

F.S - EMAR - 25/3/2008



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثالث

لعام ٢٠٠٧

①

ص.ب ١٧٣٨٤، عمان ١١١٩٥

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٥٦٩١٤٦١ فاكس: ٥٦٩١٤٦٠

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس المجلس	ممثل شركة الصقر العربي للتنمية	١. معالي السيد سامر مروان الطويل
نائب الرئيس		٢. السيد منجد منير سختيان
عضواً	ممثل البنك الأردني للاستثمار والتمويل	٣. معالي السيد باسل عبد الرحيم جردانة
عضواً/المدير العام		٤. معالي السيد "محمد علي" البطاينة
عضواً		٥. السيد سمير مزيب حداد
عضواً		٦. السيد رمزي جورج خوري
عضواً	ممثل شركة الأفق للاستثمار والتطوير xx	٧. السيد محمد أحمد علاوي x
عضواً		٨. السيدة فريدة محمد الذهبي
عضواً		٩. السيد هيثم عبد المجيد المجالي
عضواً		١٠. السيد هيثم الياس الصنّاع

x ممثل شركة بادينجتون ليتمد لغاية ٢٦/٣/٢٠٠٧

xx اعتباراً من ٢٧/٣/٢٠٠٧

مدققوا الحسابات: شركة ماتركس الدولية للاستشارات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بمناسبة انعقاد الاجتماع العادي الثالث لهيئتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ وخططها المستقبلية.

استمرت شركتكم في تحقيق الإنجازات خلال العام ٢٠٠٧ حيث تم بحمد الله إنجاز مشروع أبراج إعمار الذي يعتبر أول مشروع للأبراج التجارية على مستوى المملكة، وحسب البرنامج الزمني للمشروع، تم تسليم المساحات المباعة والتي تمثل أكثر من ٧٨٪ من المساحة الإجمالية المتاحة للبيع في الأبراج بقيمة إجمالية بلغت حوالي ٢٦,٤ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٠٧. في حين بلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة حوالي ٨,٥ مليون دينار، وقد استمرت عمليات البيع للمساحات المتبقية من المشروع والبالغة قيمتها التقديرية حوالي ٩ مليون دينار حيث تم بيع جزء منها خلال الربع الأول من العام ٢٠٠٨.

أما بالنسبة لمشروع إسكان خالد بن الوليد، فقد تابعت الشركة تنفيذ المشروع الذي يتضمن بناء حوالي ٢٥٠٠ وحدة بمساحة إجمالية تبلغ ٢٥٠ ألف متر مربع، ومن المتوقع الانتهاء من المرحلة الأولى والتي تتضمن أعمال البنية التحتية لكامل المشروع بالإضافة إلى بناء ٢٥٠ وحدة سكنية قبل منتصف عام ٢٠٠٨، ومن المتوقع أن يتم إنجاز ١٥٠٠ وحدة خلال المرحلة الثانية من المشروع بشكل تدريجي حتى نهاية عام ٢٠٠٩.

أما بالنسبة لمشروع روابي المشرق، فقد تم الحصول على التراخيص اللازمة للمرحلة الأولى من المشروع والتي تتضمن بناء ٨٥ فيلا ريفية على أرض مساحتها ٢٤٦ ألف متر مربع حيث تم إنجاز حوالي ٩٠ ٪ من البنية التحتية وسيتم المباشرة في أعمال البناء قبل منتصف عام ٢٠٠٨، ومن المتوقع أن يتم إتمام عمليات بناء الفلل تدريجياً حتى منتصف عام ٢٠٠٩. وقد تم إطلاق الحملة التسويقية الأولى للمشروع حيث تم بيع ما نسبته ١٥ ٪ من المرحلة الأولى بقيمة تبلغ حوالي ٢,٥ مليون دينار.

أما فيما يتعلق بالمشاريع المستقبلية للشركة، فقد تمت المشاركة في تأسيس شركة أمواج العقارية م.ع.م. ونسبة ٢٦ ٪ من رأسمالها البالغ ١٤ مليون دينار وذلك لغايات بناء مركز تجاري كبير بمساحة إجمالية تبلغ حوالي ١٠٠ ألف متر مربع وعلى قطعة أرض مساحتها حوالي ١٣ ألف متر مربع في قلب السوق التجاري في منطقة الصوفية بعمان بكلفة تصل إلى ٨٠ مليون دينار، ومن المتوقع أن تعود هذه المساهمة على الشركة بأرباح جيدة نظراً للجودة الاقتصادية المميزة للمشروع.

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 الغالي في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله وسدد على طريق الخير خطاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

سامر الطويل

رئيس مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الثالث الذي سيعقد في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الاثنين الموافق ١٤ نيسان ٢٠٠٨ 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 الثالث للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٠٨.

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 تتشارك أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أي أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٣. إدارة كافة أنواع العقارات بما في ذلك تحسين وتطوير وإجراء عمليات البيع والمبادلة والتأجير والرهن العقاري حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٤. ممارسة أعمال التأجير التمويلي حسب الأنظمة والقوانين المرعية.

٢. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في الشميساني، شارع الأمير شاكر بن زيد، بناية مجموعة الحسيني، الطابق الثالث.
- ويعمل في الشركة ثلاثة عشر موظفاً بعضهم يحمل شهادات جامعية وذوي خبرة عالية.
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة.
- ٥ - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة: بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ مبلغ ٢٨,٨٩٤,٩٣٧ دينار.



ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

- شركة شرق عمان للإسكان والتطوير ذ.م.م. المتخصصة في مجال إقامة مشاريع الإسكان لذوي الدخل المحدود.
- تم زيادة رأسمالها من (٣٠,٠٠٠) ثلاثين ألف دينار إلى (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ٢١/٥/٢٠٠٦، وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري وتديرها هيئة مديرين مكونة من خمسة أعضاء تسميهم شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري.
- تقع مكاتب الشركة في ماركا الشمالية، شارع الملك عبد الله الأول، مجمع علي الحواري، الطابق الثالث.
- عدد موظفيها ٨ موظفين.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريضية عن كل واحد منهم:

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. 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. رئيس مجلس إدارة البنك الأردني للاستثمار والتمويل
معالي السيد محمد علي البطاينة	عضو	١٩٤٤	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية	١٩٦٩	وزير سابق شارك في تأسيس مجموعة من الشركات في المجالات الصناعية والمالية والمقاولات. وكان عضو في مجلس إدارة مجموعة من الشركات العاملة في المجالات السياحية والصناعية والعقارية. تولى منصب مدير عام المؤسسة الأردنية للاستثمار. عضو مجلس إدارة شركة عمان للتنمية والاستثمار م.ع.م.
السيد سمير مزيب حداد	عضو	١٩٤٤	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة الكيميائية من جامعة بيان فرانيسكو في الولايات المتحدة الأمريكية.	١٩٦٩	عضو مجلس إدارة كلية الزراعة الأهلية. عضو مجلس إدارة جامعة الزرقاء الأهلية. مدير عام شركة النسر للتطوير. رئيس هيئة المديرين لمجموعة مزيب حداد واولاده. عضو هيئة المديرين للشركة الأردنية للاستثمارات المشتركة.

