

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



للاستثمار
- الجواهر
10/28

التاريخ : 2013/10/28

م هـ / 56 / 2013

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،،

استناداً لأحكام المادة رقم (2-أ/43) من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002

وللمادة (6 / أ) من تعليمات افصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية

ومعايير التدقيق ، نرفق لكم طيه ميزانية شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

م.ع.م المنتهية 2013/9/30 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين

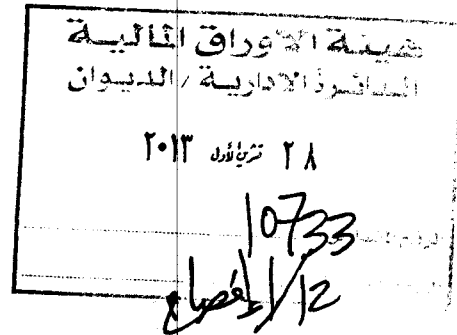
المعتمدين السادة رياض الجنيني وشركاه و المصادق عليها من قبل لجنة التدقيق

والمعتمدة من مجلس ادارة الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي

عمر ابو ريان



Riad El. Jnini & Co.

Public Accountants & Auditors

P.O.Box : 9945 Amman - Jordan

شركة رياض الجنيني وشركاه

محاسبون وفاحصو حسابات قانونيون

صندوق بريد : ٩٩٤٥ - عمان - الأردن

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية

بمقتضى المحاسب القانوني للفترة

المالية المنتهية في 30 آيلول 2013

شركة رياض الجنيني وشركاه
محاسبون وفاحصو حسابات قانونيون
صندوق بريد : ٩٩٤٥ - عمان - الأردن

Riad El. Jinni & Co.
Public Accountants & Auditors
P.O. Box : 9945 Amman - Jordan

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

(1)

قائمة

أ

ب

ج

د

(1) تقرير المحاسب القانوني .

(2) قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 أيلول 2013.

(3) قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2013

(4) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2013

(5) قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2013

(6) الإيضاحات

السادة / مجلس ادارة شركة عمد الاستثمار و التنمية العقارية المحترمون
" شركة مساهمة عامة "
عمان - الاردن

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المرفقة لشركة عمد الاستثمار و التنمية العقارية المساهمة العامة المعبودة كما في 30 ايلول 2013 و التي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 ايلول 2013 وقائمة الدخل المرحلية الموحدة و قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة و قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المصنفة لشهر المنتهية بذلك التاريخ و الإيضاحات حولها .

إن مجلس الإدارة مسئول عن إعداد و عرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) 0

إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استنادا إلى مراجعتنا التي قمنا بها .

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا التي قمنا بها وفقا للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 " مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة " .

إن عملية المراجعة المرحلية تتمثل بالاستفسارات من الأشخاص المسؤولين في الأمور المالية و المحاسبية و تطبيق الإجراءات التحليلية و الأخرى .

إن نطاق أعمال المراجعة تقل عن أعمال التدقيق التي تتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية و إن أصل المراجعة لا تمكنا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور المالية و الهامة و التي يتم تحصيلها من خلال عملية التدقيق و عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها .

النتيجة

بناء على مراجعتنا ، فإننا لم نستمع انتباها أنه أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 .

شركة رياض الجنيني وشركاه

جمال درويش

محاسب قانوني محلي رقم (207)

