

عهد للإستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



للاضطلاع

- المراجعة

- التدقيق

- السيد

7/10

التاريخ : 2013/7/15

م هـ / 47 / 2013

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 إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية

ومعايير التدقيق ، نرفق لكم طيه ميزانية شركة لعنلستثمار والتنمية العقارية

م.ع.م المنتهية 2013/6/30 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين

المعتمدين السادة رياض الجنيني وشركاه .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي

عمر أبو ريان



هيئة الأوراق المالية
الداشرة الإدارية / الديوان

١٥ تموز ٢٠١٣

7956

الرقم التسلسلي
الجهة المختصة

Read El. Jirani & Co.

Public Accountants & Auditors

P.O. Box : 9945 Amman - Jordan

شركة رياض الجنياني وشركاه

محاسبون وفاحصو حسابات قانونيون

صندوق بريد : ٩٩٤٥ - عمان - الأردن

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة

وتقرير المحاسب القانوني للفترة

المالية المنتهية في 30 حزيران 2013

David El Jendel & Co.
Chartered Accountants & Auditors
P.O. Box : 9945 Amman - Jordan

شركة رياضي الجبيني وشركاه
محاسبون وفاحصو حسابات قانونيون
صندوق بريد : ٩٩٤٥ - عمان - الأردن

شركة عبد الله شمس والقبيلة المالية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المحتص

صفحة

(1)

قائمة

أ

ب

ج

د

(1) تقرير المحاسب القانوني .

(2) قائمة المركز المالي للمرحلية الموحدة كما في 30 حزيران 2013.

(3) قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2013 .

(4) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2013

(5) قائمة التعلقات للتدبير المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2013

(6) الإيضاحات

.....

.....

.....

السادة / مجلس إدارة شركة عبد الاستثمار و التنمية العقارية المحترمون
" شركة مساهمة عامة "

عمان - الأردن

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة عبد الاستثمار و التنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة كما
في 30 حزيران 2013 و التي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 حزيران 2013 وقائمة الدخل
المرحلية الموحدة و قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة و قائمة التغيرات في حقوق المرحلية الموحدة للمدة
أشهر المنتهية بذلك التاريخ و الإيضاحات حولها .

إن مجلس الإدارة مسئول عن إعداد و عرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المستندة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية (IFRS)
إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المستندة وفقاً إلى مراجعتنا التي قمنا بها .

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا التي قمنا بها وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمعلومات المراجعة 2410 " مراجعة المعلومات المالية السنوية من
قبل مغلق الحسابات المستقل للمنشأة " .

إن صيغة المراجعة المرحلية تمثل بالاستشارات من الأشخاص المشغلين في الأمور المالية و المحاسبة و تطبيق الإجراءات
التحليلية و الأخرى .

إن نطاق أعمال المراجعة تقل عن أعمال التحقق التي تتم وفقاً لمعايير التحقق الدولية و إن أعمال المراجعة تستند إلى
الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور المالية و الهامة و التي يتم تعديدها من خلال صيغة التدقيق و هذه المراجعة لا تعطي
رأي تدقيق حولها .

النتيجة

بناءً على مراجعتنا ، فإنه لم يستطع التحقق من أمور نطمحنا نعقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها
من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية 34 .

شركة رياض الجنيني وشركاه

جمال درويش

محاسب قانوني مسجل رقم (207)

رياض الجنيني وشركاه

عمان في 7 تموز 2013

قائمة عدد الاستثمار والتسوية المطلوبة

'قائمة مساهمة عامة'

بيان - الملائمة الإيجابية للعائنة

غير مبنية قائمة الملائمة الإيجابية للعائنة كما في 30 حزيران 2013 قائمة 1

البيان	إيضاح	2013/6/30 دينار أردني	2013/12/31 دينار أردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
(1-3) نقد في الصندوق ولدى البنوك		191058	1718343
(2-3) ذمم مدينة		941153	1709373
(3-3) نفقات مشاريع قيد الإنجاز		12120495	10921200
(4-3) مشاريع متجهة وجاهزة للتسليم		1473666	2568401
(5-3) استثمارات الأسهم والمستندات		000	214569
		5105	6605
		<u>14731477</u>	<u>17138421</u>
الموجودات الأخرى			
(6-3) الموجودات الثابتة بالصافي		821368	857683
		<u>821368</u>	<u>857683</u>
		<u>15562845</u>	<u>18066174</u>
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
(7-3) قروض قصيرة وطويلة الأجل		2758460	4053503
		60066	209686
		000	115000
		85740	54146
(8-3) أمانات أرباح مساهمين		51683	284502
		<u>2795949</u>	<u>4086837</u>
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع		8000000	8000000
احتياطي إجباري		1304149	1304149
احتياطي اختياري		1188559	1188559
احتياطي خاص		1000000	1000000
أرباح مرحلة / قائمة جـ		1104188	1816629
مجموع حقوق المساهمين		<u>12530826</u>	<u>13000337</u>
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		<u>15562845</u>	<u>18066174</u>
ربحية السهم عن الفترة		011	145
القيمة الدفترية للسهم		1.575	1.665

