



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

SEMI ANNUAL - EMAR - 2009/2010

الرقم : ٧٥ / ٥ / ٢٠٠٩

التاريخ : ٢٠ تموز ٢٠٠٩

٧٠٨٩ ٠٩ ٠٢ ٢١ ١٤ ٠٠

J.S.C.

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة،

الموضوع: التقرير النصف سنوي لعام ٢٠٠٩

استناداً لأحكام المادة (٤٣/أ-٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢، ولإحكام المادة (٦/أ) من تعليمات الإفصاح، نرفق لكم طياً القوائم المالية المرحلية الموحدة للشهور الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد علاوي
المدير العام



البورصة

١٩٤١

١٩٤١

١٩٤١

١٩٤١

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة	١
بيان المركز المالي الموحد	٣
بيان الدخل الشامل الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموحد	٦
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة	٣٣-٧



تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية للستة أشهر المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة هي من مسؤولية إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة استناداً إلى 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 الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتبعاً لذلك، فأنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق، ولذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.



الإستنتاج

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

ماتركس الدولية للاستشارات

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ١٢ تموز ٢٠٠٩

رائد الراميني

أجازة مزاولة رقم (٦١٠)

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
١,٩٨٩,٣٢٩	١,٣٦,٦٤٤	٤ نقد وما في حكمه
٢,٣٥٨,١٧٩	٢,٠٦٥,١٨٧	٥ ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل
٢,٦٧٧,٣٥٤	٢,٢٦٥,٩٤٨	٦ عقارات معدة للبيع - بالكلفة
٩١٩,٠٨٨	١,٣٨٨,٧٢٨	٢٤ المطلوب من أطراف ذات علاقة
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٧ استثمارات متنوعة
٢٨٠,٧٨١	٢٣٤,٢٢٢	٨ حسابات مدينة متنوعة
٣,٣٣٣,٨٦٤	٣,٥٠٦,٧٧٣	٩ استثمارات عقارية
١١,٥٧٨,٥٩٥	٩,٦١٧,٥٠٢	مجموع الموجودات المتداولة
٥,٧١٤,٧٤٨	٦,١٥٩,٣٨١	١٠ مشاريع قيد الإنجاز
٥,٠٠٧,٤٠١	١,٣٨٣,٥١٦	١١ استثمارات في شركات حليفة
٦٥,٠٠٠	-	١٢ استثمارات في شركات تابعة
-	٣,٨٢٢,٠٠٠	١٣ استثمارات متوفرة للبيع
٤,٩١١,٩١٥	٥,٣١٦,٧٤٠	٥ شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
١٢٨,٢٩٣	١٠٤,٣٢٨	١٤ ممتلكات ومياني ومعدات - بالصافي
٢٧,٤٠٥,٩٥٢	٢٦,٤٠٣,٤٦٧	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة:		
٣,٢٨٥,٠٩٥	٣,١٩٧,٦٠٣	١٥ بوك دائنة والجزء المتداول من قروض طويلة الاجل
٧٣٧,٧٤٣	٧٩٩,٧٥٣	ذمم دائنة
٣٥٨,٦٣٥	٣٣٨,٥٧٦	١٦ ايرادات تمويلية مؤجلة - الجزء المتداول
١,٨٥٨,٤٤٩	١,٤١٥,٠٧٩	١٧ حسابات دائنة متنوعة
٩٦٤,٧٧٤	٤٠٧,٦٥١	١٨ تكاليف مستحقة - مشاريع
٧,٢٠٤,٦٩٦	٦,١٥٨,٦٦٢	مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة:		
٤,١٢١,١٧٣	٣,٦٨٨,١٤٨	١٩ قروض طويلة الاجل - تأجير تمويلي
٩٩٤,٧٩٢	١,٤٧٤,٥٧٤	١٦ ايرادات تمويلية مؤجلة - طويلة الاجل
١٢,٣٢٠,٦٦١	١١,٣٢١,٣٨٤	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين:		
١٣,٧٨٠,٠٠٠	١٣,٧٨٠,٠٠٠	٢٠ رأس المال المدفوع
١٥,٨٠٥	١٥,٨٠٥	علاوة اصدار
٨٩١,٠٦٨	٨٩١,٠٦٨	إحتياطي إجباري
٣٩٨,٤١٨	١٨٥,٤٢٢	أرباح مدورة
-	٢٠٩,٧٨٨	١٣ أرباح إعادة تقييم استثمارات متوفرة للبيع
١٥,٠٨٥,٢٩١	١٥,٠٨٢,٠٨٣	مجموع حقوق المساهمين
٢٧,٤٠٥,٩٥٢	٢٦,٤٠٣,٤٦٧	مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٢٤٠,٢٩٩	١٥٥,٠٠٠	٢١ الإيرادات
١,٠٥٦,٠٣٨	١٢٠,٣٨٩	ينزل: كلفة المبيعات
١,١٨٤,٢٦١	٣٤,٦١١	مجمّل الربح التشغيلي
٢٥٩,٤٤٤	٢٥٩,٧٩٧	٢٢ ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
١٢,٠٨٣	٦,٦٧١	٢٣ ينزل: مصاريف بيع و تسويق
٩١٢,٧٣٤	(٢٣١,٨٥٧)	(الخسارة) الربح من العمليات التشغيلية
٣٠,٢٩٣	١١,٦٧٣	١١ ينزل: حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٨١,٥٩٦	-	ينزل: مخصص غرامات تأخير تسليم وحدات
٦٥,٧٧٢	١٥٨,٧٢٢	ينزل: مصاريف مالية وتمويلية
٢٤,٢٦٣	-	يضاف: فوائد بنكية دائنة
١٣٩,٢٩٢	١٨٥,٠٨٣	يضاف: صافي الإيرادات التمويلية
-	٦,٠٣٣	يضاف: إيرادات أخرى
٨٩٨,٦٢٨	(٢١١,١٣٦)	(الخسارة) الربح للفترة قبل المخصصات
٢٦,٩٨٠	١,٨٦٠	مخصص ضريبة الدخل
٨٧١,٦٤٨	(٢١٢,٩٩٦)	(الخسارة) الربح
		الدخل الشامل الموحد
-	٢٠٩,٧٨٨	١٣ ارباح إعادة تقييم إستثمارات متوفرة للبيع
٨٧١,٦٤٨	(٣,٢٠٨)	إجمالي (الخسارة) الربح الشامل
٠,٠٧٢	-	حصة السهم من إجمالي (الخسارة) الربح الشامل
١٢,١٨٨,٢٣٨	١٣,٧٨٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الاسهم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	أرباح مدورة	أرباح إعادة تقييم استثمارات متوفرة للبيع	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		دينار أردني
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨					
١١,٩٧٠,٠٠٠	-	٩٠٠,٢٧٥	٢,٣٢٠,١٧٣	-	١٥,١٩٠,٤٤٨
الرصيد في بداية الفترة					
-	-	-	٨٧١,٦٤٨	-	٨٧١,٦٤٨
التغيرات خلال الفترة					
١,٧٩٥,٥٠٠	-	-	(١,٧٩٥,٥٠٠)	-	-
توزيع اسهم مجانية (١٥%)					
١٣,٧٦٥,٥٠٠	-	٩٠٠,٢٧٥	١,٣٩٦,٣٢١	-	١٦,٠٦٢,٠٩٦
الرصيد في نهاية الفترة					
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩					
١٣,٧٨٠,٠٠٠	١٥,٨٠٥	٨٩١,٠٦٨	٣٩٨,٤١٨	-	١٥,٠٨٥,٢٩١
الرصيد في بداية الفترة					
-	-	-	(٢١٢,٩٩٦)	٢٠٩,٧٨٨	(٣,٢٠٨)
التغيرات خلال الفترة					
١٣,٧٨٠,٠٠٠	١٥,٨٠٥	٨٩١,٠٦٨	١٨٥,٤٢٢	٢٠٩,٧٨٨	١٥,٠٨٢,٠٨٣
الرصيد في نهاية الفترة					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٨٧١,٦٤٨	(٢١٢,٩٩٦)	(الخسارة) الربح
٢٦,٩٨٠	١,٨٦٠	بضائف: مخصص ضريبة الدخل
١٣,٣٤٦	١٨,٧٩٤	بضائف: مصروف الإستهلاك
٣٠,٢٩٣	١١,٦٧٣	بضائف: صافي حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٦٥,٧٧٢	١٧٦,٦١٥	بضائف: مصاريف مالية وتمويلية
٢٤,٢٦٣	-	ينزل: فوائد بنكية دائنة
-	١٦٢	بضائف: خسائر بيع ممتلكات ومباني ومعدات
٩٨٣,٧٧٦	(٣,٨٩٢)	(الخسارة) الربح المعدل
		التغير في بنود رأس المال العامل:
٢,٧٩٧,٦٩٩	(١١١,٨٣٣)	ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل
١,٠٥٦,٠٣٨	٤١١,٤٠٦	عقارات معدة للبيع
(٢٧٥,١٦٧)	(٤٦٩,٦٤٠)	المطلوب من شركات حليفة
(٤١٦,٧٦٠)	٤٦,٥٥٩	حسابات مدينة متنوعة
(١٥١,٦٣٢)	(٤٤١,٤٨٦)	مشاريع قيد الإنجاز
٤,٩٣٦	٦٢,٠١٠	ذمم دائنة
١٨٩,٦٦٨	٤٥٩,٧٢٣	ايرادات تمويلية موجلة
(٣٩٥,٤٥٣)	(٤٤٥,٢٣٠)	حسابات دائنة متنوعة
(٣,٠٦١,٥٤٣)	(٥٥٧,١٢٣)	تكاليف مستحقة - مشاريع
٧٣١,٥٦٢	(١,٠٤٩,٥٠٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:
(١,٥٣٩)	(١,٧٦٣)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
(٣,٦٤٠,٠٠٠)	-	الاستثمار في شركات حليفة
-	٦٥,٠٠٠	استثمارات في شركات تابعة
-	(١٧٢,٩٠٩)	استثمارات عقارية
-	٣,٦٢٥	المحصل من إستبعاد ممتلكات ومباني ومعدات
٢٤,٢٦٣	-	فوائد مقبوضة
(٣,٦١٧,٢٧٦)	(١٠٦,٠٤٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٥,٣٢٥,٨٥٧	(٥٢٠,٥١٧)	بنوك دائنة وقروض بنكية
(٤,٣٤٥,٣٩٤)	(١٧٦,٦١٥)	فوائد مدفوعة
٩٨٠,٤٦٣	(٦٩٧,١٣٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(١,٩٠٥,٢٥١)	(١,٨٥٢,٦٨٥)	(النقص) في النقد وما في حكمه
٢,٤١٩,١٤٩	١,٩٨٩,٣٢٩	النقد وما في حكمه - بداية الفترة
٥١٣,٨٩٨	١٣٦,٦٤٤	النقد وما في حكمه - نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

