

عمد للإسثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



التاريخ : 2009/4/28

م هـ / 64 / 2009

Q-R AMAD - 30/4/2009

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

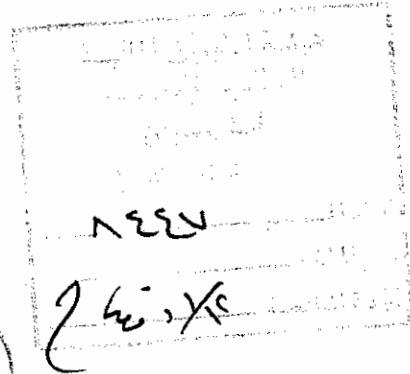
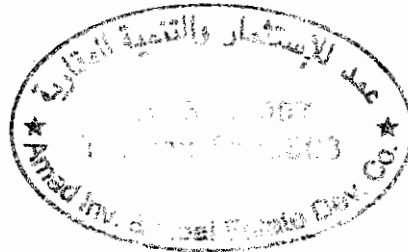
ومعايير التدقيق ، نرفق لكم طيه ميزانية شركة عمد للإسثمار والتنمية العقارية

م.ع.م المنتهية 2009/3/31 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين

المعتمدين السادة رياض الجنيبي وشركاه .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير العام
صفوان العمدة



[3]

البورصة
٢١٢٠

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية والحسابات الختامية

وتقرير مدققي الحسابات عن الفترة

المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

"شركة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

(١)

(١) تقرير مدققي الحسابات .

بيان

أ

(٢) الميزانية العمومية كما هي في ٣١ آذار ٢٠٠٩ .

ب

(٣) بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ .

ج

(٤) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في ٣١/٣/٢٠٠٩

د

(٥) بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(٦) الإيضاحات

السادة / مساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين

شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

دعوتكم واحتراماً وبعد ...

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية لمساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ اذار ٢٠٠٩ وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر الاولى المنتهية في ذلك التاريخ ، والمعدة من قبل الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها ، ان هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية ادارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها بناء على المراجعة التي أجريناها .

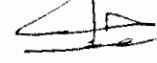
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي ٢٤١٠ الذي ينطبق على عمليات المراجعة ونطالب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت القوائم المالية الأولية خالية من الخطأ الجوهرى ، تقتصر مراجعتنا بشكل اساسي على الاستفسار من ادارة الشركة والقيام باجراءات تحليلية للمعاملات المالية ، لذلك فان نطاق مراجعتنا يقل كثيراً عن نطاق اجراءات التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف الى ابداء الرأي حول القوائم المالية ككل ، هذا ولم نقوم بتدقيق هذه القوائم المالية الأولية ونبعا لذلك لا نبدي مثل هذا الرأي حولها .

استناداً الى مراجعتنا المحدودة التي قمنا بها ، فانه لم يرد الى علمنا ما يدعو الى الاعتقاد بأن قوائم المالية الأولية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية .

شركة رياض الجنيني وشركاه

رياض الجنيني

مدقق مجاز رقم ١١٠



عمان في ٢٥ نيسان ٢٠٠٩

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما هي في ٣١ آذار ٢٠٠٩ بيان أ

