

# عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



التاريخ : 2020/3/17  
م ص ع / 6 / 2020

السادة : بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،،

نرفق لكم طيه البيانات المالية لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية كما هي بتاريخ

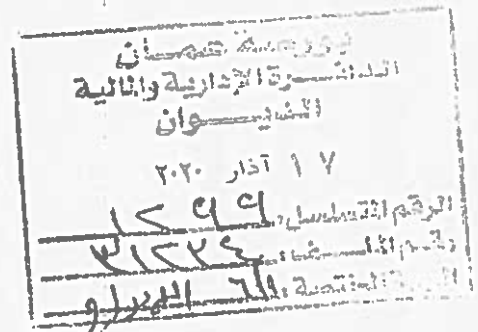
2019/12/31 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين المعتمدين السادة

مكتب الهندي للتدقيق والاستشارات المالية والمعتمدة من قبل لجنة

التدقيق .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي  
عمر ابوريان



# عمد للإستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



17/3/2020  
Ref, 6/2020

To : Amman Stock Exchange

Subject : Audited Financial Statements t ( Amad Investment and real estate development ) .

Kindly Attached the Audited Financial Statements for amad investment and real estate development company for 31/12/2019 .

Kindly accept our high appreciation and respect

Financial manager  
Omar abu rayyan





رقم الملف: ١٧٤

١٢/١

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مدققي الحسابات

كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠١٩ م .



١٢/٢

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

## الفهرس

\*\*\*

### الصفحة

١٢/٣

\*\*\* تقرير مدققي الحسابات .....

### بيــــــــــــــــان :-

١٢/٤

أ. المركز المالي كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ .....

١٢/٥

ب. قائمة الدخل الشامل عن الفترة من ٠١/٠١ - ٢٠١٩/١٢/٣١ .....

١٢/٦

ج. قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ .....

١٢/٧

د. قائمة التغير في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ .....

### جــــــــــــــــول :-

١٢/٨

١. جدول بالمصاريف العمومية والإدارية للسنة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ ...

١٢/٩

٢. جدول بالموجودات الثابتة واستهلاكها كما هي في ٢٠١٩/١٢/٣١ .....

١٢/١٠

\*\*\* إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية .....

١٢/٣

## تقرير المحاسب القانوني المستقل للشركات المدرجة

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

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية (شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية)، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، 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 ٢٠١٩، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

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 الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، وأتينا 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 الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات الأخرى 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 لتمكينا من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء 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 تتوي

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

غايبتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، و إصدار 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 مستخدمي 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 ، سواء 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 والتحرفات ، 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 أنظمة 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 هناك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف

يمكن أن تشير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهرى ، 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 الإيضاحات 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 زدنا أيضاً المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، 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 بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٢٥ كانون ثاني ٢٠٢٠ م.

المهني محاسبون قانونيون ومستشارون

مهني المهني

إجازة رقم ٨٤٤







١٢/٤

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

المركز المالي كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠١٩

الموجودات المتداولة	٢٠١٩	٢٠١٨
نقد في الصندوق ولدى البنوك (ايضاح ٢)	١٢٦٢٥٩٩	١٩٠٨٩٣٩
النم المدينية	٢٧٧٥٠	٢٤٥٠٠
مشاريع منجزة جاهزة للبيع (ايضاح ٣)	٧٤٨٨٢٣٨	٨٣٠٢٤١٧
تأمينات مستردة	٢٥٠	٢٥٠
استثمارات اسم	١٨٧١٦٧	١١٧٥٩٢
مجموع الموجودات المتداولة	٨٩٦٦٠٠٤	١٠٣٥٣٦٩٨
الموجبات الثابتة (جدول ٢)		
الكف	٨٩٢٥٠٠	٨٧٦٠٠٠
الاستهلاك المتراكم	٣٨٥٥٥٩	٣٤٤٤٩٦
صافي الموجودات الثابتة	٥٠٦٩٤١	٥٣١٥٠٤
مجموع الموجبات	٩٤٧٢٩٤٥	١٠٨٨٥٢٠٢
المطلوبات المتداولة		
النم الدائنية (ايضاح ٤)	١٠٦٠٣	١٣٧٠٥
امانات متفرقة (ايضاح ٥)	١١٠٥٦٧	١٠٢٥٨٥
نفقات مشاريع مقبولة	٠٠٠٠	٩٢٦٨
مصاريف مستحقة غير مدفوعة	٦٨٤٠	٢٩٣٤٠
مجموع المطلوبات المتداولة	١٢٨٠١٠	١٥٤٨٩٨
رأس المال وحقوق المساهمين		
رأس المال المسجل والمدفوع كاملا	٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠
احتياطي اجبري	١٥٠٣٦٤١	١٥٠٣٦٤١
احتياطي اختياري	٠٠٠٠	١٦٠٧٣٨
احتياطي خاص	٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
ارباح معدة للتوزيع (ايضاح ٦)	(١٥٨٧٠٦)	٦٥٩٢٥
صافي رأس المال وحقوق المساهمين	٩٣٤٤٩٣٥	١٠٧٣٠٣٠٤
مجموع المطلوبات	٩٤٧٢٩٤٥	١٠٨٨٥٢٠٢



١٢/٥

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عقار - الأردن

قائمة الدخل الشامل عن الفترة من ١/١ - ٣١/١٢/٢٠١٩ م

	٢٠١٩	٢٠١٨
المبيعات	٨٣٦١٣٦	١٤٩٢٠٠٠
كافة المبيعات (ايضاح ٧)	٨٤٤٢٨٧	١٢٩٦٦٢٢
مجموع الدخل (الخسائر) التشغيلي	(٨١٥١)	١٩٥٣٧٨
ايرادات اخرى (ايضاح ٨)	٤٧٠٦٠	٥٠٩٥٤
اجمالي الايرادات	٣٨٩٠٩	٢٤٦٣٣٢
المصاريف الادارية (جدول ١)	١٨٣٢١٥	١٧١٠١٤
الاستهلاكات	٤١٠٦٣	٣٩٧٩٧
مجموع المصاريف والاستهلاكات	٢٢٤٢٧٨	٢١٠٨١١
صافي الدخل (الخسارة)	(١٨٥٣٦٩)	٣٥٥٢١
احتياطي اجباري	٠٠٠٠	٣٥٥٢
مخصص ضريبة دخل	٠٠٠٠	٧٤١٨
صافي الارباح (الخسائر) (بعد التخصيص)	(١٨٥٣٦٩)	٢٤٥٥١
	(١٨٥٣٦٩)	٣٥٥٢١



١٢/٦

**شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)**

**قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١**

	٢٠١٩	٢٠١٨
<b>عمليات التشغيل</b>		
الربح (بعد الضريبة)	(١٨٥٣٦٩)	٢٨١٠٣
الاستهلاكات	٤١٠٦٣	٣٩٧٩٧
<b>التغير في الموجودات المتداولة</b>		
الذمم المدينة	(٣٢٥٠)	(٢٠٥٠٠)
مشاريع جاهزة للبيع	٨١٤١٧٩	١٢٧١٥٨٨
موجودات متداولة اخرى	(٦٩٥٧٥)	(٨٦٦٣٦)
<b>التغير في المطلوبات المتداولة</b>		
الذمم الدائنة	(٣١٠٢)	(٧٥٧٨٤)
مطلوبات متداولة اخرى	(٢٣٧٨٦)	(١٦٩٥٧)
<b>صافي الوفر من العمليات التشغيلية</b>	<b>٥٧٠١٦٠</b>	<b>١١٣٩٦١١</b>
<b>العمليات الاستثمارية</b>		
اضافية اصول ثابتة	(١٦٥٠٠)	(٢٠٠٠)
استبعاد اصول ثابتة	٠٠٠٠	١١٥٣
<b>صافي الوفر من العمليات الاستثمارية</b>	<b>(١٦٥٠٠)</b>	<b>(٨٤٧)</b>
<b>العمليات التمويلية</b>		
توزيع ارباح	(١٢٠٠٠٠٠)	٠٠٠٠
الوفر من العمليات التمويلية	(١٢٠٠٠٠٠)	٠٠٠٠
<b>صافي النقد المتوفر خلال العام</b>	<b>(٦٤٦٣٤٠)</b>	<b>١١٣٨٧٦٤</b>
النقد في بداية العام	١٩٠٨٩٣٩	٧٧٠١٧٥
<b>النقد في نهاية العام</b>	<b>١٢٦٢٥٩٩</b>	<b>١٩٠٨٩٣٩</b>



