

عهد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



التاريخ : 2012/3/4
م ص ع / 12 / 2012

السادة : هيئة الاوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،،

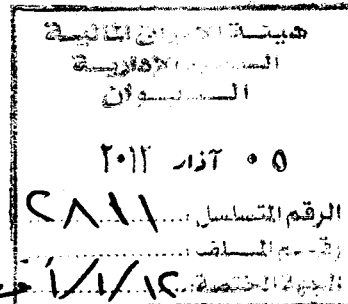
نرفق لكم طيه 5 نسخ عن التقرير السنوي لعام 2011

علما بأن اجتماع الهيئة العامة العادي وغير العادي سيقام الساعة الثانية عشرة من

ظهر يوم السبت الموافق 2012/3/17 في قاعة مطعم جبري المركزي .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي
عمر ابو ريان



ص



معد الإستثمار والتنمية العقارية

التقرير السنوي السابع لمجلس الإدارة

و

البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب (٩٢٦١٧٩) رمز بريدي (١١١٩٠)

هاتف: ٩٦٢ ٦ ٥٩٢٥٦٢٧ - فاكس ٩٦٢ ٦ ٥٩٢٥٦٣٧

المكاتب شارع الأميرة بسمة - عبدون / عمان

1 كلمة رئيس مجلس الإدارة

2 تقرير مجلس الإدارة

3 البيانات المالية

4 تقرير مدقق الحسابات

5 إقرار مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة
رئيس مجلس الإدارة

السيد جمال زهير عبدالغني العمدة
نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو

السيد هيثم سميح بدرالدين البطيخي

عضو

السيد عمر شريف هزاع الهزاع

عضو

السيد عدنان عبدالله فايز ماضي

مدقق الحسابات

رياض الجنيني وشركاه



بسم الله الرحمن الرحيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

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

حضرات السادة الكرام،،

يسعدني أن أقدم لكم باسمي وبإسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي السابع عن نتائج أعمال الشركة وانجازاتها والقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ .

حضرات السادة الكرام،،،

على عكس التوقعات فلا يزال العالم يعاني من آثار الأزمة المالية والتي تفاقمتم في عام ٢٠١١ وانتقلت إلى دول العالم .

في بداية الأزمة انتهجت بعض الشركات أسلوب الانتظار والترقب لعل الوضع المالي والاقتصادي المتأزم يعالج نفسه ، إلا أن عمق الأزمة تزايد وخاصة في الدول العربية مع ظهور الربيع العربي في بعض هذه الدول الشقيقة .

كان لدى مجلس إدارة الشركة رؤيا خاصة في ظل هذه الظروف بالتوجه إلى السوق بقوة ومثانة وفكر آخر ، فقد أخذت إدارة الشركة قرارا بزيادة حجم العمل والتوسع في قاعدة المشاريع وقامت الشركة بشراء ارض في منطقة دير غبار بمساحة إجمالية (١٠,٧٣١) دونم قبل اقتطاع الشوارع ليقام ٩ مشاريع عليها وبحدود ٩٠ وحدة سكنية وبتنفيذ من السادة البنك الإسلامي الأردني بقرض بلغ خمسة ملايين دينار على سنتين ، وأيضا تم شراء قطعة ارض في حوض بركة وبمساحة إجمالية ٤,٠٧٦ دونم ليقام عليها ٤ مشاريع وبحدود ٤٤ وحدة سكنية وبتنفيذ من شركة ايجارة للتأجير التمويلي (شركة تابعة للبنك الأردني الكويتي) بالإضافة إلى ستة مشاريع قيد الانجاز ، و من وجهة نظرنا في ظل هذه الظروف أن الاستثمار في العقار هو الاستثمار الآمن لحقوق مساهمي الشركة والذي يحفظ قيمة موجوداتها ويزيد ربحيتها .

أما بالنسبة إلى الاقتصاد الأردني بشكل عام فقد شهد عام ٢٠١١ عاما عصيبا آخر استمرت خلاله بعض تداعيات الأزمة الاقتصادية والمالية العالمية ومع ذلك فقد تمكن الاقتصاد الأردني من النقاط أنفاسه والتماسك ولا يزال في مرحلة الخروج من هذا التباطؤ إلا أن بعض المشاكل الأساسية لا تزال موجودة بالإضافة إلى الارتفاع في أسعار النفط والذي بدوره يؤثر على جميع أسعار المواد ومدخلات عملية البناء من حديد واسمنت وغيرها.

السادة المساهمون الكرام،،،

لقد كان قرار الإعفاءات الصادرة من وزارة المالية بإعفاء أول ١٥٠ م ٢ من مساحة الشقة من الرسوم واحتساب نسبة رسوم التسجيل على المساحة المتبقية أدى إلى زيادة مبيعات الشقق بنسبة بلغت ٢٠ ٪ عن العام ٢٠١٠ حسب تقرير دائرة الأراضي والمساحة كما بلغت مبيعات شركتكم عام ٢٠١١ قيمة ٨,٧٤٥,٠٠٠ مليون دينار مقابل

٦,٩٢١,٢٢٥ مليون دينار عام ٢٠١٠ بزيادة بلغت ٢٦ ٪ عن العام ٢٠١٠ , اما بالنسبة لاداء بورصة عمان فقد انخفض المؤشر العام في البورصة بنسبة ١٦ ٪ وانخفض مؤشر القطاع العقاري للشركات العقارية المدرجة في السوق بنسبة ١٧,١ ٪ وبالنسبة لشركتكم فقد ارتفع سعر السهم منذ بداية عام ٢٠١١ وحتى نهايته ٢٢ ٪ .
كما ارتفعت موجودات الشركة عام ٢٠١١ لتصل ٢٠,٢٧٤,٦١٤ مليون دينار مقابل ١٢,٩٠٤,٣٢٥ مليون دينار عام ٢٠١٠ بنسبة زيادة بلغت ٥٧ ٪ .

كما ارتفعت مطلوبات الشركة إلى ٧,٩٣٤,٣٥٤ مليون دينار مقابل ٨٣٩,٥٥٠ ألف دينار وفي ظل هذا الوضع فقد قرر مجلس إدارة الشركة التوصية لكم برفع رأس مال الشركة من ٦,٦٠٠,٠٠٠ دينار/سهم إلى ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار/سهم وذلك عن طريق رسملة ١,٤٠٠,٠٠٠ مليون دينار من الأرباح والأرباح المدورة وذلك لتعزيز الوضع المالي للشركة .

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة الأفاضل ,,,

في الختام أتقدم ببالغ الشكر وعظيم الامتنان للسادة أعضاء مجلس الإدارة ولجميع مساهمي الشركة كما أتقدم بالشكر والتقدير إلى كافة العاملين بالشركة بمختلف مواقعهم ومسؤولياتهم مقدرا لهم إخلاصهم ومثابرتهم ودورهم في إنجاح العمل وتطوير هذه الشركة وتحقيق أهدافها .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

رئيس مجلس الإدارة
صفوان زهير العمدة

أولاً

• النشاط الرئيسي للشركة :

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

• عنوان الشركة :

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

• عدد موظفي الشركة:

يبلغ عدد موظفي الشركة ٢٧ موظفاً يحملون المؤهلات التالية :

المؤهل العلمي	عدد حاملي المؤهل
بكالوريوس	٨
دبلوم فما دون	١٩
المجموع	٢٧

• حجم الإستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المالية من ٢٠١١/١/١ - ٢٠١١/١٢/٣١ مبلغ (١٦,٠٩٩,٢٥٩) موزعاً على الأنشطة الإستثمارية التالية :

النشاط	المبلغ المستثمر
مشاريع قيد الإنجاز	١٤,٠١١,٢٤٦
مشاريع منتهية	٢,٠٨٨,٠١٣
المجموع	١٦,٠٩٩,٢٥٩

• لمحة تاريخية عن الشركة

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

• وندرج أدناه إيجازاً عن نشاط الشركة للخمسة أعوام الماضية :

- خلال عام ٢٠٠٥ تم إكمال باقي المشاريع التي تم بدء العمل بها بالإضافة إلى بدء تنفيذ مشاريع جديدة على قطع الأراضي التي تم شراؤها عام ٢٠٠٤ ، وكذلك تم شراء سبعة قطع أراضي جديدة وتم بيع ما مجموعه خمسة مشاريع منها بالكامل.

- خلال عام ٢٠٠٦ تم الإنتهاء من المشاريع المقامة في العام ٢٠٠٥ ونقل ملكيتها والبدء بمشاريع جديدة أخرى ليصبح عدد المشاريع القائمة في العام (٢٠٠٦) ١٤ مشروعاً من ضمنها فلل عدد ٢ وذلك يفوق الخطة الموضوعية في عام ٢٠٠٥ .

- تم الانتهاء خلال العام ٢٠٠٧ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٦ كما تم الشروع ببناء ٧ مشاريع جديدة خلال العام والعمل جاري للبحث عن قطع اراضي جديدة

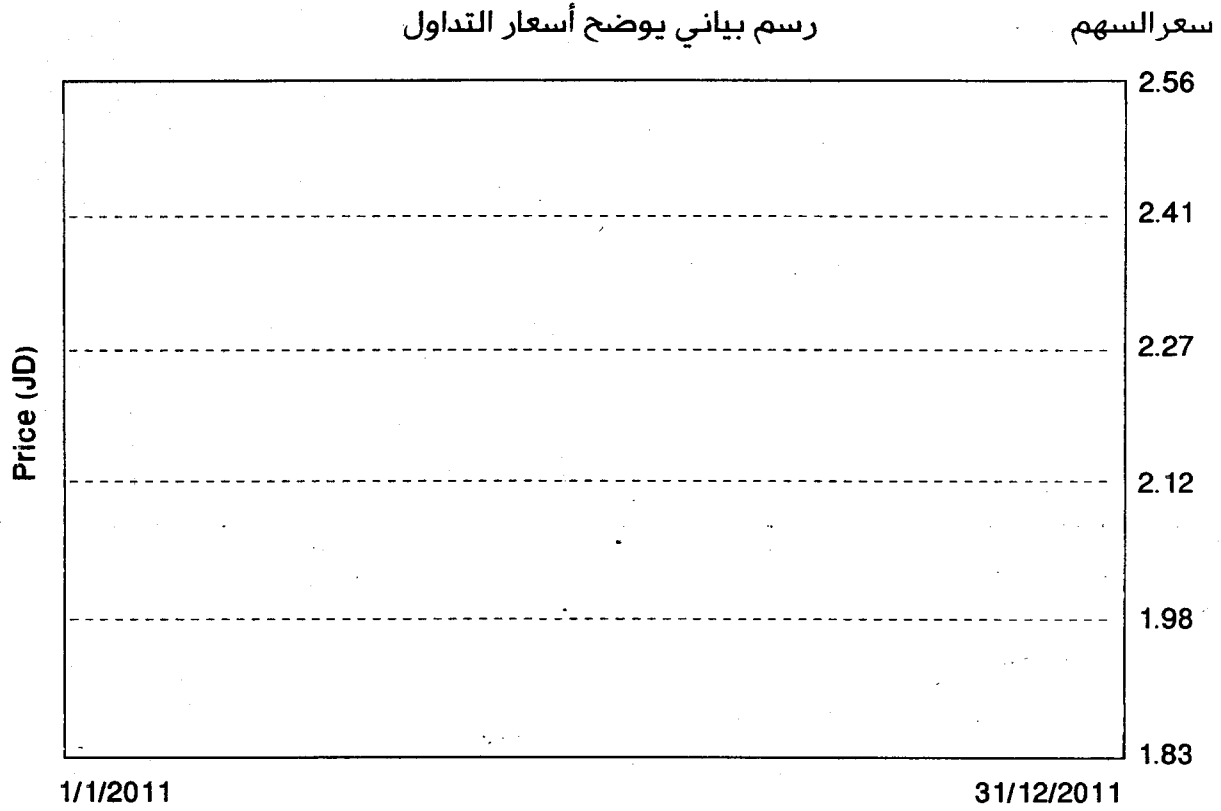
- تم الانتهاء خلال العام ٢٠٠٨ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٧ كما تم الشروع ببناء ٦ مشاريع جديدة خلال العام .

- تم الانتهاء خلال العام ٢٠٠٩ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٨ كما تم الشروع ببناء ٥ مشاريع جديدة خلال العام والعمل جاري للبحث عن قطع أراضي جديدة .

- تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٠ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٩ كما تم الشروع ببناء ١٠ مشاريع جديدة خلال العام والعمل جاري للبحث عن قطع أراضي جديدة .

- تم الانتهاء خلال العام ٢٠١١ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠١٠ كما تم الشروع ببناء ٦ مشاريع جديدة خلال العام وشراء قطعة ارض بمساحة ١٠,٧٣١ دونم لإقامة ٩ مشاريع إسكانية عليها وشراء قطعة ارض بمساحة ٤,٠٦٧ دونم لإقامة ٤ مشاريع إسكانية عليها.

هذا وتم إدراج أسهم الشركة وطرحها للتداول في بورصة عمان في ٢٠٠٦/١/١٥ , وكان حجم التداول على سهم الشركة ضعيف 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 أ - أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم

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

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

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

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

• مكان وتاريخ الولادة	• عمان في ١٩٦٣/٢/٢
• الشهادات العلمية وسنة التخرج	• بكالوريوس إدارة - الجامعة الأردنية - عام ١٩٨٥
• الخبرات العملية	• ١٩٨٧ - ١٩٩١ وسيط معتمد في الشركة المتحدة للاستثمارات المالية . • ١٩٩١ - وحتى الآن نائب المدير العام للشركة المتحدة للاستثمارات المالية . • ٢٠٠٢ - ٢٠٠٨/٢/٢٠ عضو مجلس إدارة شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية م.ع.م . • ٢٠٠٢ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للاستثمارات المالية م.ع.م .
	• ٢٠٠٥ - وحتى الآن نائب رئيس مجلس إدارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الاسم : السيد هيثم سميح بدرالدين البطيخي
- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٨/٤/١

• مكان وتاريخ الولادة	• عمان في ١٩٧٧/١١/٣٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	• حاصل على شهادة بكالوريوس في السياسة والعلاقات الدولية من جامعة كنت / كانتربري / انجلترا عام ٢٠٠٠
الخبرات العملية	• ١٩٩٦-١٩٩٧ الكلية الملكية العسكرية - ساند هيرست . • ١٩٩٧-٢٠٠٣ ضابط في القوات المسلحة الاردنية . • ٢٠٠٤/٦/٦ - ٢٠٠٥/١٢/٣١ الفرع الرئيسي - البنك الاردني الكويتي . • ٢٠٠٦/١/١ - ٢٠٠٧/١١/١ - المدير التنفيذي للوحدة البنكية الخاصة - البنك الاردني الكويتي . • ٢٠٠٧/١١/١ - وحتى الان - مساعد المدير العام - منتجات التجزئة والافراد - البنك الاردني الكويتي . • ٢٠٠٥/٥/٢٢ - وحتى الان عضو مجلس ادارة في الشركة المتحدة للاستثمارات المالية . • ٢٠٠٩/٦/١ - وحتى الان - عضو مجلس ادارة شركة السلام الدولية للنقل والتجارة . • ٢٠٠٩/٦/٢٣ - وحتى الان - عضو هيئة المديرين لدى شركة الشرق الاوسط لخدمات الدفع . • ٢٠١١/١/٢٧ - وحتى الان رئيس مجلس ادارة شركة ايجارة للتاجير التمويلي - شركة تابعة للبنك الاردني الكويتي .
	• من ٢٠٠٨/٤/١ وحتى الآن عضو مجلس ادارة في شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية م.ع.م

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

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

• الإسم : السيد عدنان عبد الله فايز ماضي

• المنصب : عضو مجلس الإدارة

• تاريخ العضوية : ٢٠١٠/٢/٦

مكان وتاريخ الولادة

• عمان - في ١٩٦٠/٣/٩

الشهادات العلمية وسنة التخرج

• بكالوريوس محاسبة - العراق عام ١٩٨٣

الخبرات العملية

- ٢٠٠١ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في الشركة العالمية الحديثة للزيوت النباتية .
- ٢٠٠٦ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في شركة السلفوكيماويات الأردنية .
- ٢٠٠٨ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في الشركة الصناعية التجارية الزراعية (إنتاج) .
- ٢٠٠٩ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة مركز إيداع الأوراق المالية .
- ٢٠٠٠ - ٢٠٠٦ المدير العام لدائرة الاستثمار في البنك الإسلامي الأردني .
- ٢٠٠٦ - المدير العام لشركة سنابل الخير للاستثمارات المالية .

- ٢٠١٠/٢/٦ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الإسم: المهندس السيد صفوان زهير عبدالغني العمد
- المنصب : المدير العام
- تاريخ التعيين : ٢٠٠٥/١٠/٢٥

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

- الإسم : السيد عمر محمد عبدالكريم ابوريان
- المنصب : المدير المالي
- تاريخ التعيين : ٢٠٠٦/٦/٢٤

• مكان وتاريخ الولادة	• عمان في ١٩٧٨/٧/١
• الشهادات العلمية وسنة التخرج	• بكالوريوس محاسبة - جامعة العلوم التطبيقية - الأردن - عام ٢٠٠١
• الخبرات العملية	• ٢٠٠١ - ٢٠٠٦ محاسب رئيسي في الشركة العامة للتعدين م.ع.م
	• ٢٠٠٦ وحتى الآن مدير مالي في شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية م.ع.م

رابعاً

أسماء المساهمين الذين يملكون ما نسبته ٥٪ من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٠١٠/١٢/٣١:

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (٢٠١١)	نسبة المساهمة ٢٠١١	عدد الأسهم (٢٠١٠)	نسبة المساهمة ٢٠١٠
١	البنك الإسلامي الأردني	١,٠٨٧,٦٢٨	٪١٦,٤٨	١,١٤١,٤٢٨	٪١٧,٢٩
٢	السيدة علا محمد ناصر وجيه منكو	٧٦٠,٠٠٠	٪١١,٥١	٢٠٠٠٠	٪٠,٠٣
٣	السيد صفوان زهير عبدا لغني العمد	٧٢٨,٦٥٣	٪١١,٠٤	٧٢٨,٦٥٣	٪١١,٠٤
٤	البنك الأردني الكويتي	٦٦٠,٠٠٠	٪١٠	٦٦٠,٠٠٠	٪١٠

خامساً

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 ٢٠١١ فإن الشركة قد أصبحت أكثر حرصاً في تعاملاتها في سوق العقار واسواق الاوراق المالية وذلك لعدم استقرار الاسعار بشكل عام وعدم وضوح رؤيا محددة لسير الاستثمار في المنطقة والعالم بشكل عام.

سادساً

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

سابعاً

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 وتمتعت الشركة بقانون الإعفاء المؤقت خلال العام ٢٠١١ من خلال تخفيض نسبة رسوم التسجيل الخاصة بشراء قطع الأراضي لإقامة مشاريع الشركة عليها , 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

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 الغاء قانون الإعفاء المؤقت الخاص بشراء الأراضي والخاص بتخفيض نسبة المشتري من رسوم نقل الملكية وكذلك تخفيض نسبة رسوم نقل الملكية على مشتري الشقق والذي كان معمول به خلال العام ٢٠١١ , 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 .



مجلس الادارة

لجنة التدقيق

المدقق الداخلي

المدير العام

السكرتاريا

نائب المدير العام

الدائرة المالية

الدائرة الادارية

الدائرة الهندسية

قسم
المحاسبةقسم
المشترياتقسم
المبيعاتقسم
المساهمين

السكرتاريا

الديوان وشؤون
الموظفين

التصميم

الاشراف

التنفيذ

يبلغ عدد موظفي الشركة ٢٧ موظفاً :

عدد حاملي المؤهل	المؤهل العلمي
٨	بكالوريوس
١٩	دبلوم فما دون
٢٧	المجموع

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

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

عاشراً المخاطر التي 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

قامت الشركة بإكمال بناء المشاريع المقامة خلال العام ٢٠١٠ والشروع بالبداية بمشاريع جديدة عدد ٦ بواقع ٤٨ شقة وشراء قطعتي ارض ليقام عليهما ما مجموعه ١٣ مشروع بواقع ١٢٥ شقة , هذا وتم بيع ٤٦ شقة بقيمة مبيعات بلغت ٨,٧٤٥,٠٠٠ - ثمانية ملايين وسبعمائة وخمسة واربعون ألف دينار كما وقد بلغت كلفة المبيعات ٦,٣٥٢,٨١٨ - ستة ملايين وثلاثمائة واثنان وخمسون ألفا وثمانمائة وثمانية عشر دينارا - بإجمالي ربح قدره ٢,٣٩٢,١٨٢ - مليونان وثلاثمائة واثنان وتسعون ألفا ومائة واثنان وثمانون دينارا , هذا وبعد إضافة إيرادات أخرى بقيمة ١١,٤٠٨ - احد عشر ألفا واربعمائة وثمانية دنانير , وبعد تنزيل النفقات تم تحقيق صافي ربح قبل التخصيص مبلغ ١,٨٨٤,٢٩٧ - مليون وثمانمائة واربعة وثمانون ألفا ومائتان وسبعة وتسعون دينارا , ومن الجدير بالذكر بأنه لا توجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال العام ٢٠١١ سوى تلك الناجمة عن تذبذب أسعار العقار في المملكة وتذبذب أسعار المواد الخام الداخلة في عملية البناء مما كان له الأثر الملموس على تذبذب أسعار البناء وأسعار البيع.

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

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة خلال الفترة المالية ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة أو تؤثر على أدائها المالي .

ثالث عشر السلسلة الزمنية لسعر الورقة المالية للشركة عبارة عن خمسة سنوات , أما صافي حقوق المساهمين فقد بلغ بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ ما قيمته (١٢,٣٤٠,٢٥٩) دينار.

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

السنة	صافي الارباح	الأرباح الموزعة	حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم	حجم التداول	القيمة السوقية للشركة	رأس المال المدفوع	القيمة الدفترية للسهم
٢٠٠٧	١,٨٠٩,٢٩٣	٢٠**%	٨,٩٤١,٥٠٧	٢,٥٨	٢٤١٣٧٦٩١	١٥٤٨٠٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٩
٢٠٠٨	١,٨٠٩,٤٨٩	١٠%	١٠,٥٦٠,٠٦٢	١,٠٤	١٩٣٥٨٩٧٦	٦٨٦٤٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٦٠
٢٠٠٩	١,٧٠٠,٧٦٢	١٥%	١١,٤٣٦,٣٠٠	١,٩٥	١١٦٦٧٤٨٩	١٢٨٧٠٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٧٣
٢٠١٠	١,٨٨١,٥١٥	٢٠%	١٢,٠٦٤,٧٩٥	٢,٠٤	٢٩٨٤٤٥٢	١٣٤٦٤٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٨٣
٢٠١١	١,٨٨٤,٢٩٧	*	١٢,٣٤٠,٢٥٩	٢,٤٩	٦١٧٢٩٨	١٦٤٣٤٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٨٧

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

• قرر مجلس الإدارة التوصية للهيئة العامة بتوزيع أسهم مجانية على المساهمين بنسبة ٢١,٢١% للعام ٢٠١١.

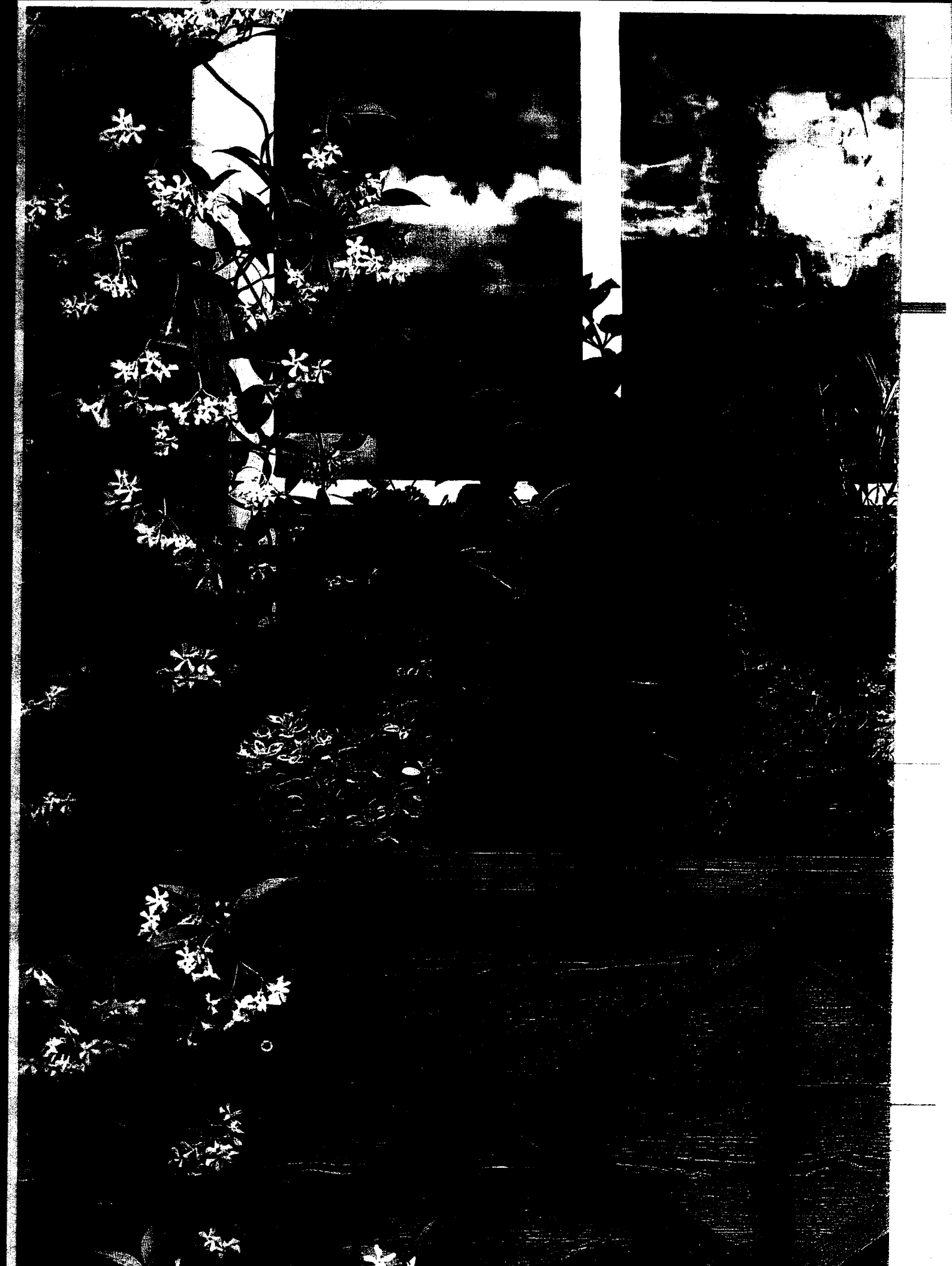
رابع عشر تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة

إن التحليل المالي للشركة المدرج أدناه هو للفترة من ٢٠١١/١/١ - ٢٠١١/١٢/٣١
 • تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١١

البيان	٢٠١١	٢٠١٠	التغير %
الموجودات			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	١,٥٩٧,١٥١	٢,٣٧١,٣٧١	-٢٢%
ذمم مدينة	١,٦٧٠,٢٧٩	٢,٠٨٥,٥٤٧	-٢٠%
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	١٤,٠١١,٢٤٦	٦,٠٠٧,٨٣١	١٣٣%
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم	٢,٠٨٨,٠١٣	١,٥٨٢,٩١٧	٣٢%
موجودات أخرى	٣٣,٤٦٣	٤,٩٣٣	٥٧٨%
صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة	٨٧٤,٤٦٣	٨٥١,٧٤٦	٣%
إجمالي الموجودات	٢٠,٢٧٤,٦١٣	١٢,٩٠٤,٣٤٥	٥٧%
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	٧,٩٣٤,٣٥٣	٨٣٩,٥٥٠	٨٤٥%
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	٦,٦٠٠,٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	٠%
الاحتياطات والأرباح و الأرباح المدورة	٥,٧٤٠,٢٦٠	٥,٤٦٤,٧٩٥	٥%
مجموع حقوق المساهمين	١٢,٣٤٠,٢٦٠	١٢,٠٦٤,٧٩٥	٢,٣%
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٢٠,٢٧٤,٦١٣	١٢,٩٠٤,٣٤٥	٥٧%

• تحليل بيان الدخل لعام ٢٠١١ والعام ٢٠١٠ .

البيان	٢٠١١	٢٠١٠	التغير %
إجمالي الإيرادات	٢,٣٩٢,١٨٢	٢,٣٧٢,٧٢٩	١%
إجمالي المصاريف	٥١٩,٢٩٣	٤٦٠,٩٥٣	١٣%
صافي ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات	١,٨٨٤,٢٩٧	١,٨٨١,٥١٥	٠.٠٠١%



• الموجودات:

يبلغ حجم الموجودات كما في ٢٠١١/١٢/٣١ (٢٠,٢٧٤,٦١٣) دينار وتتمثل الموجودات في موجودات متداولة بقيمة (١٩,٤٠٠,١٥٠) دينار وصافي موجودات ثابتة بقيمة (٨٧٤,٤٦٣) دينار .

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

• المطلوبات :

وتتمثل في الدائنون بمبلغ (٢٩٣,٣٧٢) دينار وفي نفقات مقدرة على مشاريع تحت التنفيذ وبلغت قيمتها (١٧٥,٠٠٠) دينار ومبلغ (٤٠١,٠٧٥) دينار قيمة المخصصات القانونية وضريبة الدخل وأمانات للغير ومبلغ (٥٧,٤٠٠) دينار أمانات أرباح مساهمين عن العام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ , كما تتضمن المطلوبات مبلغ ٧,٠٠٧,٥٠٧ دينار وذلك قيمة قرض من البنك الإسلامي الأردني وذلك لتمويل قطعة الأرض رقم ١٧٩ دير غبار بقيمة ٤,٨١٢,٥٠٧ دينار وكذلك قرض من شركة إجارة للتأجير التمويلي لتمويل قطعة الأرض رقم ١٩١٣ بركة بقيمة ٢١٩٥٠٠٠ دينار.

• حقوق المساهمين :

بلغ مجموع حقوق المساهمين (١٢,٣٤٠,٢٦٠) دينار والقيمة الدفترية للسهم كما هو في ٢٠١١/١٢/٣١ (١,٨٧) دينار أما بالنسبة للقيمة السوقية في نهاية العام (٢,٤٩) دينار .

• بيان الدخل :

حققت الشركة مبيعات شقق (٨,٧٤٥,٠٠٠) دينار وبلغ إجمالي ربح الشقق (٢,٣٩٢,١٨٢) دينار ويضاف الإيرادات المتأتية عن البنود الأخرى (قوائد بنكية دائنة + إيرادات أخرى) ، وبعد تنزيل نفقات الشركة البالغة (٥١٩,٢٩٣) دينار من مجموع الإيرادات يصبح صافي الربح قبل التخصيص ١,٨٨٤,٢٩٧ دينار ، وعليه حققت الشركة صافي دخل مبلغ (١,٨٨٤,٢٩٧) دينار وتم توزيعه على النحو التالي :

المبلغ (دينار)	البيان
١,٨٨٤,٢٩٧	صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل والتخصيصات
١,١٤٤,٥٠٦	يضاف أرباح مدورة
٣,٠٢٨,٨٠٣	المجموع
١٨٨,٤٣٠	احتياطي إجباري بنسبة ١٠ %
١٨٨,٤٣٠	احتياطي اختياري بنسبة ١٠ %
٢٦٣,٨٠٢	مخصص ضريبة الدخل
٢٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٣٦٣,١٤١	أرباح مدورة للعام ٢٠١١
٣,٠٢٨,٨٠٣	المجموع

خامس عشر

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

- ١- إنشاء واكمال وتنفيذ عدة مشاريع إسكانية جديدة بمساحة إجمالية تقدر بـ (٢٥٠٠٠) متراً مربعاً في مناطق عمان الغربية .
 - ٢- الإستثمار في محفظة الأسهم المتداولة في بورصة عمان لغايات المتاجرة ، وفي الوقت المناسب الذي يراه مجلس الإدارة .
 - ٣- رفد الشركة بالكوادر المؤهلة حسب حاجة العمل وكذلك رفع كفاءة العاملين عن طريق إرسالهم إلى دورات متخصصة كل في مجال عمله .
 - ٤- تحديث الأنظمة المالية المتبعة تماشياً مع المعايير الدولية المطبقة وتحديثاتها .
 - ٥- البحث عن فرص استثمارية أخرى تحقق عائد مجزي للشركة في الأردن أو في الدول المجاورة ، ومحاولة الدخول في بعض المشاريع الصناعية إذا تبين أن هناك جدوى اقتصادية من الدخول فيها .
- ويتوقع مجلس إدارة الشركة أن يتم تحقيق إيرادات من مختلف أوجه الإستثمار خلال العام ٢٠١٢ على النحو التالي:
- يقدر صافي الإيرادات المتوقعة من بيع الشقق بمبلغ (١,٧٠٠,٠٠٠) دينار .
 - تقدر المصاريف الإدارية والعمومية بمبلغ (٥٥٠,٠٠٠) دينار .
- وبهذا يكون صافي الأرباح المتوقعة للعام ٢٠١٢ مبلغ (١,١٥٠,٠٠٠) دينار .

سادس عشر

- يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة رياض الجنيني وشركاه ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١١ مبلغ (٣٣٤٨) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات .
- محامي الشركة السيد خالد مرار وقد تقاضى أتعاب مهنية عن العام ٢٠١١ مبلغ ١٠٠٠ دينار شاملة لرسوم تسجيل الشركة لدى نقابة المحامين .
- قام بأعمال التدقيق الداخلي المدقق السيد ابراهيم موسى الفرج وقد تقاضى أتعاب تدقيق داخلي مبلغ ٣٠٠٠ دينار. وتجدر الإشارة إلى أن مدقق حسابات الشركة الخارجي لم يقدم أي خدمات أخرى للشركة غير أعمال التدقيق الإعتيادية وليس له أية أتعاب تلقاها و/أو مستحقة له عن خدمات أخرى كما ولا يوجد أي شركة تابعة.



