



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

SEMI ANNUAL - EMAR - 31/7/2008

الرقم : ١١٦ / ٥ / ٢٠٠٨

التاريخ : ٣٠ تموز ٢٠٠٨

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

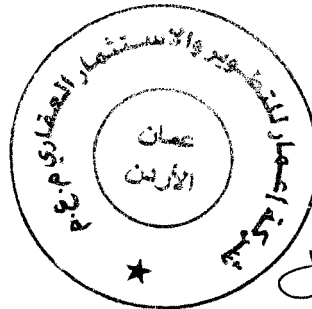
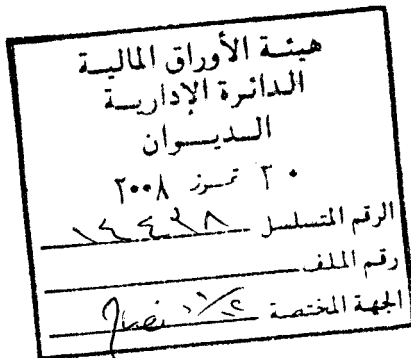
تحية طيبة،

الموضوع: التقرير النصف سنوي لعام ٢٠٠٨

استناداً لأحكام المادة (٤٣/أ-٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢، ولإحكام المادة (٦/أ) من تعليمات الإفصاح، نرفق لكم التقرير النصف سنوي لعام ٢٠٠٨ لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

م.محمد البطاينة
المدير العام



البريد + رقم الملف
٥/٢

نسخة / الملف الرئيسي
نسخة / قسم المساهمين

شركة إعمار للتطوير و الاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة وتقرير المراجعة للفترة المنتهية

في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

شركة إعمار للتطوير و الاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

الصفحة

البيان

١	تقرير المراجعة
٣	الميزانية العامة الموحدة
٤	بيان الدخل الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٢٧-٧	إيضاحات حول البيانات المالية



ماتركس الدولية للاستشارات مستشارون ماليون واداريون

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 حزيران ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية للسنة 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، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق، ولذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.



ماتركس الدولية للاستشارات مستشارون ماليون وإداريون

الإستنتاج

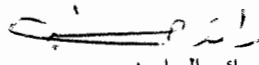
استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية الموحدة المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ وإدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية 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 للاستشارات

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ١٣ تموز ٢٠٠٨


رائد الراميني

أجازة مزاولة رقم ٦١٠ - أ

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة الموحدة

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
			الموجودات المتداولة:
٢,٤١٩,١٤٩	٥١٣,٨٩٨	٣	نقد وما في حكمه
١٠,٦٩٥,١٧٤	٦,٧٧١,٤٥١	٤	ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل
٤,٦٥٢,٣٨١	٣,٥٩٦,٣٤٣	٥	عقارات معدة للبيع - بالكلفة
٣٩٨,٨٠٨	٦٧٣,٩٧٥	٢٣	المطلوب من اطراف ذات علاقة
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٦	استثمارات متنوعة
٢,٥٩٠,٠٣٢	٣,٠٠٦,٧٩٢	٧	حسابات مدينة متنوعة
٣,٣٥٦,٦٧٧	٣,٣٥٦,٦٧٧	٨	استثمارات عقارية
٢,١٥٤,٧٤٨	٢,٣٠٩,٥٣٣	٩	مشاريع قيد الإنجاز
٢٦,٢٨٦,٩٦٩	٢٠,٢٤٨,٦٦٩		مجموع الموجودات المتداولة
١,٤٣٦,٤٧٤	٥,٠٤٦,١٨١	١٠	إستثمارات في شركات حليفة
٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠	١١	إستثمارات في شركات تابعة
٤,٠٤٩,١٢١	٥,١٧٥,١٤٥	٤	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
١٣٦,٩٦٦	١٢٢,٠٠٦	١٢	ممتلكات ومباني ومعدات - بالصادفي
٣١,٩٧٤,٥٣٠	٣٠,٦٥٧,٠٠١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة:
٢,٢٠١,٥٨٩	٥,٥٠٨,٧٢٦	١٣	بنوك دائنة
٢٥,٨٣٦	٣٠,٧٧٢		ذمم دائنة
١,٤٤٠,٦٣٥	١,٦٣٠,٣٠٣	١٤	ايرادات تمويله مؤجلة
١,٦٣٩,٤٨٦	١,٢٧١,٠١٣	١٥	حسابات دائنة متنوعة
٥,٨٦٩,٠١٣	٢,٨٠٧,٤٧٠	١٦	تكاليف مستحقة - مشاريع
٤,٧٨٨,٠٠٠	٥٠٨,٣٧٨	٢٤	ارباح نقدية مقترح توزيعها على المساهمين
١٥,٩٦٤,٥٥٩	١١,٧٥٦,٦٦٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٨١٩,٥٢٣	٢,٨٣٨,٢٤٣	١٧	قروض طويلة الاجل
١٦,٧٨٤,٠٨٢	١٤,٥٩٤,٩٠٥		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين:
١١,٩٧٠,٠٠٠	١٣,٧٦٥,٥٠٠	١٨	رأس المال المدفوع
٩٠٠,٢٧٥	٩٠٠,٢٧٥		إحتياطي إجباري
٢,٣٢٠,١٧٣	١,٣٩٦,٣٢١		أرباح مدورة
١٥,١٩٠,٤٤٨	١٦,٠٦٢,٠٩٦		صافي حقوق المساهمين
٣١,٩٧٤,٥٣٠	٣٠,٦٥٧,٠٠١		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