١٢/٧

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١

المجموع	الارباح و(الخسائر)	الاحتياطيات الاخرى	الاحتياطي الاجباري	راس المال	
١.٧٣.٣.٠.٤	٦٥٩٢٥	١١٦.٧٣٨	١٥.٣٦٤١	٨.٠٠٠.٠٠٠	رصيد في ٢٠١٩/٠١/٠١
(١٢.٠٠٠.٠٠٠)	(٣٩٢٦٢)	(١١٦.٧٣٨)	٠.٠٠٠	٠.٠٠٠	غيرات خلال الفترة (توزيع ارباح)
(١٨٥٣٦٩)	(١٨٥٣٦٩)	٠.٠٠٠	٠.٠٠٠	٠.٠٠٠	ارباح (خسائر) السنة الحاليه
٩٣٤٤٩٣٥	(١٥٨٧.٦)	٠.٠٠٠	١٥.٣٦٤١	٨.٠٠٠.٠٠٠	رصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١

قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

المجموع	الارباح و(الخسائر)	الاحتياطيات الاخرى	الاحتياطي الاجباري	راس المال	
١.٧.٠.٢٢.٠.١	٤١٣٧٤	١١٦.٧٣٨	١٥.٠٠٠.٨٩	٨.٠٠٠.٠٠٠	رصيد في ٢٠١٨/٠١/٠١
٠.٠٠٠	٠.٠٠٠	٠.٠٠٠	٠.٠٠٠	٠.٠٠٠	غيرات خلال الفترة (توزيع ارباح)
٢٨١.٠٣	٢٤٥٥١	٠.٠٠٠	٣٥٥٢	٠.٠٠٠	ارباح (خسائر) السنة الحاليه
١.٧٣.٣.٠.٤	٦٥٩٢٥	١١٦.٧٣٨	١٥.٣٦٤١	٨.٠٠٠.٠٠٠	رصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١



١٢/٨

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عقارن - الأردن

جدول بالمصاريف العمومية والادارية للسنة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ جدول (١)

	<u>٢٠١٩</u>	<u>٢٠١٨</u>
الرواتب والأجور	١١٠١٦٠	٨٨٦٢٠
ضمان اجتماعي	١٤٩٠٨	١٥١٠٥
رسوم ورخص حكومية	٤١٤٤	٤٥٠٣
مصاريف اجتماعات الهيئة العامة	٢٢٥٤	١٩٥٥
فوائد ومصاريف بنكيه	٢٩٠	١٥٩
قرطاسيه ومطبوعات	٣٠	١٦٠
انارة ومياه	١٦٢٤	١٣٨١
تأمين صحي	٦١٤٢	٦٣٢٤
اتعاب حمامه	٢٢٠٠	٢٢٠٠
اشتراكات	١٠٥٣٥	١٠٥٤٠
تنقلات مجلس الادارة	٠٠٠٠	١٢٥٠٠
هاتف ارضي وخلوي	٢٤٥٦	٢١٩٢
دعايه واعلان	١٠٠٤	٣٤٥
صيانة	١٠٢٠	١٩٥٨
ضياقه	١٨٩	٢٩٧
متفرقه	٢٥٨٠	١٩٨٠
مصاريف السيارات	٥٠٢٥	٥٥٠٥
اتعاب تدقيق	٤٦٤٠	٤٦٤٠
استشارات	١٠٠٠٠	٠٠٠٠
غرامات ومخالفات	٣٦٥٤	٠٠٠٠
عدييات واكراميات ومكافات.	٣٦٠	١٠٦٥٠
	<u>١٨٣٢١٥</u>	<u>١٧١٠١٤</u>



