

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



Q.R. - AMAD - 25/10/2007

التاريخ : 2007/10/25

م هـ / 148 / 2007

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،،،

استناداً إلى أحكام المادة رقم (43/أ - 2) من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة

2002 وللמادة (6/أ) من تعليمات افصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية

ومعايير التدقيق ، نرفق لكم طيه ميزانية شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

م.ع.م المنتهية في 2007/9/30 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين

المعتمدين السادة رياض الجيني وشركاه .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي
عمر ابو ريان



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٥ تشرين الثاني ٢٠٠٧
الرقم التسلسلي
رقم الملف
الجهة المختصة

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

الفهرس

صفحة

(1)

تقرير مراقبي الحسابات 0

بيان

أ

الميزانية العمومية كما هي في 30 أيلول 2007

ب

بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2007 .

ج

بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2007 .

د

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في 30/9/2007

الإيضاحات

اهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

اما وبعد ،،،

اجعة البيانات المالية المرفقة لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة عامة " والتي تتكون من
عامه كما في 30 ايلول 2007 وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المنتهية
ذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

دائرة عن البيانات المالية

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

محاسب القانوني

ؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات استنادا الى مراجعتنا وقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعايير الدولية للمراجعة
ك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء المراجعة للحصول على تأكيد معقول
ت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

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

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

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

ياض الجيني وشركاه

ياض الجيني

مجاز رقم 110

١٦ تشرين أول 2007

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما هي في 30 أيلول 2007 بيان أ

2006/9/30 دينار أردني	2007/9/30 دينار أردني	إيضاح	بيان
ت			
ت المتداولة			
(40360)	969563	(1-3)	صندوق ولدى البنوك
3087874	2821875		ة
000	26500		رسم التحصيل
5069427	5324646	(2-3)	ماريع قيد الإنجاز
647811	723189	(3-3)	منتهية وجاهزة للتسليم
79249	13777		ت أخرى
3525	4012		ت مدفوعة مقدما
8847526	9883562		الموجودات المتداولة
ات الثابتة			
101177	102192	(4-3)	ات الثابتة بالكلفة
(10565)	(25241)	(4-3)	ن الاستهلاك المتراكم
90612	76951		القيمة الدفترية
8938138	9960513		الموجودات
ات وحقوق المساهمين			
ات المتداولة			
176500	136245		سـون
314289	95852		مقدرة للمشاريع
11148	21196		ت أخرى
000	14056		أرباح مساهمين
501937	267349		ع المطلوبات المتداولة
المساهمين			
6000000	6000000		المال المصرح به والمدفوع
79939	280023		في إجباري
79939	280023		في اختياري
1000000	1000000		في خاص
90393	332685		مدورة
1185930	1800433		مرحلة / بيان ب
8436201	9693164		ع حقوق المساهمين
8938138	9960513		ع المطلوبات وحقوق المساهمين

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 30 أيلول 2007 بيان (ب)

2006/9/30	2007/9/30	ايضاح	بيان
دينار أردني	دينار أردني		
3542000	5282000		مبيعات الشقق
(2310438)	(3337584)	(5-3)	تكلفة الشقق المباعة
1231562	1944416		إجمالي ربح الشقق المباعة
3519	000		إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات
23559	31688		إيرادات أخرى
27078	31688		مجموع الإيرادات الأخرى
1258640	1976104		إجمالي الدخل
			النفقات
64389	164818	(6-3)	مصاريف الإدارية و العمومية
8322	10853	(4-3)	استهلاك الموجودات الثابتة
(72711)	(175671)		مجموع النفقات
1185929	1800433		صافي الدخل قبل مخصص الضريبة
000	332685		أرباح مدورة
1185929	2133118		المجموع
000	000		احتياطي إجباري
000	000		احتياطي اختياري
000	000		رسوم الجامعات
000	000		صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
000	000		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
000	000		مخصص ضريبة الدخل
000	000		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
000	000		أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
1185929	1800433		أرباح / مرحلة بيان أ
1185929	1800433		المجموع
=====	=====		

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 30 آيلول 2007 بيان ج

2006/12/31	2007/9/30	لدية من الانشطة التشغيلية
دينار أردني	دينار اردني	
1442292	1800433	الفترة (بعد المخصصات)
11733	10853	ملاكات
1454025	1811286	ات من الانشطة التشغيلية
		بي بنود رأس المال العامل
		بنود رأس المال العامل
(3896791)	(89046)	قص الموجودات المتداولة
1008086	100000	قص استثمارات في الاسهم والسندات
558338	(1626270)	ص (في المطلوبات المتداولة
<u>(876342)</u>	<u>195970</u>	نات النقدية المستخدمة في الانشطة التشغيلية
		<u>نقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(32952)	(540)	الثابتة
(352)	(111)	لاستهلاك
<u>(33304)</u>	<u>(651)</u>	نات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
		<u>نقدية من الانشطة التموينية</u>
400168	000	أخرى
<u>400168</u>	<u>000</u>	فقات النقدية من الانشطة التمويلية
(509478)	195319	يادة (النقص) في رصيد النقد
1283722	774244	صندوق ولدى البنوك بداية العام
774244	969563	صندوق ولدى البنوك نهاية العام
=====	=====	