١- عام:

أ. التأسيس والغايات:

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لعام (١٩٩٧) وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات المساهمة العامة بذلك التاريخ تحت الرقم (٣٥٨)، ومن غايات الشركة:

الاستثمار 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.

ب. الموظفين:

يعمل لدى الشركة ما يقارب ١٠ موظفين كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (١٠ موظفين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨).

٢- أسس إعداد البيانات المالية:

أ. بيان الإلتزام:

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

المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) قبل التعديل

المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) المعدل

تضمن تغيير العناوين التالية:

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| - بيان المركز المالي | - بيان الميزانية العامة |
| - بيان التدفقات النقدية | - بيان التدفق النقدي |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

- في حال إعادة تعديل أو إعادة تصنيف أرقام المقارنة أو تغيير في السياسات المحاسبية يتوجب إعداد بيان المركز المالي كما في بداية فترة المقارنة وذلك لعرض بيان المركز المالي قبل التعديل أو إعادة التصنيف.
- يتطلب عرض التغيرات في حقوق الملكية الناشئة من المعاملات مع المالكين على مقدار حصصهم بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية أي لا يجوز عرض بنود الدخل الشامل في بيان التغيرات في حقوق الملكية.
- يتطلب المعيار عرض بنود الدخل والمصاريف في بيان واحد سماه بيان الدخل الشامل أو من خلال بيانين هما: بيان الدخل وبيان الدخل الشامل بشكل منفصل عن التغيرات في حقوق الملكية.
- يتطلب عرض بنود الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل وعرض إجمالي الدخل الشامل في البيانات المالية.
- يتطلب الإفصاح عن ضريبة الدخل المتعلقة بكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر، كما يتطلب الإفصاح عن التعديلات الناتجة عن إعادة تصنيف بنود الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة للفترة الحالية والتي قد تم الإقرار بها في الفترة السابقة ضمن الدخل الشامل الآخر.
- يتطلب عرض التوزيعات المعترف بها كمبالغ موزعة على المالكين وحصة السهم من الربح إما في بيان التغيرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات ولا يسمح بعرض هذه الإفصاحات في بيان الدخل الشامل.
- سمح بالإفصاح عن مبلغ التوزيعات المعترف بها كتوزيعات على أصحاب حقوق الملكية وحصة السهم من الربح إما في بيان الدخل أو بيان التغيرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

ب. أساس القياس:

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية.

