

عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



التاريخ : 2016/3/30

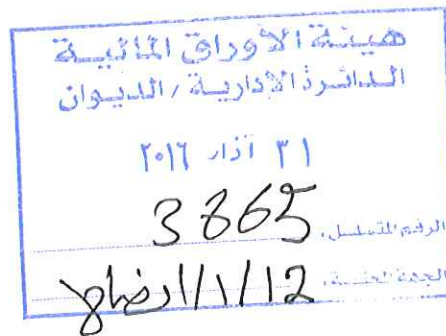
م ص ع / 37 / 2016

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،،

نرفق لكم قرص مدمج (CD) يحتوي على التقرير السنوي لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية عن عام 2015 .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام





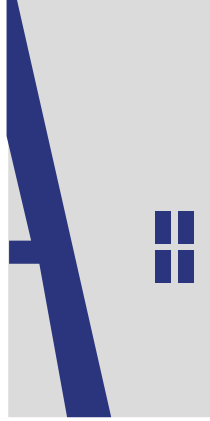
معد الإستثمار والتنمية العقارية

التقرير السنوي الحالي عشر
لمجلس الإدارة
و البيانات المالية
للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٥



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم





عمد الإستثمار والتنمية العقارية

التقرير السنوي الحادي عشر لمجلس الإدارة
و
البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب (٩٢٦١٧٩) رمز بريدي (١١١٩٠)
هاتف: ٠٠ ٩٦٢ ٦ ٥٩٢٥٦٢٧ - فاكس ٠٠ ٩٦٢ ٦ ٥٩٢٥٦٣٧
المكاتب شارع الأميرة بسمة - عبدون / عمان



قائمة المحتويات

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



مجلس الإدارة

السيد جمال زهير عبد الغني العمدة
رئيس مجلس الإدارة

السيد صفوان زهير عبد الغني العمدة
نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو

السيد عبد الغني زهير عبد الغني العمدة

عضو

السيدة علا محمد ناصر وجيه منكو

عضو

السيد عمر ماجد عبد المجيد الهشلمون

مدقق الحسابات

مكتب الهندي للتدقيق والاستشارات المالية

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة
حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

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

حضرات السادة الكرام،

يسعدني أن أقدم لكم باسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الحادي عشر بنتائج أعمال الشركة وإنجازاتها والقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ .

حضرات المساهمين الكرام..

لقد كان عام ٢٠١٥ من أكثر الأعوام التي أعدت فيها الشركة عدداً من الوحدات السكنية فقد كان ما تم إنجازه خلال العام ٢٠١٥ بلغ ٨٢ وحدة سكنية وقد تم بيع ١١ وحدة سكنية فقط. وحققت الشركة صافي ربح قبل التخصيص بلغ ٤٠٧ ألف دينار والسبب في ذلك انه تم الانتهاء من معاملات الترخيص وأذونات الاشغال في نهاية العام ٢٠١٥ وقد قرر مجلس إدارة شركتكم توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٥٪ للسهم الواحد أملين ان يكون العام ٢٠١٦ عاماً أفضل للوضع الاقتصادي والسياسي بشكل عام.

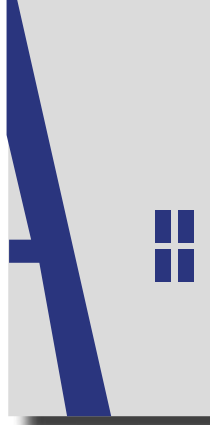
حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة الأفاضل

في الختام أتقدم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان إلى السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة ولجميع المساهمين في الشركة، كما أتقدم بالشكر والتقدير إلى كافة العاملين في الشركة بمختلف مواقعهم مقدرا لهم إخلاصهم و مثابرتهم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

رئيس مجلس الإدارة

جمال زهير العمد



عمد الإستثمار 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 وإقامة مشاريع إسكانية عليها وبيعها للمشتريين والاستثمار في الأراضي والعقارات عموماً وإستصلاحها وبناء محافظ إستثمارية ، وفق ما ينص عليه عقد التأسيس والنظام الداخلي للشركة .

☐ عنوان الشركة :

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

☐ عدد موظفي الشركة :

يبلغ عدد موظفي الشركة ١٥ موظفاً يحملون المؤهلات التالية :

المؤهل العلمي	عدد حاملي المؤهل
بكالوريوس	٤
دبلوم فما دون	١١
المجموع	١٥

☐ حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ - ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغ (١٢,٤٩١,٩١٧) موزعاً على الأنشطة الاستثمارية التالية :

النشاط	المبلغ المستثمر
مشاريع قيد الإنجاز	١,٢١٤,٧٣٨
مشاريع منتهية	١١,٩٣٢,١٩٩
المجموع	١٣,١٤٦,٩٣٧