السيد رمزي جورج خوري	عضو	١٩٥٨	يحمل شهادة بكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة أوستن	١٩٨٠	رئيس هيئة مديريين للشركة الثلاثية للصناعات النواتية ومواد التجميل عضو هيئة مديريين في عدة شركات. المدير العام لمجموعة شركات مديكا
السيدة فريدة محمد الذهبي	عضو	١٩٥٦	تحمل شهادة بكالوريوس في العلوم السياسية وإدارة الأعمال من الجامعة الأردنية	١٩٨١	المدير العام لشركة أيمن العبدللات / غرانيتي
السيد محمد أحمد علاوي	عضو	١٩٦٦	يحمل شهادة بكالوريوس في التجارة من جامعة بيروت العربية	١٩٨٧	المدير الإداري لشركة جنرال مديريين الأردنية.
السيد هيثم عبد المجيد المجالي	عضو	١٩٥٦	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة الالكترونية والكهربائية	١٩٨١	عضو مجلس إدارة الشركة العامة للتعدين. عضو مجلس إدارة أمانة عمان. عضو مجلس إدارة بنك المال الأردني. عضو مجلس إدارة ومدير عام لشركة الأسواق الحرة الأردنية.
السيد هيثم الياس الصناع	عضو	١٩٥٢	يحمل شهادة بكالوريوس في الحقوق	١٩٧٨	عضو مجلس إدارة في عدة شركات. عضو هيئة مديريين لشركة اللبوان للاستثمارات السياحية محامي

ب - أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

معالي السيد " محمد علي " أحمد البطاينة	المدير العام	١٩٤٤	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية	١٩٦٩	وزير سابق شارك في تأسيس مجموعة من الشركات في المجالات الصناعية والمالية والمقاولات. وكان عضو في مجلس إدارة مجموعة من الشركات العاملة في المجالات السياحية والصناعية والعقارية. تولى منصب مدير عام المؤسسة الأردنية للاستثمار. عضو مجلس إدارة شركة عمان للتنمية والاستثمار م.ع.م.
المهندس عبد السلام حسين بني هاني	مساعد المدير العام للشؤون الفنية	١٩٦٤	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة بغداد	١٩٨٧	مدير مشاريع في عدة شركات كبرى في دولة الامارات العربية المتحدة
السيد حسين لطف الله الدويري	مدير المشاريع	١٩٥٢	يحمل شهادة دبلوم من معهد المهن الهندسية	١٩٧٤	عمل في عدة شركات في الاردن والسعودية
السيد منتصر ياسر خوري	المدير المالي والإداري	١٩٧٧	يحمل شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة جرش	١٩٩٩	عمل في مجال تدقيق الحسابات بالإضافة إلى عمله في المجال المالي في عدة شركات

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

اسم المساهم	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١		عدد الأسهم كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١	
	النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم
السيد منجد منير رضا سختيان	١٠,٧٣ ٪	١,٢٨٣,٩١٦	٨,٩٣ ٪	١,٠٦٨,٧٥٠
البنك الأردني للاستثمار والتمويل	٨,٩٣ ٪	١,٠٦٨,٧٥٠	٨,٩٣ ٪	١,٠٦٨,٧٥٠
شركة مجموعة الأفق للاستثمار والتطوير	٨,٤٠ ٪	١,٠٠٥,٠٠٠	-	-

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

تمكنت الشركة من حجز موقع تنافسي متميز في سوق العقار الأردني حيث وجهت استثماراتها في المجالات التي تتميز بارتفاع الطلب عليها، وقد تمكنت من أنجاز أول مشروع للأبراج التجارية على مستوى المملكة حيث استوعب المشروع جزءاً كبيراً من الطلب في السوق وتم بيع الجزء الأكبر منه حتى نهاية العام ٢٠٠٧.

تركز الشركة الآن على الاستثمار في مشاريع إسكان ذوي الدخل المحدود الذي يشهد طلباً متزايداً خصوصاً في ظل الدعم الحكومي الكبير لحل مشكلة السكن لمحدودي الدخل.

كما تركز الشركة على بناء الفلل الريفية التي تلاقي طلباً جيداً من قبل الكثير من الأردنيين خصوصاً المغتربين ومواطني الدول العربية الشقيقة.

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

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠ ٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

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

- أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- ب- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

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

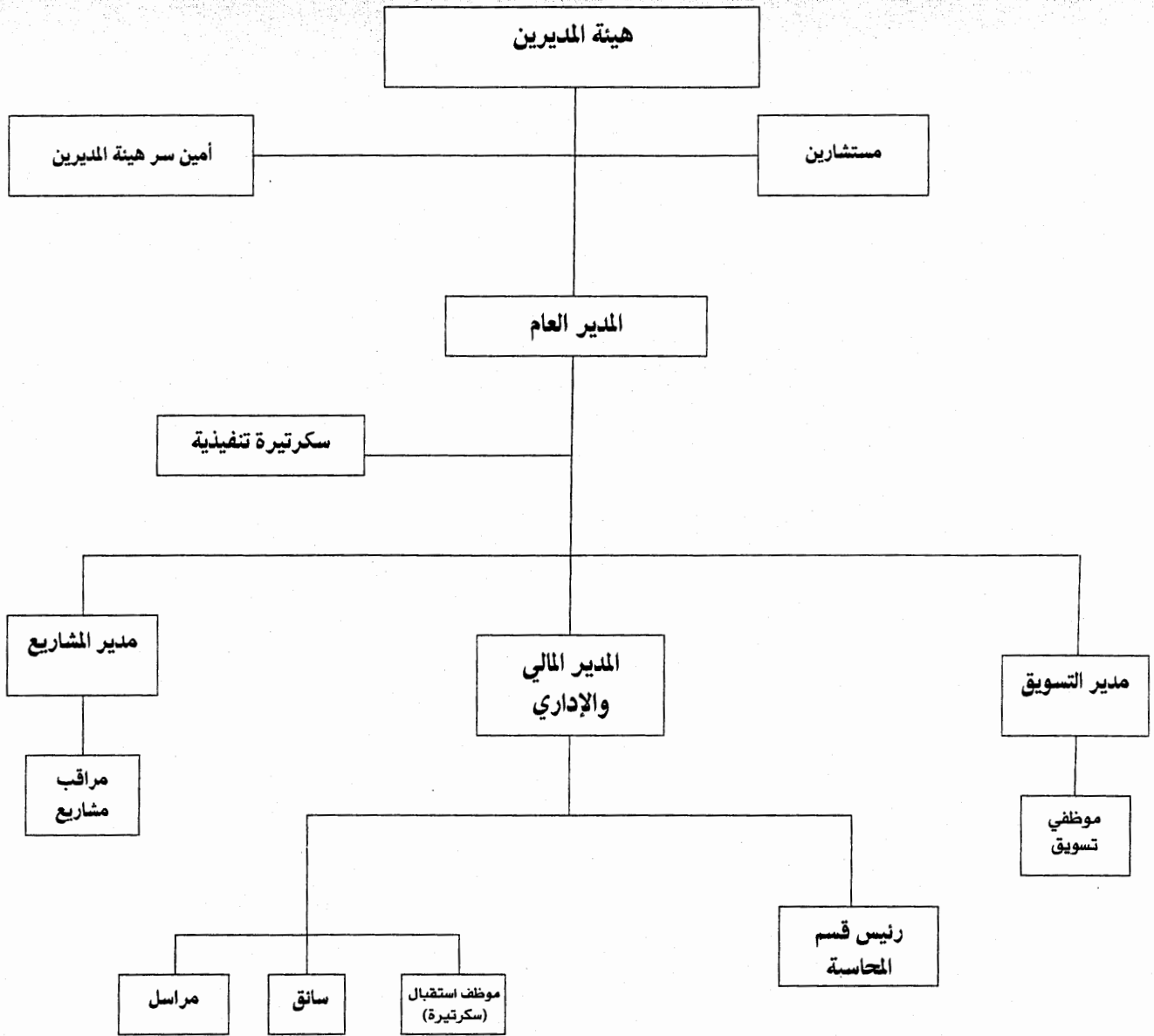
- أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- ب- لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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

أ- الهيكل التنظيمي للشركة:



أ- ٢ الهيكل التنظيمي لشركة عمان للإسكان والتطوير:



ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد الموظفين الشركة	عدد الموظفين شركة شرق عمان للإسكان والتطوير
ماجستير	١	١
بكالوريوس	٦	٢
دبلوم	٣	٤
ثانوية عامة	٣	١
المجموع	١٣	٨

ج- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠٠٧.

