

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



التاريخ : 2014/3/30

م ص ع / 12 / 2014

السادة : هيئة الاوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

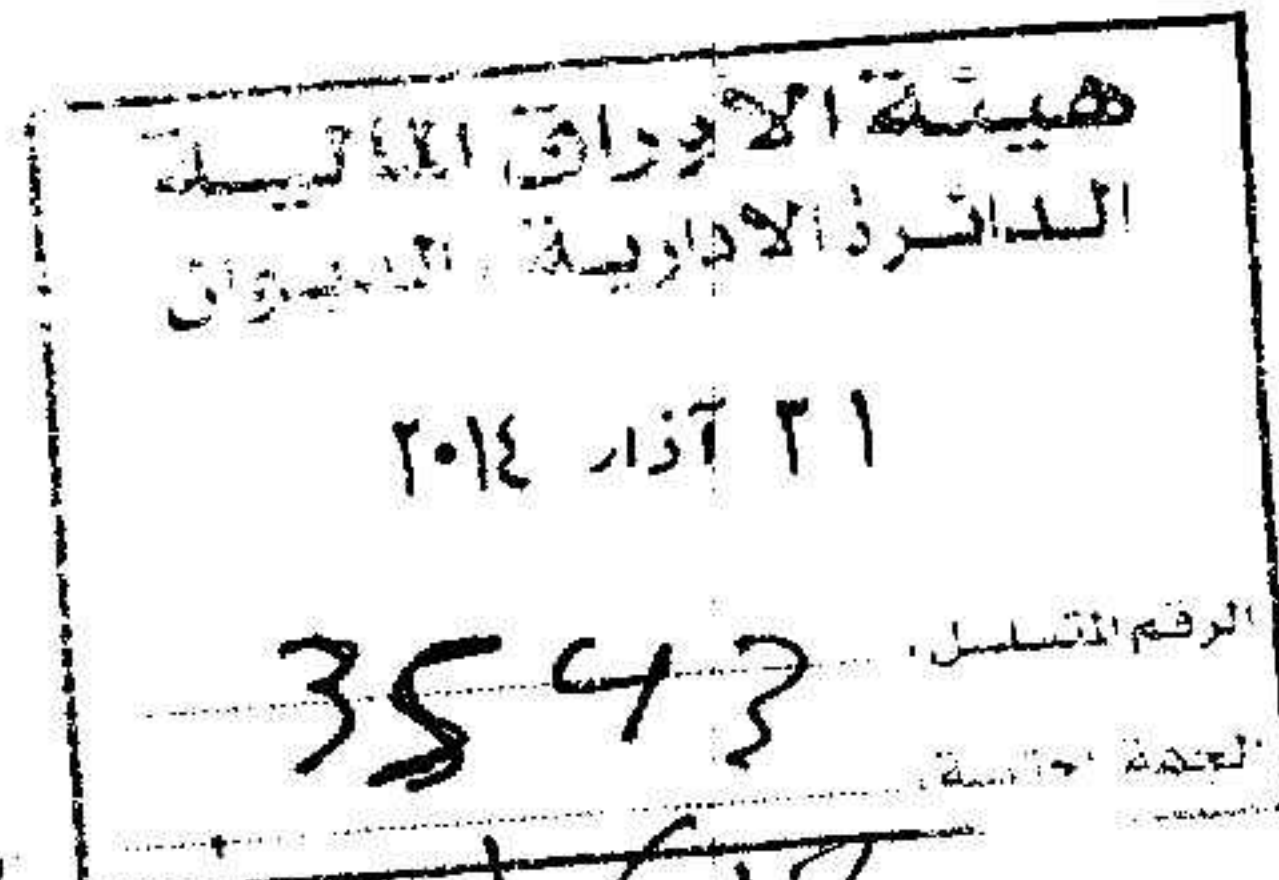
نرفق لكم طيه التقرير السنوي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية عدد 3 نسخ

علما بأن اجتماع الهيئة العامة العادي سيعقد يوم السبت الموافق 2014/4/26 في

قاعة جبري - الجاردينز في تمام الساعة 12 ظهرا .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي
عمر ابوريان



21/3/14



معد الاستثمار والتنمية العقارية

التقرير السنوي التاسع

لمجلس الإدارة

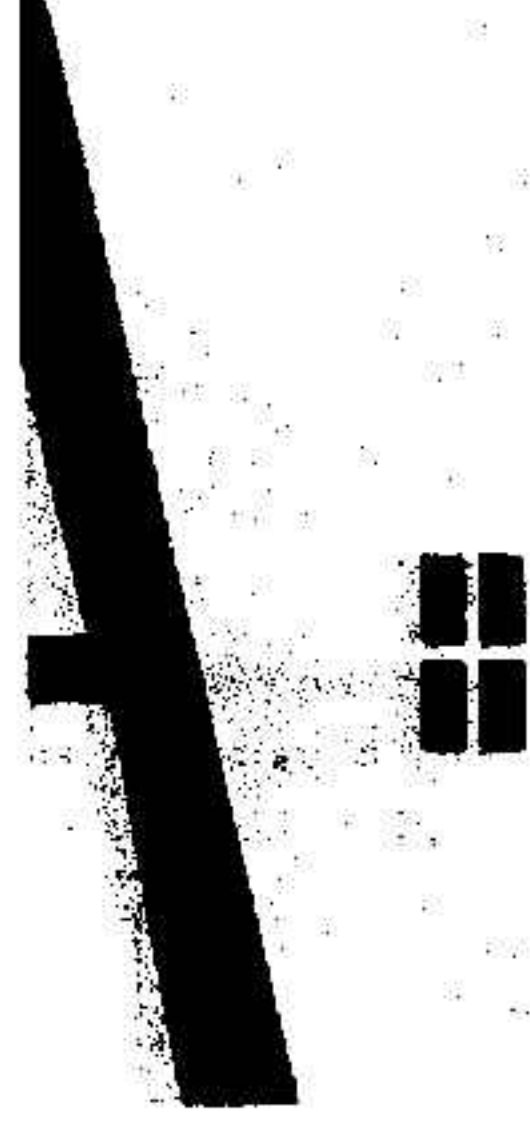
والبیانات المالية

للسنة المنتهية في

٢١ كانون الأول ٢٠٢٣



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



عمد للإستثمار والتنمية العقارية

التقرير السنوي التاسع لمجلس الإدارة

و

البيانات المالية

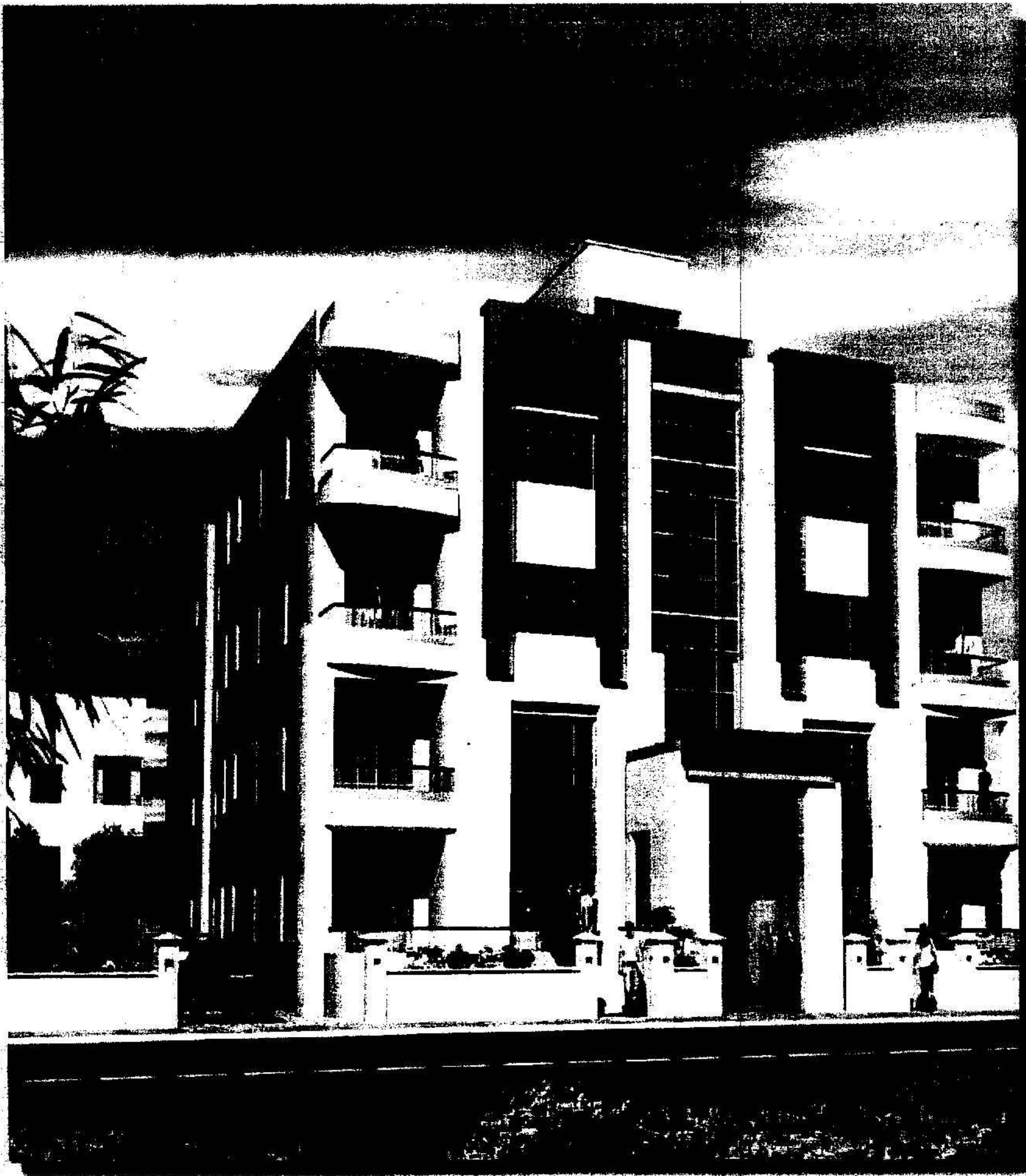
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب (٩٢٦١٧٩) رمز بريدي (١١١٩٠)

هاتف: ٠٠ ٩٦٢ ٦٥٩٢٥٦٢٧ - فاكس ٠٠ ٩٦٢ ٦٥٩٢٥٦٢٧

المكاتب شارع الأميرة بسمة - عبدون



قائمة المحتويات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

١

تقرير مجلس الإدارة

٢

البيانات المالية

٣

تقرير مدقق الحسابات

٤

إقرار مجلس الإدارة

٥



مجلس الإدارة

السيد حسووان رهير عبد الغني العمدة

رئيس مجلس الإدارة

السيد حسووان رهير عبد الغني العمدة

نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو

السيد هشام سميح بدر الدين البطيحي

عضو

السيد عمر شريف هزاع الهزاع

عضو

السيد عثمان عبد الله غايز ماضي

مدقق الحسابات

رياض الجنييني وشركاه

بسم الله الرحمن الرحيم

الكلمة رئيس مجلس الإدارة

حسب أمم المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

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

حضرات السادة الكرام،،

يسعدني أن أقدم لكم باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي التاسع عن نتائج أعمال الشركة وانجازاتها والقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١.