البيان	إيضاح	دينار أردني ٢٠٠٩/٣/٣١	دينار أردني ٢٠٠٨/١٢/٣١
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	(١-٣)	١٦٣١٩٤١	١٩٦٧٢٤٢
ذمم مدينة		٥٣٩٧٠٧	٢٥١٤٧٠
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	(٢-٣)	٦٩٤٢١٥٦	٦٣٣٢٤٤١
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم		١٢٣٩١٠٥	١٨٥٥١٩٣
أرصدة مدينة أخرى		٢٢٦٩٧	١٧٢٩٣
مجموع الموجودات المتداولة		١٠٣٧٥٦٠٦	١٠٤٢٣٦٣٩
الموجودات الأخرى			
الموجودات الثابتة بالصافي	(٣-٣)	٧٨٧٠١٧	٧٧٤٥٥٦
مجموع الموجودات		١١١٦٢٦٢٣	١١١٩٨١٩٥
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
دائتــــــــــــــــون		٢٣٨١٣٣	٣٢٣٨٤٧
نفقات مقدرة للمشاريع		٨٠٠٠	٨٠٠٠
مطلوبات أخرى		٢٤٥٩٨٥	٢٧٠٩٨٥
أمانات أرباح مساهمين		٦٩٥٣٠٠	٣٥٣٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة		١١٨٧٤١٨	٦٣٨١٣٢
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع		٦٦٠٠٠٠٠	٦٦٠٠٠٠٠
احتياطي إجباري		٦٤١٩٠١	٦٤١٩٠١
احتياطي اختياري		٦٤١٩٠١	٦٤١٩٠١
(خسارة غير محققة)			
احتياطي خاص		١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
أرباح مدورة		١٠٩١٤٠٣	١٦٧٦٢٦١
مجموع حقوق المساهمين		٩٩٧٥٢٠٥	١٠٥٦٠٠٦٣
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين		١١١٦٢٦٢٣	١١١٩٨١٩٥
ربحية السهم عن الفترة			
القيمة الدفترية للسهم		١,٥١١	٠,٢٧٤
عدد الاسهم المرجح خلال الفترة		٦٦٠,٠٠٠	٦٦٠,٠٠٠

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ بيان (ب)

البيان	ايضاح	٢٠٠٩/٣/٣١ دينار أردني	٢٠٠٨/٣/٣١ دينار أردني
مبيعات الشقق		٧٢٥٠٠٠	١٥٥٧٥٠٠
تكلفة الشقق المباعة		(٦٢٠٣٥٦)	(١١٦٣٤٨٨)
إجمالي ربح الشقق المباعة		١٠٤٦٤٤	٣٩٤٠١٢
إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات		٠	١٤٩٨١٢
إيرادات أخرى		٣١٥١٨	١٤٤٦٨
خسارة محفظة غير محققة		٠٠٠	(٤٧٧٦٠)
مجموع الدخل		١٣٦١٦٢	٥١٠٥٣٢
النفقات			
مصاريف الإدارية و العمومية	(٤-٣)	٥٥٢٧٤	٦٢٢٩٣
استهلاك الموجودات الثابتة	(٣-٣)	٥٧٤٦	٢٨٢٢
مجموع النفقات		(٦١٠٢٠)	(٦٥١١٥)
صافي الدخل قبل مخصص الضريبة		٧٥١٤٢	٤٤٥٤١٧
رسوم الجامعات		٠٠٠	٠٠
صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني		٠٠٠	٠٠٠
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني		٠٠٠	٠٠٠
مخصص ضريبة الدخل		٠٠٠	٠٠٠
التزامات ممكن أن تطرأ		٠٠٠	٠٠٠
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		٠٠٠	٠٠٠
أرباح / مرحلة بيان جـ		٧٥١٤٢	٤٤٥٤١٧
المجموع		٧٥١٤٢	٤٤٥٤١٧
		=====	=====

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ آذار ٢٠٠٩ - بيان ج

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	الارباح المدورة وأرباح الفترة المحققة	المجموع
رصيد بداية الفترة	٦٦٠.٠٠٠	٦٤١٩٠.١	٦٤١٩٠.١	١.٠٠٠.٠٠٠	١٦٧٦٢٦١	١.٠٥٦.٠٠٦٣
توزيع أرباح على المساهمين					-٦٦.٠٠٠	-٦٦.٠٠٠
صافي ارباح الفترة					٧٥١٤٢	٧٥١٤٢
الرصيد في ٢٠٠٩ / ٣ / ٣١	٦٦٠.٠٠٠	٦٤١٩٠.١	٦٤١٩٠.١	١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٩١٤٠.٣	٩٩٧٥٢.٥

