

عمد للإستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



عمد للإستثمار والتنمية العقارية

التاريخ : 2010/1/11

م هـ / 7 / 2010

F.S - AMAD - 12/11 2010.

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين.

دائرة الافصاح

تحية وبعد:

بالإشارة إلى المادة 8 من تعليمات الافصاح نود إعلامكم بأن مجلس إدارة شركة عمد

للاستثمار والتنمية العقارية قد قرر في اجتماعه المنعقد يوم الاثنين الموافق

2010/1/11 اقرار الميزانية العمومية وبيان الدخل والمدفقة من قبل المدقق

الخارجي السادة رياض الجنيبي وشركاه .

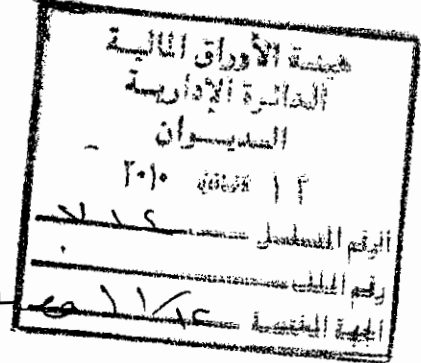
كما قرر في نفس الاجتماع التوصية بتوزيع أرباح نقدية عن عام 2009 بواقع 15%

للسهم الواحد ، بعد موافقة الهيئة العامة العادية .

بجاءه
رئيس مجلس الإدارة
صفوان زهير العمدة

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

رئيس مجلس الإدارة
صفوان زهير العمدة



شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

المركز المالي والحسابات الختامية

وتقرير مدققي الحسابات للسنة

المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2009

شركة محمد الاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المفهرس

<u>صفحة</u>	
(1)	تقرير مدققي الحسابات .
<u>قائمة</u>	
أ	(2) المركز المالي كما في 31 كانون أول 2009 .
ب	(3) قائمة الدخل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2009 .
ج	(4) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 2009/12/31
د	(5) قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2009
	(6) الإيضاحات

المادة / مساهمي خرجة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين

" خرجة مساهمة عامة "

عمان - المملحة الأردنية الماخمية

تحية واحتراما وبعد ...

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لمساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة عامة " والتي تتكون من المركز المالي كما في 31 كانون أول 2009 وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض القوائم 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 القوائم استنادا الى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق وتتطلب تلك المعايير ان نقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم 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 للقوائم 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 ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

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

الرأي

في رأينا أن القوائم المالية تعطي صورة عادلة عن الوضع المالي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة عامة " كما في 31 كانون أول 2009 وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

خرجة رياض الجنيني وخرجاه

رياض الجنيني

مدقق مجاز رقم 110



عمان في 3 كانون ثاني 2010

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٠٩ قائمة جـ

عام ٢٠٠٩

البـيـان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة والمدورة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أول المدة	6600000	641901	641901	1000000	1676261	10560063
اضافات	170076	170076			-340152	0
أرباح موزعة					0	0
ارباح الفترة بعد التخصيص					-660000	-660000
ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات					1536236	1536236
المجموع	6600000	811977	811977	1000000	2212345	11436299

عام ٢٠٠٨

البـيـان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة والمدورة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أول المدة	6000000	460952	460952	1000000	1619603	9541507
اضافات	600000	180949	180949			961898
أرباح موزعة					-1200000	-1200000
ارباح الفترة بعد التخصيص					1618556	1618556
ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات					-361898	-361898
المجموع	6600000	641901	641901	1000000	1676261	10560063

خريطة عمل الاستثمار والتنمية العقارية

"خريطة معاصرة عامة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للمدة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2009 بيان ح

2008	2009	
دينار أردني	دينار اردني	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
1256658	1196084	صافي ارباح الفترة (بعد المخصصات)
19313	22774	يضاف الاستهلاكات
1275971	1218858	صافي التدفقات من الانشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغيير في بنود رأس المال العامل</u>
587813	(248694)	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
36013	(333944)	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
<u>1899797</u>	<u>636220</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(696744)	(86444)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(8715)	(17971)	الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك
<u>(705459)</u>	<u>(104415)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>
361898	340152	الزيادة في الاحتياطيائات
600000	000	الزيادة في رأس مال الشركة
(1200000)	(660000)	الارباح الموزعة
<u>(238102)</u>	<u>(319848)</u>	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
956236	211957	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
1011006	1967242	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
1967242	2179199	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام
=====	=====	

خريطة عمل الاستثمار والتنمية العقارية

خريطة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2009

ايضاح عام :-

(1)

تأسيس الشركة :-

**

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

رأس مال الشركة :-

**

يتألف رأس مال الشركة من 6600000 دينار أردني (فقط ستة ملايين وستمائة ألف دينار أردني) مقسمة الى 6600000 سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني.

المفوضين بالتوقيع :-

[]

- تفويض رئيس مجلس الادارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة أو نائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمدة بالتوقيع منفردين على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن 10000 / عشرة آلاف دينار .
- بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (10000 / عشرة آلاف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة - السيد جمال زهير عبدالغني العمدة) مجتمعين .
- تفويض رئيس مجلس الادارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة ونائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمدة بتمثيل الشركة والتوقيع نيابة عنها في كافة الامور المالية والادارية والقانونية وآية أمور أخرى منفردين و / أو مجتمعين أو من يفوضونه ايا من صلاحياتهم خطيا من موظفي الشركة .