☐ 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 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 ٢٠١١ كما تم انجاز مخططات وتراخيص قطعة الارض ١٧٩ بمساحة ١٠,٧٣١ دونم لإقامة ٩ مشاريع إسكانية عليها وانجاز ما نسبته ٦٠% من المشروع المقام على قطعة الأرض ١٩١٣ بمساحة ٤,٠٦٧ دونم لإقامة ٤ مشاريع إسكانية عليها
- تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٣ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠١٢ كما تم انجاز المشروع المقام على القطعة رقم ١٩١٣ والشروع في بناء المشروع المقام على ٢٤٧٦ (١٧٩ سابقاً) وذلك باقامة ٧ مشاريع اسكانية عليها .
- تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٤ من مشاريع الشركة المقامة في العام ٢٠١٣ كما تم انجاز المشروع المقام على القطعة رقم ١٩١٣ كما تم انجاز ما نسبته ٨٠% من المشروع المقام على قطعة ٢٤٧٦ (١٧٩ سابقاً) وبواقع ٧٠ شقة .
- تم الانتهاء خلال العام ٢٠١٥ من المشروع المقام على القطعة ٢٤٧٦ بواقع ٧٠ شقة كما تم الشروع ببناء المشروع على القطعة ٢٤٩٦ وتم انجاز ما نسبته ٨٠% من المشروع

هذا وتم إدراج أسهم الشركة وطرحها للتداول في بورصة عمان في ٢٠٠٦/١/١٥ ، 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 .

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 جمال زهير عبد الغني العمد
- المنصب : 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 - ٢٠١٢ 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 - ٢٠١٤ نائب رئيس مجلس إدارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .
	٢٠١٤ - وحتى الآن رئيس مجلس إدارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الاسم : السيد صفوان زهير عبد الغني العمد
- المنصب : نائب 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 - ٢٠١٤ رئيس مجلس الإدارة لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .
	٢٠١٤ - وحتى الآن نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الاسم : السيد عبدالغني زهير عبدالغني العمد
- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٦

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

- الاسم : السيدة علا محمد ناصر وجيه منكو
- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٦

مكان وتاريخ الولادة	الأردن - عمان - في ١٩٧٢/١٢/١٥
المؤهل العلمي:	بكالوريوس علوم سياسية واقتصاد
الخبرات العملية:	لا يوجد
	٢٠١٤/٤/٢٦ وحتى الآن عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الاسم : السيد عمر ماجد عبدالمجيد الهشلمون
- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٦

مكان وتاريخ الولادة	عمان - في ١٩٧٦/٣/٤
المؤهل العلمي:	بكالوريوس تسويق - جامعة البتراء عام ١٩٩٨
الخبرات العملية:	١٩٩٨ - وحتى الان مدير عام شركة الفواكه الطازجة
	٢٠١٤/٤/٢٦ - 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 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 .

- 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 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 ٢٠١٥/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٠١٤/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (٢٠١٥)	نسبة المساهمة ٢٠١٥	عدد الأسهم (٢٠١٤)	نسبة المساهمة ٢٠١٤
١	السيد صفوان زهير عبد الغني العمدة	٣,١٧٢,٦٤٠	%٣٩,٦٦	٣,١٠١,٢٣٨	%٣٨,٧٦
٢	السيد جمال زهير عبد الغني العمدة	٢,٥٤٦,٦٨١	%٣١,٨٣	٢,٤٤٤,٠٦٩	%٣٠,٥٥
٣	السيدة علا محمد ناصر وجيه منكو	٩١٠,٠٠٠	%١١,٣٨	٩١٠,٠٠٠	%١١,٣٨

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 ٢٠١٣ فإن الشركة قد أصبحت أكثر حرصاً في تعاملاتها في سوق العقار وأسواق الأوراق المالية وذلك لعدم استقرار الاسعار بشكل عام وعدم وضوح رؤيا محددة لسيار الاستثمار في المنطقة والعالم بشكل عام.

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين :

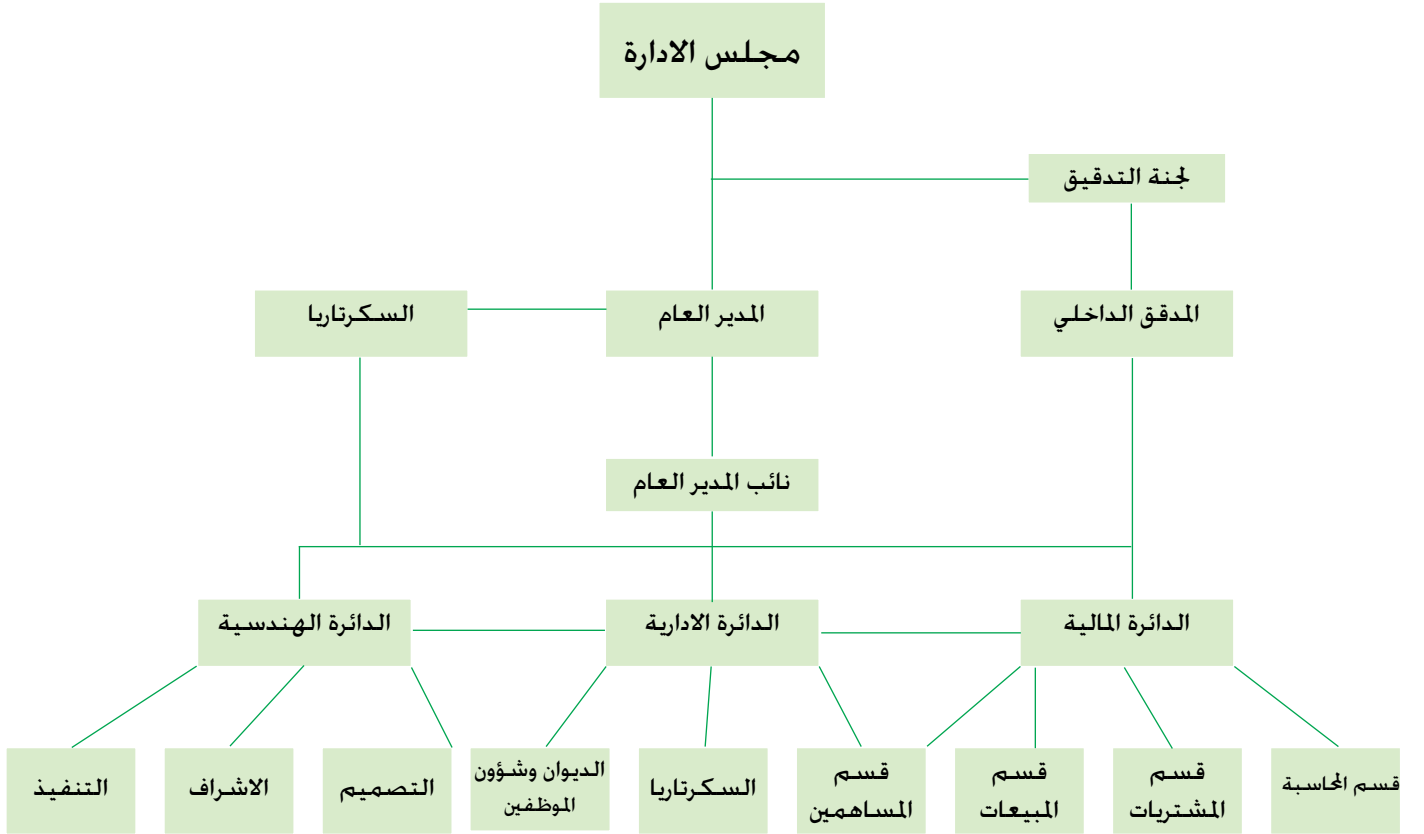
لا تعتمد الشركة على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) يشكلون ١٠٪ أو أكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي ، وإنما تعتمد الشركة على سياسة أفضلية السعر والجودة في الشراء من السوق المحلي وتعتمد في البيع مبدأ الجودة في البناء وحسن اختيار المواقع.

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 ١٣/١٠/٢٠٠٥ ، كما لا يوجد أي حماية حكومية لمنتجات الشركة و لا يوجد لدى الشركة أية براءات إختراع أو حقوق إمتياز أو وكالات تم الحصول عليها من قبل الشركة في هذا المجال .

ثامناً : 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 اثر 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 ونقابة المهندسين وأمانة العاصمة .



يبلغ عدد موظفي الشركة ١٥ موظفاً :

عدد حاملي المؤهل	المؤهل العلمي
٤	بكالوريوس
١١	دبلوم فما دون
١٥	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 المتأتية من طبيعة العمل في سوق العقار والناجمة عن إرتفاع أو هبوط سعر العقار أو عن إرتفاع أو هبوط أسعار المواد الخام (مدخلات الإنتاج) وإنعكاس ذلك على أداء الشركة وشركات الإسكان الأخرى .

حادي عشر : الانجازات التي حققتها الشركة خلال العام الماضي واهم الأحداث التي مرت بها الشركة للفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ :

قامت الشركة بإكمال بناء المشاريع المقامة خلال العام ٢٠١٤ والشروع بالبداية بمشروع جديد بواقع ١١ شقة، هذا وتم بيع ١١ شقة بقيمة مبيعات بلغت ٢,٦٧٧,٠٠٠ مليونان وستمائة وسبعة وسبعون ألف دينار كما وقد بلغت كلفة المبيعات ١,٨٢٩,٩٢٢ - مليون وثمانمائة وتسعة وعشرون ألفا وتسعمائة واثنان وعشرون ديناراً - بإجمالي ربح قدره ٨٤٧,٠٧٨ - ثمانمائة وسبعة واربعون ألفا وثمانية وسبعون ديناراً ، وبعد تنزيل النفقات تم تحقيق صافي ربح قبل التخصيص مبلغ ٤٠٧,٤٩٠ - اربعمائة وسبعة الاف واربعمائة وتسعون ديناراً ، ومن الجدير بالذكر بأنه لا توجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال العام ٢٠١٥ سوى تلك الناجمة عن تذبذب أسعار العقار في المملكة وتذبذب أسعار المواد الخام الداخلة في عملية البناء مما كان له الأثر الملموس على تذبذب أسعار البناء وأسعار البيع.

