



معد للإستثمار و التنمية العقارية

بسم الله الرحمن الرحيم

٢٠٠٦/٧/٢٥

رقم: م هـ / ٤٢ / ٢٠٠٦

SEM'S ANNUAL-AMAD- 26/7/2006

معالي الدكتور بسام الساكت الاكرم
رئيس هيئة الاوراق المالية

تحية طيبة وبعد

بالإشارة إلى تعليمات الإفصاح للشركات المصدرة نرفق لمعاليكم الميزانية العمومية وبيان الأرباح والخسائر

لغاية ٢٠٠٦/٦/٣٠ والمعدة من قبل مدقق حسابات الشركة السادة رياض الجنيني وشركاه والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

رئيس مجلس الإدارة
المدير العام

صفوان العمدة

لجنة تدقيق
٢٠٠٦
٢٦/٧/٢٠٠٦

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
السديسوان
٢٦ تموز ٢٠٠٦
الرقم المتسلسل
رقم الملف
الجهة المختصة

٢

Riad Et-Jinini & Co.

Public Accountants & Auditors

P. O. Box : 9945 Amman - Jordan

رياض الجيني وشركاه
محاسبون وفأوضاء حسابات قانونية
مستوفى بريد : ٩٩٤٥ - عمان، الأردن

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية

وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة

المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة	
(١)	تقرير مراقبي الحسابات .
أ	(٢) الميزانية العمومية كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ .
ب	(٣) بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ .
ج	(٤) بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ .
د	(٥) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣٠/٦/٢٠٠٦ .
	(٦) الإيضاحات

السادة / مساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ...

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العمومية المرفقة لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة) كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ والبيانات الختامية والتدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ وأن هذه البيانات هي مسؤولية ادارة الشركة وأن مسؤوليتنا هو ابداء الراي حولها اعتمادا على التدقيق الذي قمنا به .

هذا وقد حصلنا على المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لاداء مهمتنا وفقا لقواعد التدقيق الدولية ويشمل التدقيق فحصا على اساس اختباري للبيانات المؤيدة للمبالغ في البيانات المالية والافصاح عنها والذي يتطلب بأن يكون الهدف من تخطيطنا وتنفيذنا لاعمال التدقيق التي قمنا بها هو التوصل الى قناعة مقبولة بأن البيانات المالية موضوع الفحص لا تتضمن أية أمور مالية على غير حقيقتها .

في اعتقادنا أن أعمال التدقيق التي قمنا بها تشكل اساسا معقولا نستند اليه في ابداء رأينا عن تلك البيانات .

تحفظ الشركة بسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية وهي متفقة مع البيانات المالية المرفقة .

برأينا أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة الوضع المالي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ ونتائج أعمالها عن الفترة المالية من ١ كانون ثاني ٢٠٠٦ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ وفقا للقانون ولاصول المحاسبة الدولية .

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

مدقق مجاز رقم ١١٠ فئة (أ)