الاسس والسياسات المحاسبية :-

(2)

- (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 .
- (جـ) تعتمد الشركة في تسجيل مبيعات الشقق على العقود المبرمة بين الشركة والمشتريين .

ايضاحات اخرى :-

(3)

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

البند	2009 دينار أردني	2008 دينار أردني
نقد وشيكات في الصندوق	6002	2071
البنك الأردني الكويتي/ فرع عبدون (وديعة)	2009740	1500000
البنك الاردني الكويتي/ فرع عبدون/جاري	132060	429871
البنك الاردني الكويتي/ فرع عبدون توزيع أرباح	31397	35300
المجموع	2179199	1967242
	=====	=====

2-3 - تكلفة مشاريع قيد الانجاز ويتألف هذا البند مما يلي :-

البند	دينار أردني
مشروع قطعة رقم 2459 دير غبار	1161819
مشروع قطعة رقم 453 خلدا	621184
مشروع قطعة رقم 78 خلدا	1639070
مشروع قطعة رقم 589 خلدا	462416
مواد مشتراه للمشاريع في المستودع	1050
المجموع	3885539
	=====

3-3 مشاريع منتصبة وجاهزة للتسليم ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني	عدد الحقن المتبقية
مشروع نوفه - خلدا	349670	3
مشروع جوه - خلدا	131910	1
مشروع جمرة - خلدا	614355	5
مشروع رباب - خلدا	733121	6
مشروع رم - خلدا	872406	7
المجموع	2701462	22

4-3 الموجودات الاخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	2009 دينار أردني	2008 دينار أردني
شيكات تأمين	000	4510
تأمينات مستردة كفالات	406	434
مصاريف مدفوعة مقدما	2463	11949
مطالبات تأمين حادث	1364	400
المجموع	4233	17293

5-3 الموجودات الثابتة ويتألف هذا البند مما يلي :-

2008 دينار أردني	2009 دينار أردني	البيان
27538	21672	الأثاث والديكور
10160	11824	الأجهزة الكهربائية والبرامج
10823	11398	موجودات ثابتة في المشاريع
114500	110500	سيارات
651000	745071	المكتب الجديد - عبود
814021	900465	المجموع
(39465)	(44268)	مخصص الاستهلاك
774556	856197	صافي القيمة الدفترية

6-3 المطلوبات الأخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

2008 دينار أردني	2009 دينار أردني	البيان
18095	17008	رسوم الجامعات
18095	17008	صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
15185	14050	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
153860	116077	مخصص ضريبة الدخل
40750	40750	التزامات ممكن أن تطرأ
25000	2750	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
000	800	أتعاب محاماه
000	2700	أتعاب مهنية
000	10000	رواتب مستحقة
000	1037	أمانات ضريبة الدخل مستخدمين
000	1710	أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي
270985	223890	المجموع

7-3 إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني
--------	-------------

ايرادات محققة من حساب الاسهم والسندات	75910
---------------------------------------	-------

خسائر محفظة الاسهم والسندات (غير محققة)	(4602)
---	--------

المجموع	71308
---------	-------

=====

2008 دينار أردني	2009 دينار أردني	البـيـان
119739	124893	الرواتب
19233	18916	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
31500	30400	الإيجارات
997	883	قرطاسية ومطبوعات
9125	4275	دعاية و اعلان
1111	2478	هواتف ارضية وخدمة انترنت
856	2355	مياه و كهرباء
2221	2159	ضيافة
1669	2818	صيانة و نظافة
414	356	محروقات وتدفئة
11886	7667	محروقات و زيوت
6331	2909	صيانة سيارات
8429	4103	رسوم حكومية عامة
5303	4189	عدييات و إكراميات
773	2000	تبرعات
2400	2400	أتعاب مهنية
1208	1874	صيانة أجهزة و معدات
16791	2771	مصاريف بنكية - فوائد مدينة
389	000	الكفالات
2287	1815	استشارات
1096	129	مواصلات وتنقلات
2000	2560	عمولات بيع شقق - سمسرة
176	170	غرامات
457	8634	خسائر بيع موجودات ثابتة
3000	3000	أتعاب مهنية تدقيق خارجي
1800	800	أتعاب مهنية / محاماه
4187	2300	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
12000	11800	تنقلات مجلس الادارة
85125	72000	مكافآت و اكراميات
312	977	تأمين صحي
9030	8876	اشتراقات دورية
8417	6431	هواتف خلوية
6973	000	سفریات
3426	4865	مصاريف اجتماع الهيئة العامة وملحقاتها
4640	4530	معقبي معاملات
000	3296	ضريبة الدخل المدفوعة على الفوائد الدائنة
385301	349629	المجموع

قامت الشركة بدفع مكافآت ومزايا وبدلات لاعضاء مجلس الادارة والمدير العام
علي النحو التالي :-

-	رواتب رئيس مجلس الادارة / المدير العام	٦٦٠٠٠	دينار
-	مكافآت رئيس مجلس الادارة / المدير العام	٦٠٠٠٠	دينار
-	مكافآت أعضاء مجلس الادارة	٢٥٠٠٠	دينار
-	بدل مواصلات أعضاء مجلس الادارة	١١٨٠٠	دينار

—————
دينار ١٦٢٨٠٠

=====