عمد للإستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة

م ص ع / 12 /2019

التاريخ : 2019/2/7

للإطلاع

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين . بورصة عمان

السيد/

السيد/

تحية طيبة وبعد ،،،،

نرفق لكم طيه CD عدد 2 متضمنا الميزانية المدققة والتقرير السنوي

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي

عمر ابوزيان

عمد للإستثمار والتنمية العقارية
Tel 5100997
Telefax 5150503
Amad Inv. & Real Estate Dev. Co.

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
٧ - شباط ٢٠١٩
الرقم المتسلسل ٥٠٨٠
الجهة المختصة

هاتف: 5925627 6 00962 فاكس: 5925637 6 0962 ص.ب 926179 عمان 11190 الأردن



عمد للإستثمار والتنمية العقارية

التقرير السنوي الرابع عشر لمجلس الإدارة والبيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

عمد للإستثمار والتنمية العقارية

التقرير السنوي الرابع عشر
لمجلس الإدارة
و
البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

عمـان – المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب (٩٢٦١٧٩) رمز بريدي (١١١٩٠)
هاتف: ٥٩٢٥٦٢٧ ٦ ٩٦٢ ٠٠ - فاكس ٥٩٢٥٦٣٧ ٦ ٩٦٢ ٠٠
المكاتب شارع الأميرة بسمة – عبدون / عمان


الصمد

قائمة المحتويات

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



مجلس الإدارة

السيد جمال زهير عبدالغني العمد
رئيس مجلس الإدارة

السيد إبراهيم عيسى إسماعيل كشت
نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو
السيد سعيد إبراهيم درويش البيايضة

عضو
السيد راكان صفوان زهير العمد

عضو
السيد علاء غسان أمين خصاونة

مدقق الحسابات
مكتب الهندي للتدقيق

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

باسم مجلس إدارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية يسرني الترحيب بكم بمناسبة عقد الاجتماع الرابع 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 الرابع عشر ونتائج أعمال الشركة وانجازاتها والقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ .

حضرات المساهمين الكرام

ابتداء من مطلع عام ٢٠١٢ هبط معدل النمو الاقتصادي في الأردن بشكل ملحوظ, والى مستويات متدنية, وكان العذر أن هذه أزمة مالية واقتصادية هزت العالم بشكل عام , وأدت إلى خفض النمو في جميع البلدان .

لكن الملاحظ أن جزءاً كبيراً من بلدان العالم استردت عافيتها ,ونجحت في رفع معدل النمو إلى المستويات السابقة وأكثر كما هو ملاحظ في الأسواق المالية الأمريكية وغيرها من دول العالم علما بأنه من المفروض أن يكون نمو الاقتصاديات الصغيرة بنسب أعلى مما هي في البلدان الكبيرة ، فما هي المعضلة القائمة الآن .

لقد كانت الأعذار المكررة حول الظروف الخارجية المحيطة بنا واستمرار التأثر بما يسمى بالربيع العربي وإغلاق الحدود العراقية والسورية, والخسائر الكبيرة التي لحقت بالبلد من الهجرات وغيرها .

لقد كان لقرارات الحكومة في عام ٢٠١٨ الأثر الكبير على الاقتصاد بشكل عام سواء كانت قرارات مالية أو اقتصادية بحتة مثل رفع أسعار الفائدة وتعديل قانون ضريبة الدخل .

لجميع ما ذكر فقد انخفض حجم التداول في سوق العقار الأردني خلال عام ٢٠١٨ بنسبة بلغت ١٤٪ مقارنة بنفس الفترة من عام ٢٠١٧ وبانخفاض بلغت نسبته ٢٥٪ عن عام ٢٠١٦ كما انخفضت البيوعات لغير الأردنيين في عام ٢٠١٨ بنسبة ٦١٪ للشقق وبنسبة ٣٩٪ للأراضي أيضا .

إن جميع ما ذكر كان له الأثر السلبي على بيوعات الشركة وبالأخص ارتفاع نسبة الفائدة خلال السنة لعدة نقاط كما له الأثر السلبي على حركة الاقتصاد وعلى جميع القطاعات بشكل عام بحيث جعلت قرار المستثمر غير واضح وغير مستقر.

وبناء على المعطيات أعلاه لم تحقق الشركة الأرباح المرجوة القابلة للتوزيع على المساهمين إلا أن الشركة بحمد اللّه لم تتكبد أي خسائر , خلافا للكثير من شركات الإسكان التي تورطت بالديون ولحقتها الخسائر واضطر بعضها للانسحاب من السوق , فرغم عدم تحقيق أرباح كبيرة تذكر إلا أن شركتنا بقيت تتمتع بوضع مالي متين وسليم , ولديها أصولها الحقيقية ذات القيمة ولا تترتب عليها ديون و فوائد , مما يمنحها القوة والقدرة على الاستمرار وتحقيق الأرباح مستقبلا إذا انتعشت السوق العقارية . ولذلك قرر مجلس إدارة الشركة العمل على توزيع الاحتياطي الخاص والاختياري والأرباح المدورة والبالغ ما مجموعها ١,٢٠٠,٠٠٠ مليون ومائتي ألف دينار على مساهمي الشركة بما يمثل نسبة ١٥٪ للسهم الواحد .

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة الاكارم

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

والسلام عليكم ورحمة اللّه وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

جمال زهير العمد

عمد 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 للمشترين 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 الأميرة بسمة – عبدون ولا يوجد لها اية فروع أخرى داخل المملكة أو خارجها.

❐ عدد موظفي الشركة:

يبلغ عدد موظفي الشركة ٨ موظفاً يحملون المؤهلات التالية :

المؤهل العلمي	عدد حاملي المؤهل
بكالوريوس	٢
دبلوم فما دون	٦
المجموع	٨

❐ حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المالية من ٢٠١٨/١/١–٢٠١٨/١٢/٣١ مبـــلغ (٨,٣٠٢,٤١٧) :

النشاط	المبلغ المستثمر
مشاريع منتهية	٨,٣٠٢,٤١٧
المجموع	٨,٣٠٢,٤١٧

❐ 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 إيجازا عن نشاط الشركة للخمسة أعوام الماضية :**

وندرج أدناه إيجازا عن نشاط الشركة للخمسة أعوام الماضية :

– 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 سابقا) وذلك باقامة ٧ مشاريع اسكانية عليها .

– تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٤ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠١٣ كما تم انجاز المشروع المقام على القطعة رقم ١٩١٣ كما تم انجاز ما نسبته ٨٠٪ من المشروع المقام على قطعة ٢٤٧٦ (١٧٩ سابقا) وبواقع ٧٢ شقة .

– تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٥ من المشروع المقام على القطعة ٢٤٧٦ بواقع ٧٢ شقة كما تم الشروع ببناء المشروع على القطعة ٢٤٩٦ وتم انجاز ما نسبته ٨٠٪ من المشروع

– تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٦ من المشروع المقام على القطعة ٢٤٩٦ بواقع ١١ شقة .

– خلال العام ٢٠١٧ لم تقم الشركة بإنشاء مشاريع جديدة .

– خلال العام ٢٠١٨ لم تقم الشركة بإنشاء مشاريع جديدة .

هذا وتم إدراج أسهم الشركة وطرحها للتداول في بورصة عمان في ٢٠٠٦/١/١٥ , 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

سعرالسهم | **رسم بياني يوضح أسعار التداول** | **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 .

- **الإسم : السيد جمال زهير عبد الغني العمد**
- **المنصب : 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 – ٢٠١٢ نائب المدير العام للشركة المتحدة للاستثمارات المالية . ٢٠٠٣ – ٢٠٠٨/٢/٢٠ عضو مجلس إدارة شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية م.ع.م . ٢٠٠٣ – ٢٠١٦ عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للاستثمارات المالية م.ع.م . ٢٠٠٥ – ٢٠١٤ نائب رئيس مجلس ادارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .
	٢٠١٤ – وحتى الآن رئيس مجلس ادارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- **الإسم : السيد إبراهيم عيسى إسماعيل كشت**
- **المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة**
- **تاريخ العضوية : ٢٠١٧/١٠/١١**

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٦٢/١٢/٣١
الشهادات العلمية وسنة التخرج :	بكالوريوس حقوق – الجامعة الاردنية – عام ١٩٨٥.
الخبرات العملية:	خبرة مالية ومصرفية لمدة ٢٩ عام . ٢٠٠٠ – لغاية الان رئيس الشؤون القانونية في البنك الاردني الكويتي . محاضر غير متفرغ في المعهد القضائي الاردني . عضو رابطة الكتاب الأردنيين . نائب رئيس مجلس إدارة شركة إجارة للتأجير التمويلي سابقا .
	٢٠١٧ – وحتى الآن نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- **الإسم : السيد سعيد إبراهيم درويش البيايضة**
- **المنصب : عضو مجلس الإدارة**
- **تاريخ العضوية : ٢٠١٨/٥/٧**

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٦٢/٨/٥
المؤهل العلمي:	حاصل على شهادة بكالوريوس علم اجتماع الجامعة الاردنية ١٩٨٥ و ماجستير علم اجتماع جامعة مؤتة عام ٢٠١٢ .
الخبرات العملية:	١٩٨٦– ٢٠١٥ – المديرية العامة للدفاع المدني برتبة عميد .
	٢٠١٨/٥/٧ – وحتى الان عضو مجلس إدارة في شركة عمد للإستثمار والتنمية العقاريةم.ع.م .

- **الإسم : السيد راكان صفوان زهير العمد**
- **المنصب : عضو مجلس الإدارة**
- **تاريخ العضوية : ٢٠١٧/٧/١٥**

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٩٢/٨/٣
المؤهل العلمي:	بكالوريوس إدارة – الجامعة الأمريكية – بيروت عام ٢٠١٣
الخبرات العملية:	٢٠١٤ – لغاية الآن مدير تنفيذي في شركة الصلاح لتشكيل المعادن.
	٢٠١٧/٧/١٥ وحتى الآن عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية .

- **الإسم : علاء غسان أمين خصاونة**
- **المنصب : عضو مجلس الإدارة**
- **تاريخ العضوية : ٢٠١٨/٥/٧**

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٩٠/٨/١٤
المؤهل العلمي:	بكالوريوس تسويق – جامعة الزيتونة – عمان عام ٢٠١٤
الخبرات العملية:	٢٠١٦/١/١ – ٢٠١٨/٧/٤ – مسؤول تسويق في شركة اوتومول . ٢٠١٨/٧/٥ وحتى الآن مدير تسويق في شركة المركبات العالمية لتجارة السيارات .
	٢٠١٨/٥/٧ – وحتى الآن عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

ب –أشخاص الإدارة العليا :

- **الإسم : السيد بشار يونس إبراهيم التميمي**
- **المنصب : المدير العام**
- **تاريخ التعيين : ٢٠١٨/٦/١**

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٧٨/٢/٢٦
المؤهل العلمي:	بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة العلوم والتكنولوجيا – الأردن – عام ٢٠٠١ ماجستير إدارة أعمال جامعة غرب انجلترا عام ٢٠٠٤
الخبرات العملية:	٢٠٠٥ – ٢٠٠٦ مهندس في شركة دار الهندسة – الأردن ٢٠٠٦ – ٢٠٠٨ مهندس في شركة كوري اند براون – دبي ٢٠٠٨ – ٢٠١٠ شركة بي ام جي – دبي ٢٠١٠ – ٢٠١٧ مدير عام شركة التميمي للإسكان – الأردن
الوظيفة الحالية :	٢٠١٨/٦/١ وحتى الآن مدير عام شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

- **المدير المالي : السيد عمر محمد عبدالكريم ابو ريان**
- **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 للإستثمار والتنمية العقارية م.ع.م

رابعاً : بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم :

أسماء المساهمين الذين يمكلون ما نسبته ٥٪ من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٠١٧/١٢/٣١ :

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (٢٠١٨)	نسبة المساهمة ٢٠١٨	عدد الأسهم (٢٠١٧)	نسبة المساهمة ٢٠١٧
١	السيد جمال زهير عبد الغني العمد	٣,٨٧٧,٨٧٢	٤٨,٤٪	٣,٨٧٧,٨٧٢	٤٨,٤٪
٢	السيدة علا محمد ناصر وجيه منكو	٨٩٩,٨٠٠	١١,٢٪	٨٩٩,٨٠٠	١١,٢٪
٣	السيد راكان صفوان زهير العمد	٤٠٨,٠٠٠	٥,١٪	٦٠٨,٠٠٠	٧,٦٪
٤	السيدة لجين صفوان زهير العمد	٥٦٠,٠٠٠	٧,٠٪	٥٦٠,٠٠٠	٧,٠٪
٥	السيدة جنى صفوان زهير العمد	٤٣٢,٠٠٠	٥,٤٪	٤٣٢,٠٠٠	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 , علما بأنه ليس لها أية حصة في الأسواق الخارجية . هذا وفي ظل التغيرات العالمية التي طرأت خلال العام ٢٠١٣ فان الشركة قد اصبحت اكثر حرصا في تعاملاتها في سوق العقار واسواق الاوراق المالية وذلك لعدم اسقرار الاسعار 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 (محليا أو خارجيا) 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 وتعمد في البيع مبدأ الجودة في البناء وحسن إختيار المواقع.


العميد
شقق فاخرة للبيع
جمال العم
77650070

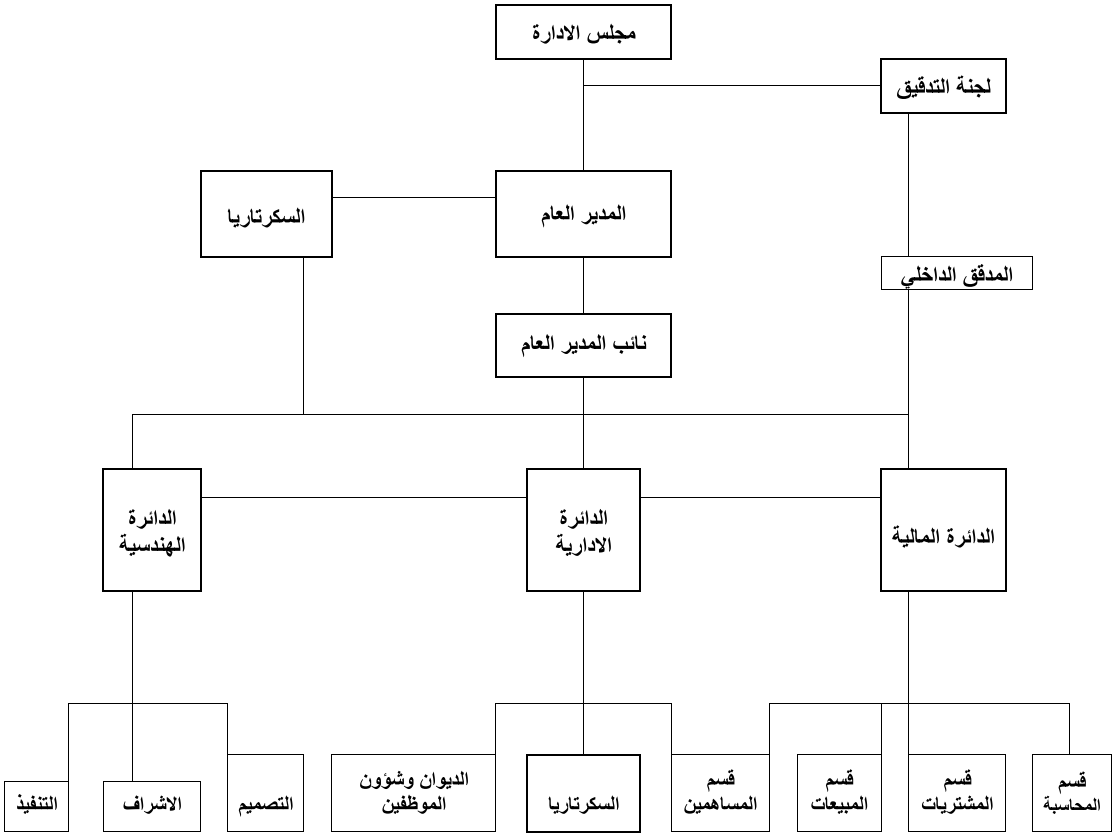
سابعاً : وصف لأي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها :

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 (٣٧٢) بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/١٣ , كما لا يوجد أي حماية حكومية لمنتجات الشركة و لا 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 نقل الملكية على مشتري الشقق والمعمول به خلال العام ٢٠١٦ , كما لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية وإنما تعمل الشركة في مجال البناء وفقا 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 ٨ موظفاً :

المؤهل العلمي	عدد حاملي المؤهل
بكالوريوس	٢
دبلوم فما دون	٦
المجموع	٨

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 وإختيار 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 ٢٠١٨/١٢/٣١ :

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٨ ببيع ٧ شقق بقيمة مبيعات بلغت ١,٤٩٢,٠٠٠- مليون وأربعمائة واثنان وتسعون ألف دينار كما وقد بلغت كلفة المبيعات ١,٢٩٦,٦٢٢- مليون ومائتان وستة وتسعون ألفا وستمائة واثنان وعشرون دينارا - بإجمالي ربح قدره ١٩٥,٣٧٨ -مائة وخمسة وتسعون ألفا وثلاثمائة وثمانية وسبعون دينارا , وبعد تنزيل النفقات تم تحقيق صافي ربح قبل التخصيص مبلغ ٣٥,٥٢١ - خمسة وثلاثون ألفا وخمسمائة وواحد وعشرون دينارا , ومن الجدير بالذكر بأنه لا توجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال العام ٢٠١٨ سوى تلك الناجمة عن تذبذب أسعار العقار في المملكة مما كان له الأثر الملموس 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 ٢٠١٨/١٢/٣١ ما قيمته (١٠,٧٢٩,١٣٧) دينار.

وفيما يلي جدول يبين صافي الأرباح وحقوق المساهمين والقيمة السوقية وحجم التداول وراس المال .

السنة	صافي الارباح	الأرباح الموزعة	حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم	حجم التداول	القيمة السوقية للشركة	راس المال المدفوع	القيمة الدفترية للسهم
٢٠١٤	٣٠٣,٢٢٦	لا شيئ	١٢,٦٣٤,٧١٥	١,٣١	٩,٠٢٧,٨٩١	١٠٤٨٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٨
٢٠١٥	٤٠٧,٤٩٠	٪٢٠	١٣,٠٤٢,٢٠٣	١,١٦	٢,٨٦٥,٩٨٥	٩٢٨٠٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٢
٢٠١٦	٤٢٤,٨٢٢	٪١٢,٥	١١,٦٥٤,٥٥٨	١,٥١	٤,٥٩٢,٢٦٦	١٢٠٨٠٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٦
٢٠١٧	٦٢,٧٠٩	لا شيئ	١٠,٧٠٢,٢٠١	١,٠٤	٧٤١,٤٩٧	٨٣٢٠٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٤
٢٠١٨	٣٥٥٢١	٪١٥*	١٠,٧٢٩,١٣٧	.٧٢	٨١٩,٤٢٠	٥٧٦٠٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٤

* قرر مجلس الادرة توزيع ١٥٪ على المساهمين

رابع عشر : تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

إن التحليل المالي للشركة المدرج أدناه هو للفترة من ٢٠١٨/١/١-٢٠١٨/١٢/٣١

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٨

البيان	٢٠١٨	٢٠١٧	التغير٪
الموجودات			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	١,٩٠٨,٩٣٩	٧٧٠,١٧٥	١٤٨٪
ذمم مدينة	٢٤,٥٠٠	٤,٠٠٠	٥١٢٪
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم	٨,٣٠٢,٤١٧	٩,٥٧٤,٠٠٥	-١٣٪
موجودات أخرى	٢,٧٨٤	٢٥٠	١٠٠١٪
صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة	٥٣١,٥٠٥	٥٧٠,٤٥٤	-٧٪
إجمالي الموجودات	١٠,٨٨٥,٢٠٢	١٠,٩٤٩,٨٤٠	-٠.٦٪
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداوله	١٥٤,٨٩٨	٢٤٧,٦٣٩	-٣٧٪
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٠٪
الإحتياطات والأرباح والأرباح المدورة	٢,٧٣٠,٣٠٤	٢,٧٠٢,٢٠١	١٪
مجموع حقوق المساهمين	١٠,٧٣٠,٣٠٤	١٠,٧٠٢,٢٠١	٠.٣٪
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١٠,٨٨٥,٢٠٢	١٠,٩٤٩,٨٤٠	-٠.٦٪

- تحليل بيان الدخل لعام ٢٠١٨ والعام ٢٠١٧ .

البيان	٢٠١٨	٢٠١٧	التغير٪
إجمالي الإيرادات	٢٤٦,٣٣٢	٣٢٨,٨٣٩	-٢٥٪
إجمالي المصاريف	٢١٠,٨١١	٢٧٨,٧٤٩	-٢٤٪
صافي ربح (خسارة) السنه قبل الضريبه والمخصصات	٣٥,٥٢١	٦٢,٧٠٩	-٤٣ ٪

الميزانية العمومية :

الموجودات:
يبلغ حجم الموجودات كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ (١٠,٨٨٥,٢٠٢) دينار وتتمثل الموجودات في موجودات متداولة بقيمة (١٠,٢٣٦,١٠٦) دينار واستثمارات اسهم بقيمة (١١٧,٥٩٢) وصافي موجودات ثابتة بقيمة (٥٣١,٥٠٥) دينار .
وتتمثل الموجودات المتداولة في نقد لدى البنوك وذمم مدينة ومشاريع منتهية وجاهزة للتسليم وموجودات أخرى (تأمينات مستردة).

المطلوبات :
وتتمثل في الدائنون بمبلغ (١٣,٧٠٤) دينار ومبلغ (٤٥,٦٤١) دينار قيمة المخصصات القانونية وضريبة الدخل وأمانات للغير ومبلغ (٩٥,٥٥٤) دينار أمانات أرباح مساهمين عن العام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و٢٠١٠ و٢٠١١ و ٢٠١٢ و٢٠١٣ و٢٠١٥ و ٢٠١٦.

حقوق المساهمين :
بلغ مجموع حقوق المساهمين (١٠,٧٣٠,٣٠٤) دينار والقيمة الدفترية للسهم كما هو في ٢٠١٨/١٢/٣١ (١,٣٤) دينار أما بالنسبة للقيمة السوقية في نهاية العام (.٧٢) دينار .

بيان الدخل :
حققت الشركة مبيعات شقق (١,٤٩٢,٠٠٠) دينار وبلغ إجمالي ربح الشقق (٢٤٦,٣٣٢) ، وبعد تنزيل نفقات الشركة البالغة (٢١٠,٨١١)دينار من مجموع الإيرادات يصبح صافي الربح قبل التخصيص ٣٥,٥٢١دينار ، وعليه حققت الشركة صافي دخل مبلغ (٣٥,٥٢١) دينار وتم توزيعه على النحو التالي :

البيان	المبلغ (دينار)
صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل والتخصيصات	٣٥,٥٢١
يضاف أرباح مدورة	٤١,٣٧٥
المجموع	٧٦,٨٩٦
احتياطي إجباري بنسبة ١٠٪	٣,٥٥٢
احتياطي اختياري بنسبة ١٠٪	٠
مخصص ضريبة الدخل	٧,٤١٨
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٠,٠٠٠
أرباح مدورة للعام ٢٠١٨	٦٥,٩٢٥
المجموع	٧٦,٨٩٦

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 و بالإدارة التي اكتسبت السمعة الطيبة طوال سنين عملها .

وتتمثل الخطة المستقبلية فيما يلي :

١- الاستثمار في محفظة الأسهم المتداولة في بورصة عمان لغايات المتاجرة ، وفي الوقت المناسب الذي يراه مجلس الإدارة .

٢- رفد الشركة بالكوادر المؤهلة حسب حاجة العمل وكذلك رفع كفاءة العاملين عن طريق إرسالهم إلى دورات متخصصة كل في مجال عمله .

٣- تحديث الأنظمة المالية المتبعة تماشياً مع المعايير الدولية المطبقة وتحديثاتها .

٤- 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 ٢٠١٩ على النحو التالي :

- يقدر صافي الإيرادات المتوقعة من بيع الشقق بمبلغ (٢٧٠,٠٠٠) دينار.
- تقدر المصاريف الإدارية والعمومية بمبلغ (١٧٠,٠٠٠) دينار

وبهذا يكون صافي الأرباح المتوقعة للعام ٢٠١٩ مبلغ (١٠٠,٠٠٠) دينار .

سادس عشر : أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى :

* يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة مكتب الهندي للتدقيق والاستشارات المالية، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١٨ مبلـغ (٤٦٤٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات .
* محامي الشركة السيد خالد مرار وقد تقاضى أتعاب مهنية عن العام ٢٠١٨ مبلغ ٢٢٠٠ دينار شامله لرسوم تسجيل الشركة لدى نقابة المحامين.

وتجدر الإشارة إلى أن مدقق حسابات الشركة الخارجي لم يقدم أي خدمات أخرى للشركة غير أعمال التدقيق الإعتيادية وليس له أية أتعاب تلقاها و/أومستحقة 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 :

- **عـدد الأسهـم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ :**

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المسيطر عليها	
					٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
السيد جمال زهير عبدالغني العمد	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٣٨٧٧٨٧٢	٣٨٧٧٨٧٢	لا يوجد	لا يوجد
السيد ابراهيم عيسى اسماعيل كشت	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
السيد سعيد ابراهيم درويش البيايضة	عضو مجلس ادارة	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد راكان صفوان زهير العمد	عضو مجلس ادارة	الأردنية	٤٠٨٠٠٠	٦٠٨٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
السيد علاء غسان امين خصاونة	عضو مجلس ادارة	الأردنية	٦٣١٢٣	٦٣١٢٣	لا يوجد	لا يوجد

- **عـدد الأسهـــم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ :**

الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المسيطر عليها	
					٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
السيد بشار يونس ابراهيم التميمي	المدير العام	الأردنية	لا شيء	لا شيء	لا يوجد	لا يوجد
السيد عمر محمد عبدالكريم أبوريان	المدير المالي	الأردنية	لا شيء	لا شيء	لا يوجد	لا يوجد

- **عدد الأسهـــم المملوكة من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ :**

عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ٢٠١٨/١٢/٣١	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
اقارب السيد جمال زهير عبدالغني العمد علا محمد ناصر وجيه منكو قيس جمال زهير عبدالغني العمد احمد جمال زهير عبدالغني العمد سند جمال زهير عبدالغني العمد	زوجة جمال زهير عبدالغني العمد إبن /قاصر إبن /قاصر إبن /قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	٨٩٩٨٠٠ لا شيء لا شيء لا شيء	٨٩٩٨٠٠ لاشيء لا شيء لا شيء
اقارب السيد ابراهيم عيسى اسماعيل كشت زين عبدالمجيد محمد ملحس	زوجة ابراهيم عيسى كشت	الأردنية	لا شيء	لا شيء
اقارب سعيد ابراهيم درويش البيايضة ريما عز الدين بركات الخطيب ملك سعيد ابراهيم البيايضة	زوجة سعيد ابراهيم درويش البيايضة إبنة /قاصر	الاردنية الأردنية	لا شيء لا شيء	لا شيء لا شيء
أقارب راكان صفوان زهير العمد اعزب				
أقارب علاء غسان أمين خصاونة آيات محمود عبدالقادر خريسات	زوجة علاء غسان أمين خصاونة	الاردنية الأردنية	لا شيء لا شيء	لا شيء لا شيء

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

- **عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ .**

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

الإسم	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١٨	٢٠١٧
أقارب السيد بشار يونس ابراهيم التميمي /المدير العام				
جود بشار يونس التميمي	إبنة /قاصر	الأردنية	لا شيء	لا شيء
هيا بشار يونس التميمي	ابنة /قاصر	الأردنية	لا شيء	لا شيء
أقارب السيد عمر محمد عبدالكريم ابو ريان/المديرالمالي				
أريج حسن محمد الخطيب	زوجة عمر محمدعبد الكريم أبو ريان	الأردنية	لا شيء	لا شيء
سفيان عمر محمد أبو ريان	إبن /قاصر	الأردنية	لا شيء	لا شيء
بيسان عمر محمد ابو ريان	إبنة /قاصر	الأردنية	لا شيء	لا شيء
ألما عمر محمد أبو ريان	ابنة /قاصر	الأردنية	لا شيء	لا شيء

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

ثامن عشر : مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

المكافآت والمزايا التي إستحقت للسادة أعضاء مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٨ :

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد جمال زهير عبدالغني العمد	رئيس المجلس	لا يوجد	٢٥٠٠	٠	٢٥٠٠
السيد ابراهيم عيسى اسماعيل كشت	نائب الرئيس	لا يوجد	٢٥٠٠	٠	٢٥٠٠
السيد سعيد ابراهيم درويش البيايضة	ممثل شركة جمال العمد وشريكته	لا يوجد	٢٥٠٠	٠	٢٥٠٠
السيد راكان صفوان زهير العمد	عضو مجلس ادارة	لا يوجد	٢٥٠٠	٠	٢٥٠٠
السيد علاء غسان امين خصاونة	عضو مجلس ادارة	لا يوجد	٢٥٠٠	٠	٢٥٠٠

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 .


العمد

المكافآت والمزايا التي إستحقت للسادة أشخاص الإدارة العليا خلال العام ٢٠١٨ :

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد بشار يونس ابراهيم التميمي*	المدير العام	٥٢٥٠٠	لا يوجد	٠	لا يوجد	٥٢٥٠٠
السيد عمر محمد عبدالكريم أبو ريان	المدير المالي	٢٦٤٦٠	لا يوجد	٠	لا يوجد	٢٦٤٦٠

* تم تعيين المدير العام بتاريخ ٢٠١٨/٦/١ .

لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا.

تاسع عشر : التبرعات والمنح

لايوجد تبرعات مصروفة لاي جهة كانت خلال العام ٢٠١٨.

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 و إزالة جميع مخلفات البناء بعد الإنتهاء 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 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 :

وفيما يلي أهم النقاط التي يجب أن يتضمنها تقرير الحوكمة لعام ٢٠١٨ :

أولا : أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين و المستقلين و الاعتباريين وممثليهم خلال العام ٢٠١٨ .

اسم العضو	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل
جمال زهير عبد الغني العمد	غير تنفيذي	غير مستقل
إبراهيم عيسى إسماعيل كشت	غير تنفيذي	مستقل
شركة جمال العمد وشريكته ويمثلها السيد سعيد ابراهيم درويش البيايضة	غير تنفيذي	مستقل
راكان صفوان زهير العمد	غير تنفيذي	غير مستقل
علاء غسان امين خصاونة	غير تنفيذي	مستقل

ثانيا : المناصب التنفيذية في الشركة و أسماء الأشخاص الذين يشغلونها :

الاسم	المنصب
بشار يونس ابراهيم التميمي	المدير العام
عمر محمد عبد الكريم أبو ريان	المدير المالي

ثالثا : عضويات مجلس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة .

لا يوجد أية عضوية لأي عضو مجلس إدارة في أي شركة مساهمة عامة .

رابعا : ضابط ارتباط الحوكمة .

السيد عمر محمد عبد الكريم أبو ريان

خامسا : أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة .

لجنة التدقيق
لجنة الترشيحات و المكافآت
لجنة الحوكمة
لجنة إدارة المخاطر

سادسا : أسماء رئيس و أعضاء لجنة التدقيق .

إبراهيم عيسى إسماعيل كشت	رئيسا – بكالوريوس قانون
سعيد إبراهيم درويش البيايضة	عضوا – بكالوريوس علم اجتماع
علاء غسان أمين خصاونة	عضوا – بكالوريوس تسويق

سابعا : أسماء رئيس و أعضاء لجنة الترشيحات و المكافآت ولجنة الحكومة و لجنة إدارة المخاطر .

لجنة الترشيحات و المكافات

سعيد إبراهيم درويش البيايضة	رئيس اللجنة
جمال زهير عبد الغني العمد	عضو
إبراهيم عيسى إسماعيل كشت	عضو

لجنة الحوكمة

سعيد إبراهيم درويش البيايضة	رئيس اللجنة
إبراهيم عيسى إسماعيل كشت	عضو
راكان صفوان زهير العمد	عضو

لجنة إدارة المخاطر

إبراهيم عيسى إسماعيل كشت	رئيس اللجنة
جمال زهير عبد الغني العمد	عضو
راكان صفوان زهير العمد	عضو

ثامنا : عدد اجتماعات كل اللجان خلال السنة :

لجنة التدقيق

تم عقد أربع اجتماعات خلال العام ٢٠١٨ حضرها كل من ابراهيم عيسى كشت وعلاء غسان أمين الخصاونة وسعيد ابراهيم درويش البيايضة.

لجنة الترشيحات و المكافآت

تم عقد أربع اجتماعات خلال العام ٢٠١٨ حضرها كل من ابراهيم عيسى كشت وجمال زهير عبدالغني العمد وسعيد ابراهيم درويش البيايضة.

لجنة إدارة المخاطر

تم عقد أربع اجتماعات خلال العام ٢٠١٨ حضرها كل من ابراهيم عيسى كشت وجمال زهير عبدالغني العمد وراكان صفوان زهير العمد.

تاسعا : عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال العام ٢٠١٨

تم عقد اجتماعين بين المدقق الخارجي و لجنة التدقيق خلال العام ٢٠١٨

عاشرا : عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٨ مع بيان الأعضاء الحاضرين .

عقد مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٨ ستة اجتماعات

	جمال العمد	إبراهيم كشت	سعيد البيايضة	راكان العمد	علاء خصاونة
الاجتماع الاول	*	*		*	
الاجتماع الثاني	*	*			*
الاجتماع الثالث	*	*	*	*	*
الاجتماع الرابع	*	*	*		
الاجتماع الخامس	*	*	*	*	*
الاجتماع السادس	*	*	*	*	*

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير العمد

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 لقاؤنا القادم 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 ٢٠١٨/٤/٢٩ .

٢-مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١-٢٠١٨/١٢/٣١ والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليها.

٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن نفس الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١-٢٠١٨/١٢/٣١.

٤-مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١-٢٠١٨/١٢/٣١.

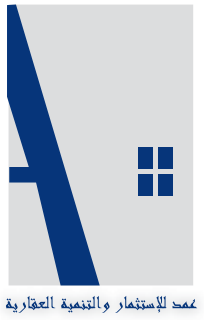
٥-إبراء ذمة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١-٢٠١٨/١٢/٣١..

٦-انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٩ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها .

٧- أية أمور أخرى يوافق على طرحها من يحملون (١٠٪) فأكثر من الأسهم الممثلة في الإجتماع .

رئيس مجلس الإدارة

جمال زهير عبدالغني العمـد



شركة عمد للاستثمار والتنميه العقاريه
(شركة مساهمه عامه)
عمّان - الأردن
البيانات الحسابية الختاميه وتقرير مراقبّي الحسابات
كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠١٨ م .

قائمة المحتويات

		الصفحه
***	تقرير مراقبّي الحسابات	١٢/٣
بيـــــــــان : –		
أ.	المركز المالي كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	١٢/٤
ب.	قائمة الدخل الشامل عن الفتره من ٢٠١٧/١٢/٣١–٢٠١/٠١	١٢/٥
ج.	قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١	١٢/٦
د.	قائمة التغير في حقوق الملكيه للسنه المنتهيه في ٢٠١٧/١٢/٣١	١٢/٧
جـــــــدول : –		
ا.	جدول بالمصاريف العموميه والإدارية للسنه المنتهيه في ٢٠١٨/١٢/٣١	١٢/٨
٢.	جدول بالموجودات الثابتة واستهلاكها كما هي في ٢٠١٨/١٢/٣١	١٢/٩
***	إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية	١٢/١٠

تقرير المحاسب القانوني المستقل /للشركات المدرجة

السادة المساهمين
شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين
شركة مساهمة عامة
عمان– المملكة الأردنية الهاشمية

الـــــــــــــــــرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية (لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية)، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الـــــــرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية.

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية, و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

معلومات أخرى

إن الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي , ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهرية. وإذا إستنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهرية في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية, والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية, سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ, و وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد , ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية الموحدة الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق , بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف.

يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الايضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل..

تواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زودنا أيضاً المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد إلتزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية, وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يكون من المعقول أن يُعتقد أنها قد تؤثر على استقلاليتنا, وحسب طبيعة الحال الإجراءات الوقائية ذات العلاقة.

من تلك الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الشركة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع أن العواقب السلبية للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة منه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

عمان– المملكة الأردنية الهاشمية

٠٧ كانون الثاني ٢٠١٩م.

الهندي محاسبون قانونيون ومستشارون

مهند الهندي

إجازة رقم ٨٤٤

شركة عمد للاستثمار والتنميه العقاريه (شركة مساهمه عامه)
عمان-الاردن
المركز المالي كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠١٨

الموجـــودات المتداولة	٢٠١٨	٢٠١٧
نقد في الصنـدوق ولدى البنوك (إيضاح ٢)	١٩٠٨٩٣٩	٧٧٠١٧٥
الذمـم المدينـــة	٢٤٥٠٠	٤٠٠٠
مشاريع منجزة جاهزة للبيـــع (ايضاح ٣)	٨٣٠٢٤١٧	٩٥٧٤٠٠٥
تأمينات مستـردة	٢٥٠	٢٥٠
استثمارات اسهم	١١٧٥٩٢	٣٠٩٥٦
مجموع الموجودات المتداولة	١٣٥٣٦٩٨	١٣٧٩٣٨٦
الموجـودات الثابتة (جدول ٢)		
الكلفة	٨٧٦٠٠٠	٨٩٣٢٥٠
الاستهـلاك المتراكم	٣٤٤٤٩٦	٣٢٢٧٩٦
صافي الموجـودات الثابتة	٥٣١٥٠٤	٥٧٠٤٥٤
مجمـوع الموجودات	١٨٨٥٢٠٢	١٠٩٤٩٨٤٠
المطلوبـات المتداولة	==========	==========
الذمـــم الدائنة (ايضاح ٤)	١٣٧٠٥	٨٩٤٨٩
امانات متفرقه (ايضاح ٥)	١٠٢٥٨٥	١١٩٤٧١
نفقات مشاريع مقدرة	٩٢٦٨	٣١٨٣٩
مصاريف مستحقه غير مدفوعه	٢٩٣٤٠	٦٨٤٠
مجموع المطلوبات المتداولة	١٥٤٨٩٨	٢٤٧٦٣٩
رأس المال المسجل والمدفوع كاملا		
احتياطي اجبـاري (ايضاح ٦)	٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠
احتياطي اجبـاري	١٥٠٣٦٤١	١٥٠٠٠٨٩
احتياطي خاص	١٦٠٧٣٨	١٦٠٧٣٨
ارباح معدة للتوزيع (ايضاح٧)	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠
ارباح معدة للتوزيع	٦٥٩٢٥	٤١٣٧٤
صافي رأس المال وحقوق المساهمين	١٠٧٣٠٣٠٤	١٠٧٠٢٢٠١
مجمـوع المطلوبات	١٨٨٥٢٠٢	١٠٩٤٩٨٤٠
	==========	==========

