

# عمد للإستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



التاريخ : 2011/4/27

م هـ / 30 / 2011

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 / 1 ) من تعليمات افصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية

ومعايير التدقيق ، نرفق لكم طيه ميزانية شركة عمده للإستثمار والتنمية العقارية

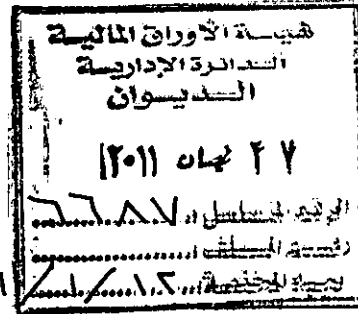
م.ع.م المنتهية 2011/3/31 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين

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

والمعتمدة من مجلس ادارة الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي  
عمر ابو ريان



امضاح

البورصة

٤/٢٧



شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية

وتقرير المحاسب القانوني للفترة

المالية المنتهية في 31 آذار 2011

شركة محمد للاستثمار 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 كما في 31 آذار 2011.
ب	(3) قائمة الدخل الشامل للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2011 .
ج	(4) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في 2011/3/31
د	(5) قائمة التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2011
	(6) الإيضاحات

.....

.....

....

المأحة /مماهي خرمة عمد للاسثمار والتممية العقارية المعترمين  
" خرمة مساهمة عامة "  
عمان - المملعة الأرحبية الماهمية

تحية واحتراما وبعد ،،،

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية لمساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية ( وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ) كما في 31 آذار 2011 وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر الاولى المنتهية في ذلك التاريخ ، والمعدة من قبل الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات 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 2410 الذي ينطبق على عمليات المراجعة ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط ونجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت القوائم المالية الأولية خالية من الخطأ الجوهرى ، 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 نقم 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 الاولية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية .

خرمة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

محاسب قانوني مجاز رقم 110



عمان في 21 نيسان 2011

رياض الجيني وشركاه  
محاسبون وقانونيون  
صان - الاردن

خزعة محمد الاستثمار والتنمية العقارية

" خزعة مساهمة عامة "

عمان - المملحة الأردنية الماخمية

تاريخ المدققة قائمة المرحل المالي كما في 31 آذار 2011 قائمة ا

2010/12/31 دينار أردني	2011/3/31 دينار أردني	إيضاح	البير
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
2371371	1270541	(1-3)	نقد في الصندوق ولدى البنوك نعم مدينة
2085547	2361652		
6007831	8173223	(2-3)	نفقات مشاريع قيد الإنجاز
1582917	000		مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم
4933	163922	(3-3)	أرصدة مدينة أخرى
<b>12052599</b>	<b>11969338</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات الأخرى</b>
851746	888076	(4-3)	الموجودات الثابتة بالصافي
<b>851746</b>	<b>888076</b>		<b>مجموع الموجودات الأخرى</b>
<b>12904345</b>	<b>12857414</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
176812	41102		دائنون
140000	140000		نفقات مقدرة للمشاريع
43915	1363915		أمانات أرباح مساهمين
478823	305180	(5-3)	أرصدة دائنة أخرى
<b>839550</b>	<b>1850197</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
6600000	6600000		رأس المال المصرح به والمدفوع
1000129	1000129		احتياطي إجباري
1000129	1000129		احتياطي اختياري
1000000	1000000		احتياطي خاص
2464537	1406959		أرباح مرحلة / قائمة جـ
<b>12064795</b>	<b>11007217</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<b>12904345</b>	<b>12857414</b>		<b>مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين</b>

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة محمد للاستثمار والتنمية العقارية  
" شركة مساهمة عامة "  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مدققة      قائمة الدخل الخامل للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2011      قائمة (بج)

2010/3/31	2011/3/31	ايضاح	البيانات
دينار أردني	دينار أردني		
1774500	2458000		مبيعات الشقق
(1447743)	(2131542)		تكلفة الشقق المباعة
326757	326458		إجمالي ربح الشقق المباعة
20612	13185		إيرادات أخرى
347369	339643		مجموع الدخل
			النفقات
72863	77190	(6-3)	مصاريف الإدارية و العمومية
13656	000	(4-3)	استهلاك الموجودات الثابتة
21955	000		خسارة استثمارات مالية غير محققة
(108474)	(77190)		مجموع النفقات
238895	262453		صافي الدخل بعد مخصص الضريبة مرحل قائمة جـ

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

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

قائمة التغييرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2011 قائمة جـ

2011/03/31

المجموع	أرباح الفترة والمدورة	احتياطي خاص	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
12064795	2464537	1000000	1000129	1000129	6600000	رصيد أول المدة
-1320031	-1320031					أرباح موزعة
262453	262453					لرباح الفترة
0						
<b>11007217</b>	<b>1406959</b>	<b>1000000</b>	<b>1000129</b>	<b>1000129</b>	<b>6600000</b>	<b>المجموع</b>

2010/12/31

المجموع	أرباح الفترة والمدورة	احتياطي خاص	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
11436299	2212345	1000000	811977	811977	6600000	رصيد أول المدة
-990000	-990000					أرباح موزعة
1618496	1618496					ارباح الفترة بعد التحصيل
0	-376304		188152	188152		ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات
<b>12064795</b>	<b>2464537</b>	<b>1000000</b>	<b>1000129</b>	<b>1000129</b>	<b>6600000</b>	<b>المجموع</b>

خريطة محمد للاستثمار والتنمية العقارية

" خريطة معاصرة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في أواخر 2011 قائمة ح		نمبر محاسبة
2010/12/31	2011/3/31	
دينار أردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
1242192	262453	صافي أرباح الفترة ( بعد المخصصات والاحتياطيات )
40127	000	بضاف الاستهلاكات
1282319	262453	صافي التدفقات من الأنشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغيير في بنود رأس المال العامل</u>
(976137)	(1017569)	(الزيادة ) النقص الموجودات المتداولة
535362	1010647	الزيادة (النقص ) في المطلوبات المتداولة
<u>841544</u>	<u>255531</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(26482)	(29580)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(9194)	(6750)	الزيادة (النقص ) في مخصص الاستهلاك
<u>(35676)</u>	<u>(36330)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
376304	000	الزيادة في الاحتياطيات
(990000)	(1320031)	الأرباح الموزعة
<u>(613696)</u>	<u>(1320031)</u>	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
192172	(1100830)	صافي الزيادة (النقص ) في رصيد النقد
2179199	2371371	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
2371371	1270541	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام
-----	-----	



## خريطة عمل للاستثمار والتنمية العقارية "

### خريطة مساهمة عامة

#### عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2011

- (1) 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 عمدة للاستثمار والتنمية العقارية .
- رأس مال الشركة :- \*\*
- يتألف رأس مال الشركة من 6600000 دينار أردني ( فقط ستة ملايين وستمئة ألف دينار أردني ) مقسمة الى 6600000 سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني .
- المفوضين بالتوقيع :- □
- تفويض رئيس مجلس الإدارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة أو نائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمدة بالإضافة الى المدير المالي عمر أبو ريان بالتوقيع على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن 10000 / عشرة آلاف دينار .
- بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن ( 10000 / عشرة آلاف دينار ) ولغاية (50000/خمسون ألف دينار فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم ( السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة - السيد جمال زهير عبدالغني العمدة ) مجتمعين بالإضافة الى المدير المالي عمر أبو ريان 0
- بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (50000/خمسون ألف دينار ) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم : السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة أو السيد جمال زهير عبدالغني العمدة بالإضافة الى أي عضوين من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم إضافة الى المدير المالي عمر أبو ريان :
- 1- السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي عضو المجلس .
- 2- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الإدارة .
- 3- السيد عمر شريف هزاع عضو مجلس الإدارة .
- في حال غياب رئيس المجلس أو نائبه أو في حال غياب الاثنين مجتمعين ينوب أي عضوين من الاعضاء التالية أسمائهم :-
- 1- السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي عضو المجلس .
- 2- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الإدارة .
- 3- السيد عمر شريف هزاع عضو مجلس الإدارة
- تفويض رئيس مجلس الإدارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة ونائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمدة بتمثيل الشركة والتوقيع نيابة عنها في كافة الأمور المالية والإدارية والقانونية وأية أمور أخرى مفتردين و / أو مجتمعين أن من يفوضونه أيا من صلاحياتهم خطيا من موظفي الشركة .
- الاسم والسياسات المحاسبية :- (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 .
- ( جـ ) تعتمد الشركة في تسجيل مبيعات الشقق على العقود المبرمة بين الشركة والمشتريين .
- (3) إيضاحات أخرى :-

1-3 - نقد في الصندوق و لدى البنوك ويتألف من البند مما يلي :-

2010/12/31	2011/3/31	البند
دينار أردني	دينار أردني	
10683	27710	نقد وشيكات في الصندوق
2217641	731292	البنك الأردني الكويتي/ فرع عبودن (وديعة)
99132	467625	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبودن/جاري
43915	43915	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبودن توزيع ارباح
<b>2371371</b>	<b>1270541</b>	<b>المجموع</b>

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

2010/12/31	2011/3/31	البند
دينار أردني	دينار أردني	
587425	647256	مشروع قطعة رقم 553 خلدا
589929	710102	مشروع قطعة رقم 734 خلدا
481515	581927	مشروع قطعة رقم 570 خلدا
408661	458338	مشروع قطعة رقم 328 خلدا
507532	614788	مشروع قطعة رقم 572 خلدا
2045615	1974167	مشروع قطعة رقم 731 خلدا
731831	824058	مشروع قطعة رقم 973 دير غبار
655323	656478	مشروع قطعة رقم 589 خلدا
000	625849	مشروع قطعة رقم 423 حوض 3 خلدا
000	496410	مشروع قطعة رقم 648 حوض 3 خلدا
000	527590	مشروع قطعة رقم 596 حوض 3 خلدا
000	56260	بضاعة مشتراه للمشاريع في المستودع
<b>6007831</b>	<b>8173223</b>	<b>المجموع</b>

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

2010/12/31	2011/3/31	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	
3787	2992	تأمينات مستردة كفالات
1146	10930	مصاريف مدفوعة مقدما
000	150000	شيكات برسم التحصيل
4933	163922	المجموع

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

2010/12/31	2011/3/31	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	
28922	28922	الأثاث والديكور
13544	13544	الأجهزة الكهربائية والبرامج
13505	13505	موجودات ثابتة في المشاريع
122250	151830	سيارات
748726	748726	المكتب الجديد - عبود
926947	956527	المجموع
(75201)	(68451)	مخصص الاستهلاك
851746	888076	صافي القيمة الدفترية

2010/12/31	2011/3/31	الملاحظات
دينار أردني	دينار أردني	
18816	18815	رسوم الجامعات
151557	142581	مخصص ضريبة الدخل
140750	140750	مخصص التزامات طارئة
25000	000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
800	000	أتعاب محاماه
4074	000	أتعاب مهنية
135000	000	رواتب مستحقة
1072	1072	أمانات ضريبة الدخل مستخدمين
1754	1962	أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي
478823	305180	المجموع

6-3 المصاريف الإدارية والعمومية ويتألف من الجدول التالي -

2010/3/31 دينار أردني	2011/3/31 دينار أردني	البيانات
36975	41535	الرواتب
5514	5372	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
63	301	قرطاسية ومطبوعات
638	681	هواتف أرضية
862	437	مياه وكهرباء
270	437	ضيافة
1999	1424	صيانة و نظافة
13	7	محروقات وتدفئة
1965	2417	محروقات السيارات
2265	488	صيانة سيارات
1353	181	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
577	701	رسوم حكومية عامة
3199	7064	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
300	200	أتعاب مهنية - حمام
312	161	صيانة أجهزة و معدات كهربائية
1399	290	مصاريف بنكية- فوائد مدينة
999	363	ضريبة الدخل المدفوعة على الفوائد الدائنة
1660	1950	استشارات
3250	6000	تقلات مجلس الادارة
3685	100	دعاية و اعلان
300	50	مكافآت و اكراميات
49	350	تأمين صحي
2342	1812	اشتراكات دورية
1674	3499	هاتف خلوية
1200	1350	معقبي معاملات
000	20	مواصلات و تقلات
<b>72863</b>	<b>77190</b>	<b>المجموع</b>