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

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

ثالث عشر : السلسلة الزمنية 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 ٢٠١٥/١٢/٣١ ما قيمته (١٢,٩٣٥,٧٠٥) 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
٢٠١١	١,٨٨٤,٢٩٧	٢٠%	١٢,٣٤٠,٢٥٩	٢,٤٩	٦١٧٢٩٨	١٦٤٣٤٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١,٨٧
٢٠١٢	١,١٥٥,٩٠٤	١٠%	١٣,٣٠٩,٣٣٧	١,٨٦	٦٢٤٥٩٠	١٤٨٨٠٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٧
٢٠١٣	٧٦١,٤٩٢	١٠×%	١٣,١٣٨,٩٤٥	١,٦	٧٥٨٤٨٦	١٢٨٠٠٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٤
٢٠١٤	٣٠٣,٢٢٦	لا شيء	١٢,٦٣٤,٧١٥	١,٣١	٩,٠٢٧,٨٩١	١٠٤٨٠٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٨
٢٠١٥	٤٠٧,٤٩٠	*	١٣,٩٣٥,٧٠٥	١,١٦	٢,٨٦٥,٩٨٥	٩٢٨٠٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٢

* اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح بنسبة ١٥%.

رابع عشر : تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

إن التحليل المالي للشركة المدرج أدناه هو للفترة من ٢٠١٥/١/١-٢٠١٥/١٢/٣١

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٥

البيان	٢٠١٥	٢٠١٤	التغير%
الموجودات			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣٦,٣١١	٩٦,٠١٩	-٦٢%
ذمم مدينة	٨٧٦,٠٩٦	٢٣٣,١٦٦	٢٧٥%
نفقات مشاريع قيد الإنجاز	١,٢١٤,٧٣٨	١١,٥٧٤,٤٦٧	-٩٠٠%
مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم	١١,٩٣٢,١٩٩	٩١٧,٤٥٠	١٢٠٠%
موجودات أخرى	٥٦٢	٥٦٢	-٩٠%
صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة	٦٥٩,٤٢٠	٧٠٤,١٧٧	-٦%
إجمالي الموجودات	١٤,٧١٩,٣٢٦	١٣,٥٢٥,٨٤١	٩%
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	١,٦٧٧,١٢٢	٨٩١,١٢٦	-٤١%
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٠%
الإحتياطات والأرباح والأرباح المدورة	٤,٩٣٥,٧٠٥	٤,٦٣٤,٧١٥	٧%
مجموع حقوق المساهمين	١٢,٩٣٥,٧٠٥	١٢,٦٣٤,٧١٥	٢%
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١٤,٧١٩,٣٢٥	١٣,٥٢٥,٨٤١	٩%

• تحليل بيان الدخل لعام ٢٠١٥ والعام ٢٠١٤ .

البيان	٢٠١٥	٢٠١٤	التغير%
إجمالي الإيرادات	٨٤٧,٠٧٨	٨٣٣,٢٧٩	٢%
إجمالي المصاريف	٤٣٩,٥٨٨	٥٣٠,٠٥٣	-١٧%
صافي ربح (خسارة) السنه قبل الضريبة والمخصصات	٤٠٧,٤٩٠	٣٠٣,٢٢٦	٣٤%



الميزانية العمومية :

الموجودات :

يبلغ حجم الموجودات كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ (١٤,٧١٩,٣٢٦) دينار وتتمثل الموجودات في موجودات متداولة بقيمة (١٤,٠٥٩,٩٠٥) دينار وصافي موجودات ثابتة بقيمة (٦٥٩,٤٢٠) 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 :

ووتتمثل في الدائنون بمبلغ (٧٠٤,٣٠٢) دينار ومبلغ (١١٥,٣٠٠) دينار قيمة المخصصات القانونية وضريبة الدخل وأمانات للغير ومبلغ (١٠٢,٢٨١) دينار أمانات أرباح مساهمين عن العام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ كما تتضمن المطلوبات قرض قصير الاجل للبنك الاردني الكويتي بقيمة ٢٦١,٧٣٧ دينار .

حقوق المساهمين :

بلغ مجموع حقوق المساهمين (١٢,٩٣٥,٧٠٥) دينار والقيمة الدفترية للسهم كما هو في ٢٠١٥/١٢/٣١ (١,٦٢) دينار أما بالنسبة للقيمة السوقية في نهاية العام (١,١٦) دينار .

بيان الدخل :

حققت الشركة مبيعات شقق (٢,٦٧٧,٠٠٠) دينار وبلغ إجمالي ربح الشقق (٨٤٧,٠٧٨) ، وبعد تنزيل نفقات الشركة البالغة (٤٣٩,٥٨٨) دينار من مجموع الإيرادات يصبح صافي الربح قبل التخصيص ٤٠٧,٤٩٠ دينار ، وعليه حققت الشركة صافي دخل مبلغ (٤٠٧,٤٩٠) دينار وتم توزيعه على النحو التالي :

المبلغ (دينار)	البيان
٤٠٧,٤٩٠	صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل والتخصيصات
١,٠٣٥,٥٦٦	يضاف أرباح مدورة
١,٤٤٣,٠٥٦	المجموع
٤٠,٧٤٩	احتياطي إجباري بنسبة ١٠ %
٠	احتياطي اختياري بنسبة ١٠ %
٨١,٤٥٨	مخصص ضريبة الدخل
٢٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٢٩٥,٨٤٩	أرباح مدورة للعام ٢٠١٦
١,٤٤٣,٠٥٦	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 المشتريين وقاعدة كبيرة من الموردين الذين يثقون بها وبالإدارة التي اكتسبت السمعة الطيبة طوال سنين عملها .

وتتمثل الخطة المستقبلية فيما يلي :

- ١- اكمال تنفيذ عدة مشاريع إسكانية جديدة بمساحة إجمالية تقدر بـ (٢٥٠٠) 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 ٢٠١٦ على النحو التالي :

- يقدر صافي الإيرادات المتوقعة من بيع الشقق بمبلغ (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار.
- تقدر المصاريف الإدارية والعمومية بمبلغ (٤٥٠,٠٠٠) دينار

وبهذا يكون صافي الأرباح المتوقعة للعام ٢٠١٦ مبلغ (٥٥٠,٠٠٠) دينار .

سادس عشر : أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى :

- يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة مكتب المهني للتدقيق والاستشارات المالية ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١٤ مبلغ (٤٤٤٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات .
 - محامي الشركة السيد خالد مرار وقد تقاضى أتعاب مهنية عن العام ٢٠١٤ مبلغ ١٢٠٠ دينار شاملة لرسوم تسجيل الشركة لدى نقابة المحامين.
 - قام بأعمال التدقيق الداخلي المدقق السيد ابراهيم موسى الفرج وقد تقاضى اتعاب تدقيق داخلي مبلغ ١٠٠٠ 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 (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 ٢٠١٥/١٢/٣١ :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المسيطر عليها	
					٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
السيد جمال زهير عبد الغني العمد	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢٥٤٦٦٨١	٢٤٤٤٠٦٩	لا يوجد	لا يوجد
السيد صفوان زهير عبد الغني العمد	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٣١٧٢٦٤٠	٣١٠١٢٣٨	لا يوجد	لا يوجد
السيدة علا محمد وجيه ناصر منكو	عضو مجلس ادارة	الأردنية	٩١٠٠٠٠	٩١٠٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
السيد عبد الغني زهير عبد الغني العمد	عضو مجلس ادارة	الأردنية	٠	٠	لا يوجد	لا يوجد
السيد عمر ماجد عبد المجيد الهشلمون	عضو مجلس ادارة	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد

• عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ :

الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	عدد الأسهم كم في ٢٠١٤/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا في الشركات المسيطر عليها	
					٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
المهندس صفوان زهير العمد	المدير العام	الأردنية	٣١٧٢٦٤٠	٣١٠١٢٣٨	لا يوجد	لا يوجد
السيد عمر محمد عبد الكريم أبوريان	المدير المالي	الأردنية	لا شيء	لا شيء	لا يوجد	لا يوجد

• عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ :

عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ٢٠١٥/١٢/٣١	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
<u>اقارب صفوان زهير عبد الغني العمدة</u> سعاد ماجد عبد المجيد الهشلمون لجين صفوان زهير عبد الغني العمدة جنى صفوان زهير عبد الغني العمدة	زوجة صفوان زهير عبد الغني العمدة ابنة /قاصر ابنة /قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية	لا شيء ٢٦٨٣٧ ٢٢٥٩٩٥	لا شيء لا شيء لا شيء
<u>اقارب السيد جمال زهير عبد الغني العمدة</u> علا محمد ناصر وجيه منكو زيد جمال زهير عبد الغني العمدة فرح جمال زهير عبد الغني العمدة قيس جمال زهير عبد الغني العمدة احمد جمال زهير عبد الغني العمدة سند جمال زهير عبد الغني العمدة	زوجة جمال زهير عبد الغني العمدة ابن /قاصر ابنة /قاصر ابن /قاصر ابن /قاصر ابن /قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	٩١٠٠٠ لا شيء لا شيء لا شيء لا شيء لا شيء	٩٠٠٠٠ لا شيء لا شيء لا شيء لا شيء لا شيء
<u>اقارب علا محمد ناصر وجيه منكو</u> جمال زهير عبد الغني العمدة زيد جمال زهير عبد الغني العمدة فرح جمال زهير عبد الغني العمدة قيس جمال زهير عبد الغني العمدة احمد جمال زهير عبد الغني العمدة سند جمال زهير عبد الغني العمدة	زوج علا محمد ناصر وجيه منكو ابن /قاصر ابنة /قاصر ابن /قاصر ابن /قاصر ابن /قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	٢٥٤٦٦٨١ لا شيء لا شيء لا شيء لا شيء لا شيء	٢٤٤٤٠٦٩ لا شيء لا شيء لا شيء لا شيء لا شيء
<u>اقارب عبد الغني زهير العمدة</u> غادة محمد عبد الله الدبعي لونا عبد الغني زهير العمدة راشد عبد الغني زهير العمدة زهير عبد الغني زهير العمدة	زوجة عبد الغني زهير العمدة ابنة /قاصر ابن /قاصر ابن /قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	لا شيء لا شيء لا شيء لا شيء	لا شيء لا شيء لا شيء لا شيء
<u>أقارب عمر ماجد عبد المجيد الهشلمون</u> سوزان أكرم فوزي سطاتس ادم عمر ماجد الهشلمون	زوجة عمر ماجد عبد المجيد الهشلمون ابن /قاصر	الأردنية الأردنية	لا شيء لا شيء	لا شيء لا شيء

- عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ .

الإسم	درجة الصلة	الجنسية	٢٠١٤	٢٠١٣
اقارب صفوان زهير عبد الغني العمدة / المدير العام سعاد ماجد عبد المجيد الهشلمون لجين صفوان زهير عبد الغني العمدة جنى صفوان زهير عبد الغني العمدة	زوجة صفوان زهير عبد الغني العمدة ابنة / قاصر ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية	لا شيء ٢٦٨٣٧ ٢٢٥٩٩٥	لا شيء ٢٦٨٣٧ ٢٢٥٩٩٥
أقارب السيد عمر محمد عبد الكريم ابوريان / المدير المالي أريج حسن محمد الخطيب سفيان عمر محمد ابوريان بيسان عمر محمد ابوريان	زوجة عمر محمد عبد الكريم ابوريان ابن / قاصر ابنة / قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية	لا شيء لا شيء لا شيء	لا شيء لا شيء لا شيء

- 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 ٢٠١٥ :

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد جمال زهير عبد الغني العمدة	رئيس المجلس	لا يوجد	٦٠٠٠	٥٠٠٠	١١٠٠٠
السيد صفوان زهير عبد الغني العمدة	نائب الرئيس	لا يوجد	٦٠٠٠	٥٠٠٠	١١٠٠٠
السيد علا محمد ناصر وجيه منكو	عضو مجلس ادارة	لا يوجد	٦٠٠٠	٥٠٠٠	١١٠٠٠
السيد عبد الغني زهير عبد الغني العمدة	ممثل شركة جمال العمدة وشريكته	لا يوجد	٦٠٠٠	٥٠٠٠	١١٠٠٠
السيد عمر ماجد عبد المجيد الهشلمون	عضو مجلس ادارة	لا يوجد	٦٠٠٠	٥٠٠٠	١١٠٠٠

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 ٢٠١٥ :

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد صفوان زهير عبدالغني العمدة	المدير العام	٨٥٩٩٢	لا يوجد	٠	لا يوجد	٨٥٩٩٢
السيد عمر محمد عبدالكريم أبو ريان	المدير المالي	٢٤٠٠٠	لا يوجد	٣٥٠٠	لا يوجد	٢٧٥٠٠

تاسع عشر : التبرعات والمنح

لا يوجد تبرعات مصروفة لأي جهة كانت خلال العام ٢٠١٤ .

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 ٢٤٩٦ حوض ١٦ دير غبار مع السيد عبدالغني زهير العمدة بعدد أمتار ٢٥٠٠ م٢ .

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 بأملالك الآخرين والشوارع المحيطة وكذلك تقوم الشركة بالتبرع بحاويات النفايات لمناطق الأمانة حسب الحاجة ، وتراعي الشركة عند تصميم المشاريع الناحية الجمالية والعمارية 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 جزئياً	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 الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها	✓	

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

الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	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 وتقريراً 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	✓	

٣ - اجتماعات الهيئة العامة :

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

٤ - حقوق المساهمين - الحقوق العامة :

الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق جزئيا	لم يطبق
	٦	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.	✓	
	١٢	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة 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 وأن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو أن يكون حاملا لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة .	✓	

حضرات السادة المساهمين

في نهاية هذا التقرير يسرني أن أتقدم باسمي 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 لنا القادماً مقروناً بنتائج مميزة وأفضل . وختاماً يرجو مجلس الإدارة من حضراتكم إقرار التوصيات التالية حسب ورودها في جدول الأعمال المرسل إليكم بعد الاطلاع والمناقشة:

- ١- إقرار محضر إجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٥ .
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ١/١/٢٠١٥ - ٣١/١٢/٢٠١٥ والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليها.
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن نفس الفترة المالية من ١/١/٢٠١٥ - ٣١/١٢/٢٠١٥ .
- ٤- مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل عن الفترة المالية من ١/١/٢٠١٥ - ٣١/١٢/٢٠١٥ .
- ٥- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية من ١/١/٢٠١٥ - ٣١/١٢/٢٠١٥ .
- ٦- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٦ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد لها .
- ٧- أية أمور أخرى يوافق على طرحها من يحملون (١٠٪) فأكثر من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

رئيس مجلس الإدارة

جمال زهير عبدالغني العمدة





عمد للإستثمار 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 ٢٠١٥

قائمة المحتويات

١	تقرير مراقبي الحسابات
٢	المركز المالي كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
٣	قائمة الدخل الشامل عن الفتره من ٠١/٠١ - ٢٠١٥/١٢/٣١
٤	قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١
٦	جدول بالمصاريف العموميه والإدارية للسنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١
٧	جدول بالموجودات الثابتة واستهلاكها كما هي في ٢٠١٥/١٢/٣١
٨	إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

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

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ،،،

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة "لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية" (مساهمه عامه)، والتي تتكون من المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٥م، وكل من قوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الادارة :

إن الإدارة مسؤوله عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادله وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ. وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقول حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية استنادا إلى تدقيقنا، وقد قمنا بالتدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق والتي تتطلب أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء تدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء

الجوهرية التي تؤثر في نتائجها على الوضع المالي للشركة، كما يشمل هذا التدقيق فحص البيانات الثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية، كما يشمل تقييم الأصول المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي أجرتها الإدارة وتقييم العرض الإجمالي للبيانات الحسابية، وفي اعتقادنا أن تدقيقنا الذي قمنا به يوفر أساسا معقولا للرأي الذي نبديه.

الرأي :

وبرأينا، وحسب ما وصل اليه علمنا، فإن البيانات المالية لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية تظهر بصورة عادلة (من جميع النواحي الجوهرية) المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٥م، ونتائج اعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وبناء على ذلك نوصي الهيئة العامة المصادقه على هذه البيانات.

التاريخ: - ٢٨ شباط ٢٠١٦م.

من مكتب الهندي للتدقيق

مهند الهندي

اجازة رقم (٨٤٤)

شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية
« شركة مساهمة عامة »
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	الموجودات المتداولة
٩٦٠١٩	٣٦٣١١	نقد في الصندوق ولدى البنوك (إيضاح ٢)
٢٣٣١٦٦	٨٧٦٠٩٦	الذمم المدينة
١١٥٧٤٤٦٧	١٢١٤٧٣٨	مشاريع تحت التنفيذ (٢٤٩٦)
٩١٧٤٥٠	١١٩٣٢١٩٩	مشاريع منجزة جاهزة للبيع (إيضاح ٣)
٥٦٢	٥٦٢	تأمينات مستردة
١٢٨٢١٦٦٤	١٤٠٥٩٩٠٦	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات الثابتة (جدول ٢)
٩٦٤٠١٨	٩٥٩٥١٨	الكلية
٢٥٩٨٤١	٣٠٠٠٩٨	الاستهلاك المتراكم
٧٠٤١٧٧	٦٥٩٤٢٠	صافي الموجودات الثابتة
١٣٥٢٥٨٤١	١٤٧١٩٣٢٦	مجموع الموجودات
=====	=====	المطلوبات المتداولة
٥١٣٥٦٦	٢٦١٧٣٧	بنوك دائنة (قرض)
٢٠٢١٤٠	٧٠٤٣٠٢	الذمم الدائنة
١٦١٩٨٠	٢١١٧٢٠	امانات متفرقة (إيضاح ٤)
٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	نفقات مشاريع مقدرة
١٣٤٤٠	٥٨٦٠	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
٨٩١١٢٦	١٧٨٣٦١٩	مجموع المطلوبات المتداولة
		رأس المال وحقوق المساهمين
٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠	رأس المال المسجل والمدفوع كاملاً
١٤١٠٥٨٨	١٤٥١٣٣٧	احتياطي اجباري (إيضاح ٦)
١١٨٨٥٥٩	١١٨٨٥٥٩	احتياطي اختياري
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	احتياطي خاص
١٠٣٥٥٦٨	١٢٩٥٨١١	ارباح معددة للتوزيع (إيضاح ٧)
١٢٦٣٤٧١٥	١٢٩٣٥٧٠٧	صافي رأس المال وحقوق المساهمين
١٣٥٢٥٨٤١	١٤٧١٩٣٢٦	مجموع المطلوبات
=====	=====	

