

عهد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



التاريخ : 2010/7/27

م هـ / 63 / 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 عهد للاستثمار والتنمية العقارية

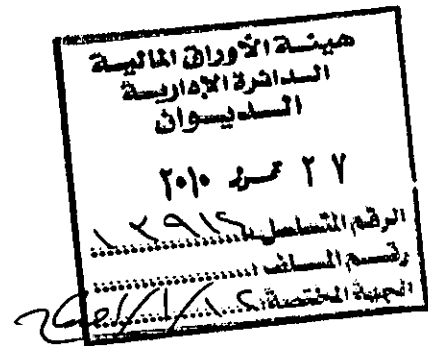
م.ع.م المنتهية 2010/6/30 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين

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

والمعتمدة من مجلس ادارة الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي
عمر ابو ريان



البورصة
٧/٢٧

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية

وتقرير مدققي الحسابات للفترة

المالية المنتهية في 30 حزيران 2010

شركة محمد الاستثمار والتدعيم العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المضمــــر

صفحة	
(1)	تقرير مدققي الحسابات .
قائمة	
أ	(2) قائمة المركز المالي كما في 30 حزيران 2010.
ب	(3) قائمة الدخل الشامل للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2010 .
ج	(4) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2010
د	(5) قائمة التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2010
	(6) الإيضاحات

المادة / مساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ،،،

لقد قمنا بمراجعة المركز المالي لمساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في 30 حزيران 2010 وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الستة 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 0

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا لمعيار التدقيق الدولي 2410 الذي ينطبق على عمليات المراجعة ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت القوائم المالية الأولية خالية من الخطأ الجوهري ، 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 نقوم بتدقيق هذه القوائم المالية الأولية وتبعنا لذلك لا نبدي مثل هذا الرأي حولها 0

استنادا الى مراجعتنا المحدودة التي قمنا بها ، فانه لم يرد الى علمنا ما يدعو الى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية 0

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

مصدق مجاز رقم 110



عمان في 14 تموز 2010

خطة عمل الاستثمار والتنمية العقارية

" خطة مساهمة عامة "

لجان - الملائمة الأردنية الخامسة

تقرير مدققة قائمة المرحل المالي كما في 30 حزيران 2010 قائمة 1

البير	ايضاح	2010/6/30 دينار أردني	2009/12/31 دينار أردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك (1-3)	1505625	2179199	
استثمارات الاسهم والسندات	000	491500	
دفعات على حساب شراء اسهم وسندات	448449	3898	
نعم مدينة	1138342	1618459	
نفقات مشاريع قيد الإنجاز (2-3)	6604619	3885539	
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم (3-3)	655664	2701462	
أرصدة مدينة أخرى (4-3)	11050	4233	
مجموع الموجودات المتداولة	10363749	10884290	
الموجودات الأخرى			
الموجودات الثابتة بالصافي (5-3)	869554	856197	
مجموع الموجودات الأخرى	869554	856197	
مجموع الموجودات	11233303	11740487	
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
دائنون	24937	2901	
نفقات مقدرة للمشاريع	46000	46000	
أمانات أرباح مساهمين	61561	31397	
أرصدة دائنة أخرى (6-3)	182194	223890	
مجموع المطلوبات المتداولة	314692	304188	
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع	6600000	6600000	
احتياطي إجباري	811977	811977	
احتياطي اختياري	811977	811977	
احتياطي خاص	1000000	1000000	
أرباح مرحلة / قائمة جـ	1694657	2212345	
مجموع حقوق المساهمين	10918611	11436299	
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين	11233303	11740487	

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

خريطة عمل الاستثمار والتدبير العقارية

"خريطة محاسبة عامة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مدقق قائمة الدخل الخاضع للسنة المالية المنتهية في 30 حزيران 2010 قائمة (ب)

البيان	ايضاح	2010/6/30 دينار أردني	2009/6/30 دينار أردني
مبيعات الشقق		3440225	2597000
تكلفة الشقق المباعة		(2709654)	(1971686)
إجمالي ربح الشقق المباعة		730571	625314
(خسارة) المتاجرة في الأسهم والسندات		(46949)	32635
إيرادات أخرى		32726	34659
اجمالي الدخل النفقات		716348	692608
مصاريف الإدارية و العمومية	(8-3)	139449	111566
استهلاك الموجودات الثابتة	(5-3)	20057	11492
مجموع النفقات		(159506)	(123058)
صافي الدخل		556842	569550
أرباح (خسائر) استثمار أسهم للمتاجرة غير محققة		000	(37066)
صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل		556842	532484
مخصص ضريبة دخل		(84530)	000
صافي الدخل مرحل قائمة جـ		472312	532484

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 30 حزيران 2010 قائمة جـ

2010/06/30

البـيـان	رأس المال دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	احتياطي اختياري دينار أردني	احتياطي خاص دينار أردني	أرباح الفترة والمدورة دينار أردني	المجموع دينار أردني
رصيد أول المدة	6600000	811977	811977	1000000	2212345	11436299
أرباح موزعة					-990000	-990000
ارباح الفترة					472312	472312
المجموع	6600000	811977	811977	1000000	1694657	10918611