شركة عمد للاستثمار والتنميه العقاريه (شركة مساهمه عامه)
عمان-الاردن
قائمة الدّخل الشامل عن الفترة من ١/١ – ٢٠١٨/١٢/٣١ م

	٢٠١٨	٢٠١٧
المبيعـات	١٤٩٢٠٠٠	١٤٦٧٠٠٠
كلفة المبيعات (ايضاح ٨)	١٢٩٦٦٢٢	١١٦٣٣٣٤
مجمل الدخل التشغيلي	١٩٥٣٧٨	٣٠٣٦٦٦
ايرادات اخرى (ايضاح ٩)	٥٠٩٥٤	٢٥١٧٣
اجمالي الايرادت	٢٤٦٣٣٢	٣٢٨٨٣٩
المصاريف الادارية (جدول ا)	١٧١٠١٤	٢١٧٥٧٥
الاستهلاكات	٣٩٧٩٧	٣٩٦٦٦
استهلاك سيارات مباعه	....	٨٨٨٩
مجموع المصاريف والاستهلاكات	٢١٠٨١١	٢٦٦١٣٠
صافي الدخل	٣٥٥٢١	٦٢٧٠٩
صافي الارباح الكلية	٣٥٥٢١	٦٢٧٠٩
احتياطي اجباري	٣٥٥٢	٦٢٧٠
مخصص ضريبة دخل	٧٤١٨	١٥٠٦٥
صافي الارباح (بعد التخصيص)	٢٤٥٥١	٤١٣٧٤
	٣٥٥٢١	٦٢٧٠٩

شركة عمد للاستثمار والتنميه العقاريه (شركة مساهمه عامه)
عمان-الاردن
قائمة التدفق النقدي للسنه المنتهيه في ٢٠١٨/١٢/٣١

عمليـــات التشغيله	٢٠١٨	٢٠١٧
الربـح (بعد الضريبة)	٢٨١.٣	٤٧٦٤٤
الاستهلاكات	٣٩٧٩٧	٣٩٦٦٦
التغير في المطلوبات المتداولة	==========	==========
الذمـم المدينة	(٢٠٥٠٠)	٨٣٥٠٠
مشاريع جاهزة للبيع	١٢٧١٥٨٨	١١٦٠٤٤٦
موجودات متداوله اخرى	(٨٦٦٣٦)	٤٩٠١٧
التغير في المطلوبات المتداولة	==========	==========
الذمـم الدائنة	(٧٥٧٨٤)	(٩٠٨١٠)
مطلوبات متداولة أخرى	(١٦٩٥٧)	(١٩٣٦١٧)
	_____	_____
صافي الوفر من العمليات التشغيلية	١١٣٩٦١١	١٠٩٥٨٤٦
العمليات الاستثمارية	_____	_____
اضافية اصول ثابته	(٢٠٠٠)	(٤١٢٤٨)
استبعاد اصول ثابته	١١٥٣	٣٨٠٢٩
	_____	_____
صافي الوفر من العمليات الاستثمارية	(٨٤٧)	(٣٢١٩)
العمليـات التمويلية	_____	_____
توزيع ارباح	....	(١٠٠٠٠١)
	_____	_____
الوفر من العمليات التمويلية	....	(١٠٠٠٠١)
	_____	_____
صافي النقد المتوفر خلال العام	١١٣٨٧٦٤	٩٢٦٢٦
النقد في بداية العام	٧٧٠١٧٥	٦٧٧٥٤٩
	_____	_____
النقد في نهاية العام	١٩٠٨٩٣٩	٧٧٠١٧٥
	==========	==========

شركة عمد للاستثمار والتنميه العقاريه (شركة مساهمه عامه)
عمان–الاردن
قائمة التغير في حقوق الملكيه للفترة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

	راس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطيات الاخرى	الارباح و(الخسائر)	المجموع
الرصيد في ٢٠١٨/١/١	٨٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٨٩	١١٦٠٧٣٨	٤١٣٧٤	١٠٧٠٢٢٠١
التغيرات خلال الفترة (توزيع ارباح)	....	....	....	....	....
الارباح (خسائر) السنه الحاليه	....	٣٥٥٢	....	٢٤٥٥١	٢٨١٠٣
الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١	٨٠٠٠٠٠٠	١٥٠٣٦٤١	١١٦٠٧٣٨	٦٥٩٢٥	١٠٧٣٠٣٠٤

قائمة التغير في حقوق الملكيه للفترة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١

	راس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطيات الاخرى	الارباح و(الخسائر)	المجموع
الرصيد في ٢٠١٧/١/١	٨٠٠٠٠٠٠	١٤٩٣٨١٩	١٨٨٩٣٦٩	٢٧١٣٧٠	١١٦٥٤٥٥٨
التغيرات خلال الفترة (توزيع ارباح)	....	....	(٧٢٨٦٣١)	(٢٧١٣٧٠)	(١٠٠٠٠٠١)
الارباح (خسائر) السنه الحاليه	....	٦٢٧٠	....	٤١٣٧٤	٤٧٦٤٤
الرصيد في ٢٠١٧/١٢/٣١	٨٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٨٩	١١٦٠٧٣٨	٤١٣٧٤	١٠٧٠٢٢٠١

شركة عمد للاستثمار والتنميه العقاريه (شركة مساهمه عامه)

عمان-الاردن

جدول بالمصاريف العموميه والاداريه للسنه المنتهيه في ٢٠١٨/١٢/٣١ جدول (١)

	٢٠١٨	٢٠١٧
الرواتب والأجور	٨٨٦٢٠	٩٩٦٢٥
ضمان اجتماعـــــي	١٥١٠٥	٢١٢٤٦
رسوم ورخص حكوميه	٤٥٠٣	٥٠٢٧
مصاريف اجتماعات الهيئه العامه	١٩٥٥	١٩٢٤
فوائد ومصاريف بنكيه	١٥٩	١٧٦٤
قرطاسيه ومطبوعات	١٦٠	١٠٨
انارة ومياه	١٣٨١	١٣٠٥
تأمين صحي	٦٣٢٤	١٢١١٩
اتعاب محاماه	٢٢٠٠	٢٢٠٠
اشتراكات	١٠٥٤٠	٩٩٩٧
تنقلات مجلس الادارة	١٢٥٠٠	١٥٠٠٠
هاتف ارضي وخلوي	٢١٩٢	٦٨٦٨
دعايه واعلان	٣٤٥	٣٠٠٠
صيانه	١٩٥٨	١١٩٩
ضيافه	٢٩٧	٤٥٣
متفرقه	١٩٨٠	٣٢٢٨
مصاريف السيارات	٥٥٠٥	٦٣٥٢
اتعاب تدقيق	٤٦٤٠	٤٦٤٠
استشارات	....	١٥٠٠
اجور واتعاب معقبي المعاملات	....	٦٢٢٠
عيديات واكراميات ومكافأت	١٠٦٥٠	١٣٨٠٠
	١٧١٠١٤	٢١٧٠٧٥

