

عمد للإستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة

عمد للإستثمار والتنمية العقارية

التاريخ : 2008/2/19

م هـ / 37 / 2008

Fs-AMAD-21/2/2008

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين. ٢٠٨ ٠٨. ٠٢ ٢١ ١٤. ٢٨

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 2007 - لشركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية - موقعة من مدققنا الخارجي (رياض الجنيني وشركاه) ومعتمدة من مجلس إدارة الشركة حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

المدير المالي/أمين سر مجلس الإدارة
عمر محمد أبو ريان



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
السيد
٢١ شباط ٢٠٠٨
الرقم التسلسلي ٢٢٤١
رقم الملف
الجهة المختصة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة

المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2007

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

"شركة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

(1)

(1) تقرير مراقبي الحسابات .

بيان

أ

(2) الميزانية العمومية كما هي في 31 كانون أول 2007 .

ب

(3) بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2007 .

ج

(4) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 2007/12/31

د

(5) بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2007

(6) الإيضاحات

السادة /مساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ،،،

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لمساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة عامة " والتي تتكون من الميزانية العامة كما في 31 كانون أول 2007 وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

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

مسؤولية المحاسب القانوني

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

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات 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 للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة 0 ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

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

الرأي

في رأينا ان البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة عن الوضع المالي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة عامة " كما في 31 كانون أول 2007 وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية وبيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

مدقق مجاز رقم 110



عمان في 18 كانون ثاني 2008

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
" شركة مساهمة عامة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
الميزانية العمومية كما هي في 31 كانون أول 2007 بيان أ

البيان	إيضاح	2007 دينار أردني	2006 دينار أردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	(1-3)	1011006	774244
شيكات برسم التحصيل		75500	111341
نعم مدينة		2489600	4003655
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	(2-3)	5906423	2710209
مشاريع متتية وجاهزة للتسليم	(3-3)	555814	1983216
موجودات أخرى	(4-3)	16873	16532
مجموع الموجودات المتداولة		10055216	9599197
استثمارات الأسهم و السندات		000	100000
الموجودات الثابتة			
الموجودات الثابتة بالكلفة	(5-3)	117277	101652
مخصص الاستهلاك المتراكم	(5-3)	(28867)	(14499)
صافي القيمة الدفترية		88410	87153
مجموع الموجودات		10143626	9786350
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
دائنون	(6-3)	196984	190477
نفقات مقدرة للمشاريع	(7-3)	231631	326185
مطلوبات أخرى	(8-3)	160518	176957
أرباح مقترح توزيعها		000	1200000
أمانات أرباح مساهمين		12986	000
مجموع المطلوبات المتداولة		602119	1893619
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمنفوع		6000000	6000000
احتياطي إجباري		460952	280023
احتياطي اختياري		460952	280023
احتياطي خاص		1000000	1000000
أرباح مرحلة / بيان ب		1619603	332685
مجموع حقوق المساهمين		9541507	7892731
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين		10143626	9786350

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 31 كانون أول 2007

بيان (ب)

2006	2007	ايضاح	البير
دينار أردني	دينار أردني		ان
6545246	6671000		مبيعات الشقق
(4262880)	(4559163)		تكلفة الشقق المباعة
2282366	2111837		إجمالي ربح الشقق المباعة
(42610)	7827		إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات
31651	14857		إيرادات أخرى
2271407	2134521		مجموع الدخل
			النفقات
193347	310748	(9-3)	مصاريف الإدارية و العمومية
65486	000		إطفاء مصاريف للتأسيس
11733	14479	(5-3)	استهلاك الموجودات الثابتة
(270566)	(325227)		مجموع النفقات
2000841	1809294		صافي الدخل قبل مخصص الضريبة
90393	332685		أرباح مدورة
2091234	2141979		المجموع
20008	18092		رسوم الجامعات
20008	18092		صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
14821	15079		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
78544	84255		مخصص ضريبة الدخل
25000	25000		مكافأة أعضاء مجلس الادارة
1200000	000		أرباح مقترح توزيعها
372853	1981461		أرباح / مرحلة بيان جـ
2091234	2141979		المجموع
=====	=====		

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 ٣١ كانون اول ٢٠٠٧ بيان جـ

عام ٢٠٠٧						
البيان	رأس المال دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	احتياطي اختياري دينار أردني	احتياطي خاص والمدورة دينار أردني	أرباح الفترة المجموع دينار أردني	
رصيد أول المدة	6000000	280023	280023	1000000	332685	7892731
اضافات	0	180929	180929	0		361858
ارباح الفترة بعد التخصيص					1648776	1648776
ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات					-361858	-361858
المجموع	<u>6000000</u>	<u>460952</u>	<u>460952</u>	<u>1000000</u>	<u>1619603</u>	<u>9541507</u>

عام ٢٠٠٦						
البيان	رأس المال دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	احتياطي اختياري دينار أردني	احتياطي خاص والمدورة دينار أردني	أرباح الفترة المجموع دينار أردني	
رصيد أول المدة	6000000	79939	79939	1000000	90393	7250271
اضافات	0	200084	200084	0	1442292	1842460
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين					-1200000	-1200000
المجموع	<u>6000000</u>	<u>280023</u>	<u>280023</u>	<u>1000000</u>	<u>332685</u>	<u>7892731</u>

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2007 بيان د

2006	2007	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
دينار أردني	دينار أردني	
1442292	1286918	صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات)
11733	14479	يضاف الاستهلاكات
1454025	1301397	صافي التدفقات من الأنشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغيير في بنود رأس المال العامل</u>
(3896791)	(219257)	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
1008086	100000	(الزيادة) النقص استثمارات في الاسهم والسندات
558338	(1291500)	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
<u>(876342)</u>	<u>(109360)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(32952)	(15625)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(352)	(111)	الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك
<u>(33304)</u>	<u>(15736)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
400168	361858	الزيادة في الاحتياطيات
<u>400168</u>	<u>361858</u>	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(509478)	236762	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
1283722	774244	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
774244	1011006	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 31 كانون أول 2007

إيضاح عام :-

(1)

تأسيس الشركة :-

**

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

رأس مال الشركة :-

**

يتألف رأس مال الشركة من 6000000 دينار أردني (فقط ستة ملايين دينار أردني) مقسمة الى 6000000 سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني .

المفوضين بالتوقيع :-

□

- تفويض رئيس مجلس الإدارة صفوان زهير العمد أو نائبه السيد جمال زهير العمد أو عضو مجلس الإدارة السيد كايد غازي الشعباني بالتوقيع منفردين على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن 5000 دينار (خمسة الاف دينار) .

- تفويض أي عضوين من أعضاء مجلس الإدارة للتألية أسمائهم (السيد صفوان زهير العمد والسيد جمال زهير العمد والسيد كايد غازي الشعباني بتوقيع الشيكات التي تزيد عن خمسة الاف دينار ولغاية 250000 دينار (مائتان وخمسون الف دينار)

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

الامس والمساهمة المساهمة :-

(2)

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

(ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وبتابع طريقة القسط الثابت عن الاستهلاك وحسب النسب

الواردة في قانون ضريبة الدخل .