رياض الجنيني وشركاه

عمان في 9 تشرين أول 2013

شركة عمدة للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

محاسب - المملكة الأردنية الهاشمية

المركز المالي كما في 30 آيلول 2013

قائمة 1

غير مدققة

البير	إيضاح	2013/9/30 دينار أردني	2012/12/31 دينار أردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	(1-3)	115938	1718343
نعم مدينة	(2-3)	1014419	1709373
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	(3-3)	12397493	10921200
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم	(4-3)	1075967	2568401
استثمارات الاسهم والسندات		000	214569
أرصدة مدينة أخرى	(5-3)	5467	6605
مجموع الموجودات المتداولة		14609284	17138491
الموجودات الأخرى			
الموجودات الثابتة بالصافي	(6-3)	821367	867683
مجموع الموجودات الأخرى		821367	867683
مجموع الموجودات		15430651	18015174
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
قروض	(7-3)	1827460	4053503
دائنون		521752	209686
نفقات مقدرة للمشاريع		000	115000
أمانات أرباح مساهمين		85741	54146
أرصدة دائنة أخرى	(8-3)	39516	264502
مجموع المطلوبات المتداولة		2474469	4696837
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمخفوع		8000000	8000000
احتياطي إجباري		1304149	1304149
احتياطي اختياري		1188559	1188559
احتياطي خاص		1000000	1000000
أرباح مرحلة / قائمة جـ		1463474	1316629
مجموع حقوق المساهمين		12956182	13879337
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين		15430651	18015174
ربحية السهم عن الفترة		.056	.145
القيمة الدفترية للسهم		1.620	1.665

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ...

عمان - المعركة الأردنية الهاشمية

غير مدققة قائمة الدخل الشامل للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2013 قائمة (ب)

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان،،

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة خاصة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2013

2013/09/30

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص والمأخوذة	أرباح الفترة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أول المدة	8000000	1304149	1188559	1000000	1816529	13009337
أرباح موزعة					-300000	-300000
أرباح الفترة					440546	440546
تحويلات فرق كسور					-1	-1
المجموع	8000000	1304149	1188559	1000000	1403474	13009337

شركة عبد الاستثمار والتنمية العقارية

"شركة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

غیر مصففة قائمة التصفقات النقدية المرحلية للفترة الحالية المنتهية في 30 أيلول 2013

2012/12/31 2013/9/30
دينار أردني دينار أردني

البير

التصفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات والاحتياطات)

يضاف الاستهلاكات

صافي التصفقات من الأنشطة التشغيلية

التغير في بنود رأس المال العامل

(الزيادة) النقص الموجودات المتكولة

الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة

صافي التصفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

التصفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة

الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك

صافي التصفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

التصفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

النقص في القروض

الزيادة في الاحتياطيات

الأرباح الموزعة

صافي التصفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد

النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام

النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام

853487	446846
79943	31909
932430	478755
2362851	926802
(283513)	3675
3097182	1489232
(29756)	20580
(43406)	(6174)
(73162)	14406

(2984004)	(2226043)
115930	000
000	(800000)
(2868714)	(3026043)
121192	1602405
1397151	1745343
1718343	115938

(3) إيضاحات أخرى :-

1-3 - نقد في الصندوق و لدى البنوك ويتألف هذا البند مما يلي :-

2012/12/31	2013/9/30	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
5236	7779	نقد وشيكات في الصندوق
1000000	000	البنك الأردني الكويتي / فرع عمّون (ودعة)
493915	22418	البنك الاردني الكويتي / فرع عمّون / جاري
54146	85741	البنك الاردني الكويتي / فرع عمّون / قرض ارباح
165046	000	البنك الاسلامي الاردني / فرع عمّون / حوשה
1718345	115938	المجموع

2-3 - نعم مدينة ويتألف هذا البند مما يلي :-

2012/12/31	2013/9/30	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
1373	927	نعم موظفين
1708000	1013492	نعم مبيعات شقق
1709373	1014419	المجموع

3-3 تكلفة مشاريع قيد الاتجاز ويتألف هذا البند مما يلي :-

2012/12/31	2013/9/30	البير
دينار أردني	دينار أردني	
3787530	3811632	مشروع قطعة رقم 1913
7082751	8454979	مشروع قطعة رقم 179
50919	130882	مواد مشتراه للمشاريع في المستودع
10921200	12397493	المجموع

4-3 مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم ويتألف هذا البند مما يلي :-

2012/12/31	2013/9/30	البير
دينار أردني	دينار أردني	
121047	000	مشروع قطعة رقم 572
335184	000	مشروع قطعة 328
456261	456262	مشروع قطعة 553
415196	138399	مشروع قطعة 596
602008	120401	مشروع قطعة 648
638705	360905	مشروع قطعة 423
2368401	1075967	المجموع

