

عمد للإستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة

عمد للإستثمار والتنمية العقارية

Q . R - AMAD - 28/10/2009

التاريخ : 2009/10/27

م هـ / 112 / 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 للاستثمار والتنمية العقارية

م.ع.م المنتهية 2009/9/30 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين

المعتمدين السادة رياض الجنيبي وشركاه .

علماً بأنه وحسب الخطة المستقبلية الموضوعة في التقرير السنوي 2008 كانت

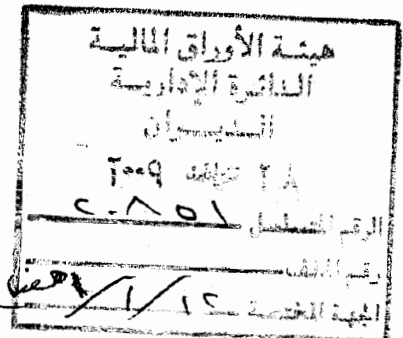
الأرباح المتوقعة لسنة 2009 ثمانمائة ألف دينار (800000) وتم تحقيق ربح

1205000 مليون ومائتان وخمسة آلاف دينار لغاية تاريخ اعداد هذه البيانات

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

3

المدير المالي
عمر ابوريان



اليوم
١٠/١٢/٢٠٠٩

شركة عمدة للاستثمار والتنمية العقارية

"شركة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المحور

صفحة	
(١)	(١) تقرير مراقبي الحسابات .
قائمة	
أ	(٢) المركز المالي كما هي في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
ب	(٣) قائمة الدخل للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ .
ج	(٤) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٠٩
د	(٥) قائمة التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ .
	(٦) الإيضاحات

شركة عمد للاستثمار والتفمية العقارية
" شركة مساهمة عامة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي والحسابات الختامية
وتقرير مدقق الحسابات للفترة
المالية المنتهية في ٣٠ آيلول ٢٠٠٩

السادة / مساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين

"شركة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ...

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المركز المالي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للتسعة أشهر الاولى المنتهية في ذلك التاريخ ، والسعدة من قبل الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والقوائم التي طلبناها ، ان هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية ادارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها بناءا على المراجعة التي أجريناها .

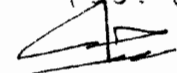
لقد قمنا بمراجعتنا وفقا لمعيار التدقيق الدولي ٢٤١٠ الذي ينطبق على عمليات المراجعة ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت القوائم المالية الأولية خالية من الخطأ الجوهري ، تقتصر مراجعتنا بشكل اساسي على الاستفسار من ادارة الشركة والقيام باجراءات تحليلية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

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

شركة رياض الجنيني وشركاه

رياض الجنيني

معلق مجاز رقم ١١٠



عمان في ٢٠ تشرين أول ٢٠٠٩

شركة عمى الاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

لحمان - المملعة الأردنية الهاشمية

قائمة المرفوض المالي لهما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ قائمة ١

٢٠٠٨	٢٠٠٩/٩/٣٠	إيضاح	البير
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٩٦٧٢٤٢	٢٠١٨٥٩٢	(١-٣)	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢٥١٤٢٠	١٩٦٦٤٨٠		ذمم مدينة
...	٥٧٥٩١٠		دفعات على حساب شراء أسهم
٦٣٣٢٤٤١	٥٢٨٣٦٣٨	(٢-٣)	نفقات مشاريع قيد الإنجاز
١٨٥٥١٩٣	٦٥٨٣١٥		مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم
١٧٢٩٣	١٤٢٥٠	(٣-٣)	أرصدة مدينة أخرى
<u>١٠٤٢٣٦٣٩</u>	<u>١٠٥١٧١٨٥</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات الأخرى
٧٧٤٥٥٦	٨٥٧٠١٣	(٤-٣)	الموجودات الثابتة بالصافي
<u>٧٧٤٥٥٦</u>	<u>٨٥٧٠١٣</u>		مجموع الموجودات الأخرى
<u>١١١٩٨١٩٥</u>	<u>١١٣٧٤١٩٨</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٣٢٣٨٤٧	١٨٧١٦		دائنون
٨٠٠٠	٠٠٠		نفقات مقرة للمشاريع
٣٥٣٠٠	٥٥٤٠٦		أمانات أرباح مساهمين
٢٧٠٩٨٥	١٩٤٨٦٠	(٥-٣)	أرصدة دائنة أخرى
<u>٦٣٨١٣٢</u>	<u>٢٦٨٩٨٢</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٦٦٠٠٠٠٠	٦٦٠٠٠٠٠		رأس المال المصرح به والمنفوع
٦٤١٩٠١	٦٤١٩٠١		احتياطي إجباري
٦٤١٩٠١	٦٤١٩٠١		احتياطي اختياري
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠		احتياطي خاص
١٦٧٦٢٦١	٢٢٢١٤١٤		أرباح مرحلة / بيان جم
<u>١٠٥٦٠٠٦٣</u>	<u>١١١٠٥٢١٦</u>		مجموع حقوق المساهمين
<u>١١١٩٨١٩٥</u>	<u>١١٣٧٤١٩٨</u>		مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البير

