

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

التاريخ : 2010/10/27

م هـ / 85 / 2009

Q.R - AMAD - 28/10/2010

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،،

استنادا 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

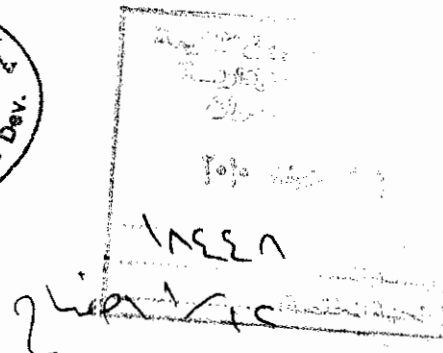
م.ع.م المنتهية في 2010/9/30 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين

المعتمدين السادة رياض الدنيني وشركاه و المصادق عليها من قبل لجنة التدقيق

والمعتمدة من مجلس ادارة الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي
عمر ابو ريان



البورصة
١٠/٢٧

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية

وتأثير المحاسب القانوني للفترة

المالية المنتهية في 30 آب/أيلول 2010

شركة محمد الاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المفهرس

<u>صفحة</u>	
(1)	تقرير المحاسب القانوني .
<u>قائمة</u>	
أ	(2) قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 أيلول 2010.
ب	(3) قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2010
جـ	(4) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2010
د	(5) قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2010
	(6) الإيضاحات

السادة / مجلس إدارة شركة عمد الاستثمار و التنمية العقارية المحترمون
" شركة مساهمة عامة "

عمان - الاردن

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة عمد الاستثمار و التنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة كما في 30 أيلول 2010 و التي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 أيلول 2010 وقائمة الدخل المرحلية الموحدة و قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة و قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ و الإيضاحات حولها .

إن مجلس الإدارة مسئول عن إعداد و عرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34.

إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استنادا إلى مراجعتنا التي قمنا بها .

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا التي قمنا بها وفقا للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 " مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة " .

إن عملية المراجعة المرحلية تتمثل بالاستفسارات من الأشخاص المسؤولين في الأمور المالية و المحاسبية و تطبيق الإجراءات التحليلية و الأخرى .

إن نطاق أعمال المراجعة تقل عن أعمال التدقيق التي تتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية و إن أعمال المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور المالية و الهامة و التي يتم تحديدها من خلال عملية التدقيق و عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

النتيجة

بناء على مراجعتنا ، فإنه لم يسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 .

شركة رياض الجنيني وشركاه

رياض الجنيني

مدقق مجاز رقم (110)

عمان في 20 تشرين أول 2010

شركة محمد الاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة 1

المركز المالي كما في 30 أيلول 2010

تغير مدققة

2009/12/31 دينار أردني	2010/9/30 دينار أردني	إيضاح	البيان
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
2179199	1460451	(1-3)	نقد في الصندوق ولدى البنوك
491500	181500		استثمارات الاسهم والسندات
3898	263168		دفعات على حساب شراء اسهم وسندات
1618459	867187		ذمم مدينة
3885539	7479555	(2-3)	نفقات مشاريع قيد الإنجاز
2701462	416237	(3-3)	مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم
4233	8174	(4-3)	أرصدة مدينة أخرى
10884290	10676272		مجموع الموجودات المتداولة
الموجودات الأخرى			
856197	863264	(5-3)	الموجودات الثابتة بالصافي
856197	863264		مجموع الموجودات الأخرى
11740487	11539536		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
2901	12339		دائنون
46000	46000		نفقات مقدرة للمشاريع
31397	61561		أمانات أرباح مساهمين
223890	223176	(3-6)	أرصدة دائنة أخرى
304188	343076		مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق المساهمين			
6600000	6600000		رأس المال المصرح به والمدفوع
811977	811977		احتياطي إجباري
811977	811977		احتياطي اختياري
1000000	1000000		احتياطي خاص
2212345	1972506		أرباح مرحلة / قائمة جـ
11436299	11196460		مجموع حقوق المساهمين
11740487	11539536		مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة محمد الاستثمار والتطوير العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

خبر مدقق قائمة الدخل الخامل للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2010 قائمة (مب)

البيان	ايضاح	دينار أردني 2010/9/30	دينار أردني 2009/9/30
مبيعات الشقق		4660725	5180500
تكلفة الشقق المباعة		(3532247)	(3882852)
إجمالي ربح الشقق المباعة		1128478	1297648
إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم و السندات		(15079)	75909
إيرادات أخرى		43675	45239
اجمالي الدخل		1157074	1418796
النفقات			
مصاريف الإدارية و العمومية	(7-3)	214537	196405
استهلاك الموجودات الثابتة	(5-3)	26349	17238
مجموع النفقات		(240886)	(213643)
صافي الدخل		916188	1205153
أرباح (خسائر) استثمارات مالية غير محققة		(35650)	000
صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل		880538	1205153
مخصص ضريبة الدخل		(130377)	000
صافي الدخل مرحل قائمة جـ		750161	1205153
		=====	=====

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2010 قائمة جـ

2010/09/30

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	6٤٠٠٠٠٠٠	811977	811977	1000000	2212345	1436299
أرباح موزعة					-990000	-990000
أرباح الفترة					750161	750161
المجموع	6600000	811977	811977	1000000	1972506	1196460

عام 2009/12/31

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	6600000	641901	641901	1000000	1676261	10560063
إضافات		170076	170076		-340152	0
أرباح موزعة					0	0
أرباح الفترة بعد التخصيص					-660000	-660000
ما تم تحويله من الأرباح للاحتياطيات					1536236	1536236
المجموع	6600000	811977	811977	1000000	2212345	11436299

شركة محمد الاستثمار والتدعيم العقارية

" شركة مساهمة عامة "

بعمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2010	غير مدققة
2009	2010/9/30	ط
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
1196084	750161	صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات)
22774	26349	يضاف الاستهلاكات
1218858	776510	صافي التدفقات من الأنشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		التغيير في بنود رأس المال العامل
(248694)	(510730)	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
(333944)	38888	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
636220	304668	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(86444)	(25115)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(17971)	(8301)	الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك
(104415)	(33416)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
340152	000	الزيادة في الاحتياطي
(660000)	(990000)	الأرباح الموزعة
(319848)	(990000)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
211957	(718748)	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
1967242	2179199	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
2179199	1460451	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية الفترة
=====	=====	

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة عامة

بما أن - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للمنتهية المالية المنتهية في 30 أيلول 2010

(1) إيضاح عام :-
** تأسيس الشركة :-

تسجلت شركة عمد 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 وثمانمائة ألف دينار أردني) مقسمة الى 6600000 سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني.

المفوضين بالتوقيع :-

- تفويض رئيس مجلس الإدارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمد أو نائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمد بالتوقيع منفردين على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن 10000 / عشرة آلاف دينار .
- بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (10000 / عشرة آلاف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير عبدالغني العمد - السيد جمال زهير عبدالغني العمد) مجتمعين .

- تفويض رئيس مجلس الإدارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمد ونائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمد بتمثيل الشركة والتوقيع نيابة عنها في كافة الأمور المالية والإدارية والقانونية وأية أمور أخرى منفردين و / أو مجتمعين أو من يفوضونه ايا من صلاحياتهم خطيا من موظفي الشركة .

(2) الاسس والمبادئ المحاسبية :-

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

(3) إيضاحات أخرى :-

1-3 - نقد في الصندوق ولدى البنوك ويتألف هذا البند مما يلي :-

2009/12/31	2010/9/30	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
6002	17186	نقد وشيكات في الصندوق
2009740	815080	البنك الأردني الكويتي/ فرع عبودن (وديعة)
132060	566624	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبودن/جاري
31397	61561	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبودن توزيع أرباح
2179199	1460451	المجموع
=====	=====	

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

2009/12/31	2010/9/30	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
1161819	1843317	مشروع قطعة رقم 2459 دير غير
000	716470	مشروع قطعة رقم 973 دير غبار
000	1830493	مشروع قطعة رقم 731 حوض 3 خلدا
000	432839	مشروع قطعة رقم 572 حوض 3 خلدا
000	369424	مشروع قطعة رقم 570 حوض 3 خلدا
000	592787	مشروع قطعة رقم 636 حوض 15 الصويفية
000	559587	مشروع قطعة رقم 248 حوض 3 خلدا
000	444961	مشروع قطعة رقم 553 حوض 3 خلدا
621184	156391	مشروع قطعة رقم 453 خلدا
462416	533286	مشروع قطعة رقم 589 خلدا
1639070	000	مشروع قطعة رقم 78 خلدا
1050	000	مواد مشتراه للمشاريع في المستودع
3885539	7479555	المجموع
=====	=====	

3-3 مشاريع منتمية وجاهزة للتأليف ويتألف هذا البند مما يلي :-

2009/12/31	2010/9/30	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
349670	116557	مشروع نوفه - خلدا
131910	131910	مشروع جوه - خلدا
614355	000	مشروع جمرة - خلدا
733121	000	مشروع رباب - خلدا
872406	167770	مشروع رم - خلدا
2701462	416237	المجموع
=====	=====	

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

2009/12/31	2010/9/30	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
406	4527	تأمينات مستردة كفالات
2463	3647	مصاريف مدفوعة مقدما
1364	000	مطالبات تأمين حادث
4233	8174	المجموع
=====	=====	

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

2009/12/31	2010/9/30	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
21672	28922	الأثاث والديكور
11824	14284	الأجهزة الكهربائية والبرامج
11398	11398	موجودات ثابتة في المشاريع
110500	122250	سيارات
745071	748726	المكتب الجديد - عيود
900465	925580	المجموع
(44268)	(62316)	مخصص الاستهلاك
856197	863264	صافي القيمة الدفترية
=====	=====	

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

2009/12/31	2010/9/30	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
17008	000	رسوم الجامعات
17008	250	صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
14050	000	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
116077	179755	مخصص ضريبة الدخل
40750	40750	التزامات ممكن أن تطرأ
2750	000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
800	000	أتعاب محاماه
2700	000	أتعاب مهنية
10000	000	رواتب مستحقة
1037	640	أمانات ضريبة الدخل مستخدمين
1710	1781	أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي
223890	223176	المجموع
=====	=====	

7-3 المصاريف الإدارية والعمومية وبالتالي هذا البند مما يلي :-

2009/9/30	2010/9/30	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
93108	109069	الرواتب
14071	16053	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
8800	16000	تقلات مجلس الادارة
12000	000	الاجارات
962	8967	مصاريف تأمين صحي
6324	7025	اشتراكات دورية
1149	2031	مياه وكهرباء
1679	988	ضيافة
717	4229	نظافة
1188	1046	صيانة أجهزة ومعدات كهربائية
1696	1478	هاتف ارضي
4968	7394	هواتف خلوية
663	404	قرطاسية ومطبوعات
3880	7960	دعاية و اعلان
356	13	محروقات وتنفئة
72	000	مواصلات وتقلات
5752	6211	محروقات السيارات - المشاريع
2582	4180	صيانة سيارات - المشاريع
1092	3503	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
2786	1577	رسوم حكومية عامة
4865	3199	مصاريف اجتماع الهيئة العامة ومحاكماتها
2317	1820	عدييات و اكراميات
2000	500	تبرعات
1200	000	أتعاب مهنة تدقيق داخلي
1500	1674	أتعاب مهنية تدقيق خارجي
000	300	أتعاب مهنية - محاماه
000	1806	ضريبة الدخل المدفوعة على الفوائد الدائنة
000	116	تقلات خارجية وسفر
4379	1934	مصاريف بنكية
1680	1660	استشارات
2210	000	عمولات بيع شقق - سمسرة
170	000	غرامات
200	200	مكافآت و اكراميات
8634	000	خسائر بيع موجودات ثابتة
3405	3200	معقبي معاملات
196405	214537	المجموع
=====	=====	