



(٣)

شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

Q. R - EMAR - 29/10/2009

الرقم : ٨٢/٥/٢٠٠٩

التاريخ: ٢٩ تشرين أول ٢٠٠٩

١٠/١٠/٢٠٠٩

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين  
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة،

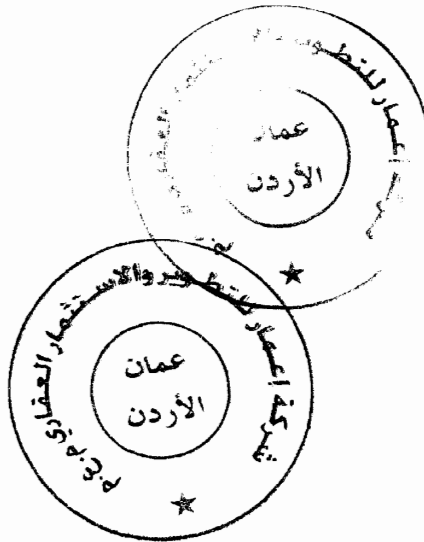
الموضوع: القوائم المالية لشركة اعمار/للتربيع الثالث من عام ٢٠٠٩

نرفق لكم طيه البيانات المالية لشركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م. عن الربع  
الثالث من عام ٢٠٠٩ وحسب الاصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

١  
محمد علاوي  
المدير العام

|                                                      |
|------------------------------------------------------|
| هيئة الأوراق المالية<br>السائلة الإدارية<br>العمانية |
| ٢٩/١٠/٢٠٠٩                                           |
| الرقم التسلسلي ٤٩٦٤                                  |
| رقم الملف ١٧/٤                                       |
| الهيئة المختصة                                       |



٣  
البورصة  
١/١٢٩

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
البيانات المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول 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        | ٣٤-٧          |



# ماتركس الدولية للاستشارات مستشارون ماليون واداريون

## 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 المرفقة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من المركز المالي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة اشهر 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 إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة 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 الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

ماتركس الدولية للإستشارات

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ٢٨ تشرين الأول 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<br>٢٠٠٨           | ٣٠ أيلول<br>٢٠٠٩ | إيضاح                                             |
|----------------------------------|------------------|---------------------------------------------------|
| دينار أردني                      | دينار أردني      |                                                   |
| <b>الموجودات</b>                 |                  |                                                   |
| <b>الموجودات المتداولة:</b>      |                  |                                                   |
| ١,٩٨٩,٣٢٩                        | ١,٠٤,٣٤٩         | ٤ نقد وما في حكمه                                 |
| ٢,٣٥٨,١٧٩                        | ١,١٨٢,٠٢٨        | ٥ ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل                  |
| ٢,٦٧٧,٣٥٤                        | ٢,٠٦٤,٨٢٠        | ٦ عقارات معدة للبيع - بالكلفة                     |
| ٩١٩,٠٨٨                          | ٧١٨,٣٢٢          | ٢٤ المطلوب من أطراف ذات علاقة                     |
| ٢٠,٠٠٠                           | ٢٠,٠٠٠           | ٧ استثمارات متنوعة                                |
| ٢٨٠,٧٨١                          | ٢٥٤,٤٧٨          | ٨ حسابات مدينة متنوعة                             |
| ٣,٣٣٣,٨٦٤                        | ٣,٥٠٦,٧٧٢        | ٩ استثمارات عقارية                                |
| ١١,٥٧٨,٥٩٥                       | ٧,٨٥٠,٧٦٩        | مجموع الموجودات المتداولة                         |
| ٥,٧١٤,٧٤٨                        | ٦,٤٦١,٥٩٢        | ١٠ مشاريع قيد الإنجاز                             |
| ٥,٠٠٧,٤٠١                        | ١,٧٣٣,٩٢٤        | ١١ استثمارات في شركات حليفة                       |
| ٦٥,٠٠٠                           | ٥٠,٠٠٠           | ١٢ استثمارات في شركات تابعة                       |
| -                                | ٣,٨٢٢,٠٠٠        | ١٣ استثمارات متوفرة للبيع                         |
| ٤,٩١١,٩١٥                        | ٥,٧٠٢,٨٥٩        | ٥ شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل                  |
| ١٢٨,٢٩٣                          | ٨٨,١٨٢           | ١٤ ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي                |
| ٢٧,٤٠٥,٩٥٢                       | ٢٥,٧٠٩,٣٢٦       | مجموع الموجودات                                   |
| <b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b> |                  |                                                   |
| <b>المطلوبات المتداولة:</b>      |                  |                                                   |
| ٣,٢٨٥,٠٩٥                        | ١,٥٨٢,٢٢٧        | ١٥ بنوك دائنة والجزء المتداول من قروض طويلة الأجل |
| ٧٣٧,٧٤٣                          | ٥٨١,٨٤١          | ذمم دائنة                                         |
| ٣٥٨,٦٣٥                          | ٧٨,٢٣٣           | ١٦ ايرادات تمويلية مؤجلة - الجزء المتداول         |
| ١,٨٥٨,٤٤٩                        | ١,٣٣٦,٥٩٨        | ١٧ حسابات دائنة متنوعة                            |
| ٩٦٤,٧٧٤                          | ٣٣١,١٣٦          | ١٨ تكاليف مستحقة - مشاريع                         |
| ٧,٢٠٤,٦٩٦                        | ٣,٩١٠,٠٣٥        | مجموع المطلوبات المتداولة                         |
| <b>المطلوبات غير المتداولة:</b>  |                  |                                                   |
| ٤,١٢١,١٧٣                        | ٤,٩٩٧,٦٣٣        | ١٩ قروض طويلة الاجل - تأجير تمويلي                |
| ٩٩٤,٧٩٢                          | ١,٦١٥,٩٩٦        | ١٦ ايرادات تمويلية مؤجلة - طويلة الأجل            |
| ١٢,٣٢٠,٦٦١                       | ١٠,٥٢٣,٦٦٤       | مجموع المطلوبات                                   |
| <b>حقوق المساهمين:</b>           |                  |                                                   |
| ١٣,٧٨٠,٠٠٠                       | ١٣,٧٨٠,٠٠٠       | ٢٠ رأس المال المدفوع                              |
| ١٥,٨٠٥                           | ١٥,٨٠٥           | علاوة اصدار                                       |
| ٨٩١,٠٦٨                          | ٨٩١,٠٦٨          | إحتياطي إجباري                                    |
| ٣٩٨,٤١٨                          | ٢٨٩,٠٠١          | أرباح مدورة                                       |
| -                                | ٢٠٩,٧٨٨          | ١٣ أرباح إعادة تقييم استثمارات متوفرة للبيع       |
| ١٥,٠٨٥,٢٩١                       | ١٥,١٨٥,٦٦٢       | مجموع حقوق المساهمين                              |
| ٢٧,٤٠٥,٩٥٢                       | ٢٥,٧٠٩,٣٢٦       | 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

