



عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

التاريخ : 2016/3/6
م ص ع / 2016 / 20

الرسالة
للسادة
السيد عزيز
السيد عزيز
السيد عزيز

السادة : هيئة الاوراق المالية - دائرة الافصاح المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم طيه ميزانية شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية عن عام 2015 و المدققة حسب الاصول من مدققينا الخارجيين السادة مكتب الهندي للتدقيق .

وتفضوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي
عمر ابو ريان





رقم الملف: ١٧٤

١١/١

شركة حمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات

كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٥ م.



١١/٢

شركة حمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

الفهرس

الصفحة

١١/٣

*** تقرير مراقبي الحسابات

بيان :-

١١/٤	.....	٢٠١٥/١٢/٣١	أ. المركز المالي كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
١١/٥	.....	٢٠١٥/١٢/٣١-٠١/٠١	ب. قائمة الدخل الشامل عن الفترة من ٢٠١٥/١٢/٣١-٠١/٠١
١١/٦	.....	٢٠١٥/١٢/٣١	ج. قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١
١١/٧	.....	٢٠١٥/١٢/٣١	د. قائمة التغير في حقوق الملكية للسنن المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١

جدول :-

١١/٨	.....	٢٠١٥/١٢/٣١	١. جدول بالمصاريف العمومية والإدارية للسنن المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١
١١/٩	.....	٢٠١٥/١٢/٣١	٢. جدول بالموجودات الثابتة واستهلاكها كما هي في ٢٠١٥/١٢/٣١
١١/١٠	.....		*** إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

١١/٣

السادة / المساهمين المحترمين
شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (مساهمه عامة محدودة).
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.
تحية طيبة وبعد،،

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة "لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية" (مساهمه عامة)، والتي تتكون من المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٥م، وكل من قوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغييرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولي الإدارة:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ. وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقول حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني:

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقیق والتي تتطلب أن نتّقيّد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وإن نقوم بتحطيط وإجراء تدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

الجوهرية التي تؤثر في نتيجتها على الوضع المالي للشركة، كما يشمل هذا التدقيق فحص البيانات الثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية، كما يشمل تقييم الأصول المحاسبية المتّبعة والتقديرات الهامة التي أجرتها الإدارة وتقييم العرض الإجمالي للبيانات الحسابية، وفي اعتقادنا أن تدقيقنا الذي قمنا به يوفر أساساً معقولاً للرأي الذي نبيه.

رأي:

ويرأينا، وحسب ما وصل اليه علمنا، فإن البيانات المالية لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية تظهر بصورة عادلة (من جميع النواحي الجوهرية) المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٥م، ونتائج اعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وبناء على ذلك نوصي الهيئة العامة المصادقة على هذه البيانات.

من مكتب الهدى للتأقيق

التاريخ: ٢٨ شباط ٢٠١٦ م.

د. الهندي

اجازة رقم (١٤٤)





١١/٤

شركة هuda للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

المركز المالي كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠١٥

الموجودات المتداولة	٢٠١٥	٢٠١٤
نقد في الصندوق ولدى البنوك (ايضاح ٢)	٣٦٣١١	٩٦٠١٩
الذمم المدين	٨٧٦٩٦	٢٣٣١٦٦
مشاريع مع تحت التنفيذ (٢٤٩٦)	١٢١٤٧٣٨	١١٥٧٤٤٦٧
مشاريع منجزة جاهزة للبيع (ايضاح ٣)	١١٩٣٢١٩٩	٩١٧٤٥٠
تأمينات مساعدة	٥٦٢	٥٦٢
مجموع الموجودات المتداولة	١٤٠٥٩٩٦	١٢٨٢١٦٦٤
الموجودات الثابتة (جدول ٢)		
الكاف	٩٥٩٥١٨	٩٦٤٠١٨
الاستهلاك المترافق	٣٠٠٠٩٨	٢٥٩٨٤١
صافي الموجودات الثابتة	٦٥٩٤٢٠	٧٠٤١٧٧
مجموع الموجودات	١٤٧١٩٣٢٦	١٣٥٢٥٨٤١
المطلوبات المتداولة		
بنوك دائنة (قرض)	٢٦١٧٣٧	٥١٣٥٦٦
الذمم الدائنة	٧٠٤٣٠٢	٢٠٢١٤٠
امانات متفرقة (ايضاح ٤)	٢١١٧٢٠	١٦١٩١٠
نفقات مشاريع مقدرة	٧٠٠٠٠	٠٠٠٠
مصاريف مستحقة غير مدفوعة	٥٨٦٠	١٣٤٤٠
مجموع المطلوبات المتداولة	١٧٨٣٦١٩	١٩١١٢٦
رأس المال وحقوق المساهمين		
رأس المال المسجل والمدفوع كاملا	٨٠٠٠٠	٨٠٠٠٠
احتياطي ايجاري (ايضاح ٦)	١٤٥١٣٣٧	١٤١٠٥٨٨
احتياطي ايجاري	١١١٨٠٥٩	١١٨٨٠٥٩
احتياطي خاص	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
ارباح معددة للتوزيع (ايضاح ٧)	١٢٩٥٨١١	١٠٣٥٥٧٨
صافي رأس المال وحقوق المساهمين	١٢٩٣٥٧٠٧	١٢٦٣٤٧١٥
مجموع المطلوبات	١٤٧١٩٣٢٦	١٣٥٢٥٨٤١



١١/٥

شركة حمد للاستثمار والتعمير العقاري (شركة مساهمة عامة)

عمان -الأردن

قائمة الدخل الشامل عن الفترة من ٢٠١٥/١٢/٣١ - ٢٠١٥/١/١ م

	٢٠١٥	٢٠١٤
المبيعات	٢٦٧٧٠٠٠	٣٨٣٨١٠٠
كلفة المبيعات (الإيجار ٥٠%)	<u>(١٨٢٩٩٢٢)</u>	<u>(٣٠٠٤٨٢١)</u>
مجمل الدخل	٨٤٧٠٧٨	٨٣٣٢٧٩
المصاريف الإدارية (جدول ١)	٣٨٤٣٣٢	٤٧٠١٧٩
الاستهلاكات	٥٥١٠٦	٥١٥٢٢
خسارة رأسمالية	١٥٠	١٣٦٢
مجموع المصروفات والاستهلاكات	<u>٤٣٩٥١٨</u>	<u>٥٣٠٠٥٣</u>
صافي الدخل	٤٠٧٤٩٠	٣٠٣٢٢٦
احتياطي اجراري	٤٠٧٤٩	٣٠٣٢٢
مخصص ضريبة دخل	٨١٤٩٨	٧٤٥٦
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٢٥٠٠٠	٠٠٠
صافي الارباح (بعد التخصيص)	<u>٢٦٠٢٤٣</u>	<u>٢٦٥٤٤٨</u>
	٤٠٧٤٩٠	٣٠٣٢٢٦



١١/٦

شركة حمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١

<u>العمليات التشغيلية</u>	٢٠١٥	٢٠١٤
الربح بعد التخصيص	٣٠٠٩٩٢	٢٩٥٧٧٠
استهلاكات	٥٥١٠٦	٥٥٤٨٠
الوفر من العمليات التشغيلية	٣٥٦٠٩٨	٣٥١٢٥٥
<u>التغير في الموجودات المتداولة</u>		
الذمم المدينونة	(٦٤٢٩٣٠)	١٩٧٩٦٣٤
مشاريع تحت التنفيذ	١٠٣٥٩٧٢٩	(٢٤٥٣٢٧٦)
موجودات متداولة أخرى	(١١٠١٤٧٤٩)	٢٨٢٨٨٧٤
الوفر من التغير في الموجودات المتداولة	(١٢٩٧٩٥٠)	٢٣٥٥٢٣٢
<u>التغير في المطلوبات المتداولة</u>		
بنوك دائنة	(٢٥١٨٢٩)	(٦٢٧٤٣٤)
الذمم الدائنة	٥٠٢١٦٢	(٧٤٦٣٤٠)
مطلوبات متداولة أخرى	٦٤٢١٦٠	(٥٢١٤٤٥)
الوفر من التغير في المطلوبات المتداولة	٨٩٢٤٩٣	(١٨٩٥٢١٩)
<u>العمليات التمويلية</u>		
استغناء عن اصول ثابتة	١٢١٥١	١٧٧٥٠
تمويل شراء اصول ثابتة	(٢٢٥٠٠)	(٨٠٠٠٠)
الوفر من العمليات التمويلية	(١٠٣٤٩)	(٧٨٣٣٥٠)
صافي النقد المتوفّر خلال العام	(٥٩٧٠٨)	٢٧٩١٨
النقد في بداية العام	٩٦٠١٩	٦١١٠١
النقد في نهاية العام	٣٦٣١١	٩٦٠١٩



١١/٧

شركة حمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١

الرصيد في ٢٠١٥/٠١/٠١	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطيات الأخرى	الارباح و(الخسائر)	المجموع
١٢٦٣٤٧١٥	٨٠٠٠٠٠	١٤١٠٥٨٨	٢١٨٨٠٠٩	١٠٣٥٦٨	١٢٦٣٤٧١٥
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	التغيرات خلال الفترة (توزيع ارباح)
٣٠٠٩٩٢	٠٠٠	٤٠٧٤٩	٢٦٠٢٤٣	٢٦٠٢٤٣	الارباح (خسائر) السنوية الحالية
١٢٩٣٥٧٠٧	٨٠٠٠٠٠	١٤٥١٣٣٧	٢١٨٨٠٠٩	١٢٩٥٨١١	الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١



١١/٨

شركة حمد للاستثمار والتعمير العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

جدول بالمصاريف العمومية والإدارية للسنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ جدول (١)

	٢٠١٥	٢٠١٤
الرواتب والأجور والمكافآت	٢٠٣٥١٠	٢١٨٨٨١٢
ضمان اجتماعي	٣٢٤٣١	٣١٧٦٨
رسوم ورخص حكومية	٤٤١٤	١٩٥٦
مصاريف اجتماعات الهيئة العامة	٢٨٦٠	٤٧٦٤
فواتن ومتطلبات بنكية	٤١٧٠٥	٧٥٠١٩
قرطاسية ومطبوعات	٢٣٣	٦٤٧
إنارة وصيانة	١٨١٧	٢٠٥٣
تأمين صحي	١٩١١٨	١٧٩٣٧
اتعاب محام	١٢٠٠	٢١٠٥
اشتراكات	٨٣٦٠	١٠٥١٩
تنقلات مجلس الادارة	٣٠٠٠	٣١٠٠
هاتف ارضي وخلوي	١١٢١٩	١١٩٣٢
دعائيه واعلان	٠٠٠	٢٧١
صيانة	١٥٠٢	١٣٢٢
ضياف	٩٤٤	١٣٠٤
متفرقة	٢٦٤١	٥٤٤١
مصاريف السيارات	١٤٣٦١	٢٧٧٢٥٩
اتعاب مهنية	٥٦٤٠	٧٩٤٠
استشارة	٢٣٧٠	٢٨٣٠
	<hr/> ٣٨٤٣٣٢	<hr/> ٤٧٠١٦٩



١١/٩

شركة حمد للاستثمار والتعمير العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان -الأردن

جدول (٢)

جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في ٢٠١٥/١٢/٣١

<u>البيان</u>	<u>الكلفة</u>	<u>مدور الاستهلاك</u>	<u>المجموع الاستهلاك</u>	<u>مجمع الاستهلاك</u>
ونشات	١٠١٩٠	٨٦٢١	٣٦٩	١٩٩٠
جلاية بلاط	١٠٧٥	١٠٥١	١٤	١٠٧٥
هلاسي	١٥٢٥	١٢٨٦	٧٩	١٣٥٠
سيارات ويكبات	١٤٣٠١٧	٦٦٥٠٤	١١٩٠٢	٨٥٤٠٧
موتور كهرباء	٧٢٥	٦٠٢	٨٧	٧١٩
المبازيري	٧٤٨٧٢٥	١٣٤٧٧١	٢٩٩٤٩	١٦٤٧٢٠
اثاث ومفروشات	٣٧٤٢٢	١٨٩٧١	٣٣٦٨	٢٢٣٤٦
اجهزه كهربائيه ومكتبيه	١٦١٥٠	١٤١٦٦	٦٦١	١٠٥٢٧
	٩٥٩٥١١	٢٤٦٦٧٩	٥٣٤١٩	٣٠٠٠٩١
بكم مبلغ		١٦١٧		
		٥٠١٠٧		



١١/١٠

شركة عبد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)عمان - الأردنإيضاحات حول البيانات الحسابية الختاميةإيضاح ١ : - عام ،،

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

إيضاح ٢ : -

يتكون بند نقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلي

نقد في الصندوق	٧٤١٦
----------------	------

بنك الاردني الكويتي/ جاري	(٢٤٣٣٤)
---------------------------	---------

بنك الاردني الكويتي/ توزيع ارباح	٥٣٢٢٩
----------------------------------	-------

-----	٣٦٣١١
-------	-------

إيضاح ٣ : -

يتكون بند مشاريع منجزة وجاهزة للبيع مما يلي :-

مشروعبني غازى ٤٢٣	١٣٨٩٠٠
-------------------	--------

مشروعبرك ١٩١٣	١١٣٥٤٩
---------------	--------

مشروعالنسيم ٢٤٧٦	١١٦٧٩٧٥٠
------------------	----------

-----	١١٩٣٢١٩٩
-------	----------



١١/١١

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ٤ : - يتكون بند امانت متفرقه مما يلي :-

امانت الصمان الاجتماعي	٢٤١٧
امانت ضريبة دخل مستخدمين	٥٢٥
امانت ضريبة دخل	٨١٤٩٨
مكافأة اعضاء مجلس الادارة	٢٥٠٠
امانت من اهمن	١٠٢٢٨٠

	٢١١٧٢٠

إيضاح ٥ : - يتكون بند كلفة المبيعات مما يلي :-

كلفة شقق مشروع النسيم	١١٤٥٢٥٦
كلفة شقق مشروع برك	٦٦٥٠٠٢
مصاريف صيانه الشقق المباعة	١٩٦٦٤

	١١٢٩٩٢٢

إيضاح ٦ : - يتكون بند الاحتياطي الاجباري مما يلي :-

رصيد سنوات سابقة	١٤١٠٥٨٨
مخصص السننه الحاليه	٤٠٧٤٩

	١٤٥١٣٣٧

إيضاح ٧ : - يتكون بند ارباح معدة للتوزيع مما يلي :-

ارباح سنوات سابقة	١٠٣٥٦٨
ارباح السننه الحاليه	٢٦٠٢٤٣

	١٢٩٥٨١١