

عمد للإستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



عمد للإستثمار والتنمية العقارية

F. S - AMAD - 2/2/2009

(C)

التاريخ : 2009/1/31

م هـ / 7 / 2009

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين. ٠٩ ١٠ ٠١ ٠٢ ٠٩ ٠٨ ٩

J. S. C.

دائرة الافصاح

تحية وبعد:

استنادا الى المادة رقم (3-أ/43) من قانون الاوراق المالية الخاص بالافصاح عن

البيانات الاولية. نرفق الميزانية العمومية وبيان الارباح والخسائر للسنة المالية

2008 - لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية - موقعة من مدققنا الخارجي

(رياض الجنيني وشركاه) ومعتمدة من مجلس ادارة الشركة حسب الأصول .

البورصة / قاعة التداول

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

٢ / ١

(S)

المدير المالي/امين سر مجلس الادارة

عمر محمد ابو ريان

(Signature of Mr. Amr Mohamed Abu Rian)



١٧٧٢

١٧٧٢

(1)

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

محمان - المملوكة الارثوذكسية المباشرة

الفصل السادس

(1) تقرير مدققي الحسابات .

(2) الميزانية العمومية كما هي في 31 كانون أول 2008 .

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

(4) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 2008/12/31

(5) بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2008

(6) الإيضاحات

※※※※※※※※

◆ ◆ ◆ ◆

المادة / مساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين

"خروج مساهمة عامة"

عمان - المملكة الأردنية 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 2008 وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

ان الإدارة 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 الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات 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 الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

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

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية تعطي صورة عادلة عن الوضع المالي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة عامة" كما في 31 كانون أول 2008 وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية وبيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

خروج رياض الجنيني وشركاه

رياض الجنيني

مصدق مجاز رقم 110



عمان في 13 كانون ثاني 2009

شركة محمد الاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العمومية لـ 31 كانون أول 2008 بيان 1

البيان	إيضاح	2008 دينار أردني	2007 دينار أردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	(1-3)	1967242	1011006
شيكات برسم التحصيل		000	75500
ذمم مدينة		251470	2489600
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	(2-3)	6332441	5906423
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم	(3-3)	1855193	555814
أرصدة مدينة أخرى	(4-3)	17293	16873
مجموع الموجودات المتداولة		10423639	10055216
الموجودات الأخرى			
الموجودات الثابتة بالصافي	(5-3)	774556	88410
مجموع الموجودات الأخرى		774556	88410
مجموع الموجودات		11198195	10143626
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
دائنون		323847	196984
نفقات مقررة للمشاريع		8000	231631
أمانات أرباح مساهمين		35300	12986
أرصدة دائنة أخرى	(6-3)	270985	160518
مجموع المطلوبات المتداولة		638132	602119
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع		6600000	6000000
احتياطي إجباري		641901	460952
احتياطي اختياري		641901	460952
احتياطي خاص		1000000	1000000
أرباح مرحلة / بيان ب		1676261	1619603
مجموع حقوق المساهمين		10560063	9541507
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين		11198195	10143626

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

خريطة محمد الاستثمار والتنمية العقارية

"خريطة مساهمة عامة"

بمان - المملوكة الأردنية المأهولة

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

البيان	ايضاح	2008 دينار أردني	2007 دينار أردني
مبيعات الشقق		6150500	6671000
تكلفة الشقق المباعة		(4553026)	(4559163)
إجمالي ربح الشقق المباعة		1597474	2111837
إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات		602505	7827
إيرادات أخرى		14124	14857
مجموع الدخل		2214103	2134521
النفقات			
مصاريف الإدارية و العمومية	(7-3)	385301	310748
استهلاك الموجودات الثابتة	(5-3)	19313	14479
مجموع النفقات		(404614)	(325227)
صافي الدخل قبل مخصص الضريبة		1809489	1809294
رسوم الجامعات		18095	18092
صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني		18095	18092
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني		15185	15079
مخصص ضريبة الدخل		73808	84255
التزامات ممكن أن تضاعف		40750	000
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		25000	25000
أرباح / مرحلة بيان جـ		1618556	1648776
المجموع		1809489	1809294
		=====	=====

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

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

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

عام 2008

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	60000000	460952	460952	1000000	1619603	9541507
اضافات	600000	180949	180949			961898
أرباح موزعة					-1200000	-1200000
ارباح الفترة بعد التخصيص					1618556	1618556
ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات					-361898	-361898
المجموع	66000000	641901	641901	1000000	1676261	10560063

عام 2007

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	60000000	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	60000000	460952	460952	1000000	1619603	9541507

خريطة عمل الاستثمار والتنمية العقارية

" خريطة مماثلة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

2007	2008	
دينار أردني	دينار اردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
1286918	1256658	صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات)
14479	19313	يضاف الاستهلاكات
1301397	1275971	صافي التدفقات من الأنشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغيير في بنود رأس المال العامل</u>
(219257)	587813	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
100000	000	(الزيادة) النقص استثمارات في الأسهم والسندات
(1291500)	36013	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
<u>(109360)</u>	<u>1899797</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(15625)	(696744)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(111)	(8715)	الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك
<u>(15736)</u>	<u>(705459)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
361858	361898	الزيادة في الاحتياطي
000	600000	الزيادة في رأس مال الشركة
000	(1200000)	الأرباح الموزعة
<u>361858</u>	<u>(238102)</u>	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
236762	956236	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
<u>774244</u>	<u>1011006</u>	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
1011006	1967242	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام
=====	=====	

شركة عمد الاستثمار والتنمية العقارية "

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية من السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2008

إيضاح عام :-

تأسيس الشركة :-

تسجلت شركة العمدة وحمدى 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 6600000 دينار أردني (فقط ستة ملايين وستمائة ألف دينار أردني) مقسمة الى 6600000 سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني.

المفوضين بالتوقيع :-

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

تفويض أي عضوين من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير العمدة والسيد جمال زهير العمدة والسيد كايد غازي الشعباني 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 العمدة السيد جمال زهير العمدة السيد كايد غازي الشعباني مجتمعين .

الأصول والمصاريف المعاصرية :-

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

(ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وابتاع 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 .

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

2007	2008	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
4112	2071	نقد وشيكات في الصندوق
809270	1500000	البنك الأردني الكويتي/ فرع عبدون (وديعة)
184638	429871	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبدون/جاري
12986	35300	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبدون توزيع أرباح
1011006	1967242	المجموع
=====	=====	

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

دينار أردني	البيان
909916	مشروع قطعة 658 حوض 1 خلدا
873000	مشروع قطعة 240 حوض 3 خلدا
682144	مشروع قطعة 501 حوض 3 خلدا
765268	مشروع قطعة رقم 504 حوض 3 خلدا
738540	مشروع قطعة رقم 512 حوض 3 خلدا
688067	مشروع قطعة رقم 429 حوض 3 خلدا
540333	مشروع قطعة رقم 627 حوض دير غبار
557578	مشروع قطعة رقم 1384 حوض دير غبار
573380	مشروع قطعة رقم 453 حوض 3 خلدا
4215	مواد مشتراه للمشاريع في المستودع
6332441	المجموع
=====	

3-3 مشاريع منتصية وجاهزة للتسليم ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني	عدد الشقق المتبقية
مشروع سند عيون (فلل)	975879	2
مشروع زينة ام الضباع	514913	4
مشروع حلا ام الضباع	268993	2
مشروع الريان خلدا	95408	1
المجموع	1855193	9
	=====	=====

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

البيان	دينار أردني	2008	2007
شيكات تأمين	4510	11860	
تأمينات مستردة	434	779	
مصاريف مدفوعة مقدما	11949	3834	
تأمينات حكومية	400	400	
المجموع	17293	16873	
	=====	=====	

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

البند	2008 دينار أردني	2007 دينار أردني
الأثاث والديكور	27538	15094
الأجهزة الكهربائية والبرامج	10160	9250
موجودات ثابتة في المشاريع	10823	10098
سيارات	114500	82835
المكتب الجديد - عبّون	651000	000
المجموع	814021	117277
مخصص الاستهلاك	(39465)	(28867)
صافي القيمة الدفترية	774556	88410

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

البند	2008 دينار أردني	2007 دينار أردني
رسوم الجامعات	18095	18092
صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني	18095	18092
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	15185	15079
مخصص ضريبة الدخل	153860	84255
التزامات ممكن أن تضراً	40750	000
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	25000	25000
المجموع	270985	160518

2007 دينار أردني	2008 دينار أردني	البيان
105663	119739	الرواتب
8632	19233	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
2800	31500	الإيجارات
3716	997	قرطاسية ومطبوعات
9405	9125	دعاية و اعلان
1544	1111	هواتف ارضية وخدمة انترنت
1057	856	مياه و كهرباء
4560	2221	ضيافة
195	1669	صيانة و نظافة
444	414	محروقات و تدفئة
6109	11886	محروقات و زيوت
2896	6331	صيانة سيارات
6564	8429	رسوم حكومية عامة
5113	5303	عبيدات و إكراميات
126	000	متفرقات
1000	773	تبرعات
2400	2400	أتعاب مهنية
1420	1208	صيانة أجهزة و معدات
4596	16791	مصاريف بنكية
498	389	الكفالات
800	2287	استشارات
1748	1096	مواصلات و تنقلات
7900	2000	عمولات بيع شقق - سمسرة
93	176	غرامات
339	457	خسائر بيع موجودات ثابتة
3000	3000	أتعاب مهنية تدقيق خارجي
750	1800	أتعاب مهنية / مدراء
2920	4187	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
12000	12000	تنقلات مجلس الادارة
90400	85125	مكافآت
1304	312	تأمين صحي
11913	9030	اشتراكات دورية
7368	8417	هواتف خلوية
000	6973	سفریات
000	3426	مصاريف اجتماع الهيئة العامة وملحقاتها
1460	4640	معقبي معاملات
15	000	صيانة مكاتب
310748	385301	المجموع