

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



عمد للاستثمار والتنمية العقارية

التاريخ : 2018/3/25
2018 / 24 / مصع

السادة : بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نحيطكم علما بأن اجتماع الهيئة العامة العادي قد تقرر عقده الساعة 11 ظهرا من يوم الاحد الموافق 2018/4/29 في مقر الشركة الكائن في عبدون - شارع الأميره بسمة بناء رقم 200 .

- مرفق طيه نسخة عن التقرير السنوي لعام 2017

وتفضلو بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي
عمر ابو ريان



بورصة عمان
الدائرة الإدارية ونوابية
الديوان

٢٠١٨ آذار ٢٧
الرقم المتسلسل: ١٤٩٥
رقم الملف: ٣٦٦٢٤
النقطة المختصة: مكتب المراقب والمحاسب



حضره صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



ال COURT

للمجلس الأداري

للهيئة الملكية الأردنية

للسنة المالية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

البيانات المالية

التقرير السنوي الثالث عشر

للمجلس الأداري

٩

البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

التقرير السنوي الثالث عشر لمجلس الإدارة

٩

البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب (٩٢٦١٧٩) رمز بريدي (١١١٩٠)

هاتف: ٠٠٩٦٢٦٥٩٢٥٦٢٧ - فاكس ٠٠٩٦٢٦٥٩٢٥٦٣٧

المكاتب شارع الأميرة بسمة - عبدون / عمان



قائمة المحتويات

١	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٢	تقرير مجلس الإدارة
٣	البيانات المالية
٤	تقرير مدقق الحسابات
٥	إقرار مجلس الإدارة



مجلس الإدارة

السيد جمال زهير عبدالغنى العمد
رئيس مجلس الإدارة

السيد إبراهيم عيسى كشت
نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو

السيد عبدالغنى زهير عبدالغنى العمد

عضو

السيد علام محمد ناصر وجيه منكو

عضو

السيد رakan صفوان زهير العمد

مدقق الحسابات

مكتب الهندي للتدقيق

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة حضرات المساهمين الكرام

يسري وباسم مجلس إدارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية الترحيب بكم بمناسبة عقد الاجتماع الثالث عشر 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 الثالث عشر ونتائج أعمال الشركة وانجازاتها والقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٧.

حضرات المساهمين الكرام

لقد واصلت الشركة جهودها الحثيثة لتسويق وبيع عقاراتها الواقعة في منطقة دير غبار وتلاع العلي من خلال المشاركة في معرض سكاي لайн اكسبرو الذي انعقد في فندق حياة عمان ومن خلال التسويق على وسائل التواصل الاجتماعي وأيضا تم الإعلان عن عقاراتها في معظم دول الخليج من خلال مسوقين عقاريين متخصصين إلا أن الظروف العامة المحيطة بنا حالت دون الوصول إلى ما نصبو إليه من حجم المبيعات حيث لم تقم الشركة إلا ببيع ٧ وحدات سكنية خلال العام ٢٠١٧ ولهذا كان هناك انخفاض حاد في حجم المبيعات، ضمن هذه الظروف القائمة والتي ليس بيدها أي قدرة على تغييرها فقد حاولت إدارة الشركة تخفيض المصروفات إلى حدودها الدنيا من حيث الكادر الوظيفي والمصاريف الإدارية.

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة الأفاضل

ختاما نعرب عن امتناننا الدائم على الثقة التي منحتمونا إياها مؤكدين للجميع على مواصلة الأداء على النحو الذي يركز على نتائج مالية أفضل وسنظل نسعى لتحقيق ما يمكن من الأهداف المرجوة في ظل رعاية صاحب الجلاله الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

جمال زهير العمد



الخالد للاستثمار 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 وإصلاحها وإقامة مشاريع إسكانية عليها وبيعها للمشترين والإستثمار في الأراضي والعقارات عموماً وإصلاحها وبناء محافظ إستثمارية، وفق ما ينص عليه عقد التأسيس والنظام الداخلي للشركة .

□ عنوان الشركة :

تقع مكاتب الشركة على شارع الأميرة بسمة - عبادون ولا يوجد لها فروع أخرى داخل المملكة أو خارجها.

□ عدد موظفي الشركة :

يبلغ عدد موظفي الشركة ١١ موظفاً يحملون المؤهلات التالية :

المؤهل العلمي	عدد حاملي المؤهل
بكالوريوس	٣
دبلوم فما دون	٨
المجموع	١١

□ حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المالية من ١٢/١٢/٢٠١٦-١٢/١٢/٢٠١٧ مبلغ (٩,٥٧٤,٠٥)

موزعاً على الأنشطة الإستثمارية التالية :

النشاط	المبلغ المستثمر
مشاريع منتهية	٩,٥٧٤,٠٥
المجموع	٩,٥٧٤,٠٥

□ لمحات 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 (١٤٣٥/٥/٢٠)

□ وندرج أدناه إيجازاً عن نشاط الشركة للخمسة أعوام الماضية :

- تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٣ من مشاريع الشركة المقاومة في العام ٢٠١٢ كما تم انجاز المشروع المقام على القطعة رقم ١٩١٣ والمشروع في بناء المقام على ٦٤٧٦ (سابقاً) وذلك باقامة ٧ مشاريع اسكانية عليها .
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٤ من مشاريع الشركة المقاومة في العام ٢٠١٣ كما تم انجاز المشروع المقام على القطعة رقم ١٩١٣ كما تم انجاز ما نسبته ٨٠٪ من المشروع المقام على قطعة ٦٤٧٦ (سابقاً) وبواقع ٧٦ شقة .
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٥ من المشروع المقام على القطعة ٦٤٧٦ وبواقع ٧٦ شقة كما تم المشروع ببناء المشروع على القطعة ٤٩٦ وتم انجاز ما نسبته ٨٠٪ من المشروع .
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٦ من المشروع المقام على القطعة ٤٩٦ وبواقع ١١ شقة .
 - خلال العام ٢٠١٧ لم تقم الشركة بإنشاء مشاريع جديدة .
- هذا وتم إدراج أسهم الشركة وطرحها للتداول في بورصة عمان في ١٥/١/٢٠١٦ ، وكان حجم التداول على سهم الشركة جيد خلال العام . وندرج أدناه جدول يبين حجم التداول في بورصة عمان ، أدنى سعر وأعلى سعر للسهم خلال العام .