| ٢٠٠٨ أيلول ٣٠ | ٢٠٠٩ أيلول ٣٠ | إيضاح                                       |
|---------------|---------------|---------------------------------------------|
| دينار أردني   | دينار أردني   |                                             |
| ٢,٩٢٤,٧٤٩     | ٦٧٠,٨٤٨       | ٢١ الإيرادات                                |
| ١,٨٨١,٥٤٣     | ٤٣٧,١٢٠       | ينزل: كلفة المبيعات                         |
| ١,٠٤٣,٢٠٦     | ٢٣٣,٧٢٨       | مجمّل الربح التشغيلي                        |
| ٣٧٧,١٢٦       | ٣٥٢,٠١٧       | ٢٢ ينزل: مصاريف إدارية وعمومية              |
| ١٤,٠٥٥        | ٧,٦٩٤         | ٢٣ ينزل: مصاريف بيع و تسويق                 |
| ٦٥٢,٠٢٥       | (١٢٥,٩٨٣)     | (الخسارة) الربح من العمليات التشغيلية       |
| ٤٧,٣٥٣        | ١٣,١٤٥        | ١١ ينزل: حصة الشركة من خسائر شركات حليفة    |
| ٢٦١,١٥٥       | ٢٦٤,٢٧٦       | ينزل: مصاريف مالية وتمويلية                 |
| ٢٥,٥٢٨        | ٥,٦٠٨         | يضاف: فوائد بنكية دائنة                     |
| ١٤٢,٠١٥       | ٢٨٦,٧١٤       | يضاف: صافي الإيرادات التمويلية              |
| (٩,٥٢٧)       | ٩,٦٤٠         | يضاف: (ينزل) إيرادات اخرى                   |
| ٥٠١,٥٣٣       | (١٠١,٤٤٢)     | (الخسارة) الربح للفترة قبل المخصصات         |
| ٣٥,١٩٤        | ٧,٩٧٥         | ينزل مخصص ضريبة الدخل                       |
| ٤٦٦,٣٣٩       | (١٠٩,٤١٧)     | (الخسارة) الربح                             |
|               |               | الدخل الشامل الموحد                         |
| -             | ٢٠٩,٧٨٨       | ١٣ ارباح إعادة تقييم إستثمارات متوفرة للبيع |
| ٤٦٦,٣٣٩       | ١٠٠,٣٧١       | إجمالي الربح الشامل                         |
| ٠,٠٣٧         | ٠,٠٠٧         | حصة السهم من إجمالي الربح الشامل            |
| ١٢,٧٣٨,٨٩٥    | ١٣,٧٨٠,٠٠٠    | المعدل المرجح لعدد الاسهم                   |

