠٠)	(٣,٦٤٠,٠٠٠)	الاستثمار في شركات حليفة
(٩٤,٣٣٥)	(٣,٦٥٩,١٢٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
(١٧٠,٤١٩)	٤,٨٩٤,٢٤٧	بنوك دائنة وقروض بنكية
-	(٤,٤١١,٣٢٣)	توزيعات ارباح نقدية
(١٧٠,٤١٩)	٤٨٢,٩٢٤	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٨٠٥,٥٠٥)	(٢,٤٠١,١٢٤)	النقص في النقد وما في حكمه
٢,٣٣٩,٦٠٣	٢,٤١٩,١٤٩	النقد و ما في حكمه - بداية الفترة
١,٥٣٤,٠٩٨	١٨,٠٢٥	النقد وما في حكمه - نهاية الفترة
		<b>عمليات غير نقدية:</b>
٦,٥١٤	١٠,٣١٩	الإستهلاك المعيد على مشاريع قيد الإنجاز
-	١,٧٩٥,٥٠٠	توزيع اسهم مجانية بنسبة ١٥% من رأس المال حسب قرار الهيئة العامة بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤
-	١٤,٥٠٠	وتمت موافقة هيئة الأوراق المالية على القرار بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٨
٦,٥١٤	١,٨٢٠,٣١٩	زيادة رأسمال الشركة عن طريق الأسهم المخصصة لموظفي الشركة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية



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

المجموع	أرباح مدورة	تعديلات سنوات سابقة	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
						للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
١٤,٦١٧,٥٨٩	٢,٥٧٢,٩٤٨	-	٣٠١,٠١٥	-	١١,٧٤٣,٦٢٦	الرصيد في بداية الفترة
٦٥٣,٢٥٢	٦٣٠,٢٥٥	٢٢,٩٩٧	-	-	-	التغيرات خلال الفترة
١٥,٢٧٠,٨٤١	٣,٢٠٣,٢٠٣	٢٢,٩٩٧	٣٠١,٠١٥	-	١١,٧٤٣,٦٢٦	الرصيد في نهاية الفترة
						للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
١٤,٥٨٦,٧٠٩	١,٧١٦,٤٣٤	-	٩٠٠,٢٧٥	-	١١,٩٧٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٤٩٦,٦٤٤	٤٦٦,٣٣٩	-	-	١٥,٨٠٥	١٤,٥٠٠	التغيرات خلال الفترة
-	(١,٧٩٥,٥٠٠)	-	-	-	١,٧٩٥,٥٠٠	توزيع اسهم مجانية (١٥%)
١٥,٠٨٣,٣٥٣	٣٨٧,٢٧٣	-	٩٠٠,٢٧٥	١٥,٨٠٥	١٣,٧٨٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

---

١- عام:

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.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

٢- السياسات المحاسبية الهامة:

لقد تم إعداد البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة عنها. وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة بما يلي:

٢-١ 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.

٢-٢ تحقق الإيرادات:

- تتحقق الإيرادات من بيع الاراضي و العقارات عند انتقال مخاطر ومنافع هذه الاراضي والعقارات للمشتري 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 التمويليه عند التحصيل النقدي لاقساط التأجير التمويلي وذلك من خلال إطفاء رصيد حساب الإيرادات التمويلية المؤجله.
- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد البنكية عند تحققها.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

٣-٢ الممتلكات والمباني والمعدات:

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

٤-٢ العملات الأجنبية:

يتم تسجيل العمليات بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك العمليات و يتم ترجمة الموجودات و المطلوبات المسجلة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف 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 و القروض :

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

٧-٢ الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة :

يتم اثبات الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة عند الاستلام الفعلي للبضائع و /او الخدمات سواء تم المطالبة بها من قبل المورد او لم يتم .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

٢-٨ 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.

٢-٩ 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 ضمن البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بموجب طريقة حقوق الملكية .