ج. العملة الرئيسية وعملة العرض:

تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

د. استخدام التقديرات:

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

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

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

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

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

١-٣ الأدوات المالية:

- تشمل الأدوات المالية المدينون والذمم المدينة الأخرى، النقد وما في حكمه، القروض والبنوك الدائنة والدائنون والذمم الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشوئها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
 - النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع الطلب.
 - تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والذمم المدينة الأخرى، القروض والبنوك الدائنة، الدائنون والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة المتوقعة تحصيلها / إستردادها بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

٢-٣ ممتلكات ومباني ومعدات:

الإعتراف والقياس:

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

التكاليف اللاحقة:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

الإستهلاك:

- يتم الإعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمباني والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.
- إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمباني والمعدات خلال الفترة الحالية هي نفسها للسنة السابقة ونفاصلها كما يلي:

الممتلكات والمباني والمعدات	نسب الإستهلاك
أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	٢٠%
أثاث ومفروشات	١٥%
السيارات	٢٠%
أجهزة مكتبية ومعدات	١٥% - ٢٠%
ديكورات	٢٠%

٣-٣ التدني:

الموجودات المالية:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

الموجودات غير المالية:

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

٤-٣ الإستثمارات العقارية:

- تتضمن الإستثمارات العقارية الأراضي التي تم شراؤها بغرض الاحتفاظ 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 استثمارات 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.

٥-٣ تحقق الإيرادات:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٦-٣ المعاملات بالعملة الأجنبية:

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

٧-٣ القيمة العادلة:

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

٨-٣ النقص:

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

٩-٣ المخصصات:

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

١٠-٣ مصاريف التمويل:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

١١-٣ النقد وما في حكمه:

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

١٢-٣ البنوك الدائنة والقروض:

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

١٣-٣ الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة:

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

١٤-٣ مشاريع قيد الانجاز:

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

١٥-٣ استثمار في شركات تابعة :

- الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر الشركة المالكة على سياساتها المالية و التشغيلية. وتعتبر الشركة تابعة اذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتجاوز ٥٠% من رأسمالها.
- يتم معالجة الاستثمار في الشركات التابعة بموجب طريقة حقوق الملكية.
- يتم توحيد البيانات المالية للشركة التابعة اعتباراً من تاريخ الشراء ويتم استبعاد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ البيع ويتم تسوية الحسابات الجارية للشركة والشركات التابعة والمعاملات فيما بينهم ضمن البيانات المالية الموحدة.

١٦-٣ استثمار في شركات حليفة :

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة المالكة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة حليفة اذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين ٢٠% الى ٥٠% من رأسمالها.
- يتم معالجة الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

١٧-٣ استثمارات متوفرة للبيع

- تظهر الاستثمارات المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة لها، ويتم معالجة فروقات التقييم ضمن حقوق الملكية وهي غير قابلة للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين.
- يتم الاعتراف بهذه الفروقات في بيان الدخل الشامل الموحد عند التخلص من الإستثمار.

١٨-٣ ضريبة الدخل

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٤- نقد وما في حكمه:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٩٧٨,٩٤١	-	نقد لدى البنك - ودائع
٩,٦٨٨	١٣٥,٩٤٤	نقد لدى البنك - جاري
٧٠٠	٧٠٠	نقد في الصندوق
١,٩٨٩,٣٢٩	١٣٦,٦٤٤	المجموع

٥- ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٢٥٠,٦٥٦	١,٢٠١,٩٢٠	ذمم تجارية
٥٩,٥٥٠	-	شيكات برسم التحصيل - تستحق خلال عام
-	٨٦٣,٢٦٧	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق خلال عام
٤٧,٩٧٣	-	منفرقة
٢,٣٥٨,١٧٩	٢,٠٦٥,١٨٧	مجموع الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
٤,٩١١,٩١٥	٥,٣١٦,٧٤٠	شيكات برسم التحصيل (تأجير تمويلي) تستحق من عام ٢٠١٠ - ٢٠١٧
٧,٢٧٠,٠٩٤	٧,٣٨١,٩٢٧	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

٩- استثمارات عقارية:

يتألف هذا البند من كلفة الاراضي التي تم شراؤها بغرض الاحتفاظ بها لتحقيق ارباح راسمالية وكلفة إستثمارات عقارية مؤجرة بمساحة تقدر " ٢١٤ متر مربع " ونورد فيما يلي تفاصيل هذا البند:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١١٣,٧٨٣	١,١١٣,٧٨٣	ارض المسفر - الرصيفة
٨٥٧,٨٠٢	٨٥٧,٨٠٢	اراضي عين الباشا
٧٧٨,٧٦٠	٧٧٨,٧٦٠	ارض السرو
٥٨٣,٥١٩	٥٨٣,٥١٩	ارض الجرينه
-	١٧٢,٩٠٩	مكاتب مؤجرة " ٢١٤ متر مربع "
٣,٣٣٣,٨٦٤	٣,٥٠٦,٧٧٣	المجموع

هذا وقد بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ مبلغ ٤,٥١٥,٣٠٨ دينار أردني أي بزيادة مقدارها ١,١٨١,٤٤٥ دينار أردني عن قيمة كلفة هذه الإستثمارات ونورد فيما يلي تفاصيل هذه الزيادة:

