

من الأساطير والأدب المقارن

E-mail: amadhousing@batelco.jo



معد للإستثمار والتنمية العقارية

التقرير السنوي الخامس لمجلس الإدارة

و

البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب (٩٢٦١٧٩) رمز بريدي (١١١٩٠)

هاتف: ٠٠٩٦٢٦٥٩٢٥٦٢٧ - فاكس ٠٠٩٦٢٦٥٩٢٥٦٢٧

المكاتب شارع الأميرة بسمة - عبدون

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 البطيخي

عضو

السيد عمر شريف هزاع الهزاع

عضو

السيد عطا محمد حسن رباح

مدقق الحسابات

رياض الجنيني وشركاه

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

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

أما بعد، فأرحب بكم جميل الترحيب، بإسم أعضاء مجلس إدارة شركتكم. وأرجب في أن أعبر لكم في البداية عن صادق اعتزازنا بما حققته الشركة من إنجازات ملموسة حقيقية، معبر عنها بأرقام دقيقة، تمكنا من التوصل إليها خلال العام ٢٠٠٩، مستندينا إلى ثقتكم ودعمكم، حيث حققنا بحمد الله نمواً في الموجودات وصافي الدخل وحقوق المساهمين وسواها من أرقام الشركة ومؤشرات المالية وفقاً لما سنبين في ما بعد. كل ذلك بالرغم من الركود الذي عانى منه قطاع العقار وانعكس سلباً على كثير من الشركات العاملة في هذا المجال فالحق بها خسائر على نحو واضح، لا يغيب عن علم السادة الحضور الكرام وإطلاعهم فقد كان موضوع تراجع أعمال شركات العقار وبناء الشقق والمجمعات والمكاتب وتسويقها وأسعارها ومدى إقبال الجمهور عليها حديث المجالس مثلما تناولته الصحف وتقارير باحثين والمهتمين بالمقارنة في كثير من الأحيان حتى صار مجرد الثبات في السوق وعدم التعثر المالي في هذا القطاع يعد بحد ذاته إنجازاً في نظر الناس.

حضرات السادة المساهمين،

سيكون أي حديث حول الازمة الاقتصادية العالمية، وتأثيراتها الإقليمية والمحلية، حديثاً مملاً مكرراً، فانتهم اعلم بتفاصيل هذه الازمة وانعكاساتها، فحسبنا إذن أن نؤكد لكم أننا لم ننخدع بالتوسع المبالغ فيه الذي يلحق بالفقاعات والاهام، ولم نركض خلف سراب النمو المضطرب القائم على الاستدانة التي يتبعها التعثر، وبالتالي فلنا أن نقول لكم بحق بأننا لم نبن أبراجاً في الاحلام، ولا مجمعات في الاهام، ولكننا بنينا متانة الوضع المالي لشركتكم، وشيدنا للمالكين حقوقاً، وأنشأنا للمستقبل احتياطات ومخصصات.

لقد ارتفعت موجودات شركتكم لتصل إلى نحو ١١,٧٤٠ مليون دينار في العام ٢٠٠٩ بزيادة بنحو ٥٤٢ الف دينار عما كانت عليه في العام الذي سبقه، أي بنسبة نمو بحدود ٥ ٪. كما بلغ مجموع حقوق المساهمين للعام ٢٠٠٩ ما مجموعه ١١,٤٣٦ مليون دينار بزيادة بنحو ٨٧٦ الف دينار عما كانت عليه في العام السابق، أي بنمو ٨,٣ ٪. وقد ارتفعت القيمة الدفترية للسهم من ١,٦ دينار عام ٢٠٠٨ إلى ١,٧٣ دينار عام ٢٠٠٩. وفي سبيل زيادة حقوق اصحاب الملكية، ودعم المتانة المالية لشركتنا، ومن أجل التحسب لاية مخاطر قد تنجم عن الأوضاع الاقتصادية للعام القادم، فقد قررنا التوصية لكم بتدوير جزء من أرباح هذا العام.

حضرات المساهمين الكرام...

رغم الصعوبات والمعوقات التي يتوقعها المتخصصون الاقتصاديون والخبراء والعاملون في مجال سوق العقار، والتي ستواجه جميع العاملين في هذا القطاع خلال عام ٢٠١٠، فنحن قادرون بإذن الله على الثبات والاستمرار والنمو، ونطمح أن نحقق في العام القادم نمو في الأرباح كما حقق في هذا العام.

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة الافاضل،،،

أشكر لكم حضوركم، وثقتكم، وادعو الله أن يرعى هذه الشركة ويديم عليها نعمه وفضله، ويكتب لها المزيد من التقدم والازدهار، خدمة للمستثمرين فيها، ولاقتصاد هذا البلد الطيب واهله ومؤسساته كافة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

رئيس مجلس الإدارة

صفوان زهير عبد الغني العماد

تقرير مجلس الإدارة

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

☐ النشاط الرئيسي للشركة :

إن النشاط الرئيسي للشركة هو شراء الأراضي وإستصلاحها وإقامة مشاريع إسكانية عليها وبيعها 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 الاميرة بسمة - عبدون ولا يوجد لها اية فروع أخرى داخل المملكة أو خارجها.

☐ عدد موظفي الشركة :

يبلغ عدد موظفي الشركة ٢٣ موظفاً يحملون المؤهلات التالية :

عدد حاملي المؤهل	المؤهل العلمي
٥	بكالوريوس
١٨	دبلوم فما دون
٢٣	المجموع

☐ حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المالية من ٢٠٠٩/١/١ - ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ (٦,٥٨٧,٠٠١) موزعاً على الأنشطة الاستثمارية التالية :

النشاط	المبلغ المستثمر
مشاريع قيد الإنجاز	٣,٨٨٥,٥٣٩
مشاريع منتهية	٢,٧٠١,٤٦٢
المجموع	٦,٥٨٧,٠٠١

□ 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 ٢٠٠٤ قامت الشركة بإكمال مشاريعها لعام ٢٠٠٣ وبيع ٤ مشاريع منها ونقل ملكيتها وكذلك قامت الشركة بشراء ٣ قطع أراضي لإقامة مشاريع إسكانية عليها
- 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 الموضوعة في عام ٢٠٠٥ .
- تم الإنتهاء خلال العام ٢٠٠٧ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٦ كما تم الشروع ببناء ٧ مشاريع جديدة خلال العام والعمل جاري للبحث عن قطع أراضي جديدة
- تم الإنتهاء خلال العام ٢٠٠٨ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠٠٧ كما تم الشروع ببناء ٦ مشاريع جديدة خلال العام .
- تم الإنتهاء 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 وأسواق جديدة بالإضافة الى السوق الأردني
- هذا وتم إدراج أسهم الشركة وطرحها للتداول في بورصة عمان في ٢٠٠٦/١/١٥ ، وكان حجم التداول على سهم الشركة مرض 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 كايد غازي عبد الله الشعباني
- المنصب : عضو مجلس الإدارة - رئيس لجنة التدقيق
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٥/١١/١٠

