

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



رئيس مجلس
المدراء
عماد
الاستثمار والتنمية العقارية

التاريخ : 2013/4/29
م هـ / 26 / 1435

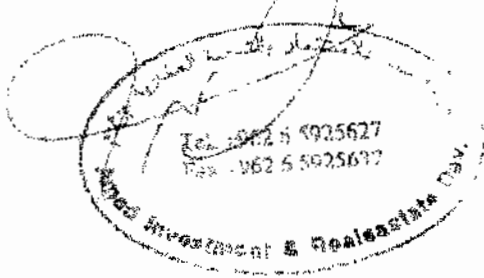
السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين .

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 2013/3/31 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



5199
1/21/12

تلفون: ٠٠ ٩٦٢ ٦ ٥١٦٩٠٠٧ .. تلفاكس: ٠٠ ٩٦٢ ٦ ٥١٥٦٦٠٣ ص. ب ٩٢٦١٧٩ عمان ١١١٩٠ الاردن

E-mail: amadhousing@batelco.jo

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية

وتقرير المحاسب القانوني للفترة

المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

(١)

(١) تقرير المحاسب القانوني .

قائمة

أ

(٢) قائمة المركز المالي كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ .

ب

(٢) قائمة الدخل الشامل للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ .

ج

(٤) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في ٣١/٣/٢٠١٣

د

(٥) قائمة التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(٦) الإيضاحات

سادة /مساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

دية واحتراما وبعد ،،،

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية لمساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة حدوده) كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر الاولى منتهية في ذلك التاريخ ، والمعدة من قبل الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها ، ان هذه القوائم مالية 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 بخطط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت القوائم المالية الأولية خالية من الغطاء الجوهرى ، تنصر مراجعتنا بشكل اساسي على الاستقصار من ادارة الشركة والقيام باجراءات تحليلية للمعلومات المالية ، لذلك فان نطاق راجعتنا يقل كثيرا عن نطاق اجراءات التدقيق التي تتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف الى ابداء الرأي حول القوائم مالية 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 يدور الى الاعتقاد بأن القوائم المالية الاولية مرفقة لا تظهر بصورة صادقة من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية .

مركة رياض الجنيني وشركاه

جمال درويش

حاسب قانوني مجاز رقم ٢٠٧

رياض الجنيني وشركاه

عمان في ١٦ نيسان ٢٠١٣

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ آذار ٢٠١٣

غير مدققة

اليوم	إيضاح	دينار أردني ٢٠١٣/٣/٣١	دينار أردني ٢٠١٢/١٢/٣١
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
قد في الصندوق ولدى البنوك	(١-٣)	١٥٢٥١٥٤	١٧١٨٣٤٣
نعم مدينة	(٢-٣)	٨٧٢٥٠٩	١٧٠٩٣٧٣
فقات مشاريع قيد الإنجاز	(٣-٣)	١١٦٢٧٠٩٤	١٠٩٢١٢٠٠
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم	(٤-٣)	٢٠٧٧٤٧٢	٢٥٦٨٤٠١
استثمارات الاسهم والسندات		٢٢٣٩١٨	٢١٤٥٦٩
رصدة مدينة أخرى	(٥-٣)	٥١٠٥	٦٦٠٥
مجموع الموجودات المتداولة		١٦٣٣١٢٥٢	١٧١٣٨٤٩١
الموجودات الأخرى			
موجودات الثابتة بالصافي	(٦-٣)	٨٦٧٦٨٣	٨٦٧٦٨٣
مجموع الموجودات الأخرى		٨٦٧٦٨٣	٨٦٧٦٨٣
مجموع الموجودات		١٧١٩٨٩٣٥	١٨٠٠٦١٧٤
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
ترويض	(٧-٣)	٣٣١٥٠٠٢	٤٠٥٣٥٠٣
دائرسون		١٥٢٨٤٩	٢٠٩٦٨٦
فقات مقدرة للمشاريع		١١٥٠٠٠	١١٥٠٠٠
ماتات أرباح مساهمين		٥٤١٤٦	٥٤١٤٦
أرصدة دائنة أخرى	(٨-٣)	١٢٩١٣٦	٢٦٤٥٠٢
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٧٦٦١٣٣	٤٦٩٦٨٣٧
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع		٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠
حتياطي إجباري		١٣٠٤١٤٩	١٣٠٤١٤٩
حتياطي اختياري		١١٨٨٥٥٩	١١٨٨٥٥٩
حتياطي خاص		١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
أرباح مرحلة / قائمة جـ		١٩٤٠٠٩٤	١٨١٦٦٢٩
مجموع حقوق المساهمين		١٣٤٣٢٨٠٢	١٣٣٠٩٣٣٧
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين		١٧١٩٨٩٣٥	١٨٠٠٦١٧٤

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

غير مدققة قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ قائمة (ب)