ثانياً : - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها
لا يوجد للشركة أية شركات تابعة

ثالثاً : - أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم :
يتتألف مجلس إدارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة من خمسة أعضاء
وفيما يلي لمحة تعريفية بأعضاء مجلس الإدارة .

- الإسم : السيد جمال زهير عبد الغني العمد
- المنصب : رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠١١/٥/٥

مكان وتاريخ الولادة	الشهادات العلمية وسنة التخرج:	الخبرات العملية:	عمان في ٢٢/٣/١٩٦٣
	بكالوريوس إدارة - الجامعة الأردنية - عام ١٩٨٥		
	١٩٩١-١٩٨٧ وسيط معتمد في الشركة المتحدة للاستثمارات المالية . ١٩٩١ - نائب المدير العام للشركة المتحدة للاستثمارات المالية . ٢٠٠٣ - ٢٠٠٨/٢٠٠٣ عضو مجلس إدارة شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنسانية . ٢٠٠٣ - ٢٠١٦ عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للاستثمارات المالية . ٢٠٠٥ - ٢٠١٤ نائب رئيس مجلس ادارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية .		٢٠٠٥-٢٠٠٥
	٢٠١٤ - وحتى الآن رئيس مجلس ادارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية .		٢٠٠٥-٢٠١٤

- الإسم : السيد ابراهيم عيسى كشت
 المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة
 تاريخ العضوية : ٢٠١٧/١١/٢

مكان و تاريخ الولادة	الشهادات العلمية و سنة التخرج:	عمان في ١٩٦٣/١٢/٣
	بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية - عام ١٩٨٥.	
الخبرات العملية:	خبرة مالية ومصرفية لمدة ٢٩ عام - لغاية الان رئيس الشؤون القانونية في البنك الأردني الكويتي . محاضر غير متفرغ في المعهد القضائي الأردني . عضو رابطة الكتاب الأردنيين . نائب رئيس مجلس إدارة شركة إجارة للتأجير التمويلي سابقا .	
العقارات:	٢٠١٧ - وحتى الان نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة عمد للاستثمار والتنمية	٢٠١٤ - ٢٠١٧ العقارية

- الإسم : السيد عبد الغني زهير عبد الغني العمد
 المنصب : عضو مجلس الإدارة
 تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٦

مكان و تاريخ الولادة	المؤهل العلمي:	عمان في ١٩٥٨/٣/٧
	حاصل على شهادة دبلوم هندسة طيران من كلية بوردان - امريكا عام ١٩٨١ .	
الخبرات العملية:	١٩٨٣ - ١٩٩٦ الملكية الأردنية - مهندس طيران . ١٩٩٦ - وحتى الان مدير عام شركة العمد والنجداوي للمقاولات .	
العقارات:	٢٠١٤/٤/٢٦ - وحتى الان عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية	٢٠١٤/٤/٢٦ العقارية

- الإسم : السيدة علا محمد ناصر وجيه منكو
 المنصب : عضو مجلس الإدارة
 تاريخ العضوية : ٢٦/٤/٢٠١٤

مكانت و تاريخ الولادة	المؤهل العلمي:	الخبرات العملية:
الأردن - عمان - في ١٥/٣/١٩٧٣	بكالوريوس علوم سياسية واقتصاد	لا يوجد
٢٠١٤/٤/٢٦ - وحتى الان عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية		
	العقارات م.ع.م.	

- الإسم : السيد رakan صفوان زهير العمد
 المنصب : عضو مجلس الإدارة
 تاريخ العضوية : ٢٠١٧/١/١١

مكانت و تاريخ الولادة	المؤهل العلمي:	الخبرات العملية:
عمان - في ١٩٩٢	بكالوريوس ادارة - الجامعة الامريكية - بيروت عام ٢٠١٣	٢٠١٤ - لغاية الان مدير تنفيذى في شركة الصلاح لتشكيل المعادن.
٢٠١٧/١/١١ - وحتى الان عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية		
	العقارات م.ع.م.	

ب- أشخاص الإدارة العليا :

- المدير المالي : السيد عمر محمد عبدالكريم ابو ريان
 • المنصب : المدير المالي
 • تاريخ التعين : ٢٤/٦/٢٠١٦

مكانت و تاريخ الولادة	المؤهل العلمي:	الخبرات العملية:	الوظيفة الحالية :
عمان في ١٧/٧/١٩٧٨	بكالوريوس محاسبة - جامعة العلوم التطبيقية - الأردن - عام ٢٠١٠	٢٠٠٦ - ٢٠٠٣ محاسب رئيسي في الشركة العامة للتعددين م.ع.م	
٢٠٠٣ - وحتى الان 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 ٢٠١٧/٣/٢٣ : مقارنة مع ٢٠١٦/٣/٢٣ :

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (٢٠١٧)	نسبة المساهمة ٢٠١٧	عدد الأسهم (٢٠١٦)	نسبة المساهمة ٢٠١٦
١	السيد جمال زهير عبد الغني العمد	٣,٨٧٧,٨٧٢	% ٤٨,٤	٥,٤٧١,٣١٣	% ٦٨,٤
٢	السيدة علا محمد ناصر وجيه منكو	٨٩٩,٨٠٠	% ١١,٣٨	٩٠,...	% ١١,٣٨
٣	السيد رakan صفوان زهير العمد	٦٠,٨...	% ٧,٦	.	% .
٤	السيدة لجين صفوان زهير العمد	٥٦,٠...	% ٧,٠	.	% .
٥	السيد جنى صفوان زهير العمد	٤٣٣,...	% ٥,٤	.	% .