مكان وتاريخ الولادة	الكويت في ١٩٦٤/١١/٢٠
المؤهل العلمي:	بكالوريوس إدارة / جامعة بوبال / الهند - عام ١٩٨٦
الخبرات العملية:	١٩٨٦ - ١٩٩١ مشرف الهيئة العامة للمعلومات المدنية (الكويت) . ١٩٩٢ - ١٩٩٦ مساعد رئيس قسم ووسيط مالي في بنك المؤسسة العربية المصرفية . ١٩٩٧ - وحتى الآن رئيس قسم في بنك الاتحاد للاستثمار ووسيط مالي . ٢٠٠٥ - وحتى الآن مدير دائرة الوساطة - شركة الاتحاد للوساطة المالية .
	٢٠٠٥ - ٢٠٠٩/٢/١ عضو مجلس إدارة في شركة 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 / كاتربيري / انجلترا عام ٢٠٠٠
الخبرات العملية:	١٩٩٧ - ٢٠٠٣ القوات المسلحة الاردنية . ٢٠٠٣ وحتى الآن - مدير علاقات العملاء التجارية / البنك الاردني الكويتي . ٢٠٠٥/٥/٢٢ - وحتى الآن عضو مجلس ادارة في الشركة المتحدة للاستثمارات المالية .
	٢٠٠٨/٤/١ - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار 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
المؤهل العلمي:	اعدادي مهني عام ١٩٨٩
الخبرات العملية:	١٩٩٠ - وحتى الآن مستثمر - مدير عام شركة الدقيق الاردنية . ١٩٩٠ - وحتى الآن عضو مجلس ادارة مجموعة الهزاع الاستثمارية .
	٢٠٠٨/٦/١ وحتى الآن عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

• الاسم : السيد عطا محمد حسن رباح

• المنصب : عضو مجلس الإدارة

• تاريخ العضوية : ٢٠٠٩/٣/١

مكان وتاريخ الولادة	فلسطين - حيفا - في ١٠/٣/١٩٤٨
المؤهل العلمي :	ماجستير علاقات دولية - الجامعة الاردنية عام ١٩٩٢
الخبرات العملية :	١٩٧٢ - ١٩٨٠ مدرس في وزارة التربية والتعليم ١٩٨٠ - وحتى الان مستثمر ومالك شركة إيلاف الصناعية لتشكيل المعادن ذ.م.م
الوظيفة الحالية :	٢٠٠٩/٣/١ وحتى الان عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

م -

/ ٩

م

ب - أشخاص الإدارة العليا :

- الاسم : المهندس السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة
- 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 العمدة (تجارة عامة / استيراد وتصدير) ١٩٩٦ - ٢٠٠٥ مدير عام شركة العمدة وحمدي للإسكان - محدودة المسؤولية
الوظيفة الحالية :	٢٠٠٥ - وحتى الآن مدير عام شركة عمدة للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الاسم : المهندس السيد زهير فخري أسعد حازوق
- المنصب : مدير المشاريع
- تاريخ التعيين : ١٩٩٩/٥/١

مكان وتاريخ الولادة	جرش في ١٩٥٨/١٢/١٦
المؤهل العلمي :	بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة ميش - يوغوسلافيا - عام ١٩٨٧
الخبرات العملية :	١٩٨٧ - ١٩٨٩ مهندس في القوات المسلحة الأردنية ١٩٨٩ - ١٩٩٣ مهندس مدني في شركة تيم للهندسة والمقاولات ١٩٩٣ - ١٩٩٥ مهندس مدني في شركة مظهر طنطاوي وشريكه للأبنية والتعهدات العامة . ١٩٩٥ - ١٩٩٩ مهندس مشرف في الجمعية العلمية الملكية . ١٩٩٩ - ٢٠٠٦ مدير مشاريع في شركة العمدة وحمدي للإسكان .
الوظيفة الحالية :	٢٠٠٦ - وحتى الآن مدير المشاريع في شركة عمدة للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الاسم : السيد عمر محمد عبدالكريم 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 للتعدين م.ع.م .
الوظيفة الحالية :	٢٠٠٦ وحتى الآن مدير مالي في شركة عمدة 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 ٢٠٠٩/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٠٠٨/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (٢٠٠٩)	نسبة المساهمة ٢٠٠٩	عدد الأسهم (٢٠٠٨)	نسبة المساهمة ٢٠٠٨
١	البنك الاسلامي الاردني	٩١٨,٧١٩	%١٣,٩٢	٠	%٠
٢	السيد جمال زهير عبد الغني العمدة	٧٧٠,٠٠٠	%١١,٧	٧٧٠,٠٠٠	%١١,٧
٣	السيد صفوان زهير عبد الغني العمدة	٧٢٨,٦٥٣	%١١,٠٤	٧٢٨,٦٥٣	%١١,٠٤
٤	البنك الأردني الكويتي	٦٦٠,٠٠٠	%١٠	٥٧٠,٠٠٠	%٨,٦٤

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 ٢٠٠٩ فإن الشركة قد أصبحت أكثر حرصاً في تعاملاتها في سوق العقار وأسواق الأوراق المالية وذلك لعدم استقرار الأسعار 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 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.

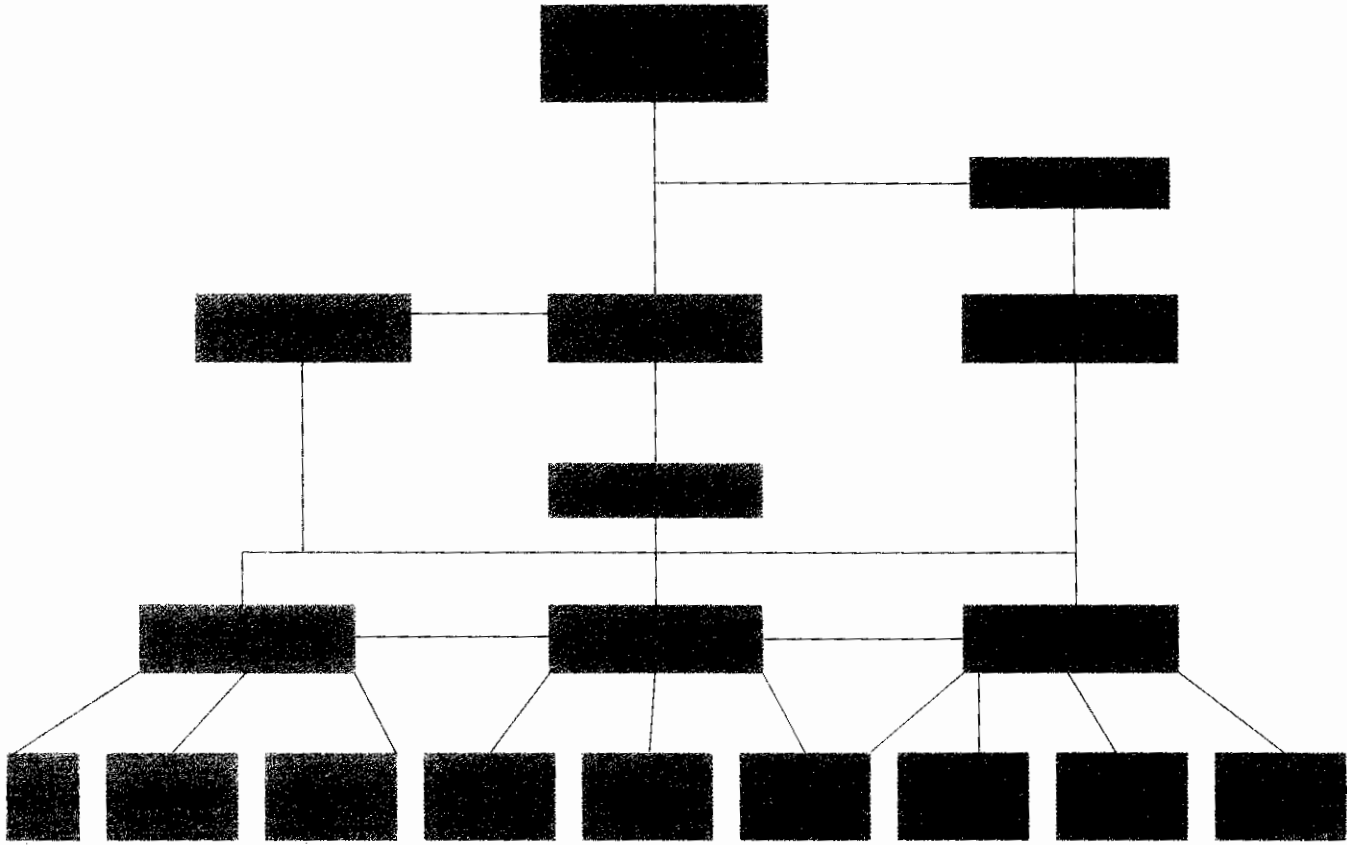
سابعاً : وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها :

تتمتع الشركة بامتياز إعفاؤها من رسوم نقل ملكية الشقق البالغة ٤% ، وتمتعت الشركة بهذا الإعفاء منذ تاريخ تأسيسها وتسجيلها لدى وزارة الصناعة والتجارة ومراقب الشركات تحت رقم (٣٧٢) بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/١٣ ، كما لا يوجد أي حماية حكومية لمنتجات الشركة و لا يوجد لدى الشركة أية براءات 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 ، لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية وإنما تعمل الشركة في مجال البناء 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 ٢٣ موظفاً :

عدد حاملي المؤهل	المؤهل العلمي
٥	بكالوريوس
١٨	دبلوم فما دون
٢٣	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 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) 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 ٢٠٠٩/١٢/٣١ :

قامت الشركة بإكمال بناء المشاريع المقامة خلال العام ٢٠٠٨ والشروع بالبدا بمشاريع جديدة عدد ٥ بواقع ٤٨ شقة تم بيع ٣٩ شقة بقيمة مبيعات بلغت ٧,٦٤٢,٥٠٠ - سبعة ملايين وستمائة واثنان وأربعون ألفاً وخمسمائة دينار كما وقد بلغت كلفة المبيعات ٥,٧٠٨,٤٨٦ - خمسة ملايين وسبعمائة وثمانية آلاف وأربعمائة وستة وثمانون ديناراً - بإجمالي ربح قدره ١,٩٣٤,٠١٤ - مليون وتسعمائة وأربعة وثلاثون ألفاً وأربعة عشر ديناراً ، وبعد اضافة ارباح متاجرة بالاسهم بقيمة ٧١,٣٠٧ - واحد وسبعون ألفاً وثلاثمائة وسبعة دنانير وإيرادات أخرى بقيمة ٦٧,٨٤٣ - سبعة وستون ألفاً وثمانمائة وثلاثة وأربعون ديناراً ، وبعد تنزيل النفقات تم تحقيق صافي ربح قبل التخصيص مبلغ ١,٧٠٠,٧٦٢ - مليون وسبعمائة ألف وسبعمائة واثنان وستون ديناراً ، ومن الجدير بالذكر بأنه لا توجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال العام ٢٠٠٩ 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 ، هذا مع العلم بان الشركة قامت بتحقيق ارباح استثمار في الاسهم خلال الفترة المالية ٢٠٠٩ بقيمة ٧١,٣٠٧ دينار .

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح المحققة وأسعار الأوراق المالية :

السلسلة الزمنية لسعر الورقة المالية للشركة عبارة عن اربع سنوات ويرجع ذلك إلى أنه قد تم ادراجها في بورصة عمان بتاريخ ٢٠٠٦/١/١٥ أما صافي حقوق المساهمين فقد بلغ بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ ما قيمته (١١,٤٣٦,٣٠٠) دينار . وفيما يلي جدول يبين صافي الأرباح وحقوق المساهمين والقيمة السوقية وحجم التداول وراس المال .

السنة	صافي الارباح	الأرباح الموزعة	حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم	حجم التداول	القيمة السوقية للشركة	راس المال المدفوع	القيمة الدفترية للسهم
٢٠٠٥	٩٠,٣٩٣	لا شيء	٧,٢٥٠,٢٧١	غير مدرج	غير مدرج	غير مدرج	٦,٠٠٠,٠٠٠	١,٢١
٢٠٠٦	٢,٠٠٠,٨٤١	١٢٠٠٠٠٠	٧,٨٩٢,٧٣١	٢,١٠	١٥٣٩٦٧٦٤	١٢٦٠٠٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٢
٢٠٠٧	١,٨٠٩,٢٩٣	٦٠٠٠٠٠*	٨,٩٤١,٥٠٧	٢,٥٨	٢٤١٣٧٦٩١	١٥٤٨٠٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٩
٢٠٠٨	١,٨٠٩,٤٨٩	٦٦٠٠٠٠	١٠,٥٦٠,٠٦٢	١,٠٤	١٩٣٥٨٩٧٦	٦٨٦٤٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٦
٢٠٠٩	١,٧٠٠,٧٦٢	٩٩٠٠٠٠	١١,٤٣٦,٣٠٠	١,٩٥	١١٦٦٧٤٨٩	١٢٨٧٠٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٧٣

* قرر مجلس الادارة توزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٥٪ للعام ٢٠٠٩ .

