

عهد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



للاضاح

- الموردين
- السيد جبري
- السيد
٢/١٧

التاريخ : 2013/3/16

م ص ع / 16 / 2013

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين

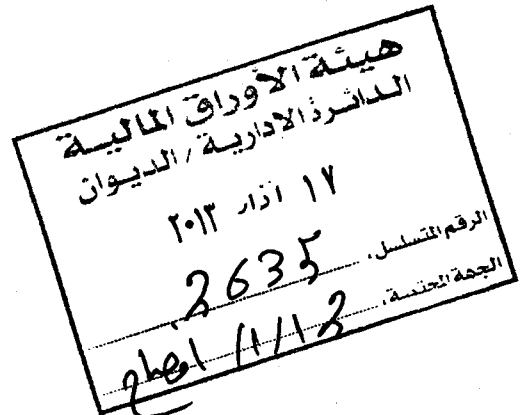
تحية طيبة وبعد ،،،،

نرفق لكم طيه 5 نسخ عن التقرير السنوي لعام 2012 ، علما بأن اجتماع الهيئة العامة العادي سيقام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم السبت الموافق 2013/3/30 في قاعة مطعم جبري المركزي .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي

عبد الله أبو ريان





مجمع الاستثمار والتنمية الاقتصادية

التقرير السنوي الثامن

لمجلس الإدارة

و البيانات المالية

للسنة المنتهية في

31 ديسمبر 2004



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



معد الإستثمار والتنمية العقارية

التقرير السنوي الثامن لمجلس الإدارة

و

البيانات المالية

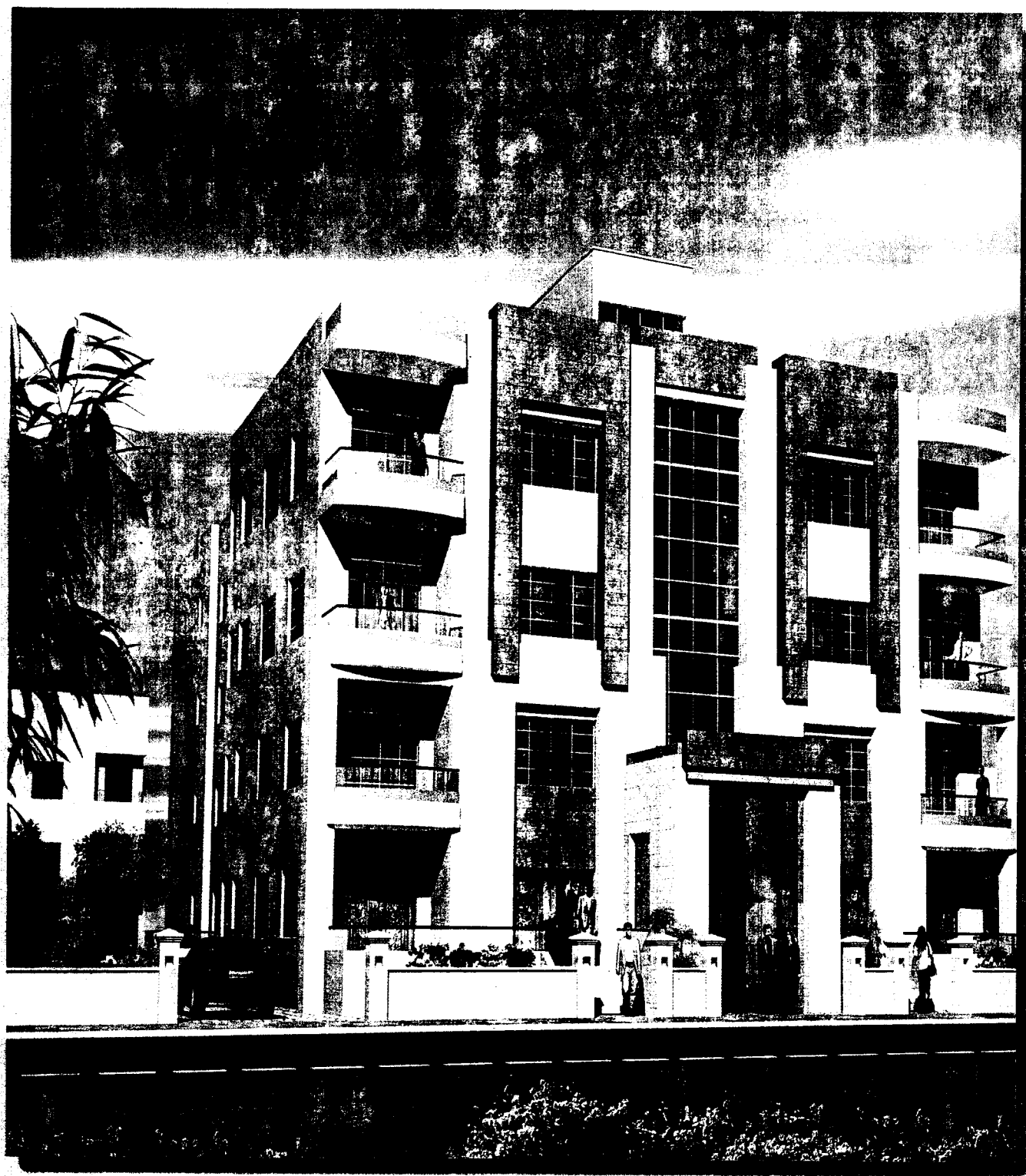
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب (٩٢٦١٧٩) رمز بريدي (١١١٩٠)

هاتف: ٩٦٢٦٥٩٢٥٦٢٧ - فاكس ٩٦٢٦٥٩٢٥٦٣٧

المكاتب شارع الأميرة بسمة - عبدون



قائمة المحتويات

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



مجلس الإدارة

السيد صفوان زهير عبد الغني العمدة
رئيس مجلس الإدارة

السيد جمال زهير عبد الغني العمدة
نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو

السيد هيثم سميح بدر الدين البطيحي

عضو

السيد عمر شريف هزاع الهزاع

عضو

السيد عدنان عبد الله فايز ماضي

مدقق الحسابات

رياض الجنيني وشركاه

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني، وباسم مجلس إدارة شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية، الترحيب بكم بمناسبة عقد الاجتماع الثامن 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 الثامن عن نتائج أعمال الشركة وانجازاتها والقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١.

حضرات السادة الكرام،

ادى النشاط الاقتصادي الضعيف على الصعيد المحلي والدولي كنتيجة لاستمرار التاثيرات السلبية للالزمة العالمية الى تراجع كبير في الاقتصاد المحلي والعالمي خلال العام ٢٠١٢، كما و تآثر الاقتصاد المحلي بالالزمات السياسية والاقتصادية الى ارتفاع اسعار العقار مربوطة بارتفاع كلف الانتاج والنفط والمواد الاولية مما ادى بدوره الى تخفيف الطلب على الوحدات السكنية . وعطفا على ما سبق ورغم الظروف التي سبق ذكرها اعلاه فقد ارتفعت حقوق المساهمين في العام ٢٠١٢ الى ١٣,٣٠٩,٣٣٧ - مليون دينار مقارنة مع ١٢,٣٤٠,٢٦٠ - مليون دينار بزيادة بلغت ٨% عن العام ٢٠١١.

هذا وانخفضت مبيعات الشركة مقارنة مع العام ٢٠١١ ما نسبته ١٢% وبالتالي انخفضت الارباح عن العام الماضي تبعا لانخفاض المبيعات . كما وقامت الشركة بتسديد جزء كبير من القروض والالتزامات المترتبة عليها خلال العام ٢٠١٢ حيث قامت الشركة بتسديد ما قيمته ٢,٩٥٤,٠٠٤ دينار من اصل القروض البالغة ٧,٠٠٧,٥٠٧ دينار .

