



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

۲۰۱۴ سال

5099

1/12 افضال

التاريخ : 2014/4/30

٢٠١٤ / ٣٠ / هـ

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 2014/3/31 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين

المعتمدين السادة مكتب الهندي للتدقيق والاستشارات المالية و المصادق عليها من

قبل لجنة التدقيق والمعتمدة من مجلس ادارة الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي

عمر ابو ريان



١٢/١

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عقار - الأردن

البيانات الحسابية المرحلية الموجزة وتقرير مراقبي الحسابات

كما هي في ٣١ آذار ٢٠١٤ م .

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عقار - الأردن

الفهرس

الصفحة

*** تقرير مراقبي الحسابات ١٢/٣

بيان :-

- أ. المركز المالي كما في ٢٠١٤/٠٣/٣١ ١٢/٤
- ب. قائمة الدخل عن الفترة من ١/١ - ٢٠١٤/٠٣/٣١ ١٢/٥
- ج. قائمة التدفق النقدي للفترة المنتهية في ٢٠١٤/٠٣/٣١ ١٢/٦
- د. قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٢٠١٤/٠٣/٣١ ١٢/٧

جدول :-

١. جدول بتكاليف المشاريع تحت التنفيذ لغاية ٢٠١٤/٠٣/٣١ ١٢/٨
٢. جدول بالمصاريف العمومية والإدارية عن الفترة من ١/١ - ٢٠١٤/٠٣/٣١ ١٢/٩
٣. جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في ٢٠١٤/٠٣/٣١ ١٢/١٠

***إيضاحات حول البيانات الحسابية المرحلية ١٢/١١



AL HINDI BUREAU

AUDITING, FINANCIAL CONSULTING

مكتب الهندي للتدقيق والاستشارات المالية

١٢/٣

السادة/ رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين.
شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية.

مقدمة:

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣١ اذار ٢٠١٤م، وكل من قائمة الدخل المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للربع الاول المنتهي بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وابطاحات تفسيرية اخرى.
ان مجلس الادارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "اعداد التقارير المالية والمرحلية"، وان مسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل". وان عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل بالقيام باستفسارات بشكل اساسي من الاشخاص المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات تحليلية واجراءات مراجعة اخرى. ان نطاق اعمال المراجعة اقل جوهرياً من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الامور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج:

استناداً الى مراجعتنا فإنه لم يرد الى انتباهنا اية امور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة كما في ٣١ اذار ٢٠١٤م لم يتم اعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "اعداد التقارير المالية المرحلية".

التاريخ: ٢٩/٠٤/٢٠١٤م.

من مكتب الهندي للتدقيق

مدير التدقيق

(٨٤٤)



شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

المركز المالي كما في ٣١ اذار ٢٠١٤ م

الموجودات المتداولة	٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
نقد في الصندوق ولدى البنوك (ايضاح ٢)	١٦٤٥٣٧	٦٨١٠١
النعم المدونة	٢٢٦٩٢٣٠	٢٢١٢٨٠٠
مشاريع تحت التنفيذ (جدول ١)	٩٩٣٠١٤٧	٩١٢١١٩١
مشاريع منجزة جاهزة للبيع (ايضاح ٣)	٢٥٧٦٩٥٥	٣٧٤١٤١٩
تأمينات مستحقة ردة (ايضاح ٤)	٥٤٦٧	٥٤٦٧
مجموع الموجودات المتداولة	١٤٩٤٦٣٣٦	١٥١٤٨٩٧٨
الموجودات الثابتة (جدول ٢)		
الكافة	٩٨٨٧٦٨	٩٨٨٧٦٨
الاستهلاك المتراكم	٢١٢٤٥٦	٢١٢٤٥٦
صافي الموجودات الثابتة	٧٧٦٣١٢	٧٧٦٣١٢
مجموع الموجودات	١٥٧٢٢٦٤٨	١٥٩٢٥٢٩٠
المطلوبات المتداولة		
بنوك دائنة (ايضاح ٥)	١٤٤٨٩٤٣	١١٤١٠٠٠
النعم الدائنة	٣٩٩٤٤٤	٩٤٨٤٨٠
امانات متفرقة (ايضاح ٦)	١٩١٨٩٥	٢٩٦٨٦٥
نفقات مشاريع مقدرة	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠
مصاريف مستحقة غير مدفوعة	٤١٨٥	٠٠٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة	٢٤٤٤٤٦٧	٢٧٨٦٣٤٥
رأس المال وحقوق المساهمين		
رأس المال المسجل والمنفوع كاملا	٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري	١٣٨٠٢٦٦	١٣٨٠٢٦٦
احتياطي اختياري	١١٨٨٥٥٩	١١٨٨٥٥٩
احتياطي خاص	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
ارباح موروثة	٧٧٠١٢٠	١٠١٦٦٢٨
ارباح الفترة	١٣٩٢٣٦	٥٥٣٤٩٢
الأرباح معدة للتوزيع	٨٠٠٠٠٠	٠٠٠٠
صافي رأس المال وحقوق المساهمين	١٣٢٢٧٨١٨١	١٣١٣٨٩٤٥
مجموع المطلوبات	١٥٧٢٢٦٤٨	١٥٩٢٥٢٩٠

