

محمد الإسلام والعقيدة العقائدية

م هـ 2007/7

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.

100

ومعتمدة من مجلس ادارة الشركة .

هيئة الأوقاف الخيرية
البنائية الإدارية
الشمسية
٢٠٠٧ ٢٠٠٨
الرقم التسلسلي
رقم الملف
الجهة المختصة

المدير المالي/أمين سر مجلس الإدارة
عمر محمد أبو ريان

م.ع.
للاستثمار والتنمية العقارية
مساهمة عامة محدودة
هاتف ٥١٩٦٠٠٧ فاكس ٥١٥٦٦٠٣

①

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
" شركة مساهمة عامة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية
وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة
المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2006

رياض الحنيني وشركاه

محاسبون ومراجع حسابات قانونيون

Riad Et-Jinini & Co.

Public Accountants & Auditors

P. O. Box : 9945 Amman - Jordan

ياسر الجيني وشركاه
محاسبون وفiscal
مستشارون - عمان - الاردن

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
" شركة مساهمة عامة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

(1)

(1) تقرير مراقبي الحسابات.

بيان

أ

(2) الميزانية العمومية كما هي في 31 كانون أول 2006

ب

(3) بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2006

ج

(4) بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2006

د

(5) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 2006/12/31

(6) الإيضاحات

السادة / مساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين
" شركة مساهمة عامة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ،،،

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لمساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة عامة " والتي تتكون من الميزانية العامة كما في 31 كانون أول 2006 وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات استنادا الى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية تستند الاجراءات المخفارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاحتمالي للبيانات المالية .

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساسا لرأينا حول التدقيق .

في رأينا أن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة عن الوضع المالي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية كما في 31 كانون أول 2006 وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

شركة رياض الجنيني وشركاه

رياض الجنيني

مدقق مجاز رقم 110 فئة (أ)

عمان في 18 كانون ثاني 2007

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2006

بيان (ب)

البـيـان	ايضاح	2006 دينار أردني	من 10/25 ولغاية 2005/12/31 دينار أردني
مبيعات الشقق		6545246	228000
تكلفة الشقق المباعة		(4262880)	(177590)
إجمالي ربح الشقق المباعة		2282366	50410
إيرادات خسائر المتاجرة في الأسهم والسندات		(42610)	108086
إيرادات أخرى		31651	6192
مجموع الدخل		2271407	164688
النفقات			
مصاريف الإدارية و العمومية	(10-3)	193347	27809
إطفاء مصاريف التأسيس	(4-3)	65486	16371
استهلاك الموجودات الثابتة	(7-3)	11733	1718
مجموع النفقات		(270566)	(45898)
صافي الدخل قبل مخصص الضريبة		2000841	118790
أرباح مدورة		90393	000
المجموع		2091234	118790
احتياطي إجباري		200084	11879
احتياطي اختياري		200084	11879
رسوم الجامعات		20008	1188
صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني		20008	1188
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني		14821	913
مخصص ضريبة الدخل		78544	1350
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		25000	000
صافي الدخل بعد التخصيص/ مرحلة بيان أ		1442292	90393
أرباح مدورة / مرحلة بيان أ		90393	000
المجموع		2091234	118790

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2006 بيان ج

من 10/25 ونغاية 2005/12/31

دينار أردني	دينار اردني	دفعات النقدية من الانشطة التشغيلية
90393	1442292	افي أرباح الفترة (بعد المخصصات)
1718	11733	ماف الاستهلاكات
92111	1454025	افي التدفقات من الانشطة التشغيلية
		في التغيير في بنود رأس المال العامل
		<u>غير في بنود رأس المال العامل</u>
(4928163)	(3896791)	زيادة (النقص الموجودات المتداولة
(1108086)	1008086	زيادة (النقص استثمارات في الاسهم والسندات
135282	558338	طلبات المتداولة
<u>(5808856)</u>	<u>(876342)</u>	افي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التشغيلية
		<u>دفعات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(68700)	(32952)	وجودات الثابتة
1400	(352)	صص الاستهلاك
<u>(67300)</u>	<u>(33304)</u>	افي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
		<u>دفعات النقدية من الانشطة التمويلية</u>
6000000	000	س المال
1000000	000	تياطي خاص
159878	400168	تياطيات أخرى
<u>7159878</u>	<u>400168</u>	افي التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
1283722	(509478)	افي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
000	1283722	ند في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
1283722	774244	ند في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام
=====	=====	

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغييرات في حقوق المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2006 بيان د

2006

بيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
6000000	79939	79939	79939	1000000	90393	7250271
0	200084	200084	200084	0	1442292	1842460
<u>6000000</u>	<u>280023</u>	<u>280023</u>	<u>280023</u>	<u>1000000</u>	<u>1532685</u>	<u>9092731</u>

2005

بيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
6000000	79939	79939	79939	1000000	90393	7250271
<u>6000000</u>	<u>79939</u>	<u>79939</u>	<u>79939</u>	<u>1000000</u>	<u>90393</u>	<u>7250271</u>

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية "

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2006

ايضاح عام :-

تأسيس الشركة :-

تسجلت شركة العمد وحمدي 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 0

رأس مال الشركة :-

يتألف رأس مال الشركة من 6000000 دينار أردني (فقط ستة ملايين دينار أردني) مقسمة الى 6000000 سهم
قيمة السهم الواحد دينار أردني.

المفوضين بالتوقيع :-

تفويض رئيس مجلس الادارة صفوان زهير العمد أو نائبه السيد جمال زهير العمد أو عضو مجلس الادارة
السيد كايد غازي الشعباني بالتوقيع منفردين على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن 5000 دينار (خمس الاف
دينار) .