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 في عام ٢٠٠٦ ومصادر تمويلها الأخرى للاستثمار في هذا المجال، وإن زيادة رأسمال الشركة أدى 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 خلال عام ٢٠٠٧ على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

١. انجاز مشروع "أبراج إعمار" وتجاوز جميع العقبات والصعوبات الفنية المتعلقة بالمشروع حيث تم بيع ما يزيد عن ٧٨ % من المساحة المتاحة للبيع بمبلغ حوالي ٢٦,٤ مليون دينار.
٢. تمت زيادة رأسمال شركة شرق عمان للإسكان والتطوير المملوكة بالكامل لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري من ثلاثين ألف دينار إلى مليون دينار وذلك لغايات تنفيذ مشاريع سكن ذوي الدخل المحدود حيث تم شراء مجموعة من قطع الأراضي لغايات إنشاء مشروع إسكان خالد بن الوليد في إحدى المناطق الحيوية شرق العاصمة عمان بالقرب من طريق الحزام الدائري، وسوف يتم الانتهاء من المرحلة الأولى التي تتضمن أعمال البنية التحتية للمشروع بالإضافة إلى بناء ٢٥٠ وحدة سكنية في منتصف عام ٢٠٠٨، ومن المتوقع أن يتم إنجاز ١٥٠٠ وحدة خلال المرحلة الثانية من المشروع بشكل تدريجي حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
٣. أما بالنسبة لمشروع روابي المشقر، فقد تم الحصول على التراخيص اللازمة للمرحلة الأولى من المشروع والتي تتضمن ٨٥ فيلا ريفية على أرض مساحتها ٢٤٦ ألف متر مربع حيث تم إنجاز حوالي ٩٠ % من البنية التحتية وسيتم المباشرة في أعمال البناء قبل منتصف عام ٢٠٠٨، ومن المتوقع أن يتم إتمام عمليات بناء الفلل تدريجياً حتى منتصف عام ٢٠٠٩. وقد تم إطلاق الحملة التسويقية الأولى للمشروع حيث تم بيع ما نسبته ١٥ % من المرحلة الأولى بقيمة تبلغ ٢,٥ مليون دينار.
٤. تأسيس شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار ذ.م.م. براس مال ٥٠,٠٠٠ دينار اردني بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢ وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري ومن غاياتها شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٥. تأسيس شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار ذ.م.م. براس مال ٣٠,٠٠٠ دينار اردني بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢ وذلك لغايات إدارة وصيانة مشروع أبراج اعمار.
٦. حققت الشركة نتائج ايجابية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ حيث بلغ مجموع الإيرادات ٢٦,٥٨٢,٤٩٣ ديناراً في حين بلغت الأرباح الصافية قبل الاحتياطات والمخصصات ٨,٨٦٧,٣٧٠ دينار.

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

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

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة منذ تأسيس الشركة :

كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧	
الدينار	الدينار	الدينار	
٦٨,٤٥٠	(٢٨١,٤٧٣)	٨,٢٠٧,٩٣٣	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات
لا يوجد	لا يوجد	٤,٧٨٨,٠٠٠	الأرباح الموزعة (قيمة بالصافي) ×
٥,١١٩,٦١٤	١١,٥٤٤,١٤١	١٥,١٩٠,٤٤٨	صافي حقوق المساهمين
السهم غير مدرج	٢,٠٣٠	٣,٢٦٠	أسعار الأوراق المالية

× الاقتراح بتوزيع أرباح نقدية بنسبة ٤٠٪ من رأس المال المكتتب به والمدفوع بالإضافة إلى توزيع أسهم مجانية بنسبة ١٥٪ من رأس المال المكتتب به والمدفوع وذلك من خلال زيادة رأسمال الشركة.

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

النسبة المالية	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦	
١	نسبة دوران السهم	١٤٧,٢ ٪	٦٢,٢ ٪
٢	مضاعف سعر السهم	٤,٦	خسارة
٣	العائد على الاستثمار	٢٦,٦ ٪	خسارة
٤	العائد إلى حقوق المساهمين	٥٦ ٪	خسارة
٥	العائد إلى رأس المال المدفوع	٧١,١ ٪	خسارة
٦	العائد إلى المبيعات	٣٢,٢ ٪	خسارة
٧	نسبة الملكية	٤٧,٥ ٪	٣٩,٨ ٪
٨	نسبة التداول	١٦٤,٦ ٪	١٦٨ ٪

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة :

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة البدء بتنفيذ المشاريع التالية خلال العام ٢٠٠٨:

١. المساهمة بنسبة ٢٦ ٪ في شركة أمواج العقارية م.ع.م. لغايات بناء مول تجاري في أحد المناطق التجارية الحيوية بعمان.
٢. إكمال تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع إسكان خالد بن الوليد والبدء بتنفيذ المرحلة الثانية.
٣. تحويل شركة شرق عمان للإسكان والتطوير من محدودة المسؤولية إلى شركة مساهمة عامة.
٤. إكمال المرحلة الأولى من مشروع روابي المشقر.
٥. تحويل شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري من محدودة المسؤولية إلى شركة مساهمة عامة.

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

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٢١ كانون أول ٢٠٠٧ مبلغ ٧,٥٠٠ دينار عن شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري و ١,٥٠٠ دينار عن شركة شرق عمان للإسكان والتطوير بالإضافة إلى مبلغ ١٢,٠٠٠ دينار لإعداد الأنظمة المالية والمحاسبية للشركة يضاف لها الضريبة العامة على المبيعات.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١.

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

اسم العضو و الجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١	المملوكة للعضو كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١	المملوكة للعضو كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١
شركة الصقر العربي للتنمية ويمثلها معالي السيد سامر الطويل	رئيس المجلس	الأردنية	٤٢٦,٢١٤	-	٧٨٨,٧٧٢	-
السيد منجد منير سختيان	نائب الرئيس	الأردنية	-	١,٢٨٣,٩١٦	-	١,٠٦٨,٧٥٠
البنك الأردني للاستثمار والتمويل ويمثله معالي السيد باسل جردانة	عضواً	الأردنية	١,٠٦٨,٧٥٠	-	١,٠٦٨,٧٥٠	-
معالي السيد "محمد علي" البطاينة	عضواً المدير العام	الأردنية	-	١٠٠,٠٠٠	-	١٤٢,٥٠٠
السيد سمير مذهب حداد	عضواً	الأردنية	-	٢٢٧,٢٧٤	-	٢٣٥,١٢٥
السيد رمزي جورج خوري	عضواً	الأردنية	-	٤٨٢,٩٠٠	-	٤٧٠,١٠٢
السيدة فريدة محمد الذهبي	عضواً	الأردنية	-	٤٤٠,٢٩٨	-	٤٢٧,٥٠٠
شركة بادينجتون ليمتد ويمثلها السيد محمد أحمد علاوي	عضواً	بنما	-	-	١,٠٦٨,٧٥٠	-
شركة الأفق للاستثمار والتطوير ويمثلها السيد محمد أحمد علاوي	عضواً	الأردنية	١,٠٠٥,٠٠٠	-	١٥,٠٠٠	-
السيد هيثم عبد المجيد المجالي	عضواً	الأردنية	-	١٤٠,٠٠٠	-	١٤٢,٥٠٠
السيد هيثم الياس الصناع	عضواً	الأردنية	-	٩٤,٢٦٦	-	١٤٧,٥٠٠

x لغاية ٢٠٠٧/٣/٢٦

xx اعتباراً من ٢٠٠٧/٣/٢٧

xxx السيدة كامليا عبد المسيح عبد الجليل حبيب - زوجة السيد هيثم الياس سالم الصناع - وتملك ٢٠٠٠ سهم.

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

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

الإدارة العليا	الوظيفة	عدد الأوراق المالية المملوكة كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١
معالي السيد "محمد علي" أحمد السعد البطاينة	المدير العام	١٠٠,٠٠٠

• لا يوجد أي أسهم مملوكة لباقي موظفي الإدارة العليا أو أقاربهم.

ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧.