5-3 أرصدة مدينة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

2012/12/31	2013/9/30	البند
دينار أردني	دينار أردني	ان
6405	5267	تأمينات مستردة كفالات
200	200	تأمينات حكومية مستردة
6605	5467	المجموع

6-3 الموجودات الثابتة ويتألف هذا البند مما يلي :-

2012/12/31	2013/9/30	البند
دينار أردني	دينار أردني	ان
37422	37422	الأثاث والديكور
16850	16850	الاجهزة الكهربائية والبرامج
13505	13505	موجودات ثابتة في المشاريع
216846	196265	سيارات - بكبات للمشاريع (جديد)
748726	748726	المكتب الجديد - عربون
1023349	1012768	المجموع
(165666)	(191401)	مخصص الاستهلاك
857683	821367	صافي القيمة الدفترية

إيضاح 3-7

أ- عقد تأجير تمويلي رقم 111/69 - شركة اجارة للتأجير التمويلي

2220000	قيمة العقد
(34000)	المسدد خلال عام 2011
(204000)	المسدد خلال عام 2012
(1350000)	المسدد خلال عام 2013
641000	الرصيد

ب- قرض البنك الإسلامي الأدنى

5500000	قيمة العقد
(687453)	المسدد خلال عام 2011
(2750004)	المسدد خلال عام 2012
(1376003)	المسدد خلال عام 2013
986540	الرصيد

ج- قرض البنك الأدنى الك

500000	قيمة القرض
500000	الرصيد

1/1 أن هذا العقد لشراء قطعة الأرض رقم 1913 حوض 4 من أراضي تلاج الطبي مساحة الأرض 4.067 (أرومة دونمات وسبعة وستون مترا) في الأرض مسجلة باسم شركة اجارة للتأجير التمويلي على أن يتم إقرارها عند قيام الشركة بالمسدد التام وأن الشركة قد أصدرت شوكات موقعة الدفع مقابل العقد باسم شركة اجارة للتأجير التمويلي وأن اتفاقية العقد تنص على تسديد 18 قسط بواقع 17000 دينار وقسط 32000 دينار. وقد قرر مجلس إدارة الشركة بقرءاء الأرض في جلسته المنعقدة بتاريخ 2011/9/11.

1/ب قرض بتاريخ 2011/9/20 من اربعة البنك الإسلامي بقيمة 5500000 دينار مقابل الأرض رقم 179 حوض 16 أراضي وادي المسير مساحة الأرض 10.731 م قبل حيازة الأثرز وأصبحت بعد الأثرز تحمل الأرض رقم 2477 حوض 16 من أراضي وادي المسير وأصبحت اسمها المساحة 7.644 مدينة ديم وبنفس المساحة وأربعون مترا ، وأن اتفاقية القرض تنص على تسديد القرض بواقع 24 قسط شهري بقيمة 220147 دينار يبدأ القسط الأول 2011/10/28 وينتهي آخر قسط 2013/9/28 ، علما بأن قطعة الأرض مسجلة باسم شركة جد للاستثمار والتنمية العقارية وهي مرهونة لصالح البنك الإسلامي وأن وصي القرض لغاية 2011/12/31 كالتالي :

وقد قرر مجلس إدارة الشركة بقرءاء الأرض في جلسته المنعقدة بتاريخ 2011/9/20.

1/ج قرض بتاريخ 2013/6/10 بقيمة 500000 دينار بسعر فائدة 9.50% وبطريق حيلة بسدد على أقساط شهرية ويحد أقصى 12 شهر من تاريخ المنتج مع فرق للفوائد المترتبة شهريا 0

أرصدة دائنة أخرى ويتقلب هذا البند مما يلي :-

8-3

2012/12/31	2013/9/30	البير
دينار أردني	دينار أردني	لن
158078	29150	مخصص ضريبة الدخل
25000	000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
3424	000	أتعاب مهنية
78000	000	مكافآت موظفين غير مدفوعة
000	4082	أمانات وزارة المالية
000	1002	أمانات ضريبة دخل مستخدمين
000	5282	أمانات الضمان الاجتماعي
264502	39516	المجموع