** تم توزيع اسهم مجانية بنسبة ١٠٪ بواقع ٦٠٠٠٠٠ الف سهم - وتم توزيع ارباح بنسبة ١٠٪ بواقع ٦٠٠٠٠٠ دينار .

رابع عشر : تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

إن التحليل المالي للشركة المدرج أدناه هو للفترة من ٢٠٠٩/١٢/٣١ - ٢٠٠٩/١/١

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠٠٩

التغير %	٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
			الموجودات
%١١	١,٩٦٧,٢٤٢	٢,١٧٩,١٩٩	نقد وشيكات في الصندوق ولدى البنوك
%٥٤٤	٢٥١,٤٧٠	١,٦١٨,٤٥٩	ذمم مدينة
%٣٩-	٦,٣٣٢,٤٤١	٣,٨٨٥,٥٣٩	نفقات مشاريع قيد الإنجاز
%٤٦	١,٨٥٥,١٩٣	٢,٧٠١,٤٦٢	مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم
%٧٦-	١٧,٢٩٣	٤,٢٣٣	موجودات أخرى
	٠	٤٩٥٣٩٨	استثمارات الاسهم
%١١	٧٧٤,٥٥٦	٨٥٦,١٩٧	صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة
%٥	١١,١٩٨,١٩٥	١١,٧٤٠,٤٨٧	إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
%٥٢-	٦٣٨,١٣٢	٣٠٤,١٨٧	مطلوبات متداولة
			حقوق المساهمين
%٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
%٢٢	٣,٩٦٠,٠٦٣	٤,٨٣٦,٣٠٠	الإحتياطات والأرباح والأرباح المدورة
%٨	١٠,٥٦٠,٠٦٢	١١,٤٣٦,٣٠٠	مجموع حقوق المساهمين
%٥	١١,١٩٨,١٩٥	١١,٧٤٠,٤٨٧	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

• تحليل بيان الدخل لعام ٢٠٠٨ والعام ٢٠٠٩

التغير %	٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
%٦-	٢,٢١٤,١٠٣	٢,٠٧٣,١٦٥	إجمالي الإيرادات
%٨-	٤٠٤,٦١٤	٣٧٢,٤٠٣	إجمالي المصاريف
%٦-	١,٨٠٩,٤٨٩	١,٧٠٠,٧٦٢	صافي ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات

الميزانية العمومية :

الموجودات :

يبلغ حجم الموجودات كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ (١١,٧٤٠,٤٨٧) دينار وتتمثل الموجودات في موجودات متداولة بقيمة (١٠,٨٨٤,٢٩٠) دينار وصافي موجودات ثابتة بقيمة (٨٥٦,١٩٧) 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 مقدما) .

المطلوبات :

وتتمثل في الدائنون بمبلغ (٢,٩٠١) دينار وفي نفقات مقدرة على مشاريع تحت التنفيذ وبلغت قيمتها (٤٦,٠٠٠) دينار ومبلغ (٢٢٣,٨٩٠) دينار قيمة المخصصات القانونية وضريبة الدخل وأمانات للغير ومبلغ (٣١,٣٩٧) دينار أمانات أرباح مساهمين عن العام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ .

حقوق المساهمين :

بلغ مجموع حقوق المساهمين (١١,٤٣٦,٣٠٠) دينار والقيمة الدفترية للسهم كما هو في ٢٠٠٩/١٢/٣١ (١,٧٣) دينار أما بالنسبة للقيمة السوقية في نهاية العام (١,٩٥) .

بيان الدخل :

حققت الشركة مبيعات شقق (٧,٦٤٢,٥٠٠) دينار وبلغ إجمالي ربح الشقق (١,٩٣٤,٠١٤) دينار ، ويضاف مبلغ (١٣٩,١٥١) وذلك يمثل الإيرادات المتأتية عن البنود الأخرى (فوائد بنكية دائنة + أرباح متاجرة بالأسهم) ، وبعد تنزيل نفقات الشركة البالغة (٣٧٢,٤٠٣) دينار من مجموع الإيرادات يصبح صافي الربح قبل التخصيص ١,٧٠٠,٧٦٢ دينار ، وعليه حققت الشركة صافي دخل مبلغ (١,٧٠٠,٧٦٢) دينار وتم توزيعه على النحو التالي :

المبلغ (دينار)	البيان
١,٧٠٠,٧٦٢	صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل والتخصيصات
١,٠١٦,٢٦١	يضاف ارباح مدورة من العام ٢٠٠٨
٢,٧١٧,٠٢٣	المجموع
١٧٠,٠٧٦	إحتياطي إجباري بنسبة ١٠ %
١٧٠,٠٧٦	إحتياطي اختياري بنسبة ١٠ %
١٧,٠٠٨	رسوم الجامعات
١٧,٠٠٨	صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
١٣,٨٠٠	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٩١,٧١٠	مخصص ضريبة الدخل
٢٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٢١٢,٣٤٥	أرباح مدورة للعام ٢٠٠٩
٢,٧١٧,٠٢٣	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 يثقون بها و بالإدارة التي اكتسبت السمعة الطيبة طوال سنين عملها .

وتتمثل الخطة المستقبلية فيما يلي :

- ١- إنشاء وتنفيذ عدة مشاريع إسكانية جديدة بمساحة إجمالية تقدر ب (٢٠٠٠٠) 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 ٢٠١٠ على النحو التالي :

- يقدر صافي الإيرادات المتوقعة من بيع الشقق بمبلغ (١,١٠٠,٠٠٠) دينار .
- تقدر إيرادات الإستثمارات في المحفظة العقارية والمالية بمبلغ (١٠٠,٠٠٠) دينار
- تقدر المصاريف الإدارية والعمومية بمبلغ (٣٥٠,٠٠٠) دينار

وبهذا يكون صافي الأرباح المتوقعة للعام ٢٠١٠ مبلغ (٨٥٠,٠٠٠) دينار .

سادس عشر : أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى :

- يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة رياض الجنيني وشركاه ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠٠٩ مبلغ (٣٠٠٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات .
- محامي الشركة السيد خالد مرار وقد تقاضى أتعاب مهنية عن العام ٢٠٠٩ مبلغ ٨٠٠ دينار شاملة لرسوم تسجيل الشركة لدى نقابة المحامين.
- قام بأعمال التدقيق الداخلي المدقق السيد ابراهيم موسى الفرج وقد تقاضى أتعاب تدقيق داخلي مبلغ ٢٤٠٠ 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 ٢٠٠٩/١٢/٣١ :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات السيطر عليها	
					٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
السيد صفوان زهير عبد الغني العمد	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٧٢٨٦٥٣	٧٢٨٦٥٣	لا يوجد	لا يوجد
السيد جمال زهير عبد الغني العمد	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٧٧٠٠٠٠	٧٧٠٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
السيد كايد غازي عبد الله الشعباني	عضو - رئيس لجنة التدقيق	الأردنية	٢٥٨١٢٠	٢٠٨١٢٠	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	٥٧٥٥٥	٥٥٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
السيد عطا محمد حسن رباح	ممثل شركة ايلاف الصناعية	الأردنية	.	.	لا يوجد	لا يوجد

• عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٠٠٨/١٢/٣١ :

الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا في الشركات المسيطر عليها	
					٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
المهندس صفوان زهير عبد الغني العمد	المدير العام	الأردنية	٧٢٨٦٥٣	٧٢٨٦٥٣	لا يوجد	لا يوجد
المهندس زهير فخري اسعد حازوق	مدير المشاريع	الأردنية	.	.	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 ٢٠٠٩/١٢/٣١ :

عدد الاسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا في الشركات المسيطر عليها		عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	الجنسية	درجة الصلة	عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ٢٠٠٩/١٢/٣١
٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١					
						<u>اقارب صفوان زهير عبد الغني العمد</u> سعاد ماجد عبد المجيد الهشلمون راكاڤ صفوان زهير عبد الغني العمد لجين صفوان زهير عبد الغني العمد جنى صفوان زهير عبد الغني العمد
لا يوجد	لا يوجد	١٣٢٠٠ ٥٥٠٠ ٢٢٠٠ ٢٢٠٠	١٣٢٠٠ ٥٥٠٠ ٢٢٠٠ ٢٢٠٠	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	زوجة صفوان زهير عبد الغني العمد ابن / قاصر ابنة / قاصر ابنة / قاصر	
						<u>اقارب السيد جمال زهير عبد الغني العمد</u> علا محمد ناصر وجيه منكو زيد جمال زهير عبد الغني العمد فرح جمال زهير عبد الغني العمد قيس جمال زهير عبد الغني العمد احمد جمال زهير عبد الغني العمد سند جمال زهير عبد الغني العمد
لا يوجد	لا يوجد	٢٢٠٠٠ ١١٠٠٠ ١٣٧٥٠ . . .	٢٢٠٠٠ ١١٠٠٠ ١٣٧٥٠ . . .	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	زوجة جمال زهير عبد الغني العمد ابن / قاصر ابنة / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر	
						<u>اقارب السيد كايد غازي عبد الله الشعباني</u> إيمان عبد الرحيم طاهر سعدي غازي كايد غازي الشعباني زيد كايد غازي الشعباني
لا يوجد	لا يوجد	٤٤٠٠٠ . .	٤٤٠٠٠ . .	الأردنية الأردنية الأردنية	زوجة كايد غازي عبد الله الشعباني ابن / قاصر ابن / قاصر	
						<u>اقارب هيثم سميح بدر الدين البطيخي</u> نور عبد الكريم علاوي الكباريتي
لا يوجد	لا يوجد	.	.	الأردنية	زوجة هيثم سميح البطيخي	
						<u>اقارب عمر شريف هزاع الهزاع</u> 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
لا يوجد	لا يوجد	.	.	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	زوجة عمر شريف هزاع الهزاع زوجة عمر شريف هزاع الهزاع ابن / قاصر ابن / قاصر ابن / قاصر ابنة / قاصر ابنة / قاصر	
						<u>اقارب عطا محمد حسن رباح</u> سمية حسن صالح الحويطي
لا يوجد	لا يوجد	.	.	الأردنية	زوجة عطا محمد حسن رباح	

عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ .

الإسم	درجة الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا في الشركات المسيطر عليها	
					٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
إقارب صفوان زهير عبد الغني العمدة / المدير العام سعاد ماجد عبد المجيد الهشلمون راكاڤ صفوان زهير عبد الغني العمدة لجين صفوان زهير عبد الغني العمدة جنى صفوان زهير عبد الغني العمدة	زوجة صفوان زهير عبد الغني العمدة	الأردنية	١٣٢٠٠	١٣٢٠٠	لا يوجد	لا يوجد
	ابن / قاصر	الأردنية	٥٥٠٠	٥٥٠٠	لا يوجد	لا يوجد
	ابنة / قاصر	الأردنية	٢٢٠٠	٢٢٠٠	لا يوجد	لا يوجد
	ابنة / قاصر	الأردنية	٢٢٠٠	٢٢٠٠	لا يوجد	لا يوجد
أقارب السيد زهير فخري اسعد حازوق / مدير المشاريع تمارا نور الدين اسماعيل عزميت طارق زهير فخري حازوق سلام زهير فخري حازوق	زوجة زهير فخري اسعد حازوق	الأردنية	٠	٠	لا يوجد	لا يوجد
	ابن / قاصر	الأردنية	٠	٠	لا يوجد	لا يوجد
	ابن / قاصر	الأردنية	٠	٠	لا يوجد	لا يوجد
أقارب السيد عمر محمد عبد الكريم أبو ريان المدير المالي أريج حسن محمد الخطيب	زوجة عمر محمد عبد الكريم أبو ريان	الأردنية			لا يوجد	لا يوجد
	الكريم أبو ريان	الأردنية			لا يوجد	لا يوجد

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 ٢٠٠٩ :

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد صفوان زهير عبد الغني العمدة	رئيس المجلس	لا يوجد	٢٤٠٠	٥٠٠٠	٧٤٠٠
السيد جمال زهير عبد الغني العمدة	نائب الرئيس	لا يوجد	٢٤٠٠	٥٠٠٠	٧٤٠٠
السيد كايد غازي عبد الله الشعباني	عضو	لا يوجد	٢٠٠	.	٢٠٠
السيد هيثم سميح بدر الدين البطيخي	ممثل شركة البنك الاردني الكويتي	لا يوجد	٢٤٠٠	٥٠٠٠	٧٤٠٠
السيد عمر شريف هزاع الهزاع	ممثل شركة الخليج للتنمية الصناعية	لا يوجد	٢٤٠٠	٥٠٠٠	٧٤٠٠
السيد عطا محمد حسن رباح	ممثل شركة ايلاف الصناعية لتشكيل المعادن	لا يوجد	٢٠٠٠	٥٠٠٠	٧٠٠٠

* لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة سوى سيارة نوع مرسيدس ٢٢٠٠ موديل ٢٠٠٨ مصروفة للمدير العام اعتباراً 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 ٢٠٠٩ :

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد صفوان زهير عبد الغني العمدة	المدير العام	٦٦٠٠٠	لا يوجد	٦٠٠٠٠	لا يوجد	١٢٦٠٠٠
السيد زهير فخري أسعد حازوق	مدير المشاريع	١٥٦٠٠	لا يوجد	٣٥٠٠	لا يوجد	١٩١٠٠
السيد عمر محمد عبد الكريم أبوريان	المدير المالي	١٠٨٠٠	لا يوجد	٣٠٠٠	لا يوجد	١٣٨٠٠

لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا.

