



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

الرقم : ٦٣ / ٥ / ٢٠٠٨

التاريخ : ٢٨ نيسان ٢٠٠٨

السادة / بورصة عمان المحترمين

عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

Q.R-EMAR-2914/2008

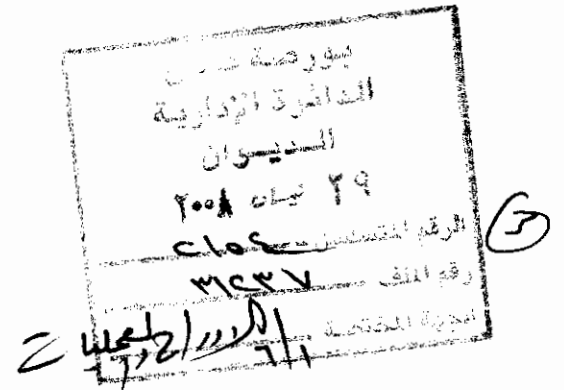
تحية طيبة،

الموضوع: التقارير المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨

استناداً لأحكام المادة (١٥) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ نرفق لكم طيه
التقارير المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ لشركة إعمار للتطوير والاستثمار
العقاري م.ع.م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

م. محمد البطاينة
المدير العام





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 ٣١ اذار ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية للثلاثة اشهر المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الاخرى. 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.



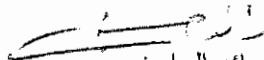
الإستنتاج

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الموحدة المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

ماتركس الدولية للاستشارات

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ٢٨ نيسان 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 الأول ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
٢,٤١٩,١٤٩	٢٦,١٠٥	٣ نقد وما في حكمه
١٠,٦٩٥,٤٦٦	١٠,٥٨٧,٣٨٣	٤ ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل
٤,٦٥٢,٣٨١	٣,٥٩٦,٣٤٣	٥ عقارات معدة للبيع - بالكلفة
٣٩٨,٨٠٨	٤٠٩,١٢٤	٢٣ المطلوب من شركات حليفة
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٦ استثمارات متنوعة
٢,٥٨٩,٧٤٠	٢,٧٧٣,٦٨٩	٧ حسابات مدينة متنوعة
٣,٣٥٦,٦٧٧	٣,٣٥٦,٦٧٧	٨ استثمارات عقارية
٢,١٥٤,٧٤٨	٢,٢٣٧,٤٢٢	٩ مشاريع قيد الإنجاز
٢٦,٢٨٦,٩٦٩	٢٣,٠٠٦,٧٤٣	مجموع الموجودات المتداولة
١,٤٣٦,٤٧٤	٥,٠٦١,٨٣٩	١٠ إستثمارات في شركات حليفة
٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠	١١ إستثمارات في شركات تابعة
٤,٠٤٩,١٢١	٥,١٤٦,٩٠١	٤ شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
١٣٦,٩٦٦	١٢٨,٧٤٠	١٢ ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
٣١,٩٧٤,٥٣٠	٣٣,٤٠٩,٢٢٣	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة:		
٢,٢٠١,٥٨٩	٤,٢٢١,٤٧٥	١٣ بنوك دائنة
٢٥,٨٣٦	٢٤,٥٦٨	ذمم دائنة
١,٤٤٠,٦٣٥	١,٧٢٤,٧٣٢	١٤ ايرادات تمويله موجهة
١,٦٣٩,٤٨٦	١,٣٢٣,٧٦٥	١٥ حسابات دائنة متنوعة
٥,٨٦٩,٠١٣	٤,٣٣١,٦٠٧	١٦ تكاليف مستحقة - مشاريع
٤,٧٨٨,٠٠٠	٤,٧٨٨,٠٠٠	٢٤ ارباح نقدية مقترح توزيعها على المساهمين
١٥,٩٦٤,٥٥٩	١٦,٤١٤,١٤٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٨١٩,٥٢٣	٧١٥,٧٠٩	١٧ قروض طويلة الاجل
١٦,٧٨٤,٠٨٢	١٧,١٢٩,٨٥٦	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين:		
١١,٩٧٠,٠٠٠	١١,٩٧٠,٠٠٠	١٨ رأس المال المدفوع
٩٠٠,٢٧٥	٩٠٠,٢٧٥	إحتياطي إجباري
٢,٣٢٠,١٧٣	٣,٤٠٩,٠٩٢	أرباح مدورة
١٥,١٩٠,٤٤٨	١٦,٢٧٩,٣٦٧	صافي حقوق المساهمين
٣١,٩٧٤,٥٣٠	٣٣,٤٠٩,٢٢٣	مجموع المطلوبات وحقوق 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