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ قائمة (ب)

٢٠٠٨/٩/٣٠	٢٠٠٩/٩/٣٠	ايضاح	البيان
دينار أردني	غير مدققه دينار أردني		
٥٩٣٢٥٠٠	٥١٨٠٥٠٠		مبيعات الشقق
(٤٤٦٥٣٣٥)	(٣٨٨٢٨٥٢)		تكلفة الشقق المباعة
١٤٦٧١٦٥	١٢٩٧٦٤٨		إجمالي ربح الشقق المباعة
٦٥٦٩٦٥	٧٥٩٠٩		إيرادات المتاجرة في الأسهم والسندات
٢٤١٢٥	٤٥٢٣٩		إيرادات أخرى
٢١٤٨٢٥٥	١٤١٨٧٩٦		اجمالي الدخل
			<u>النفقات</u>
٢٠٨٣٨٣	١٩٦٤٠٥	(٦-٣)	مصاريف الإدارية و العمومية
١٣٠٥٥	١٧٢٣٨	(٤-٣)	استهلاك الموجودات الثابتة
(٢٢١٤٣٨)	(٢١٣٦٤٣)		مجموع النفقات
١٩٢٦٨١٧	١٢٠٥١٥٣		صافي الدخل مرحل بيان جـ
=====	=====		

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ - قائمة ج

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	الارباح المنورة وأرباح الفترة	المجموع
رصيد بداية الفترة	٦٦٠٠٠٠٠	٦٤١٩٠١	٦٤١٩٠١	١٠٠٠٠٠٠	١٦٧٦٢٦١	١٠٥٦٠٠٦٣
توزيع أرباح على المساهمين					-٦٦٠٠٠٠٠	-٦٦٠٠٠٠٠
صافي أرباح الفترة					١٢٠٥١٥٣	١٢٠٥١٥٣
الرصيد في ٣٠ / ٩ / ٢٠٠٩	٦٦٠٠٠٠٠	٦٤١٩٠١	٦٤١٩٠١	١٠٠٠٠٠٠	٢٢٣٦٤١٤	١١١٠٥٢١٦

٣١/١٢/٢٠٠٨

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة والمنورة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أول المدة	٦٠٠٠٠٠٠	٤٦٠٩٥٢	٤٦٠٩٥٢	١٠٠٠٠٠٠	١٦١٩٦٠٣	٩٥٤١٥٠٧
إضافات	٦٠٠٠٠٠٠	١٨٠٩٤٩	١٨٠٩٤٩			٩٦١٨٩٨
أرباح موزعة					-١٢٠٠٠٠٠٠	-١٢٠٠٠٠٠٠
أرباح الفترة بعد التخصيص					١٦١٨٥٥٦	١٦١٨٥٥٦
ما تم تحويله من الأرباح للاحتياطيات					-٣٦١٨٩٨	-٣٦١٨٩٨
المجموع	٦٦٠٠٠٠٠	٦٤١٩٠١	٦٤١٩٠١	١٠٠٠٠٠٠	١٦٧٦٢٦١	١٠٥٦٠٠٦٣

شركة محمد الاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ بيان ح

٢٠٠٨	٢٠٠٩/٩/٣٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٥٦٦٥٨	١٢٠٥١٥٣	صافي أرباح الفترة
١٩٣١٣	١٧٢٣٨	يضاف الاستهلاكات
١٣٧٥٩٧١	١٢٢٢٣٩١	صافي التدفقات من الأنشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		التغيير في بنود رأس المال العامل
٥٨٧٨١٣	(٤٢١٩٦)	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
٣٦٠١٣	(٣٦٩١٥٠)	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
١٨٩٩٧٩٧	٨١١٠٤٥	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(٦٩٦٧٤٤)	(٩٩٦٩٥)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(٨٧١٥)	...	الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك
(٧٠٥٤٥٩)	(٩٩٦٩٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
٣٦١٨٩٨	...	الزيادة في الاحتياطي
٦٠٠٠٠٠	...	الزيادة في رأس مال الشركة
(١٢٠٠٠٠٠)	(٦٦٠٠٠٠)	الأرباح الموزعة
(٢٣٨١٠٢)	(٦٦٠٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٩٥٦٢٣٦	٥١٣٥٠	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
١٠٢١٠٠٦	١٩٦٧٢٤٢	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
١٩٦٧٢٤٢	٢٠١٨٥٩٢	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام
=====	=====	