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢,٢٤٠,٢٩٩	١٩ صافي المبيعات
-	١,٠٥٦,٠٣٨	٢٠ ينزل: كلفة المبيعات
-	١,١٨٤,٢٦١	مجمّل الربح التشغيلي
٢٤٨,٣٨٧	٣٢٥,٢١٦	٢١ ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
٦٤,٠١٩	١٢,٠٨٣	٢٢ ينزل: مصاريف بيع و تسويق
(٣١٢,٤٠٦)	٨٤٦,٩٦٢	الربح (الخسارة) من العمليات التشغيلية
١٤,٢٩٠	٣٠,٢٩٣	١٠ ينزل: حصة الشركة من نتائج اعمال شركات حليفة
-	٨١,٥٩٦	ينزل: مخصص غرامات تأخير تسليم وحدات
٣٩,٠٥٤	٢٤,٢٦٣	يضاف: فوائد بنكية دائنة
٨,٥٥٠	١٣٩,٢٩٢	يضاف: صافي الإيرادات التمويلية
١١,٨١٧	-	يضاف: إيرادات اخرى
(٢٦٧,٢٧٥)	٨٩٨,٦٢٨	صافي الربح (الخسارة) قبل الاحتياطات والمخصصات
-	٢٦,٩٨٠	مخصص ضريبة الدخل
(٢٦٧,٢٧٥)	٨٧١,٦٤٨	الربح " الخسارة "
(٠,٠٢٣)	٠,٠٧٢	حصة السهم من الربح (الخسارة)
١١,٧٤٣,٦٢٦	١٢,١٨٨,٢٣٨	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