٣١/١٢/٢٠٠٨

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة والمدورة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أول المدة	٦.٠٠٠.٠٠٠	٤٦.٠٩٥٢	٤٦.٠٩٥٢	١.٠٠٠.٠٠٠	١٦١٩٦.٣	٩٥٤١٥.٧
اضافات	٦.٠٠٠.٠٠٠	١٨.٠٩٤٩	١٨.٠٩٤٩			٩٦١٨٩٨
أرباح موزعة					-١٢.٠٠٠.٠٠٠	-١٢.٠٠٠.٠٠٠
ارباح الفترة بعد التخصيص					١٦١٨٥٥٦	١٦١٨٥٥٦
ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات					-٣٦١٨٩٨	-٣٦١٨٩٨
المجموع	٦٦٠.٠٠٠	٦٤١٩٠.١	٦٤١٩٠.١	١.٠٠٠.٠٠٠	١٦٧٦٢٦١	١.٠٥٦.٠٠٦٣

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ بيان د

٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/٣/٣١	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
دينار أردني	دينار اردني	
١٢٥٦٦٥٨	٧٥١٤٢	صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات)
١٩٣١٣	٥٧٤٦	يضاف الاستهلاكات
١٢٧٥٩٧١	٨٠٨٨٨	صافي التدفقات من الانشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغيير في بنود رأس المال العامل</u>
٥٨٧٨١٣	(٢٨٧٢٦٨)	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
٣٦٠١٣	٥٤٩٢٨٦	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
١٨٩٩٧٩٧	٣٤٢٩٠٦	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(٦٩٦٧٤٤)	(١٨٢٠٧)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(٨٧١٥)	٠٠٠	الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك
(٧٠٥٤٥٩)	(١٨٢٠٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>
٣٦١٨٩٨	٠٠٠	الزيادة في الاحتياطيائات
٦٠٠٠٠٠	٠٠٠	الزيادة في رأس مال الشركة
(١٢٠٠٠٠٠)	(٦٦٠٠٠٠)	الزيادة في الارباح المنورة
(٢٣٨١٠٢)	(٦٦٠٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
٩٥٦٢٣٦	(٣٣٥٣٠١)	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
١٠١١٠٠٦	١٩٦٧٢٤٢	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
١٩٦٧٢٤٢	١٦٣١٩٤١	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام
=====	=====	

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية "

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

إيضاح عام :-

(١)

تأسيس الشركة :-

**

تسجلت شركة العمد وجمدي للإسكان كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٠٥ تحت رقم ٣٧٢ وبتاريخ ٢٠٠٦/٤/٣ تم تغيير اسم الشركة ليصبح شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية .

رأس مال الشركة :-

**

يتألف رأس مال الشركة من ٦٦٠٠٠٠٠٠ دينار أردني (فقط ستة ملايين وستمئة ألف دينار أردني) مقسمة الى ٦٦٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني.

المفوضين بالتوقيع :-

تفويض رئيس مجلس الادارة صفوان زهير العمد أو نائبه السيد جمال زهير العمد أو عضو مجلس الادارة السيد كايد غازي الشعباني بالتوقيع منفردين على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن ٥٠٠٠ دينار (خمس الاف دينار) .

تفويض أي عضوين من أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير العمد والسيد جمال زهير العمد والسيد كايد غازي الشعباني بتوقيع الشيكات التي تزيد عن خمسة الاف دينار ولغاية ٢٥٠٠٠٠ دينار (مائتان وخمسون ألف دينار)

بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن ٢٥٠٠٠٠ دينار (مائتان وخمسون ألف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير العمد السيد جمال زهير العمد السيد كايد غازي الشعباني مجتمعين .

الاسس والسياسات المحاسبية :-

(٢)

(أ) تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .

(١)

(ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وبتابع طريقة القسط الثابت عن الاستهلاك وحسب النسب الواردة في قانون ضريبة الدخل .

(ب)

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

(جـ)

(د) تعتمد الشركة في احتساب ضريبة الدخل على النسبة المقطوعة وهي ١,٢٠٠ دينار من قيمة البيع .

(د)

إيضاحات أخرى :-

(٣)