خريطة عمل للاستثمار والتنمية العقارية

خريطة مساهمة عامة

عمان - المساهمة الأرحنية المأهولة

إيضاحات حول القوائم المالية لفترة المالية المنتهية في ٢٠ أيلول ٢٠٠٩

(١) إيضاح عام :-

تأسيس الشركة :-

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

رأس مال الشركة :-

يتألف رأس مال الشركة من ٦٦٠٠٠٠٠٠ دينار أردني (ستة ملايين وستمائة ألف دينار أردني) مقسمة
إلى ٦٦٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني .

المفوضين بالتوقيع :-

- تفويض رئيس مجلس الإدارة السيد صفوان زهير عبدالحقي العمدة أو نائبه السيد جمال زهير عبدالحقي العمدة
بالتوقيع منفردين على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن ١٠٠٠٠ / عشرة آلاف دينار .
- بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (١٠٠٠٠ / عشرة آلاف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء
مجلس الإدارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير عبدالحقي العمدة - السيد جمال زهير عبدالحقي العمدة) مجتمعين
- تفويض رئيس مجلس الإدارة السيد صفوان زهير عبدالحقي العمدة ونائبه السيد جمال زهير عبدالحقي العمدة بتمثيل
الشركة والتوقيع نيابة عنها في كافة الأمور المالية والإدارية والقانونية وأية أمور أخرى منفردين و / أو مجتمعين
أو من يفوضونه إما من صلاحياتهم خطياً من موظفي الشركة .

(٢) الاسم والمساهمة المساهمة :-

- (أ) تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .
- (ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وبتأجيل 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 .

(٣) إيضاحات أخرى :-

٣-١ - نقد بنى الصندوق و لدى البنوك ويتألف هذا البند مما يلي :-

البنك	٢٠٠٩/٩/٣٠	٢٠٠٨
دينار أردني	دينار أردني	
نقد وشيكات في الصندوق	٨١٧٢٩	٢٠٧١
البنك الأردني الكويتي/ فرع عيرون (وديعة)	١٦٥٦٨٧٧	١٥٠٠٠٠٠
البنك الاردني الكويتي/ فرع عيرون/جاري	٢٢٤٥٨٠	٤٢٩٨٧١
البنك الاردني الكويتي/ فرع عيرون توزيع أرباح	٥٥٤٠٦	٣٥٣٠٠
المجموع	٢٠١٨٥٩٢	١٩٦٧٢٤٢
	=====	=====

٣-٢ - تكلفة مشاريع قيد الانجاز ويتألف هذا البند مما يلي :-

البنك	دينار أردني	
مشروع قطعة ٦٥٨ حوض ١ خلدا	٠٠٠	٩٠٩٩١٦
مشروع قطعة ٢٤٠ حوض ٣ خلدا	٠٠٠	٨٧٣٠٠٠
مشروع قطعة ٥٠١ حوض ٣ خلدا	٩٨٤٠١٢	٦٨٢١٤٤
مشروع قطعة رقم ٥٠٤ حوض ٣ خلدا	١٠٦٠١٦٥	٧٦٥٢٦٨
مشروع قطعة رقم ٥١٢ حوض ٣ خلدا	٤٨٩٥١٨	٧٣٨٥٤٠
مشروع قطعة رقم ٤٢٩ حوض ٣ خلدا	٧٨٨٢٧٢	٦٨٨٠٦٧
مشروع قطعة رقم ٦٢٧ حوض دير غبار	٥٧٩١٤٠	٥٤٠٣٣٣
مشروع قطعة رقم ١٣٨٤ حوض دير غبار	٥٧١٧٨٣	٥٥٧٥٧٨
مشروع قطعة رقم ٤٥٣ حوض ٣ خلدا	٨٠٩٥٠٠	٥٧٣٣٨٠
مواد مشتراه للمشاريع في المستودع	١٢٤٨	٤٢١٥
المجموع	٥٢٨٣٦٣٨	٦٣٣٢٤٤١
	=====	=====