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		الربح (الخسارة)
(٢٦٧,٢٧٥)	٨٧١,٦٤٨	مخصص ضريبة الدخل
-	٢٦,٩٨٠	يضاف: مصروف الإستهلاك
١٣,٠٧١	١٣,٣٤٦	صافي حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة
١٤,٢٩٠	٣٠,٢٩٣	الربح (الخسارة) المعدل
(٢٣٩,٩١٤)	٩٤٢,٢٦٧	التغير في بنود راس المال العامل:
		الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل
(٣,١٥٧,٣٩٤)	٢,٧٩٧,٦٩٩	عقارات معدة للبيع
-	١,٠٥٦,٠٣٨	نم اطراف ذات علاقة
(١,٩٢٥)	(٢٧٥,١٦٧)	الحسابات المدينة المتنوعة
(٤٢,٤٥٠)	(٤١٦,٧٦٠)	الإستثمارات العقارية
(٨٣٨,٣٨٤)	-	مشاريع قيد الإنجاز
(٤,٠٦٠,٣٤٦)	(١٥١,٦٣٢)	الذمم الدائنة
٣,١٠١	٤,٩٣٦	الايرادات المؤجلة
٨,٥٣٩,٠٤٥	١٨٩,٦٦٨	الحسابات الدائنة المتنوعة
٢٠٥,٦٣٤	(٣٩٥,٤٥٣)	تكاليف مستحقة - مشاريع
-	(٣,٠٦١,٥٤٣)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤٠٧,٣٦٧	٦٩٠,٠٥٣	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:
		شراء ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
(٣٠,١٣٢)	(١,٥٣٩)	الاستثمار في شركات حليفة
(٦٥,٠٠٠)	(٣,٦٤٠,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
(٩٥,١٣٢)	(٣,٦٤١,٥٣٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
		بنوك دائنة وقروض بنكية
(٤٩٩,١٢٥)	٥,٣٢٥,٨٥٧	توزيعات ارباح نقدية
-	(٤,٢٧٩,٦٢٢)	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٤٩٩,١٢٥)	١,٠٤٦,٢٣٥	النقص في النقد وما في حكمه
(١٨٦,٨٩٠)	(١,٩٠٥,٢٥١)	النقد و ما في حكمه - بداية الفترة
٢,٣٣٩,٦٠٣	٢,٤١٩,١٤٩	النقد وما في حكمه - نهاية الفترة
٢,١٥٢,٧١٣	٥١٣,٨٩٨	عمليات غير نقدية:
		الاستهلاك المقيد على مشاريع قيد الانجاز
٤,٧١٣	٣,١٥٣	توزيع اسهم مجانية بنسبة ١٥% من راس المال حسب قرار الهيئة العامة بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤
-	١,٧٩٥,٥٠٠	وتمت موافقة هيئة الأوراق المالية على القرار بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٨
٤,٧١٣	١,٧٩٨,٦٥٣	

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

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧				
١٤,٦٤٠,٥٨٦	٢,٥٩٥,٩٤٥	٣٠١,٠١٥	١١,٧٤٣,٦٢٦	الرصيد في بداية الفترة
(٢٦٧,٢٧٥)	(٢٦٧,٢٧٥)	-	-	التغيرات خلال الفترة
١٤,٣٧٣,٣١١	٢,٣٢٨,٦٧٠	٣٠١,٠١٥	١١,٧٤٣,٦٢٦	الرصيد في نهاية الفترة
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨				
١٥,١٩٠,٤٤٨	٢,٣٢٠,١٧٣	٩٠٠,٢٧٥	١١,٩٧٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٨٧١,٦٤٨	٨٧١,٦٤٨	-	-	ارباح الفترة
-	(١,٧٩٥,٥٠٠)	-	١,٧٩٥,٥٠٠	توزيع اسهم مجانية (١٥%)
١٦,٠٦٢,٠٩٦	١,٣٩٦,٣٢١	٩٠٠,٢٧٥	١٣,٧٦٥,٥٠٠	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

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.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢- السياسات المحاسبية الهامة:

لقد تم إعداد البيانات المالية المرفقة وفقاً 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 الاستثمارات 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 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 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

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 أقل.

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 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 للبضائع و /أو 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

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 رأسمالها.

- 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 رأسمالها.

- 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 إيراداتها 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

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.

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

٣- نقد وما في حكمه:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٣٣٢,٣١٧	-	نقد لدى البنك - ودائع
٨٥,١٣٢	٥١١,١٣٨	نقد لدى البنك - جاري
١,٧٠٠	٢,٧٦٠	نقد في الصندوق
٢,٤١٩,١٤٩	٥١٣,٨٩٨	المجموع

٤- ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,١٠١,٧٠١	٦,١٨١,٣٤٣	ذمم تجارية
٥٩٣,٤٧٣	٥٩٠,١٠٨	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق خلال عام ٢٠٠٨ *
١٠,٦٩٥,١٧٤	٦,٧٧١,٤٥١	مجموع الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
٤,٠٤٩,١٢١	٥,١٧٥,١٤٥	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق من عام ٢٠٠٩ - ٢٠١٧ *
١٤,٧٤٤,٢٩٥	١١,٩٤٦,٥٩٦	المجموع

* تتضمن قيمة الشيكات برسم التحصيل الواردة اعلاه مبلغ ١,٦٣٠,٣٠٣ دينار اردني والتي تمثل قيمة الفوائد التمويلية الدائنة المؤجلة. حيث بلغت نسبة الفائدة على عمليات التأجير التمويلية نسبة ٩% - 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

٥- عقارات معدة للبيع - بالكلفة:

يمثل هذا البند قيمة المكاتب غير المباعة كما في ٢٠٠٨/٦/٣٠ والتي تشكل ما يقارب ١٦,٥٩% من إجمالي المساحة القابلة للبيع من الابراج ويبلغ سعر البيع المتوقع لها مبلغ ٦,٠٧٢,٥٠٠ دينار اردني.

٦- 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 اردني بدلاً من ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني بتاريخ ٢٠٠٧/١١/١٠.

٧- حسابات مدينة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٤٨٦,٣٠٨	٢,٨٨٣,١٥٠	دفعات مقدمة- سلفة المشروع
٣٦,٩٨٣	٣٣,٠٦٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٠,٠٨٧	٢١,٥٩٢	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً
١٧,٢١٢	١٧,٢١٢	تأمينات كفالات
٥,٨٤١	١٣,٣٣٣	ايرادات فوائد مستحقة
٥٢١	١,٣٦٢	ذمم موظفين
٢٣,٠٨٠	٣٧,٠٨٣	اخرى
٢,٥٩٠,٠٣٢	٣,٠٠٦,٧٩٢	المجموع

شركة إعمار للتطوير والاستثمار 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 راسمالية ونورد فيما يلي تفاصيل هذا البند:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١٣٦,٥٩٦	١,١٣٦,٥٩٦	ارض المسفر - الرصيفة
٧٧٨,٧٦٠	٧٧٨,٧٦٠	ارض السرو
٨٥٧,٨٠٢	٨٥٧,٨٠٢	اراضي عين الباشا
٥٨٣,٥١٩	٥٨٣,٥١٩	ارض الجرينه
٣,٣٥٦,٦٧٧	٣,٣٥٦,٦٧٧	المجموع

هذا وقد بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ مبلغ ٣,٩٧٢,٠٤٣ دينار أردني أي بزيادة مقدارها ٦١٥,٣٦٦ دينار أردني عن كلفة هذه الإستثمارات ونورد فيما يلي تفاصيل هذه الزيادة:

فرق إعادة التقييم دينار أردني	
٢٣٥,٣١١	ارض المسفر - الرصيفة
٢٦١,٤٢١	ارض السرو
١٠٤,٤١٣	اراضي عين الباشا
١٤,٢٢١	ارض الجرينه
٦١٥,٣٦٦	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

٩- مشاريع قيد الإنجاز:

يمثل هذا البند قيمة المصاريف التي تم دفعها من قبل شركة شرق عمان للإسكان والتطوير على المراحل الأولى من مشروع اسكان خالد بن الوليد لذوي الدخل المحدود والخاص بإنشاء ٣٠ عمارة سكنية، وكذلك المصاريف المدفوعة على أعمال 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 ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٤٣٦,١٥٨	١,٤٣٧,٥١٢	أراضي
٣٦٢,٠٥١	٣٨٦,٠٦٣	أعمال التصميم المعماري
٦٢,٠٦٦	٦٢,١٣٣	رسوم ورخص
٥٩,٧٥٩	١٤١,٢٩٦	مصاريف و عمولات بنكية
٥٣,٤٢٠	٥٣,٤٢٠	ضريبة مبيعات
٣٩,٢٦٨	٥٤,٢٦٨	رواتب و اجور
٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠	فحص تربة وتحليلات مخبريه
٢٧,١٧٦	٤٥,٩٦٤	أعمال دعم مكثبي
٢٤,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	أعمال كهرباء
١٦,٧٥٠	١٩,٧٥٠	استشارات
١٢,٥٣٩	١٦,١٣٠	مصاريف سيارات
٨,١٣٠	٨,٦٣٠	أعمال مساحة
٨,٠٠٠	١,٠٠٠	تصميم وفتح طرق
-	٩,١٣٦	اتعاب إشراف
١٤,٤٣١	١٩,٢٣١	اخرى
٢,١٥٤,٧٤٨	٢,٣٠٩,٥٣٣	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

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 اردني وفي شركة أمواج العقارية وذلك بنسبة تملك ٣٥% تقريباً من راس المال المدفوع للشركة والبالغ ١٠,٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨.

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

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٥٠٠,٠٠٠	٥,١٤٠,٠٠٠	قيمة الاستثمار في شركات حليفة
(١٨,١٢٠)	(١٨,١٢٠)	حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة - ٢٠٠٦
(٤٥,٤٠٦)	(٤٥,٤٠٦)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة - ٢٠٠٧
-	(٣٠,٢٩٣)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة - لفترة حزيران ٢٠٠٨
١,٤٣٦,٤٧٤	٥,٠٤٦,١٨١	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 أية نشاطات جوهرية، 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

١٢- ممتلكات ومباني ومعدات:

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

المجموع	أجهزة 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
١,٥٣٩	-	١٦٥	-	١,١٨٤	١٩٠	إضافات
-	-	-	-	-	-	إستبعادات
١٨٢,٩٠٢	٢٢,٨٩٨	٢٣,٣١٢	٩٢,٠١٩	٢٤,٨٨٥	١٩,٧٨٨	الرصيد في نهاية السنة
						مجمع الإستهلاك المتراكم:
٤٤,٣٩٧	٦,٩٢٥	٥,٤٥٤	١٩,٥٢٥	٧,٨٠١	٤,٦٩٢	الرصيد في بداية السنة
١٦,٤٩٩	٢,١٣٨	١,٦٢٩	٨,٧٦٩	٢,٢٧١	١,٦٩٢	إضافات
-	-	-	-	-	-	إستبعادات
٦٠,٨٩٦	٩,٠٦٣	٧,٠٨٣	٢٨,٢٩٤	١٠,٠٧٢	٦,٣٨٤	الرصيد في نهاية السنة
١٢٢,٠٠٦	١٣,٨٣٥	١٦,٢٢٩	٦٣,٧٢٥	١٤,٨١٣	١٣,٤٠٤	صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة
	٢٠%	١٥%	٢٠%	٢٠%	١٥-٢٠%	معدل الإستهلاك السنوي

* تم قيد مبلغ ٣,١٥٣ 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

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 و بسعر فائدة ٨,٢٥ %.

وكذلك التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك الأردني للاستثمار والتمويل بسقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٨% 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، وكذلك التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل بنك القاهرة عمان بسقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني بسعر فائدة ٨,٢٥% وكذلك قيمة التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير 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 احتساب العائد على عمليات بيع المكاتب عن طريق التأجير التمويلي و تبلغ قيمة هذه الإيرادات المؤجلة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ مبلغ ١,٦٣٠,٣٠٣ 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.

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

١٥- حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٩٥,٧٣٤	٦٤٧,٣٣٩	محتجزات المشاريع
٣٨٦,٠٨٨	٣٨٥,٨٣٧	امانات مساهمين
٩٧,٢٣٢	-	دفعات مقبوضة مقدماً من العملاء
٥٠,٨٦٢	٣٤,١٤١	مصاريف مستحقة
-	٨١,٥٩٦	مخصص غرامات تأخير تسليم وحدات
٩,٠٠٠	١١,٢٥٠	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	٦٧,٨٧٥	مخصص ضريبة الدخل
٥٠,٠٠٠	-	مخصص مكافآت اعضاء مجلس الإدارة
-	٢٦,١٩٠	ايرادات مؤجلة
٧,٩١٣	١٦,٧٨٥	أخرى
١,٦٣٩,٤٨٦	١,٢٧١,٠١٣	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

١٦ - تكاليف مستحقة - مشاريع:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٠٣٣,٣٥٢	١,٣١٥,٠٩١	تكاليف مشاريع مستحقة - الالمنيوم والزجاج
١,٣٨٨,٢٦٥	٢٩٤,٧٢٢	تكاليف مشاريع مستحقة - الكهروميكانيك
١,١٢٢,٥٠٢	٥٢٦,٢٩٦	تكاليف مشاريع مستحقة -التشطيبات
٤٢٧,٠٦٨	٤٢١,٦٥٨	تكاليف مشاريع مستحقة -المصاعد
٢٠٥,٥٤٥	٢٠٥,٥٤٥	تكاليف مشاريع مستحقة - الهيكل
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	تكاليف مشاريع مستحقة -حاجز السيارات
٦٧٢,٢٨١	٢٤,١٥٨	تكاليف مشاريع مستحقة - اخرى
٥,٨٦٩,٠١٣	٢,٨٠٧,٤٧٠	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

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 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 وفك 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 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 والاستثمار 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 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 وتسعمائة وثلاثة عشرة ألف وخمسمائة وأربعة 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 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 راسمال الشركة المكتتب به (١١,٩٧٠,٠٠٠) سهم / دينار.