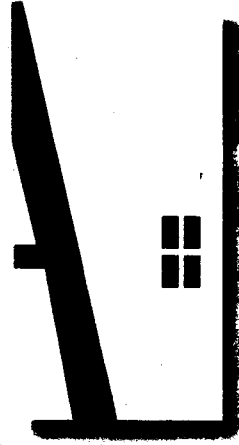
كما وقامت الشركة بانشاء عدة مشاريع خلال العام ٢٠١٢ بما يقارب ١٢٠٠٠ م^٢ كما قامت الشركة ترخيص ما قدره ٢١٣٠٠ م^٢ ليصار لإنشاء في العام ٢٠١٣، ليصبح عدد الوحدات السكنية القابلة للبيع في عام ٢٠١٣ حوالي ١٤٠ وحدة سكنية في عدة مواقع من مدينة عمان . حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة الأفاضل ،

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 عبد الغني العمد



معد للإستثمار والتنمية العقارية

تقرير مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

أولاً : وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين :

☐ النشاط الرئيسي للشركة :

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

☐ عنوان الشركة :

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

☐ عدد موظفي الشركة :

يبلغ عدد موظفي الشركة ٢٨ موظفاً يحملون المؤهلات التالية :

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

☐ حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المالية من ٢٠١٢/١/١ - ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ (١٣,٤٨٩,٦٠١) موزعاً على الأنشطة الاستثمارية التالية :

المبلغ المستثمر	النشاط
١٠,٩٢١,٢٠٠	مشاريع قيد الإنجاز
٢,٥٦٨,٤٠١	مشاريع منتهية
١٣,٤٨٩,٦٠١	المجموع

☐ لمحة تاريخية عن الشركة

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

□ وندرج أدناه إيجازاً عن نشاط الشركة للخمسة أعوام الماضية :

- تم الانتهاء خلال العام ٢٠٠٧ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٦ كما تم الشروع ببناء ٧ مشاريع جديدة خلال العام .
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠٠٨ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٧ كما تم الشروع ببناء ٦ مشاريع جديدة خلال العام .
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠٠٩ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٨ كما تم الشروع ببناء ٥ مشاريع جديدة خلال العام .
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٠ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٩ كما تم الشروع ببناء ١٠ مشاريع جديدة خلال العام .
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠١١ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠١٠ كما تم الشروع ببناء ٦ مشاريع جديدة خلال العام .
- وشراء قطعة ارض بمساحة ١٠,٧٣١ دونم لإقامة ٨ مشاريع إسكانية عليها وشراء قطعة ارض بمساحة ٤,٠٦٧ دونم لإقامة ٤ مشاريع إسكانية عليها.

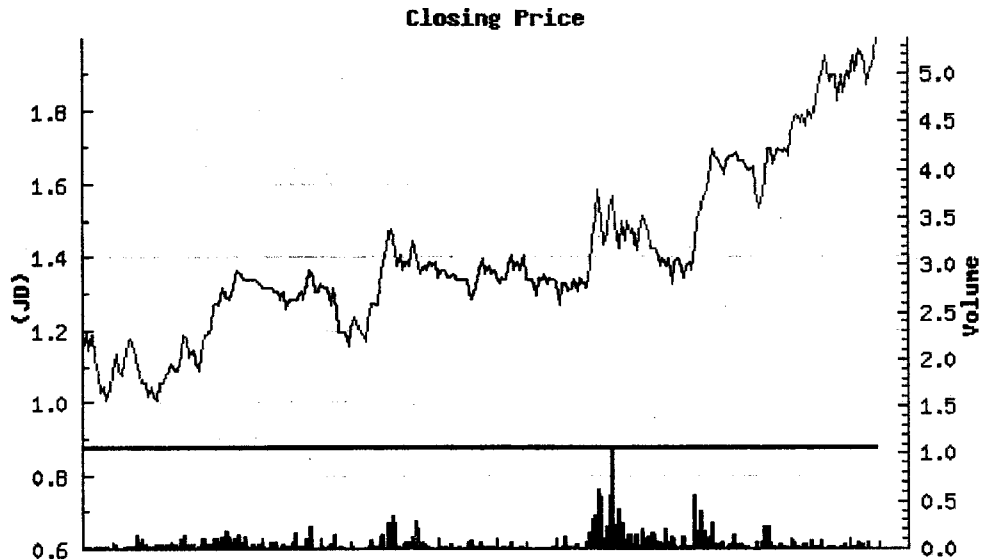
- تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٢ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠١٢ كما تم انجاز مخططات وتراخيص قطعة الارض ١٧٩ بمساحة ١٠,٧٣١ دونم لإقامة ٧ مشاريع إسكانية عليها وانجاز ما نسبته ٦٠% من المشروع المقام على قطعة الأرض ١٩١٣ بمساحة ٤,٠٦٧ دونم لإقامة ٤ مشاريع إسكانية عليها.

هذا وتم إدراج أسهم الشركة وطرحها للتداول في بورصة عمان في ٢٠٠٦/١/١٥، وكان حجم التداول على سهم الشركة مناسب جداً خلال العام. وندرج أدناه جدول يبين حجم التداول في بورصة عمان، أدنى سعر وأعلى سعر للسهم خلال العام .

رسم بياني يوضح أسعار التداول

سعر السهم

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 :-

● الاسم : السيد صفوان زهير عبد الغني العمد

● المنصب : رئيس مجلس الإدارة

● تاريخ العضوية : ٢٠٠٥/١١/١٠

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

● الاسم : السيد جمال زهير عبد الغني العمد

● المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة

● تاريخ العضوية : ٢٠٠٥/١١/١٠

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٦٣/٢/٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج :	بكالوريوس إدارة - الجامعة الأردنية - عام ١٩٨٥
الخبرات العملية :	١٩٨٧ - ١٩٩١ وسيط معتمد في الشركة المتحدة للاستثمارات المالية . ١٩٩١ - وحتى الآن نائب المدير العام للشركة المتحدة للاستثمارات المالية . ٢٠٠٣ - ٢٠٠٨/٢/٢٠ عضو مجلس إدارة شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية م.ع.م . ٢٠٠٣ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للاستثمارات المالية م.ع.م .
	٢٠٠٥ - وحتى الآن نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

• الاسم : السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي

• المنصب : عضو مجلس الإدارة

• تاريخ العضوية : ٢٠٠٨/٤/١

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٧٧/١١/٣٠
المؤهل العلمي:	• حاصل على شهادة بكالوريوس في السياسة والعلاقات الدولية من جامعة كنت / كانتربري / انجلترا عام ٢٠٠٠
الخبرات العملية:	١٩٩٦-١٩٩٧ الكلية الملكية العسكرية - ساند هيرست . ١٩٩٧-٢٠٠٣ ضابط في القوات المسلحة الاردنية . ٢٠٠٣/٣/١ - 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 . ٢٠٠٩/٦/٢٣ - 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 . ٢٠١٢/٤/٣٠ - وحتى الان عضو مجلس إدارة في شركة مناجم الفوسفات الأردنية .
	٢٠٠٨/٤/١ - وحتى الان عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

• الاسم : السيد عمر شريف هزاع الهزاع

• المنصب : عضو مجلس الإدارة

• تاريخ العضوية : ٢٠٠٨/٦/١

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

• الاسم : السيد عدنان عبد الله فايز ماضي

• المنصب : عضو مجلس الإدارة

• تاريخ العضوية : ٢٠١٠/٢/٦

مكان وتاريخ الولادة	عمان - في ١٩٦٠/٣/٩
المؤهل العلمي :	بكالوريوس محاسبة - العراق عام ١٩٨٣
الخبرات العملية :	٢٠٠١ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في الشركة العالمية الحديثة للزيوت النباتية . ٢٠٠٦ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في شركة السلفوكيماويات الأردنية . ٢٠٠٨ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في الشركة الصناعية التجارية الزراعية (إنتاج) . ٢٠٠٩ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة مركز إيداع الأوراق المالية . ٢٠٠٠ - ٢٠٠٦ المدير العام لدائرة الاستثمار في البنك الإسلامي الأردني . ٢٠٠٦ - المدير العام لشركة سنابل الخير للاستثمارات المالية
	٢٠١٠/٢/٦ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م

ب - أشخاص الإدارة العليا :

• الاسم : المهندس السيد صفوان زهير عبد الغني العمد

• المنصب : المدير العام

• تاريخ التعيين : ٢٠٠٥/١٠/٢٥

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٥٩/١٠/٥
المؤهل العلمي :	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
الوظيفة الحالية :	٢٠٠٥ - وحتى الآن مدير عام شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