أ - أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الصفة	بدل تنقلات	المكافآت	أقارب تفرغ	الإجمالي
معالي السيد سامر الطويل	رئيس مجلس الإدارة	—	٥,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	٨٩,٠٠٠
السيد منجد منير سحتيان	نائب الرئيس	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	—	٨,٦٠٠
معالي السيد باسل جردانة	عضو	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	—	٨,٦٠٠
معالي السيد "محمد علي" البطاينة	عضو	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	—	٨,٦٠٠
السيد سمير مذهب حداد	عضو	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	—	٨,٦٠٠
السيد رمزي جورج خوري	عضو	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	—	٨,٦٠٠
السيدة فريدة محمد الذهبي	عضو	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	—	٨,٦٠٠
السيد محمد أحمد علاوي	عضو	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	—	٨,٦٠٠
السيد هيثم عبد المجيد المجالي	عضو	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	—	٨,٦٠٠
السيد هيثم الياس الصنّاع	عضو	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	—	٨,٦٠٠
المجموع		٣٢,٤٠٠	٥٠,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	١٦٦,٤٠٠

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الإدارة العليا	الصفة	رواتب	مكافآت وعمولات	الإجمالي
معالي السيد "محمد علي" أحمد البطاينة	المدير العام	٤٦,٠٠٠	—	٤٦,٠٠٠
المهندس عبد السلام حسين بني هاني	مساعد المدير العام للشؤون الفنية	٤١,٠٠٠	—	٤١,٠٠٠
السيد حسين لطف الله الدويري	مدير المشاريع	١٥,٦٠٠	٣,١٠٠	١٨,٧٠٠
السيد منتصر ياسر خوري	المدير المالي والإداري	١٢,٦٠٠	٤,٠٠٠	١٦,٦٠٠

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

١- الصندوق الأردني لحملة البر والإحسان مبلغ ٢,٠٠٠ دينار

عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم. لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون: أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة:

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

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

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



توصيات مجلس الإدارة

١. المصادقة على وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة وإقرارها.
 ٢. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.
 ٣. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧.
 ٤. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
 ٥. الموافقة على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة (٤٠ %) من رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع أي مبلغ (٤٠٠) فلس للسهم الواحد لمالك السهم المسجل أصولاً في سجلات الشركة بتاريخ اجتماع الهيئة العامة الذي توافق فيه على توزيع الأرباح.
 ٦. الموافقة على توزيع أسهم مجانية بنسبة ١٥ % من رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع وذلك من خلال زيادة رأسمال الشركة بمبلغ (١,٧٩٥,٥٠٠) دينار.
 ٧. انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠٠٨ وتحديد أتعابهم.
- وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به ودعمهم له كما يود المجلس أن يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة عن جهودهم وإخلاصهم، آملي أن يكون العام ٢٠٠٨ عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

إقرارات

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

رئيس مجلس الإدارة
معالي السيد سامر الطويل

نائب الرئيس
السيد منجد سختيان

عضو مجلس إدارة
معالي السيد باسل جردانة

عضو مجلس إدارة
معالي السيد محمد البطاينة

عضو مجلس إدارة
السيد سمير حداد

عضو مجلس إدارة
السيد رمزي خوري

عضو مجلس إدارة
السيد الهيثم المجالي

عضو مجلس إدارة
السيد محمد علاوي

عضو مجلس إدارة
السيدة فريدة الذهبي

عضو مجلس إدارة
السيد هيثم الصنّاع

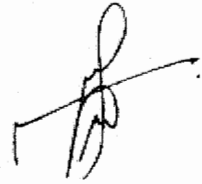
٣. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.



رئيس مجلس الإدارة
معالي السيد سامر الطويل



المدير العام
معالي المهندس محمد علي البطاينة



المدير المالي والإداري
السيد منتصر خوري







شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة

وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية

في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

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

جدول المحتويات

البيان	الصفحة
تقرير مدققي الحسابات	٢٥
الميزانية العامة الموحدة	٢٦
بيان الدخل الموحد	٢٧
بيان التدفقات النقدية الموحد	٢٨
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٢٩
إيضاحات حول البيانات المالية	٣٠-٤٧

تقرير مدققي الحسابات

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري (شركة مساهمه عامه محدودة) و التي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في 31 كانون الاول 2007 وكل من بيانات الدخل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية:

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

مسؤولية المحاسب القانوني:

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً الى تدقيقنا 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 والافصاحات 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 و المتعلقة 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 ٢٠٠٧ وادائها المالي و تدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للقانون و للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن البيانات المالية المرفقة و البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفق معها .

رائد الغراميني

أجازة رقم ٦١٠ - أ

عمان في ٣ اذار ٢٠٠٧

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة الموحدة

إيضاح	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
	دينار أردني	دينار أردني
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
٣	٢,٤١٩,١٤٩	٢,٣٣٩,٦٠٣
٤	١٠,٦٩٥,٤٦٦	٩,١٢٥,٩٤٧
٥	٤,٦٥٢,٢٨١	-
٢٣	٣٩٨,٨٠٨	٣٩٦,٩٥٤
٦	٢٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
٧	٢,٥٨٩,٧٤٠	١,٦٠٩,٦١٥
٨	٣,٣٥٦,٦٧٧	٢,٣٦٠,٢١٣
٩	٢,١٥٤,٧٤٨	١٠,٠٠٩,٩٨٨
	٢٦,٢٨٦,٩٦٩	٢٥,٨٩٢,٣٢٠
١٠	١,٤٣٦,٤٧٤	١,٤٨١,٨٨٠
١١	٦٥,٠٠٠	-
٤	٤,٠٤٩,١٢١	١,٥٢٨,٥٦٨
١٢	١٣٦,٩٦٦	١٣٥,٨٩٥
	٣١,٩٧٤,٥٣٠	٢٩,٠٣٨,٦٦٣
المطلوبات المتداولة:		
١٣	٢,٢٠١,٥٨٩	١,٠٧٣,١٨٧
	٢٥,٨٣٦	٣١,٩١٣
١٤	١,٤٤٠,٦٣٥	١٣,٨٢٠,٦٧٥
١٥	١,٦٣٩,٤٨٦	٣٠٨,٧٢٥
١٦	٥,٨٦٩,٠١٣	-
٢٥	٤,٧٨٨,٠٠٠	-
	١٥,٩٦٤,٥٥٩	١٥,٢٣٤,٥٠٠
١٧	٨١٩,٥٢٣	٢,٣٦٠,٠٢٢
	١٦,٧٨٤,٠٨٢	١٧,٤٩٤,٥٢٢
حقوق المساهمين:		
١٨	١١,٩٧٠,٠٠٠	١١,٧٤٣,٦٢٦
	٩٠٠,٢٧٥	١٣,٥٣٨
	٢,٣٢٠,١٧٣	١,٥٩٥,٨١٣
٢٤	-	(١,٨٠٨,٨٣٦)
	١٥,١٩٠,٤٤٨	١١,٥٤٤,١٤١
	٣١,٩٧٤,٥٣٠	٢٩,٠٣٨,٦٦٣

الموجودات المتداولة:
تقد وما في حكمه

ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
عقارات معدة للبيع - بالكلفة