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

| المجموع                             | أرباح إعادة تقييم<br>استثمارات<br>متوفرة للبيع | أرباح<br>مدورة | إحتياطي<br>إجباري | علاوة<br>إصدار | رأس المال<br>المدفوع |                         |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|----------------------|-------------------------|
| دينار أردني                         |                                                | دينار أردني    | دينار أردني       | دينار أردني    | دينار أردني          |                         |
| للفترة المنتهية في<br>٣٠ أيلول ٢٠٠٨ |                                                |                |                   |                |                      |                         |
| ١٤,٥٨٦,٧٠٩                          | -                                              | ١,٧١٦,٤٣٤      | ٩٠٠,٢٧٥           | -              | ١١,٩٧٠,٠٠٠           | الرصيد في بداية الفترة  |
| ٤٩٦,٦٤٤                             | -                                              | ٤٦٦,٣٣٩        | -                 | ١٥,٨٠٥         | ١٤,٥٠٠               | التغيرات خلال الفترة    |
| -                                   | -                                              | (١,٧٩٥,٥٠٠)    | -                 | -              | ١,٧٩٥,٥٠٠            | توزيع اسهم مجانية (١٥%) |
| ١٥,٠٨٣,٣٥٣                          | -                                              | ٣٨٧,٢٧٣        | ٩٠٠,٢٧٥           | ١٥,٨٠٥         | ١٣,٧٨٠,٠٠٠           | الرصيد في نهاية الفترة  |
| للفترة المنتهية في<br>٣٠ أيلول ٢٠٠٩ |                                                |                |                   |                |                      |                         |
| ١٥,٠٨٥,٢٩١                          | -                                              | ٣٩٨,٤١٨        | ٨٩١,٠٦٨           | ١٥,٨٠٥         | ١٣,٧٨٠,٠٠٠           | الرصيد في بداية الفترة  |
| ١٠٠,٣٧١                             | ٢٠٩,٧٨٨                                        | (١٠٩,٤١٧)      | -                 | -              | -                    | التغيرات خلال الفترة    |
| ١٥,١٨٥,٦٦٢                          | ٢٠٩,٧٨٨                                        | ٢٨٩,٠٠١        | ٨٩١,٠٦٨           | ١٥,٨٠٥         | ١٣,٧٨٠,٠٠٠           | 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 أيلول ٢٠٠٨ | ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ |                                                           |
|---------------|---------------|-----------------------------------------------------------|
| دينار أردني   | دينار أردني   |                                                           |
|               |               | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>             |
| ٤٦٦,٣٣٩       | (١٠٩,٤١٧)     | (الخسارة) الربح                                           |
| ٣٥,١٩٤        | ٧,٩٧٥         | يضاف: مخصص ضريبة الدخل                                    |
| ١٩,٩٠٤        | ٢٠,٦٢٩        | يضاف: مصروف الإستهلاك                                     |
| ٤٧,٣٥٣        | ١٣,١٤٥        | يضاف: صافي حصة الشركة من خسائر شركات حليفة                |
| ٢٦١,١٥٥       | ٢٦٤,٢٧٦       | يضاف: مصاريف مالية وتمويلية                               |
| (٢٥,٥٢٨)      | (٥,٦٠٨)       | ينزل: فوائد بنكية دائنة                                   |
| ٨٠٤,٤١٧       | ١٩١,٠٠٠       | الربح المعدل                                              |
|               |               | التغير في بنود راس المال العامل:                          |
| ٤,٣٠٣,١٩١     | ٣٨٥,٢٠٧       | ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل                            |
| ١,٤٣٢,٩٧٨     | ٦١٢,٥٣٤       | عقارات معدة للبيع                                         |
| (١٦٦,٧٠٠)     | ٢٠٠,٧٦٦       | المطلوب من شركات حليفة                                    |
| (١,٤٤٦,٠٣٣)   | ٢٦,٣٠٣        | حسابات مدينة متنوعة                                       |
| (١٩٥,٤٣٨)     | (٧٤٦,٨٤٤)     | مشاريع قيد الإنجاز                                        |
| ٣٧,٨٩٧        | (١٥٥,٩٠٢)     | ذمم دائنة                                                 |
| ٢٤,٧٧١        | ٣٤٠,٨٠٢       | إيرادات تمويلية مؤجلة                                     |
| (٥٤٢,٣٧١)     | (٥٢٩,٨٢٦)     | حسابات دائنة متنوعة                                       |
| (٣,٢٢٨,٢٨٧)   | (٦٣٣,٦٣٨)     | تكاليف مستحقة - مشاريع                                    |
| ١,٠٢٤,٤٢٥     | (٣٠٩,٥٩٨)     | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية |
|               |               | <b>التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:</b> |
| (١٩,١٢٧)      | ١٩,٤٨٢        | صافي التغير في الممتلكات والمباني والمعدات                |
| (٣,٦٤٠,٠٠٠)   | ٣,٢٦٠,٣٣٢     | الاستثمار في شركات حليفة                                  |
| -             | ١٥,٠٠٠        | استثمارات في شركات تابعة                                  |
| (١٩,٥٦١)      | (١٧٢,٩٠٨)     | استثمارات عقارية                                          |
| -             | (٣,٦١٢,٢١٢)   | إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع                            |
| ٣١,٣٧٠        | ٥,٦٠٨         | فوائد مقبوضة                                              |
| (٣,٦٤٧,٣١٨)   | (٤٨٤,٦٩٨)     | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية    |
|               |               | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>             |
| ٤,٨٩٤,٢٤٧     | (٨٢٦,٤٠٨)     | بنوك دائنة وقروض بنكية                                    |
| (٤,٤١١,٣٢٣)   | -             | توزيعات أرباح نقدية                                       |
| (٢٦١,١٥٥)     | (٢٦٤,٢٧٦)     | فوائد مدفوعة                                              |
| ٢٢١,٧٦٩       | (١,٠٩٠,٦٨٤)   | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية |
| (٢,٤٠١,١٢٤)   | (١,٨٨٤,٩٨٠)   | النقص في النقد وما في حكمه                                |
| ٢,٤١٩,١٤٩     | ١,٩٨٩,٣٢٩     | نقد و ما في حكمه - بداية الفترة                           |
| ١٨,٠٢٥        | ١٠٤,٣٤٩       | نقد 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 :

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 وفرضها 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 أيلول ٢٠٠٩.

٢- أسس إعداد البيانات المالية:

أ. أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة:

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والمتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة بإستثناء التعديل الذي طرأ على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) الخاص بعرض البيانات المالية الذي أصبح ساري المفعول اعتباراً من بداية عام ٢٠٠٩.

كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

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

ب. أسس توحيد البيانات المالية:

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والارصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. هذا وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة ويتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي ظهرت بياناتها المالية بصورة موحدة ضمن البيانات المالية المرفقة للشركة الأم:

| اسم الشركة التابعة                      | النشاط | راس المال المدفوع | نسبة التملك الفعلية |
|-----------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|
| شركة شرق عمان للإسكان والتطوير          |        | ١,٠٠٠,٠٠٠         | %١٠٠                |
| شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار     |        | ١٥,٠٠٠            | %١٠٠                |
| شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار |        | ٥٠,٠٠٠            | %١٠٠                |

ج. بيان الالتزام:

- 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 حيث أن 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 إلى حدوث تأثير جوهري على هذه البيانات المالية وفيما يلي ملخص لأهم التغييرات الحاصلة:

| المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) المعدل | المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) قبل التعديل |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|
|----------------------------------------|---------------------------------------------|

تضمن تغيير العناوين التالية:

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

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

- في حال إعادة تعديل أو إعادة تصنيف أرقام المقارنة أو تغيير في السياسات المحاسبية بتوجب 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.
- تطلب المعيار السابق إعداد بيان الدخل والذي يتضمن بنود الإيرادات والمصاريف وقد سمي المعيار بيان التغيرات في حقوق الملكية الذي يتضمن الربح أو الخسارة وبنود الإيرادات والمصاريف الأخرى وأثر التغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء ب "بيان الإيرادات والمصاريف المعترف بها".
- 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 وحصص 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 كنوزيعات على أصحاب حقوق الملكية وحصص السهم من الربح إما في بيان الدخل أو بيان التغيرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات.

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

---

د. أساس القياس:

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية.

هـ. العملة الرئيسية وعملة العرض:

تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

و. 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 لإعمارها 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.

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 / إستردها باستخدام 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 بإستثناء الأراضي فلا تستهلك.
- إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمباني والمعدات خلال الفترة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها 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 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 إستثماراتها 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 الإستثمارات 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 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. ولكي يتم الإعتراف بهذه الإيرادات يجب أن يكون بالإمكان قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، وأن يكون من المحتمل تدفق المنافع الإقتصادية للمشروع، كما يجب أن يكون بالإمكان قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة، وان لا يكون هنالك أعمال جوهرية متبقية على العقار من قبل الشركة.
- يتم قياس الإيرادات المتحققة من بيع الأراضي والعقارات بسعر البيع بموجب العقود مطروحاً منها الخصومات.
- تتحقق الإيرادات من بيع المكاتب عن طريق التأجير التمويلي عند تسليم الوحدة الى المشتري.
- يتم الاعتراف بإيرادات العوائد التمويلية عند التحصيل النقدي لاهساط التأجير التمويلي وذلك من خلال إطفاء رصيد حساب الإيرادات التمويلية المؤجلة.
- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند تحققها.

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

٧-٣ القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام 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 وان 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 الإقتراض، ويتم الإعتراف بتكاليف الإقتراض 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 رسمة فوائد القروض التي ترتبط مباشرة بإنشاء الاصل المؤهل للرسمة كجزء من تكلفة الاصل. اما الفوائد المدينة التي لا تنطبق عليها شروط الرسمة 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 راسمالها.
- 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 راسمالها.
- 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 كأرصبة أرباح على المساهمين.
- يتم الاعتراف بهذه الفروقات كأرباح أو خسائر 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 ببندود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بندود 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 وفقا لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لاجراض 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 بالصافي 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 الاول<br>٢٠٠٨ | ٣٠ آيلول ٢٠٠٩ |                     |
|------------------------|---------------|---------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني   |                     |
| ١,٩٧٨,٩٤١              | -             | نقد لدى البنك-ودائع |
| ٩,٦٨٨                  | ١٠٣,٨٤٩       | نقد لدى البنك-جاري  |
| ٧٠٠                    | ٥٠٠           | نقد في الصندوق      |
| ١,٩٨٩,٣٢٩              | ١٠٤,٣٤٩       | المجموع             |

٥- ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

| ٣١ كانون الاول<br>٢٠٠٨ | ٣٠ آيلول ٢٠٠٩ |                                                              |
|------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني   |                                                              |
| ٢,٢٥٠,٦٥٦              | ٨٨٣,٢٩٠       | ذمم تجارية                                                   |
| ٥٩,٥٥٠                 | -             | شيكات برسم التحصيل- تستحق خلال عام                           |
| -                      | ٢٥٣,٧٣٧       | شيكات برسم التحصيل ( تأجير تمويلي) تستحق خلال عام            |
| ٤٧,٩٧٣                 | ٤٥,٠٠١        | متفرقة                                                       |
| ٢,٣٥٨,١٧٩              | ١,١٨٢,٠٢٨     | مجموع الذمم المدينة و شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل         |
| ٤,٩١١,٩١٥              | ٥,٧٠٢,٨٥٩     | شيكات برسم التحصيل ( تأجير تمويلي ) تستحق من عام ٢٠١٠ - ٢٠١٧ |
| ٧,٢٧٠,٠٩٤              | ٦,٨٨٤,٨٨٧     | 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

٦- عقارات معدة للبيع - بالكلفة:

يمثل هذا البند قيمة المكاتب غير المباعة كما في ٢٠٠٩/٩/٣٠ والتي تشكل ما يقارب ٨% من إجمالي المساحة القابلة للبيع من الأبراج ويبلغ سعر البيع المتوقع لها مبلغ ٣,٥١٠,٦٠٠ دينار أردني.