٣١ آذار ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢,٢٤٨,٣٥٠	١٩ صافي المبيعات
-	١,٠٥٦,٠٣٨	٢٠ ينزل: كلفة المبيعات
-	١,١٩٢,٣١٢	مجمّل الربح التشغيلي
١١٠,٦٥٦	١٦٧,٢٣٨	٢١ ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
٢٦,١١٨	١٠,٥٠٥	٢٢ ينزل: مصاريف بيع و تسويق
(١٣٦,٧٧٤)	١,٠١٤,٥٦٩	الربح (الخسارة) من العمليات التشغيلية
٣,٤٢٢	١٤,٦٣٤	١٠ ينزل: حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة
٤١,٣٧١	٢٢,٦٥٦	يضاف: فوائد بنكية دائنة
٤,٤٠٧	٩٣,٣٠٨	يضاف: صافي الإيرادات التمويلية
١,٧٨١	-	يضاف: إيرادات أخرى
(٩٢,٦٣٧)	١,١١٥,٨٩٩	صافي الربح (الخسارة) قبل الاحتياطات والمخصصات
-	٢٦,٩٨٠	مخصص ضريبة الدخل
(٩٢,٦٣٧)	١,٠٨٨,٩١٩	الربح (الخسارة)
(٠,٠٠٨)	٠,٠٩١	حصة السهم من الربح (الخسارة)
١١,٧٤٣,٦٢٦	١١,٩٧٠,٠٠٠	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

٣١ آذار ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٩٢,٦٣٧)	١,٠٨٨,٩١٩	الربح (الخسارة)
-	٢٦,٩٨٠	مخصص ضريبة الدخل
٦,٣٤٢	٦,٦٤٨	يضاف: مصروف الإستهلاك
٣,٤٢٢	١٤,٦٣٤	صافي حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة
(٨٢,٨٧٣)	١,١٣٧,١٨١	الربح (الخسارة) المعدل
		التغير في بنود راس المال العامل:
(٣,٢٦٨,٠٩١)	(٩٨٩,٦٩٧)	الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل
-	١,٠٥٦,٠٣٨	عقارات معدة للبيع
(١١,٠٥٤)	(١٠,٣١٦)	ذمم اطراف ذات علاقة
(٤٠٩,٨١٨)	(١٨٣,٩٤٩)	الحسابات المدينة المتنوعة
(٧٨٤,٣١٠)	-	الإستثمارات العقارية
(١,٤٥٠,١٢١)	(٨١,٠٩٥)	مشاريع قيد الإنجاز
(١٤,٧٧٠)	(١,٢٦٨)	الذمم الدائنة
٦,١٠٨,١٨٠	٢٨٤,٠٩٧	الايرادات المؤجلة
١٥٧,٥٨٩	(٣٤٢,٧٠١)	الحسابات الدائنة المتنوعة
-	(١,٥٣٧,٤٠٦)	تكاليف مستحقة - مشاريع
٢٤٤,٧٣٢	(٦٦٩,١١٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:
(١٣,٢٧٨)	-	شراء ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
-	(٣,٦٤٠,٠٠٠)	الاستثمار في شركات حليفة
(١٣,٢٧٨)	(٣,٦٤٠,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(١,٠٢٩,٨٧٩)	١,٩١٦,٠٧٢	بنوك دائنة وقروض بنكية
(١,٠٢٩,٨٧٩)	١,٩١٦,٠٧٢	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٧٩٨,٤٢٥)	(٢,٣٩٣,٠٤٤)	النقص في النقد وما في حكمه
٢,٣٣٩,٦٠٣	٢,٤١٩,١٤٩	النقد و ما في حكمه - بداية السنة
١,٥٤١,١٧٨	٢٦,١٠٥	النقد وما في حكمه - نهاية السنة
		بنود غير نقدية:
-	١,٥٧٨	الاستهلاك المقيد على 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
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	أرباح مدورة	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٧				
١١,٧٤٣,٦٢٦	٣٠١,٠١٥	٢,٥٧٢,٩٤٨	١٤,٦١٧,٥٨٩	الرصيد في بداية الفترة
-	-	(٩٢,٦٣٧)	(٩٢,٦٣٧)	التغيرات خلال الفترة
١١,٧٤٣,٦٢٦	٣٠١,٠١٥	٢,٤٨٠,٣١١	١٤,٥٢٤,٩٥٢	الرصيد في نهاية الفترة
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨				
١١,٩٧٠,٠٠٠	٩٠٠,٢٧٥	٢,٣٢٠,١٧٣	١٥,١٩٠,٤٤٨	الرصيد في بداية الفترة
-	-	١,٠٨٨,٩١٩	١,٠٨٨,٩١٩	التغيرات خلال الفترة
١١,٩٧٠,٠٠٠	٩٠٠,٢٧٥	٣,٤٠٩,٠٩٢	١٦,٢٧٩,٣٦٧	الرصيد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية