

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

السامية العامة



F.S - AMAD - 1/2/2009

التاريخ : 2009/1/31
م هـ / 7 / 2009

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين. ٠٩ ١٠ ٠١ ٠٢ ٠٩ ٠٨ ٠٩

J.S.C.

دائرة الإفصاح

تحية وبعد:

استنادا الى المادة رقم (3-أ/43) من قانون الأوراق المالية الخاص بالإفصاح عن البيانات الأولية. نرفق الميزانية العمومية وبيان الأرباح والخسائر للسنة المالية 2008 - لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية - موقعة من مدققنا الخارجي (رياض الجيني وشركاه) ومعتمدة من مجلس إدارة الشركة حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

البورصة / كتابة السداد

٢/١

المدير المالي/أمين سر مجلس الإدارة
عمر محمد أبو ريان



شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
" شركة مساهمة عامة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
الميزانية العمومية والحسابات الختامية
وتقرير مدققي الحسابات عن الفترة
المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2008

شركة محمد الاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المضمـرس

صفحة	
(1)	1 تقرير مدققي الحسابات .
<u>بيان</u>	
أ	2 الميزانية العمومية كما هي في 31 كانون أول 2008 .
ب	3 بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2008 .
ج	4 بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 2008/12/31
د	5 بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2008
	6 الإيضاحات

١ / مساهماتي شريحة عمد للاستهلاك والتجديد الحضارية المحترمين

« شرح مصاحفة عامة »

معان - المنطقة الأردنية العاصمية

واعتزأها وبعد،،

5

آ تطبيق البيانات المالية المرفقة لمساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة عامة" والتي
 من الميزانية العامة كما في 31 كانون أول 2008 وكل من بيانات الدخل والتغييرات في حقوق المساهمين والودائع
 للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، ومخصص للمباني المحاسبية العامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

بيت الاحباره من المباني العالمة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات وعرضها بصورة عقلية وفقاً للمعيار الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه
إلية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لعرض أعداد وعرض البيانات المالية بصورة عقلية خاتمة من
جوهرية ، سواء كانت نشئة عن احتيالات أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وتباعد سياسات محاسبية
والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

ية المعاصم القانوني

مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات استناداً إلى تحقيقنا وفحصنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، ونختصص معايير أن نقيّد بنسب طالت أو أعدد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وأجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما ت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

تضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والاقتصادات في البيانات المالية المستندة إلى المخاطرة إلى تغيير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ (١) وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الشركة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والتعرض للعامل لبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة (٢) ويتضمن التدقيق كذلك تقييم السياسات المحاسبية المتبعة ، ومقبولية التقديرات المحاسبية المتعددة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للمالية .

أن بيانات التدقيق التي قد أتتني حصلت عليها كافية ومناسبة لكي أستمع لرأيها حول التدقيق.

في رأينا من شيدك المالية نعضى صورة عائدة عن الوضع المالي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية ، شركة
معاملة 'كما في 31 كانون أول 2008 وعن أدائها المالي وبذاتها النقدية وبين التغييرات في حقوق المساهمين
سنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا لتعويض الدولية للتقارير المالية .

ملک اریاض العربیہ و قحطانیہ

رياض الجفینین

حقائق مبارزه 110

ن فی 13 محرم ثانی 2009

خريطة عمل الاستثمار والتنمية العقارية

"خريطة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما هي في 31 كانون أول 2008 بيان 1

2007 دينار أردني	2008 دينار أردني	إيضاح	البيان
			<u>إت</u>
			<u>إت المتداولة</u>
1011006	1967242	(1-3)	لصتوق ولدى البنوك
75500	000		برسم التحصيل
2489600	251470		ة
5906423	6332441	(2-3)	شاريح قيد الإنجاز
555814	1855193	(3-3)	منتوية وجاهزة للتسليم
16873	17293	(4-3)	مدينة أخرى
<u>10055216</u>	<u>10423639</u>		الموجودات المتداولة
			<u>إت الأخرى</u>
88410	774556	(5-3)	إت الثابتة بالنصافي
88410	774556		الموجودات الأخرى
<u>10143626</u>	<u>11198195</u>		الموجودات
			<u>إت وحقوق المساهمين</u>
			<u>إت المتداولة</u>
196984	323847		ون
231631	8000		مقدرة لشاريح
12986	35300		أرباح مساهمين
160518	270985	(6-3)	ة دتنة أخرى
<u>602119</u>	<u>638132</u>		ع المطلوبات المتداولة
			<u>المساهمين</u>
6000000	6600000		المش المصروح به والمنفوع
460952	641901		طي إجباري
460952	641901		طي اختياري
1000000	1000000		طي خاص
1619603	1676261		ع مرحلة / بيان ب
9541507	10560063		ع حقوق المساهمين
<u>10143626</u>	<u>11198195</u>		ع المطلوبات و حقوق المساهمين

الإيضاحات السرفقة جزء من هذا البيان ...

خطة عمل الامتياز والتدعيم التجارية

"خطة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2008 بيان (ب)

2007 دينار أردني	2008 دينار أردني	إيضاح	البيان
6671000	6150500		مبيعات للشقق
(4559163)	(4553026)		تكلفة الشقق المباعة
2111837	1597474		إجمالي ربح الشقق المباعة
7827	602505		إيرادات (خسائر) المنجزة في الأسهم والسندات
14857	14124		إيرادات أخرى
2134521	2214103		مجموع الدخل
			<u>النفقات</u>
310748	385301	(7-3)	صاريات الإدارية و العمومية
14479	19313	(5-3)	مستلزمات الموجودات الثابتة
(325227)	(404614)		مجموع النفقات
1809294	1809489		مدفئ الدخل قبل مخصص الضريبة
18092	18095		رسوم الجامعات
18092	18095		مندوق دعم البحث العلمي واشترياب المهني
15079	15185		مندوق دعم التطيد واشترياب المهني والتقني
84255	73808		مخصص ضريبة الدخل
000	40750		تزامات ممكن ان تصير
25000	25000		كافأة أعضاء مجلس الإدارة
1648776	1618556		رأج / مرحلة بيع حـ
1809294	1809489		المجموع

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2008 . بيان جـ

أرباح الفترة المجموع	احتياطي اختياري دينار أردني	احتياطي اختياري دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	رأس المال دينار أردني	
9541507	1619603	1000000	460952	460952	6000000
961898			180949	180949	600000
-1200000	-1200000				
1618556	1618556				لتخصيص
-361898	-361898				لأرباح للاحتياطيات
10560063	1676261	1000000	641901	641901	6600000

أرباح الفترة المجموع	احتياطي اختياري دينار أردني	احتياطي اختياري دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	رأس المال دينار أردني	
7892731	332685	1000000	280023	280023	6000000
361858		0	180929	180929	0
1648776	1648776				للتخصيص
-361858	-361858				لأرباح للاحتياطيات
9541507	1619603	1000000	460952	460952	6000000

خريطة محمد للاستثمار والتنمية العقارية

"خريطة مساهمة عامة"

محافن - المملوكة الأردنية المأخوذة

بيان التحويلات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2008 بيان ح

2007	2008	قائمة من الأنشطة التشغيلية
دينار أردني	دينار أردني	
1286918	1256658	ح الفترة (بعد المخصصات)
14479	19313	تكاليفات
1301397	1275971	فات من الأنشطة التشغيلية
		في بنود رأس المال تعاضد
		بنود رأس المال العائلي
(219257)	587815	نقص الموجودات المتداولة
100000	000	نقص استثمارات في الأسهم والسندات
(1291500)	36013	نص (في الممتلكات المتداولة
<u>(109360)</u>	<u>1899797</u>	فقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<u>النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(15625)	(696744)	نقص في الموجودات التالية
(111)	(8715)	نص (في مخصصات التوزيع
<u>(15736)</u>	<u>(705459)</u>	فقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		<u>النقدية من الأنشطة التموينية</u>
361858	361898	الأحيازات
000	600000	رأس مال شركة
000	(1200000)	توزيع
<u>361858</u>	<u>(238102)</u>	تدفقات النقدية من الأنشطة التموينية
236762	956236	زيادة (النقص) في رصيد النقد
<u>774244</u>	<u>1011006</u>	الصندوق وندي التوزيع بداية العام
1011006	1967242	الصندوق وندي التوزيع نهاية العام
=====	=====	

خريطة عمل الاستثمار والتنمية العقارية "

خريطة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول الميزانية المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2008

ضاح عام :-

سيس الشركة :-

تجلت شركة العمد وحسني للإسكان كشركة مساهمة عامة بتاريخ 2005/10/25 تحت رقم 372 بتاريخ 2006/4/3 تم تغيير اسم الشركة ليصبح شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية .

إس مال الخريطة :-

ألف رأس مال الشركة من 6600000 دينار أردني (فقط ستة ملايين وستمئة ألف دينار أردني) مقسمة في 660000 سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني.

نصوص مبني بالتوقيع :-

فويض رئيس مجلس الإدارة صفوان زهير العمد أو نائبه السيد جمال زهير العمد أو عضو مجلس الإدارة السيد كايد غازي الشعياني بالتوقيع منفردين على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن 5000 دينار (خمس ألف دينار) .

فويض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير العمد والسيد جمال زهير العمد والسيد كايد غازي الشعياني بتوقيع الشيكات التي تزيد عن خمسة آلاف دينار ولغاية 250000 دينار (مائتان وخمسون ألف دينار)

بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن 250000 دينار (مائتان وخمسون ألف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير العمد والسيد جمال زهير العمد والسيد كايد غازي الشعياني مجتمعين .

الأمم والمساهمات المتأخرية :-

تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .

تستملك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وبتأجيل طريقة القسط الثابت عن الاستهلاك وحسب النسب الواردة في قانون ضريبة الدخل .

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

تعتمد الشركة في احتساب ضريبة الدخل على النسبة المقطوعة وهي 1.200 دينار من قيمة البيع .

تد في الصندوق و احدى البنوك وبتالفه هذا البند مما يلي :-

2007	2008	
دينار أردني	دينار أردني	لـ
4112	2071	، وشيكات في الصندوق
809270	1500000	نك الأردني الكويتي / فرع عبتون (وديعه)
184638	429871	نك الأردني الكويتي / فرع عبتون / جاري
12986	35300	نك الأردني الكويتي / فرع عبتون توزيع أرباح
1011006	1967242	مجموع
=====	=====	

تلفة مشاريع قيد الانجاز وبتالفه هذا البند مما يلي :-

دينار أردني	لـ
909916	مشروع قطعة 658 حوض 1 خلد
873000	مشروع قطعة 240 حوض 3 خلد
682144	مشروع قطعة 501 حوض 3 خلد
765268	مشروع قطعة رقم 501 حوض 3 خلد
738540	مشروع قطعة رقم 512 حوض 3 خلد
688067	مشروع قطعة رقم 429 حوض 3 خلد
540333	مشروع قطعة رقم 627 حوض دير غبار
557578	مشروع قطعة رقم 1384 حوض دير غبار
573380	مشروع قطعة رقم 455 حوض 3 خلد
4215	سواء مشتراه للمشروع في المستودع
6332441	المجموع
=====	

أربع مئة وخمسة وثمانون ألفاً وثمانمائة هذا المبلغ مما يلي :-

عدد الشقق المتبقية	دينار أردني	لبن
2	975879	رؤس سند عيون (فاك)
4	514913	رؤس زينة ام الضيف
2	268993	رؤس حلا ام الضيف
1	95408	رؤس الريان خلفا
9	1855193	المجموع

موجودات الأخرى وبتألف هذا المبلغ مما يلي :-

2007 دينار أردني	2008 دينار أردني	لبن
11860	4510	يكات تأمين
779	434	أمنيات مستردة
3834	11949	مصاريف مدفوعة مقدما
400	400	تأمينات حكومية
16873	17293	المجموع

وجودات الثابتة ويتألف منها البند مما يلي :-

2007 دينار أردني	2008 دينار أردني	البيان
15094	27538	أثاث والديكور
9250	10160	معدات كهربائية وشرايح
10098	10823	جودات ثابتة في المشاريع
82835	114500	أثاث
000	651000	كتب الجريد - عنوان
117277	814021	المجموع
(28867)	(39465)	نقص الاستهلاك
88410	774556	بافي القيمة الدفترية

المطلوبات الأخرى ويتألف منها البند مما يلي :-

2007 دينار أردني	2008 دينار أردني	البيان
18092	18095	رسوم الجمعيات
18092	18095	صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
15079	15185	صندوق دعم التدريب والتأهيل المهني والتفني
84255	153800	مخصص ضريبة الدخل
000	40750	استثمارات ممكن أن تضرأ
25000	25000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
160518	270985	المجموع