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عقار - الأردن

قائمة الدخل عن الفترة من ١/١ - ٣١/٣/٢٠١٤ م

	٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٣/٣/٣١
المبيعات	١٤٢٢٥٠٠	٨١٥٠٠٠
كافة المبيعات (ايضاح ٧)	١١٦٨١٤٢	٥٩٤٣٨٩
مجمل الربح	٢٥٤٣٥٨	٢٢٠٦١١
ايرادات اخرى	١٠٨٤	١٣٤٦٧
مجمل الدخل	٢٥٥٤٤٢	٢٣٤٠٧٨
المصاريف الادارية (جول ٢)	(١١٦٢٠٦)	(١١٠٦١٣)
الاستهلاكات	(٠٠٠٠)	(٠٠٠٠)
صافي الدخل	١٣٩٢٣٦	١٢٣٤٦٥

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

قائمة التدفق النقدي للربع المنتهي في ٢٠١٤/٣/٣١

<u>عمليات التشغيل</u>		
الربح (الخسارة)	١٣٩٢٣٦	
الاستهلاكات	٠٠٠٠	
الوفر من عمليات التشغيل		١٣٩٢٣٦
<u>التغير في الموجودات المتداولة</u>		
النمو المدينة	(٥٦٤٣٠)	
مشاريع تحت التنفيذ	(٨٠٨٩٥٦)	
مشاريع منتهية	١١٦٤٤٦٤	
الوفر من التغير في الموجودات المتداولة		٢٩٩٠٧٨
<u>التغير في المطلوبات المتداولة</u>		
النمو الدائنة	(٥٤٩٠٣٦)	
مطلوبات متداولة أخرى	(١٠٠٧٨٥)	
الوفر من التغير في المطلوبات المتداولة		(٦٤٩٨٢١)
<u>العمليات التمويلية</u>		
بنوك دائنة	٣٠٧٩٤٣	
الوفر من العمليات التمويلية		٣٠٧٩٤٣
صافي النقد المتوفر خلال الفترة		٩٦٤٣٦
النقد في بداية الفترة		٦٨١٠١
النقد في نهاية الفترة		١٦٤٥٣٧

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٢٠١٤/٣/٣١

الربع المنتهي في ٢٠١٤/٣/٣١					
المجموع	الارباح و(الخسائر)	الاحتياطيات الاخرى	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	
١٣١٣٨٩٤٥	١٥٧٠١٢٠	٢١٨٨٥٥٩	١٣٨٠٢٦٦	٨٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٤/١/١
.....	.....	.....	.....	.....	التغيرات خلال الفترة
١٣٩٢٣٦	١٣٩٢٣٦	.....	.....	.....	الارباح (خسائر) الفترة
١٣٢٧٨١٨١	١٧٠٩٣٥٦	٢١٨٨٥٥٩	١٣٨٠٢٦٦	٨٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٤/٣/٣١
الربع المنتهي في ٢٠١٣/٣/٣١					
المجموع	الارباح و(الخسائر)	الاحتياطيات الاخرى	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	
١٣٣٠٩٣٣٧	١٨١٦٦٢٩	٢١٨٨٥٥٩	١٣٠٤١٤٩	٨٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٣/١/١
.....	.....	.....	.....	.....	التغيرات خلال الفترة
١٢٣٤٦٥	١٢٣٤٦٥	.....	.....	.....	الارباح (خسائر) الفترة
١٣٤٣٢٨٠٢	١٩٤٠٠٩٤	٢١٨٨٥٥٩	١٣٠٤١٤٩	٨٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٣/٣/٣١

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عقار - الأرين

جدول (١)