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 فان الشركة قد أصبحت أكثر حرصاً في تعاملاتها في سوق العقار وأسواق الأوراق المالية وذلك لعدم اسقرار الأسعار بشكل عام وعدم وضوح رؤيا محددة لسير الاستثمار في المنطقة والعالم بشكل عام.

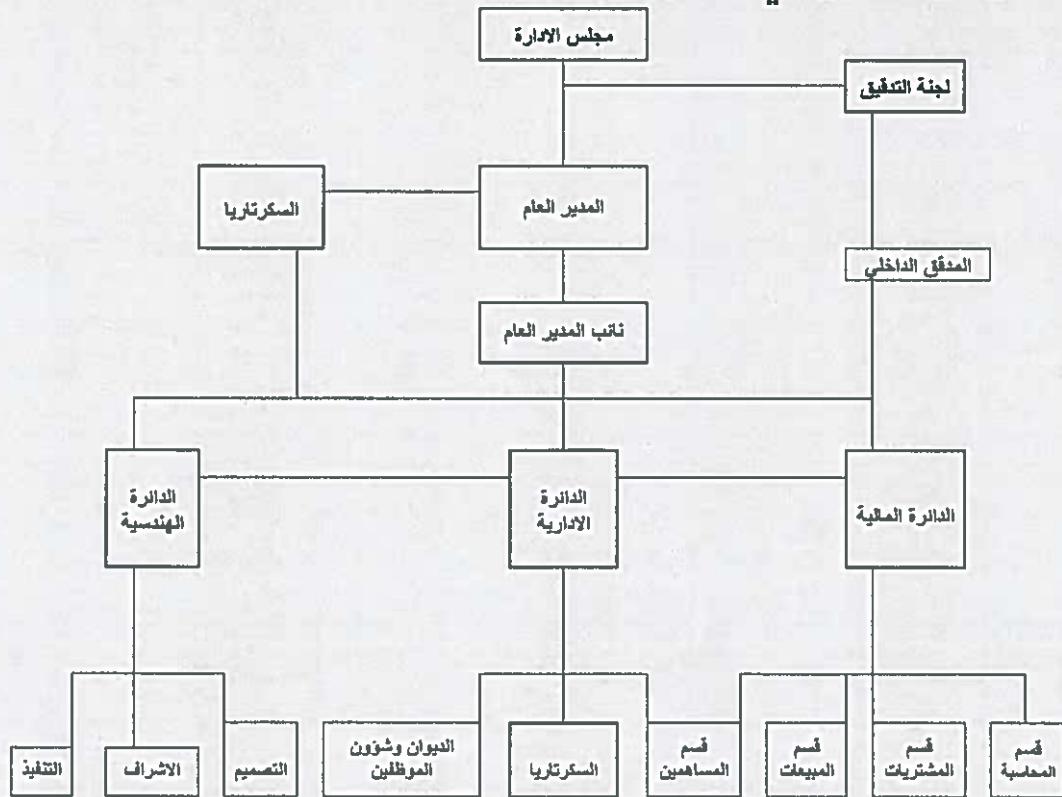
سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين :

لا تعتمد الشركة على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) يشكلون ١٪ أو أكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي ، وإنما تعتمد الشركة على سياسة أفضليّة السعر والجودة في الشراء من السوق المحلي وتعتمد في البيع مبدأ الجودة في البناء وحسن اختيار المواقع.

سابعاً : وصف لأي حماية حكومية او 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 (٣٧٦) بتاريخ ٢٠٠٥/١٣ ، كما لا يوجد أي حماية حكومية لمنتجات الشركة ولا يوجد لدى الشركة أية براءات إختراع 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 قانون الإعفاء المؤقت الخاص بشراء الأراضي والخاص بتخفيض نسبة المشتري من رسوم نقل الملكية وكذلك تخفيض نسبة رسوم نقل الملكية على مشتري الشقق والمعمول به خلال العام ٢٠١٦ ، 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 ١١ موظفاً :

المؤهل العلمي	عدد حاملي المؤهل
بكالوريوس	٣
دبلوم فما دون	٨
المجموع	١١

سياسة التعين في الشركة: يتم تعين الموظفين من المواطنين الأردنيين أصحاب الكفاءات وحسب توفر الشواغر ، حيث يتم إعلام دائرة شؤون الموظفين بحاجة كل قسم بالموظفين مؤهلاتهم وخبراتهم العملية ليتم دراسة السيرة الذاتية وإختيار الموظف المناسب .

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

عاشرًا : 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 الناجمة 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 ٢٠١٦/١٢/٣١ :

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٦ ببيع ٧ شقق بقيمة مبيعات بلغت ... ٤٦٧,- ملions واربعمائة وسبعين وستون الفا دينار كما وقد بلغت كلفة المبيعات ٣٣٤,١٦٣,- ملions ومائة وثلاثة وستون الفا وثلاثمائة واربعة وثلاثون دينارا - بإجمالي ربح قدره ٣.٣.٦٦٦,- ثلاثة وثلاثة الاف وستمائة وستة وستون دينارا ، وبعد تنزيل النفقات تم تحقيق صافي ربح قبل التخصيص مبلغ ٦٢,٧.٩ - اثنان وستون الفا وسبعمائة و تسعة دنانير، ومن الجدير بالذكر بأنه لا توجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال العام ٢٠١٦ سوى تلك الناجمة عن تذبذب أسعار العقار في المملكة مما كان له الأثر الملحوظ على تذبذب أسعار 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 ١٧/١٢/٢٠١٧ ما قيمته (١٠,٧٣,٢٢٦) دينار.