عمان في ٢٣ تموز ٢٠٠٦

البيان	٢٠٠٦/٦/٣٠ دينار أردني	٢٠٠٥/١٢/٣١ من ١٠/٢٥ دينار أردني	إيضاح
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	١٠,٢٢٣,٠٧	١٢,٨٣٧,٢٢	(١-٣)
ذمم مدينة	٢٥٤,٢٦٠,٠٠	٢٤٣,٤٦٣,٨	(٢-٣)
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	٣٥٦,٧٠,١١	٢٤١,٥٧٦,٩	(٣-٣)
مشاريع منتهية وجاهزة للبيع	١٢٢,٦٨١,٠	٠,٠٠	(٤-٣)
أرصدة مدينة أخرى	٧٨٧,٤٩	٧٧٧,٥٦	(٥-٣)
مصاريف مدفوعة مقدما	٤٣٧,٩	٠,٠٠	(٦-٣)
مجموع الموجودات المتداولة	٨٤٤,١٨٥,٦	٦٢١,١٨٨,٥	
استثمارات الأسهم و السندات	٠,٠٠	١١٠,٨٠,٨٦	
الموجودات الثابتة			
الموجودات الثابتة بالكلفة	٩٤٩,٩٧	٦٨٧,٠٠	(٧-٣)
مخصص الاستهلاك المتراكم	(٧٤٠,٩)	(٣١١,٨)	(٧-٣)
صافي القيمة الدفترية	٨٧٥,٨٨	٦٥٥,٨٢	
مجموع الموجودات	٨٥٢,٩٤٤,٤	٧٣٨,٥٥٥,٣	
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
دائنون	١٤٠,٧١٤	٥٠,١٩	
نفقات مقدرة للمشاريع ٢٠٠٥	١٠٤,٦٧	١٣٠,٢٦٣	(٨-٣)
نفقات مقدرة للمشاريع ٢٠٠٦	٤٠٨,٤٢٤	٠,٠٠	(٨-٣)
أمانات للغير	١٠٧,٤٢	٠,٠٠	(٩-٣)
مصاريف مستحقة	١٣٥,٠	٠,٠٠	
مجموع المطلوبات المتداولة	٥٧١,٦٩٧	١٣٥,٢٨٢	
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	
احتياطي إجباري	٧٩٩,٣٩	٧٩٩,٣٩	
احتياطي اختياري	٧٩٩,٣٩	٧٩٩,٣٩	
احتياطي خاص	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	
أرباح مدورة سنوات سابقة	٩٠,٣٩٣	٠,٠٠	
أرباح مرحلة / بيان ب	٧٠٧,٤٧٦	٩٠,٣٩٣	
مجموع حقوق المساهمين	٧٩٥,٧٧٤,٧	٧٢٥,٢٧١	
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين	٨٥٢,٩٤٤,٤	٧٣٨,٥٥٥,٣	
ربحية السهم عن الفترة	١١٨	١٥	
عدد الاسهم المرجحة خلال الفترة	٦٠٠,٠٠٠ سهم	٦٠٠,٠٠٠ سهم	

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ...

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ بيان (ب)

البيان	ايضاح	دينار أردني ٢٠٠٦/٦/٣٠	من ٢٠٠٥/١٢/٣١ - ١٠/٢٥ دينار أردني
مبيعات الشقق	(١٠-٣)	٢١.٣٥٠٠	٢٢٨.٠٠٠
تكلفة الشقق المباعة		(١٣٧٤٩٣٨)	(١٧٧٥٩٠)
إجمالي ربح الشقق المباعة		٧٢٨٥٦٢	٥.٤١٠
إيرادات المتاجرة في الأسهم والسندات		٣٥١٩	١٠٨.٨٦
إيرادات أخرى		٢٠.٣٧٤	٦١٩٢
مجموع الإيرادات		٧٥٢٤٥٥	١٦٤٦٨٨
النفقات			
مصاريف الإدارية والعمومية	(١١-٣)	٣٩٨١٣	٢٧٨.٩
إطفاء مصاريف التأسيس		...	١٦٣٧١
استهلاك الموجودات الثابتة	(٧-٣)	٥١٦٦	١٧١٨
مجموع النفقات		(٤٤٩٧٩)	(٤٥٨٩٨)
صافي الدخل و يوزع على النحو التالي:		٧٠٧٤٧٦	١١٨٧٩٠
احتياطي إجباري		...	١١٨٧٩
احتياطي اختياري		...	١١٨٧٩
رسوم الجامعات		...	١١٨٨
رسوم البحث العلمي		...	١١٨٨
أمانات دعم التعليم المهني		...	٩١٣
مخصص ضريبة الدخل		...	١٣٥٠
أرباح مرحلة بيان أ		٧٠٧٤٧٦	٩٠.٣٩٣
المجموع		٧٠٧٤٧٦	١١٨٧٩٠
		=====	=====

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ بيان ج

٢٠٠٥/١٢/٣١ - ١٠/٢٥	٢٠٠٦/٦/٣٠	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
دينار أردني	دينار اردني	
٩٠٣٩٣	٧٠٧٤٧٦	صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات)
١٧١٨	٥١٦٦	يضاف الاستهلاكات
٩٢١١١	٧١٢٦٤٢	صافي التدفقات من الانشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		التغيير في بنود رأس المال العامل
(٤٩٢٨١٦٣)	(٢٤٩١٣٨٦)	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
(١١٠٨٠٨٦)	١١٠٨٠٨٦	(الزيادة) النقص في استثمارات في الاسهم والسندات
١٣٥٢٨٢	٤٣٦٤١٥	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
(٥٨٠٨٨٥٦)	(٢٣٤٢٤٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
(٦٨٧٠٠)	(٢٦٢٩٧)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
١٤٠٠	(٨٧٥)	استبعاد مخصص الاستهلاك
(٦٧٣٠٠)	(٢٧١٧٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
٦٠٠٠٠٠	٠٠٠	رأس المال
١٠٠٠٠٠٠	٠٠٠	احتياطي خاص
١٥٩٨٧٨	٠٠٠	احتياطيات أخرى
٧١٥٩٨٧٨	٠٠٠	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
١٢٨٣٧٢٢	(٢٦١٤١٥)	صافي التدفقات النقدية خلال السنة
٠٠٠	١٢٨٣٧٢٢	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية العام
١٢٨٣٧٢٢	١٠٢٢٣٠٧	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام
=====	=====	

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ - بيان د

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة	أرباح مدورة	المجموع
رصيد بداية الفترة	60000000	79939	79939	1000000	0	90393	7250271
أرباح الفترة					707476		707476
المجموع	60000000	79939	79939	1000000	707476	90393	7957747

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية "

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

(١) إيضاح عام :-

**** تأسيس الشركة :-**

تسجلت شركة العمد وحمدى للإسكان كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٠٥ تحت رقم ٣٧٢
وبتاريخ ٣/٤/٢٠٠٦ تم تغيير اسم الشركة ليصبح شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية .

**** رأس مال الشركة :-**

يتألف رأس مال الشركة من ٦٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني (فقط ستة ملايين دينار أردني) مقسمة الى
٦٠٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني .

• المفوضين بالتوقيع :-

يكون كلا من السيد صفوان زهير العمد رئيس مجلس الإدارة و مدير عام الشركة و السيد جمال زهير العمد نائب
الرئيس هما المفوضين بالتوقيع عن الشركة منفردين و مجتمعين أو من يفوضانه خطيا بذلك الواحد تلو الآخر في
كافة الأمور المالية و الإدارية و القانونية و أية أمور أخرى .

(٢) الاسس و السياسات المحاسبية :-

- (أ) تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .
(ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة و باتباع طريقة القسط الثابت عن الاستهلاك و حسب النسب
الواردة في قانون ضريبة الدخل .

(٣) إيضاحات أخرى :-

١-٣ - نقد في الصندوق و لدى البنوك ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني
الصندوق	٣٥٣٧
البنك الأردني الكويتي / فرع المدينة المنورة	١٧٠
بنك الاتحاد الادخار و الاستثمار	٥٠٠٦٨٨
البنك الأردني الكويتي / فرع عبدون (وديعة)	٥١٢٣٣٨
البنك الاردني الكويتي / فرع عبدون/٢٤٢	٥٥٧٤
المجموع	١٠٢٢٣٠٧
	=====

٢-٣ - ذمم مدينة ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني
ذمم مبيعات شقق ٢٠٠٥	٨٢٩٩٠٠
ذمم مبيعات شقق ٢٠٠٦	١٧١٢٥٠٠
ذمم موظفين	٢٠٠
المجموع	٢٥٤٢٦٠٠
	=====

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

البيان	دينار أردني
مشروع قطعة رقم ١٠٤ حوض ٢ خلدا	٥٣٠٣٦٩
مشروع قطعة رقم ٩٠ حوض ٢ خلدا	٥٦٥٧٢١
مشروع قطعة رقم ٨٠٩ حوض ١١ الجبيهه	٤١٤٥٩٧
مشروع قطعة رقم ٨١٢ حوض ١١ الجبيهه	٢٧٩٩٣٨
مشروع قطعة رقم ٧٢٧ حوض ٨ الجبيهه	٤٣١١٩٨
مشروع قطعة رقم ٨٠٨ حوض ١١ الجبيهه	٢٦٤٩٠٩
مشروع قطعة رقم ١٧١٦ حوض ٩ ام السماق	٣٥٠٧٩٤
مشروع قطعة رقم ١٧١٨ حوض ٩ ام السماق	٣٨٥٦٨٢
مشروع قطعة رقم ١٧١٥ حوض ٩ ام السماق	٣٤٣٨٠٣
المجموع	٣٥٦٧٠١١
	=====

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

البيان	دينار أردني
مشروع قطعة رقم ١١٧ حوض ٢ خلدا	٨١٠٠٠
مشروع قطعة رقم ٣٩٥ حوض ٢ خلدا	٢٣٤٠٠١
مشروع قطعة رقم ٤٢٥ حوض ٣ خلدا	٤٢٧٤٩٩
مشروع قطعة رقم ٢٤٧٥ حوض ٩ ام السماق	٤٨٤٣١٠
المجموع	١٢٢٦٨١٠
	=====

الموجودات الثابتة واستهلاكاتها كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

الأصل	تكلفة الأصل	النسبة المئوية	تاريخ الشراء	الاستهلاك المجمع في ٢٠٠٦/١/١	الاستهلاك السنوي في ٢٠٠٦/٦/٣٠	الأصل
	دينار			دينار	دينار	دينار
الأثاث والديكور	١٤٩٣٠	٩%	منور + جديد	١٤٠٠	٥٢٥	١٩٢٥
الأجهزة الكهربائية	٤٢٧٦	٢٠%	جديد	٠٠٠	١٩٧	١٩٧
موجودات ثابتة	٨٤٩١	١٢%	منور + جديد	٣٦٨	٣٣٤	٧٠٢
السيارات	٦٧٣٠٠	١٥%	جديد	٤٧٥	٤١١٠	٤٥٨٥
المجموع	٩٤٩٩٧			٢٢٤٣	٥١٦٦	٧٤٠٩

٣-٨- نفقات مقدرة ويتألف هذا البند مما يلي :-

وهي تمثل نفقات عن مشاريع جاهزة للبيع وكذلك عن شقق من مشاريع تم بيعها .

٣-٩- أمانات للغير ويتألف هذا البند مما يلي :-

يمثل هذا البند مبالغ مقبوضة من مشتري الشقق وذلك بدل اتصال خدمة الصرف الصحي .

٣-١٠- مبيعات الشقق ويتألف هذا البند مما يلي :-

مبيعات الشقق تمثل ١٧ شقة من أصل ١٠٦ شقق تم بناؤها في العام ٢٠٠٦ وبعضها قيد الانجاز وبعضها تم اتجازها بالكامل كما هو موضح بالميزانية .

٣-٥ - أرصدة مدينة آخرة و يتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني
نفقات التأسيس	٦٥٤٨٦
شيكات تأمين	١٢٢٧٠
تأمينات مستردة	٩٩٣
صافي المجموع	٧٨٧٤٩
	=====

٣-٦ - مطاريق مدفوعة مقدما و يتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني
رسوم ادراج في بورصة عمان	١٨٠٠
عضوية مركز الايداع	١٥٠٠
اشترك غرفة تجارة عمان	١٣٣
رسوم رخصة مهن	٣٣١
تأمين سيارات مدفوع مقدم	٤٢٢
عقد صيانة برنامج المحاسبة	٦٠
عضوية جمعية المستثمرين	١٣٣
المجموع	٤٣٧٩
	=====

١١-٣ المصاريف الإدارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني
الرواتب وملحقاتها	١٣٨٥١
قرطاسية ومطبوعات	٤١٦٧
دعاية و اعلان	٥٦١٨
اشتركاكات دورية	٦٧
هواتف	١٥٢٤
مياه وكهرباء	١١٠٣
ضيافة	٥٣٦
نظافة	٢٢
صيانة مكاتب	٣٦٧
محروقات	٤٠٦
صيانة سيارات	٧٩٤
عدييات و اكراميات	٤٥٠
متفرقات	٧١٨
تبرعات	٤٨٣
اتعاب مهنية تدقيق داخلي	١٢٠٠
صيانة اجهزة ومعدات	١٦٣
خسائر بيع موجودات ثابتة	٦٢٥
مصاريف بنكية	٢١٦
مصاريف امانة سر المجلس	٥٠
استشارات	١٠٠٠
مواصلات وتنقلات	١٨٢
صيانة مشاريع مباحه	٢٦
غرامات	٨١
رسوم رخص مهن	٣٣١
رسوم حكومية عامة	٤٣٣٥
رسوم ترخيص وتأمين سيارات	١٤٨
اتعاب مهنية تدقيق خارجي	١٠٠٠
اتعاب مهنية محاماه	٣٥٠
المجموع	٣٩٨١٣

=====