

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

التاريخ : 2018/3/25
م ص ع / 2018 / 24

السادة : بورصة عمان المحترمين

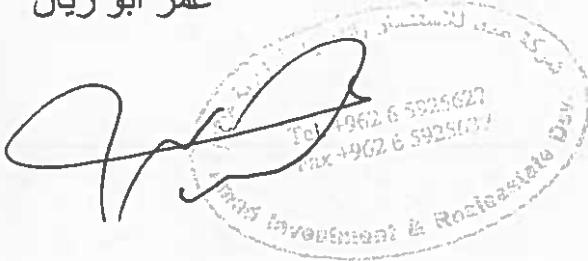
تحية طيبة وبعد ،،،

نحيطكم علما بأن اجتماع الهيئة العامة العادي قد تقرر عقده الساعة 11 ظهرا من يوم الاحد الموافق 2018/4/49 في مقر الشركة الكائن في عبدون - شارع الأميره بسمة بناء رقم 200 .

- مرفق طيه نسخة عن التقرير السنوي لعام 2017

وتفضوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي
عمر ابو ريان



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديرسوان

٢٠١٨ آذار ٢٥

رقم التسلسل ٤٢٤

رقم الملف ٣١٥٣٤

الجريدة المختصة بالملف الديرسوان والقطاطع



حضرت صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المهموم



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 جمال زهير عبدالغني العمد
رئيس مجلس الإدارة

السيد إبراهيم عيسى كشت
نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو
السيد عبدالغني زهير عبدالغني العمد

عضو
السيد علام محمد ناصر وجيه منكو

عضو
السيد رakan صفوان زهير العمد

مدقق الحسابات
مكتب الهندي للتدقيق

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة حضرات المساهمين الكرام

يسري وباسم مجلس إدارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية الترحيب بكم بمناسبة عقد الاجتماع الثالث عشر لهيئتكم العامة الموقرة، متمنيا لكم التوفيق في تداول وبحث البنود المدرجة على جدول الأعمال.

حضرات السادة الكرام

يسعدني أن أقدم لكم باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الثالث عشر ونتائج أعمال الشركة وانجازاتها والقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٧.

حضرات المساهمين الكرام

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

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة الأفاضل

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

جمال زهير العمد



المؤسسة العقارية والتنمية للاستثمار محمد

تقرير مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

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

□ النشاط الرئيسي للشركة :

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

□ عنوان الشركة :

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

□ عدد موظفي الشركة:

يبلغ عدد موظفي الشركة ١١ موظفاً يحملون المؤهلات التالية :

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

□ حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المالية من ١٢/١٢/٢٠١٦-١٢/١٢/٢٠١٧ مبلغ (٩,٥٧٤,٠٥) موزعاً على الأنشطة الإستثمارية التالية :

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

□ لمحة تاريخية عن الشركة

إن شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م مسجلة لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٧٣) تاريخ (٢٠٠٥/١٣)

□ وندرج أدناه إيجازاً عن نشاط الشركة للخمسة أعوام الماضية :

- تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٣ من مشاريع الشركة المقاومة في العام ٢٠١٢ كما تم انجاز المشروع المقام على القطعة رقم ١٩١٣ والمشروع في بناء المقام على ٦٤٧٦ (٦٤٧٦ سابقاً) وذلك باقامة ٧ مشاريع اسكانية عليها .
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٤ من مشاريع الشركة المقاومة في العام ٢٠١٣ كما تم انجاز المشروع المقام على القطعة رقم ١٩١٣ كما تم انجاز ما نسبته ٨٠٪ من المشروع المقام على قطعة ٦٤٧٦ (٦٤٧٦ سابقاً) وبواقع ٧ شقة .
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٥ من المشروع المقام على القطعة ٦٤٧٦ وبواقع ٧ شقة كما تم المشروع في بناء المشروع على القطعة ٦٤٩٦ وتم انجاز ما نسبته ٨٠٪ من المشروع .
 - تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٦ من المشروع المقام على القطعة ٦٤٩٦ وبواقع ١٢ شقة .
 - خلال العام ٢٠١٧ لم تقم الشركة بإنشاء مشاريع جديدة .
- هذا وتم إدراج أسهم الشركة وطرحها للتداول في بورصة عمان في ١٥/١/٢٠١٦ ، وكان حجم التداول على سهم الشركة جيد خلال العام . وندرج أدناه جدول يبين حجم التداول في بورصة عمان ، أدنى سعر وأعلى سعر للسهم خلال العام .



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

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

- **الإسم : السيد جمال زهير عبد الغني العمد**
- **المنصب : رئيس مجلس الإدارة**
- **تاريخ العضوية : ٢٠٠٥/١١/٠٠**

مكان وتاريخ الولادة	الشهادات العلمية وسنة التخرج
عمان في ١٩٦٣/٢/٢	بكالوريوس إدارة - الجامعة الأردنية - عام ١٩٨٥
١٩٩١-١٩٨٧ وسيط معتمد في الشركة المتحدة للاستثمارات المالية . ١٩٩١ - نائب المدير العام للشركة المتحدة للاستثمارات المالية . ٢٠٠٣ - ٢٠٠٨/٢٠٠٣ عضو مجلس إدارة شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنسانية ٢٠٠٥ - ٢٠١٦ عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للاستثمارات المالية . ٢٠٠٥ - نائب رئيس مجلس ادارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية	الخبرات العملية:
٢٠١٤ - وحتى الآن رئيس مجلس ادارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية	٢٠٠٥-٢٠١٤

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

مكان و تاريخ الولادة	الشهادات العلمية و سنة التخرج :	عman في ١٩٥٩/١٠/٥
	خبرة فالية ومصرفية لمدة ٢٩ عام - لغاية الان رئيس الشؤون القانونية في البنك الاردني الكويتي . محاضر غير متفرغ في المعهد القضائي الاردني . عضو رابطة الكتاب الأردنيين . نائب رئيس مجلس إدارة شركة إجارة للتأجير التمويلي سابقا .	بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية - عام ١٩٨٥
الخبرات العملية:		
	٢٠١٧ - وحتى الان نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م.	

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

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

- الإسم : السيدة علا محمد ناصر وجيه منكو
- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : ٢٦/٤/١٤

الأردن - عمان - في ١٥/٢/١٩٧٢	مكان و تاريخ الولادة
بكالوريوس علوم سياسية واقتصاد	المؤهل العلمي:
لا يوجد	الخبرات العملية:
٢٦/٤/١٤ - و حتى الان عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م.	

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

عمان - في ١٩٩٢	مكان و تاريخ الولادة
بكالوريوس ادارة - الجامعة الامريكية - بيروت عام ٢٠١٣	المؤهل العلمي:
٤٠ - لغاية الان مدير تنفيذي في شركة الصلاح لتشكيل المعادن.	الخبرات العملية:
٢٠١٧/١/١١ - و حتى الان عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م.	

ب - أشخاص الإدارة العليا :

- المدير المالي : السيد عمر محمد عبدالكريم ابو ريان
- المنصب : المدير المالي
- تاريخ التعيين : ٢٤/٦/٢٠٠٦

عمان في ١/٧/١٩٧٨	مكان و تاريخ الولادة
بكالوريوس محاسبة - جامعة العلوم التطبيقية - الأردن - عام ٢٠١٠	المؤهل العلمي:
٢٠٠٦ - محاسب رئيسي في الشركة العامة للتعدين م.ع.م.	الخبرات العملية:
٢٠٠٦ - و حتى الان مدير مالي في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م.	الوظيفة الحالية :

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 ٣١/٢/٢٠١٧ مقارنة مع ٣١/٢/٢٠١٦ :

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (٢.٠١٧)	نسبة المساهمة ٢.٠١٦	عدد الأسهم (٢.٠١٦)	نسبة المساهمة ٢.٠١٦
١	السيد جمال زهير عبد الغني العمد	٣,٨٧٧,٨٧٢	%٤٨,٤	٥,٤٧١,٣١٣	%٦٨,٤
٢	السيدة علا محمد ناصر وجيه منكو	٨٩٩,٨٠٠	%٢٢,٣٨	٩١,٠٠٠...	%٢٢,٣٨
٣	السيد رakan صفوان زهير العمد	٦٠٨,٠٠٠	%.	.	%٧,٦
٤	السيدة لجين صفوان زهير العمد	٥٦,٠٠٠	%.	.	%٧,٠
٥	السيد جنى صفوان زهير العمد	٤٣٢,٠٠٠	%.	.	%٥,٤

خامساً : الوضع التنافسي للشركة

لقد احتلت شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية منذ بداياتها الأولى عام ١٩٩٦ مركزاً متميزاً بين الشركات العاملة في هذا القطاع واستمر نهج العمل الحاد بعد تحويلها إلى شركة مساهمة عامة لتصبح من أكبر عشر شركات عاملة في هذا القطاع ، علمًا بأنه لا توجد إحصائية رسمية من قبل جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني تبين حجم عمل كل شركة أو حصتها السوقية في هذا القطاع ، علمًا بأنه ليس لها أية حصة في الأسواق الخارجية . هذا وفي ظل التغيرات العالمية التي طرأت خلال العام ٢٠١٣ فان الشركة قد أصبحت أكثر حرصاً في تعاملاتها في سوق العقار واسواق الاوراق المالية وذلك لعدم اسقرار الاسعار بشكل عام وعدم وضوح رؤيا محددة لسير الاستثمار في المنطقة والعالم بشكل عام.

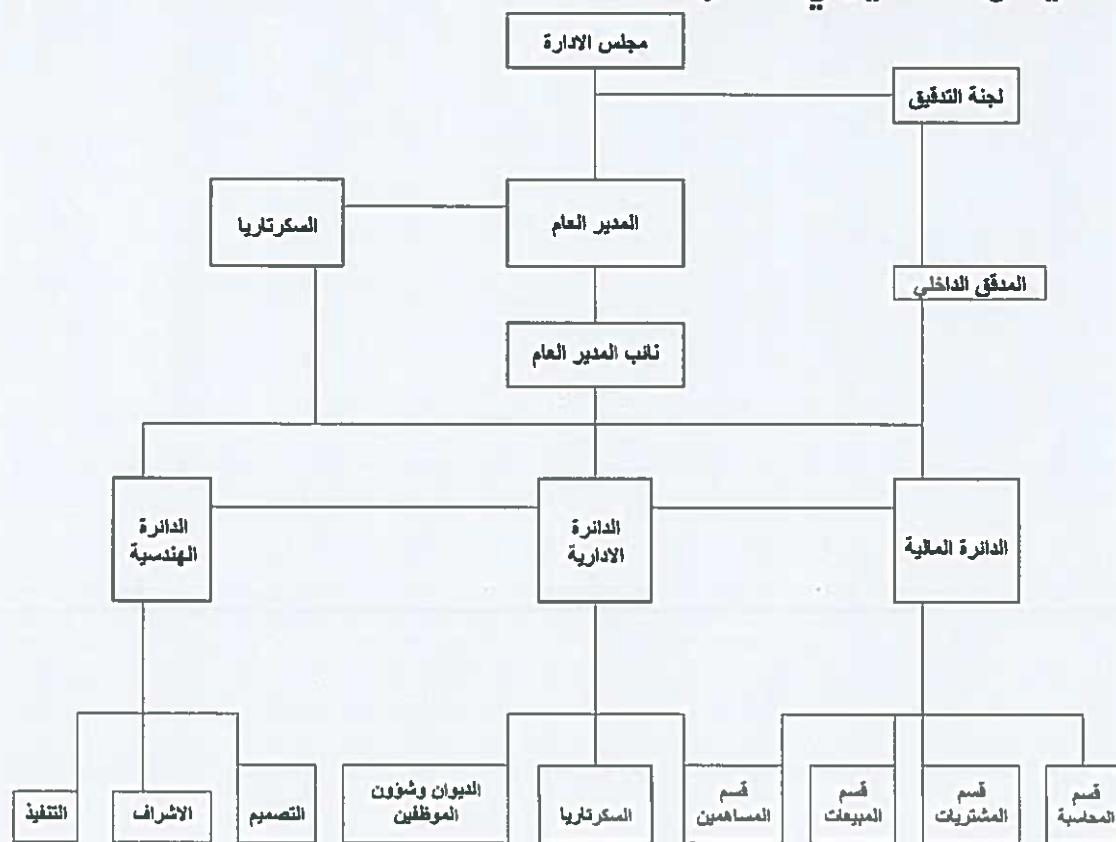
سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين :

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

سابعاً : وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها :
 تتمتع الشركة بأمتياز 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 ٢٠١٣/٥/٢٠ ، كما لا يوجد أي حماية حكومية لمنتجات الشركة ولا يوجد لدى الشركة أية براءات اختراع أو حقوق إمتياز أو وكالات تم الحصول عليها من قبل الشركة في هذا المجال .

ثامناً : وصف لأي قرارات صادرة ذات أثر مادي على عمل الشركة :
 لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو أي منظمات دولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية سوى قانون الإعفاء المؤقت الخاص بشراء الأراضي والخاص بتخفيض نسبة المشتري من رسوم نقل الملكية وكذلك تخفيض رسوم نقل الملكية على مشتري الشقق والمعمول به خلال العام ٢٠١٦ ، كما لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية وإنما تعمل الشركة في مجال البناء وفقاً إلى معايير الجودة وكودات البناء الأردنية المعمول بها حسب قوانين وأنظمة وزارة الأشغال العامة ونقابة المهندسين وأمانة العاصمة .

تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة :



يبلغ عدد موظفي الشركة ١١ موظفاً :

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

سياسة التعيين في الشركة: يتم تعيين الموظفين من المواطنين الأردنيين أصحاب الكفاءات وحسب توفر الشواغر ، حيث يتم إعلام دائرة شؤون الموظفين بحاجة كل قسم بالموظفين ومؤهلاتهم وخبراتهم العملية ليتم دراسة السيرة الذاتية وإختيار الموظف المناسب .
• لم تقم الشركة بإجراء أية برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

عاشرأ : 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 المتأنية من طبيعة العمل في سوق العقار والناجمة عن إرتفاع أو هبوط سعر العقار أو عن إرتفاع أو هبوط أسعار المواد الخام (مدخلات الإنتاج) وإنعكاس ذلك على أداء الشركة وشركات الإسكان الأخرى .

حادي عشر : الانجازات التي حققتها الشركة خلال العام الماضي وأهم الأحداث التي مرت بها الشركة للفترة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ :

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٦ ببيع ٧ شقق بقيمة مبيعات بلغت ... ٤٦٧,٤٠٠ مليون واربعمائة وسبعين وستون ألف دينار كما وقد بلغت كلفة المبيعات ٣٣٤,١٦٣,٠٠٠ مليون ومائة وثلاثة وستون ألفاً وثلاثمائة واربعة وثلاثة وعشرون ديناراً - بإجمالي ربح قدره ٣,٦٦٦,٣٠٠ - ثلاثة وثلاثمائة وثلاثة الاف وستمائة وستة وستون ديناراً ، وبعد تنزيل النفقات تم تحقيق صافي ربح قبل التخصيص مبلغ ٦٢,٧٩٠ - اثنان وستون ألفاً وسبعمائة و تسعة دنانير، ومن الجدير بالذكر بأنه لا توجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال العام ٢٠١٦ سوى تلك الناجمة عن تذبذب أسعار العقار في المملكة مما كان له الأثر الملحوظ على تذبذب أسعار البيع.

ثاني عشر: الأثر المالي للعمليات ذات الطبيعة غير المتكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :
لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة خلال الفترة المالية ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة أو تؤثر على أدائها المالي .

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

السلسلة الزمنية لسعر الورقة المالية للشركة عبارة عن خمسة سنوات ، أما صافي حقوق المساهمين فقد بلغ بتاريخ ٣١/٢٠١٧ مـا قيمته (١,٧٢,٢٠) دينار.

القيمة الدفترية للسهم	رأس المال المدفوع	القيمة السوقية للشركة	حجم التداول	القيمة السوقية للسهم	حقوق المساهمين	الأرباح الموزعة	صافي الأرباح	السنة
١,٦٤	٨,...,...	١٢٨.....	٧٥٨٤٨٦	١,٦	١٣,١٣٨,٩٤٥	%١٠*	٧٦١,٤٩٢	٢٠١٣
١,٥٨	٨,...,...	١٤٨.....	٩,٠٢٧,٨٩١	١,٣	١٢,٦٣٤,٧١٥	لا شيء	٣,٣,٢٢٦	٢٠١٤
١,٦٢	٨,...,...	٩٢٨.....	٢,٨٦٥,٩٨٥	١,٦	١٣,٠٤٢,٢,٣	%٢	٤,٧,٤٩,	٢٠١٥
١,٤٦	٨,...,...	١٢,٨.....	٤,٥٩٢,٢٦٦	١,٥	١١,٦٥٤,٥٥٨	لا شيء	٤٢٤,٨٢٢	٢٠١٦
١,٣٤	٨,...,...	٨٣٢....	٧٤١,٤٩٧	١,٤	١,٧,٢,٢,٠	لا شيء	٦٢,٧,٩	٢٠١٧



رابع عشر : تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة :
إن التحليل المالي للشركة المدرج أدناه هو للفترة من ١١/١٧/٢٠١٦ - ٢٣/١٢/٢٠١٧.

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٧

البيان	٢٠١٧	٢٠١٦	التغيير%
الموجودات			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٧٧٠,١٧٥	٦٧٧,٥٤٩	+١٤٪
ذمم مدينة	٤,...	٨٧,٥...	+٩٥٪
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	٩,٥٧٤,٠٠٥	١,٧٣٤,٤٥١	+١١٪
مشاريع منتهية وجاهزة للتسلیم	٢٥.	٢٥.	٪
موجودات أخرى	٢٥.	٥٦٢	+٥٥٪
صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة	٥٧,٤٥٤	٦١,٩٠١	-٦٪
إجمالي الموجودات	١,٩٤٩,٨٤.	١٢,٨٦,٦٢٤	+١٪
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	٢٤٧,٦٣٩	٥٣٢,٦٦	+٥٣٪
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	٨,...,...	٨,...,...	٪
الاحتياطات والأرباح والأرباح المدورة	٢,٧,٢,٢,١	٣,٦٥٤,٥٥٨	-٢٦٪
مجموع حقوق المساهمين	١,٧,٢,٢,١	١١,٦٥٤,٥٥٨	+٨٪
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١,٩٤٩,٨٤.	١٢,٨٦,٦٢٤	+١٪

• تحليل بيان الدخل لعام ٢٠١٧ وعام ٢٠١٦ .

