

عهد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



التاريخ : 2011/2/26

م هـ / 15 / 2011

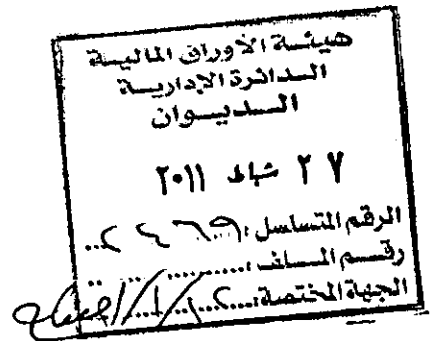
السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،،

نرفق لكم طيه 4 نسخ عن التقرير السنوي لعام 2011 ونسخة منه على قرص ممغنط
(سي دي)

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي
عمر ابوريان

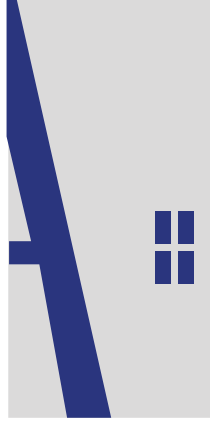


البورصة

٩ / ٢٧



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



عمد الإستثمار والتنمية العقارية

التقرير السنوي السادس لمجلس الإدارة
و
البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب (٩٢٦١٧٩) رمز بريدي (١١١٩٠)
هاتف: ٠٠٩٦٢٦ ٥٩٢٥٦٢٧ - فاكس ٠٠٩٦٢٦ ٥٩٢٥٦٢٧
المكاتب شارع الأميرة بسمة - عبودن

قائمة المحتويات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات

إقرار مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

السيد صفوان زهير عبد الغني العمدة
رئيس مجلس الإدارة

السيد جمال زهير عبد الغني العمدة
نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو

السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي

عضو

السيد عمر شريف هزاع الهزاع

عضو

السيد عدنان عبد الله فايز ماضي

مدقق الحسابات

رياض الجنيني وشركاه









بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمون الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني، وبإسم مجلس إدارة شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية، الترحيب بكم بمناسبة عقد الاجتماع السادس لهيئتكم العامة الموقرة، متمنيا لكم التوفيق في تداول وبحث البنود المدرجة على جدول الأعمال.

حضرات السادة الكرام،

أما بعد، فأرحب بكم جميل الترحيب، باسم أعضاء مجلس إدارة شركتكم. وارغب في أن اعبر لكم في البداية عن صادق اعتزازنا بما حققتة الشركة من انجازات ملموسة حقيقية، حتى أصبحت من أولى الشركات العقارية العاملة في البلد من حيث عدد المشاريع المنجزة وربحية الشركة مستنديين إلى ثقتكم ودعمكم حيث حققنا نموا في الموجودات وصافي الدخل وحقوق المساهمين وسواها من أرقام ومؤشرات وفقا لما سنبين في ما بعد.

علما بأن مؤشر القطاع العقاري ما زال يعكس سلبا بشكل عام في كثير من نتائج الشركات المساهمة العامة العاملة في هذا المجال.

حضرات السادة الكرام،،،

عام جديد وتحقق الشركة مزيدا من الأرباح والانجازات في ظل ظروف بتقديرنا ما زالت صعبة، فانتهم اعلم بوضع جميع الشركات العقارية.

هذا ولقد ارتفعت موجودات شركتكم إلى (١٢،٩٠٤،٣٤٥) دينار بنسبة زيادة بلغت ١٠٪ عن العام ٢٠٠٩. كما وبلغت حقوق المساهمين في عام ٢٠١٠ (١٢،٠٦٤،٧٩٥) دينار بنسبة زيادة بلغت ٦٪ عن العام السابق وارتفعت القيمة الدفترية للسهم إلى ١،٨٣ دينار. وعلى سبيل زيادة حقوق الملكية ودعم المتانة المالية للشركة فقد قرر مجلس الإدارة اخذ احتياطي إجباري بنسبة ١٠٪ ليصل إلى ١،٠٠٠،١٢٩ دينار وكذلك احتياطي اختياري بنسبة ١٠٪ ليصل إلى ١،٠٠٠،١٢٩ دينار بالإضافة إلى الاحتياطي الخاص البالغ ١،٠٠٠،٠٠٠ دينار وأرباح مدورة ١،٢٢٢،٣٤٥ دينار لتصل مجموع الاحتياطيات والأرباح المدورة إلى ٥،٤٦٤،٧٩٥ دينار لتشكل نسبة ٨٣٪ من رأس المال.

السادة المساهمون الكرام،،،،

كل هذا الانجاز المتحقق في الشركة نود إيجازه بكلام الله تعالى "ومن يتقي الله يجعل له مخرجا ويرزقه من حيث لا يحتسب" صدق الله العظيم. ونحن قادرون إن شاء الله تعالى على تحقيق المزيد من الانجاز والثبات والاستمرار والنمو ونطمح أن نحقق هذا العام نموا في الأرباح.

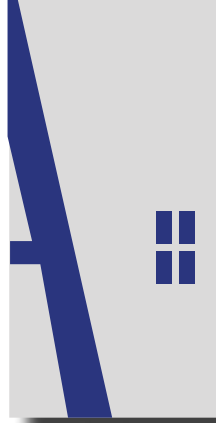
حضرات السادة اعضاء الهيئة العامة الافاضل،،،،

اشكر لكم حضوركم وأدعو الله عز وجل أن يرعى هذه الشركة ويديم عليها نعمه وفضله ويكتب لها المزيد من التقدم والنجاح لخدمة هذا البلد الطيب وأهله تحت القيادة الهاشمية الفذة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

رئيس مجلس الإدارة

صفوان زهير عبد الغني العمدة



معد للإستثمار والتنمية العقارية

تقرير مجلس الإدارة









تقرير مجلس الإدارة

أولاً : وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين :

□ النشاط الرئيسي للشركة :

إن النشاط الرئيسي للشركة هو شراء الأراضي وإستصلاحها وإقامة مشاريع إسكانية عليها وبيعها للمشتريين والإستثمار في الأراضي والعقارات عموماً وإستصلاحها وبناء محافظ إستثمارية ، وفق ما ينص عليه عقد التأسيس والنظام الداخلي للشركة .

□ عنوان الشركة :

تقع مكاتب الشركة على شارع الاميرة بسمة - عبدون ولا يوجد لها اية فروع أخرى داخل المملكة أو خارجها.

□ عدد موظفي الشركة :

يبلغ عدد موظفي الشركة ٢٦ موظفاً يحملون المؤهلات التالية :

المؤهل العلمي	عدد حاملي المؤهل
بكالوريوس	٧
دبلوم فما دون	١٩
المجموع	٢٦

□ حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المالية من ٢٠١٠/١/١ - ٢٠١٠/١٢/٣١ مبلغ (٧,٥٩٠,٧٤٨) موزعاً على الأنشطة الإستثمارية التالية :

النشاط	المبلغ المستثمر
مشاريع قيد الإنجاز	٦,٠٠٧,٨٣١
مشاريع منتهية	١,٥٨٢,٩١٧
المجموع	٧,٥٩٠,٧٤٨

□ لمحة تاريخية عن الشركة

إن شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية م.ع.م مسجلة لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٧٢) تاريخ (٢٠٠٥/١٠/١٣)

□ وندرج أدناه إيجازاً عن نشاط الشركة للخمسة أعوام الماضية :