شركة عبد الاستعداد والتمتع العقارية

" شركة مياحة عامة "

بيان - الميزانية العامة الملاحقة

غير مدققة

قائمة الدخل الشامل المرفقة الموحدة المينة المالية المتضمنة في 30 حزيران 2013 (قائمة رقم 1)

البيان	2013/6/30 دينار أردني	2013/6/30 دينار أردني	اوضح
مبيعات الشقق	3030000	1608500	
تكلفة الشقق المباعة	(2174217)	(1261896)	
اجمالي بيع الشقق المباعة	855783	346604	
ارباح (خسارة) المتاجرة في الأسهم والسندات	(30446)	12657	
إيرادات أخرى	6214	7750	
اجمالي الدخل	831551	367021	
التكاليف			
مصاريف الادارية و العمومية	193883	233298	(9-3)
استهلاك الموجودات الثابتة	25311	31909	(6-3)
مجموع التكاليف	(219194)	(265207)	
صافي الدخل قبل تخصيص ضريبة الدخل	612357	101814	
مخصص ضريبة دخل	(87130)	(14254)	
صافي الدخل مرحل قائمة جـ	525227	87560	

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان

شركة عدد الاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2013

2013/06/30

البيرسان	رأس المال دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	احتياطي اختياري دينار أردني	احتياطي خاص والمقدرة دينار أردني	ارباح الفترة المجموع دينار أردني
رصيد أول المدة	8000000	1304149	1188559	1000000	15389137
ارباح موزعة				-800000	-800000
صافي دخل الفترة				87560	87560
تعديلات فرق كسور				-1	-1
المجموع	8000000	1304149	1188559	1000000	15389136

2013/12/31

البيرسان	رأس المال دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	احتياطي اختياري دينار أردني	احتياطي خاص والمقدرة دينار أردني	ارباح الفترة المجموع دينار أردني
رصيد أول المدة	6600000	1188559	1188559	1000000	12589137
ارباح مدورة محولة لرأس المال	1400000				1400000
ارباح موزعة (اسهم عينة)				-1400000	-1400000
ارباح الفترة بعد الخصوص				853487	853487
ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات		115590			115590
المجموع	8000000	1304149	1188559	1000000	15389137

شركة عبد الاستثمار والتنمية العقارية

'شركة مساهمة عامة'

مبان - المملكة الأردنية الهاشمية

غير مدققة

قائمة التكاليف التقديرية المرحلية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 30 حزيران 2013

2013/12/31 2013/6/30

دينار أردني دينار أردني

اليوم

التكاليف التقديرية من الأنشطة التشغيلية

صافي أرباح الفترة (بعد الخصومات والاحتياطات)

وضاف الاستهلاكات

صافي التكاليف من الأنشطة التشغيلية

التغير في النقد وأرصدة النقد المتداول

(الزيادة) النقص الموجودات المتقولة

لزيادة (النقص) في المطلوبات المتقولة

صافي التكاليف التقديرية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

التكاليف التقديرية من الأنشطة الاستثمارية

(الزيادة) للنقص في الموجودات الثابتة

لزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك

صافي التكاليف التقديرية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

التكاليف التقديرية من الأنشطة التمويلية

للنقص في القروض

لزيادة في الاحتياطيات

الأرباح الموزعة

صافي التكاليف التقديرية من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد

النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام

النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام

853487 87560

79043 31909

824444 119469

289201 879729

(283113) (445845)

289201 824444

(39796) 20580

(63406) (6174)

(23400) 14406

(2934004) (1295043)

115360 000

000 (209001)

(2934004) (2934004)

121192 (1527285)

1597151 1718343

1718343 191058

(3) إيضاحات أخرى :-

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

2012/12/31	2013/6/30	الدين
دينار أردني	دينار أردني	دين
5236	9406	نقد وشيكات في الصندوق
1000000	95912	البنك الأردني الكويتي/ فرع عمّان (بدمجة)
493915	000	البنك الأردني الكويتي/ فرع عمّان/جاري
54146	85740	البنك الأردني الكويتي/ فرع عمّان تمويل أرباح
165046	000	البنك الإسلامي الأردني/ فرع عمّان حوالة
1718343	191088	المجموع