عام 2009/12/31

البـيـان	رأس المال دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	احتياطي اختياري دينار أردني	احتياطي خاص دينار أردني	أرباح الفترة والمدورة دينار أردني	المجموع دينار أردني
رصيد أول المدة	6600000	641901	641901	1000000	1676261	10560063
اضافات		170076	170076		-340152	0
أرباح موزعة					0	0
ارباح الفترة بعد التخصيص					-660000	-660000
ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات					1536236	1536236
المجموع	6600000	811977	811977	1000000	2212345	11436299

قائمة التدفقات النقدية للجهة المالية المنتجة في 30 حزيران 2010	قائمة التدفقات النقدية للجهة المالية المنتجة في 30 حزيران 2010	قائمة التدفقات النقدية للجهة المالية المنتجة في 30 حزيران 2010
2009/12/31	2010/6/30	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
دينار أردني	دينار أردني	
1196084	472312	صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات)
22774	20057	يضاف الاستهلاكات
1218858	492369	صافي التدفقات من الأنشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		التغيير في بنود رأس المال العامل
(248694)	(153033)	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
(333944)	10504	(الزيادة) النقص) في المطلوبات المتداولة
636220	349840	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(86444)	(25114)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(17971)	(8300)	(الزيادة) النقص) في مخصص الاستهلاك
(104415)	(33414)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
340152	000	(الزيادة في الاحتياطي
(660000)	(990000)	الأرباح الموزعة
(319848)	(990000)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
211957	(673574)	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
1967242	2179199	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
2179199	1505625	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 30 حزيران 2010

إيضاح عام :-

(1)

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 وستمائة ألف دينار أردني) مقسمة الى 6600000 سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني.

المفوضين بالتوقيع :-

□

- تفويض رئيس مجلس الادارة 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 الادارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير عبدالغني العمد - السيد جمال زهير عبدالغني العمد) مجتمعين .

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

الاسس والمبادئ المحاسبية :-

(2)

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

(أ)

(ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة واتباع طريقة القسط الثابت عن الاستهلاك وحسب النسب الواردة في قانون ضريبة الدخل .

(ب)

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

(ج)

إيضاحات أخرى :-

(3)

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

2009/12/31	2010/6/30	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
6002	13159	نقد وشيكات في الصندوق
2009740	808305	البنك الأردني الكويتي/ فرع عبّون (وديعة)
132060	622599	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبّون/جاري
31397	61562	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبّون توزيع أرباح
2179199	1505625	المجموع

2-3 - تخلفه مخارج قيد الانجاز ويتألف هذا البند مما يلي :-

دينار أردني	البيان
1555322	مشروع قطعة رقم 2459 دير غبار
756314	مشروع قطعة رقم 453 خلدا
435439	مشروع قطعة رقم 589 خلدا
1050	مواد مشتراه للمشاريع في المستودع
1782468	مشروع قطعة 731 حوض خلدا رقم 3
455316	مشروع قطعة 570 حوض 3 خلدا
522426	مشروع قطعة 636 حوض 15 الصوفية
155836	مشروع قطعة رقم 973 دير غبار
559427	مشروع قطعة 248 حوض خلدا
381021	مشروع قطعة 553 حوض خلدا
6604619	المجموع

3-3 مشاريع متتمية وجاهزة للتطبيق ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني
مشروع نوفه - خلدا 658	233113
مشروع جوهري - خلدا 512	131910
مشروع جمرة - خلدا 429	122871
مشروع رم - خلدا	167770
المجموع	655664

4-3 الأرصدة المدينة الأخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني	2010/6/30	2009/12/31
تأمينات مستردة كفالات	4215	406	
مصاريف مدفوعة مقنما	6835	2463	
مطالبات تأمين حادث	000	1364	
المجموع	11050	4233	

8-3 المصاريف الإدارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي :-

2009/6/30 دينار أردني	2010/6/30 دينار أردني	البيان
62228	72934	الرواتب وملحقاتها
9398	10594	مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي
5800	10000	تتقلات مجلس الادارة
200	360	مكافآت وكراميات
709	1002	مصاريف تأمين صحي
105	4683	اشتراكات دورية
832	1742	مياه وكهرباء
553	439	ضيافة
61	2558	نظافة
742	612	صيانة اجهزة ومعدات كهربائية
886	1017	هاتف أرضي
3324	5269	هاتف خلوي
571	338	قرطاسية ومطبوعات
3185	7295	دعاية وعلان
26	13	محروقات وتدفئة
37	000	مواصلات وتتقلات
3427	4100	محروقات السيارات - المشاريع
1712	3355	صيانة السيارات - المشاريع
117	2391	رسوم ترخيص وتأمين السيارات - المشاريع
1098	1172	رسوم حكومية
4865	3199	مصاريف اجتماع الهيئة العامة وملحقاتها
675	000	عدييات وكراميات
2000	500	تبرعات
000	300	ألعاب حماماه
3885	1800	مصاريف بنكية
1180	1660	استشارات
1500	000	عمولات بيع شقق - سمسة
000	116	تتقلات خارجية وسفر
170	000	غرامات ومخالفات
2280	2000	معقبي معاملات
111566	139449	المجموع