٧- 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 والبالغ ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

٨- حسابات مدينة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

| ٣١ كانون الاول<br>٢٠٠٨ | ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ |                                     |
|------------------------|---------------|-------------------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني   |                                     |
| ١١١,٩٩٦                | ٩٥,٢٧١        | مقسم هواتف الأبراج                  |
| ٤٦,٢٨٠                 | ٣٤,٨٧١        | رسوم تجزئة المكاتب وأتاعاب المساحين |
| ٢٤,٦٦١                 | ٢٤,٣٣٨        | مصاريف مدفوعة مقدماً                |
| ٦,٢٤٣                  | -             | ايرادات فوائد مستحقة                |
| ٢١,٧٠٥                 | ٢١,٩٦٩        | ضريبة دخل مدفوعة مقدماً             |
| ١٥,٥٦٤                 | ١١,٨٠٦        | ذمم موظفين                          |
| ١٦,٧١٢                 | ٥,٧٥٠         | تأمينات كفالات                      |
| ٩,٥٠٩                  | ١٩,٥٠٩        | دفعات مقدمة- سلفة المشروع ومقاولين  |
| ٢٨,١١١                 | ٤٠,٩٦٤        | اخرى *                              |
| ٢٨٠,٧٨١                | ٢٥٤,٤٧٨       | المجموع                             |

\* يتضمن هذا البند مبلغ ٣,٧٢٨ دينار أردني يمثل قيمة الفرق بين الدفعات المسددة بالزيادة عن المخصصات القانونية (مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني ومخصص رسوم الجامعات الأردنية ومخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني) والتي ظهرت نتيجة تعديل الأرباح المدورة بقيمة ٦٠٣,٧٣٩ دينار أردني مقابل مخصص رسوم تسجيل المكاتب المباعة لعام ٢٠٠٧ وقيمة المخصصات للعام الحالي.

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 الإحتفاظ بها لتحقيق ارباح راسمالية وكلفة إستثمارات عقارية مؤجرة بمساحة تقدر " ٢١٤ متر مربع " ونورد فيما يلي تفاصيل هذا البند:

| ٣١ كانون الاول<br>٢٠٠٨ | ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ |                              |
|------------------------|---------------|------------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني   |                              |
| ١,١١٣,٧٨٣              | ١,١١٣,٧٨٢     | 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              | ٣,٥٠٦,٧٧٢     | المجموع                      |

هذا وقد بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في ٣٠ أيلول 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:

| دينار أردني | فرق إعادة التقييم            |
|-------------|------------------------------|
| 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                      |

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

١٠- مشاريع قيد الإنجاز:

ينالف هذا البند مما يلي:

| ٣١ كانون الاول<br>٢٠٠٨ | ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ |                          |
|------------------------|---------------|--------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني   |                          |
| ٢,٨٤٥,٧٤٦              | ٣,٢٤٣,٩٨٨     | اعمال بناء               |
| ١,٤٤١,٦١٢              | ١,٤٤١,٦١٢     | أراضي                    |
| ٣٨٦,٠٦٣                | ٤٣٩,٠٦٣       | أعمال التصميم المعماري   |
| ٢٤٥,٠٠٩                | ٤١٥,١٤٩       | مصاريف بنكية             |
| ١٦٦,٩٥٠                | ٢٠٤,١٠٠       | صرف صحي                  |
| ١٣٣,٨٤٠                | ١٥٩,٣١٤       | فتح طرق                  |
| ٧٤,٥٩٨                 | ١١٣,١٦٣       | رواتب و اجور             |
| ٦٦,٤٠١                 | ٧١,٦٧٠        | رسوم ورخص                |
| ٦٧,١٥٢                 | ٦٧,١٥٢        | أعمال دعم مكتبي          |
| 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                 | ٢٧,١٤٨        | مصاريف سيارات            |
| ٢٢,٠٠٤                 | ٢٢,٠٠٤        | حديد                     |
| ١٩,٧٥٠                 | ١٩,٨٥٠        | استشارات                 |
| ١٢,٠٤١                 | ١٥,٧٥٢        | اتعاب اشراف              |
| ١٠,٠٠٠                 | ١٠,٠٠٠        | حدايق                    |
| ٨,٦٣٠                  | ١٠,٠٣٠        | أعمال المساحة            |
| ٧,٣٤٨                  | ٧,٣٤٨         | تامين المشروع            |
| ٥,٤٦٠                  | ٥,٤٦٠         | الدفاع المدني            |
| ٣,٥٢٠                  | ٥,٢٨٠         | حاويات                   |
| ١,٦٠٥                  | ١,٦٠٥         | لوحات إعلانية            |
| ١,٠١٨                  | ١٥,٨٣٦        | متفرقة                   |
| ٥,٧١٤,٧٤٨              | ٦,٤٦١,٥٩٢     | 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 أيلول ٢٠٠٩، ويتم إظهار قيمة الإستثمار في البيانات المالية لشركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري بقيمة راس المال المدفوع نقداً فقط، حيث يتم إستبعاد قيمة راس المال الناتج عن تقييم الإستثمارات العقارية في شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري وذلك بما يتناسب مع متطلبات هيئة الأوراق المالية. ان تفاصيل الحركات التي تمت على حساب الإستثمار في شركات حليفة هي كما يلي:

| ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ | ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ |
|---------------|---------------------|
| دينار أردني   | دينار أردني         |
| ١,٥٠٠,٠٠٠     | ٥,١٤٠,٠٠٠           |
| ٣٥١,٨٨٠       | -                   |
| ١,٨٥١,٨٨٠     | ٥,١٤٠,٠٠٠           |
| (١٠٤,٨١١)     | (١٠٤,٨١١)           |
| (١٣,١٤٥)      | -                   |
| -             | (٢٧,٧٨٨)            |
| ١,٧٣٣,٩٢٤     | ٥,٠٠٧,٤٠١           |