تكاليف المشاريع تحت التنفيذ لغاية ٢٠١٤/٣/٣١

البيان	٢٠١٤/٣/٣١
الارض	٦٨٤٢٠٨١
تصميم واشراف ودراسات	١١٢٥٧٨
مقاول البناء	٦١٢٢٧١
المواد الاساسيه المستهلكه	١١٠٢٩٣٩
رمل وطوب وحجر	٤٠٤٣١٦
رسوم ورخص حكوميه	٨٥٦٢١
التمديدات الصحيه	١٠١٢٧٩
التمديدات الكهربائيه	٦٣٠١٦
حديد والمنير	٨٨٧٤٧
المنجور	٢٦٦٥٣
القصر	٨٥٦٨٤
بلاط وسيراميك	١٣٤٠٠٤
دهان وكحله حجر	٣٠٦٣٧
المصاعد	٣١٣٨٠
رواتب واجور	٥٩٠٥٨
معدات ولوازمها	١٦٩٦
عدد وادوات مستهلكه	٤٢٩٦
اعلانات	٣٤٤٠
متفرقه	٥٠٦٣
مواد في المستودع	١٣٥٣٨٨
	٩٩٣٠١٤٧

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

جدول بالمصاريف العمومية والإدارية عن الفترة من ١/١ - ٢٠١٤/٣/٣١ جدول (٢)

	٢٠١٤/٣/٣١
الرواتب والأجور	٥٨٢٠٨
رسوم ورخص حكومية	٥٨٥٦
مصاريف بنكية	١٣٥٨٩
قرطاسية ومطبوعات	٢٠١
إنارة ومياه	٥٢٨
تأمين صحي	٤٤٤
اتعاب محام	١٢٠٠
اشتراكات	٩٨٧٧
تنقلات مجلس الإدارة	١٣٥٠٠
بريد وهاتف	٣٢٩٥
صيانة	٦٠٧
ضيافة	٤١٥
متفرقة	٣٠١
مصاريف السيارات	٨١٨٥
	١١٦٢٠٦

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عقار - الأردن

جول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في ٢٠١٤/٣/٣١ جول (٣)

المباني	الكلفة	مجمع الاستهلاك
ونشآت	١٠١٩٠	٧٧٥٨
جلاية بلاط	١٠٦٥	٩٩٥
هلات	١٥٢٥	١١٣٩
ويكبكات	٨٧٢٥٠	٤٣٩٦٢
موتور كهرباء	٧٢٥	٥١٥
المباني	٧٤٨٧٢٥	١٠٤٨٢٢
أثاث ومفروشات	٣٧٤٢٢	١٥٦١٠
أجهزه كهربائيه ومكتبيه	١٦٨٥٠	١٣١٧٦
سيارات	٨٥٠١٦	٢٤٤٧٩
	٩٨٨٧٦٨	٢١٢٤٥٦

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ١ :-

عام ،،،

تأسست الشركة في النصف الثاني من عام ٢٠٠٧، و سُجّلت في سجل الشركات تحت رقم (٣٧٢) كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٠٥م، وبرأسمال قدرة ثمانية ملايين دينار، تتعاطى الشركة أعمال المقاولات الإنشائية .

إيضاح ٢ :-

يتكون بند نقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلي

نقد في الصندوق	٢٨٢٣٣
بنك الاردني الكويتي/ جاري	٦٨٨٩٤
بنك الاردني الكويتي/ توزيع ارباح	٦٧٤١٠

١٦٤٥٣٧

إيضاح ٣ :-

يتكون بند مشاريع منجزة وجاهزة للبيع مما يلي :-

مشروع بني غازي ٤٢٣	٣٦٠٩٠٥
مشروع بركة	٢٢١٦٠٥٠

٢٥٧٦٩٥٥

إيضاح ٤ :-

يتكون بند تأمينات مستردة مما يلي :-

تأمينات حكومية	٢٠٠
تأمينات كفالات	٥٢٦٧

٥٤٦٧

١٢/١٢

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عقار - الأردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ٥ :- يتكون بند بنوك دائنه مما يلي :-

الأردني الكويتي جاري	٦٢٨٤٤٣
قرض قصير الاجل	٥٠٠٠٠٠
ايجار للتأجير التمويل	٣٢٠٥٠٠

١٤٤٨٩٤٣

إيضاح ٦ :- يتكون بند امانات متفرقة مما يلي :-

امانات الضمان الاجتماعي	٣٠٦١
امانات ضريبة دخل	٦٧١
امانات مساهمين	٦٧٤١٠
مخصص ضريبة دخل ٢٠١٣	٩٥٧٥٣
مخصص مكافأة اعضاء مجلس الادارة	٢٥٠٠٠

١٩١٨٩٥

إيضاح ٧ :- يتكون بند كلفة المبيعات مما يلي :-

كلفة شقق مشروع جنسى	١١٤٠٦٥
كلفة شقق مشروع سلام	١٣٨٣٩٩
كلفة شقق مشروع بركه	٩١٢٠٠٠
مصاريف صيانه الشقق المباعه	٣٦٧٨

١١٦٨١٤٢