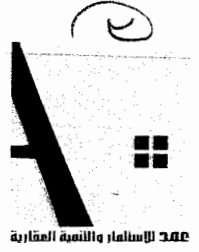


عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



Q.R - AMAD - 29/4/2010

التاريخ : 2010/4/29

م هـ / 51 / 2009

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،،

استناداً لأحكام المادة رقم (2-أ/43) من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002

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

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

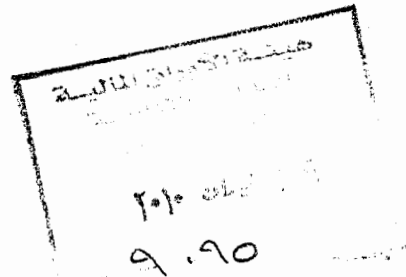
م.ع.م المنتهية 2010/3/31 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين

المعتمدين السادة رياض الجنيني وشركاه و المصادق عليها من قبل لجنة التدقيق

والمعتمدة من مجلس ادارة الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي
عمر ابوريان



3

اليور
٤١٢٩

١/١٢

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

المركز المالي والحسابات الختامية

وتقرير مدقق الحسابات للفترة

المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

شركة حمد للاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المفهرس

صفحة	
(١)	(١) تقرير مدققي الحسابات .
قائمة	
أ	(٢) قائمة المركز المالي كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ .
ب	(٣) قائمة الدخل الشامل للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ .
ج	(٤) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١
د	(٥) قائمة التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
	(٦) الإيضاحات

السادة /مساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ،،،

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية لمساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر الاولى المنتهية في ذلك التاريخ ، والمعدة من قبل الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها ، ان هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية ادارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها بناء على المراجعة التي أجريناها .

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا لمعيار التدقيق الدولي ٢٤١٠ الذي ينطبق على عمليات المراجعة ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت القوائم المالية الأولية خالية من الخطأ الجوهرى ، تقتصر مراجعتنا بشكل اساسي على الاستفسار من ادارة الشركة والقيام باجراءات تحليلية للمعلومات المالية ، لذلك فان نطاق مراجعتنا يقل كثيرا عن نطاق اجراءات التدقيق التي تتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف الى ابداء الرأي حول القوائم المالية ككل ، هذا ولم نقوم بتدقيق هذه القوائم المالية الأولية وتبعاً لذلك لا نبدي مثل هذا الرأي حولها .

استنادا الى مراجعتنا المحدودة التي قمنا بها ، فانه لم يرد الى علمنا ما يدعو الى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية .

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

مدقق مجاز رقم ١١٠



عمان في ٢٤ نيسان ٢٠١٠

محاضرات - المصاحفة القرآنية العاشمية

قائمة المرحل المالي ٢٦ آذار ٢٠١٠ قائمة أ

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١		إيضاح	البينــــــــــــان
دينار أردني	دينار أردني			
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
٢١٧٩١٩٩	٣١٥٩٩٨٦	(١-٣)		نقد في الصندوق ولدى البنوك
٤٩١٥٠٠	٣٤٥٦٤٨			استثمارات الاسهم والسندات
٣٨٩٨	١٢٧٧٩٥			دفعات على حساب شراء اسهم وسندات
١٦١٨٤٥٩	١٠٣١٣٥٥			ذمم مدينة
٣٨٨٥٥٣٩	٤٩٤٢٥٣٤	(٢-٣)		نفقات مشاريع قيد الإنجاز
٢٧٠١٤٦٢	١٣٧٥٧١٢	(٣-٣)		مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم
٤٢٣٣	١٣٣٩٤	(٤-٣)		أرصدة مدينة أخرى
<u>١٠٨٨٤٢٩٠</u>	<u>١٠٩٩٦٤٢٤</u>			مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات الأخرى
٨٥٦١٩٧	٨٧٥٧٠٦	(٥-٣)		الموجودات الثابتة بالصافي
<u>٨٥٦١٩٧</u>	<u>٨٧٥٧٠٦</u>			مجموع الموجودات الاخرى
١١٧٤٠٤٨٧	١١٨٧٢١٣٠			مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق المساهمين
				المطلوبات المتداولة
٢٩٠١	٢٠٢٠٨			دائنـــــــــــــون
٤٦٠٠٠	٤٦٠٠٠			نفقات مقدرة للمشاريع
٣١٣٩٧	١٠٢١٣٩٧			أمانات أرباح مساهمين
٢٢٣٨٩٠	٩٩٣٣١	(٦-٣)		أرصدة دائنة أخرى
<u>٣٠٤١٨٨</u>	<u>١١٨٦٩٣٦</u>			مجموع المطلوبات المتداولة
				حقوق المساهمين
٦٦٠٠٠٠٠	٦٦٠٠٠٠٠			رأس المال المصرح به والمدفوع
٨١١٩٧٧	٨١١٩٧٧			احتياطي إجباري
٨١١٩٧٧	٨١١٩٧٧			احتياطي اختياري
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠			احتياطي خاص
٢٢١٢٣٤٥	١٤٦١٢٤٠			أرباح مرحلة / قائمة جـ
<u>١١٤٣٦٢٩٩</u>	<u>١٠٦٨٥١٩٤</u>			مجموع حقوق المساهمين
١١٧٤٠٤٨٧	١١٨٧٢١٣٠			مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،

شركة محمد الاستثمار والتنمية العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ قائمة (ب)

البينــــــــــــــــان	ايضاح	دينار أردني ٢٠١٠/٣/٣١	دينار أردني ٢٠٠٩/٣/٣١
مبيعات الشقق		١٧٧٤٥٠٠	٧٢٥٠٠٠
تكلفة الشقق المباعة		(١٤٤٧٧٤٣)	(٦٢٠٣٥٦)
إجمالي ربح الشقق المباعة		٣٢٦٧٥٧	١٠٤٦٤٤
إيرادات أخرى		٢٠٦١٢	٣١٥١٨
مجموع الدخل		٣٤٧٣٦٩	١٣٦١٦٢
النفقــــــــــــــــات			
مصاريف الإدارية و العمومية (٧-٣)		٧٢٨٦٣	٥٥٢٧٤
استهلاك الموجودات الثابتة (٥-٣)		١٣٦٥٦	٥٧٤٦
خسارة استثمارات مالية غير محققة		٢١٩٥٥	٠٠٠
مجموع النفقات		(١٠٨٤٧٤)	(٦١٠٢٠)
صافي الدخل قبل مخصص الضريبة مرحل قائمة جـ		٢٣٨٨٩٥	٧٥١٤٢
		=====	=====

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ قائمة جـ

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص والمدورة	أرباح الفترة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أول المدة	٦٦.٠٠٠٠	٨١١٩٧٧	٨١١٩٧٧	١.٠٠٠.٠٠٠	٢٢١٢٣٤٥	١١٤٣٦٢٩٩
أرباح موزعة					-٩٩.٠٠٠	-٩٩.٠٠٠
أرباح الفترة					٢٣٨٨٩٥	٢٣٨٨٩٥
المجموع	٦٦.٠٠٠٠	٨١١٩٧٧	٨١١٩٧٧	١.٠٠٠.٠٠٠	١٤٦١٢٤٠	١.٦٨٥١٩٤

عام ٢٠٠٩

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص والمدورة	أرباح الفترة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أول المدة	٦٦.٠٠٠٠	٦٤١٩٠.١	٦٤١٩٠.١	١.٠٠٠.٠٠٠	١٦٧٦٢٦١	١.٥٦٠.٠٦٣
إضافات		١٧٠.٧٦	١٧٠.٧٦		-٣٤٠.١٥٢	.
أرباح موزعة					.	.
أرباح الفترة بعد التخصيص					-٦٦.٠٠٠	-٦٦.٠٠٠
ما تم تحويله من الأرباح للاحتياطيات					١٥٣٦٢٣٦	١٥٣٦٢٣٦
المجموع	٦٦.٠٠٠٠	٨١١٩٧٧	٨١١٩٧٧	١.٠٠٠.٠٠٠	٢٢١٢٣٤٥	١٤٣٦٢٩٩

خطة عمل الاستثمار والتنمية العقارية

" خطة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ قائمة ح

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
دينار أردني	دينار أردني	
١١٩٦٠٨٤	٢٣٨٨٩٥	صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات)
٢٢٧٧٤	١٣٦٥٦	يضاف الاستهلاكات
١٢١٨٨٥٨	٢٥٢٥٥١	صافي التدفقات من الأنشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		التغيير في بنود رأس المال العامل
(٢٤٨٦٩٤)	٨٦٨٦٥٣	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
(٣٣٣٩٤٤)	٨٨٢٧٤٨	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
٦٣٦٢٢٠	٢٠٠٣٩٥٢	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(٨٦٤٤٤)	(٢٤٨٦٥)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(١٧٩٧١)	(٨٣٠٠)	الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك
(١٠٤٤١٥)	(٣٣١٦٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
٣٤٠١٥٢	...	الزيادة في الاحتياطيات
(٦٦٠٠٠٠)	(٩٩٠٠٠٠)	الأرباح الموزعة
(٣١٩٨٤٨)	(٩٩٠٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢١١٩٥٧	٩٨٠٧٨٧	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
١٩٦٧٢٤٢	٢١٧٩١٩٩	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
٢١٧٩١٩٩	٣١٥٩٩٨٦	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام
=====	=====	

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أول اجتماع عام، القوائم المالية للصحة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

البيان عام :-

تأسيس الشركة :-

تسجلت شركة عمد 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 ٦٦٠٠٠٠٠٠ دينار أردني (فقط ستة ملايين وستمئة ألف دينار أردني) مقسمة
الى ٦٦٠٠٠٠٠ 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 ١٠٠٠٠ / عشرة آلاف دينار .
بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (١٠٠٠٠ / 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 .

