

عهد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



السيد
السيد
السيد

التاريخ : 2011/7/27

م هـ / 42 / 2010

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

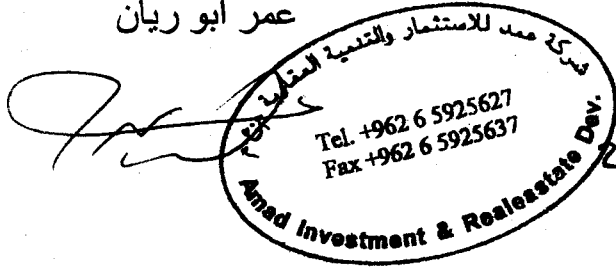
ومعايير التدقيق ، نرفق لكم طيه ميزانية شركة عهد للاستثمار والتنمية العقارية

م.ع.م المنتهية 2011/6/30 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين

المعتمدين السادة رياض الجنيني وشركاه .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي
عمر ابوريان



هيئة الأوراق المالية السلطة الإدارية السديوان
٢٧ تموز ٢٠١١
الرقم التسلسلي ٩٥٧٢
رقم الملف ١٢٠١١
الجهة المختصة ١٢٠١١

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة

وتقرير المحاسب القانوني للفترة

المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

خزعة محمد الاستثمار والتدعية العقارية

" خزعة مساهمة عامة "

عمان - المماضة الأردنية الماخمية

المفهرس

صفحة	
(١)	تقرير المحاسب القانوني .
أ	(٢) قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ .
ب	(٣) قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ .
ج	(٤) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ .
د	(٥) قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ .
	(٦) الإيضاحات

السادة / مجلس ادارة 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 ٣٠ حزيران ٢٠١١ و التي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة و قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة و قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للستة 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 (٣٤) 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 ٢٤١٠ "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 يسترعر لنتبأها أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ .

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

محاسب قانوني مجاز رقم (١١٠)

عمان في ٢٤ تموز ٢٠١١
رياض الجيني وشركاه
محاسبون وفاحصو حسابات قانونيون
صات - الاردن

خريطة عمل الاستثمار والتنمية العقارية

"خريطة مساهمة عامة"

عمان - المنطقة الاقتصادية الخاصة

تقرير مصدق **قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١** **قائمة ١**

البير	ايضاح	دينار أردني	دينار أردني
٢٠١١/٦/٣٠		٢٠١٠/١٢/٣١	
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	(١-٣)	٢٢٢٨٥٦	٢٣٧١٣٧١
شيكات برسم التحصيل		١٢٠٠٠٠	...
نعم مدينة		٣٩٧٠٧١٦	٢٠٨٥٥٤٧
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	(٢-٣)	٧١٤٩٣٩١	٦٠٠٧٨٣١
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم	(٣-٣)	...	١٥٨٢٩١٧
أرصدة مدينة أخرى	(٤-٣)	٨٣٠١	٤٩٣٣
مجموع الموجودات المتداولة		١١٤٧١٢٦٤	١٢٠٥٢٥٩٩
الموجودات الأخرى			
الموجودات الثابتة بالصافي	(٥-٣)	٨٧٣٣٥٠	٨٥١٧٤٦
مجموع الموجودات الأخرى		٨٧٣٣٥٠	٨٥١٧٤٦
مجموع الموجودات		١٢٣٤٤٦١٤	١٢٩٠٤٣٤٥
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
دائنون		٩٨٩١٨	١٧٦٨١٢
نفقات مقدرة للمشاريع		١٤٠٠٠٠	١٤٠٠٠٠
أمانات أرباح مساهمين		٨٥٥٩٣	٤٣٩١٥
أرصدة دائنة أخرى	(٦-٣)	٣٢٧٩٢٤	٤٧٨٨٢٣
مجموع المطلوبات المتداولة		٦٥٢٤٣٥	٨٣٩٥٥٠
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع		٦٦٠٠٠٠٠	٦٦٠٠٠٠٠
احتياطي إجباري		١٠٠٠١٢٩	١٠٠٠١٢٩
احتياطي اختياري		١٠٠٠١٢٩	١٠٠٠١٢٩
احتياطي خاص		١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
أرباح مرحلة / قائمة ب		٢٠٩١٩٢١	٢٤٦٤٥٣٧
مجموع حقوق المساهمين		١١٦٩٢١٧٩	١٢٠٦٤٧٩٥
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين		١٢٣٤٤٦١٤	١٢٩٠٤٣٤٥

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا التقرير

خزعة عمد الاستثمار والتدعيم العقارية

" خزعة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مدققة قائمة الدخل الخامل المرحلية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ قائمة (ب)

البير	ايضاح	٢٠١١/٦/٣٠ دينار أردني	٢٠١٠/٦/٣٠ دينار أردني
مبيعات الشقق		٥٣٥١٥٠٠	٣٤٤٠٢٢٥
تكلفة الشقق للمباعة		(٤١٠١٦١٦)	(٢٧٠٩٦٥٤)
إجمالي ربح الشقق للمباعة		١٢٤٩٨٨٤	٧٣٠٥٧١
(خسارة) المتاجرة في الأسهم والسندات		٠٠٠	(٤٦٩٤٩)
إيرادات أخرى		١٤٧٩٣	٣٢٧٢٦
اجمالي الدخل		١٢٦٤٦٧٧	٧١٦٣٤٨
النفقات			
مصاريف الإدارية و العمومية	(٧-٣)	١٤٨٣٠٥	١٣٩٤٤٩
استهلاك الموجودات الثابتة	(٥-٣)	١٤٧٢٧	٢٠٠٥٧
مجموع النفقات		(١٦٣٠٣٢)	(١٥٩٥٠٦)
صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل		١١٠١٦٤٥	٥٥٦٨٤٢
مخصص ضريبة دخل		(١٥٤٢٣٠)	(٨٤٥٣٠)
صافي الدخل مرحل قائمة جـ		٩٤٧٤١٥	٤٧٢٣١٢

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ قائمة جـ

٢٠١١/٠٦/٣٠

البـيـان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة والمدة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أول المدة	٦٦٠٠٠٠٠	١٠٠٠١٢٩	١٠٠٠١٢٩	١٠٠٠٠٠٠	٢٤٦٤٥٣٧	١٢٠٦٤٧٩٥
أرباح موزعة					-١٣٢٠٠٣١	-١٣٢٠٠٣١
ارباح الفترة					٩٤٧٤١٥	٩٤٧٤١٥
						.
المجموع	٦٦٠٠٠٠٠	١٠٠٠١٢٩	١٠٠٠١٢٩	١٠٠٠٠٠٠	٢٠٩١٩٢١	١١٦٩٢١٧٩

٢٠١٠/١٢/٣١

البـيـان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة والمدة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أول المدة	٦٦٠٠٠٠٠	٨١١٩٧٧	٨١١٩٧٧	١٠٠٠٠٠٠	٢٢١٢٣٤٥	١١٤٣٦٢٩٩
أرباح موزعة					-٩٩٠٠٠٠	-٩٩٠٠٠٠
ارباح الفترة بعد التخصيص					١٦١٨٤٩٦	١٦١٨٤٩٦
ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات	١٨٨١٥٢	١٨٨١٥٢			-٣٧٦٣٠٤	.
المجموع	٦٦٠٠٠٠٠	١٠٠٠١٢٩	١٠٠٠١٢٩	١٠٠٠٠٠٠	٢٤٦٤٥٣٧	١٢٠٦٤٧٩٥

مركز محمد الاستثمار والتنمية العقارية

" مركز معالجة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مدقق قائمة التحويلات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ قائمة ٢

٢٠١١/٦/٣٠ ٢٠١٠/١٢/٣١

دينار أردني دينار أردني

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

١٢٤٢١٩٢ ٩٤٧٤١٥

صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات والاحتياطات)

٤٠١٢٧ ١٤٧٢٧

يضاف الاستهلاكات

١٢٨٢٣١٩ ٩٦٢١٤٢

صافي التدفقات من الأنشطة التشغيلية

قبل التغيير في بنود رأس المال العامل

التغيير في بنود رأس المال العامل

(٩٧٦١٣٧) (١٥٦٧١٨٠)

(الزيادة) (النقص) الموجودات المتداولة

٥٣٥٣٦٢ (١٨٧١١٥)

الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة

٨٤١٥٤٤ (٧٩٢١٥٣)

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

(٢٦٤٨٢) (٢٩٥٨٠)

(الزيادة) (النقص) في الموجودات الثابتة

(٩١٩٤) (٦٧٥١)

الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك

(٣٥٦٧٦) (٣٦٣٣١)

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

٣٧٦٣٠٤ ٠٠٠

الزيادة في الاحتياطات

(٩٩٠٠٠٠) (١٣٢٠٠٣١)

الأرباح الموزعة

(٦١٣٦٩٦) (١٣٢٠٠٣١)

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

١٩٢١٧٢ (٢١٤٨٥١٥)

صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد

٢١٧٩١٩٩ ٢٣٧١٣٧١

النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام

٢٣٧١٣٧١ ٢٢٢٨٥٦

النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام

خريطة عمل الاستثمار والتنمية العقارية "

خريطة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

(١) ايضاح عام :-

تأسيس الشركة :-

تسجلت شركة العمد وحمدى 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 (فقط ستة ملايين وستمائة ألف دينار أردني) مقسمة الى ٦٦٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني .

المفوضين بالتوقيع :-

تفويض رئيس مجلس الادارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة أو نائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمدة بالإضافة الى المدير المالي عمر ابو ريان بالتوقيع على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن ١٠٠٠٠ / عشرة آلاف دينار .

بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (١٠٠٠٠ / عشرة آلاف دينار) ولغاية (٥٠٠٠٠ / خمسون ألف دينار فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة - السيد جمال زهير عبدالغني العمدة) مجتمعين بالإضافة الى المدير المالي عمر ابو ريان .

بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (٥٠٠٠٠ / خمسون ألف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم : السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة أو السيد جمال زهير عبدالغني العمدة بالإضافة الى أي عضوين من أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم إضافة الى المدير المالي عمر ابو ريان :

١- السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي عضو المجلس .

٢- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الادارة .

٣- السيد عمر شريف هزاع عضو مجلس الادارة .

في حال غياب رئيس المجلس أو نائبه أو في حال غياب الاثنين مجتمعين ينوب أي عضوين من الاعضاء التالية أسمائهم :-

١- السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي عضو المجلس .

٢- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الادارة .

٣- السيد عمر شريف هزاع هزاع عضو مجلس الادارة

تفويض رئيس مجلس الادارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة ونائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمدة بتمثيل الشركة والتوقيع نيابة عنها في كافة الامور المالية والادارية والقانونية وآية أمور أخرى منفردين و / أو مجتمعين أن من يفوضونه أيًا من صلاحياتهم خطيًا من موظفي الشركة .

(٢) الاسس والسياسات المحاسبية :-

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

(ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة واتباع 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) ايضاحات أخرى :-

١-٣ - نقد في الصندوق و لدى البنوك وبتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٦/٣٠	البيان
حيدار أرديني	حيدار أرديني	
١٠٦٨٣	٤٨٤٧٦	نقد وشيكات في الصندوق
٢٢١٧٦٤١	٣٣٦	البنك الأردني الكويتي/ فرع عبدون (وديعة)
٩٩١٣٢	٨٨٤٥١	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبدون/جاري
٤٣٩١٥	٨٥٥٩٣	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبدون توزيع أرباح
٢٣٧١٣٧١	٢٢٢٨٥٦	المجموع