قيمة الإستثمار في شركات حليفة (ربوع الأردن) - ٢٠٠٩/١/١ -  
زيادة قيمة الإستثمار وذلك عن طريق رسملة الحساب الجاري لشركة إعمار للتطوير العقاري في شركة ربوع الاردن

حصة الشركة من خسائر شركات حليفة (ربوع الأردن) - سنوات سابقة  
حصة الشركة من خسائر شركات حليفة (ربوع الأردن) - الفترة الحالية  
حصة الشركة من خسائر شركات حليفة (شركة أمواج العقارية) - سنوات سابقة

المجموع

١٢ - إستثمارات في شركات تابعة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري في شركة سيدار للإستثمار (شركة مساهمة خاصة) بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار اردني وذلك بنسبة تملك ١٠٠%. هذا ولم تقم الشركة حتى تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ بممارسة نشاطات جوهرية بسبب حداثة تسجيل هذه الشركة ( ٢٠٠٩/٩/١٠ ).

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 والإستثمار العقاري في شركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة)، وقد تم خلال العام الحالي رفع رأس المال المدفوع لشركة امواج العقارية ليصبح ٢٣,٤٠١,٤٠٨ دينار أردني دون قيام شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري بالمساهمة في هذه الزيادة، وعليه إنخفضت نسبة تملك شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري في شركة أمواج العقارية من ٢٦% الى ١٦% تقريباً مما يتطلب إعادة تصنيف الإستثمار من إستثمارات في شركات حليفة الى إستثمارات متوفرة للبيع.

إن تفاصيل الحركات التي تمت على حساب الإستثمارات المتوفرة للبيع حتى تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٩:

| عدد<br>الأسهم | القيمة الدفترية<br>بتاريخ تحويلها الى<br>إستثمارات معدة للبيع | القيمة<br>السوقية | ارباح تقييم<br>٢٠٠٩ |
|---------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| ٣,٦٤٠,٠٠٠ *   | ٣,٦١٢,٢١٢                                                     | ٣,٨٢٢,٠٠٠         | ٢٠٩,٧٨٨             |
| ٣,٦٤٠,٠٠٠     | ٣,٦١٢,٢١٢                                                     | ٣,٨٢٢,٠٠٠         | ٢٠٩,٧٨٨             |

\* لم يتم إعادة تقييم الإستثمارات المتوفرة للبيع كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ وذلك بسبب التوقف عن تداول أسهم شركة أمواج العقارية لدى سوق عمان المالي وذلك لأغراض التملك من قبل شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري.

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 أيلول ٢٠٠٩ هي كما يلي:

| المجموع                  | أجهزة حاسوب<br>وطابعات<br>وبرامج حاسوب | أثاث<br>ومفروشات | سيارات | ديكورات | أجهزة مكتبية<br>ومعدات |                                             |
|--------------------------|----------------------------------------|------------------|--------|---------|------------------------|---------------------------------------------|
| التكلفة:                 |                                        |                  |        |         |                        |                                             |
| ١٨٧,٠٧١                  | ٢٢,٠٢٨                                 | ٢٤,٥٦٢           | ٨٤,٢٠٩ | ٣٥,٢٨٤  | ٢٠,٩٨٨                 | الرصيد في بداية الفترة                      |
| ١,٨٦٢                    | ١,٣٤٦                                  | -                | -      | -       | ٥١٦                    | إضافات                                      |
| ٣٤,١١٠                   | ١,٤٥٥                                  | ٢,١٣٩            | ٢٣,٤٠٠ | ٦,١٦٤   | ٩٥٢                    | إستبعادات                                   |
| ١٥٤,٨٢٣                  | ٢١,٩١٩                                 | ٢٢,٤٢٣           | ٦٠,٨٠٩ | ٢٩,١٢٠  | ٢٠,٥٥٢                 | الرصيد في نهاية الفترة                      |
| مجمع الإستهلاك المتراكم: |                                        |                  |        |         |                        |                                             |
| ٥٨,٧٧٨                   | ١٠,٧٣٠                                 | ٨,٨٤٤            | ٢٦,٦٦٩ | ٤,٤٨٤   | ٨,٠٥١                  | الرصيد في بداية الفترة                      |
| ٢٩,٨٥٩                   | ٣,٢٥٦                                  | ٢,٧٠٤            | ١٥,٣٥١ | ٥,٧٦٣   | ٢,٧٨٥                  | إضافات                                      |
| ٢١,٩٩٦                   | ٧٨٧                                    | ١,٠٣٠            | ١٦,٢٣٨ | ٣,٦٢١   | ٣٢٠                    | إستبعادات                                   |
| ٦٦,٦٤١                   | ١٣,١٩٩                                 | ١٠,٥١٨           | ٢٥,٧٨٢ | ٦,٦٢٦   | ١٠,٥١٦                 | الرصيد في نهاية الفترة                      |
| ٨٨,١٨٢                   | ٨,٧٢٠                                  | ١١,٩٠٥           | ٣٥,٠٢٧ | ٢٢,٤٩٤  | ١٠,٠٣٦                 | صافي القيمة الدفترية<br>٣٠ أيلول ٢٠٠٩       |
| ١٢٨,٢٩٣                  | ١١,٢٩٨                                 | ١٥,٧١٨           | ٥٧,٥٤٠ | ٣٠,٨٠٠  | ١٢,٩٣٧                 | صافي القيمة الدفترية<br>٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |
|                          | ٢٠%                                    | ١٥%              | ٢٠%    | ٢٠%     | ١٥-٢٠%                 | معدل الإستهلاك<br>السنوي                    |

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 الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك الأردني للاستثمار والتمويل بسقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائده ٩,٥% تحتسب على أساس الرصيد اليومي لهذه التسهيلات وبعمولة ٠,٥% 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 الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل بنك القاهرة عمان بسقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بسعر فائدة ٩,٢٥%.