المطلوب من شركات حليفة
استثمارات متنوعة

حسابات مدينة متنوعة
استثمارات عقارية

مشاريع قيد الإنجاز
مجموع الموجودات المتداولة

إستثمارات في شركات حليفة
إستثمارات في شركات تابعة

شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي

مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين

المطلوبات المتداولة:
بنوك دائنة

ذمم دائنة
ايرادات تمويله مؤجلة

حسابات دائنة متنوعة
تكاليف مستحقة - مشاريع

ارباح نقدية مقترح توزيعها على المساهمين
مجموع المطلوبات المتداولة

قروض طويلة الاجل
مجموع المطلوبات

حقوق المساهمين:
رأس المال المدفوع

إحتياطي إجباري
أرباح مدورة

الاثر المتراكم للتغير في السياسات المحاسبية
صافي حقوق المساهمين

مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢٦,٤٣٨,٩١٠	١٩
-	(١٧,٠٢٨,٢٩٤)	٢٠
-	٩,٤١٠,٦١٦	
(٣٢٦,٢٩٧)	(٥٥٠,٦٢٨)	٢١
(٩١,٢٢٥)	(٩٠,٧٩٥)	٢٢
(٤١٧,٥٢٢)	٨,٧٦٩,١٩٣	
(١٨,١٢٠)	(٤٥,٤٠٦)	٦
١٤٤,٤١٦	٨٨,٩٢٧	
-	٣٧,٧١٧	
٩,٧٥٣	١٦,٩٣٩	
(٢٨١,٤٧٣)	٨,٨٦٧,٣٧٠	
-	(٣٥٨,١٣٨)	
-	(٥٠,٠٠٠)	
-	(٨٨,٦٧٤)	١٥
-	(٨٨,٦٧٤)	١٥
-	(٧٣,٩٥١)	١٥
(٢٨١,٤٧٣)	٨,٢٠٧,٩٣٣	
(٠,٠٣٤)	٠,٦٩٧	
٨,٠٦٦,٦٢١	١١,٧٧٧,٧٥٣	

صافي المبيعات

ينزل: كلفة المبيعات

مجمّل الربح التشغيلي

ينزل: مصاريف إدارية وعمومية

ينزل: مصاريف بيع وتسويق

الربح (الخسارة) من العمليات التشغيلية

ينزل: حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة

يضاف: فوائد بنكية دائنة

يضاف: صافي الإيرادات التمويلية

يضاف: إيرادات أخرى

صافي الربح (الخسارة) قبل الاحتياطات والمخصصات

مخصص ضريبة الدخل

مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني

مخصص رسوم الجامعات الأردنية

مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

الربح (الخسارة)

حصة السهم من الربح (الخسارة)

المعدل المرجح لعدد الاسهم

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٢٨١,٤٧٣)	٨,٢٠٧,٩٣٣	الربح (الخسارة)
(٢,٠١٦,٤٦٣)	-	الاثـر المتراكم للتغير في السياسات المحاسبية
-	٣٥٨,١٣٨	مخصص ضريبة الدخل
-	٣٠١,٢٩٩	مخصص مكافآت اعضاء مجلس الإدارة ومخصصات قانونية اخرى
١٥,٣٨٦	٢٦,٨٩٣	يضاف: مصروف الإستهلاك
١٨,١٢٠	٤٥,٤٠٦	صافي حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة
٢,٢٦٤,٤٢٩	٨,٩٣٩,٦٦٩	(الخسارة) الربح المعدل
		التغير في بنود رأس المال العامل:
(١٠,٦٥٤,٥١٥)	(٤,٠٩٠,٠٧٢)	الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل
-	(٤,٦٥٢,٣٨١)	عقارات معدة للبيع
(٣٩٦,٩٥٤)	(١,٨٥٤)	ذمم اطراف ذات علاقة
(١,٤٤٢,٠٨١)	(٩٨٠,١٢٥)	الحسابات المدينة المتنوعة
(٢,٠٧٩,٠٦٥)	(٩٩٦,٤٦٤)	الإستثمارات العقارية
(٤,٥٠٣,٥٧٧)	٧,٨٥٥,٢٤٠	مشاريع قيد الإنجاز
٢٥,٣١٣	(٦,٠٧٦)	الذمم الدائنة
(٢٢١,٦٥٤)	-	الشيكات الآجلة
١٣,٨٢٠,٦٧٥	(١٢,٣٨٠,٠٤٠)	الايـرادات المؤجلة
١٥٢,٧٥٨	٦٧١,٣٢٤	الحسابات الدائنة المتنوعة
-	٥,٨٦٩,٠١٣	تكاليف مستحقة - مشاريع
(٧,٥٦٣,٥٢٩)	٢٢٨,٢٣٤	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:
(١٢٢,٢٠٠)	(٢٧,٩٦٤)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	الاستثمار في شركات حليفة
-	(٦٥,٠٠٠)	استثمارات في شركات تابعة
(٥٠,٠٠٠)	٣٠,٠٠٠	استثمارات متنوعة
(١,٦٧٢,٢٠٠)	(٦٢,٩٦٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٣,٣٢٧,٤٥٨	(٣١٢,٠٩٨)	بنوك دائنة وقروض بنكية
٦,٩١٣,٦٣٦	٢٢٦,٣٧٤	رأس المال المدفوع
١٠,٢٤١,٠٨٤	(٨٥,٧٢٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
١,٠٠٥,٣٥٥	٧٩,٥٤٦	الزيادة في النقد وما في حكمه
١,٣٣٤,٢٤٨	٢,٣٣٩,٦٠٣	النقد وما في حكمه - بداية السنة
٢,٣٣٩,٦٠٣	٢,٤١٩,١٤٩	النقد وما في حكمه - نهاية السنة

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	إحتياطي أجباري	أرباح مؤجلة	الأثر التراكمي للتغير في السياسات المحاسبية	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول

٢٠٠٦

الرصيد في بداية السنة	٤,٢٠٠,٠٠٠	٦٣٠,٠٠٠	١٣,٥٢٨	١,٨٧٧,٢٨٦	(١,٨٠٨,٨٣٦)	٤,٩١١,٩٨٨
التغيرات خلال السنة	٧,٥٤٣,٦٢٦	(٦٣٠,٠٠٠)	-	(٢٨١,٤٧٣)	-	٦,٦٣٢,١٥٣
الرصيد في نهاية السنة	١١,٧٤٣,٦٢٦	-	١٣,٥٢٨	١,٥٩٥,٨١٣	(١,٨٠٨,٨٣٦)	١١,٥٤٤,١٤١

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول

٢٠٠٧

الرصيد في بداية السنة	١١,٧٤٣,٦٢٦	-	١٣,٥٢٨	(٢١٣,٠٢٣)	-	١١,٥٤٤,١٤١
التغيرات خلال السنة	٢٢٦,٣٧٤	-	٨٨٦,٧٣٧	٧,٣٢١,١٩٦	-	٨,٤٣٤,٣٠٧
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	-	-	-	-	(٤,٧٨٨,٠٠٠)
الرصيد في نهاية السنة	١١,٩٧٠,٠٠٠	-	٩٠٠,٢٦٥	٢,٣٢٠,١٧٣	-	١٥,١٩٠,٤٤٨

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١ - ٢ - 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 :

الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها 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 والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها واستثمارها، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك، واستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة، حسب القوانين والأنظمة المرعية .

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣- 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 وإظهار استثماراتها العقارية في البيانات المالية. في عام ٢٠٠٧ وبناءً على قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) الصادر بتاريخ ١٦/١٢/٢٠٠٧، قامت الشركة بتغيير سياستها المتعلقة بمعالجة وإظهار الاستثمارات العقارية بحيث أصبحت تستخدم طريقة الكلفة، كما قامت بتطبيق هذه السياسة بأثر رجعي وذلك وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية بموجب القرار انذ الذكر.

٢- ٢ تحقق الإيرادات:

- تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي والعقارات عند انتقال مخاطر ومنافع هذه الأراضي والعقارات للمشتري وعلى أن لا يكون هنالك أعمال جوهرية متبقية على العقار من قبل الشركة.
- تتحقق الإيرادات من بيع المكاتب عن طريق التأجير التمويلي عند تسليم الوحدة الى المشتري.
- يتم الاعتراف بإيرادات العوائد التمويلية عند التحصيل النقدي لاقساط التأجير التمويلي وذلك من خلال إطفاء رصيد حساب الإيرادات التمويلية المؤجلة.
- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند تحققها.

٣- ٢ الممتلكات والمباني والمعدات:

تظهر الممتلكات والمباني والمعدات بالكلفة بعد طرح الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني في قيمتها، إن وجدت. ويتم إستهلاك الممتلكات والمباني والمعدات (باستثناء الأراضي) وفقاً لطريقة القسط الثابت وبنسب 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.

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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 أقل.

