



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م

الرقم: ٦٦/٠٥/٢٠١٠

التاريخ: ٢٩ نيسان ٢٠١٠

Q.R - EMAR - 29/4/2010

السادة / بورصة عمان المحترمين

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تحية طيبة،

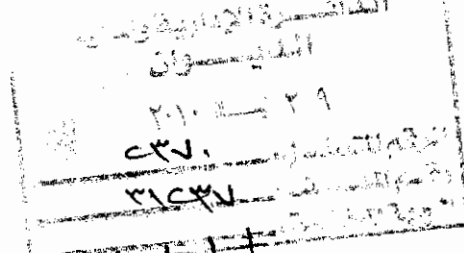
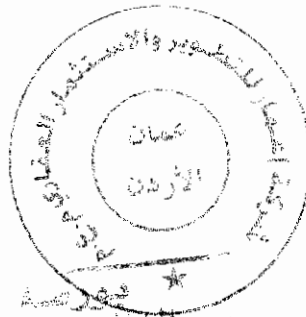
الموضوع : التقارير المالية للفترة المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١

استنادا لأحكام المادة (١٥) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ نرفق لكم طيه
التقارير المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١ لشركة إعمار للتطوير والاستثمار
العقاري م.ع.م .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام

محمد العلاوي



نسخة/الملف الرئيسي
نسخة/قسم المساهمين

أ. د. محمد العلاوي

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٠

**تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
إلى مساهمي شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية الموحدة). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا. تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظاً حولها بتاريخ أول آذار ٢٠١٠، كذلك تم مراجعة القوائم المالية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظاً حولها بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٠٩.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام بإستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ الأردن

بشور إبراهيم بكر

ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ نيسان ٢٠١٠

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ (غير مدققة)

الموجودات	٣١ آذار ٢٠١٠ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ دينار (مدققة)
موجودات غير متداولة -		
ممتلكات ومعدات	٢٦٤,٩٥٦	٢٤٠,٤١٥
مشاريع تحت التنفيذ	٦,٦٥٨,٠٩١	٦,٥٩٣,٧٧٠
استثمار في شركة حليفة	١,٧٠٦,٧٣٢	١,٧٠٧,٨٤١
شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل	٤,٥٣٠,٠٣٤	٤,٨١٨,٥٣٢
استثمارات عقارية	٣,٨٣٥,٢٢٧	٣,٥٠٩,٠٠٢
موجودات مالية متوفرة للبيع	٣,٩٨٧,٦٠٠	٣,٩٨٧,٦٠٠
	٢٠,٩٨٢,٩٤٠	٢٠,٨٥٧,١٦٠
موجودات متداولة -		
عقارات معدة للبيع	١,٠٦٢,٨١٤	١,٣٨٥,٠٢٨
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	١,٣٤٣,١٥٠	٩٤٣,٧٣٥
ذمم مدينة	٨٩٣,١٩٢	٩١٦,٩٥٧
شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل	١,٤٢٤,٠١٥	١,٣٨٤,٩٧٢
أرصدة مدينة أخرى	٢٨٤,٢٤٢	٢٤٩,٩٠٤
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٢,٠٠٤,٩٣٨	١,٩٩٦,٦٧٩
	٧,٠١٢,٣٥١	٦,٨٧٧,٢٧٥
مجموع الموجودات	٢٧,٩٩٥,٢٩١	٢٧,٧٣٤,٤٣٥
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية -		
رأس المال المدفوع	١٦,٧٨٥,٦٧٠	١٦,٧٨٥,٦٧٠
علاوة إصدار	١٥,٨٠٥	١٥,٨٠٥
احتياطي اجباري	٨٩٨,١٠٠	٨٩٨,١٠٠
التغير المتراكم في القيمة العادلة	٣٥٥,٣٨٨	٣٥٥,٣٨٨
أرباح متورة	٤٠٠,١٠١	٤٣٩,٦١٨
مجموع حقوق الملكية	١٨,٤٥٥,٠٦٤	١٨,٤٩٤,٥٨١
المطلوبات -		
مطلوبات غير متداولة -		
قروض طويلة الأجل	٤,٣١٢,٥٧٩	٤,٥٢٧,٠٥٣
إيرادات مؤجلة - طويلة الأجل	١,٢٧٥,٨٧٣	١,٣١٥,٩٤١
	٥,٥٨٨,٤٥٢	٥,٨٤٢,٩٩٤
مطلوبات متداولة -		
ذمم دائنة	٢٤٥,٥٤٦	٦١٧,٥٧٦
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٣٥,٤١٩	١,٠٥٩,٢٨٠
إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل	٣١٣,٦٣٤	٣٨٩,٦١٩
بنوك دائنة	١,٤٧٠,٢٣١	٤٣٥,٧٧٢
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	٨٨٦,٩٤٥	٨٩٤,٦١٣
	٣,٩٥١,٧٧٥	٣,٣٩٦,٨٦٠
مجموع المطلوبات	٩,٥٤٠,٢٢٧	٩,٢٣٩,٨٥٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	٢٧,٩٩٥,٢٩١	٢٧,٧٣٤,٤٣٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
		الإيرادات -
١١٥,٧٥٤	١٦٢,٧٨٣	إيراد تمويل
-	١٨,٩٤١	أيرد إيجارت
٨,٠٣٠	-	إيرادات أخرى
١٢٣,٧٨٤	١٨١,٧٢٤	مجموع الإيرادات
		المصاريف -
(٨٥,٢٦٦)	(١٠٣,٣٧٤)	مصاريف إدارية
(٨,٤٨٠)	(١٦,٩٠٣)	إستهلاكات
(٧٧,٤٤٩)	(٩٩,١٥٥)	تكاليف تمويل
(٨,٩٩٩)	(١,١٠٩)	حصة الشركة من خسائر الشركة الحليفة
(١٨٠,١٩٤)	(٢٢١,٢٤١)	مجموع المصاريف
(٥٦,٤١٠)	(٣٩,٥١٧)	خسارة الفترة
-	-	بضائف: بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة
(٥٦,٤١٠)	(٣٩,٥١٧)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٤)	(٠/٠٠٢٤)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة

٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	علاوة اصدار	احتياطي اجباري	التغير المتراكم		المجموع
			في القيمة العادلة	ارباح مدورة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٦٧٨٥٦٧٠	١٥٨٠٥	٨٩٨١٠٠	٣٥٥٣٨٨	٤٣٩٦١٨	١٨٤٩٤٥٨١
-	-	-	-	(٣٩٥١٧)	(٣٩٥١٧)
١٦٧٨٥٦٧٠	١٥٨٠٥	٨٩٨١٠٠	٣٥٥٣٨٨	٤٠٠١٠١	١٨٤٥٥٠٦٤
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٠					
١٣٧٨٠٠٠٠	١٥٨٠٥	٨٩١٠٦٨	-	٣٩٨٤١٨	١٥٠٨٥٢٩١
-	-	-	-	(٥٦٤١٠)	(٥٦٤١٠)
١٣٧٨٠٠٠٠	١٥٨٠٥	٨٩١٠٦٨	-	٣٤٢٠٠٨	١٥٠٢٨٨٨١
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(٥٦٤١٠)	(٣٩٥١٧)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		بنود غير نقدية -
٨٤٨٠	١٦٩٠٣	استهلاكات
٨٩٩٩	١١٠٩	حصة الشركة من خسائر الشركة الحليفة
٧٧٤٤٩	٩٩٨٥٥	تكاليف تمويل
(١١٥٧٥٤)	(١٦٢٧٨٣)	إيراد تمويل
		تغيرات رأس المال العامل -
٥٩١٧٤٢	٢٣٧٦٥	ذمم مدينة
(٢٢١٢٧٩)	(٣٩٩٤١٥)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٦٠٨٤٠٨)	٢٤٩٤٥٥	شيكات برسم التحصيل
(٢٩٨٨٨٥)	(٣٤٣٣٨)	ارصدة مدينة أخرى
(٢٣٨٥٩٠)	(٣٧٢٠٣٠)	ذمم دائنة
(٦٧٦١٣)	(١١٦٠٥٣)	إيرادات مؤجلة
(٩٩٢٨٩)	(٢٣٨٦١)	الارصدة الدائنة الأخرى
(١٠١٩٥٥٨)	(٧٥٦٩١٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٤١٨)	(٤١٤٤٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٢٩٣٠٦)	(٦٤٣٢١)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٠٤٤٧)	-	عقارات معدة للبيع
٣٥٦٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	(٤٣١١)	شراء استثمارات عقارية
١١٥٧٥٤	١٦٢٧٨٣	إيراد تمويل مقبوض
(٣٠٨٥٧)	٥٢٧٠٧	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٤٨٤٩٩٩)	(٢٢٢١٤٢)	تسديد قروض طويلة الأجل
٦٦١٧٦٨	١٠٣٤٤٥٩	بنك دائن
(٧٧٤٤٩)	(٩٩٨٥٥)	مصاريف تمويل مدفوعة
(٩٠٠٦٨٠)	٧١٢٤٦٢	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١٩٥١٠٩٥)	٨٢٥٩	الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١٩٨٩٣٢٩	١٩٩٦٦٧٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٨٢٣٤	٢٠٠٤٩٣٨	النقد وما في حكمه كما في ٣١ آذار

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠١٠

(١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة. بلغ رأس المال المدفوع ٦٧٠ر٧٨٥ر١٦ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ مقسم إلى ٦٧٠ر٧٨٥ر١٦ سهماً بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، واقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمال بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. كما أن نتائج أعمال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري (الشركة) وشركاتها التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٠:

نسبة الملكية	بلد التأسيس
١٠٠٪	الأردن
١٠٠٪	الأردن
١٠٠٪	الأردن
١٠٠٪	الأردن
١٠٠٪	الأردن

شركة شرق عمان للاستثمار و التطوير
شركة إعمار الاسلامية للتاجير والاستثمار
شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار
شركة سينار للاستثمار
شركة البسفور للاستثمار

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق المعايير الجديدة و المعدلة و التفسيرات التالية:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الادوات المالية الاعتراف والقياس - بنود التحوط المؤهلة.

تفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك.

لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير و التفسيرات أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

(٣) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل عن نتائج اعمال الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠. وذلك بسبب زياده المصاريف عن الايرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

(٤) الممتلكات والمعدات

قامت المجموعة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ بشراء ممتلكات ومعدات بكلفة ٤١٤٤٤ دينار (٣١ آذار ٢٠٠٩: ٤١٨ دينار).

(٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي مخلص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة بقائمة المركز المالي الموحدة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠
دينار	دينار

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

٩٤٣٧٣٥	١٣٤٣١٥٠
--------	---------

شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري - شركة حليفة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠
دينار	دينار

١٥٩١٥٣٤	١٥٣٦٤٧٩
---------	---------

شيكات برسم التحصيل (اعضاء مجلس ادارة)

بنود داخل قائمة الدخل الشامل الموحدة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٢٩٥١٦	٢٦٥١٠

ايراد تمويل (اعضاء مجلس ادارة)

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة:

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٢٦١٠٠	٢٤٦٠٠

رواتب ومكافآت

الشركة الحليفة

إن الاستثمار في الشركة الحليفة ونسبة الملكية فيها هي كما يلي:

نسبة الملكية
%
٥٠

اسم الشركة

شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري

(٦) حصة السهم من خسارة الفترة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
(٥٦٤١٠)	(٣٩٥١٧)
١٣٧٨٠.٠٠٠	١٦٧٨٥٠٠٠
(٠/٠٠٤)	(٠/٠٠٢٤)

خسارة الفترة (دينار)

المعدل المرجح لعدد الاسهم خلال الفترة (سهم)

الحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة الفترة مساوية للحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة.