

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



عمان في 2007/4/21

م هـ / 2007/59

Q.R - AMAD - 22 - 4 - 2007

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين.

٢٧٥٤ ٠٩ ٠٤ ٢٢ ١١ ٢١

دائرة الافصاح

J.S.C.

تحية وبعد:

استنادا الى المادة رقم (3-أ/43) من قانون الاوراق المالية الخاص بالافصاح عن البيانات
الاولية. نرفق لكم طيه الميزانية العمومية وبيان الارباح والخسائر (ل الربع الأول) للفترة المالية
المنتهية في 2007/3/31 - لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية - موقعة حسب الاصول
من مدققنا الخارجي (رياض الجيني وشركاه) ومعتمدة من مجلس ادارة الشركة .

واقبلو فانق الاحترام

المدير المالي/امين سر مجلس الادارة
عمر محمد ابو ريان



نسخة لـ: ٥/٢
٢٠٠٧/٤/٢١
٦٢٥٩

Riad Et-Jinini & Co.

Public Accountants & Auditors

P. O. Box : 9945 Amman - Jordan

رياض الجيني وشركاه
محاسبون وفiscal محاسبون قانونيون
مستوفى بريد: ٩٩٤٥ - عمان - الاردن

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية والحسابات الختامية

وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة

المالية المنتهية في 31 آذار 2007

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

(1)

(1) تقرير مراقبي الحسابات 0

بيان

أ

(2) الميزانية العمومية كما هي في 31 آذار 2007

ب

(3) بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2007

ج

(4) بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2007

د

(5) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في 2007/3/31

(6) الإيضاحات

السادة /مساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ...

مقدمة

قمنا بمراجعة البيانات المالية المرفقة لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة عامة " والتي تتكون من الميزانية العامة كما في 31 آذار 2007 وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية

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 واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات استنادا الى مراجعتنا وقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعايير الدولية للمراجعة وتتطلب تلك المعايير أن ننقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء المراجعة للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

تتضمن مراجعتنا القيام باجراءات للحصول على بيانات ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ 0 وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات المراجعة مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة 0 ويتضمن المراجعة كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

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

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة عن الوضع المالي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية كما في 31 آذار 2007 وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

مدقق مجلر رقم 110

عمان في 9 نيسان 2007

شركة عمدة للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما هي في 31 آذار 2007 بيان أ

البـيـان	ايضاح	2007/3/31 دينار أردني	2006/12/31 دينار أردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	(1-3)	353704	774244
ذمم مدينة		4708251	4003655
شيكات برسم التحصيل		24400	111341
نفقات مشاريع قيد الإنجاز		4282143	2710209
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم	(2-3)	1238822	1983216
موجودات أخرى	(3-3)	25179	16532
مجموع الموجودات المتداولة		10632499	9599197
استثمارات الأسهم و السندات		000	100000
الموجودات الثابتة			
الموجودات الثابتة بالكلفة	(4-3)	101937	101652
مخصص الاستهلاك المتراكم	(4-3)	(18110)	(14499)
صافي القيمة الدفترية		83827	87153
مجموع الموجودات		10716326	9786350
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
دائـنـون		95166	190477
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين		000	1200000
نفقات مقدرة للمشاريع		402524	326185
مطلوبات أخرى	(5-3)	1222728	176957
مجموع المطلوبات المتداولة		1720418	1893619
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع		6000000	6000000
احتياطي إجباري		280023	280023
احتياطي اختياري		280023	280023
احتياطي خاص		1000000	1000000
أرباح مرحلة / بيان ب		1435862	332685
مجموع حقوق المساهمين		8995908	7892731
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين		10716326	9786350

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ...

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2007 بيان (ب)

البيان	2007/3/31 دينار أردني	2006/12/31 دينار أردني	إيضاح
مبيعات الشقق	3039000	6545246	
تكلفة الشقق المباعة	(1890359)	(4262880)	
إجمالي ربح الشقق المباعة	1148641	2282366	
إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات	000	(42610)	
إيرادات أخرى	9063	31651	(3-6)
اجمالي الدخل	1157704	2271407	
التفقات			
مصاريف الإدارية و العمومية	50916	193347	(3-7)
إطفاء مصاريف التأسيس	000	65486	
استهلاك الموجودات الثابتة	3611	11733	(3-4)
مجموع النفقات	(54527)	(270566)	
صافي الدخل قبل مخصص الضريبة	1103177	2000841	
أرباح مدورة	332685	90393	
المجموع	1435862	2091234	
احتياطي إجباري	000	200084	
احتياطي اختياري	000	200084	
رسوم الجامعات	000	20008	
صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني	000	20008	
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	000	14821	
مخصص ضريبة الدخل	000	78544	
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	000	25000	
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	000	1200000	
أرباح / مرحلة بيان أ	1435862	332685	
المجموع	1435862	2091234	

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 آذار 2007 بيان ج

2006/12/31	2007/3/31	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
دينار أردني	دينار اردني	
1442292	1103177	صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات)
11733	3611	يضاف الاستهلاكات
1454025	1106788	صافي التدفقات من الانشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغيير في بنود رأس المال العامل</u>
(3896791)	(1453842)	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
1008086	100000	(الزيادة) النقص استثمارات في الاسهم والسندات
558338	(173201)	(الزيادة) النقص في المطلوبات المتداولة
<u>(876342)</u>	<u>(420255)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(32952)	(285)	الموجودات الثابتة
(352)	000	مخصص الاستهلاك
<u>(33304)</u>	<u>(285)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>
400168	000	احتياطات أخرى
<u>400168</u>	<u>000</u>	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
(509478)	(420540)	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
1283722	774244	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
774244	353704	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام
=====	=====	

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

بيان التغييرات في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2007 بيان د

الفترة من 1/1 ولغاية 31/3/2007

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح مدورة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أو المدة	6000000	280023	280023	1000000	332685	7892731
اضافات / ارباح الفترة	0				1103177	1103189
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين						
المجموع	<u>6000000</u>	<u>280023</u>	<u>280023</u>	<u>1000000</u>	<u>1435862</u>	<u>8995920</u>

عام 2006

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أو المدة	6000000	79939	79939	1000000	90393	7250271
اضافات	0	200084	200084	0	1442292	1842460
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين					-1200000	-1200000
المجموع	<u>6000000</u>	<u>280023</u>	<u>280023</u>	<u>1000000</u>	<u>332685</u>	<u>7892731</u>

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية "

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية عن الفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2007

(1) إيضاح عام :-

**** تأسيس الشركة :-**

تسجلت شركة العمد وحمدي للإسكان كشركة مساهمة عامة بتاريخ 25/10/2005 تحت رقم 372 وبتاريخ 3/4/2006 تم تغيير اسم الشركة ليصبح شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية .

**** 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 (خمسة 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 .

(2) الاسس والسياسات 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 .

(3) إيضاحات أخرى :-

1-3 - نقد في الصندوق ولدى البنوك ويتألف هذا البند مما يلي :-

2006/12/31	2007/3/31	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
-----	-----	-----
115313	7633	نقد وشيكات في الصندوق
314	314	البنك الأردني الكويتي/ فرع المدينة المنورة
21	000	بنك الاتحاد الادخار و الاستثمار
658596	345757	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبدون/242
774244	353704	المجموع
=====	=====	

2-3 مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم ويتألف هذا البند مما يلي :-

2006/12/31	2007/3/31	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
-----	-----	-----
269640	000	مشروع قطعة رقم 104 حوض 2 خلدا
191640	95820	مشروع قطعة رقم 90 حوض 2 خلدا
217500	000	مشروع قطعة رقم 809 حوض 11 الجبيهة
405000	405000	مشروع قطعة رقم 727 حوض 8 الجبيهة
576564	576564	مشروع قطعة رقم 1718 حوض 9 ام السماق
322872	161438	مشروع قطعة رقم 2475 حوض 9 ام السماق الجنوبي
1983216	1238822	المجموع
=====	=====	

3-3 الموجودات الاخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

2006/12/31	2007/3/31	البيــــــــــــــــان
دينار أردني	دينار أردني	
11860	11860	شيكات تأمين
1491	1784	تأمينات مستردة
3181	11535	مصاريف مدفوعة مقدما
16532	25179	المجموع
=====	=====	

4-3 الموجودات الثابتة واستهلاكاتها كما هي في 31 آذار 2007

2006/12/31	2007/3/31	البيــــــــــــــــان
دينار أردني	دينار أردني	
15094	15094	الأثاث والديكور
8780	9065	الاجهزة الكهربائية والبرامج
9943	9943	موجودات ثابتة في المشاريع
67835	67835	سيارات المشاريع
101652	101937	المجموع
(14499)	(18110)	مخصص الاستهلاك
87153	83827	صافي القيمة الدفترية
=====	=====	

5-3 المطالبات الاخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

2006/12/31	2007/3/31	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
20008	000	رسوم الجامعات
000	664	أمانات الضمان الاجتماعي
21197	21196	صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
14821	000	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
000	868	أمانات ضريبة الدخل
78544	000	مخصص ضريبة الدخل
3160	000	مصاريف مستحقة
25000	000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
14227	000	أمانات للغير
000	1200000	أمانات المساهمين/أرباح
176957	1222728	المجموع
=====	=====	

6-3 الإيرادات الاخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

2007/3/31	البيان
دينار أردني	
1378	فوائد بنكية
1088	إيرادات اخرى
4093	إيراد استرداد رسوم
1068	إيراد استرداد تأمين عداد كهرباء
1436	إيراد استرداد محول كهرباء
9063	المجموع
=====	

7-3 المصاريف الإدارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي :-

2006/12/31	2007/3/31	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
66728	24334	الرواتب
4706	1433	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
700	000	الإيجارات
5221	2544	قرطاسية ومطبوعات
6676	4203	دعاية و اعلان
1835	671	هواتف ارضية وخدمة انترنت
522	304	مياه و كهرباء
1480	615	تدفئة و ضيافة
86	63	صيانة و نظافة
1173	1006	محروقات و زيوت
1501	1021	صيانة سيارات
4516	2281	رسوم عامة وتصاريح عمال
2045	1345	عدييات و إكراميات
733	126	متفرقات
483	000	تبرعات
2400	000	أتعاب مهنية
781	502	صيانة أجهزة و معدات
3781	807	مصاريف بنكية
116	164	الكفالات
1000	000	استشارات
216	396	مواصلات و تنقلات
200	2000	عمولات بيع شقق - سمسرة
279	000	غرامات
625	000	خسائر بيع موجودات ثابتة
2320	000	أتعاب مهنية تدقيق خارجي
800	000	اتعاب مهنية / محاماه
951	80	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
496	000	رسوم رخص ومهن
12000	3000	تنقلات مجلس الادارة
60000	1420	مكافآت
611	87	تأمين صحي
3760	641	اشتراكات دورية
4166	1842	هواتف خلوية
440	4	صيانة مكاتب
000	27	محروقات و تدفئة
193347	50916	المجموع
=====	=====	