سابع عشر الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة

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

عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١

الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المسيطر عليها ٢٠١٠/١٢/٣١ ٢٠١١/١٢/٣١
السيد صفوان زهير عبدالغني العمد	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٧٢٨٦٥٣	٧٢٨٦٥٣	لا يوجد لا يوجد
السيد جمال زهير عبدالغني العمد	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١٠٠٠٠	٧٧٠٠٠٠	لا يوجد لا يوجد
السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي	ممثل شركة البنك الاردني الكويتي	الأردنية	٠	٠	لا يوجد لا يوجد
السيد عمر شريف هزاع الهزاع	ممثل شركة الخليج للتنمية الصناعية	عرب فلسطين	٥٥٠٠٠	٥٥٠٠٠	لا يوجد لا يوجد
السيد عدنان عبد الله فايز ماضي	ممثل شركة سنابل الخير	الأردنية	٠	٠	لا يوجد لا يوجد

عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١

الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المسيطر عليها ٢٠١٠/١٢/٣١ ٢٠١١/١٢/٣١
المهندس صفوان زهير العمد	المدير العام	الأردنية	٧٢٨٦٥٣	٧٢٨٦٥٣	لا يوجد لا يوجد
السيد عمر محمد عبدالكريم أبوريان	المدير المالي	الأردنية	٠	٠	لا يوجد لا يوجد

عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١

عدد أسهم المملوكة من أقارب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ٢٠١١/١٢/٣١	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
أقارب صفوان زهير عبدالغني العمدة				
سعاد ماجد عبدالمجيد الهشلمون	زوجة صفوان زهير عبدالغني العمدة	الأردنية	.	٢٣٠٥
لجين صفوان زهير عبدالغني العمدة	ابنة /قاصر	الأردنية	.	٢٢٠٠
جنى صفوان زهير عبدالغني العمدة	ابنة /قاصر	الأردنية	.	٢٢٠٠
أقارب السيد جمال زهير عبدالغني العمدة				
علا محمد ناصر وجيه منكو	زوجة جمال زهير عبدالغني العمدة	الأردنية	٧٦.٠٠٠	٢٠.٠٠٠
زيد جمال زهير عبدالغني العمدة	ابن /قاصر	الأردنية	١٠.٠٠٠	١١.٠٠٠
فرح جمال زهير عبدالغني العمدة	ابنة /قاصر	الأردنية	١٠.٠٠٠	١٣٧٥٠
قيس جمال زهير عبدالغني العمدة	ابن /قاصر	الأردنية	.	.
احمد جمال زهير عبدالغني العمدة	ابن /قاصر	الأردنية	.	.
سند جمال زهير عبدالغني العمدة	ابن /قاصر	الأردنية	.	.
أقارب هيثم سميح بدر الدين البطيخي				
نور عبدالكريم علاوي الكباريتي	زوجة هيثم سميح بدر الدين البطيخي	الأردنية	.	.
بدوة هيثم سميح البطيخي	ابنة/قاصر	الأردنية	.	.
أقارب عمر شريف هزاع الهزاع				
الاء عبد الرزاق يعقوب	زوجة عمر شريف هزاع الهزاع	الأردنية	.	.
سوزان مهدي حسن	زوجة عمر شريف هزاع الهزاع	الأردنية	.	.
هزاع عمر شريف الهزاع	ابن/قاصر	الأردنية	٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠
ايمن عمر شريف الهزاع	ابن/قاصر	الأردنية	٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠
خطاب عمر شريف الهزاع	ابن/قاصر	الأردنية	.	.
شهد عمر شريف الهزاع	ابنة/قاصر	الأردنية	.	.
عائشة عمر شريف الهزاع	ابنة/قاصر	الأردنية	.	.
أقارب عدنان عبد الله فايز ماضي				
ناهد عرسان حمادة احمد	زوجة عدنان عبد الله فايز ماضي	الأردنية	.	.
محمد عدنان عبد الله ماضي	ابن / قاصر	الأردنية	.	.
هلا عدنان عبد الله ماضي	ابنة / قاصر	الأردنية	.	.

عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١

الإسم	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١١	٢٠١٠
سعاد ماجد عبدالمجيد الهشلمون لجين صفوان زهير عبدالغني العمد جنى صفوان زهير عبدالغني العمد	زوجة صفوان زهير عبدالغني العمد إبنة /قاصر إبنة /قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية	٠ ٠ ٠	٢٣٠٥ ٢٢٠٠ ٢٢٠٠
أريج حسن محمد الخطيب سفيان عمر محمد أبو ريان	زوجة عمر محمد عبد الكريم أبو ريان إبن /قاصر	الأردنية الأردنية	٠ ٠	٠ ٠

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

ثامن عشر

المكافآت والمزايا التي استحققت للسادة أعضاء مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١١ :

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	اتعاب لجنة التدقيق	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد صفوان زهير عبدالغني العمد	رئيس المجلس	لا يوجد	٣٧٥٠	٠	٥٠٠٠	٨٧٥٠
السيد جمال زهير عبدالغني العمد	نائب الرئيس	لا يوجد	٣٧٥٠	٠	٥٠٠٠	٨٧٥٠
السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي	ممثل شركة البنك الاردني الكويتي	لا يوجد	٣٧٥٠	٣٧٥٠	٥٠٠٠	١٢٥٠٠
السيد عمر شريف هزاع الهزاع	ممثل شركة الخليج للتنمية الصناعية	لا يوجد	٣٧٥٠	٣٧٥٠	٥٠٠٠	١٢٥٠٠
السيد عدنان عبدالله فايز ماضي	ممثل شركة سنابل الخبير للاستشارات المالية	لا يوجد	٣٧٥٠	٣٧٥٠	٥٠٠٠	١٢٥٠٠

- لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة سوى سيارة نوع مرسيدس E ٢٠٠ موديل ٢٠٠٨ مصروفة للمدير العام اعتبارا من ٢٠٠٨/٩/١ .
- كما لا يوجد أي رواتب سنوية تقاضاها رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة نظير عضويتهم للمجلس .

المكافآت والمزايا التي استحققت للسادة أشخاص الإدارة العليا خلال العام ٢٠١١ :

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد صفوان زهير عبدالغني العمد	المدير العام	٨١٩٠٠	لا يوجد	١٠٠٠٠٠	لا يوجد	١٨١٩٠٠
السيد عمر محمد عبدالكريم أبو ريان	المدير المالي	١٥٠٠٠	لا يوجد	٥٥٠٠	لا يوجد	٢٠٥٠٠

• لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا.

تاسع عشر التبرعات والمنح

لا يوجد تبرعات مصروفة لأي جهة كانت خلال العام ٢٠١١ .

عشرون بيان العقود والمشاريع التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة والشقيقة :

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم , سوى أن الشركة قامت بتوقيع عقد مقاوله بناء عظم لمشروع قطعة رقم ٦٤٨ حوض ٢ العوجانية - خلدا مع مؤسسة زهير حازوق للمقاولات بعدد أمتار ٢٣٠٠ م٢ , علما أن هذه المؤسسة تعود ملكيتها للسيد زهير فخري اسعد حازوق , كما أن الشركة قامت بتوقيع عقد مقاوله بناء عظم لمشروع قطعة رقم ٧٣١ حوض ٢ العوجانية - خلدا مع شركة العمدة والنجدادي للمقاولات بعدد أمتار ٧٥٠٠ م٢ , علما أن السيد عبد الغني زهير العمدة يمتلك ما نسبته ٥٠٪ من رأس مال هذه الشركة .

الحادي والعشرون

١- توفر الشركة مساكن لأبناء المجتمع المحلي بأسعار تنافسية مقبولة .

٢- في مجال خدمة البيئة / تلتزم الشركة بالتقيد بتعليمات أمانة عمان الكبرى فيما يخص مخلفات البناء والأنقاض بطرحها جميعها في المكبات المخصصة لذلك من قبل أمانة عمان الكبرى وكذلك بوضع أسيجة حول مواقع المشاريع وإزالة جميع مخلفات البناء بعد الإنتهاء منه وعدم الإضرار بأماكن الآخرين والشوارع المحيطة وكذلك تقوم الشركة بالتبرع بحاويات النفايات لمناطق الأمانة حسب الحاجة , وتراعي الشركة عند تصميم المشاريع الناحية الجمالية والمعمارية بحيث تعطي طابع معماري مميز يليق بمدينة عمان.

٣- كما أنه لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

٤- كما وأنه لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

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

١- مجلس إدارة الشركة - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة :

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

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

الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق جزئيا	لم يطبق
٢-	١/ ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت	✓	
٣-	٢	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وان يتراأس اللجنة احدهما	✓	
٤-	٣	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها	✓	
٦-	٥	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريرا حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة .	✓	
٧-	١/ ب	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية : ١- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر . ٢- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي ٣- تحديد احتياجات الشركة من الكافات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم . ٤- إعداد السياسة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي .	✓	

		تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية: ١- طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق . ٢- طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي . ٣- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية .	٦	-٨
--	--	--	---	----

٢- اجتماعات الهيئة العامة :

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

٤- حقوق المساهمين - الحقوق العامة :

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

٥- الإفصاح والشفافية - لجنة التدقيق :

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

حضرات السادة المساهمين

في نهاية هذا التقرير يسرني أن أتقدم باسمي وبإسم أعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم المتواصل ، كما أتقدم بالشكر والتقدير لكافة العاملين في هذه الشركة على جهودهم وإخلاصهم في خدمة الشركة .
كما أكرر الشكر لكل من حضر وشارك في هذا الاجتماع داعياً المولى عز وجل أن يكون لنا القادماً مقروناً بنتائج مميزة وأفضل .

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

- ١- إقرار محضر إجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠١١/٣/١٢ .
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ٢٠١١/١/١ - ٢٠١١/١٢/٣١ والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليها.
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن نفس الفترة المالية من ٢٠١١/١/١ - ٢٠١١/١٢/٣١ .
- ٤- مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١١/١/١ - ٢٠١١/١٢/٣١ .
- ٥- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ٢٠١١/١/١ - ٢٠١١/١٢/٣١ .
- ٦- الموافقة على اقتراح مجلس الادارة بتوزيع اسهم مجانية بنسبة ٢١,٢١٪ من رأس المال عن العام ٢٠١١ وتدوير باقي الارباح وذلك خلال اجتماع الهيئة العامة الغير عادي المنعقد في نفس التاريخ .
- ٧- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٢ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدتها .
- ٨- أية أمور أخرى يوافق على طرحها من يحملون (١٠٪) فأكثر من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

رئيس مجلس الإدارة

صفوان زهير عبدالغني العمدة



THE JOURNAL OF THE
ARABIC LANGUAGE

Volume 1, Number 1
1977

Published by
AL-FAROOQ PUBLICATIONS

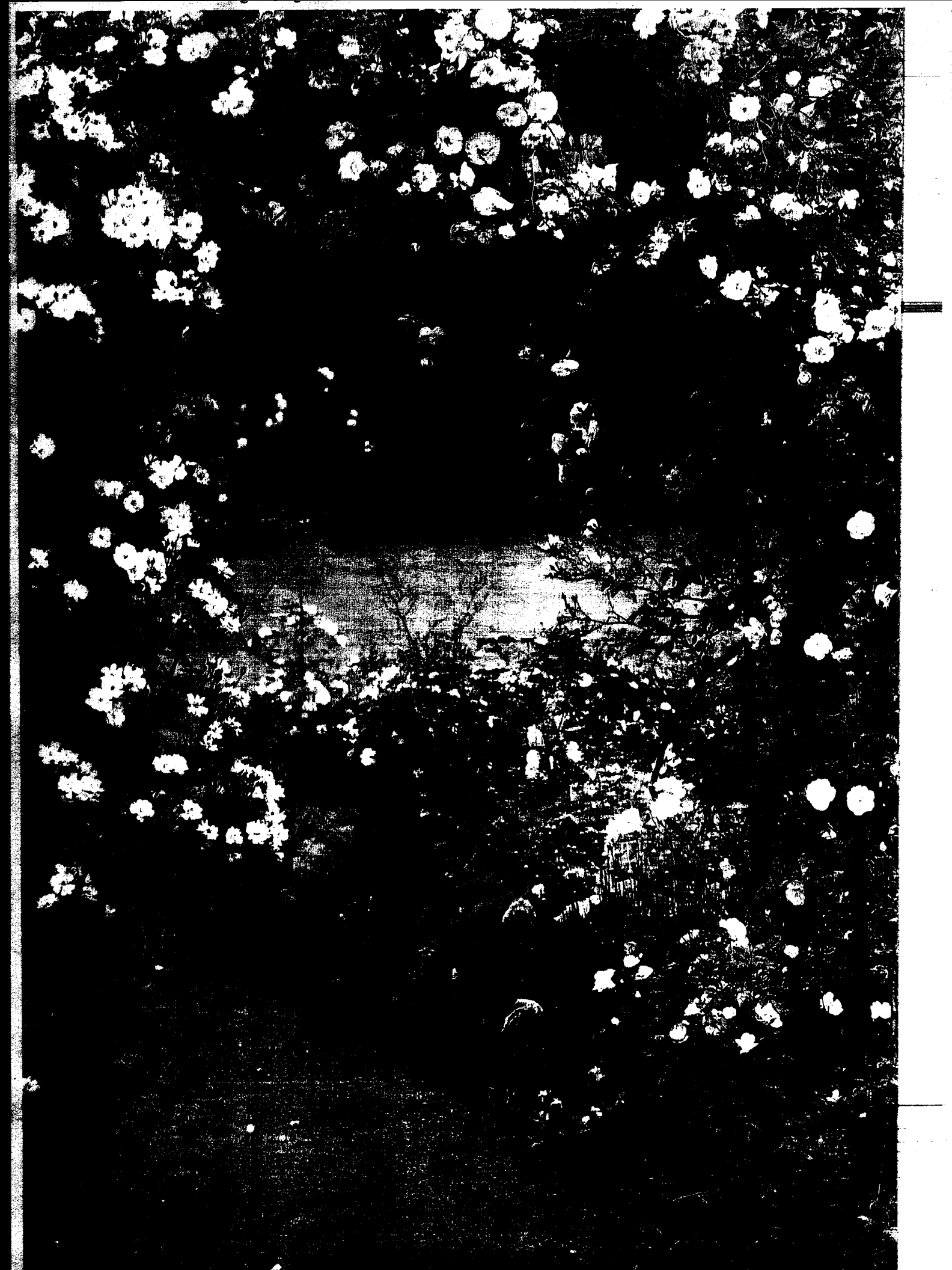
شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة عامة"
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

رقم
الصفحة

البيان

الرقم

- ١ تقرير المحاسب القانوني.
- ٢ قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١١. أ
- ٣ قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١. ب
- ٤ قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١١ ج
- ٥ قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ د
- ٦ الإيضاحات



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

تحية واحتراما وبعد ،،،

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لمساهمي شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٢١ كانون أول ٢٠١١ وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه القوائم استنادا الى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساسا لرأينا حول التدقيق .

الرأي

فيما عدا ما ورد في الفقرة أدناه برأينا أن القوائم المالية تعطي صورة عادلة عن الوضع المالي لشركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية « شركة مساهمة عامة » كما في ٢١ كانون أول ٢٠١١ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الجمعية العمومية المصادقة عليها .

فقرة توكيدية :- اتخذ مجلس ادارة الشركة في جلسته رقم (٢)-تاريخ ٢٠١١/٩/١١ وجلسته رقم (٤) تاريخ

٢٠١١/٩/٢٠ قرارا بشراء أراضي المنوه عنها في الايضاح رقم (٣-٧) .

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

محاسب قانوني مجاز رقم ١١٠

عمان في ٢٣ كانون ثاني ٢٠١٢

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة عامة"
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١١ قائمة (أ)

			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٢٣٧١٣٧١	١٥٩٧١٥١	(١-٣)	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢٠.٨٥٥٤٧	١٦٧.٢٧٨	(٢-٣)	ذمم مدينة
٦٠.٧٨٣١	٤٧٨١.٨٠	(٣-٣)	نفقات مشاريع قيد الإنجاز
...	٩٢٣.١٦٦		أراضي معدة للتطوير
١٥٨٢٩١٧	٢.٨٨.١٣	(٤-٣)	مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم
٤٩٣٣	٣٤٦٢	(٥-٣)	أرصدة مدينة أخرى
...	٣.٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
١٢.٥٢٥٩٩	١٩٤٠.١٥٠		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات الأخرى
٨٥١٧٤٦	٨٧٤٤٦٤	(٦-٣)	الموجودات الثابتة بالصافي
٨٥١٧٤٦	٨٧٤٤٦٤		مجموع الموجودات الأخرى
١٢٩.٤٣٤٥	٢٠.٢٧٤٦١٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
...	٧٠.٧٥٠.٧	(٧-٣)	قروض
١٧٦٨١٢	٢٩٣٣٧٢		دائنون
١٤.٠٠٠	١٧٥.٠٠٠		نفقات مقدرة للمشاريع
٤٣٩١٥	٥٧٤.٠٠		أمانات أرباح مساهمين
٤٧٨٨٢٣	٤٠١.٧٥	(٨-٣)	أرصدة دائنة أخرى
٨٣٩٥٥.٠	٧٩٣٤٣٥٤		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٦٦.٠٠٠.٠٠	٦٦.٠٠٠.٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١.٠٠.١٢٩	١١٨٨٥٥٩		احتياطي إجباري
١.٠٠.١٢٩	١١٨٨٥٥٩		احتياطي اختياري
١.٠٠.٠٠٠	١.٠٠.٠٠٠		احتياطي خاص
٢٤٦٤٥٣٧	٢٣٦٣١٤٢		أرباح مرحلة / قائمة ج
١٢.٦٤٧٩٥	١٢٣٤.٢٦.٠		مجموع حقوق المساهمين
١٢٩.٤٣٤٥	٢٠.٢٧٤٦١٤		مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ قائمة (ب)

٧٩٥١٢٢٥	٨٧٤٥٠٠٠		مبيعات الشقق
(٥٥٧٨٤٩٦)	(٦٣٥٢٨١٨)		تكلفة الشقق المباعة
٢٣٧٢٧٢٩	٢٣٩٢١٨٢		إجمالي ربح الشقق المباعة
(٨٦٥٩٦)	...		إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات
٥٦٣٣٥	١١٤٠٩		إيرادات أخرى
٢٣٤٢٤٦٨	٢٤٠٣٥٩١		مجموع الدخل
			النفقات
٤٢٠٨٢٦	٤٥٨٦١٤	(٩-٣)	مصاريف إدارية و العمومية
٤٠١٢٧	٦٠٦٧٩	(٦-٣)	استهلاك الموجودات الثابتة
(٤٦٠٩٥٣)	(٥١٩٢٩٣)		مجموع النفقات
١٨٨١٥١٥	١٨٨٤٢٩٨		صافي الدخل قبل مخصص الضريبة
١٨٨١٥	...		رسوم الجامعات
١١٩٢٠٤	٢٦٣٨٠٢		مخصص ضريبة الدخل
١٠٠٠٠٠	...		مخصص التزامات طارئة
٢٥٠٠٠	٢٥٠٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٦١٨٤٩٦	١٥٩٥٤٩٦		أرباح / مرحلة قائمة ج
١٨٨١٥١٥	١٨٨٤٢٩٨		المجموع

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

"شركة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١١ قائمة (ج)

عام ٢٠١١

المجموع	أرباح الفترة والمدورة	احتياطي خاص	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٢٠٦٤٧٩٥	٢٤٦٤٥٣٧	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠١٢٩	١٠٠٠١٢٩	٦٦٠٠٠٠٠	رصيد أول المدة
١٣٢٠٠٣١-	١٣٢٠٠٣١-					أرباح موزعة
١٥٩٥٤٩٦	١٥٩٥٤٩٦					ارباح الفترة بعد التخصيص
.	٣٧٦٨٦٠-		١٨٨٤٣٠	١٨٨٤٣٠		ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات
١٢٣٤٠٢٦٠	٢٣٦٣١٤٢	١٠٠٠٠٠٠	١١٨٨٥٥٩	١١٨٨٥٥٩	٦٦٠٠٠٠٠	المجموع

عام ٢٠١٠

المجموع	أرباح الفترة والمدورة	احتياطي خاص	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١١٤٣٦٢٩٩	٢٢١٢٣٤٥	١٠٠٠٠٠٠	٨١١٩٧٧	٨١١٩٧٧	٦٦٠٠٠٠٠	رصيد أول المدة
٩٩٠٠٠٠-	٩٩٠٠٠٠-					أرباح موزعة
١٦١٨٤٩٦	١٦١٨٤٩٦					ارباح الفترة بعد التخصيص
.	٣٧٦٣٠٤-		١٨٨١٥٢	١٨٨١٥٢		ما تم تحويله من الارباح للاحتياطيات
١٢٠٦٤٧٩٥	٢٤٦٤٥٣٧	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠١٢٩	١٠٠٠١٢٩	٦٦٠٠٠٠٠	المجموع

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ بيان (د)

٢٠١٠ دينار أردني	٢٠١١ دينار أردني	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
١٢٤٢١٩٢	١٢١٨٦٣٦	صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات والاحتياطيات)
٤٠١٢٧	٦٠٦٧٩	يضاف الاستهلاكات
١٢٨٢٣١٩	١٢٧٩٣١٥	صافي التدفقات من الانشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		التغيير في بنود رأس المال العامل
(٩٧٦١٣٧)	(٨١٢١٧٧١)	(الزيادة) (النقص) الموجودات المتداولة
٥٣٥٣٦٢	٨٧٢٩٧	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
٨٤١٥٤٤	(٦٧٥٥١٥٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
(٢٦٤٨٢)	(٧٦٦٤٦)	(الزيادة) (النقص) في الموجودات الثابتة
(٩١٩٤)	(٦٧٥١)	الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك
(٣٥٦٧٦)	(٨٣٢٩٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
...	٧٠٠٧٥٠٧	الزيادة في القروض
٣٧٦٣٠٤	٣٧٦٨٦٠	الزيادة في الاحتياطيات
(٩٩٠٠٠٠)	(١٣٢٠٠٣١)	الارباح الموزعة
(٦١٣٦٩٦)	٦٠٦٤٣٣٦	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
١٩٢١٧٢	(٧٧٤٢٢٠)	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
٢١٧٩١٩٩	٢٣٧١٣٧١	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
٢٣٧١٣٧١	١٥٩٧١٥١	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

(١) ايضاح عام

• تأسيس الشركة :

تسجلت شركة العمد وحمدي للإسكان كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٠٥ تحت رقم ٣٧٢ وبتاريخ ٢٠٠٦/٤/٢ تم تغيير اسم الشركة ليصبح شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية .

• رأس مال الشركة :-

يتألف رأس مال الشركة من ٦٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني (فقط ستة ملايين وستمائة الف دينار أردني) مقسم الى ٦٦٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني.

• المفوضين بالتوقيع :

- تفويض رئيس مجلس الإدارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمد أو نائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمد بالاضافة الى المدير المالي عمر ابو ريان بالتوقيع على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن ١٠,٠٠٠ / عشرة آلاف دينار - بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (١٠,٠٠٠ / عشرة آلاف دينار) ولغاية (٥٠,٠٠٠/خمسون ألف دينار فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم) السيد صفوان زهير عبدالغني العمد - السيد جمال زهير عبدالغني العمد) مجتمعين بالاضافة الى المدير المالي عمر أبو ريان .
- بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (٥٠,٠٠٠/خمسون ألف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم : السيد صفوان زهير عبدالغني العمد أو السيد جمال زهير عبدالغني العمد بالاضافة الى أي عضوين من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم اضافة الى المدير المالي عمر أبو ريان :

١- السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي عضو المجلس .

٢- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الإدارة .

٣- السيد عمر شريف هزاع عضو مجلس الإدارة .

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

١- السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي عضو المجلس .

٢- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الإدارة .

٣- السيد عمر شريف هزاع عضو مجلس الإدارة

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

(٢) الاسس والسياسات المحاسبية

- (أ) تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .
(٢) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة واتباع طريقة القسط الثابت عن الاستهلاك وحسب النسب الواردة في قانون ضريبة الدخل .
(ج) تعتمد الشركة في تسجيل مبيعات الشقق على العقود المبرمة بين الشركة والمشتريين .

(٣) إيضاحات أخرى

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

البيان	٢٠١١ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني
نقد وشيكات في الصندوق	٣٨١٩	١٠٦٨٣
البنك الأردني الكويتي / فرع عبدون (وديعة)	...	٢٢١٧٦٤١
البنك الاردني الكويتي / فرع عبدون/جاري	٧٠٢١٥٠	٩٩١٣٢
البنك الاردني الكويتي / فرع عبدون توزيع أرباح	٥٧٤٠٠	٤٣٩١٥
البنك الاسلامي الاردني	٨٣٣٧٨٢	...
المجموع	١٥٩٧١٥١	٢٣٧١٣٧١

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

البيان	٢٠١١ دينار أردني
ذمم موظفين	٢٨٥٣
ذمم مبيعات شقق	١٦٦٧٤٢٥
المجموع	١٦٧٠٢٧٨

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

البيان	٢٠١١ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني
مشروع قطعة رقم ٥٥٣	٨.٦٩٩٧	٥٨٧٤٢٥
مشروع قطعة رقم ٧٣٤	...	٥٨٩٩٢٩
مشروع قطعة رقم ٥٧٠	...	٤٨١٥١٥
مشروع قطعة رقم ٣٢٨	٧٧٥٢٥٤	٤.٨٦٦١
مشروع قطعة رقم ٥٧٢	٨٣٣١٢٣	٥.٧٥٣٢
مشروع قطعة رقم ٧٣١	...	٢.٤٥٦١٥
مشروع قطعة رقم ٩٧٣	...	٧٣١٨٣١
مشروع قطعة رقم ٥٨٩	...	٦٥٥٣٢٣
مشروع قطعة رقم ٤٢٣	٧٧٩٨٤٩	...
مشروع قطعة رقم ٦٤٨	٨.١٦٩٧	...
مشروع قطعة رقم ٥٩٦	٧٣٣٢٤١	...
مواد مشتراه للمشاريع في المستودع	٥٠.٩١٩	...
المجموع	٤٧٨١.٨٠	٦٠.٧٨٣١