٦-٢ البنوك الدائنة والقروض :

- تظهر البنوك الدائنة برصيد المبالغ المستغلة منها، ويتم تحميل فوائد البنوك الدائنة على بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها تحمل هذه الفوائد وفقاً لاساس الاستحقاق .
- تظهر القروض برصيد المبالغ المستغلة منها، 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 و المبالغ المستحقة عند الاستلام الفعلي لليضائع 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 ويتم تحويل قيمة هذه التكاليف الى حساب المخزون عند اكتمال انجاز هذه المشاريع.

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 رأسمالها.
- تظهر حصة الأقلية في حقوق ملكية الشركة التابعة و صافي أرباحها كبند مستقل ضمن الميزانية العامة الموحدة وبيان الدخل الموحد لشركة اعمار للتطوير والإستثمار العقاري.
- يتم معالجة الاستثمار في الشركات التابعة 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 و الشركات التابعة و المعاملات فيما بينهما ضمن البيانات المالية الموحدة.

١٠-٢ استثمار في شركات حليفة :

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة المالكة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية 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 .

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١١-٢ ضريبة الدخل:

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

١٢-٢ استخدام التقديرات :

ان اعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب ان تقوم الادارة باعداد التقديرات والافتراضات، الامر الذي سيؤثر 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 التغير في السياسات المحاسبية على البيانات المالية للفترات غير الواردة في البيانات المالية الحالية.

٣- نقد وما في حكمه:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٣١٣,٠٢٣	٢,٣٣٢,٣١٧	نقد لدى البنك-ودائع
٢٥,٥٨٠	٨٥,١٣٢	نقد لدى البنك-جاري
١,٠٠٠	١,٧٠٠	نقد في الصندوق
٢,٣٣٩,٦٠٣	٢,٤١٩,١٤٩	المجموع

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤- ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل:
يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٧,١٩١,٤٠٨	١٠,١٠١,٧٠١	ذمم تجارية
١,٨٨٥,٣٢٠	-	شيكات برسم التحصيل - تستحق خلال عام ٢٠٠٨
٤٩,٠٠٠	٥٩٣,٤٧٣	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق خلال عام ٢٠٠٨
٢١٩	٢٩٢	متفرقة
٩,١٢٥,٩٤٧	١٠,٦٩٥,٤٦٦	مجموع الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
١,٥٢٨,٥٦٨	٤,٠٤٩,١٢١	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق من عام ٢٠٠٩ - ٢٠١٧
١٠,٦٥٤,٥١٥	١٤,٧٤٤,٥٨٧	المجموع

٥- عقارات معدة للبيع - بالكلفة:

يمثل هذا البند قيمة المكاتب غير المباعة كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١ والتي تشكل ما يقارب ٢١,٤٦٪ من إجمالي المساحة القابلة للبيع من الابراج ويبلغ سعر البيع المتوقع لها مبلغ ٩,١٤٩,٨٥٠ دينار اردني.

٦- استثمارات متنوعة:

يمثل هذا البند قيمة استثمار شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري في شركة الكرامة وذلك بنسبة تملك ٠,٠٣٣ 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.

شركة إعمار للتطوير الاستثماري 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 الأول ٢٠٠٧		٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	
دينار أردني		دينار أردني	
٢,٤٨٦,٣٠٨	٨٧٣,٢٩٥		
٣٦,٩٨٣	٧,٩١٣		
٢٠,٠٨٧	١٠,٣٢٢		
١٧,٢١٢	٩,٧٥٤		
٥,٨٤١	-		
٥٢١	٤,٩٩٦		
-	٣٦٨,٠٤٣		
-	٢٧٥,٣٢٨		
-	٥٨,١٥١		
٢٢,٧٨٨	١,٨١٣		
٢,٥٨٩,٧٤٠	١,٦٠٩,٦١٥		
دفعات مقدمة- سلفة المشروع			
مصاريف مدفوعة مقدماً			
ضريبة دخل مدفوعة مقدماً			
تأمينات كفالات			
ايرادات فوائد مستحقة			
ذمم موظفين			
بضاعة في الموقع			
بضاعة في الطريق			
دفعات عن مخصصات قانونية مسددة بالزيادة x			
اخرى			
المجموع			

x ظهر هذا البند بعام ٢٠٠٦ نتيجة لتعديل السياسة المحاسبية المتبعة من قبل الشركة والمتعلقة بالإستثمارات العقارية بأثر رجعي حيث يمثل قيمة الدفعات عن مخصصات قانونية (دعم البحث العلمي والتدريب المهني ورسوم الجامعات الاردنية وصندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني) مسددة بالزيادة خلال السنوات السابقة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٨- استثمارات عقارية:

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

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٩٨,٠٨٤	١,١٣٦,٥٩٦	ارض المسفر - الرصيفة
٧٧٨,٦٦٠	٧٧٨,٧٦٠	ارض السرو
-	٨٥٧,٨٠٢	اراضي عين الباشا
٥٨٣,٤٦٩	٥٨٣,٥١٩	ارض الجرينه
<u>٢,٣٦٠,٢١٣</u>	<u>٣,٣٥٦,٦٧٧</u>	المجموع

هذا وقد بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ مبلغ ٣,٩٧٢,٠٤٣ دينار أردني أي بزيادة مقدارها ٦١٥,٣٦٦ دينار أردني عن قيمة كلفة هذه الإستثمارات ونورد فيما يلي تفاصيل هذه الزيادة:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٣٥,٣١١	٢٣٥,٣١١	ارض المسفر - الرصيفة
٢٦١,٤٢١	٢٦١,٤٢١	ارض السرو
١٠٤,٤١٣	١٠٤,٤١٣	اراضي عين الباشا
١٤,٢٢١	١٤,٢٢١	ارض الجرينه
<u>٦١٥,٣٦٦</u>	<u>٦١٥,٣٦٦</u>	المجموع

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٩- مشاريع قيد الإنجاز:

يمثل هذا البند قيمة المصاريف التي تم دفعها من قبل شركة شرق عمان للاسكان والتطوير على المراحل الاولى من مشروع اسكان خالد بن الوليد لذوي الدخل المحدود والخاص بإنشاء ٣٠ عمارة ، 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 الاول ٢٠٠٦	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,١٥٠,١٨٢	١,٤٣٦,١٥٨	أراضي
٢٨٢,٥٣٦	٣٦٢,٠٥١	اعمال التصميم المعماري
٨١,٦٥٠	٦٢,٠٦٦	رسوم ورخص
١٤٤,٤٢٥	٥٩,٧٥٩	مصاريف وعمليات بنكية
٣١,٠٠٧	٥٣,٤٢٠	ضريبة مبيعات
٣٣,٦٠١	٣٩,٣٦٨	رواتب واجور
٣٧,٨٤٥	٣١,٠٠٠	فحص تربة وتحليلات مخبرية
-	٢٧,١٧٦	اعمال دعم مكثبي
-	٢٤,٠٠٠	اعمال كهرباء
-	١٦,٧٥٠	استشارات
-	١٢,٥٣٩	مصاريف سيارات
-	٨,١٣٠	اعمال مساحة
-	٨,٠٠٠	تصميم وفتح طرق
١,٩٧٤,١٠٠	-	مواد
٢٩٥,٥٥٠	-	عوائد تنظيمية
٢٨٦,٤٩٤	-	أعمال حفر
١,٧٦٣,٥٣٩	-	أعمال خرسانة
٧٢,١٠٦	-	اتعاب اشراف
١٢٠,٥٦٥	-	أعمال كهروميكانيك
١٧٦,٦٧٨	-	اعمال حضريات وانشاءات متفرقة
٤٢٢,٧٨٥	-	اسمنت
٣٦,٩٢٥	١٤,٤٣١	اخرى
١٠,٠٠٩,٩٨٨	٢,١٥٤,٧٤٨	المجموع

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٠ - إستثمارات في شركات حليفة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري في شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري وذلك بنسبة تملك ٥٠٪ من رأس مال الشركة و البالغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