خطة عمل الاستثمار والتنمية العقارية

خطة مصاريف عامة

ممان - المصاريف الأرحية المأخوذة

التقرير في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2007 بيان

رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح مدورة	أرباح الفترة	الم
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
6000000	79939	79939	1000000	90393	1185930	01
200084	200084	0	242292	1800433	03	
						30
						-1185930
6000000	280023	280023	1000000	332685	1800433	04

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية "

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2007

الح عام :-

يس الشركة :-

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

ر مال الشركة :-

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

نوعين بالتوقيع :-

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

رأي أي عضوين من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير العمد والسيد جمال زهير
د والسيد كاييد غازي الشعباني بتوقيع الشيكات التي تزيد عن خمسة الاف دينار ولغاية 250000 دينار
تتان وخمسون الف دينار)

سبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن 250000 دينار (مائتان وخمسون الف دينار) فيجب أن يتم توقيعها
قبل أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير العمد السيد جمال زهير العمد السيد كاييد
زي الشعباني مجتمعين .

رأي والمساهمة المعاصرة :-

مد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .

تهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وبتأجيل طريقة القسط الثابت عن الاستهلاك وحسب النسب
أردة في قانون ضريبة الدخل .

، الشقق المباعة تم تسجيلها لدى دائرة الاراضي والمساحة باسم المشتري ومنها ما زالت باسم الشركة
جاري العمل على تسجيلها لدى الدوائر الرسمية .

ملاحظات اخرى :-

بي الصندوق و لدى البنوك ويتألف هذا البند مما يلي :-

2006/9/30 دينار أردني	2007/9/30 دينار أردني	لـ
1838	50163	ندوق
143899	000	الاتحاد الانخار و الاستثمار
3500	803436	الاردني الكويتي/ فرع عبود-وديعه
(189597)	101908	الاردني الكويتي /فرع عبود -جاري
000	14056	الاردني الكويتي /فرع عبود-توزيع أرباح
(40360)	969563	موج
=====	=====	

ت مشاريع قيد الانجاز ويتألف هذا البند مما يلي :-

الصفحي	كلفة الشقق المباعة	الرصيد كما في 2007/9/30	عدد الشقق المباعة	لـ
416040	212127	628167	3	وع قطعة 812 حوض 11 الجبيهة
73840	555456	629296	8	وع قطعة 808 حوض 11 الجبيهة
159150	000	159150	0	وع قطعة 727 حوض 8 الجبيهة
199930	538398	738328	6	وع قطعة 1716 حوض 9 ام السماق
179124	513456	692580	5	وع قطعة 1715 حوض 9 ام السماق
149398	000	149398	0	وع قطعة 1718 حوض 9 ام السماق
827013	000	827013	0	وع قطعة 85 - عبود فلل
456001	200903	656904	2	وع قطعة 467 خلدا
803051	000	803051	0	وع قطعة رقم 1058 - الرابية
881688	000	881688	0	وع قطعة 1060 - الرابية
694881	000	694881	0	وع قطعة 469 خلدا
417583	000	417583	0	وع قطعة 658 خلدا
66947	000	66947	0	وع قطعة 280 خلدا
5324646	2020340	7344986	24	مجموع

شـاريـع منتهية وجاهزة للتسليم ويتألف هذا البند مما يلي :-

2006/9/30	2007/9/30	
دينار أردني	دينار أردني	يـــــــان
78001	000	بروع قطعة 395 حوض 2 خلدا
85500	000	بروع قطعة 425 حوض 3 خلدا
000	162000	بروع قطعة رقم 727 حوض 8 الجبيهة
000	480470	بروع قطعة رقم 1718 حوض 9 ام السماق
484310	80719	بروع قطعة رقم 2475 حوض 9 لم السماق الجنوبي
647811	723189	مجموع

موجودات الثابتة واستهلاكاتها كما هي في 30 أيلول 2007

2006/9/30	2007/9/30	بيان
دينار أردني	دينار أردني	
15094	15094	ثأث والديكور
8305	9165	أجهزة الكهربيةة والبرامج
9943	10098	أودات ثابتة في المشاريع
67835	67835	أارات المشاريع
101177	102192	أجموع
(10565)	(25241)	أصص الاستهلاك
90612	76951	أافي القيمة الدفترية

لغة الشقق المباعة ويتألف هذا البند مما يلي :-

دينار أردني

2020340

لغة الشقق المباعة من نفقات مشاريع قيد الانجاز

1260028

لغة الشقق المباعة من مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم

57216

ساريات صيانة مشاريع مباعة

3337584

جموع

=====

العملات الأجنبية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني باستخدام متوسط الأسعار المعلنة من البنك المركزي الأردني بتاريخ ٣١ كانون الأول، أما المعاملات بالعملات الأجنبية التي تمت خلال العام فيتم تحويلها باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ تلك المعاملات، وتظهر أرباح وخسائر التحويل في بيان الدخل.

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٥.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٦ ولم يتم مناقشته بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . الأدوات المالية

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة لمعظم الأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية نظرا لاستحقاق هذه الأدوات خلال سنة من تاريخ البيانات المالية.

مخاطر أسعار الفائدة

حيث أن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد، فإن أثر مخاطر أسعار الفوائد غير جوهري على البيانات المالية.

مخاطر الائتمان

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة.

مخاطر تقلبات أسعار العملات

حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي فإن تقلبات سعر الصرف لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية.