

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



للإيضاح

- السور

- السيد عبد الكريم

✓/ع

التاريخ : 2012/7/26

م هـ / 42 / 2012

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

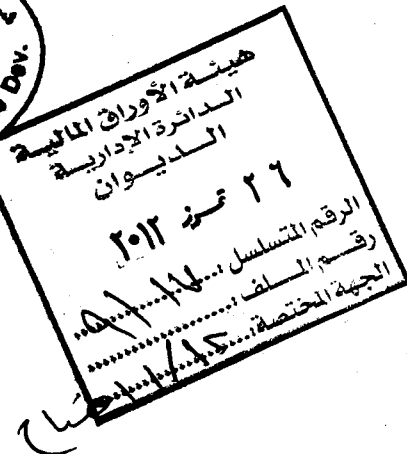
م.ع.م المنتهية 2012/6/30 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين

المعتمدين السادة رياض الجنيني وشركاه .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي

عمر ابو ريان



Riad El Jemni & Co.

Public Accountants & Auditors

P.O.Box 9945 Amman - Jordan

رياض الجمني وشركاه
محاسبون وفحص حسابات قانونيون
مفتحة بـ ٩٩٤٥ عمان - الاردن

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 ٢٠١٢

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

"شركة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

(١)

تقرير المحاسب القانوني .

قائمة

أ

(٢) قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ .

(٣) قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية

ب

في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ .

(٤) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية

ج

في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ .

(٥) قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية

د

في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ .

(٦) الإيضاحات

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

عمان - الاردن

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المرفقة لشركة عمد الاستثمار و التنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و التي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ 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 (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 تمكنا 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 يسترعب انتباهنا 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

جمال درويش

محاسب قانوني
مقرهم: عمان - الأردن

عمان في ٢٤ تموز ٢٠١٢

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان،،

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

غير مدققة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للمنة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ قائمة (ب)

البـيـان	ايضاح	٢٠١٢/٦/٣٠ دينار أردني	٢٠١١/٦/٣٠ دينار أردني
مبيعات الشقق		٣٠٣.٠٠٠	٥٣٥١٥٠٠
تكلفة الشقق المباعة		(٢١٧٤٢١٧)	(٤١.١٦١٦)
إجمالي ربح الشقق المباعة		٨٥٥٧٨٣	١٢٤٩٨٨٤
(خسارة)المقاجرة في الأسهم والسندات		(٢٠٤٤٦)	٠٠٠
إيرادات أخرى		٦٢١٤	١٤٧٩٣
اجمالي الدخل		٨٤١٥٥١	١٢٦٤٦٧٧
النفقات			
مصاريف الإدارية و العمومية	(٧-٣)	١٩٣٨٨٣	١٤٨٣٠٥
استهلاك الموجودات الثابتة	(٥-٣)	٢٥٣١١	١٤٧٢٧
مجموع النفقات		(٢١٩١٩٤)	(١٦٣٠٣٢)
صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل		٦٢٢٣٥٧	١١٠١٦٤٥
مخصص ضريبة دخل		(٨٧١٣٠)	(١٥٤٢٣٠)
صافي الدخل مرحل قائمة جـ		٥٣٥٢٢٧	٩٤٧٤١٥

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 ٢٠١٢ قائمة ج

٢٠١٢/٠٦/٣٠

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص والمدة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
رصيد أول المدة	٦٦.٠٠٠٠	١١٨٨٥٥٩	١١٨٨٥٥٩	٢٣٦٣١٤٢	١٢٣٤.٠٢٦٠
أرباح مدورة محولة لرأس المال	١٤.٠٠٠٠				١٤.٠٠٠٠
ارباح موزعة				-١٤.٠٠٠٠	-١٤.٠٠٠٠
صافي دخل الفترة				٥٣٥٢٢٧	٥٣٥٢٢٧
تعديلات فرق كسور				-١	-١
المجموع	٨.٠٠٠٠	١١٨٨٥٥٩	١١٨٨٥٥٩	١٤٩٨٣٦٨	١٢٨٧٥٤٨٦