كما قد تم بموجب إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثالث والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤ 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

١٩- صافي المبيعات:

يمثل هذا البند قيمة الإيرادات المتحققة من عمليات بيع عقارات (مكاتب ضمن مشروع أبراج اعمار). وقد تم الإعتراف 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.

٢٠- تكلفة المبيعات:

يمثل هذا البند قيمة تكلفة المكاتب المباعة خلال الفترة من ١ كانون الثاني ٢٠٠٨ حتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٨، حيث بلغت إجمالي المساحة المباعة خلال هذه الفترة ١,٣٠٧ متر مربع.

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:

للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٢,٤٣٨	٨٧,١٤٧	رواتب و اجور
٤٢,٠٠٠	٢٤,٢٦٧	اتعاب رئيس مجلس الادارة
١٦,٢٠٠	١٧,٦٤٠	مصاريف تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
١٣,٩٧٢	٦٥,٧٧٢	مصاريف بنكية
١٢,٦٧٠	١٣,٤٧٥	اتعاب مهنية واستشارات
١٥,٥٤٨	١٥,٦٤٢	مصاريف ايجارات
١٣,٠٧١	١٣,٣٤٦	استهلاكات
٨,١٩٧	٦,٦٧٢	الضمان الاجتماعي
-	٥,٦٧٩	مكافآت موظفين
١١,٩٥٤	١٥,٠٦٨	رسوم و رخص
٦,٠٧٢	٥,٦١٤	مصاريف اتصالات
-	٩,١٧٥	مصاريف تنقلات الموظفين
٨,٨٤٤	١٢,٩٥٠	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
٣,٤٥٩	٥,٩٥٠	اشتراكات وعضويات
٣,٠٥٦	٣,٥٠٩	دعاية و اعلان
٤,٠٩١	١٠,٨٣٢	مصاريف متنوعة
١,٠٢١	١,١٣٥	مصاريف ضيافة
٢,٦٣٨	٣,٩١٢	مصاريف سيارات
٢,٢٥٠	٢,٢٥٠	تعويض نهاية الخدمة
٢,٨٩٦	١,٤٥٨	مصاريف قرطاسية
٣,٤٩٠	-	اتعاب قانونية
٢,٢٢٠	٢,٢٣٥	مياه و كهرباء
٢,٣٠٠	١,٤٨٨	مصاريف صيانة
٢٤٨,٣٨٧	٣٢٥,٢١٦	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

٢٢- مصاريف بيع و تسويق:

يتألف هذا البند مما يلي:

للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٣,٣٠٢	٤,٠٠٨	اعلانات
١٨,٤٨٣	٥,٣٧٥	مواد ترويج
٧٠٣	-	اتعاب تصميم
-	٢,٧٠٠	رواتب واجور
١,٥٣١	-	متفرقة
٦٤,٠١٩	١٢,٠٨٣	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

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 نفذتها الشركة مع اطراف ذات علاقة بما يلي:

١- دفعات بالنيابة عن شركات حليفة وتتمثل فيما يلي :

٣٠ حزيران ٢٠٠٨ دينار أردني	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ دينار أردني
٤٠٤,٥٩٣	٣٩٦,٩٤٢
٩٦٠	٩٦٠
-	١٢٧
٧٧٩	٧٧٩
٩,٩٦٠	-
٢٥٧,٦٨٣	-
٦٧٣,٩٧٥	٣٩٨,٨٠٨
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 حزيران ٢٠٠٨ مبلغ ٥,٤٥٢,٧٣٤ دينار اردني مدفوعة بالكامل وتشكل ما نسبته ١٩,٥١% من اجمالي مساحة المكاتب المباعة والبالغة ٨٣,٤١% 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

٢٤- أرباح مقترح توزيعها على المساهمين:

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

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

٢٥- تعديلات سنوات سابقة:

إستناداً الى التعليمات الصادرة من قبل هيئة الاوراق 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 اعمال شركات حليفة	٥٥٤,٩٥٢	(١٤,٢٩٠)
ارباح اعادة تقييم الاراضي	٥١٣,٠٧١	-