- يتم توحيد البيانات المالية للشركة التابعة اعتباراً من تاريخ الشراء و يتم استبعاد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ البيع و يتم تسوية الحسابات الجارية للشركة والشركات التابعة والمعاملات فيما بينهما ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

٢-١٠ استثمار في شركات حليفة :

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة المالكة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بسياساتها المالية و التشغيلية . وتعتبر الشركة حليفة اذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين ٢٠% الى ٥٠% من راسمالها.

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

٢-١١ ضريبة الدخل:

بالاستناد لموافقة دائرة ضريبة الدخل والمبيعات الصادرة بتاريخ ٢٠/٧/٢٠٠٦ ، تخضع الشركة لضريبة دخل على اساس الضريبة المقطوعة وذلك بنسبة ١,٢% من ايراداتها التشغيلية، كما وتخضع الأرباح غير التشغيلية لضريبة دخل بنسبة ٢٥%.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

---

١٢-٢ استخدام التقديرات :

ان اعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب ان تقوم الادارة باعداد التقديرات و الافتراضات، الامر الذي يؤثر على المبالغ و الايضاحات الظاهرة في البيانات المالية.

١٣-٢ التغير في السياسات المحاسبية:

يتم تطبيق السياسات المحاسبية الجديدة على العمليات والحسابات بأثر رجعي في البيانات المالية كما لو كانت السياسة الجديدة قد تم استخدامها في السابق. كما يتم تعديل الارصدة الإفتتاحية لكافة حسابات حقوق المساهمين لأقدم فترة واردة في البيانات المالية وذلك لعكس اثر التغيير في السياسات المحاسبية على البيانات المالية للفترات غير الواردة في البيانات المالية الحالية.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

٣- نقد وما في حكمه:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٣٣٢,٣١٧	-	نقد لدى البنك-ودائع
٨٥,١٣٢	١٦,٩٧٥	نقد لدى البنك-جاري
١,٧٠٠	١,٠٥٠	نقد في الصندوق
٢,٤١٩,١٤٩	١٨,٠٢٥	المجموع

٤- ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,١٠١,٧٠١	٥,١٣٦,٩٥٧	ذمم تجارية
٥٩٣,٤٧٣	١١٩,٥٥٠	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق خلال عام ٢٠٠٨ *
-	٤,٢٤٩	ذمم مدينة أخرى
١٠,٦٩٥,١٧٤	٥,٢٦٠,٧٥٦	مجموع الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
٤,٠٤٩,١٢١	٥,١٨٠,٣٤٨	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق من عام ٢٠٠٩ - ٢٠١٧ *
١٤,٧٤٤,٢٩٥	١٠,٤٤١,١٠٤	المجموع

\* تتضمن قيمة الشيكات برسم التحصيل الواردة اعلاه مبلغ ١,٤٦٥,٤٠٦ دينار اردني والتي تمثل قيمة الفوائد التمويلية الدائنة المؤجلة. حيث تراوحت نسبة الفائدة على عمليات التأجير التمويلية من ٩% إلى ١٠,٥%.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

٥- عقارات معدة للبيع - بالكلفة:

يمثل هذا البند قيمة المكاتب غير المباعة كما في ٢٠٠٨/٩/٣٠ والتي تشكل ما يقارب ١٢,٣٥ % من إجمالي المساحة القابلة للبيع من الابراج ويبلغ سعر البيع المتوقع لها مبلغ ٣,٩٠٠,٣٠٠ دينار اردني.

٦- استثمارات متنوعة:

يمثل هذا البند قيمة استثمار شركة اعمار للتطوير و الاستثمار العقاري في شركة الكرامة وذلك بنسبة تملك ٠,٣٣ من راس مال الشركة هذا وقد تم تخفيض راس مال الشركة ليصبح ٦٠٠,٠٠٠ دينار اردني بدلاً من ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني بتاريخ ٢٠٠٧/١١/١٠.