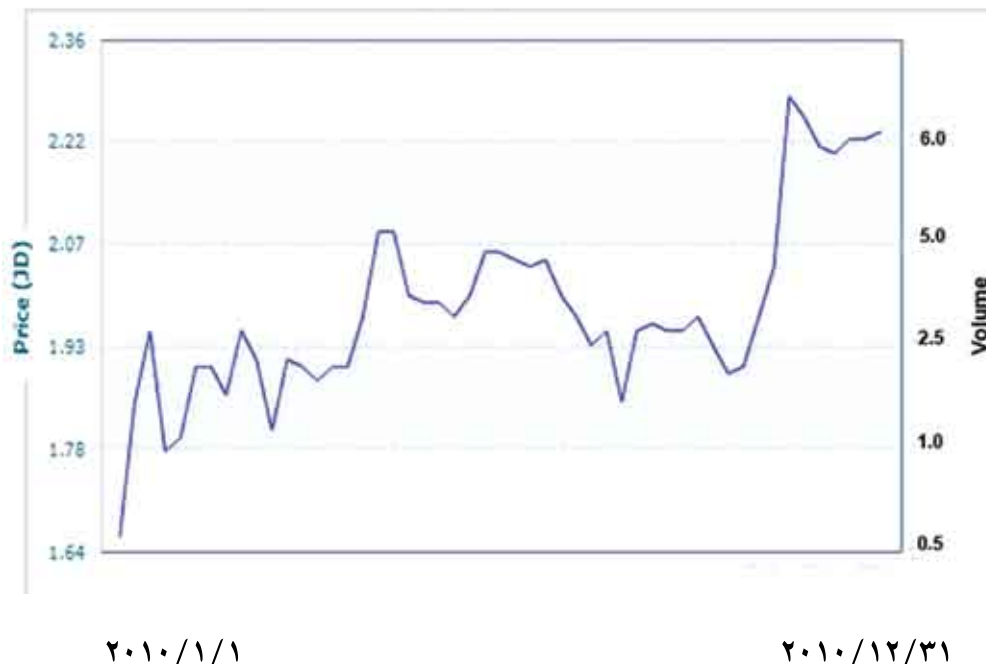
- خلال عام ٢٠٠٤ قامت الشركة بإكمال مشاريعها لعام ٢٠٠٣ وبيع ٤ مشاريع منها ونقل ملكيتها وكذلك قامت الشركة بشراء ٣ قطع أراضي لإقامة مشاريع إسكانية عليها
- خلال عام ٢٠٠٥ تم إكمال باقي المشاريع التي تم بدء العمل بها بالإضافة إلى بدء تنفيذ مشاريع جديدة على قطع الأراضي التي تم شراؤها عام ٢٠٠٤ ، وكذلك تم شراء سبعة قطع أراضي جديدة وتم بيع ما مجموعه خمسة مشاريع منها بالكامل
- خلال عام ٢٠٠٦ تم الإنتهاء من المشاريع المقامة في العام ٢٠٠٥ ونقل ملكيتها والبدء بمشاريع جديدة أخرى ليصبح عدد المشاريع القائمة في العام (٢٠٠٦) ١٤ مشروعاً من ضمنها قلل عدد ٢ وذلك يفوق الخطة الموضوعة في عام ٢٠٠٥ .
- تم الانتهاء خلال العام ٢٠٠٧ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٦ كما تم الشروع ببناء ٧ مشاريع جديدة خلال العام والعمل جاري للبحث عن قطع أراضي جديدة
- تم الانتهاء خلال العام ٢٠٠٨ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٧ كما تم الشروع ببناء ٦ مشاريع جديدة خلال العام .
- تم الانتهاء خلال العام ٢٠٠٩ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٨ كما تم الشروع ببناء ٥ مشاريع جديدة خلال العام والعمل جاري للبحث عن قطع أراضي جديدة .
- تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٠ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٩ كما تم الشروع ببناء ١٠ مشاريع جديدة خلال العام والعمل جاري للبحث عن قطع أراضي جديدة .

هذا وتم إدراج أسهم الشركة وطرحها للتداول في بورصة عمان في ١٥/١/٢٠٠٦ ، وكان حجم التداول على سهم الشركة مناسب جداً خلال العام. وندرج أدناه جدول يبين حجم التداول في بورصة عمان ، أدنى سعر وأعلى سعر للسهم خلال العام .

رسم بياني يوضح أسعار التداول

سعر السهم

حجم التداول



ثانياً : - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها

لا يوجد للشركة أية شركات تابعة

ثالثاً : أ- أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم :

يتألف مجلس إدارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة من خمسة أعضاء وفيما يلي لمحة تعريفية بأعضاء

مجلس الإدارة :-

- الاسم : السيد صفوان زهير عبد الغني العمد
- المنصب : رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٥/١١/١٠

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٥٩/١٠/٥
الشهادات العلمية وسنة التخرج :	بكالوريوس هندسة - جامعة نورث كاليفورنيا - أمريكا - عام ١٩٨٦ .
الخبرات العملية :	١٩٨٦ - ١٩٩٠ مهندس تصنيع في شركة IBM . ١٩٩١ - ١٩٩٥ مدير عام شركة صفوان وجمال العمد (تجارة عامة / استيراد وتصدير) . ١٩٩٦ - ٢٠٠٥ مدير عام شركة العمد وحمدي للإسكان - محدودة المسؤولية .
	٢٠٠٥ - وحتى الآن رئيس مجلس الإدارة لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الاسم : السيد جمال زهير عبد الغني العمد
- المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٥/١١/١٠

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٦٣/٢/٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج :	بكالوريوس إدارة - الجامعة الأردنية - عام ١٩٨٥
الخبرات العملية :	١٩٨٧ - ١٩٩١ وسيط معتمد في الشركة المتحدة للاستثمارات المالية . ١٩٩١ - وحتى الآن نائب المدير العام للشركة المتحدة للاستثمارات المالية . ٢٠٠٣ - ٢٠٠٨/٢/٢٠ عضو مجلس إدارة شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية م.ع.م . ٢٠٠٣ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للاستثمارات المالية م.ع.م .
	٢٠٠٥ - وحتى الآن نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الاسم : السيد هيثم سميح بدر الدين البطيحي
- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٨/٤/١

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٧٧/١١/٣٠
المؤهل العلمي:	حاصل على شهادة بكالوريوس في السياسة والعلاقات الدولية من جامعة كنت / كاتربري / انجلترا عام ٢٠٠٠
الخبرات العملية:	١٩٩٧ - ٢٠٠٣ القوات المسلحة الاردنية . ٢٠٠٣ وحتى الان - مدير علاقات العملاء التجارية / البنك الاردني الكويتي . ٢٠٠٥/٥/٢٢ - وحتى الان عضو مجلس ادارة في الشركة المتحدة للاستثمارات المالية .
	٢٠٠٨/٤/١ - وحتى الان عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الاسم : السيد عمر شريف هزاع الهزاع
- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٨/٦/١

مكان وتاريخ الولادة	العراق - تكريت - في ١٩٦٨/٢/١٧
المؤهل العلمي:	اعدادي مهني عام ١٩٨٩
الخبرات العملية:	١٩٩٠ - وحتى الان مستثمر - مدير عام شركة الدقيق الاردنية . ١٩٩٠ - وحتى الان عضو مجلس ادارة مجموعة الهزاع الاستثمارية .
	٢٠٠٨/٦/١ - وحتى الان عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الاسم : السيد عطا محمد حسن رباح
- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٩/٣/١

مكان وتاريخ الولادة	فلسطين - حيفا - في ١٩٤٨/٣/١٠
المؤهل العلمي:	ماجستير علاقات دولية - الجامعة الاردنية عام ١٩٩٢
الخبرات العملية:	١٩٧٢ - ١٩٨٠ مدرس في وزارة التربية والتعليم ١٩٨٠ - وحتى الان مستثمر ومالك شركة إيلاف الصناعية لتشكيل المعادن ذ.م.م
	٢٠٠٩/٣/١ - ٢٠١٠/٢/٦ عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الاسم : السيد عدنان عبد الله فايز ماضي
- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠١٠/٢/٦

مكان وتاريخ الولادة	عمان - في ١٩٦٠/٣/٩
المؤهل العلمي:	بكالوريوس محاسبة - العراق عام ١٩٨٣
الخبرات العملية:	٢٠٠١ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في الشركة العالمية الحديثة للزيوت النباتية . ٢٠٠٦ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في شركة السلفوكيماويات الأردنية . ٢٠٠٨ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في الشركة الصناعية التجارية الزراعية (إنتاج) . ٢٠٠٩ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة مركز إيداع الأوراق المالية . ٢٠٠٠ - ٢٠٠٦ المدير العام لدائرة الاستثمار في البنك الإسلامي الأردني . ٢٠٠٦ - المدير العام لشركة سنابل الخير للاستثمارات المالية
	٢٠١٠/٢/٦ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

ب - أشخاص الإدارة العليا :

- الاسم : المهندس السيد صفوان زهير عبد الغني العمدة
- المنصب : المدير العام
- تاريخ التعيين : ٢٠٠٥/١٠/٢٥

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٥٩/١٠/٥
المؤهل العلمي:	بكالوريوس هندسة - جامعة نورث كاليفورنيا - أمريكا - عام ١٩٨٦
الخبرات العملية:	١٩٨٦ - ١٩٩٠ مهندس تصنيع في شركة IBM ١٩٩١ - ١٩٩٥ مدير عام شركة صفوان وجمال العمدة (تجارة عامة / استيراد وتصدير) . ١٩٩٦ - ٢٠٠٥ مدير عام شركة العمدة وحمدي للإسكان - محدودة المسؤولية
الوظيفة الحالية :	٢٠٠٥ - وحتى الآن مدير عام شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الاسم : المهندس السيد زهير فخري أسعد حازوق
- المنصب : مدير المشاريع
- تاريخ التعيين : ١٩٩٩/٥/١

مكان وتاريخ الولادة	جرش في ١٩٥٨/١٢/١٦
المؤهل العلمي:	بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة ميش - يوغوسلافيا - عام ١٩٨٧
الخبرات العملية:	١٩٨٧ - ١٩٨٩ مهندس في القوات المسلحة الأردنية ١٩٨٩ - ١٩٩٣ مهندس مدني في شركة تيم للهندسة والمقاولات ١٩٩٣ - ١٩٩٥ مهندس مدني في شركة مظهر طنطاوي وشريكه للأبنية والتعهدات العامة. ١٩٩٥ - ١٩٩٩ مهندس مشرف في الجمعية العلمية الملكية. ١٩٩٩ - ٢٠٠٦ مدير مشاريع في شركة العمدة وحمدي للإسكان.
الوظيفة الحالية :	٢٠٠٦ - وحتى الآن مدير المشاريع في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م

• الاسم : السيد عمر محمد عبدالكريم ابوريان

• المنصب : المدير المالي

• تاريخ التعيين : ٢٠٠٦/٦/٢٤

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٧٨/٧/١
المؤهل العلمي :	بكالوريوس محاسبة - جامعة العلوم التطبيقية - الأردن - عام ٢٠٠١
الخبرات العملية :	٢٠٠١ - ٢٠٠٦ محاسب رئيسي في الشركة العامة للتعدين م.ع.م
الوظيفة الحالية :	٢٠٠٦ وحتى الآن مدير مالي في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م

رابعاً : بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم :
أسماء المساهمين الذين يملكون ما نسبته ٥% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٠٠٩/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (٢٠١٠)	نسبة المساهمة ٢٠١٠	عدد الأسهم (٢٠٠٩)	نسبة المساهمة ٢٠٠٩
١	البنك الاسلامي الاردني	١,١٤١,٤٢٨	١٧,٢٩%	٩١٨,٧١٩	١٣,٩٢%
٢	السيد جمال زهير عبدالغني العمد	٧٧٠,٠٠٠	١١,٧%	٧٧٠,٠٠٠	١١,٧%
٣	السيد صفوان زهير عبدالغني العمد	٧٢٨,٦٥٣	١١,٠٤%	٧٢٨,٦٥٣	١١,٠٤%
٤	البنك الأردني الكويتي	٦٦٠,٠٠٠	١٠%	٦٦٠,٠٠٠	١٠%

خامساً : الوضع التنافسي للشركة

لقد احتلت شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية منذ بداياتها الأولى عام ١٩٩٦ مركزاً متميزاً بين الشركات العاملة في هذا القطاع واستمر نهج العمل الجاد بعد تحويلها إلى شركة مساهمة عامة لتصبح من أكبر عشر شركات عاملة في هذا القطاع، علماً بأنه لا توجد إحصائية رسمية من قبل جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني تبين حجم عمل كل شركة أو حصتها السوقية في هذا القطاع، علماً بأنه ليس لها أية حصة في الأسواق الخارجية. هذا وفي ظل التغيرات العالمية التي طرأت خلال العام ٢٠١٠ فإن الشركة قد أصبحت أكثر حرصاً في تعاملاتها في سوق العقار وأسواق الأوراق المالية وذلك لعدم استقرار الأسعار بشكل عام وعدم وضوح رؤيا محددة لسيار الاستثمار في المنطقة والعالم بشكل عام.

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين :

لا تعتمد الشركة على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) يشكلون ١٠% أو أكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي، وإنما تعتمد الشركة على سياسة أفضلية السعر والجودة في الشراء من السوق المحلي وتعتمد في البيع مبدأ الجودة في البناء وحسن اختيار المواقع.

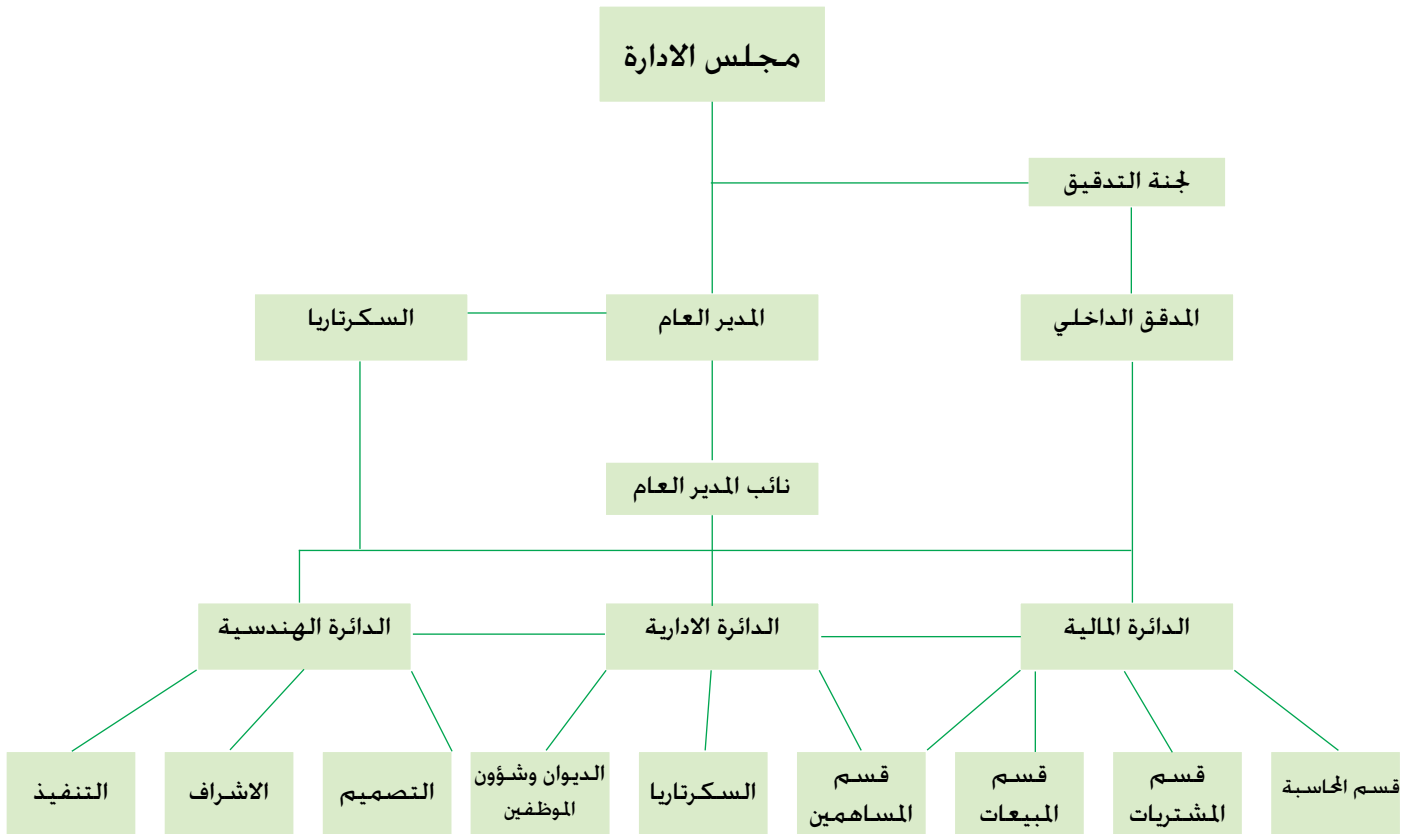
سابعاً : وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها :

تتمتع الشركة بامتياز إعفاؤها من رسوم نقل ملكية الشقق البالغة ٤%، كما واستفادت الشركة من قانون الإعفاء المؤقت الخاص بشراء الأراضي والخاص بتخفيض نسبة المشتري من رسوم نقل الملكية، وتمتعت الشركة بهذا الإعفاء منذ تاريخ تأسيسها وتسجيلها لدى وزارة الصناعة والتجارة ومراقب الشركات تحت رقم (٣٧٢) بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/١٣، كما وتمتعت الشركة بقانون الإعفاء المؤقت خلال العام ٢٠١٠ من خلال تخفيض نسبة رسوم التسجيل الخاصة بشراء قطع الأراضي لأقامة مشاريع الشركة عليها، كما لا يوجد أي حماية حكومية لمنتجات الشركة ولا يوجد لدى الشركة أية براءات إختراع أو حقوق إمتياز أو وكالات تم الحصول عليها من قبل الشركة في هذا المجال.

ثامناً : وصف لأي قرارات صادرة عن الحكومة ذات أثر مادي على عمل الشركة :

لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو أي منظمات دولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية سوى قانون الإعفاء المؤقت الخاص بشراء الأراضي والخاص بتخفيض نسبة المشتري من رسوم نقل الملكية وكذلك تخفيض نسبة رسوم الملكية على مشتري الشقق ، لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية وإنما تعمل الشركة في مجال البناء إلى معايير الجودة وكودات البناء الأردنية المعمول بها حسب قوانين وأنظمة وزارة الأشغال العامة ونقابة المهندسين وأمانة العاصمة .

تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة :



يبلغ عدد موظفي الشركة ٢٦ موظفاً :

عدد حاملي المؤهل	المؤهل العلمي
٧	بكالوريوس
١٩	دبلوم فما دون
٢٦	المجموع

سياسة التعيين في الشركة: يتم تعيين الموظفين من المواطنين الأردنيين أصحاب الكفاءات وحسب توفر الشواغر ، حيث يتم إعلام دائرة شؤون الموظفين بحاجة كل قسم بالموظفين ومؤهلاتهم وخبراتهم العملية لئتم دراسة السيرة الذاتية واختيار الموظف المناسب .