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

البيان	٢٠١١ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني
مشروع قطعة ٥٧٠	...	١٣٤٠٠٠
مشروع قطعة ٩٧٣	...	٦٤٣٥٣٦
مشروع قطعة ٧٣١	...	٢٦٨٠٠٠
مشروع قطعة ٥٨٩	...	٥٤٠٠٠٠
مشروع قطعة ٧٣٤	...	٥٠.٢٤٧٧
المجموع	...	٢.٨٨.١٣

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

البيان	٢٠١١ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني
تأمينات مستردة كفالات	٢٤٥٣	٣٧٨٧
مصاريف مدفوعة مقدما	٨.٩	١١٤٦
تأمينات حكومية	٢.٠٠	...
المجموع	٣٤٦٢	٤٩٣٣

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

البيان	٢٠١١ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني
الأثاث والديكور	٣٧٤٢٢	٢٨٩٢٢
الاجهزة الكهربائية والبرامج	١٣٥٤٤	١٣٥٤٤
موجودات ثابتة في المشاريع	١٣٥٠٥	١٣٥٠٥
سيارات	١٩٠٣٩٦	١٢٢٢٥٠
المكتب الجديد - عبودن	٧٤٨٧٢٦	٧٤٨٧٢٦
المجموع	١٠٠٣٥٩٣	٩٢٦٩٤٧
مخصص الاستهلاك	(١٢٩١٢٩)	(٧٥٢٠١)
صافي القيمة الدفترية	٨٧٤٤٦٤	٨٥١٧٤٦

ايضاح ٧-٣

أ - عقد تأجير تمويلي رقم ١/١١/٦٩

قيمة العقد	٢٢٢٩٠٠٠
المسدد خلال عام ٢٠١١	(٣٤٠٠٠)
الرصيد	٢١٩٥٠٠٠

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

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

ب قرض بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٠ م رابحة البنك الاسلامي بقيمة ٥٥٠٠٠٠٠٠ دينار مقابل الارض رقم ١٧٩ حوض ١٦ أراضي وادي السير مساحة الارض ١٠,٧٣١ م قبل عملية الافراز وأصبحت بعد الافراز تحمل الارقام ٢٤٧٦ ، ٢٤٧٧ حوض ١٦ من أراضي وادي السير وأصبحت اجمالي المساحة ٧,٦٤٤ سبعة دونم وستمئة واربعة وأربعون مترا ، وأن اتفاقية القرض تنص على تسديد القرض بواقع ٢٤ قسط شهري بقيمة ٢٢٩١٦٧ دينار يبدأ القسط

الاول ٢٠١١/١٠/٢٨ وينتهي آخر قسط ٢٠١٣/٩/٢٨ ، علما بأن قطعة الارض مسجلة باسم شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية وهي مرهونة لصالح البنك الاسلامي وأن رصيد القرض لغاية ٢٠١١/١٢/٣١ كالآتي :-

دينار أردني

٥٥٠.٠٠٠

(٦٨٧٤٩٣)

٤٨١٢٥٠٧

قيمة القرض

المسدد خلال عام ٢٠١١

الرصيد

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

٣ - ٨ المطلوبات الاخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١٠ دينار أردني

٢٠١١ دينار أردني

البيان

رسوم الجامعات

١٨٨١٦

٠٠٠

مخصص ضريبة الدخل

١٥١٥٥٧

٢٥.١٣٩

مخصص التزامات طارئة

١٤.٧٥٠

٠٠٠

مكافأة أعضاء مجلس الادارة

٢٥.٠٠٠

٢٥.٠٠٠

أتعاب محاماه

٨٠٠

٠٠٠

أتعاب مهنية

٤.٧٤

١٦٧٤

رواتب مستحقة

١٣٥.٠٠٠

٥٣٨

آمانات ضريبة الدخل مستخدمين

١.٧٢

١٢١٢

آمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي

١٧٥٤

٢٥١٢

مكافآت موظفين غير مدفوعة

٠٠٠

١٢.٠٠٠

المجموع

٤٧٨٨٢٣

٤٠١.٧٥

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

٢٠١١ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني	البيان
١٧٩٥٥٢	١٤٦٠٠٤	الرواتب
٢٥١٣٤	٢١٧١٢	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٩٤٢	٥٤٣	قرطاسية ومطبوعات
٣١٧٠	٧٩٦٠	دعاية و اعلان
١٩٨٤	١٧٥٠	هواتف ارضية وخدمة انترنت
١٥١٥	٢٤٣٧	مياه و كهرباء
٢٠٤٦	١١٧٨	ضيافة
٤١٣٧	٤٥٨٤	صيانة و نظافة
٦	٢٠	محروقات وتدفئة
١٢٣٨١	٨٧٠٤	محروقات و زيوت للسيارات
٥٧٦٣	٥٢٩٧	صيانة سيارات
١٠٣٠	١٧٠٠	رسوم حكومية عامة
٥١٠٠	٣٨٣٠	عدييات و إكراميات
٠٠٠	٥٠٠	تبرعات
٧٩٩٨	٦٨٤٨	أتعاب مهنية
١٢٤٠	١٧٧٨	صيانة أجهزة و معدات
٣٩٩٣	٢٢٧٨	مصاريف بنكية - فوائد مدينة
٣٦٩٠	١٦٦٠	استشارات
٢٠	٣	مواصلات وتنقلات
٠٠٠	٧٣٨	خسائر بيع موجودات ثابتة
٣٦٤٨	٤٤٧٥	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
٣٠٠٠٠	٢٢٠٠٠	تنقلات مجلس الادارة
١٢٠٠٠٠	١٣٥٢٠٠	مكافآت و اكراميات
٦٣٩٢	٩٥٥٨	تأمين صحي
٩٠٧٢	٩٣٦٧	اشتراقات دورية
١٤١٦٠	٩٨٤٦٠	هواتف خلوية
١٥٩٧	١١٦	تنقلات خارجية وسفر
٧٠٦٤	٣١٩٩	مصاريف اجتماع الهيئة العامة وملحقاتها
٥٤٥٠	٤٨٠٠	معقبي معاملات
٥٣٠	٣٧٤١	ضريبة الدخل المدفوعة على الفوائد الدائنة
١٠٠٠	٠٠٠	عمولات بيع سمسرة
٤٥٨٦١٤	٤٢٠٨٢٦	المجموع

السادة / مساهمي شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية المحترمين
"شركة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تحية وإحتراما وبعد ،،،

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لمساهمي شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١١ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

أن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة إختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات إستنادا إلى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية .

نعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا حول التدقيق .

في رأينا أن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة عن الوضع المالي لشركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية م.ع.م كما في ٣١ كانون أول ٢٠١١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

مدقق مجاز رقم ١١٠ فئة (أ)

عمان في ١٨ كانون ثاني ٢٠٠٧

تقر شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠١١/١/١ - ٢٠١١/١٢/٣١ والمدققة من قبل مدققي حسابات الشركة القانونيين السادة رياض الجيني وشركاه .

أولا

نائب رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير عبدالغني العمد

رئيس مجلس الإدارة
صفوان زهير عبدالغني العمد

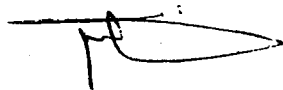
عضو مجلس الإدارة
هيثم سميح بدرالدين البطيخي

عضو مجلس الإدارة
عمر شريف هزاع الهزاع

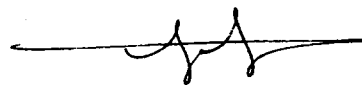
عضو مجلس الإدارة
عدنان عبدالله فايز ماضي

ثانيا

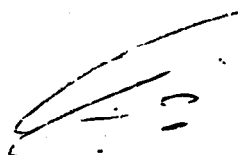
نائب رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير عبدالغني العمدة



رئيس مجلس الإدارة
صفوان زهير عبدالغني العمدة



عضو مجلس الإدارة
هيثم سميح بدرالدين البطيخي



عضو مجلس الإدارة
عمر شريف هزاع الهزاع



عضو مجلس الإدارة
عدنان عبدالله فايز ماضي



ثالثا

المدير المالي
عمر محمد عبدالكريم ابوريان



رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
صفوان زهير عبدالغني العمدة