الاسم والصياغة المعاسبية :-

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

(ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وابتاع طريقة القسط الثابت عن الاستهلاك وحسب النسب

الواردة في قانون ضريبة الدخل .

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

إيضاحات أخرى :-

١-٣ - نقد في السندوق و لدى البنوك وبتألف هذا النقد مما يلي :-

٢٠٠٩/١٣/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	المبلغ - ان
دينار اردني	دينار اردني	
٦٠٠٢	٧٥٢٦	نقد وشيكات في الصندوق
٢٠٠٩٧٤٠	٢٠٢٨٥٧١	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبدون (وديعة)
١٣٢٠٦٠	١٠٢٤٩٢	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبدون/جاري
٣١٣٩٧	١٠٢١٣٩٧	البنك الاردني الكويتي/ فرع عبدون توزيع ارباح
٢١٧٩١٩٩	٣١٥٩٩٨٦	المجموع

٣-٢ - تكلفة مشاريع قيد الانجاز ويتألف هذا البند مما يلي :-

البريد	الرقم
مشروع قطعة رقم ٢٤٥٩ دير غبار	١٣٢.٨٠٨
مشروع قطعة رقم ٤٥٣ خلدا	٥٦٤٧٠.٤
مشروع قطعة رقم ٥٨٩ خلدا	٤١٩٨٧٦
مواد مشتراه للمشاريع في المستودع	١٠٥٠
مشروع قطعة ٧٣١ حوض خلدا رقم ٣	١٦٩٦٦.٢
مشروع قطعة ٥٧٠ حوض ٣ خلدا	٤٢٧١٨٣
مشروع قطعة ٦٣٦ حوض ١٥ الصوفية	٥٠٧٣١١
مشروع قطعة رقم ٩٧٣ دير غبار	٥٠٠٠
المجموع	٤٩٤٢٥٣٤

٥-٣ الموجودات الثابتة ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	٢٠١٠/٣/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
أثاث والتجهيز	٢٨٩٢٢	٢١٦٧٢
الأجهزة الكهربائية والبرامج	١٤٠٣٤	١١٨٢٤
موجودات ثابتة في المشاريع	١١٣٩٨	١١٣٩٨
سيارات	١٢٢٢٥٠	١١٠٥٠٠
المكتب الجديد - عبود	٧٤٨٧٢٦	٧٤٥٠٧١
المجموع	٩٢٥٣٣٠	٩٠٠٤٦٥
مخصص الاستهلاك	(٤٩٦٢٤)	(٤٤٢٦٨)
صافي القيمة الدفترية	٨٧٥٧٠٦	٨٥٦١٩٧

٦-٣ المطلوبات الأخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	٢٠١٠/٣/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
رسوم الجامعات	٠٠٠	١٧٠٠٨
صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني	٠٠٠	١٧٠٠٨
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	٢٥٠	١٤٠٥٠
مخصص ضريبة الدخل	٥٥٧١٨	١١٦٠٧٧
التزامات ممكن أن تطرأ	٤٠٧٥٠	٤٠٧٥٠
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٠٠٠	٢٧٥٠
أتعاب محاماه	٠٠٠	٨٠٠
أتعاب مهنية	٠٠٠	٢٧٠٠
رواتب مستحقة	٠٠٠	١٠٠٠٠
أمانات ضريبة الدخل مستخدمين	٦٣٧	١٠٣٧
أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي	١٩٧٦	١٧١٠
المجموع	٩٩٣٣١	٢٢٣٨٩٠

٢٠٠٩/٣/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	البير
دينار أردني	دينار أردني	الدينار
٣١٦١٣	٣٦٩٧٥	الدينار
٤٢٠٧	٥٥١٤	الدينار
٥٠٤	٦٣	الدينار
٤٤٨	٦٣٨	الدينار
٥٣٠	٨٦٢	الدينار
٣٢٩	٢٧٠	الدينار
٣٨	١٩٩٩	الدينار
١٩	١٣	الدينار
١٤٢٦	١٩٦٥	الدينار
٨٤٢	٢٢٦٥	الدينار
٨٣	١٣٥٣	الدينار
٨٢٠	٥٧٧	الدينار
٣٠٤٥	٣١٩٩	الدينار
٣٥	٠٠٠	الدينار
٢٠٠٠	٠٠٠	الدينار
٠٠٠	٣٠٠	الدينار
٤٢	٣١٢	الدينار
١٦٧٤	١٣٩٩	الدينار
٠٠٠	٩٩٩	الدينار
١١٦٠	١٦٦٠	الدينار
٢٨٠٠	٣٢٥٠	الدينار
٠٠٠	٣٦٨٥	الدينار
٣٠	٠٠٠	الدينار
١٠٠	٣٠٠	الدينار
٦٦٤	٤٩	الدينار
١٢	٢٣٤٢	الدينار
١٧٢٧	١٦٧٤	الدينار
١١٢٦	١٢٠٠	الدينار
٥٥٢٧٤	٧٢٨٦٣	المجموع