تفويض أي عضوين من أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير العمد والسيد جمال زهير
العمد والسيد كايد غازي الشعباني بتوقيع الشيكات التي تزيد عن خمسة الاف دينار ولغاية 250000 دينار
(مائتان وخمسون الف دينار)

بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن 250000 دينار (مائتان وخمسون الف دينار) فيجب أن يتم توقيعها
من قبل أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير العمد السيد جمال زهير العمد السيد كايد
غازي الشعباني مجتمعين .

الاسم والسياسة المحاسبية :-

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

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

ايضاحات اخرى :-

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

2005	2006	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
-----	-----	-----
2755	115313	نقد وشيكات في الصندوق
99993	314	البنك الأردني الكويتي/ فرع المدينة المنورة
503013	21	بنك الاتحاد الادخار و الاستثمار
714696	000	البنك الأردني الكويتي/ فرع عبدون (وديعة)
(36735)	658596	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبدون/242
1283722	774244	المجموع
=====	=====	

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

دينار أردني	البيان
-----	-----
507799	مشروع قطعة 812 حوض 11 / الجبيهة
487976	مشروع قطعة 808 حوض 11 / الجبيهة
582112	مشروع قطعة 1716 حوض 9 / ام السماق
501348	مشروع قطعة 1715 حوض 9 / ام السماق
630974	مشروع قطعة 85 عبدون / قلل
2710209	المجموع
=====	

3 أ - مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم ويتألف هذا البند مما يلي :-

دينار أردني	البيرــــــــــــان
-----	-----
269640	مشروع قطعة رقم 104 حوض 2 خلدا
191640	مشروع قطعة رقم 90 حوض 2 خلدا
217500	مشروع قطعة رقم 809 حوض 11 الجبيهة
405000	مشروع قطعة رقم 727 حوض 8 الجبيهة
576564	مشروع قطعة رقم 1718 حوض 9 ام السماق
322872	مشروع قطعة رقم 2475 حوض 9 ام السماق الجنوبي
1983216	المجموع
=====	

- تمثل قيمة المشاريع المنتهية وجاهزة للتسليم قيمة 23 شقة حيث تم انجاز 74 شقة خلال العام وتم بيع 51 شقة

4- أ - مصاريف التأسيس و يتألف هذا البند مما يلي :-

2005	2006	البير
دينار أردني	دينار أردني	ان
-----	-----	-----
81857	65486	مصاريف التأسيس
(16371)	(65486)	إطفاء
-----	-----	
65486	000	صافي المجموع
=====	=====	

٤- تم اطفاء مصاريف التأسيس كاملة حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم 38 .

٤ الموجودات الأخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

2005 دينار أردني	2006 دينار أردني	البيان
12270	11860	شيكات تأمين
000	1491	تأمينات مستردة
000	3181	مصاريف مدفوعة مقدما
12270	16532	المجموع
=====	=====	

٥ استثمارات في الأسهم و السندات و يتألف هذا البند مما يلي :-

2005 دينار أردني	2006 دينار أردني	البيان
1000000	100000	استثمارات
108086	000	أرباح الاستثمارات
1108086	100000	المجموع
=====	=====	

7. الموجودات الثابتة ويتألف هذا البند مما يلي :-

2005 دينار أردني	2006 دينار أردني	البيان
000	15094	الأثاث والديكور
000	8780	الأجهزة الكهربائية والبرامج
14700	9943	موجودات ثابتة في المشاريع
54000	67835	سيارات المشاريع
68700	101652	المجموع
(3118)	(14499)	مخصص الاستهلاك
65582	87153	صافي القيمة الدفترية
=====	=====	

8- النفقات المقدرة :

وهي تمثل نفقات عن شقق تم انجازها قسم منها مباع والاخر جاهز للتسليم .

9- المطلوبات الاخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

2005 دينار اردني	2006 دينار أردني	البيان
1188	20008	رسوم الجامعات
1188	21197	صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
913	14821	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
1350	78544	مخصص ضريبة الدخل
380	3160	مصاريف مستحقة
000	25000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
000	14227	أمانات للغير
5019	176957	المجموع
=====	=====	

10- المصاريف الإدارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي :-

2005	2006	البند
دينار أردني	دينار أردني	البيان
16370	66728	الرواتب
965	4706	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
2800	700	الإيجارات
71	5221	قرطاسية ومطبوعات
1360	6676	دعاية و اعلان
1148	1835	هواتف ارضية وخدمة انترنت
58	522	مياه و كهرباء
454	1480	تدفئة و ضيافة
228	86	صيانة و نظافة
796	1173	محروقات و زيوت
352	1501	صيانة سيارات
350	4516	رسوم عامة
1000	2045	عدييات و إكراميات
234	733	متفرقات
808	483	نبرعات
380	2400	أتعاب مهنية
267	781	صيانة أجهزة و معدات
118	3781	مصاريف بنكية
50	000	مصاريف أمانة سر المجلس
000	116	الكفالات
000	1000	استشارات
000	216	مواصلات وتنقلات
000	200	عمولات بيع شقق - سمسرة
000	279	غرامات
000	625	خسائر بيع موجودات ثابتة
000	2320	أتعاب مهنية تدقيق خارجي
000	800	اتعاب مهنية / محاماه
000	951	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
000	496	رسوم رخص ومهن
000	12000	تنقلات مجلس الادارة
000	60000	مكافآت
000	611	تأمين صحي
000	3760	اشتراكات دورية
000	4166	هواتف خلوية
000	440	صيانة مكاتب
27809	193347	المجموع