البيان	٢٠١٧	٢٠١٦	التغيير٪
إجمالي الإيرادات	٣٤١,٤٥٨	٨٦٧,٨٥٥	-٦٠٪
إجمالي المصروفات	٢٧٨,٧٤٩	٤٤٣,٣٣	-٣٧٪
صافي ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات	٦٢,٧٩	٤٢٤,٨٢٢	+٨٥٪

الميزانية العمومية :**الموجودات:**

يبلغ حجم الموجودات كما في ٣١/٢٠١٧ (٩٤٩,٨٤٠) دينار وتمثل الموجودات في موجودات متداولة بقيمة (٣٨٦,٣٧٩) دينار وصافي موجودات ثابتة بقيمة (٤٥٤,٥٧٠) دينار . وتمثل الموجودات المتداولة في نقد لدى البنوك وذمم مدينة ومشاريع منتهية وجاهزة للتسلیم وموجودات أخرى (تأمينات مستردة).

المطلوبات :

وتتمثل في الدائنون بمبلغ (٤٤٥,٤٨٩) دينار قيمة المخصصات القانونية وضريبة الدخل وأمانات للغير ومبلغ (٢٦,٠٧٠) دينار أمانات أرباح مساهمين عن العام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ و ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ .

حقوق المساهمين :

بلغ مجموع حقوق المساهمين (٤,٢٠٢,٣٧٠) دينار والقيمة الدفترية للسهم كما هو في ٣١/٢٠١٧ (٤,٣٧) دينار أما بالنسبة للقيمة السوقية في نهاية العام (٤,٠٤) دينار .

بيان الدخل :

حققت الشركة مبيعات شقق (٤٦٧,...) دينار وبلغ إجمالي ربح الشقق (٣,٦٦٦) ، وبعد تنزيل نفقات الشركة البالغة (٧٤٩,٧٨٢) دينار من مجموع الإيرادات يصبح صافي الربح قبل التخصيص ٢٧,٦٢ دينار ، وعليه حققت الشركة صافي دخل مبلغ (٩,٧٢,٦٢) دينار وتم توزيعه على النحو التالي :

المبلغ (دينار)	البيان
٢٧,٦٢	صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل والتخصيصات
.	يضاف أرباح مدورة
٢٧,٦٢	المجموع
٣,٧٤	احتياطي إجباري بنسبة .٪
.	احتياطي اختياري بنسبة .٪
٥,٦٥	مخصص ضريبة الدخل
....	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٧٤	أرباح مدورة للعام ٢٠١٨
٢٧,٦٢	المجموع

خامس عشر : التطورات والخطة المستقبلية :

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

وتتمثل الخطة المستقبلية فيما يلي :

- الإستثمار في محفظة الأسهم المتداولة في بورصة عمان لغaias التجارية ، وفي الوقت المناسب الذي يراه مجلس الإدارة .
- ـ رفد الشركة بالكوادر المؤهلة حسب حاجة العمل وكذلك رفع كفاءة العاملين عن طريق إرسالهم إلى دورات متخصصة كل في مجال عمله .
- ـ تحديث الأنظمة المالية المتبعة تماشياً مع المعايير الدولية المطبقة وتحديثاتها .
- ـ البحث عن فرص استثمارية أخرى تحقق عائد مجزي للشركة في الأردن أو في الدول المجاورة ، ومحاولة الدخول في بعض المشاريع الصناعية إذا تبين أن هناك جدوى اقتصادية من الدخول فيها .

ويتوقع مجلس إدارة الشركة أن يتم تحقيق إيرادات من مختلف أوجه الاستثمار خلال العام ٢٠١٨ على النحو التالي :

- يقدر صافي الإيرادات المتوقعة من بيع الشقق بمبلغ (٤٠,...,٤) دينار .
- تقدر المصروفات الإدارية والعمومية بمبلغ (٢٠,...,٢) دينار

وبهذا يكون صافي الأرباح المتوقعة للعام ٢٠١٨ مبلغ (٢٠,...,٢) دينار .

سادس عشر : أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى :

- يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة مكتب الهندي للتدقيق والاستشارات المالية ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١٧ مبلغ (٤٤٤٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات .
- محامي الشركة السيد خالد مرار وقد تقاضى أتعاب مهنية عن العام ٢٠١٦ مبلغ ... دينار شامله لرسوم تسجيل الشركة لدى نقابة المحامين .
- وتجدر الإشارة إلى أن مدقق حسابات الشركة الخارجي لم يقدم أي خدمات أخرى للشركة غير أعمال التدقيق الإعتيادية وليس له أية أتعاب تلقاها وأو 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 عادي فقط وقد بلغ عدد الأسهم المصدرة (٨,...,٨) ثمانية ملايين سهم ، وقد بلغت الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أعضاء مجلس الإدارة، وعدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقارب أشخاص الإدارة العليا كما يلي :

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المسيطر عليها	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
السيد جمال زهير عبدالغني العمد	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٣٨٧٧٨٧٢	٤٤٤٦.٦٩	لا يوجد	لا يوجد	٢٠١٦/١٢/٣١
السيد ابراهيم عيسى اسماعيل كشت	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١....	.	لا يوجد	لا يوجد	٢٠١٦/١٢/٣١
السيدة علا محمد وجيه ناصر منكو	عضو مجلس ادارة	الأردنية	٨٩٩٨...	٩١....	لا يوجد	لا يوجد	٢٠١٦/١٢/٣١
السيد عبد الغني زهير عبدالغني العمد	عضو مجلس ادارة	الأردنية	.	.	لا يوجد	لا يوجد	٢٠١٦/١٢/٣١
السيد رakan صفوان زهير العمد	عضو مجلس ادارة	الأردنية	٦.٨...	.	لا يوجد	لا يوجد	٢٠١٦/١٢/٣١

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

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

٠ عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ ٣١/٢/٢٠١٧ :

٢٠١٦/٢/٣١	٢٠١٧/٢/٣١	الجنسية	درجة الصلة	عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ٢٠١٧/٢/٣١
٩١.... لا شيء لا شيء لا شيء	٨٩٩٨.. لا شيء لا شيء لا شيء	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	زوجة جمال زهير عبد الغني العمد إبن /قاصر إبن /قاصر إبن /قاصر	اقارب السيد حمال زهير عبد الغني العمد علا محمد ناصر وجيه منكو قيس جمال زهير عبد الغني العمد احمد جمال زهير عبد الغني العمد سند جمال زهير عبد الغني العمد
لا شيء	لا شيء	الأردنية	زوجة ابراهيم عيسى كشت	اقارب السيد ابراهيم عيسى اسماعيل كشت زين عبدالعزيز محمد ملحس
٥٤٧١٣١٣ لا شيء لا شيء لا شيء	٣٨٧٧٨٧٢ لا شيء لا شيء لا شيء	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	زوج علاء محمد ناصر وجيه منكو إبن /قاصر إبنة /قاصر إبن /قاصر	اقارب علاء محمد ناصر وجيه منكو جمال زهير عبد الغني العمد قيس جمال زهير عبد الغني العمد احمد جمال زهير عبد الغني العمد سند جمال زهير عبد الغني العمد
لا شيء لا شيء لا شيء	لا شيء لا شيء لا شيء	الأردنية الأردنية الأردنية	زوجة عبد الغني زهير العمد إبنة /قاصر إبن /قاصر	اقارب عبد الغني زهير العمد غادة محمد عبد الله الدبعي راشد عبد الغني زهير العمد زهير عبد الغني زهير العمد
				اقارب رakan صفوان زهير العمد اعزب

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

- ٠ عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٣١/٢/٢٠١٧ .
 * لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم .

الإسم	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١٦	٢٠١٧
أقارب السيد عمر محمد عبد الكريم ابو ريان/المدير المالي	زوجة عمر محمد عبد الكريم أبو ريان	الأردنية	لا شيء	لا شيء
أريج حسن محمد الخطيب	ابن /قاصر	الأردنية	لا شيء	لا شيء
سفيان عمر محمد أبو ريان	ابنة /قاصر	الأردنية	لا شيء	لا شيء
بيسان عمر محمد أبو ريان	ابنة /قاصر	الأردنية	لا شيء	لا شيء
الما عمر محمد أبو ريان				لا شيء

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

ثامن عشر : مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

المكافآت والمزايا التي استحقت للسادة أعضاء مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٧ :

اسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد جمال زهير عبدالغنى العمد	رئيس المجلس	٤٥٠.	٣...	.	٣...
السيد صفوان زهير عبدالغنى العمد	نائب الرئيس	٤٥٠.	٣...	.	٤٨١٥.
السيد علاء محمد ناصر وجيه منكو	عضو مجلس ادارة	٣...	٣...	.	٣...
السيد عبد الغنى زهير عبدالغنى العمد	ممثل شركة جمال العمد وشريكه	٣...	٣...	.	٣...
السيد عمر ماجد عبدالمجيد الهشلمون	عضو مجلس ادارة	٣...	٣...	.	٣...
السيد ابراهيم عيسى اسماعيل كشت	عضو مجلس ادارة	٣...	.	.	.
السيد رakan صفوان زهير العمد	عضو مجلس ادارة	٣...	.	.	.

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



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

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

لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا.

تاسع عشر: التبرعات والمنح

لا يوجد تبرعات مصروفة لاي جهة كانت خلال العام ٢٠١٧ .

عشرون : بيان العقود والمشاريع التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة :
 لا يوجد عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حلية أو رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

الحادي والعشرون : المساهمة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي :

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

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

ا- مجلس إدارة الشركة - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة :

رقم البند	القاعدة	طبق جزئيا	لم يطبق
١	يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية : وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي .		
٦	يتم الإعلان مسبقاً 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 الحكومة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها		

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

رقم البند	الرقم	القاعدة	طبق جزئيا	لم يطبق
١/ب	٢	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت	<input checked="" type="checkbox"/>	
٢	٣	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن ثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة أحدهما	<input checked="" type="checkbox"/>	
٣	٤	تضع كل من اللجانتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها	<input checked="" type="checkbox"/>	
٥	٦	تقديم كل من اللجانتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريرا حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة .	<input checked="" type="checkbox"/>	
١/ب	٧	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية : ١- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر . ٢- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي ٣- تحديد احتياجات الشركة من الكافات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم . ٤- إعداد السياسة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي .	<input checked="" type="checkbox"/>	
٦	٨	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 .	<input checked="" type="checkbox"/>	



العمد

٣ - اجتماعات الهيئة العامة :

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

٤ - حقوق المساهمين - الحقوق العامة :

رقم	البند	القاعدة	طبق جزئيا	لم يطبق
٦		الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثة أيام من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها	✓	
١٢		طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين يملكون ٠.١٪ من أسهم الشركة.	✓	

٥ - الإفصاح والشفافية - لجنة التدقيق :

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

حضرات السادة المساهمين

في نهاية هذا التقرير يسرني أن أتقدم باسمي وباسم أعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم المتواصل، كما أتقدم بالشكر والتقدير 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 لقاونا القادم مقواناً 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 ٢٠١٦/٤/٢٨.
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ١٠/١٧/٢٠١٦-١٣/١٢/٢٠١٧ والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليها.
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن نفس الفترة المالية من ١٠/١٧/٢٠١٦-١٣/١٢/٢٠١٧.
- ٤- مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل عن الفترة المالية من ١٠/١٧/٢٠١٦-١٣/١٢/٢٠١٧.
- ٥- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ١٠/١٧/٢٠١٦-١٣/١٢/٢٠١٧.
- ٦- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٨ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- ٧- أية أمور أخرى يوافق على طرحها من يحملون (٠٪) فأكثر من الأسهم الممثلة في الإجتماع.

**رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير عبد الغني العمد**