• المدير المالي : السيد عمر محمد عبد الكريم ابوريان

• المنصب : المدير المالي

• تاريخ التعيين : ٢٠٠٦/٦/٢٤

مكان وتاريخ الولادة	عمان في ١٩٧٨/٧/١
المؤهل العلمي :	بكالوريوس محاسبة - جامعة العلوم التطبيقية - الأردن - عام ٢٠٠١
الخبرات العملية :	٢٠٠١ - ٢٠٠٦ محاسب رئيسي في الشركة العامة للتأمين م.ع.م
الوظيفة الحالية :	٢٠٠٦ وحتى الآن مدير مالي في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م

رابعاً : بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم :
أسماء المساهمين الذين يملكون ما نسبته ٥% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٠١١/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (٢٠١٢)	نسبة المساهمة ٢٠١٢	عدد الأسهم (٢٠١١)	نسبة المساهمة ٢٠١١
١	البنك الاسلامي الاردني	١,٣٣٣,٨٤٧	%١٦,٤٨	١,٠٨٧,٦٢٨	%١٦,٨٤
٢	السيدة علا محمد ناصرو جيه منكو	٩٠٠,٠٠٠	%١١,٢٥	٧٦٠,٠٠٠	%١١,٥١
٣	السيد صفوان زهير عبد الفني العماد	٨٨٣,٢١٥	%١١,٠٤	٧٢٨,٦٥٣	%١١,٠٤
٤	البنك الأردني الكويتي	٨٠٠,٠٠٠	%١٠	٦٦٠,٠٠٠	%١٠

خامساً : الوضع التنافسي للشركة

لقد احتلت شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية منذ بداياتها الأولى عام ١٩٩٦ مركزاً متميزاً بين الشركات العاملة في هذا القطاع واستمر نهج العمل الجاد بعد تحويلها إلى شركة مساهمة عامة لتصبح من أكبر عشر شركات عاملة في هذا القطاع ، علماً بأنه لا توجد إحصائية رسمية من قبل جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني تبين حجم عمل كل شركة أو حصتها السوقية في هذا القطاع ، علماً بأنه ليس لها أية حصة في الأسواق الخارجية . هذا وفي ظل التغيرات العالمية التي طرأت خلال العام ٢٠١٢ فإن الشركة قد أصبحت أكثر حرصاً في تعاملاتها في سوق العقار واسواق الاوراق المالية وذلك لعدم استقرار الاسعار بشكل عام وعدم وضوح رؤيا محددة لسيير الاستثمار في المنطقة والعالم بشكل عام.

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين :

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

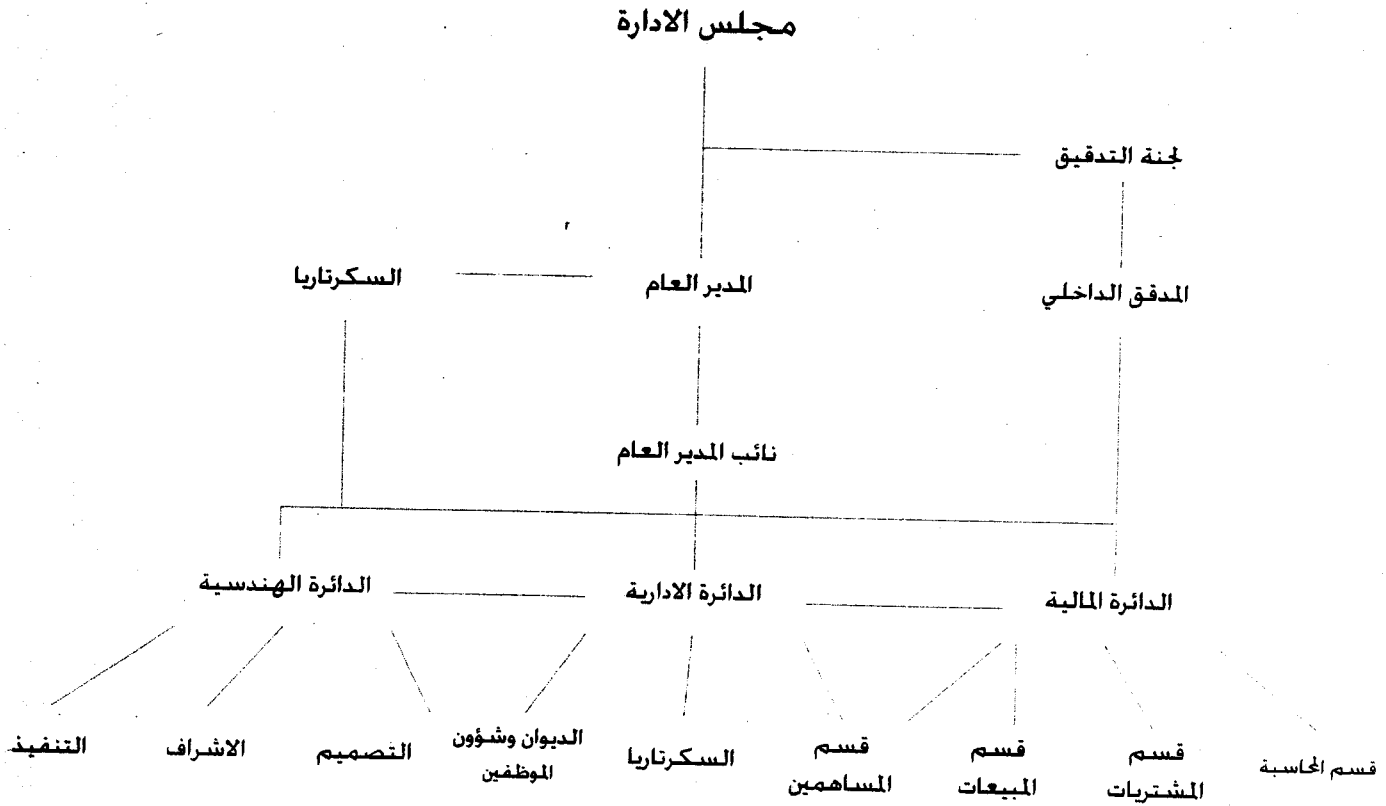
سابعاً : وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها :

تتمتع الشركة بامتياز إعفائها من رسوم نقل ملكية الشقق البالغة ٤% ، كما واستفادت الشركة من قانون الإعفاء المؤقت الخاص بشراء الأراضي والخاص بتخفيض نسبة المشتري من رسوم نقل الملكية ، وتمتعت الشركة بهذا الإعفاء منذ تاريخ تأسيسها وتسجيلها لدى وزارة الصناعة والتجارة ومراقب الشركات تحت رقم (٣٧٢) بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/١٣ ، كما لا يوجد أي حماية حكومية لمنتجات الشركة ولا يوجد لدى الشركة أية براءات اختراع أو حقوق امتياز أو وكالات تم الحصول عليها من قبل الشركة في هذا المجال .

ثامناً : وصف لأي قرارات صادرة عن الحكومة ذات أثر مادي على عمل الشركة :

لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو أي منظمات دولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية سوى إلغاء قانون الإعفاء المؤقت الخاص بشراء الأراضي والخاص بتخفيض نسبة المشتري من رسوم نقل الملكية وكذلك تخفيض نسبة رسوم نقل الملكية على مشتري الشقق والذي كان معمول به خلال العام ٢٠١١ حيث أثر ذلك سلباً على سلوك المشتري واختياراتهم ، كما لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية وإنما تعمل الشركة في مجال البناء وفقاً إلى معايير الجودة وكودات البناء الأردنية المعمول بها حسب قوانين وأنظمة وزارة الأشغال العامة ورقابة المهندسين وأمانة العاصمة .

تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة :



يبلغ عدد موظفي الشركة ٢٨ موظفاً :

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

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

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

عاشراً : المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة :

لا توجد أية مخاطر من الممكن أن تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل في سوق العقار والناجمة عن إرتفاع أو هبوط سعر العقار أو عن إرتفاع أو هبوط أسعار المواد الخام (مدخلات الإنتاج) وانعكاس ذلك على أداء الشركة وشركات الإسكان الأخرى .

حادي عشر : الانجازات التي حققتها الشركة خلال العام الماضي واهم الأحداث التي مرت بها الشركة للفترة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ :

قامت الشركة بإكمال بناء المشاريع المقامة خلال العام ٢٠١١ والشروع بالبداية بمشاريع جديدة عدد ٤ بواقع ٤٨ شقة، هذا وتم بيع ٤٣ شقة بقيمة مبيعات بلغت ٧,٦٥٨,٠٠٠ - سبعة ملايين وستمائة وثمانية وخمسون ألف دينار كما وقد بلغت كلفة المبيعات ٥,٩٤٤,٧٨٨ - خمسة ملايين وتسعمائة وأربعة وأربعون ألفاً وسبعمائة وثمانية وثمانون ديناراً - بإجمالي ربح قدره ١,٧١٣,٢١٢ - مليون وسبعمائة وثلاثة عشر ألفاً ومائتان وثلاثة عشر ديناراً، هذا وتم تحقيق ارباح في محفظة الاسهم بقيمة ١٤,٥٦٢ - أربعة عشر ألفاً وخمسمائة واثنان وستون ديناراً، هذا وبعد إضافة إيرادات أخرى بقيمة ٢٣,٨٠٣ - ثلاثة وعشرون ألفاً وثمانمائة وثلاثة دنانير، وبعد تنزيل النفقات تم تحقيق صافي ربح قبل التخصيص مبلغ ١,١٥٥,٩٠٤ - مليون ومائة وخمسة وخمسون ألفاً وتسعمائة وأربعة دنانير، ومن الجدير بالذكر بأنه لا توجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال العام ٢٠١٢ سوى تلك الناجمة عن تدبذب أسعار العقار في المملكة وتذبذب أسعار المواد الخام الداخلة في عملية البناء مما كان له الأثر الملموس على تدبذب أسعار البناء وأسعار البيع.

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

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

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية :

السلسلة الزمنية لسعر الورقة المالية للشركة عبارة عن خمسة سنوات ، أما صافي حقوق المساهمين فقد بلغ بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ ما قيمته (١٣,٣٠٩,٣٣٧) دينار.

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

السنة	صافي الأرباح	الأرباح الموزعة	حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم	حجم التداول	القيمة السوقية للشركة	رأس المال المدفوع	القيمة الدفترية للسهم
٢٠٠٨	١,٨٠٩,٤٨٩	%١٠	١٠,٥٦٠,٠٦٢	١,٠٤	١٩٣٥٨٩٧٦	٦٨٦٤٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٦
٢٠٠٩	١,٧٠٠,٧٦٢	%١٥	١١,٤٣٦,٣٠٠	١,٩٥	١١٦٦٧٤٨٩	١٢٨٧٠٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٧٣
٢٠١٠	١,٨٨١,٥١٥	%٢٠	١٢,٠٦٤,٧٩٥	٢,٠٤	٢٩٨٤٤٥٢	١٣٤٦٤٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٨٣
٢٠١١	١,٨٨٤,٢٩٧	×٢١,٢١★	١٢,٣٤٠,٢٥٩	٢,٤٩	٦١٧٢٩٨	١٦٤٣٤٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٨٧
٢٠١٢	١,١٥٥,٩٤٠	%١٠★	١٣,٣٠٩,٣٣٧	١,٨٦	٦٢٤٥٩٠	١٤٨٨٠٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٧

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

★★★ قرر مجلس الإدارة التوصية للهيئة العامة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٠ % للعام ٢٠١٢.

رابع عشر : تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة :
إن التحليل المالي للشركة المدرج أدناه هو للفترة من ٢٠١٢/١/١ - ٢٠١٢/١٢/٣١

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٢

البيان	٢٠١٢	٢٠١١	التغير %
الموجودات			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	١,٧١٨,٣٤٣	١,٥٩٧,١٥١	%٨
ذمم مدينة	١,٧٠٩,٣٧٣	١,٦٧٠,٢٧٩	%٢
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	١٠,٩٢١,٢٠٠	١٤,٠١١,٢٤٦	%٢٢-
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم	٢,٥٦٨,٤٠١	٢,٠٨٨,٠١٣	%٢٣-
موجودات أخرى	٢٢١,١٧٤	٣٣,٤٦٢	%٥٦١
صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة	٨٦٧,٦٨٣	٨٧٤,٤٦٣	%١-
إجمالي الموجودات	١٨,٠٠٦,١٧٤	٢٠,٢٧٤,٦١٣	%١١-
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	٤,٦٩٦,٨٣٧	٧,٩٣٤,٣٥٣	%٤١-
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	٨,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	%٢١
الإحتياطات والأرباح والأرباح المدورة	٥,٣٠٩,٣٣٧	٥,٧٤٠,٢٦٠	%٧-
مجموع حقوق المساهمين	١٣,٣٠٩,٣٣٧	١٢,٣٤٠,٢٦٠	%٨
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١٨,٠٠٦,١٧٤	٢٠,٢٧٤,٦١٣	%١١-

• تحليل بيان الدخل لعام ٢٠١٢ والعام ٢٠١١

البيان	٢٠١٢	٢٠١١	التغير %
إجمالي الإيرادات	١,٧٥١,٥٧٧	٢,٣٩٢,١٨٢	%٢٧-
إجمالي المصاريف	٥٩٥,٦٧٣	٥١٩,٢٩٣	%١٥
صافي ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات	١,١٥٥,٩٠٤	١,٨٨٤,٢٩٧	%٣٩-



الميزانية العمومية :

الموجودات :

يبلغ حجم الموجودات كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ (١٨,٠٠٦,١٧٤) دينار وتتمثل الموجودات في موجودات متداولة بقيمة (١٧,١٣٨,٤٩١) دينار وصافي موجودات ثابتة بقيمة (٨٦٧,٦٨٣) دينار .
وتتمثل الموجودات المتداولة في نقد لدى البنوك وذمم مدينة (المتبقي من قيم الشقق المباعة والتي لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين) ونفقات مشاريع تحت التنفيذ ومشاريع منتهية وجاهزة للتسليم وموجودات أخرى (تأمينات مستردة).

المطلوبات :

وتتمثل في الدائنون بمبلغ (٢٠٩,٦٨٦) دينار وفي نفقات مقدرة على مشاريع تحت التنفيذ وبلغت قيمتها (١١٥,٠٠٠) دينار ومبلغ (٢٦٤,٥٠٢) دينار قيمة المخصصات القانونية وضريبة الدخل وأمانات للغير ومبلغ (٥٤,١٤٦) دينار أمانات أرباح مساهمين عن العام ٢٠٠٦ و٢٠٠٧ و٢٠٠٨ و٢٠٠٩ و٢٠١٠، كما تتضمن المطلوبات مبلغ ٢,٠٦٢,٥٠٣ دينار وهو المتبقي من قيمة قرض البنك الإسلامي الأردني وذلك لتمويل قطعة الأرض رقم ١٧٩ دير غبار بقيمة ٥,٥٠٠,٠٠٠ دينار وكذلك مبلغ ١,٩٩١,٠٠٠ وهو المتبقي من قرض شركة إجارة للتأجير التمويلي لتمويل قطعة الأرض رقم ١٩١٣ بركة بقيمة ٢,١٩٥,٠٠٠ دينار .

حقوق المساهمين :

بلغ مجموع حقوق المساهمين (١٣,٣٠٩,٣٣٧) دينار والقيمة الدفترية للسهم كما هو في ٢٠١٢/١٢/٣١ (١,٦٧) دينار أما بالنسبة للقيمة السوقية في نهاية العام (١,٨٦) دينار .

بيان الدخل :

حققت الشركة مبيعات شقق (٧,٦٥٨,٠٠٠) دينار وبلغ إجمالي ربح الشقق (١,٧١٣,٢١٢) دينار ويضاف الإيرادات المتأتية عن البنود الأخرى (فوائد بنكية دائنة + إيرادات أخرى)، وبعد تنزيل نفقات الشركة البالغة (٥٩٥,٦٧٣) دينار من مجموع الإيرادات يصبح صافي الربح قبل التخصيص ١,١٥٥,٩٠٤ دينار،
وعليه حققت الشركة صافي دخل مبلغ (١,١٥٥,٩٠٤) دينار وتم توزيعه على النحو التالي:

المبلغ (دينار)	البيان
١,١٥٥,٩٠٤	صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل والتخصيصات
٩٦٣,١٤٢	يضاف ارباح مدورة
٢,١١٩,٠٤٦	المجموع
١١٥,٥٩٠	احتياطي إجباري بنسبة ١٠%
٠	احتياطي اختياري بنسبة ١٠%
١٦١,٨٢٧	مخصص ضريبة الدخل
٢٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٨١٦,٦٢٩	أرباح مدورة للعام ٢٠١٢
٢,١١٩,٠٤٦	المجموع

خامس عشر : التطورات والخطة المستقبلية :

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

وتتمثل الخطة المستقبلية فيما يلي :

- ١- إنشاء واكمال وتنفيذ عدة مشاريع إسكانية جديدة بمساحة إجمالية تقدر 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 الاستثمار خلال العام ٢٠١٢ على النحو التالي:

- يقدر صافي الإيرادات المتوقعة من بيع الشقق بمبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار.

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

وبهذا يكون صافي الأرباح المتوقعة للعام ٢٠١٢ مبلغ (٩٠٠,٠٠٠) دينار .

سادس عشر : أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى :

- يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة رياض الجنيني وشركاه ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١٢ مبلغ (٣٣٤٨) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات .
 - محامي الشركة السيد خالد مرار وقد تقاضى أتعاب مهنية عن العام ٢٠١٢ 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 ٣٥٠٠ دينار.
- وتجدر الإشارة إلى أن مدقق حسابات الشركة الخارجي لم يقدم أي خدمات أخرى للشركة
- غير أعمال التدقيق الاعتيادية وليس له أية أتعاب تلقاها و/أو مستحقة له عن خدمات أخرى كما ولا يوجد أي شركة تابعة.

سابع عشر : الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة :

- الأوراق المالية المصدرة والمكتتب بها هي أسهم عادية فقط وقد بلغ عدد الأسهم المصدرة (٨,٠٠٠,٠٠٠) ثمانية ملايين سهم ، وقد بلغت الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أعضاء مجلس الإدارة، وعدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقارب أشخاص الإدارة العليا كما يلي :

- عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات السيطر عليها	
					٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١
السيد صفوان زهير عبد الغني العمد	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٨٨٣٢١٥	٧٢٨٦٥٣	لا يوجد	لا يوجد
السيد جمال زهير عبد الغني العمد	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي	ممثل شركة البنك الاردني الكويتي	الأردنية	.	.	لا يوجد	لا يوجد
السيد عمر شريف هزاع الهزاع	ممثل شركة الخليج للتنمية الصناعية	عرب فلسطين	٦٦٦٦٦	٥٥٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
السيد عدنان عبد الله فايز ماضي	ممثل شركة سنابل الخير	الأردنية	.	.	لا يوجد	لا يوجد

- عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ :

الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا في الشركات المسيطر عليها	
					٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١
المهندس صفوان زهير العمد	المدير العام	الأردنية	٨٨٣٢١٥	٧٢٨٦٥٣	لا يوجد	لا يوجد
السيد عمر محمد عبد الكريم أبوريان	المدير المالي	الأردنية	.	.	لا يوجد	لا يوجد

• عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ :

عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ٢٠١٢/١٢/٣١	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١
اقارب صفوان زهير عبدالغني العمدة سعاد ماجد عبدالمجيد الهشلمون لجين صفوان زهير عبدالغني العمدة جنى صفوان زهير عبدالغني العمدة	زوجة صفوان زهير عبدالغني العمدة ابنة / قاصر ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية	٠ ٠ ٠	٠ ٠ ٠
اقارب السيد جمال زهير عبدالغني العمدة علا محمد ناصر وجيه منكو زيد جمال زهير عبدالغني العمدة فرح جمال زهير عبدالغني العمدة قيس جمال زهير عبدالغني العمدة احمد جمال زهير عبدالغني العمدة سند جمال زهير عبدالغني العمدة	زوجة جمال زهير عبدالغني العمدة ابن / قاصر ابنة / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	٩٠٠٠٠٠ ١٠٠٠٠ ١٠٠٠٠ ٠ ٠ ٠	٧٦٠٠٠٠ ١٠٠٠٠ ١٠٠٠٠ ٠ ٠ ٠
اقارب هيثم سميح بدر الدين البطيخي نور عبدالكريم علاوي الكباريتي بدوة هيثم سميح البطيخي	زوجة هيثم سميح البطيخي ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية	٠ ٠	٠ ٠
اقارب عمر شريف هزاع الهزاع الاء عبد الرزاق يعقوب سوزان مهدي حسن هزاع عمر شريف الهزاع ايمن عمر شريف الهزاع خطاب عمر شريف الهزاع شهد عمر شريف الهزاع عائشة عمر شريف الهزاع	زوجة عمر شريف هزاع الهزاع زوجة عمر شريف هزاع الهزاع ابن / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر ابنة / قاصر ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	٠ ٠ ٦٠٦٠٦ ٦٠٦٠٦ ٠ ٠ ٠	٠ ٠ ٥٠٠٠٠ ٥٠٠٠٠ ٠ ٠ ٠
اقارب عدنان عبد الله فايز ماضي ناهد عرسان حمادة احمد محمد عدنان عبد الله ماضي هلا عدنان عبد الله ماضي	زوجة عدنان عبد الله فايز ماضي ابن / قاصر ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية	٠ ٠ ٠	٠ ٠ ٠

- عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ .

الإسم	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١٢	٢٠١١
اقارب صفوان زهير عبدالغني العمدة/المدير العام سعاد ماجد عبد المجيد الهشلمون لجين صفوان زهير عبدالغني العمدة جنى صفوان زهير عبدالغني العمدة	زوجة صفوان زهير عبدالغني العمدة ابنة /قاصر ابنة /قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية	• • •	• • •
اقارب السيد عمر محمد عبد الكريم ابوريان/المدير المالي أريج حسن محمد الخطيب سفيان عمر محمد أبوريان	زوجة عمر محمد عبد الكريم أبوريان ابن /قاصر	الأردنية الأردنية	• •	• •

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

ثامن عشر : مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

المكافآت والمزايا التي استحققت للسادة أعضاء مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٢:

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

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

اعتباراً من ٢٠١٢/٤/١ .
كما لا يوجد أي رواتب سنوية تقاضاها رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة نظير عضويتهم للمجلس .

المكافآت والمزايا التي استحققت للسادة أشخاص الإدارة العليا خلال العام ٢٠١٢ :

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة	المدير العام	٨١٩٠٠	لا يوجد	٦٢٠٠٠	لا يوجد	١٤٣٩٠٠
السيد عمر محمد عبدالكريم أبو ريان	المدير المالي	١٨٦٠٠	لا يوجد	٧٠٠٠	لا يوجد	٢٥٦٠٠

لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا.

تاسع عشر : التبرعات والمنح

لا يوجد تبرعات مصروفة لأي جهة كانت خلال العام ٢٠١٢ .

عشرون : بيان العقود والمشاريع التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة :

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم ، سوى أن الشركة قامت بتوقيع عقد مقاوله بناء عظم لمشروع قطعة رقم ١٩١٣ حوض ٤ بركة - تلاع العلي مع مؤسسة زهير حازوق للمقاولات بعدد أمتار ٩٥٠٠ م٢ ، علما أن هذه المؤسسة تعود ملكيتها للسيد زهير فخري اسعد حازوق ، .

الحادي والعشرون : المساهمة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي :

- ١- توفر الشركة مساكن لأبناء المجتمع المحلي بأسعار تنافسية مقبولة .
- ٢- في مجال خدمة البيئة / تلتزم الشركة بالتقيد بتعليمات أمانة عمان الكبرى فيما يخص مخلفات البناء والأنقاض بطرحها جميعها في المكبات المخصصة لذلك من قبل أمانة عمان الكبرى وكذلك بوضع أسيجة حول مواقع المشاريع وإزالة جميع مخلفات البناء بعد الإنتهاء منه وعدم الإضرار بأمالك الآخرين والشوارع المحيطة وكذلك تقوم الشركة بالتبرع بحاويات النفايات لمناطق الأمانة حسب الحاجة ، وتراعي الشركة عند تصميم المشاريع الناحية الجمالية والمعمارية بحيث تعطي طابع معماري مميز يليق بمدينة عمان.
- ٣- كما أنه لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
- ٤- كما وأنه لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.



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

١- مجلس إدارة الشركة - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة :

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

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

الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق جزئيا	لم يطبق
٢	١/ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت	✓	
٣	٢	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة احدهما .	✓	
٤	٣	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها .	✓	
٦	٥	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريرها حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة .	✓	
٧	١/ب	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية : ١- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر . ٢- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي ٣- تحديد احتياجات الشركة من الكافآت على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم . ٤- إعداد السياسة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي .	✓	
٨	٦	تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية: ١- طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق . ٢- طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي . ٣- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية .	✓	

٢ - اجتماعات الهيئة العامة :

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

٤ - حقوق المساهمين - الحقوق العامة :

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

٥ - الإفصاح والشفافية - لجنة التدقيق :

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

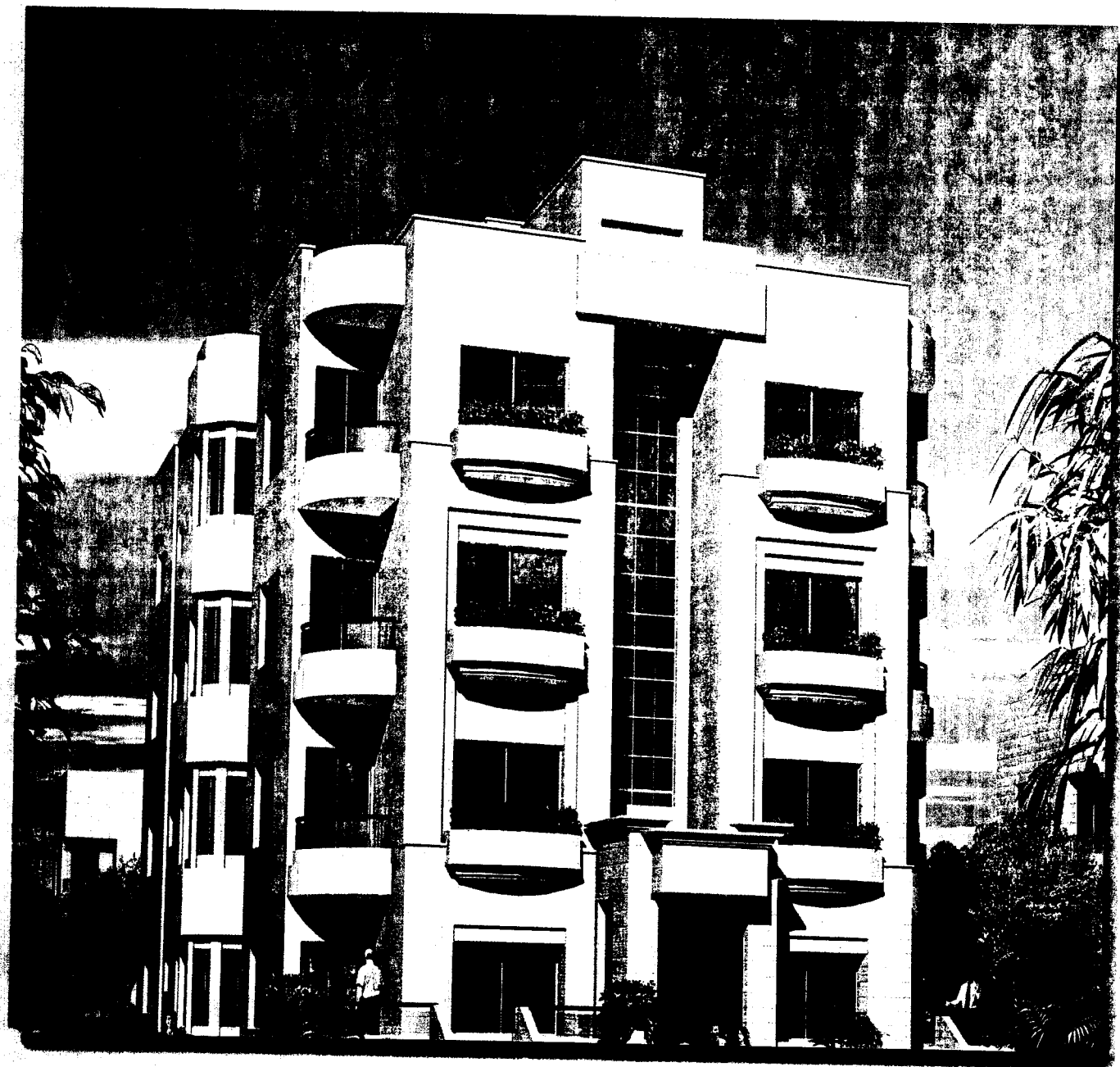
حضرات السادة المساهمين

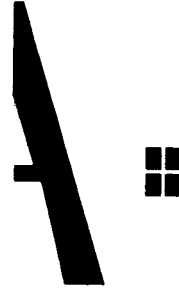
في نهاية هذا التقرير يسرني أن أقدم باسمي وبإسم أعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم المتواصل ، كما أقدم بالشكر والتقدير لكافة العاملين في هذه الشركة على جهودهم وإخلاصهم في خدمة الشركة . كما أكرر الشكر لكل من حضر وشارك في هذا الاجتماع داعياً المولى عز وجل أن يكون لنا قاءناً القاءم مقرونأ بنتائج مميزة وأفضل . وختامأ ياءو مجلس الإدارة من حضراتكم إقرار التواضيات التالية حسب ورودها في جدول الأعمال المرسل إليكم بعد الاطلاع والمناقشة:

- ١- إقرار محضر إاءام الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠١٢/٣/١٧ .
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ٢٠١٢/١/١-٢٠١٢/١٢/٣١ والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليها.
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن نفس الفترة المالية من ٢٠١٢/١/١-٢٠١٢/١٢/٣١ .
- ٤- مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٢/١/١-٢٠١٢/١٢/٣١ .
- ٥- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ٢٠١٢/١/١-٢٠١٢/١٢/٣١ .
- ٦- الموافقة على اقأراح مجلس الادارة بتوزيع ارباح نقدية بنسبة ١٠% من رأس المال عن العام ٢٠١٢ وتدوير باقي الارباح .
- ٧- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٣ وتحديد أأعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها .
- ٨- أية أمور أخرى يوافق على طرحها من يحملون (١٠%) فأكثر من الأسهم الممثلة في الإاءام .

رئيس مجلس الإدارة

صفوان زهير عبد الفني العمء





عمد الإستثمار والتنمية العقارية

عمد للإستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية

وتقرير المحاسب القانوني للسنة

المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

قائمة المحتويات

١	تقرير المحاسب القانوني
٢	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢
٣	قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٢
٥	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢
٦	الإيضاحات

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

تحية واحتراما وبعد ،،،

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لمساهمي شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة عامة " والتي تكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ وكل من قوائم الدخل الشامل والتغييرات 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

برأينا أن القوائم المالية تعطي صورة عادلة عن الوضع المالي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة عامة " كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية وقائمة التغييرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الجمعية العمومية المصادقة عليها .

شركة رياض الجيني وشركاه

جمال درويش

محاسب قانوني مجاز رقم ٢٠٧

عمان في ٣٠ كانون ثاني ٢٠١٣

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

، شركة مساهمة عامة ،

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ قائمة أ

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٥٩٧١٥١	١٧١٨٣٤٣	١-٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٦٧٠٢٧٨	١٧٠٩٣٧٣	٢-٣	ذمم مدينة
٤٧٨١٠٨٠	١٠٩٢١٢٠٠	٣-٣	نفقات مشاريع قيد الإنجاز
٩٢٣٠١٦٦	...		أراضي معدة للتطوير
٢٠٨٨٠١٣	٢٥٦٨٤٠١	٤-٣	مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم
...	٢١٤٥٦٩		استثمارات الاسهم والسندات
٣٤٦٢	٦٦٠٥	٥-٣	أرصدة مدينة أخرى
٣٠٠٠	...		شيكات برسم التحصيل
١٩٤٠٠١٥٠	١٧١٣٨٤٩١		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات الأخرى
٨٧٤٤٦٤	٨٦٧٦٨٣	٦-٣	الموجودات الثابتة بالصافي
٨٧٤٤٦٤	٨٦٧٦٨٣		مجموع الموجودات الأخرى
٢٠٢٧٤٦١٤	١٨٠٠٦١٧٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٧٠٠٧٥٠٧	٤٠٥٣٥٠٣	٧-٣	قروض
٢٩٣٣٧٢	٢٠٩٦٨٦		دائنون
١٧٥٠٠٠	١١٥٠٠٠		نفقات مقدرة للمشاريع
٥٧٤٠٠	٥٤١٤٦		آمانات أرباح مساهمين
٤٠١٠٧٥	٢٦٤٥٠٢	٨-٣	أرصدة دائنة أخرى
٧٩٣٤٣٥٤	٤٦٩٦٨٣٧		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٦٦٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١١٨٨٥٥٩	١٣٠٤١٤٩		احتياطي إجباري
١١٨٨٥٥٩	١١٨٨٥٥٩		احتياطي اختياري
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠		احتياطي خاص
٢٣٣١٤٢	١٨١٦٦٢٩		أرباح مرحلة / قائمة ج
١٢٣٤٠٢٦٠	١٣٣٠٩٣٣٧		مجموع حقوق المساهمين
٢٠٢٧٤٦١٤	١٨٠٠٦١٧٤		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
٠٠٢٨٥	٠٠١٤٥		ربحية السهم عن الفترة
١٨٧٠	١٠٦٦٥		القيمة الدفترية للسهم
٦٦٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠		

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ قائمة ب

البيان	إيضاح	٢٠١٢ دينار أردني	٢٠١١ دينار أردني
مبيعات الشقق		٧٦٥٨٠٠٠	٨٧٤٥٠٠٠
تكلفة الشقق المباعة		(٥٩٤٤٧٨٨)	(٦٣٥٢٨١٨)
إجمالي ربح الشقق المباعة		١٧١٣٢١٢	٢٣٩٢١٨٢
إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات		١٤٥٦٢	٠٠٠
إيرادات أخرى		٢٣٨٠٣	١١٤٠٩
مجموع الدخل		١٧٥١٥٧٧	٢٤٠٣٥٩١
النفقات			
المصاريف الإدارية و العمومية	٩-٣	٥١٥٧٣٠	٤٥٨٦١٤
استهلاك الموجودات الثابتة	٦-٣	٧٩٩٤٣	٦٠٦٧٩
مجموع النفقات		(٥٩٥٦٧٣)	(٥١٩٢٩٣)
صافي الدخل قبل مخصص الضريبة		١١٥٥٩٠٤	١٨٨٤٢٩٨
مخصص ضريبة الدخل		١٦١٨٢٧	٢٦٣٨٠٢
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		٢٥٠٠٠	٢٥٠٠٠
أرباح / مرحلة قائمة ج		٩٦٩٠٧٧	١٥٩٥٤٩٦
المجموع		١١٥٥٩٠٤	١٨٨٤٢٩٨

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغييرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٢ قائمة جـ

عام ٢٠١٢

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

عام ٢٠١١

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

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

، شركة مساهمة عامة ،

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ بيان د

٢٠١١	٢٠١٢	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
دينار اردني	دينار أردني	
١٢١٨٦٣٦	٨٥٣٤٨٧	في أرباح الفترة (بعد المخصصات والاحتياطات)
<u>٦٠٦٧٩</u>	<u>٧٩٩٤٣</u>	يضاف الاستهلاكات
١٢٧٩٣١٥	٩٣٣٤٣٠	صافي التدفقات من الانشطة التشغيلية قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		التغيير في بنود رأس المال العامل
(٨١٢١٧٧١)	٢٣٨٢٨٥١	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
٨٧٢٩٧	(٢٨٣٥١٣)	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
(٦٧٥٥١٥٩)	٣٠٣٢٧٦٨	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
(٧٦٦٤٦)	(٢٩٧٥٦)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(٦٧٥١)	(٤٣٤٠٦)	الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك
(٨٣٣٩٧)	(٧٣١٦٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
٧٠٠٧٥٠٧	٢٩٥٤٠٠٤	النقص في القروض
٣٧٦٨٦٠	١١٥٥٩٠	الزيادة في الاحتياطات
(١٣٢٠٠٣١)	...	الأرباح الموزعة
<u>٦٠٦٤٣٣٦</u>	<u>(٢٨٣٨٤١٤)</u>	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
(٧٧٤٢٢٠)	١٢١١٩٢	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
<u>٢٣٧١٣٧١</u>	<u>١٥٩٧١٥١</u>	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
١٥٩٧١٥١	١٧١٨٣٤٣	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 ٢٠١٢

(١) ايضاح عام :-

♦ تأسيس الشركة :-

تسجلت شركة العمد وحمدي للإسكان كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٠٥ تحت رقم ٣٧٢

وبتاريخ ٣/٤/٢٠٠٦ تم تغيير اسم الشركة ليصبح شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية .

♦ رأس مال الشركة :-

يتألف رأس مال الشركة من ٨٠٠٠٠٠٠ دينار أردني (فقط ثمانية ملايين دينار أردني) مقسمة الى ٨٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني .

♦ المفوضين بالتوقيع :-

تفويض رئيس مجلس الادارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمد أو نائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمد

بالاضافة الى المدير المالي عمر ابوريان بالتوقيع على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن ١٠٠٠٠ / عشرة آلاف دينار .

- بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (١٠٠٠٠ / عشرة آلاف دينار) ولغاية (٥٠٠٠٠ / خمسون ألف دينار فيجب أن يتم توقيعها من

قبل أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم (السيد صفوان زهير عبدالغني العمد - السيد جمال زهير عبدالغني العمد) مجتمعين

بالاضافة الى المدير المالي عمر ابوريان .

- بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (٥٠٠٠٠ / خمسون ألف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس

الادارة التالية أسمائهم : السيد صفوان زهير عبدالغني العمد أو السيد جمال زهير عبدالغني العمد بالاضافة الى أي عضوين من

أعضاء مجلس الادارة التالية أسمائهم اضافة الى المدير المالي عمر ابوريان :

١- السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي عضو المجلس .

٢- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الادارة .

٣- السيد عمر شريف هزاع عضو مجلس الادارة .

- في حال غياب رئيس المجلس أو نائبه أو في حال غياب الاثنين مجتمعين ينوب أي عضوين من الاعضاء التالية

أسمائهم :-

١- السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي عضو المجلس .

٢- السيد عدنان عبدالله فايز ماضي عضو مجلس الادارة .

٣- السيد عمر شريف هزاع هزاع عضو مجلس الادارة

تفويض رئيس مجلس الادارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمد ونائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمد بتمثيل

الشركة والتوقيع نيابة عنها في كافة الامور المالية والادارية والقانونية وآية أمور أخرى منفردين و / أو مجتمعين .

أن من يفوضونه أيا من صلاحياتهم خطيا من موظفي الشركة .

(٢) الاسس والسياسات المحاسبية :-

(أ) تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .

(ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة واتباع طريقة القسط الثابت عن الاستهلاك وحسب النسب الواردة في قانون ضريبة

الدخل .

(ج) تعتمد الشركة في تسجيل مبيعات الشقق على العقود المبرمة بين الشركة والمشتريين .

(٣) إيضاحات أخرى :-
١-٣ - نقد في الصندوق ولدى البنوك ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
٣٨١٩	٥٢٣٦
...	١٠٠٠٠٠٠
٧٠٢١٥٠	٤٩٣٩١٥
٥٧٤٠٠	٥٤١٤٦
٨٣٣٧٨٢	١٦٥٠٤٦
١٥٩٧١٥١	١٧١٨٣٤٣

البيان

نقد وشيكات في الصندوق

البنك الأردني الكويتي / فرع عبدون (وديعة)
البنك الاردني الكويتي / فرع عبدون / جاري
البنك الاردني الكويتي / فرع عبدون توزيع أرباح
البنك الاسلامي الاردني / فرع عبدالله غوشه

المجموع

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

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
٢٨٥٣	١٣٧٣
١٦٦٧٤٢٥	١٧٠٨٠٠٠
١٦٧٠٢٧٨	١٧٠٩٣٧٣

البيان

ذمم موظفين

ذمم مبيعات شقق

المجموع

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

البيان

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
...	٣٧٨٧٥٣٠
...	٧٠٨٢٧٥١
٨٠٦٩٩٧	...
٧٧٥٢٥٤	...
٨٣٣١٢٣	...
٧٧٩٨٤٩	...
٨٠١٦٩٧	...
٧٣٣٢٤١	...
٥٥٠٩٢٩	٥٥٠٩٢٩

مشروع قطعة رقم ١٩١٣

مشروع قطعة رقم ١٧٩

مشروع قطعة رقم ٥٥٣

مشروع قطعة رقم ٣٢٨

مشروع قطعة رقم ٥٧٢

مشروع قطعة رقم ٤٢٣

مشروع قطعة رقم ٦٤٨

مشروع قطعة رقم ٥٩٦

مواد مشتراه للمشاريع في المستودع

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

البيان	دينار أردني
مشروع قطعة رقم ٥٧٢	١٢١٠٤٧
مشروع قطعة ٣٢٨	٣٣٥١٨٤
مشروع قطعة ٥٥٣	٤٥٦٢٦١
مشروع قطعة ٥٩٦	٤١٥١٩٦
مشروع قطعة ٦٤٨	٦٠٢٠٠٨
مشروع قطعة ٤٢٣	٦٣٨٧٠٥
المجموع	٢٥٦٨٤٠١

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

البيان	٢٠١٢	٢٠١١
تأمينات مستردة كضالات	٦٤٠٥	٢٤٥٣
مصاريف مدفوعة مقدما	٠٠٠	٨٠٩
تأمينات حكومية مستردة	٢٠٠	٢٠٠
المجموع	٦٦٠٥	٣٤٦٢

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

البيان	٢٠١٢	٢٠١١
الأثاث والديكور	٣٧٤٢٢	٣٧٤٢٢
الأجهزة الكهربائية والبرامج	١٦٨٥٠	١٣٥٤٤
موجودات ثابتة في المشاريع	١٣٥٠٥	١٣٥٠٥
سيارات - بكبات للمشاريع (عدد ٩)	٢١٦٨٤٦	١٩٠٣٩٦
المكتب الجديد - عبدون	٧٤٨٧٢٦	٧٤٨٧٢٦
المجموع	١٠٣٣٣٤٩	١٠٠٣٥٩٣
مخصص الاستهلاك	(١٦٥٦٦٦)	(١٣٩١٣٩)
صافي القيمة الدفترية	٨٦٧٦٨٣	٨٧٤٤٦٤

إيضاح ٧-٣ :-
أ - عقد تأجير تمويلي رقم ١/١١/٦٩ - شركة اجارة للتأجير التمويلي

٢٢٢٩٠٠٠

قيمة العقد

(٣٤٠٠٠)

المسدد خلال عام ٢٠١١

(٢٠٤٠٠٠)

المسدد خلال عام ٢٠١٢

١٩٩١٠٠٠

الرصيد

ب - قرض البنك الاسلامي الاردني
♦ أن هذا العقد لشراء قطعة الارض رقم ١٩١٣ حوض ٤ من أراضي تلاح 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.

♦ قرض بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٠ مرابحة البنك الاسلامي بقيمة ٥٥٠٠٠٠٠ 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 ٦,٦٤٤ سبعة دونم وستمائة 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 :-

٥٥٠٠٠٠٠

قيمة العقد

(٦٨٧٤٩٣)

المسدد خلال عام ٢٠١١

(٢٧٥٠٠٠٤)

المسدد خلال عام ٢٠١٢

٢٠٦٢٥٠٣

الرصيد

وقد قرر مجلس ادارة الشركة بشراء الارض في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٠.
٨-٣ أرصدة دائنة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
٢٥٠١٣٩	١٥٨٠٧٨
٢٥٠٠٠	٢٥٠٠٠
١٦٧٤	٣٤٢٤
٥٣٨	...
١٢١٢	...
٢٥١٢	...
٢٢٠٠٠٠	٧٨٠٠٠
٤٠١٠٧٥	٢٦٤٥٠٢

البيان

مخصص ضريبة الدخل

مكافأة أعضاء مجلس الادارة

أتعاب مهنية

رواتب مستحقة

آمانات ضريبة الدخل مستخدمين

آمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي

مكافآت موظفين غير مدفوعة

المجموع

٢٠١١	٢٠١٢	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
١٧٩٥٥٢	١٩٢٩٧٢	الرواتب
٢٥١٣٤	٣١٢٣٦	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٩٤٢	١٠٦٦	قرطاسية ومطبوعات
٣١٧٠	٥٧٤٠	دعاية و اعلان
١٩٨٤	١٧٧٨	هواتف ارضية وخدمة انترنت
١٥١٥	١٤٥٨	مياه وكهرباء
٢٠٤٦	١٣٧٦	ضيافة
٤١٤٣	١٨١٠	صيانة ونظافة
١٨١٦٤	٣٠٥٦٨	محروقات وصيانة سيارات
١٠٣٠	١٣٧٤٤	رسوم حكومية عامة
٥١٠٠	٧٠٧٥	عيديات و اكراميات
٧٩٩٨	٧٠٧٣	أتعاب مهنية
١٢٤٠	١٩١٩	صيانة أجهزة و معدات
٣٩٩٣	١٣٦٠	مصاريف بنكية - فوائد مدينة
٣٦٩٠	٢٣٨٣	استشارات
٣٦٤٨	٨٨٤٣	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
٣٠٠٠٠	٥٤٠٠٠	تنقلات مجلس الادارة
١٢٠٠٠٠	١٠١٢٠٠	مكافآت و اكراميات
٦٣٩٢	١١٩٥٠	تأمين صحي
٩٠٧٢	٩٠٨٩	اشتراكات دورية
١٤١٦٠	١٤٠٩٠	هواتف خلوية
١٥٩٧	٠٠٠	تنقلات خارجية وسفر
٧٠٦٤	٤٧٨٨	مصاريف اجتماع الهيئة العامة وملحقاتها
٥٤٥٠	٧١٥٠	معقبي معاملات
٥٣٠	٦٢	ضريبة الدخل المدفوعة على الفوائد الدائنة
١٠٠٠	٣٠٠٠	عمولات بيع سمسرة
٤٥٨٦١٤	٥١٥٧٣٠	المجموع

القضايا المقامة :-

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

♦ الدعوى المقامة من قبل الشركة : - دعوى تحمل الرقم (٢٠١٢/١٥٨٣) موضوعها تزوير واستعمال مزور مقامة من قبل الشركة ضد السيد مفيد العثمان / لدى محكمة بداية جزاء شمال عمان الموقرة / ولا زالت قيد النظر .

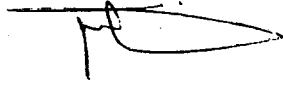
♦ حوت مطالبة مالية للشركة بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٥ للمطالبة ببديل استملاك قطعة الارض سجلت تحت الرقم (٢٠١٣/١٢٥) .

إقرارات مجلس الإدارة

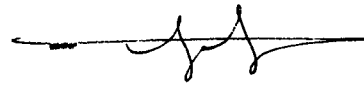
تقر شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠١٢/١/١ - ٢٠١٢/١٢/٣١ والمدققة من قبل مدققي حسابات الشركة القانونيين السادة رياض الجنيني وشركاه.

اولا : يقر مجلس إدارة شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٢.

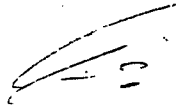
نائب رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير عبد الغني العمدة



رئيس مجلس الإدارة
صفوان زهير عبد الغني العمدة



عضو مجلس الإدارة
هيثم سميح بدر الدين البطيحي



عضو مجلس الإدارة
عمر شريف هزاع الهزاع



عضو مجلس الإدارة
عدنان عبد الله فايز ماضي



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

نائب رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير عبد الغني العمدة

رئيس مجلس الإدارة
صفوان زهير عبد الغني العمدة

عضو مجلس الإدارة
هينم سميح بدر الدين البيطيحي

عضو مجلس الإدارة
عمر شريف هزاع الهزاع

عضو مجلس الإدارة
عدنان عبد الله فايز ماضي

ثالثاً : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠١٢/١/١ - ٢٠١٢/١٢/٣١ والمدققة من قبل مدققي حسابات الشركة القانونيين السادة رياض الجيني وشركاه.

المدير المالي
عمر محمد عبد الكريم ابو ريان

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
صفوان زهير عبد الغني العمدة