١٢/٩

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عقار - الأردن

جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في ٢٠١٩/١٢/٣١ جدول (٢)

<u>مجمع الاستهلاك</u>	<u>مدور الاستهلاك</u>	<u>الاستهلاك</u>	<u>الكلفة</u>	<u>البيانات</u>
١٠١٩٠	١٠٠٧٠	١٢٠	١٠١٩٠	ونشآت
١٠٦٥	١٠٦٥	٠٠٠٠	١٠٦٥	جلاية بلاط
١٥٢٥	١٥٢٥	٠٠٠٠	١٥٢٥	هاتف
٣٥٤٥٩	٢٧٦٣٤	٧٨٢٥	٧٥٩٩٨	سيارات وبيانات
٧٢٥	٧٢٥	٠٠٠٠	٧٢٥	موتور كهرباء
٢٨٤٥١٦	٢٥٤٥٦٧	٢٩٩٤٩	٧٤٨٧٢٥	المباني
٣٥٢٢٩	٣٢٠٦٠	٣١٦٩	٣٧٤٢٢	اثاث ومفروشات
١٦٨٥٠	١٦٨٥٠	٠٠٠٠	١٦٨٥٠	اجهزه كهربائيه ومكتبيه
<u>٣٨٥٥٥٩</u>	<u>٣٤٤٤٩٦</u>	<u>٤١٠٦٣</u>	<u>٨٩٢٥٠٠</u>	



١٢/١٠

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ١ :-

أ. التأسيس:

تأسست الشركة في النصف الثاني من عام ٢٠٠٥، و سُجِلت في سجل الشركات تحت رقم (٣٧٢) كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٠٥م، ورأسمال 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 التفتيش الدولية.
- تم اعتماد الكلفة التاريخية في تسجيل قيمة الاصول الثابتة.
- تم اعتماد مبدأ الاستحقاق في تسجيل ايرادات الشركة.
- يتم استهلاك الاصول الثابتة باعتماد القسط الثابت السنوي

إيضاح ٢ :-

يتكون بند نقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلي

نقد في الصندوق	٧٤٨
بنك الاردني الكويتي/ جاري	٧٨٣٢
بنك صفوة/ وديعه لاجل	١٢١٢٩٧٩
بنك لبنان والمهجر/ جاري مدين	٤١٠٤٠

١٢٦٢٥٩٩

يتكون بند مشاريع منجزة وجاهزة للبيع مما يلي :-

مشروع النسيم ٨	١٠٩٠٥١٥
مشروع النسيم ٢٤٧٦	٦٣٩٧٧٢٣

٧٤٨٨٢٣٨

إيضاح ٣ :-



١٢/١١

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الاردن

ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

ايضاح ٤ :-

يتكون بند ذمم دائنه مما يلي :-

ذمم موردين	٣٦٠٣
ذمم/ دفعات على حساب شراء الشقق	٧٠٠٠
	<hr/>
	١٠٦٠٣
	<hr/>

ايضاح ٥ :-

يتكون بند امانات متفرقه مما يلي:-

امانات الضمان الاجتماعى	١١٩٠
امانات لدى ضريبة دخل عن الفوائد	(٤٥١١)
امانات ضريبة الدخل/ مستخدمين	٩٨٣
امانات مساهمين	١١٢٩٠٥
	<hr/>
	١١٠٥٦٧
	<hr/>

ايضاح ٦ :-

يتكون بند ارباح (والخسائر) مما يلي :-

رصيد سنوات سابقة	٦٥٩٢٥
تحويل الاحتياطات	١١٦٠٧٣٨
توزيع ارباح	(١٢٠٠٠٠٠)
خسارة السنه الحالية	(١٨٥٣٦٩)
	<hr/>
	(١٥٨٧٠٦)
	<hr/>





١٢/١٢

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان-الاردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ٧ :-

يتكون بند تكلفة المبيعات مما يلي :-

تكلفة شقق مشروع بركة	١١٣٥٤٩
تكلفة شقق مشروع التسييم ٢٤٧٦ م	٤٢٨٠٠٠
تكلفة شقق مشروع التسييم ٨	٢٧٢٦٣٠
مصاريف صيانه الشقق المباعه	٣٠١٠٨
	<hr/>
	٨٤٤٢٨٧

إيضاح ٨ :-

يتكون بند ايرادات اخرى مما يلي :-

فوائد بنكيـــــــــــــــــــــــــة	٦٩٦٦٩
خسارة الاســـــــــــــــــــــــــم	(٢٢٦٠٩)
	<hr/>
	٤٧٠٦٠



**AMAD INV. & REAL ESTATE DEV. CO..**  
**AMMAN - JORDAN**  
**BALANCE - SHEET & AUDITORS REPORT**  
**As on 31st. Dec. 2018 & 2019**

To the Shareholders of **AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO**

*Report on the Audit of the Financial Statements*

**Opinion**

We have audited the financial statements of **AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO (SHARE HOLDING COMPANY)**, which comprise the statement of financial position as at **December 31, 2019**, and the statement of income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at **December 31, 2019**, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

**Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements.**

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.*

### **Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.*

**As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit.  
We also:**

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

*The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

*We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.*

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.*

#### **Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

*The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements by the general assembly.*

**Amman:- JAN. 25<sup>th</sup> 2020**

**AL HINDI AUDITORS & FINANCIAL CONSULTANTS**

**Mohannad Al-Hindi**  
**License No. (844)**





**AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.**

**AMMAN - JORDAN**

**BALANCE-SHEET AS ON 31<sup>ST</sup>. DEC, 2018 & 2019**

**JD:**

<b><u>CURRENT ASSETS:</u></b>	<b><u>Notes</u></b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
CASH ON HANDS & BANKS	(2)	1908939	1262599
ACCOUNTS RECEIVABLE		24500	27750
COMPLETED PROJECTS	(3)	8302417	7488238
OTHERS		117842	187417
<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>		<b>10353698</b>	<b>8966004</b>
<b><u>FIXED ASSETS</u></b>			
COST		876000	892500
LESS ACCUMULATED DEP		(344496)	(385559)
<b>NET FIXED ASSETS</b>		<b>531504</b>	<b>506941</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>10885202</b>	<b>9472945</b>
<b><u>CURRENT LIABILITIES:</u></b>			
ACCOUNT - PAYABLE		13705	10603
OTHERS		141193	117407
<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>		<b>154898</b>	<b>128010</b>
<b><u>SHAREHOLDERS EQUITY</u></b>			
CAPITAL		8000000	8000000
LEGAL RESERVE		1503641	1503641
OTHERS RESERVE		1160738	0000
PROFITS & LOSS		65925	(158706)
<b>NET SHAREHOLDERS EQUITY</b>		<b>10730304</b>	<b>9344935</b>
<b>TOTAL LIABILITIES</b>		<b>10885202</b>	<b>9472945</b>



**AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.**

**AMMAN - JORDAN**

**INCOME STATEMENT FOR YERS, 2018 & 2019 :**

	<u>Notes</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
SALES		1492000	836136
SALES COST.		(1296622)	(844287)
TOTAL OPERATING INCOME		195378	(8151)
OTHERS INCOME		50954	47060
<b>TOTAL REVENUE</b>		<b>246332</b>	<b>38909</b>
<b><u>EXPENSES:</u></b>			
ADMINSTRATIVE EXP .	(4)	171014	183215
DEPRECIATION		39797	41063
<b>TOTAL EXPENSES &amp; DEP.</b>		<b>210811</b>	<b>224278</b>
<b>NET PROFIT (LOSS)</b>		<b>35521</b>	<b>(185369)</b>
LEGAL RESERVE		3552	0000
INCOME TAXES		7418	0000
NET PROFIT		24551	(185369)
		<u>35521</u>	<u>(185369)</u>





**AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.**  
**AMMAN - JORDAN**

**CASH FLOW FOR YEARS ENDED 31<sup>ST</sup>. DEC, 2018 & 2019** :

<b><u>Operating Activities</u></b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Ne profit (after tax)	28103	(185369)
Depreciation	39797	41063
<b><u>Change in Current Accets</u></b>		
Accounts Receivable	(20500)	(3250)
Other current assets	(86636)	(69575)
OTHERS	1271588	814179
<b><u>Change in current liabilities</u></b>		
Accounts payable	(75784)	(3102)
Other current liabilities	(16957)	(23786)
<b>Net cash flow from operating activities</b>	<b>1139611</b>	<b>570160</b>
<b><u>Investment Activities</u></b>		
Add fixed Assets	(2000)	(16500)
Erase fixed Assets	1153	0000
	(847)	(16500)
<b><u>Investing activities</u></b>		
Distribution profit	0000	(1200000)
<b>Net cash from Investing activities</b>	<b>0000</b>	<b>(1200000)</b>
<b>Net cash during the year</b>	<b>1138764</b>	<b>(646340)</b>
Cash balance (beginning year)	770175	1908939
<b>Cash balance (Ending year)</b>	<b>1908939</b>	<b>1262599</b>



**AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.**  
**AMMAN - JORDAN**

**CHANGES IN OWNERS EQUITY FOR THE YEAR ENDED on DEC, 31<sup>ST</sup> 2019 :**

	<u>Capital</u>	<u>Other reserve</u>	<u>legal Reserve</u>	<u>Profit &amp; (Loss)</u>	<u>total</u>
Balance at 1/1/2019	8000000	1160738	150364	65925	10730304
Change / during the year	0000	(1160738)	0000	(39262)	(1200000)
Profit & (loss) 2019	0000	0000	0000	(185369)	(185369)
Balance at 31/12	<u>8000000</u>	<u>0000</u>	<u>150364</u>	<u>(158706)</u>	<u>9344935</u>

**CHANGES IN OWNERS EQUITY FOR THE YEAR ENDED on DEC, 31<sup>ST</sup> 2018 :**

	<u>Capital</u>	<u>Other reserve</u>	<u>legal Reserve</u>	<u>Profit &amp; (Loss)</u>	<u>total</u>
Balance at 1/1/2018	8000000	1160738	1500089	41374	10702201
Change / during the year	0000	0000	0000	0000	0000
Profit & (loss) 2018	0000	0000	3552	24551	28103
Balance at 31/12	<u>8000000</u>	<u>1160738</u>	<u>1503641</u>	<u>65925</u>	<u>10730304</u>



**AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.**  
**AMMAN - JORDAN**

**Notes:-**

---

**Note (1):- General**

*The company Established in the second half of the year 2007 and registered in company's archive in Ministry of Industry and Trading under No. (372), like limited liability company IN. 25/10/2005.*

**Note (2):- Cash in banks and on hands**

<i>Cash on hand</i>	<i>748</i>
<i>Cash in bank</i>	<i>1261851</i>
	<hr/>
	<i>1262599</i>
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>

**Note (3):- Completed projects**

<i>Alnaseem project (8)</i>	<i>1090515</i>
<i>Alnaseem project (2476)</i>	<i>6397723</i>
	<hr/>
	<i>7488238</i>
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>



**AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.**  
**AMMAN - JORDAN**

***Notes:-***

***Note (4):- Administrative Expenses :***

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
<i>Salaries and rent exp</i>	88620	110160
<i>Banks.</i>	159	290
<i>Government exp.</i>	4503	4144
<i>Telephones &amp; mobiles</i>	2192	2456
<i>Stationery &amp; printing</i>	160	30
<i>Water &amp; Electricity</i>	1381	1624
<i>Advertising</i>	345	1004
<i>Other Expense</i>	10650	4014
<i>Hospitality</i>	297	189
<i>Maintenance</i>	1958	1020
<i>Audit fees</i>	4640	4640
<i>Social Security</i>	15105	14908
<i>Cars expenses</i>	5505	5025
<i>consulting</i>	0000	10000
<i>Lawyer fees</i>	2200	2200
<i>Health insurance</i>	6324	6142
<i>General assembly meetings</i>	1955	2254
<i>Subscriptions</i>	10540	10535
<i>Wordreference transportation</i>	12500	0000
<i>Miscellaneous</i>	1980	2580
	<b><u>171014</u></b>	<b><u>183215</u></b>