وكذلك قيمة الجزء المتداول من القرض الممنوح لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير من قبل البنك الاردني للاستثمار والتمويل والبالغ ٣٧٩,٢٠٠ دينار أردني والجزء المتداول من قرض التأجير التمويلي والبالغ ٢٥٣,٧٣٧ 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. وتبلغ قيمة هذه الإيرادات المؤجلة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ مبلغ ١,٦٩٤,٢٢٩ دينار أردني. هذا ويتم الإعراف 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 الاول<br>٢٠٠٨ | ٣٠ آيلول ٢٠٠٩ |                                     |
|------------------------|---------------|-------------------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني   |                                     |
| ٦٨٣,٢٩٣                | ٣٨٢,٥٠٧       | محتجزات المشاريع                    |
| ٣٨٦,٠٨٦                | ٣٩٤,٩٧٩       | امانات مساهمين - فروقات حق الإكتتاب |
| ٣٥٩,١٨١                | ٢٨١,٧٧٥       | امانات مساهمين - أرباح نقدية        |
| ١٥٨,٦٥٢                | ٩٥,١٠٩        | مصاريف رسوم تسجيل مستحقة            |
| ٣٣,٤٣٢                 | -             | امانات لجنة إدارة ابراج اعمار       |
| ٦٧,٠٠٣                 | ٤٥,١٦٧        | فوائد تأخير مستحقة على العقود       |
| ٨٨,٠١٩                 | ٤٨,٨٧٠        | مخصص ضريبة الدخل                    |
| ١٣,٥٠٠                 | -             | مخصص تعويض نهاية الخدمة             |
| ٤٨,٧٣١                 | ١٥,٧٤٥        | مصاريف مستحقة                       |
| ١٢,٥٨٩                 | ١٢,٥٨٩        | امانات وزارة المالية                |
| -                      | ٢٣,٢٩٦        | شيكات رديات مساهمين الإكتتاب        |
| -                      | ٥,٣٠٠         | تأمينات مستردة                      |
| -                      | ٩,٢٢٨         | إيرادات مستحقة القبض                |
| ٧,٩٦٣                  | ٢٢,٠٣٣        | أخرى                                |
| ١,٨٥٨,٤٤٩              | ١,٣٣٦,٥٩٨     | 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<br>٢٠٠٨ | ٣٠ آيلول ٢٠٠٩ |                                            |
|------------------------|---------------|--------------------------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني   |                                            |
| ٥٢٥,٧١٤                | -             | تكاليف مشاريع مستحقة -التشطيبات            |
| ٣٣١,١٣٦                | ٣٣١,١٣٦       | تكاليف مشاريع مستحقة - الالمنيوم والزجاج * |
| ٧٦,٥١٥                 | -             | تكاليف مشاريع مستحقة -المصاعد              |
| ٣١,٤٠٩                 | -             | تكاليف مشاريع مستحقة - أخرى                |
| ٩٦٤,٧٧٤                | ٣٣١,١٣٦       | المجموع                                    |

\* إن المبالغ التي يطالب بها مقاول الالمنيوم تزيد عن الأرصدة الدفترية الواردة أعلاه بمقدار ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وتقوم 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.

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 تمويلاً وفك الرهن عن الأرض. يتم تسديد القرض عن طريق إيداع شيكات العملاء في حساب القرض بحيث يستحق القسط الأول في ٢٠٠٨/١/٣١، وتتراوح نسبة الفائدة السنوية على القرض أعلاه ٩,٢٥% 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.

وكذلك قيمة القرض الممنوح لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير من قبل البنك الاردني للاستثمار والتمويل بقيمة ١,٥٢٧,٨٢٨ دينار أردني وبسعر فائدة ٩,٢٥ سنوياً ويسدد على أقساط ربع سنوية.

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 الى ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني. هذا وقد تمت الموافقة على زيادة رأس المال بموجب كتاب دائرة مراقبة الشركات رقم (م ش / ١ / ٣٥٨ / ٢٢٤٠٤) 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 بسنة 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 راسمال 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 راس مال الشركة المصرح به من (١١,٩٧٠,٠٠٠) دينار /سهم ليصبح (١٣,٧٨٠,٠٠٠) دينار /سهم عن طريق توزيع اسهم مجانية بنسبة ١٥% من راسمال الشركة المكتتب به والمدفوع اي ما مجموعه (١,٧٩٥,٥٠٠) دينار /سهم، وتخصيص (١٤,٥٠٠) دينار /سهم من راسمال الشركة لعرضه على العاملين لدى الشركة كحافز لهم. وتم بموجب الكتاب الصادر من قبل مركز ايداع 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 ابراج اعمار ). وقد تم الاعتراف بهذه الإيرادات وفقاً للمعيار المحاسبي المتعلق بالإيرادات (رقم ١٨) علماً بأنه لم يتبقى هناك أعمال جوهرية على هذه العقارات المباعة من قبل الشركة وفقاً لعقود البيع المبرمة بين المشتريين والشركة. ونورد فيما يلي تفاصيل هذا البند:

| ٣٠ آيلول ٢٠٠٨ | ٣٠ آيلول ٢٠٠٩ |                     |
|---------------|---------------|---------------------|
| دينار أردني   | دينار أردني   |                     |
| ٢,٢٤٠,٢٩٩     | ٦٧٠,٨٤٨       | إيرادات بيع المكاتب |
| ٢,٢٤٠,٢٩٩     | ٦٧٠,٨٤٨       | المجموع             |