٢-٣ - تكلفة مخارج قيد الادجار وبتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٦/٣٠	البيان
حيدار أرديني	حيدار أرديني	
٥٨٧٤٢٥	٦٩٢٩١١	مشروع قطعة رقم ٥٥٣ خلدا
٥٨٩٩٢٩	٤٦٥٤١٣	مشروع قطعة رقم ٧٣٤ خلدا
٤٨١٥١٥	٥٠٦٥٢٥	مشروع قطعة رقم ٥٧٠ خلدا
٤٠٨٦٦١	٦٠٧٧٢٣	مشروع قطعة رقم ٣٢٨ خلدا
٥٠٧٥٣٢	٧٠٧٢٨٦	مشروع قطعة رقم ٥٧٢ خلدا
٢٠٤٥٦١٥	٨٥٢٤٧٩	مشروع قطعة رقم ٧٣١ خلدا
٧٣١٨٣١	٧٥٧٢٢٣	مشروع قطعة رقم ٩٧٣ دير غبار
٦٥٥٣٢٣	٨٣٤٨٣٢	مشروع قطعة رقم ٥٨٩ خلدا
...	٦٢٥٨٤٩	مشروع قطعة رقم ٤٢٣ خلدا
...	٥٠٩٧٦٩	مشروع قطعة رقم ٦٤٨ خلدا
...	٥٣٨٤٦٢	مشروع قطعة رقم ٥٩٦ خلدا
...	٥٠٩١٩	بضاعة مشتراه في المستودع
٦٠٠٧٨٣١	٧١٤٩٣٩١	المجموع

٣-٣ مشاريع متتمية وجاهزة للتطبيق ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١١/٦/٣٠	٢٠١٠/١٢/٣١	
حيدار أرمني	حيدار أرمني	البيان
...	١٦٧٧٧٠	مشروع رم العوجانية - خلدا
...	١٤١٥١٤٧	مشروع فرج - دير غيار
...	١٥٨٢٩١٧	المجموع

٤-٣ أرصفة محببة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١١/٦/٣٠	٢٠١٠/١٢/٣١	
حيدار أرمني	حيدار أرمني	البيان
١٧٧٧	٣٧٨٧	تأمينات مستردة كفالات
٦٥٢٤	١١٤٦	مصاريف مدفوعة مقدما
٨٣٠١	٤٩٣٣	المجموع

٥-٣ الموجهات الثابتة ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٦/٣٠	البـيـنـات
دينار أردني	دينار أردني	
٢٨٩٢٢	٢٨٩٢٢	الأثاث والديكور
١٣٥٤٤	١٣٥٤٤	الأجهزة الكهربائية والبرامج
١٣٥٠٥	١٣٥٠٥	موجودات ثابتة في المشاريع
١٢٢٢٥٠	١٥١٨٣٠	سيارات
٧٤٨٧٢٦	٧٤٨٧٢٦	المكتب الجديد - عبون
٩٢٦٩٤٧	٩٥٦٥٢٧	المجموع
(٧٥٢٠١)	(٨٣١٧٧)	مخصص الاستهلاك
٨٥١٧٤٦	٨٧٣٣٥٠	صافي القيمة الدفترية

٦-٣ المطلوبات الأخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٦/٣٠	البـيـنـات
دينار أردني	دينار أردني	
١٨٨١٦	...	رسوم الجامعات
١٥١٥٥٧	١٨٤١٣٩	مخصص ضريبة الدخل
١٤٠٧٥٠	١٤٠٧٥٠	مخصص التزامات طارئة
٢٥٠٠٠	...	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٨٠٠	...	أتعاب محاماه
٤٠٧٤	...	أتعاب مهنية
١٣٥٠٠٠	...	رواتب مستحقة
١٠٧٢	١٠٧٣	أمانات ضريبة الدخل مستخدمين
١٧٥٤	١٩٦٢	أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي
٤٧٨٨٢٣	٣٢٧٩٢٤	المجموع