9-3 المصاريف الإدارية والعسوية ويتألف هذا البند مما يلي :-

2012/9/30	2013/9/30	البير
دينار أردني	دينار أردني	الرواتب
143262	155856	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
23114	27791	تتقلات مجلس الادارة
40500	40500	مصاريف تأمين صحي
63	17641	اشتراكات دورية
5789	11420	مياه وكهرباء
1132	1205	ضيافة
886	941	نظافة
1714	2853	صيانة أجهزة ومعدات كهربائية
1356	1175	هاتف ارضي
1528	1576	هواتف خلوية
10968	10665	قرطاسية ومطبوعات
935	1221	دعاية و اعلان
4635	135	محروقات السيارات - المشاريع
12869	15398	صيانة سيارات - المشاريع
8991	8506	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
3706	9850	رسوم حكومية عامة
13744	1017	مصاريف اجتماع الهيئة العامة ومعلقاتها
4588	6320	عيديات وكراميات
3475	2945	أتعاب مهنية تدقيق داخلي
1750	000	أتعاب مهنية - محاماه
225	2000	ضريبة الدخل المدفوعة على الفوائد الدائنة
33	000	مصاريف بنكية
1350	18421	أتعاب مهنية تدقيق
000	1674	معقبي معاملات
5500	5220	المجموع
292113	344330	

شركة عدد للاستثمار والتنمية العقارية *

شركة مساهمة عامة

محل - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول النظام المالي للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2013

إيضاح عام :-

(1)

تأسيس الشركة :-

**

تمسجت شركة العدد وحدي للإسكان كشركة مساهمة عامة بتاريخ 2005/10/25 تحت رقم 372 وبتاريخ 2006/4/3 تم تغيير اسم الشركة ليصبح شركة عدد للاستثمار والتنمية العقارية .

رأس مال الشركة :-

**

يتألف رأس مال الشركة من 8000000 دينار أردني (فقط ثمانية ملايين دينار أردني) مقسمة إلى 8000000 سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني .

المفوضين بالتوقيع :-

□

تفويض رئيس مجلس الإدارة السيد صفوان زهير عبدالحفي المد أو نائبه السيد جمال زهير عبدالحفي المد بالإضافة إلى المدير المالي عمر أبو ريان بالتوقيع على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن 10000 / عشرة آلاف دينار .

بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (10000 / عشرة آلاف دينار) وأقلية (50000/خمسون ألف دينار) فوجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير عبدالحفي المد - السيد جمال زهير عبدالحفي المد) مجتمعين بالإضافة إلى المدير المالي عمر أبو ريان .
بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (50000/خمسون ألف دينار) فوجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم : السيد صفوان زهير عبدالحفي المد أو السيد جمال زهير عبدالحفي المد بالإضافة إلى أي عضوين من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم إضافة إلى المدير المالي عمر أبو ريان :

1- السيد هيثم سمير بدر الدين الطريقي عضو المجلس .

2- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الإدارة .

3- السيد عمر شريف مزاح عضو مجلس الإدارة .

في حال غياب رئيس المجلس أو نائبه أو في حال غياب الاثنين مجتمعين يتوجب أي عضوين من الأعضاء التالية أسمائهم :-

1- السيد هيثم سمير بدر الدين الطريقي عضو المجلس .

2- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الإدارة .

3- السيد عمر شريف مزاح عضو مجلس الإدارة .

تفويض رئيس مجلس الإدارة السيد صفوان زهير عبدالحفي المد ونائبه السيد جمال زهير عبدالحفي المد بممثل الشركة والتوقيع نيابة عنها في كافة الأمور المالية والإدارية والقانونية وأية أمور أخرى مفردة أو مجتمعين أن من يفوضونه أيا من صلاحيته عليها من موظفي الشركة .

الأمس والمبيعات المحاسبية :-

(2)

تعتمد الشركة في تسجيل مبيعاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .

(ب) تستهلك الشركة موجوداتها المالية بسعر الكلفة ويقتاب طريقة القسط الثابت من الاستهلاك وحسب النسب

الواردة في قانون ضريبة الدخل

(ج) تعتمد الشركة في تسجيل مبيعات الشقق على العقود المبرمة بين الشركة والمشتريين .