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

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	
دينار اردني	دينار اردني	
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	قيمة الاستثمار في شركات حليفة
(١٨,١٢٠)	(١٨,١٢٠)	حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة - ٢٠٠٦
-	(٤٥,٤٠٦)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة - ٢٠٠٧
١,٤٨١,٨٨٠	١,٤٣٦,٤٧٤	المجموع

١١ - إستثمار في شركات تابعة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري في شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار اردني وشركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار 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 الاستثماري العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٢ - ممتلكات ومباني ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٢١ كانون الاول ٢٠٠٧ هي كما يلي:

التكلفة:	أجهزة مكتبية ومعدات	ديكورات	سيارات	آلات ومصروفات	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوبية	المجموع
الرصيد في بداية السنة	١٦,٨٢٦	٢٣,٤٧٦	٧٩,٠١٠	٢١,٥١٨	١٣,٤٢٨	١٥٤,٢٥٨
إضافات	٣,١١٩	٢٢٥	٦٩,٠٠٩	١,٩١٧	٩,٤٧٠	٨٣,٧٤٠
إستبعادات	(٣٤٧)	-	(٥٦,٠٠٠)	(٢٨٨)	-	(٥٦,٦٣٥)
الرصيد في نهاية السنة	١٩,٥٩٨	٢٣,٧٠١	٩٢,٠١٩	٢٣,١٤٧	٢٢,٨٩٨	١٨١,٣٦٣
مجمع الإستهلاك المتراكم:						
الرصيد في بداية السنة	١,٥٩٧	٣,٠٦٢	٩,٠٤١	٢,٠٦٢	٢,٦٠١	١٨,٣٦٣
إضافات	٣,٠٩٥	٤,٧٣٩	١٧,٥٩٤	٣,٤٠٠	٤,٣٢٤	٢٣,١٥٢
إستبعادات	-	-	(٧,١١٠)	(٨)	-	(٧,١١٨)
الرصيد في نهاية السنة	٤,٦٩٢	٧,٨٠١	١٩,٥٢٥	٥,٤٥٤	٦,٩٢٥	٤٤,٣٩٧
صافي القيمة الدفترية	١٤,٩٠٦	١٥,٩٠٠	٧٢,٤٩٤	١٧,٦٩٣	١٥,٩٧٣	١٣٦,٩٦٦
في نهاية السنة						
معدل الإستهلاك السنوي	٢٠-٢٥%	٢٠%	٢٠%	١٥%	٢٠%	

× تم قيد مبلغ ٦,٥٦٤ دينار اردني من قيمة استهلاك السيارات ضمن حساب مشاريع قيد الانجاز.

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٣- بنوك دائنة:

يمثل هذا البند قيمة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة على شكل جاري مدين من قبل بنك الإسكان للتجارة والتمويل وذلك بسقف مقداره ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٨,٢٥ %.

وكذلك التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك الأردني للاستثمار والتمويل بسقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائده ٨% تحتسب على أساس الرصيد اليومي لهذه التسهيلات وبعمولة ٢٥,٠ % سنوياً، ويتم احتساب عموله إضافية تأخير / أو تجاوز بمعدل ١% بالإضافة الى عمولة الخدمة في حال وجود تأخير في تسديد الأقساط المستحقة، وكذلك قيمة التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير بسقف مقداره ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٨,٥ % سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي لهذه التسهيلات ان هذه التسهيلات هي بكفالة شركة إعمار للتطوير العقاري.

١٤- إيرادات مؤجلة:

يمثل هذا البند قيمة الإيرادات التمويلية المؤجلة والناجمة عن احتساب العائد على عمليات بيع المكاتب عن طريق التأجير التمويلي وتبلغ قيمة هذه الإيرادات المؤجلة كما في ٣١ كانون اول ٢٠٠٧ مبلغ ١,٤٩١,٣٩٦ دينار أردني هذا ويتم الاعتراف 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.

١٥- حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤٥,٠٠١	٤٩٥,٧٣٤	محتجزات المشاريع
-	٣٨٦,٠٨٨	امانات مساهمين
-	٩٧,٢٣٢	دفعات مقبوضة مقدماً من العملاء
١٠,٤١٠	٥٠,٨٦٢	مصاريف مستحقة
٢٣,٠٤١	-	مصاريف مشاريع مستحقة
١٣,٧٧٨	-	أتعاب رئيس مجلس الإدارة
١٠,٠٠٠	-	مكافآت موظفين
-	٩,٠٠٠	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	٦٧,٩٥٦	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني x
-	٦٧,٩١٠	مخصص رسوم الجامعات الاردنية x
-	٤٨,٦٥٣	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني x
-	٣٥٨,١٣٨	مخصص ضريبة الدخل
-	٥٠,٠٠٠	مخصص مكافآت اعضاء مجلس الإدارة
٦,٤٩٥	٧,٩١٣	أخرى
٣٠٨,٧٢٥	١,٦٣٩,٤٨٦	المجموع

x تمثل هذه المبالغ قيمة الفرق بين الدفعات المسددة بالزيادة عن هذه المخصصات خلال السنوات السابقة والتي ظهرت نتيجة لتعديل السياسة المحاسبية المتبعة من قبل الشركة والمتعلقة بالاستثمارات العقارية بأثر رجعي وقيمة المخصصات للعام الحالي.

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٦ - تكاليف مستحقة - مشاريع:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢,٠٣٣,٣٥٢	تكاليف مشاريع مستحقة - الألمنيوم والزجاج
-	١,٣٨٨,٢٦٥	تكاليف مشاريع مستحقة - الكهرباء وميكانيك
-	١,١٢٢,٥٠٢	تكاليف مشاريع مستحقة - التشطيبات
-	٤٢٧,٠٦٨	تكاليف مشاريع مستحقة - المصاعد
-	٢٠٥,٥٤٥	تكاليف مشاريع مستحقة - الهيكل
-	٢٠,٠٠٠	تكاليف مشاريع مستحقة - حازر السيارات
-	٦٧٢,٢٨١	تكاليف مشاريع مستحقة - أخرى
-	٥,٨٦٩,٠١٣	المجموع

١٧ - قروض طويلة الأجل - تأجير تمويلي:

يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح للشركة من قبل البنك الأردني للاستثمار والتمويل بقيمة ٤,٠٠٠,٠٠٠ (أربعة ملايين دينار أردني) وذلك لغرض تمويل عمليات البيع عن طريق التأجير التمويلي لعدد من المكاتب في أبراج اعمار، مقابل رهن قطعة أرض المشروع رقم (١٩٣٣) حوض أم أذينة الجنوبي رقم (٢٠) من الدرجة (الثالثة) بقيمة (٢) ملايين دينار أردني وذلك لضمان حق البنك في هذه الإتفاقية.

وعند إنتقال الملكية سوف يتم نقل الرهن الى الوحدات المؤجرة تمويلاً فك الرهن عن الارض.

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

هذا وتجدر الإشارة 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٪.

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٨- رأس المال:

- بلغ رأس مال الشركة المكتتب به والمسدد حتى ٢١ 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 ٢٠٠٥/١٢/٢٦.

- 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 وثمانمائة وخمسة وثمانون ألف ومائة واثنان وأربعون سهم (٦,٨٨٥,١٤٢).

٥. 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 ٢٠٠٧/١١/٦ 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.

١٩- الإيرادات:

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

٢٠٠٦ كانون الأول	٢٠٠٧ كانون الأول	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢٦,٩٨٢,٩١٧	إيرادات بيع المكاتب
-	٥٤٤,٠٠٧	ينزل: خصم تشجيعي / نقدي
-	٢٦,٤٣٨,٩١٠	المجموع

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٠ - كلفة المبيعات:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٤,٩٤٨,٠٢٠	اعمال العظم
-	٣,٢٩٨,٦٨٠	الارض
-	٣,٣١١,٥٢١	اعمال الكهروميكانيك
-	٢,١٩٩,١٢٠	اعمال الانتيوم
-	١,٩٧٨,٣١٣	اعمال التشطيبات
-	٥٩١,٥٧١	اعمال المصاعد
-	١١٩,١٤٤	الصرف الصحي
-	٥٨١,٩٢٥	اخرى
-	١٧,٠٢٨,٢٩٤	المجموع

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢١- مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٢,٦٣٣	١٤٧,٤١٨	رواتب واجور
١٤,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	اتعاب رئيس مجلس الادارة
٤٠,٤٩٣	٣٢,٤٠٠	مصاريف تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
٢٣,٨٤٧	٣٥,٠٥٥	مصاريف بنكية
٢٠,١١٢	٣٩,٧٦٠	اتعاب مهنية واستشارات
٢٣,٩١٦	٣٠,٩٨١	مصاريف ايجارات
١٥,٢٨٦	٢٦,٨٩٣	استهلاكات
٥,٣٩٤	١٣,٤٨٣	الضمان الاجتماعي
١١,٣٤٥	٣٦,٣٨٠	مكافآت موظفين
٣٥,٦١٣	١٢,٢٧٨	رسوم و رخص
٨,٧٠٩	١٠,٩٢٧	مصاريف اتصالات
-	١٠,٦٨٣	مصاريف تنقلات الموظفين
١٢,٥٦٢	-	مصاريف اكتاب
٨,٥٨٧	٨,٩٦٤	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
٦,٦٨٢	٦,٨٨١	اشتراكات وعضويات
٦,٨٩٩	٣,٩٦٤	دعاية و اعلان
٧,١٣٥	٢٢,٠٠٣	مصاريف متنوعة
٣,٦١٥	٢,٠٤٨	مصاريف ضيافة
٣,٦٤٠	٥,٤٦٠	مصاريف سيارات
٢,٥٠٠	٦,٥٠٠	تعويض نهاية الخدمة
٦,٦٣٥	٤,١٧٧	مصاريف قرطاسية
٤,٤٩٧	٦,١٢٨	اتعاب قانونية
٢,٠٩٧	٤,٢٤٥	مياه و كهرباء
٣٢٦,٢٩٧	٥٥٠,٦٢٨	المجموع

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٢- مصاريف بيع وتسويق:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٩,٧٥٤	٧١,١٨٤	إعلانات
٩,٣٣٧	٧,١٦٨	مواد ترويج
٤,٠٠٠	٦,٤٦٩	عمولات بيع
-	٣,٣٨٧	رواتب واجور
٦,٧٠٤	١,٤٢٧	كتالوجات
٧,٠٠٠	-	رعاية احتفالات
١,٨٤٧	-	ستاندات و بوسترات
١,٢٨٣	-	اتعاب استشارات
١,٣٠٠	١,١٦٠	اخرى
٩١,٢٢٥	٩٠,٧٩٥	المجموع

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. وتتضمن المعاملات التي تمت من قبل الشركة مع اطراف ذات علاقة في:

١- دفعات بالنيابة عن شركات حليفة وتمثل فيما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٩٦,٩٥٤	٣٩٦,٩٤٢	شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري
-	٩٦٠	شركة اعمار الاسلامية للتأجير والاستثمار
-	١٢٧	شركة الكرامة للإستثمارات الدولية
-	٧٧٩	شركة ابراج اعمار للإدارة والإستثمار
٣٩٦,٩٥٤	٣٩٨,٨٠٨	المجموع

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يبيع مكاتب من أبراج إعمار لبعض أعضاء في مجلس الإدارة و جهات ذات علاقة ببعض أعضاء مجلس الإدارة في الشركة ، ويبلغ إجمالي هذه المبيعات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مبلغ ٤٥٢,٧٣٤,٥ دينار أردني و تشكل ما نسبته ١٥,١٩٪ من إجمالي مساحة المكاتب المباعة والبالغة ٧٨,٥٤٪ تقريباً من المساحة الكلية للأبراج. هذا وقد بلغت إجمالي الارصدة المطلوبة من هذه الجهات عن عمليات بيع المكاتب كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مبلغ ١,٧٧٣,٦٨٤ دينار و التي ظهرت ضمن بند ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل إيضاح (٤) . وقد تمت عمليات البيع اعلاه وفقاً لنفس الشروط والاسس المتبعة في عمليات البيع لأطراف غير ذات علاقة .

٢٤- الأثر المتراكم للتغير في السياسات المحاسبية:

إستناداً الى التعليمات الصادرة من قبل هيئة الأوراق المالية وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) والصادر بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦ والتي ألزمت الشركات المساهمة العامة بإعتماد مبدأ الكلفة في معالجة الإستثمارات خلافاً لما كان متبع من قبل الشركة خلال السنوات السابقة (القيمة العادلة) ، وقد نتج عن تعديل هذه السياسة تخفيض قيمة الأرباح المدورة لعام ٢٠٠٥ بمقدار ١,٨٠٨,٨٣٦ دينار أردني علماً أن الأرباح المدورة لعام ٢٠٠٥ وفقاً للبيانات المالية الصادرة بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٣١ هي ١,٨٧٧,٢٨٦ دينار أردني. هذا وقد تم بموجب القرار الصادر من قبل مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري رقم (٢٠٠٨-٣-٢٦٥) بتاريخ ٣ آذار ٢٠٠٨ المصادقة على هذه التعديلات، ونورد فيما يلي الحسابات التي تأثرت أرصدها نتيجة التعديل في السياسة المحاسبية:

البيان	قبل تعديل السياسة المحاسبية ٢٠٠٥/١٢/٣١	بعد تعديل السياسة المحاسبية ٢٠٠٥/١٢/٣١	الفرق الناتج عن تعديل السياسة المحاسبية
الأراضي	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
	٤,٧٩٥,٠٠٤	٢,٧١٨,٧٤٥	(٢,٠٧٦,٢٥٩)
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني	٢٢,١١٦	١,٣٥٣	٢٠,٧٦٣
مخصص رسوم الجامعات	٢٢,١١٦	١,٣٥٣	٢٠,٧٦٣
مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	١٨,٩٦٢	٦٩١	١٨,٢٧١
الاحتياطي الإجمالي	٢٢١,١٦٤	١٣,٥٣٨	٢٠٧,٦٢٦
	٥,٠٧٩,٣٦٢	٢,٧٣٥,٦٨٠	(١,٨٠٨,٨٣٦)

وقد تم وفقاً لما ورد اعلاه تعديل الأرباح المدورة على النحو التالي:

شركة إعمار للتطوير الاستثماري العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

البيان	٢٠٠٥/١٢/٣١ قبل تعديل السياسة المحاسبية	٢٠٠٥/١٢/٣١ بعد تعديل السياسة المحاسبية	الفرق الناتج عن تعديل السياسة المحاسبية
الأرباح المدورة	دينار أردني ١,٨٧٧,٢٨٦	دينار اردني ٦٨,٤٥٠	دينار أردني ١,٨٠٨,٨٣٦

٢٥- أرباح مقترح توزيعها على المساهمين:

تم بموجب القرار الصادر من قبل مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري رقم (٢٠٠٨-٣-٢٦٦) بتاريخ ٣ آذار ٢٠٠٨، التوصية الى الهيئة العامة للشركة بتوزيع ٤٠٪ كأرباح نقدية على المساهمين وزيادة رأس المال بنسبة ١٥٪ من خلال توزيع اسهم مجانية على المساهمين بنسبة ١٥٪ من رأس المال.

٢٦- التزامات طارئة:

من الممكن ان تطرأ على الشركة التزامات طارئة بقيمة ٦,٠٠٢ دينار اردني مقابل قضايا قانونية مقامة على الشركة.

٢٧- المصادقة على البيانات المالية:

تمت المصادقة على البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٣ بموجب قرار رقم (٢٠٠٨-٣-٢٦٤) وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للشركة.

٢٨- ارقام المقارنة:

تم خلال العام اعادة تصنيف بعض ارقام البيانات المالية للعام ٢٠٠٦ لتلائم مع التصنيف المتبع في العام الحالي.