٣-٣ أرصدة مدينة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩/٩/٣٠	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٤٥١٠	٠٠٠	شيكات تأمين
٤٣٤	٠٠٠	تأمينات مستردة
١١٩٤٩	١٢٨٩٨	مصاريف مدفوعة مقدما
٤٠٠	٠٠٠	تأمينات حكومية
٠٠٠	١٣٥٢	مطالبات تأمين حوادث السيارات
١٧٢٩٣	١٤٢٥٠	المجموع
=====	=====	

٤-٣ الموجودات الثابتة ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩/٩/٣٠	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٢٧٥٣٨	٢٤٧٠١	الأثاث والديكور
١٠١٦٠	٨٩١٣	الأجهزة الكهربائية والبرامج
١٠٨٢٣	١٠٨٢٣	موجودات ثابتة في المشاريع
١١٤٥٠٠	١٢٩٠٠٠	سيارات
٦٥١٠٠٠	٧٤٠٢٧٩	المكتب الجديد - عبدون
٨١٤٠٢١	٩١٣٧١٦	المجموع
(٣٩٤٦٥)	(٥٦٧٠٣)	مخصص الاستهلاك
٧٧٤٥٥٦	٨٥٧٠١٣	صافي القيمة الدفترية
=====	=====	

٢٠٠٨	٢٠٠٩/٩/٣٠	البيان
حيزار اوردني	حيزار اوردني	
١٨.٩٥	٠.٠٠	رسوم الجامعات
١٨.٩٥	٢٥.٠٠	صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
١٥١٨٥	٠.٠٠	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١٥٣٨٦.٠	١٥٣٨٦.٠	مخصص ضريبة الدخل
٤.٧٥.٠	٤.٧٥.٠	التزامات ممكن أن تطرأ
٢٥.٠٠.٠	٠.٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٧.٩٨٥	١٩٤٨٦.٠	المجموع
=====	=====	

المصاريف الإدارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٨/٩/٣٠	٢٠٠٩/٩/٣٠	البديــــــــــــــــان
دينار أردني	دينار أردني	
٨٨٣٥٩	٩٣١٠٨	الرواتب
١٣٨٥٧	١٤٠٧١	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٩٠٠٠	٨٨٠٠	تتقانات مجلس الإدارة
٢١٠٠	١٢٠٠٠	الايجازات
٢٢٢	٩٦٢	مصاريف تأمين صحي
٦٧١٦	٦٣٢٤	اشر لكانت دورية
٥٤٤	١١٤٩	مياه وكهرباء
١٦١٩	١٦٧٩	صيانة
٩٧٤	٧١٧	نظافة
٦٢٤	٠٠٠	صيانة مكاتب
١٢٠٨	١١٨٨	صيانة أجهزة ومعدات كهربائية
٨٢٩	١٦٩٦	هاتف ارضي
٦٧٥٢	٤٩٦٨	هاتف خلوية
٧٠٤	٦٦٣	قرطاسية ومطبوعات
٨٧١٦	٣٨٨٠	دعاية واعلان
٤١٤	٣٥٦	محروقات وتدفئة
١٠٣٠	٧٢	مواصلات وتنفقات
٩١٢٦	٥٧٥٢	محروقات السيارات - المشاريع
٤١١٦	٢٥٨٢	صيانة سيارات - المشاريع
٢٦٢٩	١٠٩٢	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
٧٣٤٤	٢٧٨٦	رسوم حكومية عامة
٣٤٢٦	٤٨٦٥	مصاريف اجتماع الهيئة العامة وملحقاتها
٣٠٦٣	٢٣١٧	عينييات
٣٠	٢٠٠٠	تبرعات
١٢٠٠	١٢٠٠	أتعاب مهنة تدقيق داخلي
١٥٠٠	١٥٠٠	أتعاب مهنية تدقيق خارجي
٥٠٠	٠	أتعاب حمامات
١٦٦١١	٤٣٧٩	مصاريف بنكية
٢٥٩	٠	مصاريف الكفالات
٢٢٨٧	١٦٨٠	استشارات
٢٠٠٠	٢٢١٠	عمولات بيع شقق - سميرة
٦٩٧٣	٠	تنقلات خارجية وسفر
١٧٦	١٧٠	غرامات
٠٠٠	٢٠٠	مكافآت و اكراميات
٠٠٠	٨٦٣٤	خسائر بيع موجودات ثابتة
٣٤٧٥	٣٤٠٥	معقبي معاملات
٢٠٨٣٨٣	١٩٦٤٠٥	المجموع
=====	=====	