٢٠١١/١٢/٣١

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص والمدة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
رصيد أول المدة	٦٦.٠٠٠٠	١.٠٠.١٢٩	١.٠٠.١٢٩	٢٤٦٤٥٣٧	١٢.٦٤٧٩٥
أرباح موزعة				-١٣٢.٠٠٣١	-١٣٢.٠٠٣١
ارباح الفترة بعد التخصيص				١٥٩٥٤٩٦	١٥٩٥٤٩٦
ما تم تسويله من الارباح للاحتياطيات	١٨٨٤٣٠	١٨٨٤٣٠		-٣٧٦٨٦٠	
المجموع	٦٦.٠٠٠٠	١١٨٨٥٥٩	١١٨٨٥٥٩	٢٣٦٣١٤٢	١٢٣٤.٠٢٦٠

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

غير مدققة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ قائمة د

٢٠١٢/٦/٣٠

دينار اردني

٥٣٥٢٢٧

(٢٥٣١١)

التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية

صافي ربح (خسارة) بعد الضرائب
يضاف الاستهلاكات

أ- التغيرات في الموجودات المتداولة

(٢٣٣٥٢٦)

(١٠٤٧٤٢٠١)

(٣٩٤٢٠٠)

٩٢٣٠١٦٦

١٩٥٤٠١٣

(٢٦٩٥)

٣٠٠٠٠

- ١- الزيادة في الذمم المدينة
- ٢- الزيادة في مشاريع قيد الانجاز
- ٣- الزيادة في استثمار الاسهم والسندات
- ٤- النقص في اراضي معدة للتطوير
- ٥- النقص في مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم
- ٦- الزيادة في أرصدة مدينة أخرى
- ٧- النقص في شيكات برسم التحصيل

ب- التغيرات في المطلوبات المتداولة

(١٤٧٧٠٠٢)

١٣٤٥٨٥

(٢٥٦١)

(٢٨١١٣٨)

(٩٥٦٠٢١)

- ١- النقص في القروض
 - ٢- الزيادة في ا لدائنون
 - ٣- النقص في أمانات أرباح المساهمين
 - ٤- النقص في أرصدة دائنة أخرى
- صافي التدفقات من الانشطة التشغيلية

٢- التغيرات في الانشطة الاستثمارية

الزيادة في الموجودات الثابتة

(٨١٠٠٠)

٣- التغيرات في حقوق الملكية

صافي التدفقات النقدية

يضاف النقدية في ٢٠١١/١٢/٣١

(١٠٣٧٠٢١)

١٥٩٧١٥١

٥٦٠١٢٩

=====

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

إيضاح عام :-

(١)

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 عمد للاستثمار والتنمية العقارية .

رأس مال الشركة :-

**

يتألف رأس مال الشركة من ٨٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني (فقط ثمانية ملايين دينار أردني) مقسمة الى ٨٠٠٠٠٠٠٠ 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 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 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 (٥٠٠٠٠ / 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 الأعضاء 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 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 الأمور المالية والإدارية والقانونية وآية أمور أخرى منفردين و / أو مجتمعين أن من يفوضونه أياً من صلاحياتهم خطياً من موظفي الشركة .

الاسس والسياسات المحاسبية :-

(٢)

تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .

(١)

تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وبتابع طريقة القسط الثابت عن الاستهلاك وحسب النسب الواردة في قانون ضريبة الدخل .

(ب)

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

(ج)

إيضاحات أخرى :-

(٣)

1-4

المجموع

٢٢

المجموع

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

البيــــــــــــــــان	٢٠١٢/٦/٣٠	٢٠١١/١٢/٣١
دينار أردني	دينار أردني	
مشروعة جنا قطعة رقم ٥٥٣ خلدا	٨٦٢٩٥٨	٨٠٦٩٩٧
مشروع سلمى قطعة رقم ٣٢٨ خلدا	٦٨٤٦١٥	٧٧٥٢٥٤
مشروع بهرج قطعة رقم ٥٧٢ خلدا	٩٠٨٨٣٧	٨٣٣١٢٣
مشروع بني غازي قطعة رقم ٤٢٣	١٠٠٤٥٨٢	٧٧٩٨٤٩
مشروع عريب قطعة رقم ٦٤٨	٩٩٧٢٣٣	٨٠١٦٩٧
مشروع سلام قطعة رقم ٥٩٦	٩٠٨٨٧١	٧٣٣٢٤١
مواد مشتراه للمشاريع في المستودع	٥٠٩١٩	٥٠٩١٩
مشروع قطعة ١٩١٣	٢٧٧٧١٣٨	...
مشروع قطعة ١٧٩	٧٠٦٠١٢٨	...
المجموع	١٥٢٥٥٢٨١	٤٧٨١٠٨٠
	=====	=====