٧- حسابات مدينة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٤٨٦,٣٠٨	٣,٧٣٠,٥٣٠	دفعات مقدمة- سلفة المشروع
-	٦٦,٩٤٩	رسوم تجزئة المكاتب وأتعاب المساهمين
-	١١٢,١٣٦	مقسم هواتف الأبراج
٣٦,٩٨٣	٣٢,٠٣٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٠,٠٨٧	٢١,٦٥٥	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً
١٧,٢١٢	١٧,٢١٢	تأمينات كفالات
٥,٨٤١	١٢,٢٠٧	إيرادات فوائد مستحقة
٥٢١	١٨,٨٥٣	ذمم موظفين
٢٣,٠٨٠	٢٤,٤٩٠	اخرى
<u>٢,٥٩٠,٠٣٢</u>	<u>٤,٠٣٦,٠٦٥</u>	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية



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

٨- استثمارات عقارية:

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١٣٦,٥٩٦	١,١٥٦,١٥٧	ارض المسفر - الرصيفة
٧٧٨,٧٦٠	٧٧٨,٧٦٠	ارض السرو
٨٥٧,٨٠٢	٨٥٧,٨٠٢	اراضي عين الباشا
٥٨٣,٥١٩	٥٨٣,٥١٩	ارض الجرينه
<u>٣,٣٥٦,٦٧٧</u>	<u>٣,٣٧٦,٢٣٨</u>	المجموع

هذا وقد بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ مبلغ ٣,٩٩١,٦٠٤ دينار أردني أي بزيادة مقدارها ٦١٥,٣٦٦ دينار أردني عن كلفة هذه الإستثمارات ونورد فيما يلي تفاصيل هذه الزيادة:

دينار أردني	
٢٣٥,٣١١	ارض المسفر - الرصيفة
٢٦١,٤٢١	ارض السرو
١٠٤,٤١٣	اراضي عين الباشا
١٤,٢٢١	ارض الجرينه
<u>٦١٥,٣٦٦</u>	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

٩- مشاريع قيد الإنجاز:

يمثل هذا البند قيمة المصاريف التي تم دفعها من قبل شركة شرق عمان للاسكان والتطوير على المراحل الأولى من مشروع اسكان خالد بن الوليد لذوي الدخل المحدود والخاص بإنشاء ٣٠ عمارة سكنية، وكذلك المصاريف المدفوعة على اعمال البنية التحتية لكامل المشروع على مجموعة من قطع الاراضي في منطقة الرصيفة (حوض رقم ١٠ المسفر) ونورد فيما يلي تفاصيل هذا البند:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ آيلول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٤٣٦,١٥٨	١,٤٣٧,٥١٢	أراضي
٣٦٢,٠٥١	٣٨٦,٠٦٣	اعمال التصميم المعماري
٦٢,٠٦٦	٦٢,٣٨٦	رسوم ورخص
٥٩,٧٥٩	١٥٨,٠٠٠	مصاريف و عمولات بنكية
٥٣,٤٢٠	٥٣,٤٢٠	ضريبة مبيعات
٣٩,٢٦٨	٦١,٧٦٨	رواتب و اجور
٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠	فحص تربة وتحليلات مخبريه
٢٧,١٧٦	٥٩,٧٠٨	اعمال دعم مكثبي
٢٤,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	اعمال كهرباء
١٦,٧٥٠	١٩,٧٥٠	استشارات
١٢,٥٣٩	١٨,٥٨٢	مصاريف سيارات
٨,١٣٠	٨,٦٣٠	اعمال مساحة
٨,٠٠٠	١,٠٠٠	تصميم وفتح طرق
-	٩,١٣٦	اتعاب إشراف
١٤,٤٣١	١٩,٢٣١	اخرى
٢,١٥٤,٧٤٨	٢,٣٥٠,١٨٦	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

١٠- إستثمارات في شركات حليفه:

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 وفي شركة أمواج العقارية وذلك بنسبة تملك ٢٦% تقريباً من راس المال المدفوع للشركة والبالغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨.

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

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	قيمة الاستثمار في شركات حليفة
١,٥٠٠,٠٠٠	٥,١٤٠,٠٠٠	حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة - ٢٠٠٦
(١٨,١٢٠)	(١٨,١٢٠)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة - ٢٠٠٧
(٤٥,٤٠٦)	(٤٥,٤٠٦)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة - للفترة من ١ كانون الأول حتى ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
-	(٤٧,٣٥٣)	
١,٤٣٦,٤٧٤	٥,٠٢٩,١٢١	المجموع

١١- إستثمار في شركات تابعة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري في شركة إعمار الإسلامية للتأجير والإستثمار بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار أردني وشركة أبراج إعمار للإدارة والإستثمار والتطوير بقيمة ١٥,٠٠٠ دينار أردني وذلك بنسبة تملك ١٠٠%. هذا ولم تقم الشركتان حتى تاريخ هذه البيانات المالية بممارسة أية نشاطات جوهرية، وعليه فلم يتم عرض بياناتها المالية بصورة موحدة ضمن البيانات المالية المرفقة.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

١٢ - ممتلكات ومباني ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ هي كما يلي:

المجموع	اجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	أجهزة مكتبية و معدات	التكلفة:
١٨١,٣٦٣	٢٢,٨٩٨	٢٣,١٤٧	٩٢,٠١٩	٢٣,٧٠١	١٩,٥٩٨	الرصيد في بداية السنة
٦٢,٦٨٨	-	١٦٥	٣٢,٠٠٠	٢٩,١٢٠	١,٤٠٣	إضافات
٥٧,٦٢٢	-	٥٠٠	٣٩,٨١٠	١٧,٣١٢	-	إستبعادات
١٨٦,٤٢٩	٢٢,٨٩٨	٢٢,٨١٢	٨٤,٢٠٩	٣٥,٥٠٩	٢١,٠٠١	الرصيد في نهاية السنة
						مجمع الإستهلاك المتراكم:
٤٤,٣٩٧	٦,٩٢٥	٥,٤٥٤	١٩,٥٢٥	٧,٨٠١	٤,٦٩٢	الرصيد في بداية السنة
٢٥,٢٢٦	٣,٢١٦	٢,٤٥٤	١٣,١٠٥	٣,٨٩٨	٢,٥٥٣	إضافات
١٩,٣٨٣	-	-	٩,٩٦٩	٩,٤١٤	-	إستبعادات
٥٠,٢٤٠	١٠,١٤١	٧,٩٠٨	٢٢,٦٦١	٢,٢٨٥	٧,٢٤٥	الرصيد في نهاية السنة
١٣٦,١٨٩	١٢,٧٥٧	١٤,٩٠٤	٦١,٥٤٨	٣٣,٢٢٤	١٣,٧٥٦	صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة
	%٢٠	%١٥	%٢٠	%٢٠	%٢٠-١٥	معدل الإستهلاك السنوي

\* تم قيد مبلغ ١٠,٣١٩ دينار اردني من قيمة استهلاك السيارات ضمن حساب مشاريع قيد الانجاز.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

١٣- بنوك دائنة:

يمثل هذا البند قيمة التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة على شكل جاري مدين من قبل بنك الإسكان للتجارة والتمويل وذلك بسقف مقداره ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني و بسعر فائدة ٨,٢٥ % .  
وكذلك التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك الأردني للإستثمار والتمويل بسقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائده ٨% تحتسب على أساس الرصيد اليومي لهذه التسهيلات وبعمولة ٠,٢٥ % سنوياً، ويتم إحتساب عموله إضافية تأخير / أو تجاوز بمعدل ١% بالإضافة الى عمولة الخدمة في حال وجود تأخير في تسديد الأقساط المستحقة، وكذلك التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة من قبل بنك القاهرة عمان بسقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني بسعر فائدة ٨,٢٥% وكذلك قيمة التسهيلات الإئتمانية الممنوحة لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير من قبل البنك الأردني للإستثمار والتمويل بسقف مقداره ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني وبسعر فائدة ٨,٥% سنوياً تحتسب على اساس الرصيد اليومي لهذه التسهيلات ان هذه التسهيلات هي بكفالة شركة اعمار للتطوير العقاري.