القيمة الدفترية للسهم	رأس المال المدفوع	القيمة السوقية للشركة	حجم التداول	القيمة السوقية للسهم	حقوق المساهمين	الأرباح الموزعة	صافي الأرباح	السنة
١,٦٤	٨,...,...	١٢٨.....	٧٥٨٤٨٦	١,٦	١٣,١٣٨,٩٤٥	%١٠*	٧٦١,٤٩٢	٢٠١٣
١,٥٨	٨,...,...	١٤٨.....	٩,٥٧,٨٩١	١,٣	١٢,٦٣٤,٧١٥	لا شيء	٣٠,٣,٢٢٦	٢٠١٤
١,٦٣	٨,...,...	٩٢٨.....	٢,٨٦٥,٩٨٥	١,٦	١٣,٠٤٢,٢,٣	%٢,	٤٠,٧,٤٩٠	٢٠١٥
١,٤٦	٨,...,...	١٢,٨.....	٤,٥٩٢,٢٦٦	١,٥	١١,٦٥٤,٠٥٨	%١٢,٥	٤٢٤,٨٢٢	٢٠١٦
١,٣٤	٨,...,...	٨٣٢.....	٧٤١,٤٩٧	١,٤	١,٧,٢,٢,٠	لا شيء	٦٢,٧,٩	٢٠١٧



رابع عشر : تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة .
إن التحليل المالي للشركة المدرج أدناه هو للفترة من ١٠.٠٧/٠٣/٢٠١٦ - ١٠.٠٧/١٢/٢٠١٧.

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٧

البيان	٢٠١٧	٢٠١٦	التغيير%
الموجودات			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٧٧,٠٧٥	٦٧٧,٥٤٩	%٤
ذمم مدينة	٤,...	٨٧,٥...	%٩٥-
مشاريع منتهية وجاهزة للتسلیم	٩,٥٧٤,٠٠	١٠,٧٣٤,٤٥١	%(-)
موجودات أخرى	٥٥	٥٥	%
صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة	٥٧,٤٥٦	٦٠,٩٠١	%(-)
إجمالي الموجودات	١٠,٩٤٩,٨٤	١٠,٨٦,٦٢٤	%(-)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	٢٤٧,٦٣٩	٥٣٢,٦٦	%٥٣-
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	٨,...,...	٨,...,...	%
الإحتياطات والأرباح والأرباح المدورة	٢,٧٣,٣٢	٣,٦٥٤,٥٥٨	%(-)
مجموع حقوق المساهمين	١,٧٣,٣٢	١,٦٥٤,٥٥٨	%(-)
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١٠,٩٤٩,٨٤	١٠,٨٦,٦٢٤	%(-)

• تحليل بيان الدخل لعام ٢٠١٧ والعام ٢٠١٦ .

البيان	٢٠١٧	٢٠١٦	التغيير%
إجمالي الإيرادات	٣٤١,٤٥٨	٨٧٧,٨٥٥	%(-)
إجمالي المصروفات	٢٧٨,٧٤٩	٤٤٣,٣٣	%٣٧-
صافي ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات	٦٢,٧٩	٤٢٤,٨٢٢	%٨٥-

الميزانية العمومية :**الموجودات:**

يبلغ حجم الموجودات كما في ٣١/٢/٢٠١٧ (٩٤٩,٨٤) دينار وتمثل الموجودات في موجودات متداولة بقيمة (٣٧٩,٣٨٦) دينار وصافي موجودات ثابتة بقيمة (٤٥٤,٥٧) دينار . وتمثل الموجودات المتداولة في نقد لدى البنك وذمم مدينة ومشاريع منتهية وجاهزة للتسليم وموجودات أخرى (تأمينات مستردة).

المطلوبات :

وتتمثل في الدائنون بمبلغ (٨٩,٤٨٩) دينار ومتلاع (٤٤٥) دينار قيمة المخصصات القانونية وضريبة الدخل وأمانات للغير ومبلغ (٦٧,٢٠) دينار أمانات أرباح مساهمين عن العام ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ و ٢٠١٥ و ٢٠١٦ .

حقوق المساهمين :

بلغ مجموع حقوق المساهمين (٤,٢٣,٧٠) دينار والقيمة الدفترية للسهم كما هو في ٣١/٢/٢٠١٧ (٤,٣٧) دينار أما بالنسبة للقيمة السوقية في نهاية العام (٤,٤٠) دينار .

بيان الدخل :

حققت الشركة مبيعات شقق (...٤٦٧) دينار وبلغ إجمالي ربح الشقق (٣,٦٦٦) دينار ، وبعد تنزيل نفقات الشركة البالغة (٧٤٩,٧٨,٢٧) دينار من مجموع الإيرادات يصبح صافي الربح قبل التخصيص (٩,٧٢,٦٢) دينار ، وعليه حققت الشركة صافي دخل مبلغ (٩,٧٢,٦٢) دينار وتم توزيعه على النحو التالي :

المبلغ (دينار)	البيان
٩,٧٢,٦٢	صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل والتخصيصات
.	إضاف أرباح مدورة
٩,٧٢,٦٢	المجموع
٦,٢٧,	احتياطي إجباري بنسبة٪٠٠
.	احتياطي اختياري بنسبة٪٠٠
١٥,٦٥	مخصص ضريبة الدخل
...,...	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٤١,٣٧٤	أرباح مدورة للعام ٢٠١٨
٩,٧٢,٦٢	المجموع

خامس عشر : التطورات والخطة المستقبلية :

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

وتتمثل الخطة المستقبلية فيما يلي :

- الإستثمار في محفظة الأسهم المتداولة في بورصة عمان لغايات المتاجرة ، وفي الوقت المناسب الذي يراه مجلس الإدارة .
- ـ رفد الشركة بالكوادر المؤهلة حسب حاجة العمل وكذلك رفع كفاءة العاملين عن طريق إرسالهم إلى دورات متخصصة كل في مجال عمله .
- ـ تحديث الأنظمة المالية المتبعه تماشياً مع المعايير الدولية المطبقة وتحديثاتها .
- ـ 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 ٢٠١٨ على النحو التالي :

- يقدر صافي الإيرادات المتوقعة من بيع الشقق بمبلغ (٤٠٠,...) دينار .
- تقدر المصروفات الإدارية والعمومية بمبلغ (٢٠٠,...) دينار .