● لم تقم الشركة بإجراء أية برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

عاشراً : المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة :

لا توجد أية مخاطر من الممكن أن تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل في سوق العقار والناجمة عن إرتفاع أو هبوط سعر العقار أو عن إرتفاع أو هبوط أسعار المواد الخام (مدخلات الإنتاج) وإنعكاس ذلك على أداء الشركة وشركات الإسكان الأخرى .

حادي عشر : الانجازات التي حققتها الشركة خلال العام الماضي واهم الأحداث التي مرت بها الشركة للفترة المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١ :

قامت الشركة بإكمال بناء المشاريع المقامة خلال العام ٢٠٠٩ والشروع بالبداية بمشاريع جديدة عدد ١٠ بواقع ٨٨ شقة تم بيع ٣٩ شقة بقيمة مبيعات بلغت ٧,٩٥١,٢٢٥ - سبعة ملايين وتسعمائة وواحد وخمسون ألفاً ومائتان وخمسة وعشرون ديناراً كما وقد بلغت كلفة المبيعات ٥,٥٧٨,٤٩٦ - خمسة ملايين وخمسمائة وثمانية وسبعون ألفاً وأربعمائة وستة وتسعون ديناراً - بإجمالي ربح قدره ٢,٣٧٢,٧٢٩ - مليوناً وثلاثمائة واثنان وسبعون ألفاً وسبعمائة وتسعة وعشرون ديناراً ، وبعد تنزيل خسائر متاجرة الأسهم بقيمة ٨٦,٥٩٦ - ستة وثمانون ألفاً وخمسمائة وستة وتسعون ديناراً وإضافة إيرادات أخرى بقيمة ٥٦,٣٣٥ - ستة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وخمسة وثلاثون ديناراً ، وبعد تنزيل النفقات تم تحقيق صافي ربح قبل التخصيص مبالغ ١,٨٨١,٥١٥ - مليون وثمانمائة وواحد وثمانون ألفاً وخمسمائة وخمسة عشر ديناراً ، ومن الجدير بالذكر بأنه لا توجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال العام ٢٠١٠ سوى تلك الناجمة عن تذبذب أسعار العقار في المملكة وتذبذب أسعار المواد الخام الداخلة في عملية البناء مما كان له الأثر الملموس على تذبذب أسعار البناء وأسعار البيع.

ثاني عشر : الأثر المالي للعمليات ذات الطبيعة غير المتكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة خلال الفترة المالية ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة أو تؤثر على أدائها المالي سوى بيع قطعة ارض كانت النية لبناء مشروع سكني عليها حيث تم بيعها بالكامل في بداية المشروع وتحقق ربح صافي عن هذه العملية ما مقداره ٤٢٠,٠٠٠ - أربعمائة وعشرون ألف دينار .

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية :

السلسلة الزمنية لسعر الورقة المالية للشركة عبارة عن خمسة سنوات ، أما صافي حقوق المساهمين فقد بلغ بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ ما قيمته (١٢,٠٦٤,٧٩٥) دينار .

وفيما يلي جدول يبين صافي الأرباح وحقوق المساهمين والقيمة السوقية وحجم التداول ورأس المال :

السنة	صافي الأرباح	الأرباح الموزعة	حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم	حجم التداول	القيمة السوقية للشركة	رأس المال المدفوع	القيمة الدفترية للسهم
٢٠٠٦	٢,٠٠٠,٨٤١	٢٠%	٧,٨٩٢,٧٣١	٢,١٠	١٥٣٩٦٧٦٤	١٢٦٠٠٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٢
٢٠٠٧	١,٨٠٩,٢٩٣	٢٠%*	٨,٩٤١,٥٠٧	٢,٥٨	٢٤١٣٧٦٩١	١٥٤٨٠٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٩
٢٠٠٨	١,٨٠٩,٤٨٩	١٠%	١٠,٥٦٠,٠٦٢	١,٠٤	١٩٣٥٨٩٧٦	٦٨٦٤٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٦
٢٠٠٩	١,٧٠٠,٧٦٢	١٥%	١١,٤٣٦,٣٠٠	١,٩٥	١١٦٦٧٤٨٩	١٢٨٧٠٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٧٣
٢٠١٠	١,٨٨١,٥١٥	٢٠%	١٢,٠٦٤,٧٩٥	٢,٠٤	٢٩٨٤٤٥٢	١٣٤٦٤٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٨٣

★ ★ • قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية واسهم مجانية على المساهمين بنسبة ١٠% على التوالي للعام ٢٠٠٧ .

★ • قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٢٠% للعام ٢٠١٠ .

رابع عشر : تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

إن التحليل المالي للشركة المدرج أدناه هو للفترة من ٢٠١٠/١/١ - ٢٠١٠/١٢/٣١

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٠

البيان	٢٠١٠	٢٠٠٩	التغير %
الموجودات			
نقد وشيكات في الصندوق ولدى البنوك	٢,٣٧١,٣٧١	٢,١٧٩,١٩٩	٩ %
ذمم مدينة	٢,٠٨٥,٥٤٧	١,٦١٨,٤٥٩	٢٩ %
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	٦,٠٠٧,٨٣١	٣,٨٨٥,٥٣٩	٥٥ %
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم	١,٥٨٢,٩١٧	٢,٧٠١,٤٦٢	- ٤١ %
موجودات أخرى	٤,٩٣٣	٤,٢٣٣	- ١٧ %
صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة	٨٥١,٧٤٦	٨٥٦,١٩٧	- ١ %
إجمالي الموجودات	١٢,٩٠٤,٣٤٥	١١,٧٤٠,٤٨٧	١٠ %
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	٨٣٩,٥٥٠	٣٠٤,١٨٧	١,٧٦ %
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	٦,٦٠٠,٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	٠ %
الإحتياطيات والأرباح والأرباح المدورة	٥,٤٦٤,٧٩٥	٤,٨٣٦,٣٠٠	١٣ %
مجموع حقوق المساهمين	١٢,٠٦٤,٧٩٥	١١,٤٣٦,٣٠٠	٦ %
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١٢,٩٠٤,٣٤٥	١١,٧٤٠,٤٨٧	١٠ %

• تحليل بيان الدخل لعام ٢٠١٠ والعام ٢٠٠٩

البيان	٢٠١٠	٢٠٠٩	التغير %
إجمالي الإيرادات	٢,٣٧٢,٧٢٩	١,٩٣٤,٠١٤	٢٣ %
إجمالي المصاريف	٤٦٠,٩٥٣	٣٧٢,٤٠٣	٢٤ %
صافي ربح (خسارة) السنه قبل الضريبة والمخصصات	١,٨٨١,٥١٥	١,٧٠٠,٧٦٢	١١ %

الميزانية العمومية :

الموجودات :

يبلغ حجم الموجودات كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ (١٢,٩٠٤,٣٤٥) دينار وتتمثل الموجودات في موجودات متداولة بقيمة (١٢,٠٥٢,٥٩٩) دينار وصافي موجودات ثابتة بقيمة (٨٥١,٧٤٦) دينار .

وتتمثل الموجودات المتداولة في نقد لدى البنوك وذمم مدينة (المتبقي من قيم الشقق المباعة والتي لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين) ونفقات مشاريع تحت التنفيذ ومشاريع منتهية وجاهزة للتسليم وموجودات أخرى (تأمينات مستردة ومصاريف مدفوعة مقدماً).

المطلوبات :

وتتمثل في الدائنون بمبلغ (١٧٦,٨١٢) دينار وفي نفقات مقدرة على مشاريع تحت التنفيذ وبلغت قيمتها (١٤٠,٠٠٠) دينار ومبلغ (٤٧٨,٨٢٣) دينار قيمة المخصصات القانونية وضريبة الدخل وأمانات للغير ومبلغ (٤٣,٩١٥) دينار أمانات أرباح مساهمين عن العام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ .

حقوق المساهمين :

بلغ مجموع حقوق المساهمين (١٢,٠٦٤,٧٩٥) دينار والقيمة الدفترية للسهم كما هو في ٢٠١٠/١٢/٣١ (١,٨٣) دينار أما بالنسبة للقيمة السوقية في نهاية العام (٢,٠٤) ..