١٤- إيرادات تمويلية مؤجلة:

يمثل هذا البند قيمة الإيرادات التمويلية المؤجلة والناجمة عن إحتساب العائد على عمليات بيع المكاتب عن طريق التأجير التمويلي و تبلغ قيمة هذه الإيرادات المؤجلة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ مبلغ ١,٤٦٥,٤٠٦ دينار أردني هذا ويتم الإعتراف بقيمة هذه الإيرادات في قائمة الدخل عند التحصيل النقدي لأقساط التأجير التمويلي إيضاح ( ٢ - ٢ ) وذلك من خلال إطفاء رصيد هذا الحساب وفقاً للأقساط المستلمة.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

١٥ - حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٩٥,٧٣٤	٥٩٣,٣٩٢	محتجزات المشاريع
٣٨٦,٠٨٨	٣٨٥,٨٣٧	امانات مساهمين
٩٧,٢٣٢	٥٧,٢٩٠	دفعات مقبوضة مقدماً من العملاء
٥٠,٨٦٢	٣٤,٤٠٠	مصاريف مستحقة
٩,٠٠٠	١٢,٣٧٥	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٦٧,٩٥٦	-	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٦٧,٩١٠	-	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
٤٨,٦٥٣	-	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٣٥٨,١٣٨	٧٦,٠٨٩	مخصص ضريبة الدخل
٥٠,٠٠٠	-	مخصص مكافآت اعضاء مجلس الإدارة
٦٠٣,٧٣٩	٤٥٣,٠٨٥	مصاريف رسوم تسجيل مستحقة
-	٨٠,٨٥١	فوائد تأخير مستحقة على العقود
٧,٩١٣	١٨,٢٦٦	أخرى
<u>٢,٢٤٣,٢٢٥</u>	<u>١,٧١١,٥٨٥</u>	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

١٦ - تكاليف مستحقة - مشاريع:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٠٣٣,٣٥٢	١,٣١٥,٠٩١	تكاليف مشاريع مستحقة - الالمنيوم والزجاج
١,٣٨٨,٢٦٥	١٠٤,٠٨٠	تكاليف مشاريع مستحقة - الكهروميكانيك
١,١٢٢,٥٠٢	٥٢٥,٧١٤	تكاليف مشاريع مستحقة - التشطيبات
٤٢٧,٠٦٨	٤٢١,٦٥٨	تكاليف مشاريع مستحقة - المصاعد
٢٠٥,٥٤٥	١٢٧,١١١	تكاليف مشاريع مستحقة - الهيكل
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	تكاليف مشاريع مستحقة - حاجز السيارات
٦٧٢,٢٨١	١٢٧,٠٧٢	تكاليف مشاريع مستحقة - اخرى
<u>٥,٨٦٩,٠١٣</u>	<u>٢,٦٤٠,٧٢٦</u>	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

١٧- 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. هذا وسوف يتم نقل الرهن الى الوحدات المؤجرة تمويلياً وفق الرهن عن الارض عند إنتقال ملكية المكاتب الى اصحابها.

يتم تسديد القرض عن طريق إيداع شيكات العملاء في حساب القرض، 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.

هذا وتجدر الاشارة الى وجود قروض ممنوحة للشركة (غير مستغلة) من البنك العربي بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني بفائدة سنوية ٨,٥% على ان يتم تسديدها على اربعة اقساط سنوية كذلك وجود قروض ممنوحة للشركة من بنك القاهرة عمان بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني بفائدة سنوية ٨,٢٥%.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية



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

١٨- رأس المال:

- بلغ رأس مال الشركة المكتتب به والمسدد حتى ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ مبلغ ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني، كما بلغت علاوة الإصدار مبلغ ٦٣٠,٠٠٠ دينار أردني.

- تم بموجب قرار الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٩ كانون أول ٢٠٠٥ وقرار مجلس الإدارة رقم 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 فعليا بستة ملايين وتسعمائة وثلاثة عشرة الف وخمسمائة واربعة وعشرون سهم (٦,٩١٣,٥٢٤).
- ج. تخصيص ثلاثون ألف سهم كأسهم خزينة لغايات توزيعها على العاملين في الشركة بالسعر وبالطريقة التي يراها مجلس الإدارة مناسبة.

هذا وقد 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 راسمال الشركة المكتتب به (١١,٩٧٠,٠٠٠) سهم / دينار.

كما قد تم بموجب إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثالث والمنعقد بتاريخ ١٤/٤/٢٠٠٨ الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع اسهم مجانية بنسبة ١٥% من راس المال المكتتب به وعليه اصبح راسمال الشركة المكتتب به (١٣,٧٦٥,٥٠٠) سهم / دينار اردني.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

هذا وقد تم بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٨/٣٧٥) والصادر بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢ الموافقة على تغطية أسهم الزيادة في رأس المال المخصصة لموظفي الشركة والبالغة ١٤,٥٠٠ سهم بسعر إصدار (٢/٠٩٠) دينار أردني للسهم الواحد وعليه أصبح رأسمال الشركة المكتتب به (١٣,٧٨٠,٠٠٠) سهم / دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩.

**١٩- علاوة الإصدار:**

يمثل هذا البند الفرق بين سعر الأصدار (٢/٠٩٠) دينار أردني والقيمة الاسمية للسهم (١) دينار أردني والنتائج عن زيادة رأسمال الشركة بقيمة الأسهم المخصصة لموظفي الشركة والبالغة ١٤,٥٠٠ سهم خلال العام ٢٠٠٨.

**٢٠- صافي المبيعات:**

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.

**٢١- كلفة المبيعات:**

يمثل هذا البند قيمة تكلفة المكاتب المباعة خلال الفترة من ١ كانون الثاني ٢٠٠٨ حتى ٣٠ أيلول ٢٠٠٨، حيث بلغت إجمالي المساحة المباعة خلال هذه الفترة ١,٨٣٨ متر مربع.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

-٢٢ مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١١٨,٧٤٩	١٢١,٨٠١	رواتب و اجور
٦٣,٠٠٠	٢٤,٢٦٧	اتعاب رئيس مجلس الادارة
٢٤,٣٠٠	٢٧,٥٤٠	مصاريف تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
١٩,٩١٣	٢٦١,١٥٥	مصاريف بنكية
١٩,٣٨٠	١٨,٨٨٤	اتعاب مهنية واستشارات
٢٣,٢٦٥	١٥,٦٤٢	مصاريف ايجارات
٢٠,٠١٤	١٩,٩٠٤	استهلاكات
١٢,٣٦٥	١٣,١٢٠	الضمان الاجتماعي
-	٢٢,٤٠٥	مكافآت موظفين
١٢,٢٦٧	١٥,٣٣٦	رسوم و رخص
٨,٢٣٤	٧,٨٢٥	مصاريف اتصالات
-	١٢,٨١٠	مصاريف تنقلات الموظفين
٨,٨٤٤	١٣,٤٩٤	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
٥,١٥١	٩,٠٣٦	اشتركاكات وعضويات
٣,٥٣١	٤,٥١٩	دعاية و اعلان
١١,٠٥٥	٢٦,١٣٥	مصاريف متنوعة
١,٥٢٥	١,٦٩٧	مصاريف ضيافة
٤,٠٢٠	٦,٨٣٠	مصاريف سيارات
٣,٣٧٥	٣,٣٧٥	تعويض نهاية الخدمة
٣,٥٥٥	٢,٨١٧	مصاريف قرطاسية
٥,١١٠	١,٠٧٥	اتعاب قانونية
٣,٣٥٤	٦,١١٤	مياه و كهرباء
٢,٦٥٠	٢,٥٠٠	مصاريف صيانة
<b>٣٧٣,٦٥٧</b>	<b>٦٣٨,٢٨١</b>	<b>المجموع</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

٢٣- مصاريف بيع و تسويق:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٠,٣٥٠	٤,٨٢٩	اعلانات
١٨,٨٤٣	٥,٣٧٥	مواد ترويج
٧٠٣	-	اتعاب تصميم
-	٣,٨٥١	رواتب واجور
١,٥٣١	-	متفرقة
<u>٨١,٤٢٧</u>	<u>١٤,٠٥٥</u>	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