البيان	٢٠١٣/٣/٣١	٢٠١٢/٣/٣١	ايضاح
مبيعات الشقق	٨١٥٠٠٠	١٤١٦٥٠٠	
تكلفة الشقق المباعة	(٥٩٤٣٨٩)	(١٠٩٢٣٠٧)	
إجمالي ربح الشقق المباعة	٢٢٠١١١	٣٢٤١٩٣	
إيرادات أخرى	٤١١١	٤٣٧٣	
مجموع الدخل	٢٢٤٧٢٢	٣٢٨٥٦٦	
إيرادات المتاجرة في الاسهم غير محققة	٩٣٥٦	١٩٨٠٢	
مجموع الدخل والايادات	٢٣٤٠٧٨	٣٤٨٣٦٨	
التنقصات			
مصاريف الإدارية و العمومية (١-٣)	١١٠٦١٣	١٢٢٩٦٦	
مجموع النفقات	(١١٠٦١٣)	(١٢٢٩٦٦)	
صافي الدخل / مرحل قائمة جـ	١٢٣٤٦٥	٢٢٥٤٠٢	

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 ٣١ آذار ٢٠١٣ قائمة ج

٢٠١٢/٠٣/٣٠

بيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص والمدة	أرباح الفترة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
سيد أول المدة	٨٠٠٠٠٠٠	١٣٠٤١٤٩	١١٨٨٥٥٩	١٠٠٠٠٠٠	١٨١٦٦٢٩	١٣٣٠٩٣٣٧
مافي دخل السنة					١٢٣٤٦٥	١٢٣٤٦٥
مجموع	٨٠٠٠٠٠٠	١٣٠٤١٤٩	١١٨٨٥٥٩	١٠٠٠٠٠٠	١٩٤٠٠٩٤	١٣٤٣٢٨٠٢

٢٠١٢/١٢/٣

بيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص والمدة	أرباح الفترة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
سيد أول المدة	٦٦٠٠٠٠٠	١١٨٨٥٥٩	١١٨٨٥٥٩	١٠٠٠٠٠٠	٢٣٦٣١٤٢	١٢٣٤٠٢٦٠
اح مدورة محولة لرأس المال	١٤٠٠٠٠٠					١٤٠٠٠٠٠
اح موزعة (أسهم عينية)					-١٤٠٠٠٠٠	-١٤٠٠٠٠٠
اح الفترة بعد التخصيص					٨٥٣٤٨٧	٨٥٣٤٨٧
تم تحويله من الارياح للاحتياطيات		١١٥٥٩٠				١١٥٥٩٠
مجموع	٨٠٠٠٠٠٠	١٣٠٤١٤٩	١١٨٨٥٥٩	١٠٠٠٠٠٠	١٨١٦٦٢٩	١٣٣٠٩٣٣٧

(٣) إيضاحات أخرى :-

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

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/٣/٣١	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٥٢٣٦	٧٧٧٣	نقد وشيكات في الصندوق
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	البنك الأردني الكويتي/ فرع عبود (وديعة)
٤٩٣٩١٥	٦٤٦٩٠	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبود/جاري
٥٤١٤٦	٥٤١٤٦	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبود توزيع أرباح
١٦٥٠٤٦	٣٩٨٥٤٥	البنك الاسلامي الاردني/ فرع عبدالله غوشه
١٧١٨٣٤٣	١٥٢٥١٥٤	المجموع
=====	=====	

٢-٢ - ذمم مدينة ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/٣/٣١	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
١٣٧٣	٥١٠	ذمم موظفين
١٧٠٨٠٠٠	٨٧٢٠٠٠	ذمم مبيعات شقق
١٧٠٩٣٧٣	٨٧٢٥١٠	المجموع
=====	=====	

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

البند	دينار أردني	دينار أردني
مشروع قطعة رقم ١٩١٣	٤٠٩٠١٨٦	٣٧٨٧٥٣٠
مشروع قطعة رقم ١٧٩	٧٣٦٣٤٧١	٧٠٨٢٧٥١
مواد مشفراه للمشاريع في المستودع	١٧٣٤٣٧	٥٠٩١٩
المجموع	١١٦٢٧٠٩٤	١٠٩٢١٢٠٠

٤-٣ مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم ويتألف هذا البند مما يلي :-

البند	دينار أردني	دينار أردني
مشروع قطعة رقم ٥٧٢	١٢١٠٤٨	١٢١٠٤٧
مشروع قطعة ٣٢٨	٢٢٣٤٥٦	٣٣٥١٨٤
مشروع قطعة ٥٥٣	٤٥٦٢٦١	٤٥٦٢٦١
مشروع قطعة ٥٩٦	٢٧٦٧٩٧	٤١٥١٩٦
مشروع قطعة ٦٤٨	٣٦١٢٠٥	٦٠٢٠٠٨
مشروع قطعة ٤٢٣	٦٣٨٧٠٥	٦٣٨٧٠٥
المجموع	٢٠٧٧٤٧٢	٢٥٦٨٤٠١