فرق إعادة التقييم	
دينار أردني	
٤٩٥,٢٧٨	ارض المسفر - الرصيفة
٣٤٧,٠٥٠	ارض السرو
٣٢٢,٢٧٨	اراضي عين الباشا
١٦,٨٣٩	ارض الجرينه
-	مكاتب مؤجرة " ٢١٤ متر مربع "
١,١٨١,٤٤٥	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة

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

١٠- مشاريع قيد الإنجاز:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٨٤٥,٧٤٦	٣,٠٥٨,٥٩٣	اعمال بناء
١,٤٤١,٦١٢	١,٤٤١,٦١٢	أراضي
٣٨٦,٠٦٣	٤٣٩,٠٦٣	أعمال التصميم المعماري
٢٤٥,٠٠٩	٣٢٧,١٣٦	مصاريف بنكية
١٦٦,٩٥٠	٢٠٤,١٠٠	صرف صحي
١٣٣,٨٤٠	١٥٩,٣١٤	فتح طرق
٧٤,٥٩٨	٩٦,٣٤٨	رواتب و اجور
٦٦,٤٠١	٧١,٦٧٠	رسوم ورخص
٦٧,١٥٢	٦٧,١٥٢	أعمال دعم مكثبي
٥٦,٥٨٨	٤٧,٢٣٩	أعمال كهرباء
٥٣,٤٢٠	٥٣,٤٢٠	ضريبة مبيعات
٣٤,٤٠٩	٣٤,٤٠٩	اسمنت
٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠	فحص تربه وتحليلات مخبرية
٢٠,٥٨٤	٢٥,٧١٩	مصاريف سيارات
٢٢,٠٠٤	٢٢,٠٠٤	حديد
١٩,٧٥٠	١٩,٧٥٠	استشارات
١٢,٠٤١	١٥,٧٤٨	اتعاب اشراف
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	حدايق
٨,٦٣٠	٩,٦٣٠	أعمال المساحة
٧,٣٤٨	٧,٣٤٨	تأمين المشروع
٥,٤٦٠	٥,٤٦٠	الدفاع المدني
٣,٥٢٠	٥,٢٨٠	حاويات
١,٦٠٥	١,٦٠٥	لوحات إعلانية
١,٠١٨	٥,٧٨١	متفرقة
٥,٧١٤,٧٤٨	٦,١٥٩,٣٨١	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

١١- إستثمارات في شركات حليفة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة إعمار للتطوير و الاستثمار العقاري في شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩، وذلك بنسبة تملك ٥٠% من رأس مال الشركة و البالغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.

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

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣١ كانون الاول ٢٠٠٨
دينار أردني	دينار أردني
١,٥٠٠,٠٠٠	٥,١٤٠,٠٠٠
(٦٣,٥٢٦)	(٦٣,٥٢٦)
(٤١,٢٨٥)	(٤١,٢٨٥)
(١١,٦٧٣)	-
-	(٢٧,٧٨٨)
١,٣٨٣,٥١٦	٥,٠٠٧,٤٠١
المجموع	

١٢- إستثمارات في شركات تابعة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري في شركة إعمار الإسلامية للتأجير والإستثمار بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار أردني وشركة أبراج إعمار للإدارة والإستثمار والتطوير بقيمة ١٥,٠٠٠ دينار أردني وذلك بنسبة تملك ١٠٠%. هذا ولم تقم الشركتان حتى تاريخ ٣١ كانون اول ٢٠٠٨ بممارسة نشاطات جوهرية بسبب حداثة تسجيل هذه الشركات (٢٠٠٧/٤/٢).
 تم خلال عام ٢٠٠٩ تفعيل نشاطات الشركتين وعليه فقد تم عرض بياناتهما المالية بصورة موحدة ضمن البيانات المالية المرفقة.

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

١٣ - إستثمارات متوفرة للبيع:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري في شركة أمواج العقارية، حيث تم رفع رأس المال المدفوع لشركة أمواج العقارية خلال عام ٢٠٠٩ ليصبح ٢٣,٤٠١,٤٠٨ دينار أردني وعليه إنخفضت نسبة تملك شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري من ٢٦% لتصبح ١٦% تقريباً وتم إعادة تصنيف الإستثمار من إستثمارات في شركات حليفة الى إستثمارات متوفرة للبيع.