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

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

إيضاح آخر :-

(3)

مقام

2006	2007	
دينار أردني	دينار أردني	اليونان
115313	4112	نقد وشيكات في الصندوق
314	000	البنك الأردني للكويتي/ فرع المدينة المنورة
21	000	بنك الاتحاد الانخار و الاستثمار
000	809270	البنك الأردني للكويتي/ فرع عبود (وديعة)
658596	184638	البنك الاردني للكويتي/ فرع عبود/جاري
000	12986	البنك الاردني للكويتي/ فرع عبود توزيع أرباح
774244	1011006	المجموع

2-3 - تكلفة مشاريع قيد الاجاز ويتألف هذا البند مما يلي :-

	البيــــــــــــــان
161388	مشروع قطعة 727 حوض 8 / الجبيهة
179590	مشروع قطعة 1718 حوض 9 / ام السماق الجنوبي
858194	مشروع قطعة 85 عبودن / فلل
507257	مشروع قطعة رقم 467 خلدا
871476	مشروع قطعة رقم 1058 الرابية
931910	مشروع قطعة رقم 1060 الرابية
781454	مشروع قطعة رقم 469 خلدا
519671	مشروع قطعة رقم 658 خلدا
654470	مشروع قطعة رقم 280 خلدا
403283	مشروع قطعة رقم 240 خلدا
37730	مولد مشتراه وغير مصروفه على المشاريع
5906423	المجموع

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

البند	دينار أردني
مشروع قطعة رقم 1716 حوض 9 لم السماق	190250
مشروع قطعة رقم 1715 حوض 9 لم السماق	188750
مشروع قطعة رقم 1718 حوض 9 لم السماق	96094
مشروع قطعة رقم 2475 حوض 9 لم السماق الجنوبي	80720
المجموع	555814
	=====

ب - تمثل قيمة المشاريع المنتهية وجاهزة للتسليم قيمة (6) شقة حيث تم انجاز (59) شقة خلال العام وتم بيع (53) شقة

4-3 الموجودات الاخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

البند	2007 دينار أردني	2006 دينار أردني
شيكات تأمين	11860	11860
تأمينات مستردة	779	1491
مصاريف مدفوعة مقدما	3834	3181
تأمينات حكومية	400	000
المجموع	16873	16532
	=====	=====

5-3

6-3 دائنون ويتألف هذا البند مما يلي :-

7-3 النفقات المقدرة :

النفقات المقررة والواردة في الميزانية العمومية بمبلغ 231631 دينار تمثل نفقات عن شقق تم انجازها ، قسم منها مباع والاخر جاهز للتسليم .

2006 دينار أردني	2007 دينار أردني	البيان
20008	18092	رسوم الجامعات
21197	18092	صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
14821	15079	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
78544	84255	مخصص ضريبة الدخل
3160	000	مصاريف مستحقة
25000	25000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
14227	000	أمانات للغير
-----	-----	
176957	160518	المجموع
=====	=====	

2006 دينار أردني	2007 دينار أردني	البند
66728	105663	الرواتب
4706	8632	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
700	2800	الإيجارات
5221	3716	قرطاسية ومطبوعات
6676	9405	دعاية و اعلان
1835	1544	هواتف ارضية وخدمة انترنت
522	1057	مياه و كهرباء
1480	4560	ضيافة
86	195	صيانة و نظافة
000	444	محروقات وتنظفة
1173	6109	محروقات و زيوت
1501	2896	صيانة سيارات
5012	6564	رسوم حكومية عامة
2045	5113	عنديات و إكراميات
733	126	مقرقات
483	1000	تبرعات
2400	2400	أتعاب مهنية
781	1420	صيانة أجهزة و معدات
3781	4596	مصاريف بنكية
116	498	الكفالات
1000	800	استشارات
216	1748	مواصلات وتنقلات
200	7900	عمولات بيع شقق - سمسرة
279	93	غرامات
625	339	خسائر بيع موجودات ثابتة
2320	3000	أتعاب مهنية تنسيق خارجي
800	750	أتعاب مهنية / محاماه
951	2920	رسوم ترخيص وتأمين للسيارات
12000	12000	تنقلات مجلس الادارة
60000	90400	مكافآت
611	1304	تأمين صحي
3760	11913	اشتراكات دورية
4166	7368	هواتف خلوية
000	1460	معقبي معاملات
440	15	صيانة مكاتب
193347	310748	المجموع