

عهد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



التاريخ : 2011/2/14
م ص ع / 12 / 2011

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيه البيانات السالية عن الفترة المنتهية في 2010/12/31 مدققة حسب

الأصول من مدققنا الخارجي السادة رياض الجنيني وشركاه .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

المدير المالي
عمر ابوريان



هيئة الأوراق المالية
إدارة الإدارة
الديوان
٢٠١١ / ١٤
الرقم التسلسل
رقم الملف
الجهة المختصة

البورصة
٢٠١٤

Riad El-Jinini & Co.

Public Accountants & Auditors

P.O. Box 9945 Amman - Jordan

رياض الجيني وشركاه
محاسبون وفأوضاء
مستندة بصرية ١١٤٠١ - عمان. الأردن

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية

وتقرير المحاسب القانوني للسنة

المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2010

شركة محمد الاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المفهرس

صفحة	
(1)	تقرير المحاسب القانوني .
قائمة	
أ	(2) المركز المالي كما في 31 كانون أول 2010 .
ب	(3) قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2010 .
ج	(4) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 2010/12/31
د	(5) قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2010
	(6) الإيضاحات

المادة / مساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ...

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لمساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة عامة " والتي تتكون من المركز المالي كما في 31 كانون أول 2010 وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه القوائم استنادا الى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمطبيقات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ 0 وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساسا لرأينا حول التدقيق .

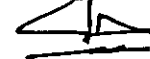
الرأي

في رأينا أن القوائم المالية تعطي صورة عادلة عن الوضع المالي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة عامة " كما في 31 كانون أول 2010 وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الجمعية العمومية المصادقة عليها .

هذه الرياض العجيني وشركاه

رياض العجيني

محاسب قانوني مجاز رقم 110



عمان في 20 كانون ثاني 2011

خريطة محمد الاستثمار والتنمية العقارية

"خريطة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المرحلة المالية كما في 31 كانون أول 2010

قائمة 1

البير	إيضاح	2010 دينار أردني	2009 دينار أردني
<u>الموجودات</u>			
<u>الموجودات المتداولة</u>			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	(1-3)	2371371	2179199
استثمارات الاسهم والسندات		000	491500
دفعات على حساب شراء اسهم وسندات		000	3898
ذمم مدينة		2085547	1618459
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	(2-3)	6007831	3885539
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم	(3-3)	1582917	2701462
أرصدة مدينة أخرى	(4-3)	4933	4233
مجموع الموجودات المتداولة		<u>12052599</u>	<u>10884290</u>
<u>الموجودات الأخرى</u>			
الموجودات الثابتة بالصافي	(5-3)	851746	856197
مجموع الموجودات الأخرى		<u>851746</u>	<u>856197</u>
مجموع الموجودات		<u>12904345</u>	<u>11740487</u>
<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>			
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
دائنون		176812	2901
نفقات مقدرة للمشاريع		140000	46000
أمانات أرباح مساهمين		43915	31397
أرصدة دائنة أخرى	(6-3)	478823	223890
مجموع المطلوبات المتداولة		<u>839550</u>	<u>304188</u>
<u>حقوق المساهمين</u>			
رأس المال المصرح به والمدفوع		6600000	6600000
احتياطي إجباري		1000129	811977
احتياطي اختياري		1000129	811977
احتياطي خاص		1000000	1000000
أرباح مرحلة / قائمة ب		2464537	2212345
مجموع حقوق المساهمين		<u>12064795</u>	<u>11436299</u>
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		<u>12904345</u>	<u>11740487</u>

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البير

خروجت عمد الاستثمار والتنمية العقارية

" خروجت مساهمة عامة "

عمان - المماثلة الأردنية المأهولة

قائمة الدخل الخامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2010 قائمة (بج)

البـ	ايضاح	2010 دينار أردني	2009 دينار أردني
مبيعات الشقق		7951225	7642500
تكلفة الشقق المباعة		(5578496)	(5708486)
إجمالي ربح الشقق المباعة		2372729	1934014
إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات (7-3)		(86596)	71308
إيرادات أخرى		56335	67843
مجموع الدخل		2342468	2073165
النفقات			
مصاريف الإدارية و العمومية	(8-3)	420826	349629
استهلاك الموجودات الثابتة	(5-3)	40127	22774
مجموع النفقات		(460953)	(372403)
صافي الدخل قبل مخصص الضريبة		1881515	1700762
رسوم الجامعات		18815	17008
صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني		000	17008
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني		000	13800
مخصص ضريبة الدخل		119204	91710
مخصص التزامات طارئة		100000	000
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		25000	25000
أرباح / مرحلة قائمة حـ		1618496	1536236
المجموع		1881515	1700762
		-----	-----

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2010 قائمة جـ

عام 2010

البـان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة والمدورة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أول المدة	6600000	811977	811977	1000000	2212345	11436299
أرباح موزعة					-990000	-990000
ارباح الفترة بعد التخصيص					1618496	1618496
ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات		188152	188152		-376304	0
المجموع	6600000	1000129	1000129	1000000	2464537	12064795

عام 2009

البـان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة والمدورة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أول المدة	6600000	641901	641901	1000000	1676261	10560063
أرباح موزعة					-660000	-660000
ارباح الفترة بعد التخصيص					1536236	1536236
ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات		170076	170076		-340152	0
المجموع	6600000	811977	811977	1000000	2212345	11436299

خزينة محمد الاستثمار والتنمية العقارية

" خزينة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2010 بيان ح

2009	2010	
دينار أردني	دينار اردني	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
1196084	1242192	صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات والاحتياطات)
22774	40127	يضاف الاستهلاكات
1218858	1282319	صافي التدفقات من الانشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		التغيير في بنود رأس المال العامل
(248694)	(976137)	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
(333944)	535362	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
636220	841544	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(86444)	(26482)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(17971)	(9194)	الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك
(104415)	(35676)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>
340152	376304	الزيادة في الاحتياطات
(660000)	(990000)	الارباح الموزعة
(319848)	(613696)	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
211957	192172	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
1967242	2179199	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
2179199	2371371	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام
-----	-----	

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

2009	2010	البند
دينار أردني	دينار أردني	ان
6002	10683	نقد وشيكات في الصندوق
2009740	2217641	البنك الأردني الكويتي/ فرع عبودن (وديعة)
132060	99132	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبودن/جاري
31397	43915	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبودن توزيع أرباح
2179199	2371371	المجموع

2-3 - تكلفة مشاريع قيد الانجاز وبتألفه هذا البند مما يلي :-

2009	2010	البند
دينار أردني	دينار أردني	ان
000	587425	مشروع قطعة رقم 553 خلدا
000	589929	مشروع قطعة رقم 734 خلدا
000	481515	مشروع قطعة رقم 570 خلدا
000	408661	مشروع قطعة رقم 328 خلدا
000	507532	مشروع قطعة رقم 572 خلدا
000	2045615	مشروع قطعة رقم 731 خلدا
000	731831	مشروع قطعة رقم 973 دير غبار
1161819	000	مشروع قطعة رقم 2459 دير غبار
621184	000	مشروع قطعة رقم 453 خلدا
1639070	000	مشروع قطعة رقم 78 خلدا
462416	655323	مشروع قطعة رقم 589 خلدا
1050	000	مواد مشتراه للمشاريع في المستودع
3885539	6007831	المجموع

5-3 الموجودات الثابتة ويتألف هذا البند مما يلي :-

البند	2010	2009
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الأثاث والديكور	28922	21672
الأجهزة الكهربائية والبرامج	13544	11824
موجودات ثابتة في المشاريع	13505	11398
سيارات	122250	110500
المكتب الجديد - عبود	748726	745071
المجموع	926947	900465
مخصص الاستهلاك	(75201)	(44268)
صافي القيمة الدفترية	851746	856197

6-3 المطلوبات الأخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

البند	2010	2009
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رسوم الجامعات	18816	17008
صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني	000	17008
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	000	14050
مخصص ضريبة الدخل	151557	116077
مخصص التزامات طارئة	140750	40750
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	25000	2750
أتعاب محاماه	800	800
أتعاب مهنية	4074	2700
رواتب مستحقة	135000	10000
أمانات ضريبة الدخل مستخدمين	1072	1037
أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي	1754	1710
المجموع	478823	223890

7-3 إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات ويتألف هذا البند مما يلي :-

86596 دينار ويمثل خسائر المحفظة المحققة في الاسهم والسندات

2009	2010	البـيـنـان
دينار أردني	دينار أردني	
124893	146004	الرواتب
18916	21712	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
30400	0	الإيجارات
883	543	قرطاسية ومطبوعات
4275	7960	دعاية و اعلان
2478	1750	هواتف ارضية وخدمة انترنت
2355	2437	مياه و كهرباء
2159	1178	ضيافة
2818	4584	صيانة و نظافة
356	20	محروقات وتدفئة
7667	8704	محروقات و زيوت
2909	5297	صيانة سيارات
4103	1700	رسوم حكومية عامة
4189	3830	عدييات و إكراميات
2000	500	تبرعات
2400	2400	أتعاب مهنية
1874	1778	صيانة أجهزة و معدات
2771	2278	مصاريف بنكية -فوائد مدينة
1815	1660	استشارات
129	3	مواصلات وتنقلات
2560	0	عمولات بيع شقق - سمسة
170	0	غرامات ومخالفات
8634	738	خسائر بيع موجودات ثابتة
3000	3348	أتعاب مهنية تدقيق خارجي
800	1100	أتعاب مهنية / محاماه
2300	4475	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
11800	22000	تنقلات مجلس الادارة
72000	135200	مكافآت و اكراميات
977	9558	تأمين صحي
8876	9367	اشتراكات دورية
6431	9846	هواتف خلوية
000	116	تنقلات خارجية
4865	3199	مصاريف اجتماع الهيئة العامة وملحقاتها
4530	4800	معقبي معاملات
3296	2741	ضريبة الدخل المدفوعة على الفوائد الدائنة
349629	420826	المجموع