حضرات المساهمين الكرام،،

مازال الوضع الاقتصادي يلقي بظلاله على كثير من دول المنطقة والسبب معروف لدى الجميع منكم ولا داعي للدخول في تفصيلاته، هذا بحد ذاته كان له نتائج سلبية على مبيعات الشركة فقد انخفضت مبيعات الشركة من ٧,٦٥٨,٠٠٠ دينار عام ٢٠١٢ إلى ٥,٦٥٣,٥٠٠ دينار في عام ٢٠١٣ وبنسبة ٢٦ %، كما انخفض صافي الدخل من ٨٥٣,٤٨٩ دينار عام ٢٠١٢ إلى ٥٥٣,٤٩٢ دينار عام ٢٠١٣ وبنسبة ٣٥ %.

علما بأن إدارة الشركة قامت خلال عام ٢٠١٣ على إنشاء ما يزيد عن ٧٠ وحدة سكنية وإتمام المشاريع السابقة.

كما أود أن أشير أيضا أن من الأسباب الرئيسية التي أدت إلى انخفاض المبيعات ارتفاع أسعار الشقق والسبب الرئيسي يعود إلى ارتفاع أسعار الأراضي التي تصلح لإنشاء مشاريع سكنية وانخفاض العروض منها وعدم ظهور مناطق جديدة تعمل أمانة عمان على تطويرها وإدخالها ضمن حدود التنظيم وتحويل صفة استعمالها من زراعي إلى سكن بالإضافة إلى ارتفاع كلفة المواد الأساسية المدخلة في عمليات البناء وارتفاع أسعار الأيدي العاملة وبهذا أصبحت أسعار الشقق في غير متناول اليد للمواطن الأردني.

أما على الصعيد المالي فقد قامت الشركة بتسديد كامل قرض البنك الإسلامي الأردني البالغ ٥,٥٠٠,٠٠٠ دينار بالإضافة إلى تسديد مبلغ ١,٣٥٠,٠٠٠ دينار إلى شركة إيجاره للتأجير التمويلي من أصل ١,٩٢٣,٠٠٠ دينار وهذا أدى بدوره إلى شح السيولة المتوفرة في الشركة وعدم القدرة على إنشاء مشاريع جديدة خلال عام ٢٠١٣.

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة الأفاضل،،

في الختام أقدم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان إلى السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة ولجميع المساهمين في الشركة، كما أقدم بالشكر والتقدير إلى كافة العاملين في الشركة بمختلف مواقعهم مقدرا لهم إخلاصهم ومثابرتهم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

رئيس مجلس الإدارة

عضو إن رئيس مجلس الإدارة



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 واستصلاحها وإقامة مشاريع إسكانية عليها وبيعها للمشتريين والاستثمار في الأراضي والعقارات عموماً واستصلاحها وبناء محافظ استثمارية ، وفق ما ينص عليه عقد التأسيس والنظام الداخلي للشركة .

☐ عنوان الشركة :

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

☐ عدد موظفي الشركة :

يبلغ عدد موظفي الشركة ٢٨ موظفاً يحملون المؤهلات التالية :

عدد حاملي المؤهل	المؤهل العلمي
٩	بكالوريوس
١٩	دبلوم فما دون
٢٨	المجموع

☐ حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المالية من ٢٠١٣/١/١ - ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ (١٢,٨٦٢,٦١٠) موزعاً على الأنشطة الاستثمارية التالية :

النشاط	المبلغ المستثمر
مشاريع قيد الإنجاز	٩,١٢١,١٩١
مشاريع منتهية	٣,٧٤١,٤١٩
المجموع	١٢,٨٦٢,٦١٠

☐ لمحة تاريخية عن الشركة

إن شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية م.ع.م مسجلة لدى مراقب عام الشركات في وزارة

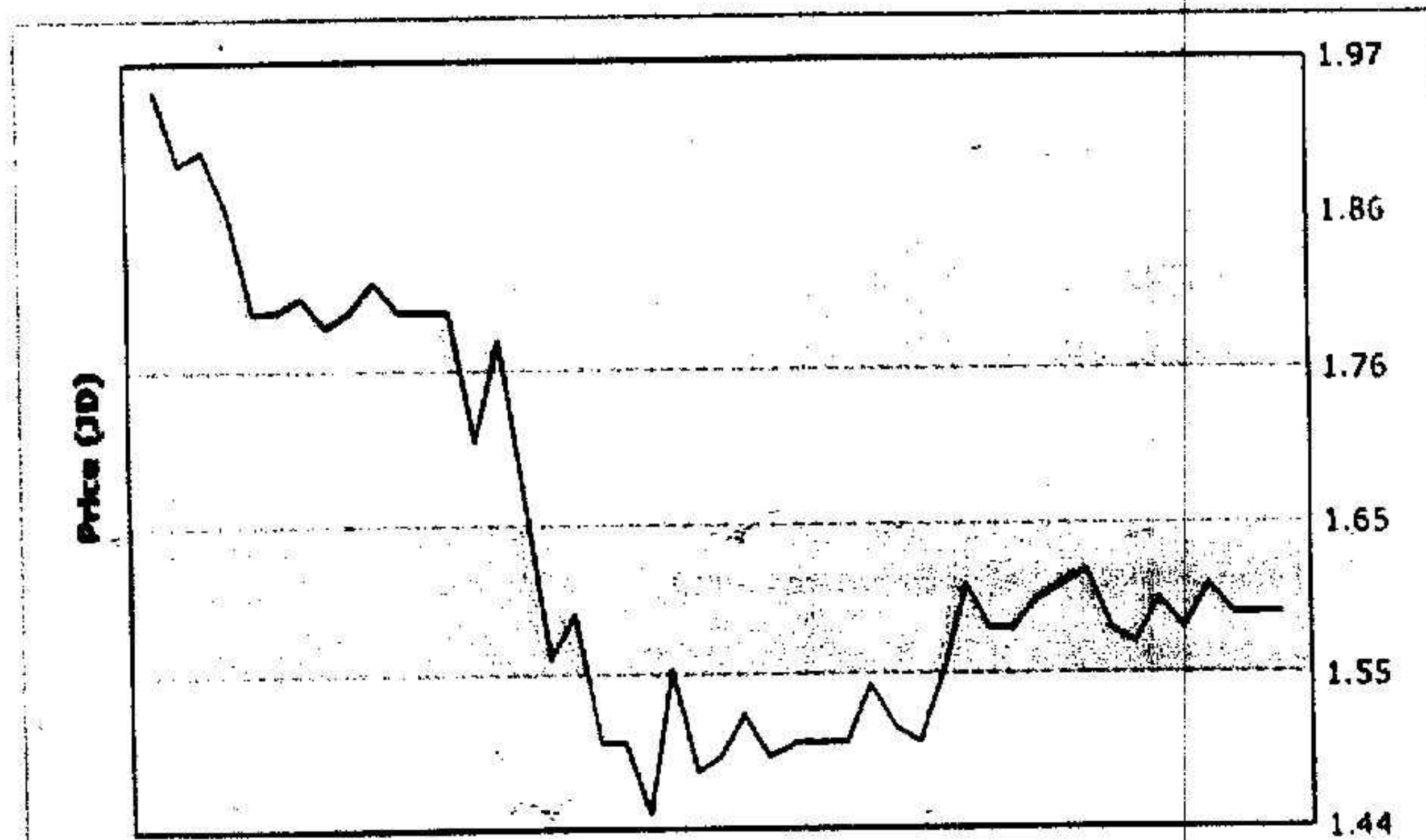
الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٧٢) تاريخ (٢٠٠٥/١٠/١٣)

□ وندرج أدناه إيجازاً عن نشاط الشركة للخمسة أعوام الماضية :

- 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.
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٠ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٩ كما تم الشروع ببناء ١٠ مشاريع جديدة خلال العام.
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠١١ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠١٠ كما تم الشروع ببناء ٦ مشاريع جديدة خلال العام وشراء قطعة ارض بمساحة ١٠,٧٣١ دونم لإقامة ٨ مشاريع إسكانية عليها وشراء قطعة ارض بمساحة ٤,٠٦٧ دونم لإقامة ٤ مشاريع إسكانية عليها.
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٢ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠١١ كما تم انجاز مخططات وتراخيص قطعة الارض ١٧٩ بمساحة ١٠,٧٣١ دونم لإقامة ٧ مشاريع إسكانية عليها وانجاز ما نسبته ٦٠% من المشروع المقام على قطعة الأرض ١٩١٣ بمساحة ٤,٠٦٧ دونم لإقامة ٤ مشاريع إسكانية عليها.
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٣ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠١٢ كما تم انجاز المشروع المقام على القطعة رقم ١٩١٣ والشروع في بناء المشروع المقام على ٢٤٧٦ (١٧٩ سابقاً) وذلك بإقامة ٧ مشاريع إسكانية عليها.
- هذا وتم إدراج أسهم الشركة وطرحها للتداول في بورصة عمان في ٢٠٠٦/١/١٥، 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



٢٠١٣/١/١

٢٠١٣/١٢/٣١

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 - ٢٠١٣/٣/١ 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 بدرالدين البطيخي

• 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 / كانتيري / انجلترا عام ٢٠٠٠
الخبرات العملية:	١٩٩٦-١٩٩٧ الكلية الملكية العسكرية - ساند هيرست . ١٩٩٧-٢٠٠٣ ضابط في القوات المسلحة الاردنية . ٢٠٠٧/١١/١ - وحتى الان - مساعد المدير العام - منتجات التجزئة والافراد - البنك الاردني الكويتي . ٢٠٠٥/٥/٢٢ - وحتى الان عضو مجلس ادارة في الشركة المتحدة للاستثمارات المالية . ٢٠٠٩/٦/٢٣ - وحتى الان - عضو هيئة المديرين لدى شركة الشرق الاوسط لخدمات الدفع . ٢٠١١/١/٢٧ - وحتى الان رئيس مجلس ادارة شركة ايجارة للتاجير التمويلي - شركة تابعة للبنك الاردني الكويتي .
	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 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 - ٢٠٠٤

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 فورت 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.

- المدير المالي : السيد عمر محمد عبد الكريم 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 للتعلين 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 ٢٠١٣/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٠١٢/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (٢٠١٣)	نسبة المساهمة ٢٠١٣	عدد الأسهم (٢٠١٢)	نسبة المساهمة ٢٠١٢
١	البنك الاسلامي الاردني	١,٤٥٨,٦٦٦	%١٨,٢	١,٣٣٣,٩٤٧	%١٦,٨٤
٢	السيدة علا محمد ناصر وجيه منكو	٩٠٠,٠٠٠	%١١,٢٥	٩٠٠,٠٠٠	%١١,٢٥
٣	السيد صفوان زهير عبد الغني العماد	٨٨٣,٢١٥	%١١,٠٤	٨٣٣,٢١٥	%١١,٠٤
٤	البنك الأردني الكويتي	٨٠٠,٠٠٠	%١٠	٨٠٠,٠٠٠	%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 ٢٠١٣ فإن الشركة قد أصبحت أكثر حرصاً في تعاملاتها في سوق العقار وأسواق الأوراق المالية وذلك لعدم استقرار الأسعار بشكل عام وعدم وضوح رؤيا محددة لسير 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.

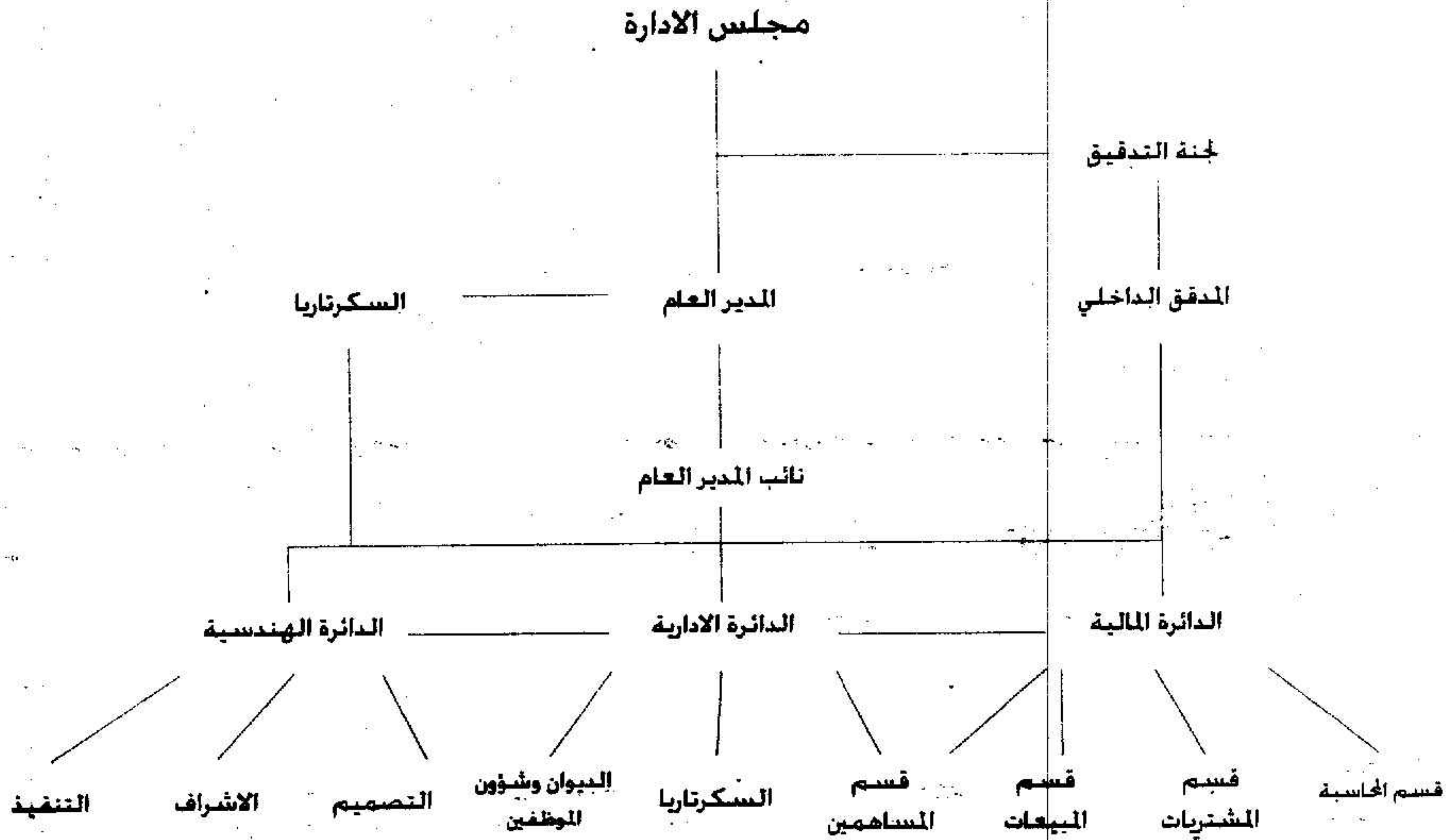
سابعاً : وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها :

تتمتع الشركة بامتياز إعفائها 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 لا يوجد أي حماية حكومية لمنتجات الشركة ولا يوجد لدى الشركة أية براءات اختراع أو حقوق امتياز 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 إلغاء قانون الإعفاء المؤقت الخاص بشراء الأراضي والخاص بتخفيض نسبة المشتري من رسوم نقل الملكية وكذلك تخفيض نسبة رسوم نقل الملكية على مشتري الشقق والذي كان معمول به خلال العام ٢٠١١ حيث أثر ذلك سلباً على سلوك المشتري واختياراتهم ، كما لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية وإنما تعمل الشركة في مجال البناء وفقاً 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 ٢٨ موظفاً :

عدد حاملي المؤهل	المؤهل العلمي
٩	بكالوريوس
١٩	دبلوم فما دون
٢٨	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 ليتم 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 ارتفاع أو هبوط سعر العقار أو عن ارتفاع أو هبوط أسعار المواد الخام (مدخلات الإنتاج) وانعكاس 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 ٢٠١٣/١٢/٣١ :

قامت الشركة بإكمال بناء المشاريع المقامة خلال العام ٢٠١٢ والشروع بالبداية بمشاريع جديدة عدد ٧ بواقع ٧٠ شقة، هذا وتم بيع ٤٤ شقة بقيمة مبيعات بلغت ٥,٦٥٣,٥٠٠ - ستة ملايين وستمائة وثلاثة وخمسون ألف وخمسمائة دينار كما وقد بلغت كلفة المبيعات ٤,٣٥٠,١٤٠ - أربعة ملايين وثلاثمائة وخمسون ألفاً ومائة وأربعون ديناراً - بإجمالي ربح قدره ١,٣٠٣,٣٦٠ - مليون وثلاثمائة وثلاثة آلاف وثلاثمائة وستون ديناراً، هذا وتم تحقيق ارباح في محفظة الاسهم بقيمة ١٢,٦٦٧ - اثنا عشر ألفاً وستمائة وسبعة وستون ديناراً، هذا وبعد إضافة إيرادات أخرى بقيمة ٢٢,١٠٨ - اثنان وعشرون ألفاً ومائة وثمانية دنانير، وبعد تنزيل النفقات تم تحقيق صافي ربح قبل التخصيص مبلغ ٧٦١,١٧٣ - سبعمائة وواحد وستون ألفاً ومائة وثلاثة وسبعون ديناراً، ومن الجدير بالذكر بأنه لا توجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال العام ٢٠١٣ 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 .

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 ٢٠١٣/١٢/٣١ ما قيمته (١٣,١٣٨,٩٤٥) 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
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
٢٠١١	١,٨٨٤,٢٩٧	%٢١,٢١	١٢,٣٤٠,٢٥٩	٢,٤٩	٦١٧٢٩٨	١٦٤٣٤٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٨٧
٢٠١٢	١,١٥٥,٩٠٤	%١٠	١٣,٣٠٩,٣٣٧	١,٨٦	٦٢٤٥٩٠	١٤٨٨٠٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٧
٢٠١٣	٧٦١,١٧٣	%١٠ *	١٣,١٣٨,٩٤٥	١,٦	٧٥٨٤٨٦	١٢٨٠٠٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٤

★ • قرر مجلس الإدارة التوصية للهيئة العامة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٠ % للعام ٢٠١٣ .