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

البيــــــــــــــــان	٢٠١٢/٦/٣٠	٢٠١١/١٢/٣١
دينار أردني	دينار أردني	
مشروع ارحيم قطعة ٥٧٠ خلدا	١٣٤٠٠٠	١٣٤٠٠٠
مشروع طلب قطعة ٩٧٣ دير غبار	...	٦٤٣٥٣٦
مشروع العوجانية قطعة ٧٣١ خلدا	...	٢٦٨٠٠٠
مشروع سندس قطعة ٥٨٩ خلدا	...	٥٤٠٠٠٠
مشروع اكر ك عجم قطعة ٧٣٤ خلدا	...	٥٠٢٤٧٧
المجموع	١٣٤٠٠٠	٢٠٨٨٠١٣
	=====	=====

٥-٣ الموجودات الاخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

البند	دينار أردني	دينار أردني
تأمينات مستردة كفالات	١٥٠٠	٢٤٥٣
مصاريف مدفوعة مقدما	٤٤٥٧	٨٠٩
تأمينات حكومية	٢٠٠	٢٠٠
المجموع	٦١٥٧	٣٤٦٢
	=====	=====

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

البند	دينار أردني	دينار أردني
الأثاث والديكور	٣٧٤٢٢	٣٧٤٢٢
الاجهزة الكهربائية والبرامج	١٣٥٤٤	١٣٥٤٤
موجودات ثابتة في المشاريع	١٣٥٠٥	١٣٥٠٥
سيارات	٢٧١٣٩٦	١٩٠٣٩٦
المكتب الجديد - عبدون	٧٤٨٧٢٦	٧٤٨٧٢٦
المجموع	١٠٨٤٥٩٣	١٠٠٣٥٩٣
مخصص الاستهلاك	(١٥٤٤٤٠)	(١٢٩١٢٩)
صافي القيمة الدفترية	٩٣٠١٥٣	٨٧٤٤٦٤
	=====	=====

عقد تأجير تمويلي رقم ١/١١/٦٩

-١

رصيد ٢٠١٢/١/١ ٢١٩٥٠٠٠
المسدد خلال عام ٢٠١٢ (١٠٢٠٠٠)

الرصيد ٢٠٩٣٠٠٠

أن هذا العقد لشراء قطعة الارض رقم ١٩١٣ حوض ٤ من أراضي تلاع العلي مساحة الارض ٤٠٠٦٧ (أربعة دونمات وسبعة وستون مترا) وأن الارض مسجلة باسم شركة اجارة للتأجير التمويلي علماً بأن يتم التنازل فيها عند قيام الشركة بالسداد التام وأن الشركة قد أصدرت شيكات موجلة الدفع مقابل العقد باسم شركة اجارة للتأجير التمويلي وأن اتفاقية العقد تنص على تسديد ١٨ قسط بواقع ١٧٠٠٠ دينار و ٦ أقساط بواقع ٣٢٠٥٠٠ دينار .
وقد قرر مجلس ادارة الشركة بشراء الارض في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/٩/١١ .

قرض بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٠ مزاينة البنك الاسلامي بقيمة ٥٥٠٠٠٠٠٠ دينار مقابل الارض رقم ١٧٩ حوض ١٦ أراضي وادي السير مساحة الارض ١٠٠٧٣١ م قبل عملية الافراز وأصبحت بعد الافراز تحمل الارقام ٢٤٧٦ ، ٢٤٧٧ حوض ١٦ من أراضي وادي السير وأصبحت اجمالي المساحة ٧٠٦٤٤ سبعة دونم وستمئة واربعة وأربعون مترا ، وأن اتفاقية القرض تنص على تسديد القرض بواقع ٢٤ قسط شهري بقيمة ٢٢٩١٦٧ دينار يبدأ القسط الاول ٢٠١١/١٠/٢٨ وينتهي آخر قسط ٢٠١٣/٩/٢٨ ، علماً بأن قطعة الارض مسجلة باسم شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية وهي مرفوعة لصالح البنك الاسلامي وأن رصيد القرض لغاية ٢٠١١/١٢/٣١ كالآتي :-

دينار أردني

رصيد ٢٠١٢/١/١ ٤٨١٢٥٠٧
المسدد خلال عام ٢٠١٢ (١٣٧٥٠٠٢)

الرصيد ٣٤٣٧٥٠٥

وقد قرر مجلس ادارة الشركة بشراء الارض في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٠ .