2-3 نعم مدينة ويتكف هذا البند مما يلي :-

2012/12/31	2013/6/30	الدين
دينار أردني	دينار أردني	دين
1373	653	نعم موظفين
1700000	940500	نعم مبيعات شقق
1700373	941153	المجموع

3-3 تكلفة مشاريع قود الانجاز ويتكلف هذا البند مما يلي :-

2012/12/31	2013/6/30	البير
دينار أردني	دينار أردني	ان
3787530	4430091	مشروع قطعة رقم 1913
7082751	7559522	مشروع قطعة رقم 179
50919	130882	مواد مشتركة للمشاريع في المستودع
10921200	12120495	المجموع

4-3 مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم ويتكلف هذا البند مما يلي :-

2012/12/31	2013/6/30	البير
دينار أردني	دينار أردني	ان
121047	000	مشروع قطعة رقم 572
335184	000	مشروع قطعة 328
456261	456261	مشروع قطعة 553
415196	276797	مشروع قطعة 596
602008	240803	مشروع قطعة 648
638705	499805	مشروع قطعة 423
2260401	1473666	المجموع

5-3 أرصدة مدينة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

2012/12/31	2013/6/30	البير
دينار أردني	دينار أردني	ان
6405	4905	تأمينات مستردة ككالات
200	200	تأمينات حكومية مستردة
6605	5105	المجموع

6-3 الموجودات الثابتة ويتألف هذا البند مما يلي :-

٣١/١٢/٢٠١٢	٣٠/٦/٢٠١٣	البير
دينار أردني	دينار أردني	ان
37422	37422	الأثاث والديكور
16850	16850	الاجهزة الكهربائية والبرامج
13505	13505	موجودات ثابتة في المشاريع
216846	196266	سيارات - بكبات للمشاريع (9500)
748726	748726	المكتب الجديد - عيودن
1023849	1012769	المجموع
(168466)	(191401)	مخصص الاستهلاك
857683	821368	صافي القيمة العترة

أ - عقد تأجير تمويلي رقم 1/11/69 - شركة اجارة للتأجير التمويلي

2229000 قيمة العقد

(34000) المسدد خلال عام 2011

(204000) المسدد خلال عام 2012

(709000) المسدد خلال عام 2013

1281000 الرصيد

ب - قرض البنك الاسلامي الكويتي

دينار كويتي

5500000 قيمة العقد

(687493) المسدد خلال عام 2011

(2750004) المسدد خلال عام 2012

(1086043) المسدد خلال عام 2013

976460 الرصيد

ج - قرض البنك الكويتي الكويتي

دينار كويتي

500000 قيمة العقد

500000 الرصيد

1/1 أن هذا العقد لشراء قطعة الأرض رقم 1913 حوض 4 من أراضي تلاح الجلي مساحة الأرض 4.067 (أربعة دوفعات وسبعة وستون مترا) وأن الأرض مسجلة باسم شركة اجارة للتجوير التوميلي على أن يتم التوقيع فيها عند قيام الشركة بالمصادق التام وأن الشركة قد أصدرت شيكات موجلة الدفع وقابل العقد باسم شركة تجوير التوميلي وأن اتفاقية العقد تنص على تسديد 18 قسط بواقع 17000 دينار و6 أقساط بواقع 320500 دينار . وقد قرر مجلس ادارة الشركة بشراء الأرض في جلسته المنعقدة بتاريخ 2011/9/11 .

1/ب قرض بتاريخ 2011/9/20 مزاينة البنك الاسلامي بقيمة 5500000 دينار مقابل الارض رقم 179 حوض 16 أراضي وادي السير مساحة الأرض 10.731 م قبل عملية القرض وأصبحت بعد القرض تصل الارضام 2476 ، 2477 حوض 16 من أراضي وادي السير وأصبحت إجمالي المساحة 9.644 هكتار بمدة يوم وستة وأربعة وأربعين مترا ، وأن اتفاقية القرض تنص على تسديد القرض بواقع 24 قسط شهرية بقيمة 229167 دينار يبدأ القسط الاول 2011/10/28 وينتهي آخر قسط 2013/9/28 ، علما بأن قطعة الأرض مسجلة باسم شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية وهي مرهونة لصالح البنك الاسلامي وأن وصي القرض لخطبة 2011/12/31 كالآتي :- وقد قرر مجلس ادارة الشركة بشراء الأرض في جلسته المنعقدة بتاريخ 2011/9/20 .

1/ج قرض بتاريخ 2013/6/10 بقيمة 500000 دينار بسعر فائدة 9.5% بدون حصة ويحدد على القسط شهرية وبعد أقصى 12 شهر من تاريخ المنح مع فرق الفوائد المترتبة شهريا .