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 آيلول ٢٠٠٨ | ٣٠ آيلول ٢٠٠٩ |                                  |
|---------------|---------------|----------------------------------|
| دينار أردني   | دينار أردني   |                                  |
| ١٢١,٨٠١       | ١١١,٤٤٧       | رواتب و اجور                     |
| -             | ٦٩,٦١٤        | مصاريف زيادة راس المال           |
| ٢٧,٥٤٠        | ٢٤,٨٣٠        | مصاريف تنقلات اعضاء مجلس الإدارة |
| ٢٤,٢٦٧        | -             | اتعاب رئيس مجلس الادارة          |
| ١٩,٩٠٤        | ٢٠,٦٢٩        | استهلاكات                        |
| ١٨,٨٨٤        | ٢٧,٤٢٩        | اتعاب مهنية واستشارات            |
| ٩,٠٣٦         | ٧,٧٠٨         | اشتركاكات وعضويات                |
| ٢٦,١٣٥        | ٢٥,١٠٥        | مصاريف متنوعة                    |
| ١٣,١٢٠        | ٩,٩٦٥         | الضمان الاجتماعي                 |
| ١٥,٣٣٦        | ٤,٠٨٩         | رسوم ورخص                        |
| -             | ٤,٥٥٢         | مصاريف سفر                       |
| ١٣,٤٩٤        | ٧,٢١١         | مصاريف اجتماعات الهيئة العامة    |
| ١٥,٦٤٢        | ٦,٨٤٠         | مصاريف ايجارات                   |
| ٧,٨٢٥         | ٥,٨٠٩         | مصاريف اتصالات                   |
| ٢,٨١٧         | ٢,٦٣٤         | مصاريف قرطاسية                   |
| ٦,٨٣٠         | ٤,١٧١         | مصاريف سيارات                    |
| ٣,٣٧٥         | ٤,٥٠٠         | تعويض نهاية الخدمة               |
| ٦,١١٤         | ٣,٣٧٧         | مياه وكهرباء                     |
| ١٢,٨١٠        | -             | مصاريف تنقلات الموظفين           |
| -             | ٢,٤٠٠         | اتعاب سكرتير مجلس الادارة        |
| ٤,٥١٩         | ٣,٣٧٠         | دعاية و اعلان                    |
| ١,٦٩٧         | ١,٦٢٢         | مصاريف ضيافة                     |
| ١,٠٧٥         | -             | اتعاب قانونية                    |
| ٢٢,٤٠٥        | -             | مكافآت موظفين                    |
| ٢,٥٠٠         | ٤,٧١٥         | مصاريف صيانة                     |
| ٣٧٧,١٢٦       | ٣٥٢,٠١٧       | 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 آيلول ٢٠٠٨ | ٣٠ آيلول ٢٠٠٩ |             |
|---------------|---------------|-------------|
| دينار أردني   | دينار أردني   |             |
| ٥,٣٧٥         | ٢,٥٢٠         | مواد ترويج  |
| ٣,٨٥١         | ٣,٠٧٥         | رواتب واجور |
| ٤,٨٢٩         | ٢,٠٩٩         | أخرى        |
| ١٤,٠٥٥        | ٧,٦٩٤         | 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 :

| ٣٠ آيلول ٢٠٠٩ | ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ |                                                      |
|---------------|---------------------|------------------------------------------------------|
| دينار أردني   | دينار أردني         |                                                      |
| ٧١٦,٧٨٤       | ٩١٥,٢٥٥             | شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري - شركة حليفة        |
| -             | ٩٦٠                 | شركة اعمار الاسلامية للتأجير والاستثمار - شركة تابعة |
| ١,٢٥٥         | -                   | شركة سيدار للإستثمار                                 |
| ٢٨٣           | ٢,٨٧٣               | شركة الياقوت العقارية                                |
| ٧١٨,٣٢٢       | ٩١٩,٠٨٨             | المجموع                                              |

٢- بيع مكاتب من ابراج إعمار لبعض اعضاء في مجلس الإدارة و جهات ذات علاقة ببعض اعضاء مجلس الادارة في الشركة ، ويبلغ اجمالي هذه المبيعات كما في ٣٠ آيلول ٢٠٠٩ مبلغ ٦,٣٨٥,٨٠٥ دينار اردني و تشكل ما نسبته ٢١% من اجمالي مساحة المكاتب المباعة والبالغة ٩٢% تقريباً من المساحة الكلية للابراج.

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

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 الموضوعة.

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 بأداة 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 حدا 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 الالتزامات 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 والإقتراض والتي تتم بعملة غير الدينار الأردني ولأن الشركة ليس لديها معاملات جوهرية بعملة غير الدينار الأردني فإنها لا تتعرض لمخاطر العملات. إن الفائدة على الإقتراض 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 الإقتراض 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 الإقتراض 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.