بيان الدخل :

حققت الشركة مبيعات شقق (٧,٩٥١,٢٢٥) دينار وبلغ إجمالي ربح الشقق (٢,٣٧٢,٧٢٩) دينار ، وينزل مبلغ (٨٦,٥٩٦) وذلك يمثل خسائر استثمار محفظة الأسهم ويضاف الإيرادات المتأتية عن البنود الأخرى (فوائد بنكية دائنة+ إيرادات أخرى) ، وبعد تنزيل نفقات الشركة البالغة (٤٦٠,٩٥٣) دينار من مجموع الإيرادات يصبح صافي الربح قبل التخصيص ١,٨٨١,٥١٥ دينار ، وعليه حققت الشركة صافي دخل مبلغ (١,٨١٨,٥١٥) دينار وتم توزيعه على النحو التالي :

المبلغ (دينار)	البيان
١,٨٨١,٥١٥	صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل والتخصيصات
١,٢٢٢,٣٤٥	يضاف ارباح مدورة
٣,١٠٣,٨٦٠	المجموع
١٨٨,١٥٢	إحتياطي إجباري بنسبة ١٠%
١٨٨,١٥٢	إحتياطي إختياري بنسبة ١٠%
١٨,٨١٥	رسوم الجامعات
١٠٠,٠٠٠	مخصص التزامات ممكن أن تطرأ
١١٩,٢٠٤	مخصص ضريبة الدخل
٢٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٤٦٤,٥٣٧	أرباح مدورة للعام ٢٠١٠
٣,١٠٣,٨٦٠	المجموع

خامس عشر : التطورات والخطة المستقبلية :

إن شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة كانت وما تزال منذ بداية تأسيسها تعمل على زيادة حجم العمل سنة تلو الأخرى إلى أن أصبح لها قاعدة كبيرة ومرموقة بين المشتريين وقاعدة كبيرة من الموردين الذين يثقون بها وبالإدارة التي اكتسبت السمعة الطيبة طوال سنين عملها .

وتتمثل الخطة المستقبلية فيما يلي :

- ١- إنشاء واكمال وتنفيذ عدة مشاريع إسكانية جديدة بمساحة إجمالية تقدر بـ (٢٥٠٠٠) متراً مربعاً في مناطق عمان الغربية .
- ٢- الإستثمار في محفظة الأسهم المتداولة في بورصة عمان لغايات المتاجرة ، وفي الوقت المناسب الذي يراه مجلس الإدارة .
- ٣- رفد الشركة بالكوادر المؤهلة حسب حاجة العمل وكذلك رفع كفاءة العاملين عن طريق إرسالهم إلى دورات متخصصة كل في مجال عمله .
- ٤- تحديث الأنظمة المالية المتبعة تماشياً مع المعايير الدولية المطبقة وتحديثاتها .
- ٥- البحث عن فرص استثمارية أخرى تحقق عائد مجزي للشركة في الأردن أو في الدول المجاورة ، ومحاولة الدخول في بعض المشاريع الصناعية إذا تبين أن هناك جدوى اقتصادية من الدخول فيها .

ويتوقع مجلس إدارة الشركة أن يتم تحقيق إيرادات من مختلف أوجه الاستثمار خلال العام ٢٠١١ على النحو التالي :

- يقدر صافي الإيرادات المتوقعة من بيع الشقق بمبلغ (١,٦٠٠,٠٠٠) دينار.
- تقدر المصاريف الإدارية والعمومية بمبلغ (٤٠٠,٠٠٠) دينار

وبهذا يكون صافي الأرباح المتوقعة للعام ٢٠١١ مبلغ (١,٢٠٠,٠٠٠) دينار .

سادس عشر : أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى :

- يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة رياض الجنياني وشركاه ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١٠ مبلغ (٣٣٤٨) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات .
- محامي الشركة السيد خالد مرار وقد تقاضى أتعاب مهنية عن العام ٢٠١٠ مبلغ ١٠٠٠ دينار شاملة لرسوم تسجيل الشركة لدى نقابة المحامين.
- قام بأعمال التدقيق الداخلي المدقق السيد ابراهيم موسى الفرج وقد تقاضى أتعاب تدقيق داخلي مبلغ ٢٤٠٠ دينار.

وتجدر الإشارة إلى أن مدقق حسابات الشركة الخارجي لم يقدم أي خدمات أخرى للشركة غير أعمال التدقيق الإعتيادية وليس له أية أتعاب تلقاها و/أو مستحقة له عن خدمات أخرى كما ولا يوجد أي شركة تابعة.

سابع عشر : الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة :

- الأوراق المالية المصدرة والمكتتب بها هي أسهم عادية فقط وقد بلغ عدد الأسهم المصدرة (٦,٦٠٠,٠٠٠) ستة ملايين وستمائة ألف سهم ، وقد بلغت الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أعضاء مجلس الإدارة، وعدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقارب أشخاص الإدارة العليا كما يلي :

• عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المسيطر عليها	
					٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
السيد صفوان زهير عبد الغني العمد	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٧٢٨٦٥٣	٧٢٨٦٥٣	لا يوجد	لا يوجد
السيد جمال زهير عبد الغني العمد	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٧٧٠٠٠٠	٧٧٠٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
السيد هيثم سميج بدر الدين البطيخي	ممثل شركة البنك الاردني الكويتي	الأردنية	٠	٠	لا يوجد	لا يوجد
السيد عمر شريف هزاع الهزاع	ممثل شركة الخليج للتنمية الصناعية	عرب فلسطين	٥٥٩٩٨	٥٧٥٥٥	لا يوجد	لا يوجد
السيد عطا محمد حسن رباح لغاية ٢٠١٠/٢/٦	ممثل شركة ايلاف الصناعية	الأردنية	٠	٠	لا يوجد	لا يوجد
السيد عدنان عبد الله فايز ماضي	ممثل شركة سنابل الخير	الأردنية	٠	٠	لا يوجد	لا يوجد

• عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ :

الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا في الشركات المسيطر عليها	
					٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
المهندس صفوان زهير العمد	المدير العام	الأردنية	٧٢٨٦٥٣	٧٢٨٦٥٣	لا يوجد	لا يوجد
المهندس زهير فخري اسعد حازوق	مدير المشاريع	الأردنية	٠	٠	لا يوجد	لا يوجد
السيد عمر محمد عبد الكريم أبوريان	المدير المالي	الأردنية	٠	٠	لا يوجد	لا يوجد

- عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ :

عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ٢٠١٠/١٢/٣١	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
<u>اقارب صفوان زهير عبد الغني العمد</u> سعاد ماجد عبد المجيد الهشلمون لجين صفوان زهير عبد الغني العمد جنى صفوان زهير عبد الغني العمد	زوجة صفوان زهير عبد الغني العمد ابنة / قاصر ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية	٢٣٠٥ ٢٢٠٠ ٢٢٠٠	١٢٠٠٠ ٢٢٠٠ ٢٢٠٠
<u>اقارب السيد جمال زهير عبد الغني العمد</u> علا محمد ناصر وجيه منكو زيد جمال زهير عبد الغني العمد فرح جمال زهير عبد الغني العمد قيس جمال زهير عبد الغني العمد احمد جمال زهير عبد الغني العمد سند جمال زهير عبد الغني العمد	زوجة جمال زهير عبد الغني العمد ابن / قاصر ابنة / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	٢٠٠٠٠ ١١٠٠٠ ١٣٧٥٠ ٠ ٠ ٠	٢٢٠٠٠ ١١٠٠٠ ١٣٧٥٠ ٠ ٠ ٠
<u>اقارب هيثم سميح بدر الدين البطيخي</u> نور عبد الكريم علاوي الكباريتي بدوة هيثم سميح البطيخي	زوجة هيثم سميح البطيخي ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية	٠ ٠	٠ ٠
<u>اقارب عمر شريف هزاع الهزاع</u> الاء عبد الرزاق يعقوب سوزان مهدي حسن هزاع عمر شريف الهزاع ايمن عمر شريف الهزاع خطاب عمر شريف الهزاع شهد عمر شريف الهزاع عائشة عمر شريف الهزاع	زوجة عمر شريف هزاع الهزاع زوجة عمر شريف هزاع الهزاع ابن / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر ابنة / قاصر ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	٠ ٠ ٥٠٠٠٠ ٥٠٠٠٠ ٠ ٠ ٠	٠ ٠ ٥٠٠٠٠ ٥٠٠٠٠ ٠ ٠ ٠
<u>اقارب عطا محمد حسن رباح</u> سمية حسن صالح الحويطي	زوجة عطا محمد حسن رباح	الأردنية	٠	٠
<u>أقارب عدنان عبد الله فايز ماضي</u> ناهد عرسان حمادة احمد محمد عدنان عبد الله ماضي هلا عدنان عبد الله ماضي	زوجة عدنان عبد الله فايز ماضي ابن / قاصر ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية	٠ ٠ ٠	٠ ٠ ٠

- عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ .

الإسم	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١٠	٢٠٠٩
اقارب صفوان زهير عبدالغني العمدة/ المدير العام سعاد ماجد عبد المجيد الهشلمون لجين صفوان زهير عبدالغني العمدة جنى صفوان زهير عبدالغني العمدة	زوجة صفوان زهير عبدالغني العمدة ابنة / قاصر ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية	٢٣٠٥ ٢٢٠٠ ٢٢٠٠	١٢٠٠٠ ٢٢٠٠ ٢٢٠٠
أقارب السيد زهير فخري اسعد حازوق/ مدير المشاريع تمارا نور الدين اسماعيل عزمت طارق زهير فخري حازوق سلام زهير فخري حازوق	زوجة زهير فخري اسعد حازوق ابن / قاصر ابن / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية	٠ ٠ ٠	٠ ٠ ٠
أقارب السيد عمر محمد عبد الكريم ابوريان/ المدير المالي أريج حسن محمد الخطيب سفيان عمر محمد ابوريان	زوجة عمر محمد عبد الكريم ابوريان ابن / قاصر	الأردنية الأردنية	٠ ٠	٠ ٠

لا يوجد أي شركات مسيطرة عليها من قبل رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم .

لا يوجد أي شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا أو أقاربهم .

ثامن عشر : مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

المكافآت والمزايا التي استحققت للسادة أعضاء مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٠ :

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	اتعاب لجنة التدقيق	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة	رئيس المجلس	لا يوجد	٢٩٠٠	٠	٥٠٠٠	٧٩٠٠
السيد جمال زهير عبدالغني العمدة	نائب الرئيس	لا يوجد	٢٩٠٠	٠	٥٠٠٠	٧٩٠٠
السيد هيثم سميح بدر الدين البيطيخي	ممثل شركة البنك الاردني الكويتي	لا يوجد	٢٩٠٠	٢٥٠٠	٥٠٠٠	١٠٤٠٠
السيد عمر شريف هزاع الهزاع	ممثل شركة الخليج للتنمية الصناعية	لا يوجد	٢٩٠٠	٢٥٠٠	٥٠٠٠	١٠٤٠٠
السيد عطا محمد حسن رباح	ممثل شركة ايلاف الصناعية لتشكيل المعادن	لا يوجد	٢٠٠	٠	٠	٢٠٠
السيد عدنان عبدالله فايز ماضي	ممثل شركة سنابل الخير للاستثمارات المالية	لا يوجد	٢٧٠٠	٢٥٠٠	٥٠٠٠	١٠٢٠٠

* لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة سوى سيارة نوع مرسيدس e٢٠٠ موديل ٢٠٠٨ مصروفة للمدير العام اعتباراً من ٢٠٠٨/٩/١ .

* تم صرف مكافأة للسيد جمال زهير عبد الغني العمدة مقدارها ١٥٠٠٠ - خمسة عشر ألف دينار من قبل أعضاء مجلس الإدارة وذلك عن العام ٢٠١٠ .

كما لا يوجد أي رواتب سنوية تقاضاها رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة نظير عضويتهم للمجلس .

المكافآت والمزايا التي استحققت للسادة أشخاص الإدارة العليا خلال العام ٢٠١٠ :

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة	المدير العام	٧٦٠٠٠	لا يوجد	١٠٠٠٠	لا يوجد	١٧٦٠٠٠
السيد زهير فخري أسعد حازوق	مدير المشاريع	١٨٤٠٠	لا يوجد	٦٠٠٠	لا يوجد	٢٤٤٠٠
السيد عمر محمد عبدالكريم أبو ريان	المدير المالي	١٢٠٠٠	لا يوجد	٥٥٠٠	لا يوجد	١٧٥٠٠

لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا.

تاسع عشر : التبرعات والمنح

بلغ مجموع التبرعات التي تبرعت بها الشركة خلال العام ٢٠١٠ مبلغ (٥٠٠) دينار وتفاصيلها كما يلي:

الرقم	الجهة المتبرع لها	المبلغ (دينار)
١	هيئة الإغاثة الأردنية - لجنة إعمار غزة	٥٠٠
	المجموع	٥٠٠

عشرون : بيان العقود والمشاريع التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة :

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

الحادي والعشرون : المساهمة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي :

- ١- توفر الشركة مساكن لأبناء المجتمع المحلي بأسعار تنافسية مقبولة .
- ٢- في مجال خدمة البيئة / تلتزم الشركة بالتقيد بتعليمات أمانة عمان الكبرى فيما يخص مخلفات البناء والأنقاض بطرحها جميعها في المكبات المخصصة لذلك من قبل أمانة عمان الكبرى وكذلك بوضع أسيجة حول مواقع المشاريع وإزالة جميع مخلفات البناء بعد الإنتهاء منه وعدم الإضرار بأماكن الآخرين والشوارع المحيطة وكذلك تقوم الشركة بالتبرع بحاويات النفايات لمناطق الأمانة حسب الحاجة ، وتراعي الشركة عند تصميم المشاريع الناحية الجمالية والمعمارية بحيث تعطي طابع معماري مميز يليق بمدينة عمان.
- ٣- كما أنه لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .
- ٤- كما وأنه لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

بيان خاص للقواعد الإرشادية الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان :

١- مجلس إدارة الشركة - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة :

رقم البند	القاعدة	طبق جزئيا	لم يطبق
١	يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية : وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي .	✓	
٦	يتم الإعلان مسبقا عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل .	✓	
١٥	اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية .	✓	
١٧	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها .	✓	

٢- مجلس إدارة الشركة - اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة :

الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق جزئيا	لم يطبق
٢	١/ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت	✓	
٣	٢	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة احدهما .	✓	
٤	٣	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها .	✓	
٦	٥	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة .	✓	
٧	١/ب	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية : ١- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر . ٢- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي ٣- تحديد احتياجات الشركة من الكافآت على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم . ٤- إعداد السياسة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي .	✓	
٨	٦	تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية: ١- طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق . ٢- طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي . ٣- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية .	✓	

٣ - اجتماعات الهيئة العامة :

الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق
١	٣	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.		✓
٢	٦	يتم الإعلان عن الموعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.	✓	
٥	٥	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب في الترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.		✓

٤ - حقوق المساهمين - الحقوق العامة :

الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق
١	٦	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها .	✓	
٢	١٢	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين يملكون ١٠ ٪ من أسهم الشركة .	✓	

٥ - الإفصاح والشفافية - لجنة التدقيق :

الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق
١	١	يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وأن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو أن يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة .	✓	

حضرات السادة المساهمين

في نهاية هذا التقرير يسرني أن أتقدم باسمي وبإسم أعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم المتواصل ، كما أتقدم بالشكر والتقدير لكافة العاملين في هذه الشركة على جهودهم وإخلاصهم في خدمة الشركة . كما أكرر الشكر لكل من حضر وشارك في هذا الاجتماع داعياً المولى عز وجل أن يكون لنا لقاءاً مقروناً بنتائج مميزة وأفضل . وختاماً يرجو مجلس الإدارة من حضراتكم إقرار التوصيات التالية حسب ورودها في جدول الأعمال المرسل إليكم بعد الاطلاع والمناقشة:

- ١- إقرار محضر إجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠١٠/٢/٦
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ٢٠١٠/١/١ - ٢٠١٠/١٢/٣١ والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليها.
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن نفس الفترة المالية من ٢٠١٠/١/١ - ٢٠١٠/١٢/٣١.
- ٤- مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٠/١/١ - ٢٠١٠/١٢/٣١.
- ٥- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ٢٠١٠/١/١ - ٢٠١٠/١٢/٣١.
- ٦- الموافقة على اقتراح مجلس الادارة بتوزيع ارباح نقدية بنسبة ٢٠٪ من رأس المال عن العام ٢٠١٠ وتدوير باقي الارباح .
- ٧- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١١ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا .
- ٨- أية أمور أخرى يوافق على طرحها من يحملون (١٠٪) فأكثر من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

رئيس مجلس الإدارة

صفوان زهير عبد الغني العميد



عمد للإستثمار والتنمية العقارية

عمد للإستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة عامة

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية

الميزانية العمومية

وتقرير المحاسب القانوني للسنة

المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

تقرير مجلس الإدارة

١	تقرير المحاسب القانوني .	البيان
٢	المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٠	أ
٣	قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠	ب
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٠	ج
٥	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠	د
٦	الإيضاحات	

السادة / مساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين
 " شركة مساهمة عامة "
 عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

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 ٣١ كانون أول ٢٠١٠ وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات 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 أن نتقيد 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 . 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 ٣١ كانون أول ٢٠١٠ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الجمعية العمومية المصادقة عليها .

شركة رياض الجبيني وشركاه

رياض الجبيني

محاسب قانوني مجاز رقم ١١٠

عمان في ٢٠ كانون ثاني ٢٠١١

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ قائمة أ

البيان	إيضاح	٢٠١٠ دينار أردني	٢٠٠٩ دينار أردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	١-٣	٢٣٧١٣٧١	٢١٧٩١٩٩
استثمارات الاسهم والسندات		٠٠٠	٤٩١٥٠٠
دفعات على حساب شراء اسهم وسندات		٠٠٠	٣٨٩٨
ذمم مدينة		٢٠٨٥٥٤٧	١٦١٨٤٥٩
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	٢-٣	٦٠٠٧٨٣١	٣٨٨٥٥٣٩
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم	٣-٣	١٥٨٢٩١٧	٢٧٠١٤٦٢
أرصدة مدينة أخرى	٤-٣	٤٩٣٣	٤٢٣٣
مجموع الموجودات المتداولة		١٢٠٥٢٥٩٩	١٠٨٨٤٢٩٠
الموجودات الأخرى			
الموجودات الثابتة بالصافي	٥-٣	٨٥١٧٤٦	٨٥٦١٩٧
مجموع الموجودات الأخرى		٨٥١٧٤٦	٨٥٦١٩٧
مجموع الموجودات		١٢٩٠٤٣٤٥	١١٧٤٠٤٨٧
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
دائنون		١٧٦٨١٢	٢٩٠١
نفقات مقدرة للمشاريع		١٤٠٠٠٠	٤٦٠٠٠
آمانات أرباح مساهمين		٤٣٩١٥	٣١٣٩٧
أرصدة دائنة أخرى	٦-٣	٤٧٨٨٢٣	٢٢٣٨٩٠
مجموع المطلوبات المتداولة		٨٣٩٥٥٠	٣٠٤١٨٨
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع		٦٦٠٠٠٠٠	٦٦٠٠٠٠٠
احتياطي إجباري		١٠٠٠١٢٩	٨١١٩٧٧
احتياطي اختياري		١٠٠٠١٢٩	٨١١٩٧٧
احتياطي خاص		١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
أرباح مرحلة / قائمة ب		٢٤٦٤٥٣٧	٢٢١٢٣٤٥
مجموع حقوق المساهمين		١٢٠٦٤٧٩٥	١١٤٣٦٢٩٩
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين		١٢٩٠٤٣٤٥	١١٧٤٠٤٨٧

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان،،،

شركة عماد للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ قائمة ب

البيان	إيضاح	٢٠١٠ دينار أردني	٢٠٠٩ دينار اردني
مبيعات الشقق		٧٩٥١٢٢٥	٧٦٤٢٥٠٠
تكلفة الشقق المباعة		(٥٥٧٨٤٩٦)	(٥٧٠٨٤٨٦)
إجمالي ربح الشقق المباعة		٢٣٧٢٧٢٩	١٩٣٤٠١٤
إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات	٧-٣	٨٦٥٩٦	٧١٣٠٨
إيرادات أخرى		٥٦٣٣٥	٦٧٨٤٣
مجموع الدخل		٢٣٤٢٤٦٨	٢٠٧٣١٦٥
النفقات			
المصاريف الإدارية والعمومية	٨-٣	٤٢٠٨٢٦	٣٤٩٦٢٩
استهلاك الموجودات الثابتة	٥-٣	٤٠١٢٧	٢٢٧٧٤
مجموع النفقات		(٤٦٠٩٥٣)	(٣٧٢٤٠٣)
صافي الدخل قبل مخصص الضريبة		١٨٨١٥١٥	١٧٠٠٧٦٢
رسوم الجامعات		١٨٨١٥	١٧٠٠٨
صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني		٠٠٠	١٧٠٠٨
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني		٠٠٠	١٣٨٠٠
مخصص ضريبة الدخل		١١٩٢٠٤	٩١٧١٠
مخصص التزامات طارئة		١٠٠٠٠٠	٠٠٠
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		٢٥٠٠٠	٢٥٠٠٠
أرباح / مرحلة قائمة جـ		١٦١٨٤٩٦	١٥٣٦٢٣٦
المجموع		١٨٨١٥١٥	١٧٠٠٧٦٢

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان،،،

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٠ قائمة ج

عام ٢٠١٠						
البيان	رأس المال دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	احتياطي اختياري دينار أردني	احتياطي خاص دينار أردني	أرباح الفترة والمدة دينار أردني	المجموع دينار أردني
رصيد أول المدة	٦٦٠٠٠٠٠	٨١١٩٧٧	٨١١٩٧٧	١٠٠٠٠٠٠	٢٢١٢٣٤٥	١١٤٣٦٢٩٩
أرباح موزعة	-	-	-	-	-٩٩٠٠٠٠	-٩٩٠٠٠٠
ارباح الفترة بعد التخصيص	-	-	-	-	١٦١٨٤٩٦	١٦١٨٤٩٦
ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات	١٨٨١٥٢	١٨٨١٥٢	١٨٨١٥٢	-	-٣٧٦٣٠٤	٠
المجموع	٦٦٠٠٠٠٠	١٠٠٠١٢٩	١٠٠٠١٢٩	١٠٠٠٠٠٠	٢٤٦٤٥٣٧	١٢٠٦٤٧٩٥
عام ٢٠٠٩						
البيان	رأس المال دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	احتياطي اختياري دينار أردني	احتياطي خاص دينار أردني	أرباح الفترة والمدة دينار أردني	المجموع دينار أردني
رصيد أول المدة	٦٦٠٠٠٠٠	٦٤١٩٠١	٦٤١٩٠١	١٠٠٠٠٠٠	١٦٧٦٢٦١	١٠٥٦٠٠٦٣
أرباح موزعة	-	-	-	-	-٦٦٠٠٠٠	-٦٦٠٠٠٠
ارباح الفترة بعد التخصيص	-	-	-	-	١٥٣٦٢٣٦	١٥٣٦٢٣٦
ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات	١٧٠٠٧٦	١٧٠٠٧٦	١٧٠٠٧٦	-	-٣٤٠١٥٢	-
المجموع	٦٦٠٠٠٠٠	٨١١٩٧٧	٨١١٩٧٧	١٠٠٠٠٠٠	٢٢١٢٣٤٥	١١٤٣٦٢٩٩

شركة عمدة للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ بيان ج

٢٠٠٩ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١١٩٦٠٨٤	١٢٤٢١٩٢	صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات والاحتياطات)
٢٢٧٧٤	٤٠١٢٧	يضاف الاستهلاكات
١٢١٨٨٥٨	١٢٨٢٣١٩	صافي التدفقات من الأنشطة التشغيلية قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
التغيير في بنود رأس المال العامل		
(٢٤٨٦٩٤)	(٩٧٦١٣٧)	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
(٣٣٣٩٤٤)	(٥٣٥٣٦٢)	(الزيادة) (النقص) في المطلوبات المتداولة
٦٣٦٢٢٠	٨٤١٥٤٤	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٨٦٤٤٤)	(٢٦٤٨٢)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(١٧٩٧١)	(٩١٩٤)	(الزيادة) (النقص) في مخصص الاستهلاك
(١٠٤٤١٥)	(٣٥٦٧٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
٣٤٠١٥٢	٣٧٦٣٠٤	الزيادة في الاحتياطات
(٦٦٠٠٠٠)	(٩٩٠٠٠٠)	الأرباح الموزعة
(٣١٩٨٤٨)	(٦١٣٦٩٦)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢١١٩٥٧	١٩٢١٧٢	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
١٩٦٧٢٤٢	٢١٧٩١٩٩	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
٢١٧٩١٩٩	٢٣٧١٣٧١	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠

(١) ايضاح 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 ٦٦٠٠٠٠٠ دينار أردني (فقط ستة ملايين وستمائة ألف دينار أردني) مقسمة الى ٦٦٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني.

♦ المفوضين بالتوقيع :-

تفويض رئيس مجلس الادارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمد أو نائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمد
بالاضافة الى المدير المالي عمر ابو ريان بالتوقيع على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن ١٠٠٠٠ / عشرة آلاف دينار .
- بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (١٠٠٠٠ / عشرة آلاف دينار) ولغاية (٥٠٠٠٠ / خمسون ألف دينار فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير عبدالغني العمد - السيد جمال زهير عبدالغني العمد) مجتمعين
بالاضافة الى المدير المالي عمر أبو ريان .
- بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (٥٠٠٠٠ / خمسون ألف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم : السيد صفوان زهير عبدالغني العمد أو السيد جمال زهير عبدالغني العمد بالإضافة الى أي عضوين من أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم اضافة الى المدير المالي عمر أبو ريان :

١- السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي عضو المجلس .

٢- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الادارة .

٣- السيد عمر شريف هزاع عضو مجلس الادارة .

- في حال غياب رئيس المجلس أو نائبه أو في حال غياب الاثنين مجتمعين ينوب أي عضوين من الاعضاء التالية أسمائهم :-

١- السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي عضو المجلس .

٢- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الادارة .

٣- السيد عمر شريف هزاع هزاع عضو مجلس الادارة

تفويض رئيس مجلس الادارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمد ونائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمد بتمثيل الشركة والتوقيع نيابة عنها في كافة الامور المالية والادارية والقانونية وآية أمور أخرى منفردين و / أو مجتمعين أن من يفوضونه أيا من صلاحياتهم خطيا من موظفي الشركة .

(٢) الاسس والسياسات المحاسبية :-

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

(ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة واتباع 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 .