إن تفاصيل الحركات التي تمت على حساب الإستثمارات المتوفرة للبيع كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩:

عدد الأسهم	القيمة الدفترية بتاريخ التحويل	القيمة السوقية	ارباح تقييم ٢٠٠٩
٣,٦٤٠,٠٠٠	٣,٦١٢,٢١٢	٣,٨٢٢,٠٠٠	٢٠٩,٧٨٨
٣,٦٤٠,٠٠٠	٣,٦١٢,٢١٢	٣,٨٢٢,٠٠٠	٢٠٩,٧٨٨

شركة أمواج العقارية م.ع.م

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

١٤- ممتلكات ومباني ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ هي كما يلي:

التكلفة:	أجهزة مكتبية ومعدات	ديكورات	سيارات	أثاث ومفروشات	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	المجموع
الرصيد في بداية الفترة	٢٠,٩٨٨	٣٥,٢٨٤	٨٤,٢٠٩	٢٤,٥٦٢	٢٢,٠٢٨	١٨٧,٠٧١
إضافات	٤١٨	-	-	-	١,٣٤٥	١,٧٦٣
إستبعادات	٩٥٢	-	٦,٩٠٠	١,١٦٤	٧١٩	٩,٧٣٥
الرصيد في نهاية الفترة	٢٠,٤٥٤	٣٥,٢٨٤	٧٧,٣٠٩	٢٣,٣٩٨	٢٢,٦٥٤	١٧٩,٠٩٩
مجمع الإستهلاك المتراكم:						
الرصيد في بداية الفترة	٨,٠٥١	٤,٤٨٤	٢٦,٦٦٩	٨,٨٤٤	١٠,٧٣٠	٥٨,٧٧٨
إضافات	١,٨٦٤	٤,٢٥٣	١١,٩٣٧	١,٧٨٥	٢,١٠٢	٢١,٩٤١
إستبعادات	٣٢٠	-	٤,٤٠٥	٧٣١	٤٩٢	٥,٩٤٨
الرصيد في نهاية الفترة	٩,٥٩٥	٨,٧٣٧	٣٤,٢٠١	٩,٨٩٨	١٢,٣٤٠	٧٤,٧٧١
صافي القيمة الدفترية ٣٠ حزيران ٢٠٠٩	١٠,٨٥٩	٢٦,٥٤٧	٤٣,١٠٨	١٣,٥٠٠	١٠,٣١٤	١٠٤,٣٢٨
صافي القيمة الدفترية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	١٢,٩٣٧	٣٠,٨٠٠	٥٧,٥٤٠	١٥,٧١٨	١١,٢٩٨	١٢٨,٢٩٣
معدل الإستهلاك السني	١٥-٢٠%	٢٠%	٢٠%	١٥%	٢٠%	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

١٥ - بنوك دائنة والجزء المتداول من قروض طويلة الأجل:

يمثل هذا البند قيمة التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك الأردني للاستثمار والتمويل بسقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٩% تحتسب على أساس الرصيد اليومي لهذه التسهيلات وبعمولة ٠,٢٥% سنوياً، ويتم احتساب عموله إضافية تأخير / أو تجاوز بمعدل ١% بالإضافة الى عمولة الخدمة في حال وجود تأخير في تسديد الأقساط المستحقة. إن هذه التسهيلات مقابل الرهن العقاري القائم من الدرجة الاولى بقيمة ٣ مليون دينار على المشروع.

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

وكذلك التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة من قبل بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف ٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني وبسعر فائدة ٨,٥% سنوياً تحتسب على اساس الرصيد اليومي لهذه التسهيلات. وكذلك قيمة الجزء المتداول من قرض التأجير التمويلي والبالغ ٤٩٣,٧١٢ دينار أردني.

١٦ - 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 ٢٠٠٩ مبلغ ١,٨١٣,١٥٠ دينار أردني. هذا ويتم الاعتراف بقيمة هذه الإيرادات في قائمة الدخل الشامل عند التحصيل النقدي لأقساط التأجير التمويلي إيضاح (٢ - ٢) وذلك من خلال إطفاء رصيد هذا الحساب وفقاً للأقساط المستلمة.

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

١٧- حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٨٣,٢٩٣	٣٨٢,٥٠٧	محتجزات المشاريع
٣٨٦,٠٨٦	٣٩٤,٩٧٩	امانات مساهمين - فروقات حق الإكتتاب
٣٥٩,١٨١	٣١٦,٩٩٢	امانات مساهمين - أرباح نقدية
١٥٨,٦٥٢	١١٥,٤٩٤	مصاريف رسوم تسجيل مستحقة
٣٣,٤٣٢	٣٨,٨٤٩	امانات لجنة إدارة ابراج اعمار
٦٧,٠٠٣	٤٥,٥٤٦	فوائد تأخير مستحقة على العقود
٨٨,٠١٩	٤٢,٧٥٥	مخصص ضريبة الدخل
١٣,٥٠٠	-	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٤٨,٧٣١	١٥,٧٩٠	مصاريف مستحقة
١٢,٥٨٩	١٢,٥٨٩	امانات وزارة المالية
-	٢٤,٠٦٤	شيكات رديات مساهمين الإكتتاب
-	٤,٥٠٠	تأمينات مستردة
-	١٤,٩٤١	إيرادات مستحقة القبض
٧,٩٦٣	٦,٠٧٣	أخرى
١,٨٥٨,٤٤٩	١,٤١٥,٠٧٩	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