رابع عشر : تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

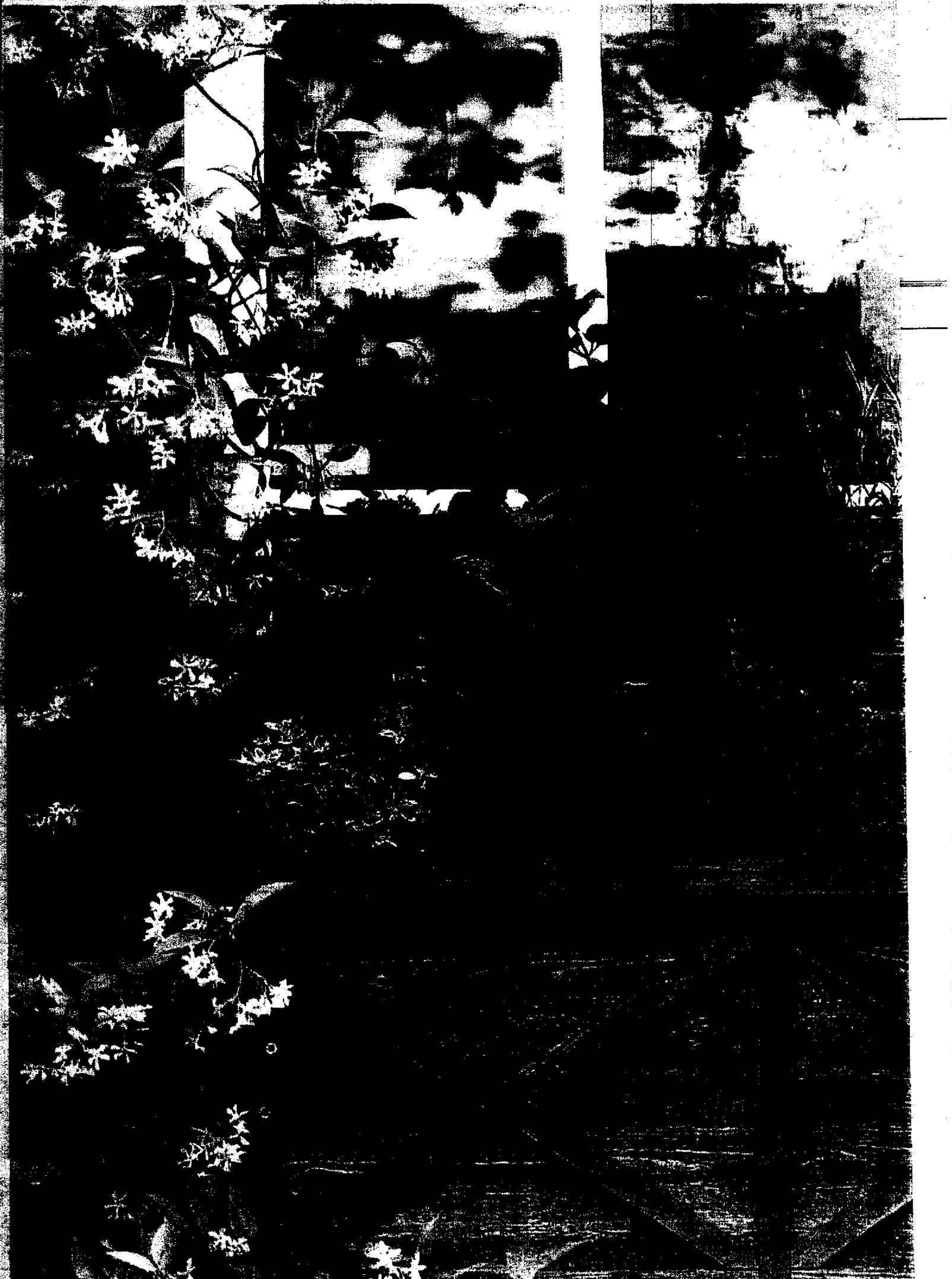
إن التحليل المالي للشركة المدرج أدناه هو للفترة من ٢٠١٣/١/١ - ٢٠١٣/١٢/٣١

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٣

البيان	٢٠١٣	٢٠١٢	التغير %
الموجودات			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٦٨,١٠١	١,٧١٨,٣٤٣	-٩٦٠%
ذمم مدينة	٢,٢١٢,٨٠٠	١,٧٠٩,٣٧٣	٢٩%
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	٩,١٢١,١٩١	١٠,٩٢١,٢٠٠	-١٦%
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم	٣,٧٤١,٤١٩	٢,٥٦٨,٤٠١	٤٧%
موجودات أخرى	٥,٤٩٧	٢٢١,١٧٤	-٩٧٥%
صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة	٧٧٦,٣١٢	٨٦٧,٦٨٣	-١١%
إجمالي الموجودات	١٥,٩٢٥,٢٩١	١٨,٠٠٦,١٧٤	-١١%
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	١,٥٠٩,١٤٣	٤,٦٩٦,٨٣٧	-٦٧٨%
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٠%
الإحتياطات والأرباح والأرباح المدورة	٥,١٣٨,٩٤٥	٥,٣٠٩,٣٣٧	-٣%
مجموع حقوق المساهمين	١٣,١٣٨,٩٤٥	١٣,٣٠٩,٣٣٧	-١%
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١٥,٩٢٥,٢٩١	١٨,٠٠٦,١٧٤	-١١%

• تحليل بيان الدخل لعام ٢٠١٣ والعام ٢٠١٢

البيان	٢٠١٣	٢٠١٢	التغير %
إجمالي الإيرادات	١,٣٣٨,١٣٥	١,٧٥١,٥٧٧	-٢٤%
إجمالي المصاريف	٥٧٦,٩٦٢	٥٩٥,٦٧٣	-٣%
صافي ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات	٧٦١,١٧٣	١,١٥٥,٩٠٤	-٣٤%



الميزانية العمومية :

الموجودات :

يبلغ حجم الموجودات كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ (١٥,٨٥٧,١٨٩) دينار وتتمثل الموجودات في موجودات متداولة بقيمة (١٥,٠٨٠,٨٧٧) دينار وصافي موجودات ثابتة بقيمة (٧٧٦,٣١٢) 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).
المطلوبات :

وتتمثل في الدائنون بمبلغ (٨٨٠,٣٧٩) دينار وفي نفقات مقدرة على مشاريع تحت التنفيذ وبلغت قيمتها (٤٠٠,٠٠٠) دينار ومبلغ (٢٢٩,٤٥٥) دينار قيمة المخصصات القانونية وضريبة الدخل وأمانات للغير ومبلغ (٦٧,٤١٠) دينار أمانات أرباح مساهمين عن العام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ ، كما تتضمن المطلوبات مبلغ ٦٤١,٠٠٠ دينار وهو المتبقي من قرض شركة إجارة للتأجير التمويلي لتمويل قطعة الأرض رقم ١٩١٣ بركة بقيمة ٢,١٩٥,٠٠٠ دينار وقرض قصير الاجل للبنك الاردني الكويتي بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ دينار .
حقوق المساهمين :

بلغ مجموع حقوق المساهمين (١٣,١٣٨,٩٤٥) دينار والقيمة الدفترية للسهم كما هو في ٢٠١٣/١٢/٣١ (١,٦٤) دينار أما بالنسبة للقيمة السوقية في نهاية العام (١,٦) دينار .

بيان الدخل :

حققت الشركة مبيعات شقق (٥,٦٥٣,٥٠٠) دينار وبلغ إجمالي ربح الشقق (١,٣٠٣,٣٦٠) دينار ويضاف الإيرادات المتأتية عن البنود الأخرى (فوائد بنكية دائنة+ إيرادات أخرى)، وبعد تنزيل نفقات الشركة البالغة (٥٧٦,٩٦٢) دينار من مجموع الإيرادات يصبح صافي الربح قبل التخصيص ٧٦١,١٧٣ دينار ،

وعليه حققت الشركة صافي دخل مبلغ (٧٦١,١٧٣) دينار وتم توزيعه على النحو التالي:

المبلغ (دينار)	البيان
٧٦١,١٧٣	صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل والتخصيصات
١,٠١٦,٦٢٨	يضاف ارباح مدورة
١,٧٧٧,٨٠١	المجموع
٧٦,١١٧	إحتياطي إجباري بنسبة ١٠%
.	إحتياطي اختياري
١٠٦,٥٦٤	مخصص ضريبة الدخل
٢٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٥٧٠,١٢٠	أرباح مدورة للعام ٢٠١٣
١,٧٧٧,٨٠١	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 المشترين 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 ب (٢٠٠٠٠) 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 ٢٠١٤ على النحو التالي :

- يقدر صافي الإيرادات المتوقعة من بيع الشقق بمبلغ (١,١٠٠,٠٠٠) دينار .

- تقدر المصاريف الإدارية والعمومية بمبلغ (٦٠٠,٠٠٠) دينار .

وبهذا يكون صافي الأرباح المتوقعة للعام ٢٠١٤ مبلغ (٥٠٠,٠٠٠) دينار .

سادس عشر : أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى :

• يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة رياض الجنيني وشركاه ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١٣ مبلغ (٣٣٤٨) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات .

• محامي الشركة السيد خالد مرار وقد تقاضى أتعاب مهنية عن العام ٢٠١٣ مبلغ ١٢٠٠ دينار شاملة لرسوم تسجيل الشركة لدى نقابة المحامين .

• قام بأعمال التدقيق الداخلي المدقق السيد ابراهيم موسى الفرج وقد تقاضى أتعاب تدقيق داخلي مبلغ ٣٥٠٠ دينار .

وتجدر الإشارة إلى أن مدقق حسابات الشركة الخارجي لم يقدم أي خدمات أخرى للشركة

غير أعمال التدقيق الاعتيادية 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 (٨,٠٠٠,٠٠٠) ثمانية ملايين 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 ٢٠١٣/١٢/٣١ :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المسيطر عليها	
					٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
السيد صفوان زهير عبد الغني العمد	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٨٨٣٢١٥	٨٨٣٢١٥	لا يوجد	لا يوجد
السيد جمال زهير عبد الغني العمد	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي	ممثل شركة البنك الاردني الكويتي	الأردنية	.	.	لا يوجد	لا يوجد
السيد عمر شريف هزاع الهزاع	ممثل شركة الخليج للتنمية الصناعية	عرب فلسطين	٦٦٦٦٦	٦٦٦٦٦	لا يوجد	لا يوجد
السيد عدنان عبد الله فايز ماضي	ممثل شركة سنابل الخير	الأردنية	.	.	لا يوجد	لا يوجد

- عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١ :

الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا في الشركات المسيطر عليها	
					٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
المهندس صفوان زهير العمد	المدير العام	الأردنية	٨٨٣٢١٥	٨٨٣٢١٥	لا يوجد	لا يوجد
السيد عمر محمد عبد الكريم أبوريان	المدير المالي	الأردنية	.	.	لا يوجد	لا يوجد

• عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١ :

عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ٢٠١٣/١٢/٣١	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
اقارب صفوان زهير عبد الغني العمدة سعاد ماجد عبد المجيد الهشلمون لجين صفوان زهير عبد الغني العمدة جنى صفوان زهير عبد الغني العمدة	زوجة صفوان زهير عبد الغني العمدة ابنة / قاصر ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية	.	.
اقارب السيد جمال زهير عبد الغني العمدة علاء محمد ناصر وجيه منكو زيد جمال زهير عبد الغني العمدة فرح جمال زهير عبد الغني العمدة قيس جمال زهير عبد الغني العمدة احمد جمال زهير عبد الغني العمدة سند جمال زهير عبد الغني العمدة	زوجة جمال زهير عبد الغني العمدة ابن / قاصر ابنة / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	٩٠٠٠٠٠ ١٠٠٠٠ ١٠٠٠٠ . . .	٩٠٠٠٠٠ ١٠٠٠٠ ١٠٠٠٠ . . .
اقارب هيثم سميح بدر الدين البطيخي نور عبد الكريم علاوي الكباريتي بدوة هيثم سميح البطيخي	زوجة هيثم سميح البطيخي ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية	.	.
اقارب عمر شريف هزاع الهزاع الاء عبد الرزاق يعقوب سوزان مهدي حسن هزاع عمر شريف الهزاع ايمن عمر شريف الهزاع شريف عمر شريف الهزاع فاروق عمر شريف الهزاع عائشة عمر شريف الهزاع	زوجة عمر شريف هزاع الهزاع زوجة عمر شريف هزاع الهزاع ابن / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	.	.
اقارب عدنان عبد الله فايز ماضي 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	.	.

• عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢١ .

الاسم	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١٣	٢٠١٢
اقارب صفوان زهير عبدالغني العمدة / المدير العام	زوجة صفوان زهير عبدالغني العمدة	الأردنية	•	•
سعاد ماجد عبدالمجيد الهشلمون	ابنة / قاصر	الأردنية	•	•
لجين صفوان زهير عبدالغني العمدة	ابنة / قاصر	الأردنية	•	•
جنى صفوان زهير عبدالغني العمدة				
اقارب السيد عمر محمد عبدالكريم ابوريان / المدير المالي	زوجة عمر محمد عبدالكريم ابوريان	الأردنية	•	•
أريج حسن محمد الخطيب	ابن / قاصر	الأردنية	•	•
سفيان عمر محمد ابوريان	ابنة / قاصر	الأردنية	•	•
بيسان عمر محمد ابوريان				

• 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 ٢٠١٣ :

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	اتعاب لجنة التدقيق الادارية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة	رئيس المجلس	لا يوجد	٦٠٠٠	•	٥٠٠٠	١١٠٠٠
السيد جمال زهير عبدالغني العمدة	نائب الرئيس	لا يوجد	٦٠٠٠	٦٠٠٠	٥٠٠٠	١٧٠٠٠
السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي	ممثل شركة البنك الاردني الكويتي	لا يوجد	٦٠٠٠	٦٠٠٠	٥٠٠٠	١٧٠٠٠
السيد عمر شريف هزاع الهزاع	ممثل شركة الخليج للتنمية الصناعية	لا يوجد	٦٠٠٠	٦٠٠٠	٥٠٠٠	١٧٠٠٠
السيد عدنان عبدالله فايز ماضي	ممثل شركة سنابل الخير للاستثمارات المالية	لا يوجد	٦٠٠٠	٦٠٠٠	٥٠٠٠	١٧٠٠٠

* لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة سوى سيارة نوع بي ام ٥٢٣ موديل ٢٠١٢ مصروفة للمدير العام

اعتباراً من ٢٠١٢/٤/١ . 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 ٢٠١٣ :

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد صفوان زهير عبدالغني العبد	المدير العام	٨٥٩٩٢	لا يوجد	٤١١١٤	لا يوجد	١٢٧١٠٦
السيد عمر محمد عبدالكريم أبوريان	المدير المالي	٢١٠٠٠	لا يوجد	٧٠٠٠	لا يوجد	٢٨٠٠٠

لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا.

تاسع عشر : التبرعات والمنح

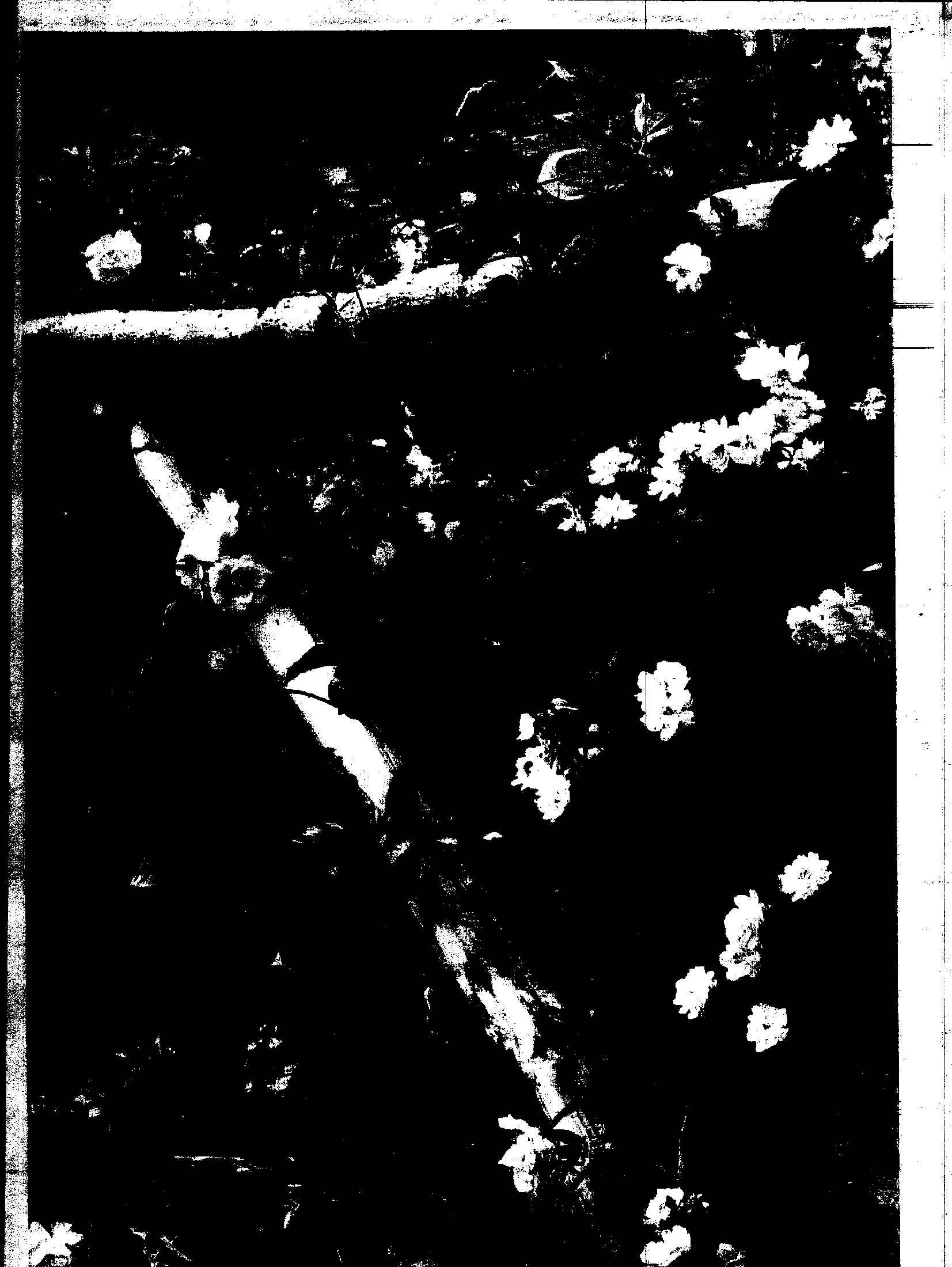
لا يوجد تبرعات مصروفة لأي جهة كانت خلال العام ٢٠١٣ .

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 ، سوى أن الشركة قامت بتوقيع عقد مقاوله بناء عظم لمشروع قطعة رقم ٢٤٧٦ حوض ٤ بركة - تلاع العلي مع مؤسسة زهير حازوق للمقاولات بعدد أمتار ٢م ٩٥٠٠ ، علما أن هذه المؤسسة تعود ملكيتها للسيد زهير فخري اسعد حازوق .

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 بأمالك 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 .	✓	

٢ - اجتماعات الهيئة العامة :

الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق جزئيا	تم تطبيق
١	٣	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني 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 ولترتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني 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 جزئيا	تم تطبيق
	٦	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.	✓	
	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 جزئيا	تم تطبيق
١	١	يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وان يكون لدى احدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو أن يكون حاملا لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة .	✓	

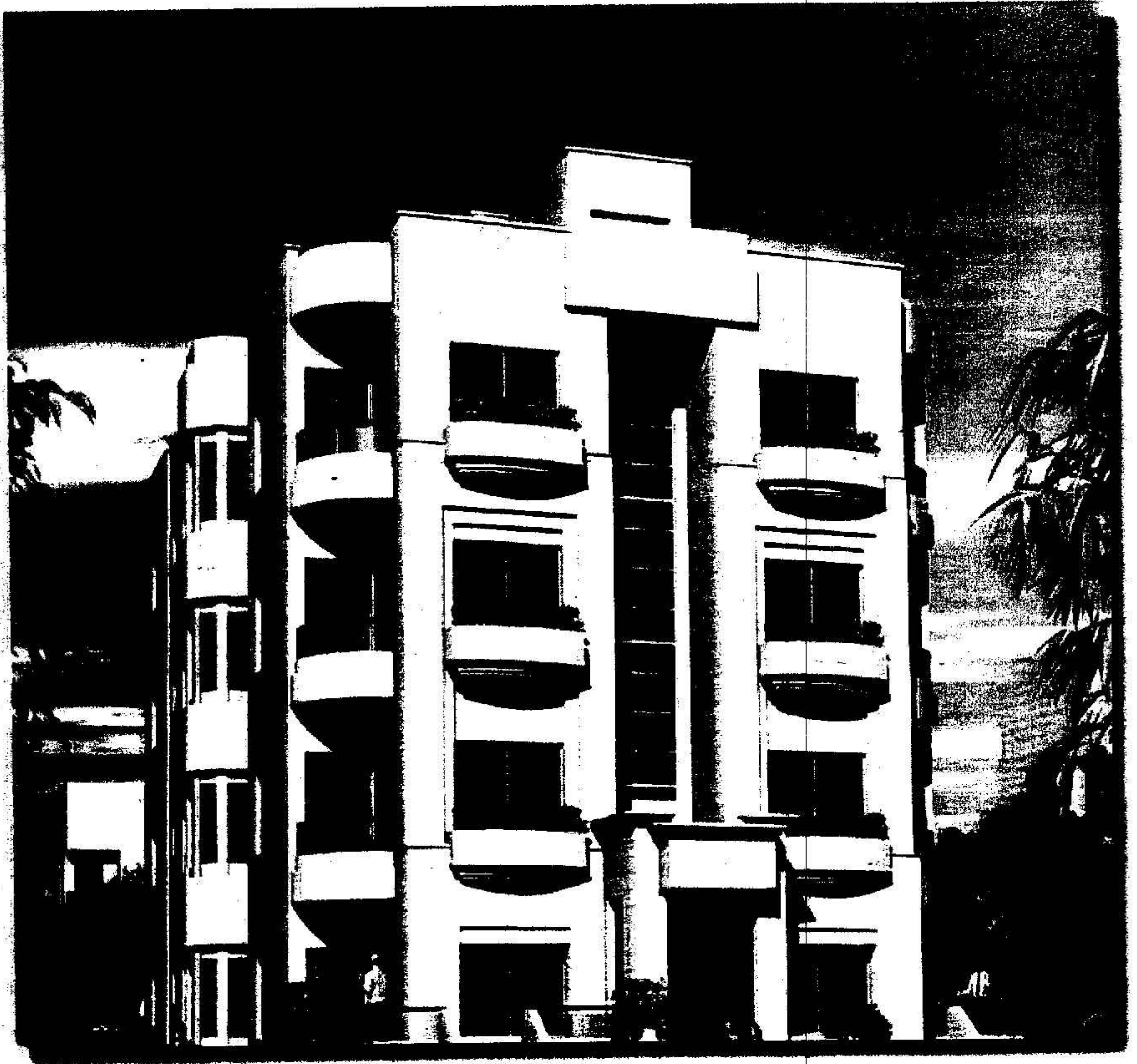
حضرات السادة المساهمين

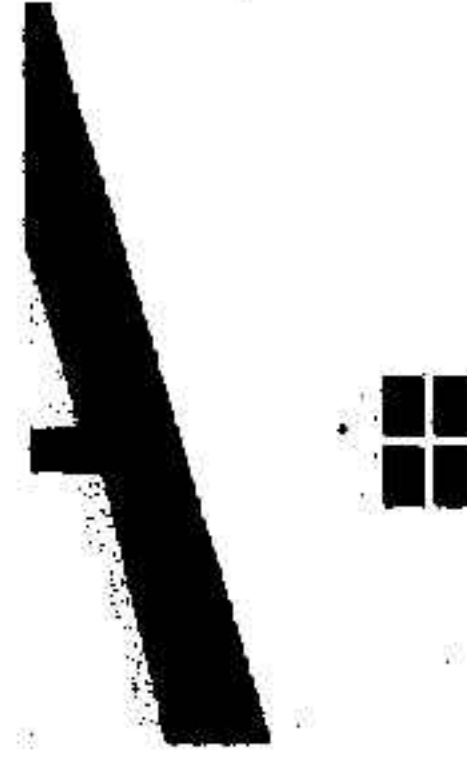
في نهاية هذا التقرير يسرني أن أقدم باسم أعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم المتواصل ، كما أقدم بالشكر والتقدير لكافة العاملين في هذه الشركة على جهودهم وإخلاصهم في خدمة الشركة . كما أكرر الشكر لكل من حضر وشارك في هذا الاجتماع داعياً المولى عز وجل أن يكون لنا القادماً 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 اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠١٣/٣/٣٠ .
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ٢٠١٣/١/١ - ٢٠١٣/١٢/٣١ والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليها .
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن نفس الفترة المالية من ٢٠١٣/١/١ - ٢٠١٣/١٢/٣١ .
- ٤- مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٣/١/١ - ٢٠١٣/١٢/٣١ .
- ٥- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ٢٠١٣/١/١ - ٢٠١٣/١٢/٣١ .
- ٦- الموافقة على اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة ١٠% من رأس المال عن العام ٢٠١٣ وتدوير باقي الأرباح .
- ٧- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٤ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديداتها .
- ٨- أية أمور أخرى يوافق على طرحها من يحملون (١٠%) فأكثر من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

رئيس مجلس الإدارة

صفوان زهير عبدالغني العميد





عمد للاستثمار والتنمية العقارية

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية

وتقرير المحاسب القانوني للسنة

المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

قائمة المحتويات

١	تقرير المحاسب القانوني
٢	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣
٣	قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٣
٥	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣
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 قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ وكل من قوائم الدخل الشامل 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 وتطلب 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 ، ومعقولية 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

برأينا أن القوائم المالية تعطي صورة عادلة عن الوضع المالي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة عامة " كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ 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 الجنييني وشركاه

جمال درويش

محاسب قانوني مجاز رقم ٢٠٧

عمان في ٢٨ كانون ثاني ٢٠١٤

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ قائمة أ

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٧١٨٣٤٣	٦٨١٠١	١-٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٧٠٩٣٧٣	٢٢١٢٨٠٠	٢-٣	ذمم مدينة
١٠٩٢١٢٠٠	٩١٢١١٩١	٣-٣	نفقات مشاريع قيد الإنجاز
٢٥٦٨٤٠١	٣٧٤١٤٢٠	٤-٣	مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم
٢١٤٥٦٩	٠٠٠		استثمارات الاسهم والسندات
٦٦٠٥	٥٤٦٧	٥-٣	أرصدة مدينة أخرى
١٧١٣٨٤٩١	١٥١٤٨٩٧٩		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات الأخرى
٨٦٧٦٨٣	٧٧٦٣١٢	٦-٣	الموجودات الثابتة بالصافي
٨٦٧٦٨٣	٧٧٦٣١٢		مجموع الموجودات الأخرى
١٨٠٠٦١٧٤	١٥٩٢٥٢٩١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٤٠٥٣٥٠٣	١١٤١٠٠٠	٧-٣	قروض
٠٠٠	٤٣٥٥٠٤		البنك الاردني الكويتي جاري
٢٠٩٦٨٦	٥١٢٩٧٦		دائنون
١١٥٠٠٠	٤٠٠٠٠٠		نفقات مقدرة للمشاريع
٥٤١٤٦	٦٧٤١٠		أمانات أرباح مساهمين
٢٦٤٥٠٢	٢٢٩٤٥٥	٨-٣	أرصدة دائنة أخرى
٤٦٩٦٨٣٧	٢٧٨٦٣٤٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١٣٠٤١٤٩	١٣٨٠٢٦٦		احتياطي إجباري
١١٨٨٥٥٩	١١٨٨٥٥٩		احتياطي اختياري
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠		احتياطي خاص
١٨١٦٦٢٩	١٥٧٠١٢١		أرباح مرحلة / قائمة ج
١٣٣٠٩٣٣٧	١٣١٣٨٩٤٦		مجموع حقوق المساهمين
١٨٠٠٦١٧٤	١٥٩٢٥٢٩١		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
٠,١٤٥	٠,٠٩٥		ربحية السهم عن الفترة
١,٦٦٥	١,٦٤٢		القيمة الدفترية للسهم
٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠		

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ...