(٣) إيضاحات أخرى :-

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

البيان	دينار أردني ٢٠١٠	دينار أردني ٢٠٠٩
نقد وشيكات في الصندوق	١٠٦٨٣	٦٠٠٢
البنك الأردني الكويتي / فرع عبدون (وديعة)	٢٢١٧٦٤١	٢٠٠٩٧٤٠
البنك الاردني الكويتي / فرع عبدون / جاري	٩٩١٣٢	١٣٢٠٦٠
البنك الاردني الكويتي / فرع عبدون توزيع أرباح	٤٣٩١٥	٣١٣٩٧
المجموع	٢٣٧١٣٧١	٢١٧٩١٩٩

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

البيان	دينار أردني ٢٠١٠	دينار أردني ٢٠٠٩
مشروع قطعة رقم ٥٥٣ خلدا ١	٥٨٧٤٢٥	٠٠٠
مشروع قطعة رقم ٧٣٤ خلدا ١	٥٨٩٩٢٩	٠٠٠
مشروع قطعة رقم ٥٧٠ خلدا ١	٤٨١٥١٥	٠٠٠
مشروع قطعة رقم ٣٢٨ خلدا ١	٤٠٨٦٦١	٠٠٠
مشروع قطعة رقم ٥٧٢ خلدا ١	٥٠٧٥٣٢	٠٠٠
مشروع قطعة رقم ٧٣١ خلدا ١	٢٠٤٥٦١٥	٠٠٠
مشروع قطعة رقم ٩٧٣ دير غبار	٧٣١٨٣١	٠٠٠
مشروع قطعة رقم ٢٤٥٩ دير غبار	٠٠٠	١١٦١٨١٩
مشروع قطعة رقم ٤٥٣ خلدا ١	٠٠٠	٦٢١١٨٤
مشروع قطعة رقم ٧٨ خلدا ١	٠٠٠	١٦٣٩٠٧٠
مشروع قطعة رقم ٥٨٩ خلدا ١	٦٥٥٣٢٣	٤٦٢٤١٦
مواد مشتراه للمشاريع في المستودع	٠٠٠	١٠٥٠
المجموع	٦٠٠٧٨٣١	٣٨٨٥٥٣٩

٣-٣- مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني
مشروع رم العوجانية - خلدا	١٦٧٧٧٠
مشروع فرج - دير غبار	١٤١٥١٤٧
المجموع	١٥٨٢٩١٧

٣-٤- الموجودات الاخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني ٢٠١٠	دينار أردني ٢٠٠٩
تأمينات مستردة كضالات	٣٧٨٧	٤٠٦
مصاريف مدفوعة مقدما	١١٤٦	٢٤٦٣
مطالبات تأمين حادث	٠٠٠	١٣٦٤
المجموع	٤٩٣٣	٤٢٣٣

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

البيان	دينار أردني ٢٠١٠	دينار أردني ٢٠٠٩
الأثاث والديكور	٢٨٩٢٢	٢١٦٧٢
الأجهزة الكهربائية والبرامج	١٣٥٤٤	١١٨٢٤
موجودات ثابتة في المشاريع	١٣٥٠٥	١١٣٩٨
سيارات	١٢٢٢٥٠	١١٠٥٠٠
المكتب الجديد - عبدون	٧٤٨٧٢٦	٧٤٥٠٧١
المجموع	٩٢٦٩٤٧	٩٠٠٤٦٥
مخصص الاستهلاك	(٧٥٢٠١)	(٤٤٢٦٨)
صافي القيمة الدفترية	٨٥١٧٤٦	٨٥٦١٩٧

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

البيان	٢٠١٠ دينار أردني	٢٠٠٩ دينار أردني
رسوم الجامعات	١٨٨١٦	١٧٠٠٨
صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني	٠٠٠	١٧٠٠٨
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	٠٠٠	١٤٠٥٠
مخصص ضريبة الدخل	١٥١٥٥٧	١١٦٠٧٧
مخصص التزامات طارئة	١٤٠٧٥٠	٤٠٧٥٠
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٢٥٠٠٠	٢٧٥٠
أتعاب محاماه	٨٠٠	٨٠٠
أتعاب مهنية	٤٠٧٤	٢٧٠٠
رواتب مستحقة	١٣٥٠٠٠	١٠٠٠٠
أمانات ضريبة الدخل مستخدمين	١٠٧٢	١٠٣٧
أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي	١٧٥٤	١٧١٠
المجموع	٤٧٨٨٢٣	٢٢٣٨٩٠

٧-٣ إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني
خسائر المحفظة المحققة في الاسهم والسندات	(٨٦٥٩٦)

٨-٣ المصاريف الإدارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	٢٠١٠ دينار أردني	٢٠٠٩ دينار أردني
الرواتب	١٤٦٠٠٤	١٢٤٨٩٣
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	٢١٧١٢	١٨٩١٦
الإيجارات	٠	٣٠٤٠٠
قرطاسية ومطبوعات	٥٤٣	٨٨٣
دعاية و اعلان	٧٩٦٠	٤٢٧٥
هواتف أرضية وخدمة انترنت	١٧٥٠	٢٤٧٨
مياه وكهرباء	٢٤٣٧	٢٣٥٥
ضيافة	١١٧٨	٢١٥٩

٢٨١٨	٤٥٨٤	صيانة ونظافة
٣٥٦	٢٠	محروقات وتدفئة
٧٦٦٧	٨٧٠٤	محروقات وزيوت
٢٩٠٩	٥٢٩٧	صيانة سيارات
٤١٠٣	١٧٠٠	رسوم حكومية عامة
٤١٨٩	٣٨٣٠	عديديات وإكراميات
٢٠٠٠	٥٠٠	تبرعات
٢٤٠٠	٢٤٠٠	أتعاب مهنية
١٨٧٤	١٧٧٨	صيانة أجهزة ومعدات
٢٧٧١	٢٢٧٨	مصاريف بنكية - فوائد مدينة
١٨١٥	١٦٦٠	استشارات
١٢٩	٣	مواصلات وتنقلات
٢٥٦٠	٠	عمولات بيع شقق - سمسة
١٧٠	٠	غرامات ومخالفات
٨٦٣٤	٧٣٨	خسائر بيع موجودات ثابتة
٣٠٠٠	٣٣٤٨	أتعاب مهنية تدقيق خارجي
٨٠٠	١١٠٠	أتعاب مهنية / حمامات
٢٣٠٠	٤٤٧٥	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
١١٨٠٠	٢٢٠٠٠	تنقلات مجلس الادارة
٧٢٠٠٠	١٣٥٢٠٠	مكافآت واكراميات
٩٧٧	٩٥٥٨	تأمين صحي
٨٨٧٦	٩٣٦٧	اشتراكات دورية
٦٤٣١	٩٨٤٦	هواتف خلوية
٠٠٠	١١٦	تنقلات خارجية
٤٨٦٥	٣١٩٩	مصاريف اجتماع الهيئة العامة وملحقاتها
٤٥٣٠	٤٨٠٠	معقبي معاملات
٣٢٩٦	٢٧٤١	ضريبة الدخل المدفوعة على الفوائد الدائنة
٣٤٩٦٢٩	٤٢٠٨٢٦	المجموع

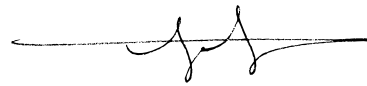
إقرارات مجلس الإدارة

تقر شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠١٠/١/١ - ٢٠١٠/١٢/٣١ والمدققة من قبل مدققي حسابات الشركة القانونيين السادة رياض الجنيني وشركاه .
اولا : يقر مجلس إدارة شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠١١ .

نائب رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير عبد الغني العمدة



رئيس مجلس الإدارة
صفوان زهير عبد الغني العمدة



عضو مجلس الإدارة
هيثم سميح بدر الدين البطيخي



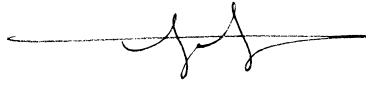
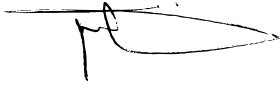
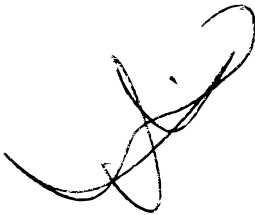
عضو مجلس الإدارة
عمر شريف هزاع الهزاع



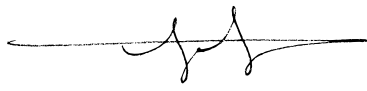
عضو مجلس الإدارة
عدنان عبد الله فايز ماضي



ثانياً : ويقر مجلس إدارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة داخلي فعال في الشركة .

رئيس مجلس الإدارة صفوان زهير عبد الغني العمدة 	نائب رئيس مجلس الإدارة جمال زهير عبد الغني العمدة 
عضو مجلس الإدارة عمر شريف هزاع الهزاع 	عضو مجلس الإدارة هيثم سميح بدر الدين البطيخي 
عضو مجلس الإدارة عدنان عبد الله فايز ماضي 	

ثالثاً : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠١٠/١/١ - ٢٠١٠/١٢/٣١ والمدققة من قبل مدققي حسابات الشركة القانونيين السادة رياض الجنيني وشركاه .

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام صفوان زهير عبد الغني العمدة 	المدير المالي عمر محمد عبد الكريم ابوريان 
--	--