وبهذا يكون صافي الأرباح المتوقعة للعام ٢٠١٨ مبلغ (٢٠٠,...) دينار .

سادس عشر : أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى :

- يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة مكتب الهندى للتدقيق والاستشارات المالية ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١٧ مبلغ (٤٤٤٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات .
- محامي الشركة السيد خالد مرار وقد تقاضى أتعاب مهنية عن العام ٢٠١٧ مبلغ ... دينار شامله لرسوم تسجيل الشركة لدى نقابة المحامين .
- وتجدر الإشارة إلى أن مدقق حسابات الشركة الخارجى لم يقدم أي خدمات أخرى للشركة غير أعمال التدقيق الإعتيادية وليس له أية أتعاب تلقاها وأو مستحقة له عن خدمات أخرى كما لا يوجد أي شركة تابعة .

سابع عشر: الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة :
الأوراق المالية المصدرة والمكتتب بها هي أسهم عادي فقط وقد بلغ عدد الأسهم المصدرة (٨,...,٨) 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 ٢٠١٧/١٢/٣١ :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المسيطر عليها	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
السيد جمال زهير عبد الغني العمد	رئيس مجلس الادارة	الأردنية	٣٨٧٧٨٧٦	٥٤٧١٣١٣	لا يوجد	لا يوجد	٢٠١٦/١٢/٣١
السيد ابراهيم عيسى اسماعيل كشت	نائب رئيس مجلس الادارة	الأردنية	....	.	لا يوجد	لا يوجد	٢٠١٦/١٢/٣١
السيدة علا محمد وجيه ناصر منكو	عضو مجلس ادارة	الأردنية	٨٩٩٨..	٩٦....	لا يوجد	لا يوجد	٢٠١٦/١٢/٣١
السيد عبد الغني زهير عبد الغني العمد	عضو مجلس ادارة	الأردنية	.	.	لا يوجد	لا يوجد	٢٠١٦/١٢/٣١
السيد رakan صفوان زهير العمد	عضو مجلس ادارة	الأردنية	٦.٨...	.	لا يوجد	لا يوجد	٢٠١٦/١٢/٣١

• عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ :

الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المسيطر عليها	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
السيد عمر محمد عبدالكريم أبوريان	المدير المالي	الأردنية	لا شيء	لا شيء	لا يوجد	لا يوجد	٢٠١٦/١٢/٣١

* عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ ٣١/١٢/٢٠١٧ :

عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
<u>اقارب السيد حمال زهير عبد الغني العمد</u> علا محمد ناصر وجيه منكو 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 ابن / قاصر ابن / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	٩١.... لا شيء لا شيء لا شيء	٨٩٩٨.. لا شيء لا شيء لا شيء
<u>اقارب السيد ابراهيم عيسى اسماعيل كشت زين عبد المجيد محمد ملحس</u>	زوجة ابراهيم عيسى كشت	الأردنية	لا شيء	لا شيء
<u>اقارب علاء محمد ناصر وجوهه منكو</u> جمال زهير عبد الغني العمد قيس جمال زهير عبد الغني العمد احمد جمال زهير عبد الغني العمد سند جمال زهير عبد الغني العمد	زوج علاء محمد ناصر وجوهه منكو ابن / قاصر ابنة / قاصر ابن / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	٥٤٧١٣٣٣ لا شيء لا شيء لا شيء	٣٨٧٧٨٧٢ لا شيء لا شيء لا شيء
<u>اقارب عبد الغني زهير العمد</u> غادة محمد عبد الله الدبعي راشد عبد الغني زهير العمد زهير عبد الغني زهير العمد	زوجة عبد الغني زهير العمد إبنة / قاصر ابن / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية	لا شيء لا شيء لا شيء	لا شيء لا شيء لا شيء
<u>اقارب رakan صفوان زهير العمد</u> اعزب				

* لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم

- عدد الأسماء المملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٣١/١٢/٢٠١٧.
- * لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم.

الإسم	درجة الصلة	الجنسية	٢.٦	٢.٧
أقارب السيد عمر محمد عبد الكريم أبو ريان/المدير المالي	زوجة عمر محمد عبد الكريم أبو ريان	الأردنية	لا شيء	لا شيء
أريح حسن محمد الخطيب	ابن /قاصر	الأردنية	لا شيء	لا شيء
سفيان عمر محمد أبو ريان	ابنة /قاصر	الأردنية	لا شيء	لا شيء
بيسان عمر محمد أبو ريان	ابنة /قاصر	الأردنية	لا شيء	لا شيء
ألما عمر محمد أبو ريان				

- * لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا أو أقاربهم.

ثامن عشر : مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :
المكافآت والمزايا التي استحقت للسادة أعضاء مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٧ :

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد جمال زهير عبدالغني العمد	رئيس المجلس	٤٥٥.	٣...	.	٣...
السيد صفوان زهير عبدالغني العمد	نائب الرئيس	٤٥٥.	٣...	.	٤٨٥.
السيد علاء محمد ناصر وجيه منكو	عضو مجلس ادارة	٣...	٣...	.	٣...
السيد عبد الغني زهير عبدالغني العمد	ممثل شركة جمال العمد وشريكه	٣...	٣...	.	٣...
السيد عمر ماجد عبدالمجيد العشلalon	عضو مجلس ادارة	٣...	٣...	.	٣...
السيد ابراهيم عيسى اسماعيل كشت	عضو مجلس ادارة	٣...	٣...	.	.
السيد رakan صفوان زهير العمد	عضو مجلس ادارة	٣...	٣...	.	.

لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة.
 كما لا يوجد أي رواتب سنوية تقاضاها رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة نظير عضويتهم للمجلس.



المكافآت والمزايا التي استحقت للسادة أشخاص الإدارة العليا خلال العام ٢٠١٧ :

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد عمر محمد عبدالكريم أبو ريان	المدير المالي	٢٦٤٦.	لا يوجد	.	لا يوجد	٢٦٤٦.

لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا.

تاسع عشر : التبرعات والمنح
لا يوجد تبرعات مصروفة لاي جهة كانت خلال العام ٢٠١٧ .

عشرون : بيان العقود والمشاريع التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة :
لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حلية 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 :**
- توفر الشركة مساكن لأبناء المجتمع المحلي بأسعار تنافسية مقبولة.
 - في مجال خدمة البيئة / تلتزم الشركة بالتقيد بتعليمات أمان الكبri فيما يخص مخلفات البناء والأنقاض بطرحها جمبعها في المكبات المخصصة لذلك من قبل أمانة عمان الكبri وكذلك بوضع أسيجة حول مواقع المشاريع وإزالة جميع مخلفات البناء بعد الانتهاء منه وعدم الإضرار بأملاك 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 فريد يليق بمدينة عمان.
 - كما أنه لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
 - 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 :

ا- 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 .	<input checked="" type="checkbox"/>	
٦	يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل .	<input checked="" type="checkbox"/>	
١٥	اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية .	<input checked="" type="checkbox"/>	
١٧	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

رقم	البند	القاعدة	طبق جزئيا	لم يطبق
٢	١/ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت		<input checked="" type="checkbox"/>
٣	٢	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن ثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة أحدهما	<input checked="" type="checkbox"/>	
٤	٣	تضع كل من اللجانين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها	<input checked="" type="checkbox"/>	
٥	٦	تقديم كل من اللجانتين قراراً لهم وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 الكافات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم . ٤- إعداد السياسة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي .	<input checked="" type="checkbox"/>	
٨	٦	تمت 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 .	<input checked="" type="checkbox"/>	



٣ - اجتماعات الهيئة العامة :

رقم البند	الرقم	القاعدة	طبق جزئيا	لم يطبق
٣	١	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢٠ يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.		✓
٦	٢	يتم الإعلان عن الموعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاثة صحف يومية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.	✓	
٥	٥	يقوم مجلس إدارة الشركة بارفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب في الترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.		✓

٤- حقوق المساهمين - الحقوق العامة :

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

٥- الإفصاح والشفافية - لجنة التدقيق :

رقم البند	الرقم	القاعدة	طبق جزئيا	لم يطبق
١	١	يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدرامية في الأمور المالية والمحاسبية وان يكون لدى احدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو أن يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة معنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة.	✓	

حضرات السادة المساهمين

في نهاية هذا التقرير يسرني أن أتقدم باسمي وباسم أعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم المتواصل، كما أتقدم بالشكر والتقدير لكافحة 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 لقاؤنا القادم مقرضاً بنتائج مميزة وأفضل.

وختاماً يرجو مجلس الإدارة من حضاراتكم إقرار التوصيات التالية حسب ورودها في جدول الأعمال المرسل إليكم بعد الاطلاع والمناقشة:

- ١- إقرار محضر اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٢٨/٤/٢٠١٦.
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ١/١/٢٠١٦-٢٠١٧/٣١-٢٠١٧/١٢/٢٠١٦ والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليها.
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن نفس الفترة المالية من ١/١/٢٠١٦-٢٠١٧/٣١-٢٠١٧/١٢/٢٠١٦.
- ٤- مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل عن الفترة المالية من ١/١/٢٠١٦-٢٠١٧/٣١-٢٠١٧/١٢/٢٠١٦.
- ٥- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ١/١/٢٠١٦-٢٠١٧/٣١-٢٠١٧/١٢/٢٠١٦.
- ٦- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٨ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- ٧- انتخاب مجلس إدارة جديد خلفاً لمجلس الإدارة المنتهية ولايته.
- ٨- أية أمور أخرى يوافق على طرحها من يحملون (١٠٪) فأكثر من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

**رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير عبدالغنى العمد**



**شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
(شركة مساهمة عامة)
عمان - الأردن**

**البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبتي الحسابات
كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠١٧ م.**

قائمة المحتويات

الصفحة		
٢٣	.....	*** تقرير مراقبتي الحسابات
		بيان :-
٤		أ. المركز المالي كما في ٢٠١٧/٢٣
٥		ب. قائمة الدخل الشامل عن الفترة من ١٠-٢٠١٧/٢٣
٦		ج. قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠١٧/٢٣
٧		د. قائمة التغير في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٢٠١٧/٢٣
		دول :-
٨		إ. جدول بالمصاريف العمومية والإدارية للسنة المنتهية في ٢٠١٧/٢٣
٩		ج. جدول بالموجودات الثابتة واستهلاكها كما هي في ٢٠١٧/٢٣
١٠	.....	*** إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

تقدير المحاسب القانوني المستقل /للشركات المدرجة
السادة المساهمين شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين
شركة مساهمة عامة
عمان-المملكة الأردنية الهاشمية

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)**عمان-الأردن****المركز المالي كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠١٧**

٢.٦	٢.٧	الموجودات المتداولة
٦٧٧٥٤٩	٧٧٠٧٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك (ايضاح ٢)
٨٧٥..	٤...	الذمم المدينة
١.٧٣٤٤٥١	٩٥٧٤٠٥	مشاريع منجزة جاهزة للبيع (ايضاح ٣)
٥٥.	٥٥.	تأمينات مستردة
٧٩٩٧٣	٣.٩٥٦	استثمارات اسهم
<hr/>		
١١٥٧٩٧٣	١.٣٧٩٣٨٦	مجموع الموجودات المتداولة
<hr/>		الموجودات الثابتة (جدول ٢)
٩٥٩٥٨	٨٩٣٥٠	الكلفة
٣٥٢٦٧	٣٢٢٧٩٦	الاستهلاك المترافق
<hr/>		
٦٦٩.١	٥٧.٤٥٤	صافي الموجودات الثابتة
<hr/>		
١٣٨٦٦٢٤	١.٩٤٩٨٤	مجموع المطلوبات المتداولة
<hr/>		المطلوبات المتداولة
١٨.٣٩٩	٨٩٤٨٩	الذمم الدائنة (ايضاح ٧)
٢٥٣٨٢٥	١١٩٤٧١	امانات متفرقة (ايضاح ٤)
٩٧٩٦٢	٣١٨٣٩	نفقات مشاريع مقدرة
....	٦٨٤.	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
<hr/>		
٥٣٢.٦	٢٤٧٦٣٩	مجموع المطلوبات المتداولة
<hr/>		رأس المال وحقوق المساهمين
٨.....	٨.....	رأس المال المسجل والمدفوع كاملاً
١٤٩٣٨١٩	١٥...٨٩	احتياطي اجباري (ايضاح ٦)
٨٨٩٣٦٩	١٦.٧٣٨	احتياطي اختياري
١.....	١.....	احتياطي خاص
٢٧١٣٧.	٤١٣٧٤	ارباح معدة للتوزيع
<hr/>		
١١٦٥٤٥٥٨	١.٧.٢٢.١	صافي رأس المال وحقوق المساهمين
<hr/>		مجموع المطلوبات
١٣٨٦٦٢٤	١.٩٤٩٨٤	

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)**عمان -الأردن****قائمة الدخل الشامل عن الفترة من ١/٣/٢٠١٧ - ١/٦/٢٠١٧**

٢.٦	٢.٧	المبيعات
٣٥٦٣٥..	٤٦٧...	
(٢٦٩٥٦٤٥)	١٤٣٣٣٦	كلفة المبيعات (ايضاح ٥)
٨٦٧٨٥٥	٣٦٦٣٣	مجمل الدخل التشغيلي
....	٣٧٧٩٢	ايرادات اخرى (ايضاح ٨)
٨٦٧٨٥٥	٣٤١٤٥٨	اجمالي الارادات
٣٨٥٤٨٧	٢١٧٥٧٥	المصاريف الادارية (جدول ١)
٥٢٥١٩	٦٦٦٦	الاستهلاكات
....	٨٨٨٩	استهلاك سيارات مباعة
٤٣٨..٦	٣٢٠٦٦	مجموع المصروفات والاستهلاكات
٤٢٩٨٦٩	٧٥٣٣٨	صافي الدخل
(٥.٢٧)	(٢٣٦١٩)	خسارة متاجرة بالاسهم
٤٢٤٨٢٢	٦٢٧.٩	صافي الارباح الكلية
٤٢٤٨٢٢	٦٢٧.٩	

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)**عمان-الأردن****قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٧**

ال العمليات التشغيلية	النقدية	النقدية
الربح (بعد التخصيص)	٤٧٦٤٤	٣٩٦٦٦
الاستهلاكات	٥٢٥١٩	٣١٣٨٥٢
الوفر من العمليات التشغيلية	٨٧٣١.	٣٧٦٦٣
التغير في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	٨٣٥..	٧٨٨٥٩٦
مشاريع جاهزة للبيع	١٦.٤٤٦	١٢٤٧٣٨
موجودات متداولة أخرى	٤٩.١٧	١١٨.٨٧
الوفر من التغير في الموجودات المتداولة	٢٩٢٩٦٣	٣١٢٤٢١
التغير في المطلوبات المتداولة		
بنوك دائنه	....	(٣٧٣٧) (٢٠١٧)
الذمم الدائنة	(٩.٨١.)	(٥٢٤..٣)
مطلوبات متداولة أخرى	(١٩٣٦١٧)	(٤٦٥٨١٣)
الوفر من التغير في المطلوبات المتداولة	(٢٨٤٤٢٧)	(٢٥٥٥٣) (٢٥٥٥٣)
العمليات التمويلية		
استغناء عن اصول ثابتة	٣٨.٢٩	....
تمويل شراء اصول ثابتة	(٤١٢٤٨)	....
توزيع ارباح	(١.....)	(١٥٩٥)
الوفر من العمليات التمويلية	(٠٠٣٢٢٠.)	(١٥٩٥..)
صافي النقد المتوفّر خلال العام	٩٢٦٢٦	٦٤١٢٣٨
النقد في بداية العام	٦٧٧٥٤٩	٦٣٦٣
النقد في نهاية العام	٧٧.١٧٥	٦٧٧٥٤٩

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمه عامة)**عمان-الأردن****قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٣١/٢/٢٠١٧**

المجموع	الارباح و(الخسائر)	الاحتياطيات الاخرى	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	
١٦٥٤٥٨	٢٧٩٣٧.	١٨٨٩٦٦٩	١٤٩٣٨١٩	.....	الرصيد في ٣١/٢/٢٠١٦
(.....)	(٢٧٩٣٧.)	(٧٢٨٦٣)	....	....	التغيرات خلال الفترة (توزيع ارباح)
٤٤٦٤٤	٣٨٣٧٤	....	٦٢٧.	....	الارباح (خسائر) السنوية الحالية
-----	-----	-----	-----	-----	-----
١٦٩٩٢.١	٣٨٣٧٤	١٦٠٧٣٨	٥٥٨٩	.....	الرصيد في ٣١/٢/٢٠١٧
-----	-----	-----	-----	-----	-----

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمه عامه)**عمان-الأردن****قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١**