شركة عمد للاستثمار والتنميه العقاريه (شركة مساهمه عامه)
عمان-الاردن

جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في ٢٠١٨/١٢/٣١ جدول (٢)

البيـــــــــــــان	الكلفـــة	مدور الاستهلاك	الاستهلاك	مجمع الاستهلاك
ونشات	١٠١٩٠	٣٦٠	٩٧١٠	١٠٠٧٠
جلاية بلاط	١٠٦٥	....	١٠٦٥	١٠٦٥
هلتي	١٥٢٥	٣٢	١٤٩٣	١٥٢٥
سيارات وبكبات	٥٩٤٩٨	٦٢٨٧	٢١٣٤٧	٢٧٦٣٤
موتور كهرباء	٧٢٥	....	٧٢٥	٧٢٥
المباني	٧٤٨٧٢٥	٢٩٩٤٩	٢٢٤٦١٨	٢٥٤٥٦٧
أثاث ومفروشات	٣٧٤٢٢	٣١٦٩	٢٨٨٩١	٣٢٠٦٠
اجهزه كهربائيه ومكتبيه	١٦٨٥٠	....	١٦٨٥٠	١٦٨٥٠
	_____	_____	_____	_____
	٨٧٦٠٠٠	٣٩٧٩٧	٣٠٤٦٩٩	٣٤٤٤٩٦
	==========	==========	==========	==========

شركة عمد للاستثمار والتنميه العقاريه (شركة مساهمه عامه)
عمان-الاردن
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ١ : - عـــام

أ. التأسيس:

تأسّست الشركة في النصف الثاني من عام ٢٠٠٥، وسُجلت في سجل الشركات تحت رقم (٣٧٢) كشركة مساهمه عامه محدودة بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/٢٥م، وبرأسمال قدرة ثمانية ملايين دينار، تتعاطى الشركة أعمال المقاولات الإنشائية .

ب. السياسات المحاسبية:

- تم عرض البيانات المالية كعملة الدينار الاردني.
- تم اعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التدقيق الدولية.
- تم اعتماد الكلفة التاريخية في تسجيل قيمة الاصول الثابتة.
- تم اعتماد مبدأ الاستحقاق في تسجيل ايرادات الشركة.
- يتم استهلاك الاصول الثابته باعتماد القسط الثابت السنوي

إيضاح ٢ : - يتكون بند نقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلـــي

نقد في الصندوق	٢١٧٣٤
بنك الاردني الكويتي/ جاري	١٥٣٠٥
بنك الاردني الكويتي/ جاري	١٠٤٦
بنك الاردن الكويتي/ وديعه لاجل	١١٠٠٠٠
بنك لبنان والمهجر/جاري مدين	٧٧٠٨٥٤
	١٩٠٨٩٣٩

إيضاح ٣ : - يتكون بند مشاريع منجزة وجاهزة للبيع مما يلـي :-

مشروع النسيم ٨	١٣٦٣١٤٥
مشروع بركـه ١٩١٣	١١٣٥٤٩
مشروع النسيم ٢٤٧٦	٦٨٢٥٧٢٣
	٨٣٠٢٤١٧

إيضاح ٤ : – يتكون بند ذمم دائنه مما يلـي :–

ذمم موردين	٦٧٠٥
ذمم/ دفعات على حساب شراء الشقق	٧٠٠٠
	١٣٧٠٥

إيضاح ٥ :– يتكون بند امانات متفرقه مما يلي:–

امانات الضمان الاجتماعي	١١٩٠
امانات لدى ضريبة دخل عن الفوائد	(٢٥٣٤)
امانات ضريبة الدخل/ مستخدمين	٩٥٧
مخصص ضريبة دخل ٢٠١٨	٧٤١٨
امانات مساهمين	٩٥٥٥٤
	١٠٢٥٨٥

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

رصيد سنوات سابقة	١٥٠٠٨٩
مخصص السنه الحاليه ٢٠١٨	٣٥٥٢
	١٥٠٣٦٤١

إيضاح ٧ : – يتكون بند ارباح معدة للتوزيع مما يلي :-

رصيد سنوات سابقة	٤١٣٧٤
ارباح السنه الحاليه	٢٤٥٥١
	٦٥٩٢٥

إيضاح ٨ : – يتكون بند كلفة المبيعات مما يلي :-

كلفة شقق مشروع النسيم ٢٤٧٦	١٢٧١٥٨٨
مصاريف صيانه الشقق المباعه	٢٥٠٣٤
	١٢٩٦٦٢٢

إيضاح ٩ : – o:-

فوائد بنكية	٥٠٥٩٠
ارباح اسهم موزعـــــــــه	٥٨٣٥
استرداد تأمينات	١٠٩٠
ارباح راسمالية	٨٤٧
خسارة الاسهم	(٧٤٠٨)
	٥٠٩٥٤

إقرارات مجلس الإدارة

اولا : يقر مجلس إدارة شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٩.

رئيس مجلس الإدارة **جمال زهير عبدالغني العمد**	**نائب رئيس مجلس الإدارة** **إبراهيم عيسى إسماعيل كشت**
عضو مجلس الإدارة **سعيد إبراهيم درويش البيايضة**	**عضو مجلس الإدارة** **راكان صفوان زهير العمد**
عضو مجلس الإدارة **علاء غسان أمين خصاونة**	

ثانيا: 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 **جمال زهير عبدالغني العمد**	**نائب رئيس مجلس الإدارة** **إبراهيم عيسى إسماعيل كشت**
عضو مجلس الإدارة **سعيد إبراهيم درويش البيايضة**	**عضو مجلس الإدارة** **راكان صفوان زهير العمد**

عضو مجلس الإدارة
علاء غسان أمين خصاونة

ثالثا: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من٢٠١٨/١/١-٢٠١٨/١٢/٣١ والمدققة من قبل مدققي حسابات الشركة القانونيين السادة مكتب الهندي للتدقيق والاستشارات المالية.

المدير المالي
عمر محمد عبدالكريم ابو ريان



عمـان – المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب (٩٢٦١٧٩) رمز بريدي (١١١٩٠)
هاتف: ٥٩٢٥٦٢٧ ٦ ٩٦٢ ٠٠ – فاكس ٥٩٢٥٦٣٧ ٦ ٩٦٢ ٠٠
المكاتب شارع الأميرة بسمة – عبدون / عمان