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

، شركة مساهمة عامة ،

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ قائمة ب

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		
٧٦٥٨٠٠٠	٥٦٥٣٥٠٠		مبيعات الشقق
(٥٩٤٤٧٨٨)	(٤٣٥٠١٤٠)		تكلفة الشقق المباعة
١٧١٣٢١٢	١٣٠٣٣٦٠		إجمالي ربح الشقق المباعة
١٤٥٦٢	١٢٦٦٧		إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات
٢٣٨٠٣	٢٢١٠٨		إيرادات أخرى
١٧٥١٥٧٧	١٣٣٨١٣٥		مجموع الدخل
			النفقات
٥١٥٧٣٠	٥١٣٧٩٨	٩-٣	المصاريف الإدارية والعمومية
٧٩٩٤٣	٦٣١٦٤	٦-٣	استهلاك الموجودات الثابتة
(٥٩٥٦٧٣)	(٥٧٦٩٦٢)		مجموع النفقات
١١٥٥٩٠٤	٧٦١١٧٣		صافي الدخل قبل مخصص الضريبة
١٦١٨٢٧	١٠٦٥٦٤		مخصص ضريبة الدخل
٢٥٠٠٠	٢٥٠٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٩٦٩٠٧٧	٦٢٩٦٠٩		أرباح / مرحلة قائمة ج
١١٥٥٩٠٤	٧٦١١٧٣		المجموع

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 ٢٠١٣ قائمة ج

عام ٢٠١٣

المجموع	أرباح الفترة والمدة	احتياطي خاص	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٣٣٠٩٣٣٧	١٨١٦٦٢٩	١٠٠٠٠٠٠	١١٨٨٥٥٩	١٣٠٤١٤٩	٨٠٠٠٠٠٠	رصيد أول المدة
-٨٠٠٠٠٠	-٨٠٠٠٠٠	-	-	-	-	أرباح موزعة
٦٢٩٦٠٩	٦٢٩٦٠٩	-	-	-	-	ارباح الفترة بعد التخصيص
-	-٧٦١١٧	-	-	٧٦١١٧	-	ما تم تحويله من الارباح للاحتياطي الاجباري
١٣١٣٨٩٤٦	١٥٧٠١٢١	١٠٠٠٠٠٠	١١٨٨٥٥٩	١٣٨٠٢٦٦	٨٠٠٠٠٠٠	المجموع

عام ٢٠١٢

المجموع	أرباح الفترة والمدة	احتياطي خاص	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٢٣٤٠٢٦٠	٢٣٦٣١٤٢	١٠٠٠٠٠٠	١١٨٨٥٥٩	١١٨٨٥٥٩	٦٦٠٠٠٠٠	رصيد أول المدة
١٤٠٠٠٠٠	-	-	-	-	١٤٠٠٠٠٠	أرباح مدورة محولة لرأس المال
-١٤٠٠٠٠٠	-١٤٠٠٠٠٠	-	-	-	-	أرباح موزعة (أسهم عينية)
٨٥٣٤٨٧	٨٥٣٤٨٧	-	-	-	-	ارباح الفترة بعد التخصيص
١١٥٥٩٠	-	-	-	١١٥٥٩٠	-	ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات
١٣٣٠٩٣٣٧	١٨١٦٦٢٩	١٠٠٠٠٠٠	١١٨٨٥٥٩	١٣٠٤١٤٩	٨٠٠٠٠٠٠	المجموع

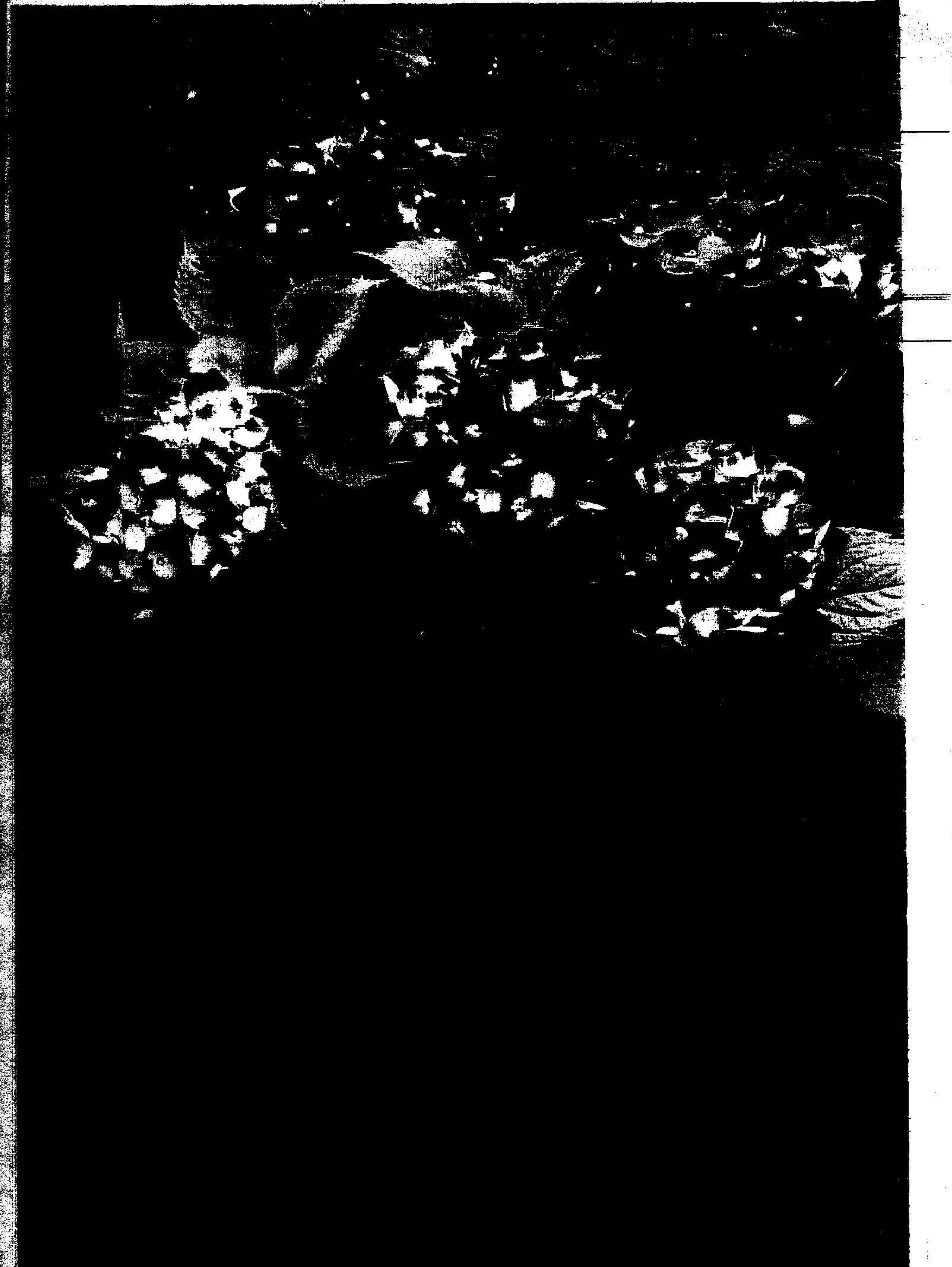
شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ بيان د

٢٠١٢	٢٠١٣	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
دينار اردني	دينار أردني	
٨٥٣٤٨٧	٥٥٣٤٩٢	صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات والاحتياطات)
٧٩٩٤٣	٦٣١٦٤	يضاف الاستهلاكات
٩٣٣٤٣٠	٦١٦٦٥٦	صافي التدفقات من الانشطة التشغيلية قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		التغيير في بنود رأس المال العامل
٢٣٨٢٨٥١	٣٣٩٢٧٠	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
(٢٨٣٥١٣)	٥٦٦٥٠٧	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
٣٠٣٢٧٦٨	١٥٢٢٤٣٣	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
(٢٩٧٥٦)	٤٤٥٨٠	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(٤٣٤٠٦)	(١٦٣٧٣)	الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك
(٧٣١٦٢)	٢٨٢٠٧	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
(٢٩٥٤٠٠٤)	(٢٤٧٦٩٩٩)	النقص في القروض
١١٥٥٩٠	٧٦١١٧	الزيادة في الاحتياطات
...	(٨٠٠٠٠٠)	الأرباح الموزعة
(٢٨٣٨٤١٤)	(٣٢٠٠٨٨٢)	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
١٢١١٩٢	١٦٥٠٢٤٢	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
١٥٩٧١٥١	١٧١٨٣٤٣	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
١٧١٨٣٤٣	٦٨١٠١	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 ٢٠١٣

(١) ايضاح عام :-

♦ تأسيس الشركة :-

تسجلت شركة العمد وحمدى للإسكان كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٠٥ تحت رقم ٣٧٢ وبتاريخ ٢٠٠٦/٤/٣ تم تغيير اسم الشركة ليصبح شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية .

♦ رأس مال الشركة :-

يتألف رأس مال الشركة من ٨٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني (فقط ثمانية ملايين دينار أردني) مقسمة الى ٨٠٠٠٠٠٠٠ 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 ابريان 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 ابريان .

- 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 بالاضافة الى أي عضوين من أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم اضافة الى المدير المالي عمر ابريان :

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 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 :-

٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٥٢٣٦	٦٩١	نقد وشيكات في الصندوق
١٠٠٠٠٠٠	٠٠٠	البنك الأردني الكويتي / فرع عبدون (وديعة)
٤٩٣٩١٥	٠٠٠	البنك الاردني الكويتي / فرع عبدون / جاري
٥٤١٤٦	٦٧٤١٠	البنك الاردني الكويتي / فرع عبدون توزيع أرباح
١٦٥٠٤٦	٠٠٠	البنك الاسلامي الاردني / فرع عبدالله غوشه
١٧١٨٣٤٣	٦٨١٠١	المجموع

٢-٣ - ذمم مدينة ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
١٣٧٣	٠٠٠	ذمم موظفين
١٧٠٨٠٠٠	٢٢١٢٨٠٠	ذمم مبيعات شقق
١٧٠٩٣٧٣	٢٢١٢٨٠٠	المجموع

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

٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٣٧٨٧٥٣٠	٠٠٠	مشروع قطعة رقم ١٩١٣
٧٠٨٢٧٥١	٨٩٩٠٣٠٩	مشروع قطعة رقم ٢٤٧٧
٥٠٩١٩	١٣٠٨٨٢	مواد مشتراه للمشاريع في المستودع
١٠٩٢١٢٠٠	٩١٢١١٩١	المجموع

٤-٣ - مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
١٢١٠٤٧	٠٠٠	مشروع قطعة رقم ٥٧٢
٣٣٥١٨٤	٠٠٠	مشروع قطعة ٣٢٨
٤٥٦٢٦١	١١٤٠٦٥	مشروع قطعة ٥٥٣

٤١٥١٩٦	١٣٨٣٩٩	مشروع قطعة ٥٩٦
٦٠٢٠٠٨	...	مشروع قطعة ٦٤٨
٦٣٨٧٠٥	٣٦٠٩٠٥	مشروع قطعة ٤٢٣
...	٣١٢٨٠٥١	مشروع قطعة ١٩١٣
٢٥٦٨٤٠١	٣٧٤١٤٢٠	المجموع

٥-٣ - أرصدة مدينة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٦٤٠٥	٥٢٦٧	تأمينات مستردة كضاللات
٢٠٠	٢٠٠	تأمينات حكومية مستردة
٦٦٠٥	٥٤٦٧	المجموع

٦-٣ - الموجودات الثابتة ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٣٧٤٢٢	٣٧٤٢٢	الأثاث والديكور
١٦٨٥٠	١٦٨٥٠	الأجهزة الكهربائية والبرامج
١٣٥٠٥	١٣٥٠٥	موجودات ثابتة في المشاريع
٢١٦٨٤٦	١٧٢٢٦٦	سيارات - بكبات للمشاريع (عدد ٧)
٧٤٨٧٢٦	٧٤٨٧٢٦	المكتب الجديد - عبدون
١٠٣٣٣٤٩	٩٨٨٧٦٩	المجموع
(١٦٥٦٦٦)	(٢١٢٤٥٧)	مخصص الاستهلاك
٨٦٧٦٨٣	٧٧٦٣١٢	صافي القيمة الدفترية

إيضاح ٧-٣ :-

أ- عقد تأجير تمويلي رقم ١/١١/٦٩ - شركة اجارة للتأجير التمويلي

٢٢٢٩٠٠٠	قيمة العقد
(٣٤٠٠٠)	المسدد خلال عام ٢٠١١
(٢٠٤٠٠٠)	المسدد خلال عام ٢٠١٢
(١٣٥٠٠٠٠)	المسدد خلال عام ٢٠١٣
٦٤١٠٠٠	الرصيد

♦ أن هذا العقد لشراء قطعة الأرض رقم ١٩١٣ حوض ٤ من أراضي تلاع العلي مساحة الأرض ٤,٠٦٧ (أربعة دونمات وسبعة وستون مترا) وأن الأرض مسجلة باسم شركة اجارة للتأجير التمويلي على أن يتم التنازل فيها عند قيام الشركة بالسداد التام وأن الشركة قد أصدرت شيكات مؤجلة الدفع مقابل العقد باسم شركة اجاره للتأجير التمويلي وأن اتفاقية العقد تنص على تسديد ١٨ قسط بواقع ١٧٠٠٠ دينار و٦ أقساط بواقع ٣٢٠٥٠٠ دينار .

وقد قرر مجلس ادارة الشركة بشراء الأرض في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/٩/١١ .

ب - قرض البنك الاسلامي الاردني

♦ قرض بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٠ مرابحة البنك الاسلامي بقيمة ٥٥٠٠٠٠٠٠ دينار مقابل الأرض رقم ١٧٩ حوض ١٦ أراضي وادي السير مساحة الأرض ١٠,٧٣١ م قبل عملية الافراز وأصبحت بعد الافراز تحمل الارقام ٢٤٧٦, ٢٤٩٦ حوض ١٦ من أراضي وادي السير وأصبحت اجمالي المساحة ٧,٦٤٤ سبعة دونم وستمئة واربعة وأربعون مترا ، وأن اتفاقية القرض تنص على تسديد القرض بواقع ٢٤ قسط شهري بقيمة ٢٢٩١٦٧ دينار يبدأ القسط الاول ٢٠١١/١٠/٢٨ وينتهي آخر قسط ٢٠١٣/٩/٢٨ ، علما بأن قطعة الأرض مسجلة باسم شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية وهي مرهونة لصالح البنك الاسلامي وأن رصيد القرض لغاية ٢٠١٣/١٢/٣١ كالآتي :-

قيمة العقد ٥٥٠٠٠٠٠

المسدد خلال عام ٢٠١١ (٦٨٧٤٩٣)

المسدد خلال عام ٢٠١٢ (٢٧٥٠٠٠٤)

المسدد خلال عام ٢٠١٣ (٢٠٦٢٥٠٣)

الرصيد

وقد قرر مجلس ادارة الشركة بشراء الأرض في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٠ .

♦ قرض بتاريخ ٢٠١٣/٦/١٠ بقيمة ٥٠٠٠٠٠٠ دينار بسعر فائدة ٩,٥ % وبدون عمولة - يسدد على أقساط شهرية ويحدد أقصى ١٢ شهر من تاريخ المنح مع فرق الفوائد المترتبة شهريا .

٨-٣ أرصدة دائنة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١٢	٢٠١٣	البينان
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٨٠٧٨	١٣٥٧١٤	مخصص ضريبة الدخل
٢٥٠٠٠	٢٥٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٣٤٢٤	١٦٧٤	أتعاب مهنية
٧٨٠٠٠	٦١١١٤	مكافآت موظفين غير مدفوعة
٠٠٠	٦٧١	أمانات ضريبة الدخل مستخدمين
٠٠٠	٥٢٨٢	أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي
٢٦٤٥٠٢	٢٢٩٤٥٥	المجموع

٩-٣ المصاريف الإدارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
١٩٢٩٧٢	٢٠٥٥٨٣	الرواتب
٣١٢٣٦	٣٤٦٠٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٠٦٦	١٣٧٥	قرطاسية ومطبوعات
٥٧٤٠	١٦٧	دعاية واعلان
١٧٧٨	٢٠٧٩	هواتف ارضية وخدمة انترنت
١٤٥٨	١٧٦٨	مياه وكهرباء
١٣٧٦	١٣٥٧	ضيافة
١٨١٠	٢٩٩٨	صيانة ونظافة
٣٠٥٦٨	٢٩٦٦٢	محروقات وصيانة سيارات
١٣٧٤٤	١٠٣٨	رسوم حكومية عامة
٧٠٧٥	٥٣٩٥	عيديات و اكراميات
٧٠٧٣	٨٨٤٨	اتعاب مهنية
١٩١٩	١١٧٥٠	صيانة أجهزة ومعدات
١٣٦٠	٣٤٣٤٣	مصاريف بنكية - فوائد مدينة
٢٣٨٣	٢١٠٠	استشارات
٨٨٤٣	٩٦٩٩	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
٥٤٠٠٠	٥٤٠٠٠	تنقلات مجلس الادارة
١٠١٢٠٠	٦١١١٤	مكافآت و اكراميات
١١٩٥٠	١٦٣٩١	تأمين صحي
٩٠٨٩	١١٤٢٠	اشتراكات دورية
١٤٠٩٠	١٣٥٩٩	هواتف خلوية
٤٧٨٨	٦٣٢٠	مصاريف اجتماع الهيئة العامة وملحقاتها
٧١٥٠	٦٩٦٠	معقبي معاملات
٦٢	٤	ضريبة الدخل المدفوعة على الفوائد الدائنة
٣٠٠٠	٠٠٠٠	عمولات بيع سمسرة
٠٠٠	١٨٠٠	خسائر بيع موجودات ثابتة
٥١٥٧٣٠	٥١٣٧٩٨	المجموع

القضايا المقامة :-

♦ الدعوى المقامة ضد الشركة : - دعوى تحمل الرقم (٢٠١٢/٢١٦٦) موضوعها المطالبة بتسعة آلاف دينار / لدى محكمة بداية حقوق عمان الموقرة / ولا زالت قيد النظر .

♦ الدعوى المقامة ضد الشركة : - دعوى تحمل الرقم (٢٠١٢/١٦٦٨٠) موضوعها المطالبة بالتعويض / ولا زالت قيد النظر .

♦ الدعوى المقامة من قبل الشركة : - دعوى تحمل الرقم (٢٠١٣/٥٨٦) موضوعها المطالبة بالتعويض عن الاستملاك ومقامة ضد أمانة عمان الكبرى / ولا زالت قيد النظر .

إقرارات مجلس الإدارة

تقر شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠١٣/١/١ - ٢٠١٣/١٢/٣١ والمدققة من قبل مدققي حسابات الشركة القانونيين السادة رياض الجيني وشركاه. **أولاً:** يقر مجلس إدارة شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٤.

نائب رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير عبد الغني العمدة

رئيس مجلس الإدارة
صفوان زهير عبد الغني العمدة

عضو مجلس الإدارة
هيلم سميح بدر الدين البطيحي

عضو مجلس الإدارة
عمر شريف هزاع الهزاع

عضو مجلس الإدارة
عدنان عبد الله شايل ماضي

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

نائب رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير عبد الغني العمدة

رئيس مجلس الإدارة
صفوان زهير عبد الغني العمدة

عضو مجلس الإدارة
هيثم سمير بدر الدين البطيحي

عضو مجلس الإدارة
عمر شريف هزاع الهزاع

عضو مجلس الإدارة
عدنان عبد الله فايز ماضي

ثالثا : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠١٣/١/١ - ٢٠١٣/١٢/٣١ والمدققة من قبل مدققي حسابات الشركة القانونيين السادة رياض الجنيني وشركاه.

المدير الثاني
عمر محمد عبد الكريم ابوريان

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
صفوان زهير عبد الغني العمدة