٢٤- 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 نفذتها الشركة مع اطراف ذات علاقة بما يلي:

١- دفعات بالنيابة عن شركات حليفة وتتمثل فيما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٩٦,٩٤٢	٥١٧,٩٣٧	شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري
٩٦٠	٩٦٠	شركة اعمار الاسلامية للتأجير والاستثمار
١٢٧	-	شركة الكرامة للاستثمارات الدولية
٧٧٩	٤٣,٢١١	شركة ابراج اعمار للإدارة والاستثمار
-	٢,٩٥٣	شركة أمواج العقارية
-	٤٤٧	شركة الياقوت العقارية
٣٩٨,٨٠٨	٥٦٥,٥٠٨	المجموع

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 حتى ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ مبلغ ٦,٢٥١,٤٨٧ دينار اردني مدفوعة بالكامل وتشكل ما نسبته ٢١ % من اجمالي مساحة المكاتب المباعة والبالغة ٨٧,٦٥ % تقريباً من المساحة الكلية للابراج.

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

٢٥- أرباح مقترح توزيعها على المساهمين:

أوصى مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بموجب القرار رقم ٢٦٦-٣-٢٠٠٨ بتاريخ ٣ آذار ٢٠٠٨ إلى الهيئة العامة، بتوزيع ٤٠% كأرباح نقدية على المساهمين وزيادة رأس المال بنسبة ١٥% من خلال توزيع أسهم مجانية على المساهمين.

وقد وافقت الهيئة العامة بإجتماعها العادي السنوي الثالث والمنعقد بتاريخ ١٤/٤/٢٠٠٨ على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٤٠% من رأس المال المكتتب به وتوزيع أسهم مجانية بنسبة ١٥% من رأس المال المكتتب به.

٢٦- تعديلات سنوات سابقة:

إستناداً إلى التعليمات الصادرة من قبل هيئة الأوراق المالية، وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) والصادر بتاريخ ١٦/١٢/٢٠٠٧ والتي ألزمت الشركات المساهمة العامة بإعتماد مبدأ الكلفة في معالجة الإستثمارات خلافاً لما كان متبع من قبل الشركة خلال السنوات السابقة ( القيمة العادلة )، وبناءً على ذلك فقد تم تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة على العمليات والحسابات بأثر رجعي في البيانات المالية كما لو كانت السياسة الجديدة قد تم استخدامها في السابق.

ونورد فيما يلي حسابات الدخل لفترة المقارنة التي تم تعديلها نتيجة لتطبيق السياسة المحاسبية الجديدة بأثر رجعي:

الحساب	القيمة قبل التعديل	القيمة بعد التعديل
حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة	٥٤٠,٧٤٣	٣٠ أيلول ٢٠٠٨ (٤٧,٣٥٣)
أرباح إعادة تقييم الاراضي	٥١٣,٠٧١	-

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

٢٧- الأرباح المدورة:

تم خلال الفترة تخفيض رصيد الأرباح المدورة بمبلغ ٦٠٣,٧٣٩ دينار أردني وذلك مقابل أخذ مخصص لرسم تسجيل المكاتب المباعه وفقاً لعقود البيع التي تمت خلال العام ٢٠٠٧ ونورد فيما يلي تفاصيل الحركات التي تمت على هذا الحساب خلال هذه الفترة:

دينار أردني	
٢,٣٢٠,١٧٣	رصيد الارباح المدورة ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(١,٧٩٥,٥٠٠)	زيادة رأسمال بقيمة ١٥% من خلال توزيع اسهم مجانية على المساهمين
(٦٠٣,٧٣٩)	مخصص رسوم تسجيل المكاتب المباعه خلال العام ٢٠٠٧
(٧٩,٠٦٦)	رصيد الارباح المدورة بعد التعديلات ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
٤٦٦,٣٣٩	ارباح الفترة من ١ كانون الأول ٢٠٠٨ حتى ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
٣٨٧,٢٧٣	رصيد الارباح المدورة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