١٨ - تكاليف مستحقة - مشاريع:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٢٥,٧١٤	-	تكاليف مشاريع مستحقة -الانشطيات
٣٣١,١٣٦	٣٣١,١٣٦	تكاليف مشاريع مستحقة - الالمنيوم والزجاج *
٧٦,٥١٥	٧٦,٥١٥	تكاليف مشاريع مستحقة -المصاعد
٣١,٤٠٩	-	تكاليف مشاريع مستحقة - أخرى
٩٦٤,٧٧٤	٤٠٧,٦٥١	المجموع

* إن المبالغ التي يطالب بها مقاول الالمنيوم تزيد عن الأرصدة الدفترية الواردة أعلاه بمقدار ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني، ونقوم إدارة الشركة حالياً بمطابقة أرصدة المقاول. وترى إدارة الشركة بأن الأرصدة الواردة في البيانات المالية للشركة هي أرصدة صحيحة وتمثل كافة إلتزاماتها إتجاه المقاول. كما أكد المستشار الهندسي للشركة بأنه لن يترتب على الشركة أية إلتزامات تزيد عن تلك الواردة في البيانات المالية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

١٩ - 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 (٣) ملايين دينار أردني وذلك لضمان حق البنك في هذه الإتفاقية. وعند إنتقال الملكية سوف يتم نقل الرهن الى الوحدات المؤجرة تمويلياً وفك الرهن عن الارض. يتم تسديد القرض عن طريق إيداع شيكات العملاء في حساب القرض بحيث يستحق القسط الأول في ٢٠٠٨/١/٣١، وتبلغ نسبة الفائدة على القرض أعلاه يتراوح بين ٨ % - ٩,٥ % تقريباً 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.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٢٠- 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 إلى ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني. هذا وقد تمت الموافقة على زيادة رأس المال بموجب كتاب دائرة مراقبة الشركات رقم (م ش / ١ / ٢٢٤٠٤/٣٥٨) بتاريخ ٢٦/١٢/٢٠٠٥.
- تم تغطية الزيادة في رأس المال والبالغة ٧,٨٠٠,٠٠٠ دينار على النحو التالي:
 - أ. رسملة علاوة الإصدار والبالغة ٦٣٠,٠٠٠ دينار من خلال توزيعها كأسهم مجانية على المساهمين في الشركة وبواقع ١٥% من مساهماتهم.
 - ب. عرض سبعة ملايين ومائة وأربعون ألف سهم قيمة كل منها دينار واحد للإكتتاب من قبل المساهمين في الشركة أي بواقع ١٧٠% من عدد الأسهم التي يمتلكونها قبل توزيع الأسهم المجانية وقد تم الاكتتاب فعلياً بستة ملايين وثمانمائة وخمسة وثمانون ألف ومائة واثنان وأربعون سهم (٦,٨٨٥,١٤٢).
 - ج. تخصيص ثلاثون ألف سهم كأسهم خزينة لغايات توزيعها على العاملين في الشركة بالسعر وبالطريقة التي يراها مجلس الإدارة مناسبة.
- تم بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٦٤٢) والصادر بتاريخ ٦/١١/٢٠٠٧ الموافقة على توزيع الاسهم غير المكتتب بها والبالغ عددها (٢٢٦,٤٧٦) سهم لمؤسسي شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري بسعر (٢,٧٠٠) دينار اردني للسهم الواحد وقد تم تغطيته بالكامل من قبل المؤسسين وعليه اصبح رأسمال الشركة المكتتب به (١١,٩٧٠,٠٠٠) سهم / دينار.
- تم بموجب قرار رقم (١٢٣١٢/٣٥٨/١) والصادر بتاريخ ١٤/٤/٢٠٠٨ من قبل مراقب الشركات والمتعلق بموافقة وزير الصناعة والتجارة على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من (١١,٩٧٠,٠٠٠) دينار /سهم ليصبح (١٣,٧٨٠,٠٠٠) دينار /سهم عن طريق توزيع اسهم مجانية بنسبة ١٥% من رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع اي ما مجموعه (١,٧٩٥,٥٠٠) دينار /سهم، وتخصيص (١٤,٥٠٠) دينار /سهم من رأسمال الشركة لعرضه على العاملين لدى الشركة كحافز لهم. وتم بموجب الكتاب الصادر من قبل مركز إيداع الأوراق المالية رقم (٤٢٨٤/٨/١) زيادة رأس المال على سجل مساهمي شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

- تم بموجب قرار الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٠٩ الموافقة على زيادة رأسمال الشركة المكتتب به من ١٣,٧٨٠,٠٠٠ دينار/سهم الى ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار/سهم عن طريق طرح أسهم بالإكتتاب الخاص.

٢١- الإيرادات:

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. ونورد فيما يلي تفاصيل هذا البند:

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٢٤٠,٢٩٩	١٥٥,٠٠٠	إيرادات بيع المكاتب
٢,٢٤٠,٢٩٩	١٥٥,٠٠٠	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٢٢- مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٧,١٤٧	٧٧,٥٣٠	رواتب و اجور
-	٦٩,٦١٤	مصاريف زيادة راس المال
١٧,٦٤٠	١٥,٠٣٠	مصاريف تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
٢٤,٢٦٧	-	اتعاب رئيس مجلس الادارة
١٣,٣٤٦	١٨,٧٩٤	استهلاكات
١٣,٤٧٥	١٧,٤٧٠	اتعاب مهنية واستشارات
٥,٩٥٠	٦,٧١٠	اشتراقات وعضويات
١٠,٨٣٢	١٠,٤٤٧	مصاريف متنوعة
٦,٦٧٢	٦,٥٥٢	الضمان الاجتماعي
١٥,٠٦٨	٤,٣٦٧	رسوم و رخص
١٢,٩٥٠	٧,٢١١	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
١٥,٦٤٢	٢,٤٠٠	مصاريف ايجارات
٥,٦١٤	٣,٥٠٥	مصاريف اتصالات
١,٤٥٨	١,٨٦٧	مصاريف قرطاسية
٣,٩١٢	٢,٣٩٠	مصاريف سيارات
٢,٢٥٠	٦,٣٦٧	تعويض نهاية الخدمة
٢,٢٣٥	١,٧٨٢	مياه وكهرباء
٩,١٧٥	١,٨٧٠	مصاريف تنقلات الموظفين
-	١,٨٠٠	اتعاب سكرتير مجلس الادارة
٣,٥٠٩	١,٣٩٦	دعاية واعلان
١,١٣٥	١,١٧٠	مصاريف ضيافة
-	١,٥٢٥	اتعاب قانونية
٥,٦٧٩	-	مكافآت موظفين
١,٤٨٨	-	مصاريف صيانة
٢٥٩,٤٤٤	٢٥٩,٧٩٧	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٢٣- مصاريف بيع و تسويق:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٥,٣٧٥	٢,٥٢٠	مواد ترويج
٢,٧٠٠	٢,٢٥٠	رواتب واجور
-	٧٣٥	انعاب تصميم
-	٧٠٠	رعاية إحتفالات
-	٢٦٥	مصاريف متنوعة
٤,٠٠٨	٢٠١	اعلانات
١٢,٠٨٣	٦,٦٧١	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٢٤- المطلوب من أطراف ذات علاقة:

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

١- دفعات بالنيابة عن أطراف ذات علاقة وتتمثل فيما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٩١٥,٢٥٥	١,٣٨٨,٥٧٦	شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري - شركة حليفة
٩٦٠	-	شركة اعمار الاسلامية للتأجير والاستثمار - شركة تابعة
٢,٨٧٣	١٥٢	شركة الياقوت العقارية
٩١٩,٠٨٨	١,٣٨٨,٧٢٨	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 كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ مبلغ ٦,٣٨٥,٨٠٥ دينار اردني و تشكل ما نسبته ٢١% من اجمالي مساحة المكاتب المباعة والبالغة ٩٠,٣٩% تقريباً من المساحة الكلية للابراج.

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٢٥- إدارة المخاطر المالية:

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء إستخدامها للأدوات المالية:

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

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

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

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

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

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداء مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى. يتأثر مدى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن للطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الائتمان. كما يتم وفقاً للسياسة الائتمانية المعدة من قبل الإدارة تقييم كل عميل جديد على حدة للوقوف على الملاءة الائتمانية للعميل قبل تحديد طريقة الدفع وشروط ومواعيد التسليم.

مخاطر السيولة:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

مخاطر السوق

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

مخاطر العملات

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

مخاطر نسبة الفائدة

تقوم الشركة بمراقبة وتقليل تعرضها لمخاطر التغير في معدلات الفائدة من خلال الإقراض بمعدل فائدة ثابت.

٢٦- إدارة رأس المال:

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنين وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.

تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الإقراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.