تاسع عشر : التبرعات والمنح

بلغ مجموع التبرعات التي تبرعت بها الشركة خلال العام ٢٠٠٩ مبلغ (٢٠٠٠) دينار وتفاصيلها كما يلي:

الرقم	الجهة المتبرع لها	المبلغ (دينار)
١	هيئة الاغاثة الاردنية - لصالح الاهل في غزة	٢٠٠٠
	المجموع	٢٠٠٠

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

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

الحادي والعشرون : المساهمة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي :

- ١- توفر الشركة مساكن لأبناء المجتمع المحلي بأسعار تنافسية مقبولة .
- ٢- في مجال خدمة البيئة / تلتزم الشركة بالتقيد بتعليمات أمانة عمان الكبرى فيما يخص مخلفات البناء والأنقاض بطرحها جميعها في المكبات المخصصة لذلك من قبل أمانة عمان الكبرى وكذلك بوضع أسيجة حول مواقع المشاريع وإزالة جميع مخلفات البناء بعد الإنتهاء منه وعدم الإضرار بأملات 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 .

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 لناؤنا القادم مقروناً بنتائج مميزة وأفضل . وختاماً يرجو مجلس الإدارة من حضراتكم إقرار التوصيات التالية حسب ورودها في جدول الأعمال المرسل إليكم بعد الاطلاع والمناقشة:

١- إقرار محضر إجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠٠٩/٣/٢٨

٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ٢٠٠٩/١/١ - ٢٠٠٩/١٢/٣١ والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليها.

٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن نفس الفترة المالية من ٢٠٠٩/١/١ - ٢٠٠٩/١٢/٣١.

٤- مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل عن الفترة المالية من ٢٠٠٩/١/١ - ٢٠٠٩/١٢/٣١.

٥- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ٢٠٠٩/١/١ - ٢٠٠٩/١٢/٣١.

٦- الموافقة على اقتراح مجلس الادارة بتوزيع ارباح نقدية بنسبة ١٥٪ من راس المال عن العام ٢٠٠٩ وتدوير باقي الارباح .

٧- انتخاب مجلس ادارة جديد خلفا للمجلس المنتهية مدته في ٢٠٠٩/١١/١٠ .

٨- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٠ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد لها .

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

رئيس مجلس الإدارة

صفوان زهير عبدالغني العمدة



عمد للإستثمار والتنمية العقارية

عمد للإستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية

الميزانية العمومية
وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة
المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

ركة

مة

ل

ظلاع

.L

عمد

تقرير مجلس الإدارة

البيان	١	تقرير مدققي الحسابات .
أ	٢	الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩
ب	٣	بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩
ج	٤	بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩
د	٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٩
	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 تتكون من المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات 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

في رأينا أن القوائم المالية تعطي صورة عادلة عن الوضع المالي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة عامة " كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

مدقق مجاز رقم ١١٠



عمان في ٣ كانون ثاني ٢٠١٠

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ بيان أ

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٩٦٧٢٤٢	٢١٧٩١٩٩	١-٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك
...	٤٩١٥٠٠		استثمارات الاسهم والسندات
...	٣٨٩٨		دفعات على حساب شراء اسهم وسندات
٢٥١٤٧٠	١٦١٨٤٥٩		ذمم مدينة
٦٣٣٢٤٤١	٣٨٨٥٥٣٩	٢-٣	نفقات مشاريع قيد الانجاز
١٨٥٥١٩٣	٢٧٠١٤٦٢	٣-٣	مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم
١٧٢٩٣	٤٢٣٣	٤-٣	أرصدة مدينة أخرى
١٠٤٢٣٦٣٩	١٠٨٨٤٢٩٠		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات الأخرى
٧٧٤٥٥٦	٨٥٦١٩٧	٥-٣	الموجودات الثابتة بالصافي
٧٧٤٥٥٦	٨٥٦١٩٧		مجموع الموجودات الأخرى
١١١٩٨١٩٥	١١٧٤٠٤٨٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٣٢٣٨٤٧	٢٩٠١		دائنون
٨٠٠٠	٤٦٠٠٠		نفقات مقدرة للمشاريع
٣٥٣٠٠	٣١٣٩٧		أمانات أرباح مساهمين
٢٧٠٩٨٥	٢٢٣٨٩٠	٦-٣	أرصدة دائنة أخرى
٦٣٨١٣٢	٣٠٤١٨٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٦٦٠٠٠٠٠	٦٦٠٠٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
٦٤١٩٠١	٨١١٩٧٧		احتياطي إجباري
٦٤١٩٠١	٨١١٩٧٧		احتياطي اختياري
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠		احتياطي خاص
١٦٧٦٢٦١	٢٢١٢٣٤٥		أرباح مرحلة / بيان ب
١٠٥٦٠٠٦٣	١١٤٣٦٢٩٩		مجموع حقوق المساهمين
١١١٩٨١٩٥	١١٧٤٠٤٨٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ...

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ بيان ب

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		
٦١٥٠٥٠٠	٧٦٤٢٥٠٠		مبيعات الشقق
(٤٥٥٣٠٢٦)	(٥٧٠٨٤٨٦)		تكلفة الشقق المباعة
١٥٩٧٤٧٤	١٩٣٤٠١٤		إجمالي ربح الشقق المباعة
٦٠٢٥٠٥	٧١٣٠٨	٧-٣	إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات
١٤١٢٤	٦٧٨٤٣		إيرادات أخرى
٢٢١٤١٠٣	٢٠٧٣١٦٥		مجموع الدخل
			النفقات
٣٨٥٣٠١	٣٤٩٦٢٩	٨-٣	المصاريف الإدارية والعمومية
١٩٣١٣	٢٢٧٧٤	٥-٣	استهلاك الموجودات الثابتة
(٤٠٤٦١٤)	(٣٧٢٤٠٣)		مجموع النفقات
١٨٠٩٤٨٩	١٧٠٠٧٦٢		صافي الدخل قبل مخصص الضريبة
١٨٠٩٥	١٧٠٠٨		رسوم الجامعات
١٨٠٩٥	١٧٠٠٨		صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
١٥١٨٥	١٣٨٠٠		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٧٣٨٠٨	٩١٧١٠		مخصص ضريبة الدخل
٤٠٧٥٠	٠٠٠		التزامات ممكن أن تطرأ
٢٥٠٠٠	٢٥٠٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٦١٨٥٥٦	١٥٣٦٢٣٦		أرباح / مرحلة بيان ج
١٨٠٩٤٨٩	١٧٠٠٧٦٢		المجموع

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ...

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ بيان ج

٢٠٠٨	٢٠٠٩	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
دينار اردني	دينار أردني	
١٢٥٦٦٥٨	١١٩٦٠٨٤	صافي أرباح الفترة (بعد المخصصات)
١٩٣١٣	٢٢٧٧٤	يضاف الاستهلاكات
١٢٧٥٩٧١	١٢١٨٨٥٨	صافي التدفقات من الانشطة التشغيلية قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		التغيير في بنود رأس المال العامل
٥٨٧٨١٣	(٢٤٨٦٩٤)	(الزيادة) النقص الموجودات المتداولة
٣٦٠١٣	(٣٣٣٩٤٤)	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
١٨٩٩٧٩٧	٦٣٦٢٢٠	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
(٦٩٦٧٤٤)	(٨٦٤٤٤)	(الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(٨٧١٥)	(١٧٩٧١)	الزيادة (النقص) في مخصص الاستهلاك
(٧٠٥٤٥٩)	(١٠٤٤١٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
٣٦١٨٩٨	٣٤٠١٥٢	الزيادة في الاحتياطات
٦٠٠٠٠٠	...	الزيادة في رأس مال الشركة
(١٢٠٠٠٠٠)	(٦٦٠٠٠٠)	الأرباح الموزعة
(٢٣٨١٠٢)	(٣١٩٨٤٨)	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
٩٥٦٢٣٦	٢١١٩٥٧	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
١٠١١٠٠٦	١٩٦٧٢٤٢	النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية العام
١٩٦٧٢٤٢	٢١٧٩١٩٩	النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية العام

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٠٩ قائمة د

عام ٢٠٠٩

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أول المدة	٦٦٠٠٠٠٠	٦٤١٩٠١	٦٤١٩٠١	١٠٠٠٠٠٠	١٦٧٦٢٦١	١٠٥٦٠٠٦٣
اضافات		١٧٠٠٧٦	١٧٠٠٧٦		٢٤٠١٥٢-	
ارباح موزعة						
ارباح الفترة بعد					٦٦٠٠٠٠-	٦٦٠٠٠٠-
التخصيص						
ما تم تحويله من الارباح					١٥٣٦٢٣٦	١٥٣٦٢٣٦
للاحتياطيات						
المجموع	٦٦٠٠٠٠٠	٨١١٩٧٧	٨١١٩٧٧	١٠٠٠٠٠٠	٢٢١٢٣٤٥	١١٤٣٦٢٩٩

عام ٢٠٠٨

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد أول المدة	٦٠٠٠٠٠٠	٤٦٠٩٥٢	٤٦٠٩٥٢	١٠٠٠٠٠٠	١٦١٩٦٠٣	٩٥٤١٥٠٧
اضافات		١٨٠٩٤٩	١٨٠٩٤٩			٩٦١٨٩٨
ارباح موزعة						
ارباح الفترة بعد					١٢٠٠٠٠٠-	١٢٠٠٠٠٠-
التخصيص						
ما تم تحويله من الارباح					١٦١٨٥٥٦	١٦١٨٥٥٦
للاحتياطيات						
المجموع	٦٦٠٠٠٠٠	٦٤١٩٠١	٦٤١٩٠١	١٠٠٠٠٠٠	١٦٧٦٢٦١	١٠٥٦٠٠٦٣

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩

(١) ايضاح عام :-

♦ تأسيس الشركة :-

تسجلت شركة العمد وحمدى 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 ٦٦٠٠٠٠٠ دينار أردني (فقط ستة ملايين وستمائة الف دينار أردني) مقسمة الى ٦٦٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني.

♦ المفوضين بالتوقيع :-

تفويض رئيس مجلس الادارة السيد صفوان زهير عبدالغني العمد أو نائبه السيد جمال زهير عبدالغني العمد بالتوقيع منفردين على الشيكات التي لا تزيد قيمتها عن ١٠٠٠٠ / عشرة آلاف دينار .

- بالنسبة للشيكات التي تزيد قيمتها عن (١٠٠٠٠ / عشرة آلاف دينار) فيجب أن يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الادارة التاليين أسمائهم (السيد صفوان زهير عبدالغني العمد - السيد جمال زهير عبدالغني العمد) مجتمعين .

- 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 أو من يفوضونه ايا 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) ايضاحات أخرى :-

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

البيان

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠٧١	٦٠٠٢	نقد وشيكات في الصندوق
١٥٠٠٠٠٠	٢٠٠٩٧٤٠	البنك الأردني الكويتي / فرع عبدون (وديعة)
٤٢٩٨٧١	١٣٢٠٦٠	البنك الاردني الكويتي / فرع عبدون / جاري
٣٥٣٠٠	٣١٣٩٧	البنك الاردني الكويتي / فرع عبدون توزيع أرباح
١٩٦٧٢٤٢	٢١٧٩١٩٩	المجموع

٢-٣ - تكلفة مشاريع قيد الانجاز ويتألف هذا البند مما يلي :-

دينار أردني

البيان

١١٦١٨١٩	مشروع قطعة رقم ٢٤٥٩ دير غبار
٦٢١١٨٤	مشروع قطعة رقم ٤٥٣ خلدا
١٦٣٩٠٧٠	مشروع قطعة رقم ٧٨ خلدا
٤٦٢٤١٦	مشروع قطعة رقم ٥٨٩ خلدا
١٠٥٠	مواد مشتراه للمشاريع في المستودع
٣٨٨٥٥٣٩	المجموع

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

عدد الشقق المتبقية

دينار
أردني

البيان

٣	٣٤٩٦٧٠	مشروع ٦٥٨
١	١٣١٩١٠	مشروع ٥١٢
٥	٦١٤٣٥٥	مشروع ٤٢٩
٦	٧٣٣١٢١	مشروع ٥٠٤
٧	٨٧٢٤٠٦	مشروع ٥٠١
٢٢	٢٧٠١٤٦٢	المجموع

٤-٣ - الموجودات الاخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٨
دينار أردني

٢٠٠٩
دينار أردني

البيان

٤٥١٠	٠٠٠	شيكات تأمين
٤٣٤	٤٠٦	تأمينات مستردة - كفالات
١١٩٤٩	٢٤٦٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤٠٠	١٣٦٤	مطالبات تأمين حوادث
١٧٢٩٣	٤٢٣٣	المجموع

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٢٧٥٣٨	٢١٦٧٢	الأثاث والديكور
١٠١٦٠	١١٨٢٤	الأجهزة الكهربائية والبرامج
١٠٨٢٣	١١٣٩٨	موجودات ثابتة في المشاريع
١١٤٥٠٠	١١٠٥٠٠	سيارات
٦٥١٠٠٠	٧٤٥٠٧١	المكتب الجديد - عبدون
٨١٤٠٢١	٩٠٠٤٦٥	المجموع
(٣٩٤٦٥)	(٤٤٢٦٨)	مخصص الاستهلاك
٧٧٤٥٥٦	٨٥٦١٩٧	صافي القيمة الدفترية

٦-٣ - المطلوبات الأخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
١٨٠٩٥	١٧٠٠٨	رسوم الجامعات
١٨٠٩٥	١٧٠٠٨	صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
١٥١٨٥	١٤٠٥٠	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١٥٣٨٦٠	١١٦٠٧٧	مخصص ضريبة الدخل
٤٠٧٥٠	٤٠٧٥٠	التزامات ممكن أن تطرأ
٢٥٠٠٠	٢٧٥٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
...	٨٠٠	أتعاب محاماه
...	٢٧٠٠	أتعاب مهنية
...	١٠٠٠٠	رواتب مستحقة
...	١٠٣٧	أمانات ضريبة الدخل مستخدمين
...	١٧١٠	أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي
٢٧٠٩٨٥	٢٢٣٨٩٠	المجموع

٧-٣ إيرادات (خسائر) المتاجرة في الأسهم والسندات ويتألف هذا البند مما يلي :-

دينار أردني	البينان
٧٥٩١٠	ايرادات محققة من حساب الاسهم والسندات
(٤٦٠٢)	خسائر محفظة الاسهم والسندات (غير محققة)
٧١٣٠٨	المجموع

٨-٣ المصاريف الإدارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البينان
دينار أردني	دينار أردني	
١١٩٧٣٩	١٢٤٨٩٣	الرواتب
١٩٢٣٣	١٨٩١٦	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٣١٥٠٠	٣٠٤٠٠	الإيجارات
٩٩٧	٨٨٣	قرطاسية ومطبوعات
٩١٢٥	٤٢٧٥	دعاية و اعلان
١١١١	٢٤٧٨	هواتف ارضية وخدمة انترنت
٨٥٦	٢٣٥٥	مياه وكهرباء
٢٢٢١	٢١٥٩	ضيافة
١٦٦٩	٢٨١٨	صيانة ونظافة
٤١٤	٣٥٦	محروقات وتدفئة
١١٨٨٦	٧٦٦٧	محروقات وزيوت
٦٣٣١	٢٩٠٩	صيانة سيارات
٨٤٢٩	٤١٠٣	رسوم حكومية عامة
٥٣٠٣	٤١٨٩	عيديات وإكراميات
٧٧٣	٢٠٠٠	تبرعات
٢٤٠٠	٢٤٠٠	أتعاب مهنية
١٢٠٨	١٨٧٤	صيانة أجهزة ومعدات
١٦٧٨١	٢٧٧١	مصاريف بنكية - فوائد مدينة
٣٨٨	٠٠٠	الكفالات
٢٢٨٧	١٨١٥	استشارات
١٠٩٦	١٢٩	مواصلات وتنقلات
٢٠٠٠	٢٥٦٠	عمولات بيع شقق - سمسرة
١٧٦	١٧٠	غرامات
٤٥٧	٨٦٣٤	خسائر بيع موجودات ثابتة
٣٠٠٠	٣٠٠٠	أتعاب مهنية تدقيق خارجي
١٨٠٠	٨٠٠	أتعاب مهنية / محاماه
٤١٨٧	٢٣٠٠	رسوم ترخيص وتأمين السيارات
١٢٠٠٠	١١٨٠٠	تنقلات مجلس الادارة
٨٥١٢٥	٧٢٠٠٠	مكافآت وإكراميات

٣١٢	٩٧٧	تأمين صحي
٩٠٣٠	٨٨٧٦	اشتراكات دورية
٨٤١٧	٦٤٣١	هواتف خلوية
٦٩٧٣	٠٠٠	سفریات
٣٤٢٦	٤٨٦٥	مصاريف اجتماع الهيئة العامة وملحقاتها
٤٦٤٠	٤٥٣٠	معقبي معاملات
٠٠٠	٣٢٩٦	ضريبة الدخل المدفوعة على الفوائد الدائنة
٣٨٥٣٠١	٣٤٩٦٢٩	المجموع

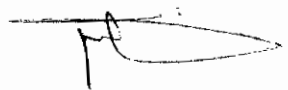
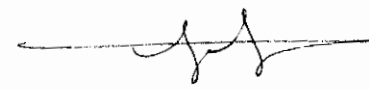
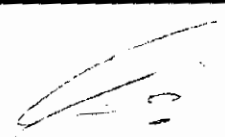
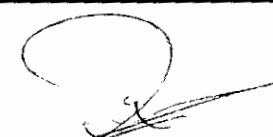
قامت الشركة بدفع مكافآت ومزايا وبدلات لأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام علي النحو التالي :-

-	رواتب رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	٦٦٠٠٠ دينار
-	مكافآت رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	٦٠٠٠٠ دينار
-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	٢٥٠٠٠ دينار
-	بدل مواصلات أعضاء مجلس الإدارة	١١٨٠٠ دينار
		١٦٢٨٠٠ دينار

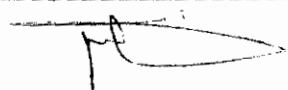
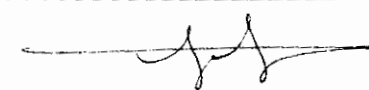
إقرارات مجلس الإدارة

تقر شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠٠٩/١/١ - ٢٠٠٩/١٢/٣١ والمدققة من قبل مدققي حسابات الشركة القانونيين السادة رياض الجيني 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 ٢٠١٠ .

نائب رئيس مجلس الإدارة جمال زهير عبد الغني العميد 	رئيس مجلس الإدارة صفوان زهير عبد الغني العميد 
عضو مجلس الإدارة هيثم سميج بدر الدين البطيخي 	عضو مجلس الإدارة عمر شريف هزاع الهزاع 
عضو مجلس الإدارة عطا محمد حسن رياح 	

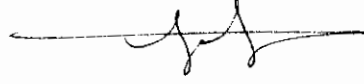
ثانيا : ويقر مجلس إدارة شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة داخلي فعال في الشركة .

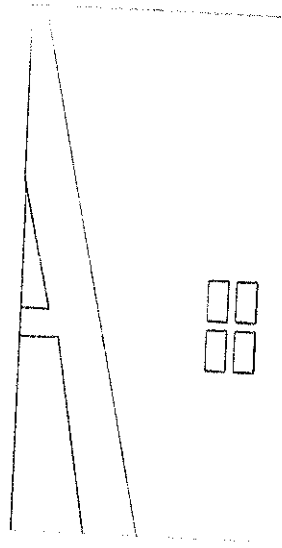
نائب رئيس مجلس الإدارة جمال زهير عبد الغني العميد 	رئيس مجلس الإدارة صفوان زهير عبد الغني العميد 
عضو مجلس الإدارة هيثم سميج بدر الدين البطيخي 	عضو مجلس الإدارة عمر شريف هزاع الهزاع 
عضو مجلس الإدارة عطا محمد حسن رياح 	

ثالثا : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠٠٩/١/١ - ٢٠٠٩/١٢/٣١ والمدققة من قبل مدققي حسابات الشركة القانونيين السادة رياض الجنيني وشركاه .

المدير المالي
عمر محمد عبدالكريم ابوريان

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
صفوان زهير عبدالغني العميد





شركة الوساطة العقارية الأردنية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب (٩٢٦١٧٩) رمز بريدي (١١١٩٠)

هاتف: ٠٠٩٦٢٦٥٩٢٥٦٢٧ - فاكس ٠٠٩٦٢٦٥٩٢٥٦٣٧

المكاتب شارع الأميرة بسمة - عبود / عمان