المجموع	الارباح و(الخسائر)	الاحتياطيات الاخري	الاحتياطي الأجباري	رأس المال	
١٢٩٣٥٧.٧	١٢٩٥٨١١	٢١٨٨٨٥٥٩	١٤٥٣٣٧	.....	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١
(١٥٩٥..١)	(١٢٩٥٨١١)	(٢٩٩١٩.)	....	....	التغيرات خلال الفترة (توزيع ارباح)
٣١٣٨٥٢	٢٧٦٣٧.	....	٤٢٤٨٢	....	الارباح (خسائر) السنوية الحالية
-----	-----	-----	-----	-----	-----
١٦٦٥٤٠٥٨	٢٧٦٣٧.	١٨٨٩٣٦٩	١٤٩٣٨١٩	.....	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١
-----	-----	-----	-----	-----	-----

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)
عمان -الأردن

جدول بالمصاريف العمومية والإدارية للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٧ جدول (١)

٢.٦	٢.٧	
٢٥٧٨.	٩٩٦٢٥	الرواتب والأجور
٣٤٦٢٧	٢١٤٦	ضمان اجتماعي
٣٥٥٨٩	٥.٢٧	رسوم ورخص حكومية
٢٢٣٨	١٩٢٤	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
٣.٨١	١٧٦٤	فوائد ومصاريف بنكيه
٣.٨	١.٨	قرطاسيه ومطبوعات
١٥٣	١٣.٥	إنارة و المياه
١٦٩٩١	١٢١٩	تأمين صحي
٤٤..	٢٢..	اتعاب محاماه
١.٨٥٧	٩٩٩٧	اشتراكات
٣....	١٥....	تنقلات مجلس الادارة
٧٩٧٦	٦٨٦٨	هاتف ارضي وخلوي
١٩٦.	٣...	دعائيه واعلان
١.٧٥	١١٩٩	صيانة
٧٦٦	٦٥٣	ضيافه
٤٥٤	٣٢٢٨	متفرقه
١٣٢٣٢	٦٣٥	مصاريف السيارات
٤٦٤.	٤٦٤.	اتعاب تدقيق
....	١٥..	استشارات
....	٦٢٢.	اجور واتعاب معقبي المعاملات
....	١٣٨..	عيديات واكراميات ومحافكأت

٣٨٥٤٨٧

٢١٧٥٧٥

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)**عمان -الأردن****جدول (٢)****جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في ٣١/١٢/٢٠١٧**

البيان	النوع	الكمية	مدور الاستهلاك	المجموع الاستهلاك	مجمع الاستهلاك
ونشات		١١٩.	٩٣٥.	٣٦.	٩٧٦.
جلالية بلاط		١٦٥	١٦٥	....	١٦٥
هلتي		١٥٥	١٤٢٤	٦٩	١٤٩٣
سيارات وبكلبات		٧٦٧٤٨	٣٤..٩	٥٤٣٥	٣٩٤٤٤
مоторوكهرباء		٧٢٥	٧٢٥	....	٧٢٥
المباني		٧٤٨٧٥	١٩٤٦٦٩	٢٩٩٦٩	٢٢٤٦١٨
أثاث ومفروشات		٣٧٤٢٢	٢٥٧..	٣١٩١	٢٨٨٩١
اجهزه كهربائيه ومكتبيه		١٦٨٥.	١٦٨٨	٢٢٢	١٦٨٥.
<hr/>					
		٨٩٣٢٥.	٢٨٣١٣.	٣٩٦	٣٢٢٧٩٦
<hr/>					

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمه عامة)**عمان-الأردن****إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية****إيضاح ١ : - عام ..**

تأسست الشركة في النصف الثاني من عام ٢٠٠٧، و سُجلت في سجل الشركات تحت رقم (٣٧٢) كشركة مساهمه عامة محدودة بتاريخ ٢٥/٥/٢٠٠٥، وبرأسمال قدرة ثمانية ملايين دينار، تتعاطى الشركة أعمال المقاولات الإنسانية.

إيضاح ٢ : - يتكون بند نقد في الصندوق ولدى البنك مما يلي

نقد في الصندوق	٥٧٨
بنك الأردني الكويتي / جاري	٤.٦٨٩
بنك الأردني الكويتي / توزيع ارباح	٢١٣٦٥
بنك الأردن الكويتي / وديعه لاجل	٧.٧٥٤٣

٧٧.١٧٥**إيضاح ٣ : - يتكون بند مشاريع منجزة وجاهزة للبيع مما يلي :-**

مشروع النسيم ٨	١٣٦٣١٤٥
مشروع بركه ١٩١٣	١١٣٥٦٩
مشروع النسيم ٢٤٧٦	٨.٩٧٣١١

٩٥٧٤..٥

إيضاح ٤:- يتكون بند امانات متفرقه مما يلي :-

٧٧٧	امانات الضمان الاجتماعي
(٣٩٧)	امانات لدى ضريبة دخل عن الفوائد
(٣...)	امانات لدى ضريبة الدخل / دفعه على الحساب
٥٥.٦٥	مخصص ضريبة دخل ٢٠١٧
....	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
١.٧.٢٦	امانات مساهمين

١٩٦٧١

إيضاح ٥:- يتكون بند كلفة المبيعات مما يلي :-

١٦٧.٤٤٦	كلفة شقق مشروع النسيم ٢٤٧٦
٢٨٨٨	مصاريف صيانه الشقق المباعة

١٦٣٣٣٤

إيضاح ٦:- يتكون بند الاحتياطي الاجباري مما يلي :-

١٤٩٣٨١٩	رصيد سنوات سابقة
٦٢٧.	مخصص السنه الحاليه

٥٠٠٨٩

إيضاح ٧ : - يتكون بند ذمم دائنـه مما يلي :-

٢٢٤٨٩	ذمم موردين
٦٧...	ذمم/ دفعات على حساب شراء الشقق

٨٩٦٨٩

إيضاح ٨ : - يتكون بند ايرادات أخرى مما يلي :-

١٣٩.٤	فوائد بنكية
١٥٥٨	استرداد تأمينات
٢٣٣٣.	ارباح رأسمالية

٣٧٧٩٢