٥-٣ أرصدة مدينة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

البند	دينار أردني	دينار أردني
٢٠١٣/٣/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
تأمينات مستردة كفالات	٤٩٠٥	٦٤٠٥
تأمينات حكومية مستردة	٢٠٠	٢٠٠
المجموع	٥١٠٥	٦٦٠٥
=====	=====	=====

٦-٣ الموجودات الثابتة ويتألف هذا البند مما يلي :-

البند	دينار أردني	دينار أردني
٢٠١٣/٣/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
الأثاث والنيكور	٣٧٤٢٢	٣٧٤٢٢
الاجهزة الكهربائية والبرامج	١٦٨٥٠	١٦٨٥٠
موجودات ثابتة في المشاريع	١٣٥٠٥	١٣٥٠٥
سيارات - بكبات للمشاريع (٩ عدد)	٢١٦٨٤٦	٢١٦٨٤٦
المكتب الجديد - عبود	٧٤٨٧٢٦	٧٤٨٧٢٦
المجموع	١٠٣٣٣٤٩	١٠٣٣٣٤٩
مخصص الاستهلاك	(١٦٥٦٦٦)	(١٦٥٦٦٦)
صافي القيمة الدفترية	٨٦٧٦٨٣	٨٦٧٦٨٣
=====	=====	=====

1-5

ديتار ارنى

A-1

१. ११/११/११

المصاريف الإدارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي :-

البند	٢٠١٣/٣/٣١ دينار أردني	٢٠١٢/٣/٣١ دينار أردني
الرواتب	٥٣٢٥٨	٤٧٧٨٠
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	٧٦٥١	٧٥٧١
قرطاسية ومطبوعات	١٢٩	٦٦٤
هواتف أرضية	٧٥٩	٤٤٤
مياه و كهرباء	٣٨٤	٣٤٢
ضيافة	٥٤١	٤٦٦
صيانة و نظافة	٨٠	٤٧
محروقات وتدفئة	٠٠٠	٧
محروقات المياريات	٥٢٦٥	٣٦٦٢
صيانة سيارات	٣٤٥٧	٣٥٧٨
رسوم ترخيص وتأمين السيارات	٥١٧٨	٣٦٢٧
رسوم حكومية عامة	٦٧٥	٨٤٣١
مصاريف اجتماع الهيئة العامة	٤٩٧٠	٤٥٨٨
أتعاب مهنية - محاماه	١٠٠٠	٢٠٠
صيانة أجهزة و معدات كهربائية	١٠٩٨	٦٠٨
مصاريف بنكية- فوائد مدينة	١١٠	١٠٥
ضريبة الدخل المنفوعة على الفوائد الدائنة	٣	٢٠
تتقلات مجلس الادارة	١٣٥٠٠	١٢٠٠٠
دعاية وإعلان	٠٠٠	٣١٨٠
مكافآت وإكراميات	٠٠٠	٣٧٥
تأمين صحي	١١٣٥	٤٠
اشتراكات دورية	٥٧٠٠	١٦٠٠
هواتف خلوية	٣٩٨٠	٣٤٣١
معقبي معاملات	١٧٤٠	٢٢٠٠
استهلاكات	٠٠٠	١٨٠٠٠
المجموع	١١٠.٦١٣	١٢٢.٩٦٦

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية "

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(١) **إيضاح عام :-**

**** تأسيس الشركة :-**

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

**** رأس مال الشركة :-**

يتألف رأس مال الشركة من ٨.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني (فقط ثمانية ملايين دينار أردني) مقسمة الى ٨.٠٠٠.٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني .

المفوضين بالتوقيع :-

تفويض رئيس مجلس الإدارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمد أو نائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمد بالإضافة الى المدير المالي عمر أبو ريان بالتوقيع على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن ١٠.٠٠٠ / عشرة الاف دينار .

بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (١٠.٠٠٠ / عشرة الاف دينار) ولغاية (٥٠.٠٠٠ / خمسون ألف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير عبدالغني العمد - السيد جمال زهير عبدالغني العمد) مجتمعين بالإضافة الى المدير المالي عمر أبو ريان .

بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (٥٠.٠٠٠ / خمسون ألف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم : السيد صفوان زهير عبدالغني العمد أو السيد جمال زهير عبدالغني العمد بالإضافة الى أي عضوين من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم إضافة الى المدير المالي عمر أبو ريان :

١- السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي عضو المجلس .

٢- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الإدارة .

٣- 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 :-

١- السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي عضو المجلس .

٢- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الإدارة .

٣- السيد عمر شريف هزاع هزاع عضو مجلس الإدارة .

تفويض رئيس مجلس الإدارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمد ونائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمد بتمثيل الشركة والتوقيع نيابة عنها في كافة الامور المالية والإدارية والقانونية وأية أمور أخرى منفردين و / أو مجتمعين أن من يفوضونه أياً من صلاحيتهم خطياً من موظفي الشركة .

(٢) **الاسس والسياسات المحاسبية :-**

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

(ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وبتابع 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 .