8-3 أرصدة دائنة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١٢/١١/٣١	٢٠١٣/١/٣٠	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
158078	14254	مخصص ضريبة الدخل ٢٠١٣
23000	000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
3424	000	أتعاب مهنية
78000	000	مكافآت موظفين غير مدفوعة
000	276	أمانات حكومية
000	1002	أمانات ضريبة دخل مستخدمين
000	2815	أمانات الضمان الاجتماعي
000	4185	رواتب مستحقة
000	29151	مخصص ضريبة دخل مدور
264502	51683	المجموع

9-3 المصاريف الإدارية والصومية ويتألف هذا البند مما يلي :-

2012/6/30	2013/6/30	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
95185	104023	الرواتب وملحقاتها
14289	16454	مساهمة الشركة بالضمن الاجتماعي
24000	27000	تقانات مجلس الادارة
375	000	مكافآت وكراميات
47	17375	مصاريف تأمين صحي
5789	11420	اشتراكات دورية
706	832	مياه وكهرباء
622	798	ضريبة
94	2747	نظافة
841	1128	صيانة اجهزة ومعدات كهربائية
1018	988	هاتف أرضي
8375	6917	هاتف خلوي
805	748	قرطاسية ومطبوعات
3315	135	دعاية وإعلان
7	000	محروقات وتنظيف
7238	10457	محروقات السيارات - المشاريع
5610	6536	صيانة السيارات - المشاريع
3627	7153	رسوم ترخيص وتأمين السيارات - المشاريع
18227	962	رسوم حكومية
000	6320	مصاريف اجتماع الهيئة العامة وملحقاتها
225	2000	ألعاب معاه
165	5822	فوائد بنكية
3300	3480	مخفي معاملات
23	3	ضريبة دخل مدفوعة على الفوائد الخفية
193843	233298	المجموع

شركة صد للاستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة عامة

صان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 30 حزيران 2013

إيضاح عام :-

(1)

تأسيس الشركة :-

**

تسجلت شركة الصد وحده للإسكان كشركة مساهمة عامة بتاريخ 2005/10/25 تحت رقم 372 وتاريخ 2006/4/3 تم تغيير اسم الشركة لتصبح شركة صد للاستثمار والتنمية العقارية .

رأس مال الشركة :-

**

يتألف رأس مال الشركة من 8000000 دينار أردني (ثمانية ملايين دينار أردني) مقسمة إلى 8000000 سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني .

المفوضين بالتوقيع :-

□

تفويض رئيس مجلس الإدارة السيد صفوان زهير عبدالحفي الصد أو نائبه السيد جمال زهير عبدالحفي الصد بالإضافة إلى المدير المالي صر أبو ريان بالتوقيع على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن 10000 / عشرة آلاف دينار .

وبالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (10000 / عشرة آلاف دينار) وإغاية (50000/خمسون ألف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير عبدالحفي الصد - السيد جمال زهير عبدالحفي الصد) مجتمعين بالإضافة إلى المدير المالي صر أبو ريان .
وبالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (50000/خمسون ألف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم : السيد صفوان زهير عبدالحفي الصد أو السيد جمال زهير عبدالحفي الصد بالإضافة إلى أي عضوين من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم إضافة إلى المدير المالي صر أبو ريان :

- 1- السيد هيثم سموع بدر الدين الطويلي عضو المجلس .
 - 2- السيد صنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الإدارة .
 - 3- السيد صر شريف مزاح عضو مجلس الإدارة .
- في حال غياب رئيس المجلس أو نائبه أو في حال غياب الاثنين مجتمعين ونوبه أي عضوين من الأعضاء التالية أسمائهم :-

- 1- السيد هيثم سموع بدر الدين الطويلي عضو المجلس .
 - 2- السيد صنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الإدارة .
 - 3- السيد صر شريف مزاح عضو مجلس الإدارة .
- تفويض رئيس مجلس الإدارة السيد صفوان زهير عبدالحفي الصد ونائبه السيد جمال زهير عبدالحفي الصد كشركاء الشركة والتوقيع نيابة عنها في كافة الأمور المالية والإدارية والتقنية ولية أمور أخرى مفتردين أو كل واحد منهما على حدة أن من يفوضونه أي من صلاحياتهم منها من موظفي الشركة .

الأسس والسياسات المحاسبية :- (2)

تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .

(أ)

تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر التكلفة وبطريقة القسط الثابت عن الاستهلاك وحسب النسب

(ب)

الواردة في قانون ضريبة الدخل .

تعتمد الشركة في تسجيل مبيعاتها على الحقوق المبرمة بين الشركة والمشتريين .

(ج)