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان،،،

شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدّخل الشامل عن الفترة من ١/١ - ٣١/١٢/٢٠١٥ م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٨٣٨١٠٠	٢٦٧٧٠٠٠	المبيعات
(٣٠٠٤٨٢١)	(١٨٢٩٩٢٢)	كلفة المبيعات (ايضاح ٥)
٨٣٣٢٧٩	٨٤٧٠٧٨	مجمّل الدّخل
٤٧٠١٦٩	٣٨٤٣٣٢	المصاريف الادارية (جدول ١)
٥٨٥٢٢	٥٥١٠٦	الاستهلاكات
١٣٦٢	١٥٠	خسارة راسماليه
٥٣٠٠٥٣	٤٣٩٥٨٨	مجموع المصاريف والاستهلاكات
٣٠٣٢٢٦	٤٠٧٤٩٠	صافي الدّخل
=====	=====	
٣٠٣٢٢	٤٠٧٤٩	احتياطي اجباري
٧٤٥٦	٨١٤٩٨	مخصص ضريبة دخل
٠٠٠٠	٢٥٠٠٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٢٦٥٤٤٨	٢٦٠٢٤٣	صافي الارباح (بعد التخصيص)
٣٠٣٢٢٦	٤٠٧٤٩٠	
=====	=====	

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان،،،

شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١

٢٠١٤	٢٠١٥	عمليات التشغيل
٢٩٥٧٧٠	٣٠٠٩٩٢	الربح (بعد الضريبة)
٥٥٤٨٥	٥٥١٠٦	الاستهلاكات
٣٥١٢٥٥	٣٥٦٠٩٨	الوفّر من العمليات التشغيلية
١٩٧٩٦٣٤	(٦٤٢٩٣٠)	التغير في الموجودات المتداولة
(٢٤٥٣٢٧٦)	١٠٣٥٩٧٢٩	الذمم المدينة
٢٨٢٨٨٧٤	(١١٠١٤٧٤٩)	مشاريع تحت التنفيذ
		موجودات متداولة أخرى
(١٨٩٥٢١٩)	٨٩٢٤٩٣	الوفّر من التغير في الموجودات المتداولة
=====	=====	
(٦٢٧٤٣٤)	(٢٥١٨٢٩)	التغير في المطلوبات المتداولة
(٧٤٦٣٤٠)	٥٠٢١٦٢	بنوك دائنه
(٥٢١٤٤٥)	٦٤٢١٦٠	الذمم الدائنة
		مطلوبات متداولة أخرى
٥٦٦٥٠٧	(١٨٩٥٢١٩)	الوفّر من التغير في المطلوبات المتداولة
١٦٦٥٠	١٢١٥١	العمليات التمويلية
(٨٠٠٠٠٠)	(٢٢٥٠٠)	استغناء عن اصول ثابتة
		توزيع ارباح
(٧٨٣٣٥٠)	(١٠٣٤٩)	الوفّر من العمليات التمويلية
٢٧٩١٨	(٥٩٧٠٨)	صافي النقد المتوفر خلال العام
٦٨١٠١	٩٦٠١٩	النقد في بداية العام
٩٦٠١٩	٣٦٣١١	النقد في نهاية العام
=====	=====	

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١

المجموع	الارباح و(الخسائر)	الاحتياطات الآخرى	الاحتياطي الاجباري	راس المال	
١٢٦٣٤٧١٥	١٠٣٥٥٦٨	٢١٨٨٥٥٩	١٤١٠٥٨٨	٨٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٥/٠١/٠١
٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	التغيرات خلال الفترة (توزيع ارباح)
٣٠٠٩٩٢	٢٦٠٢٤٣	٠٠٠٠	٤٠٧٤٩	٠٠٠٠	الارباح (خسائر) السنه الحاليه
١٢٩٣٥٧٠٧	١٢٩٥٨١١	٢١٨٨٥٥٩	١٤٥١٣٣٧	٨٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١

=====

=====

=====

=====

=====

شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول بالمصاريف العمومية والاداريه للسنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ جدول (١)

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢١٨٨٨٢	٢٠٣٥١٠	الرواتب والأجور والمكافآت
٣١٧١٨	٣٢٤٣١	ضمان اجتماعي
٨٩٥٦	٤٤١٤	رسوم ورخص حكومية
٤٧٦٤	٢٨٦٠	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
٧٥٥٨٩	٤١٧٠٥	فوائد ومصاريف بنكيه
٦٤٧	٢٣٣	قرطاسيه ومطبوعات
٢٠٥٣	١٨١٧	انارة ومياه
١٧٩٣٧	١٩١١٨	تأمين صحي
٢٨٠٥	١٢٠٠	اتعاب محاماه
١٠٥١٩	٨٣٦٠	اشتراكات
٣٨٠٠٠	٣٠٠٠٠	تنقلات مجلس الادارة
١١٩٣٢	١١٢١٩	هاتف ارضي وخليوي
٢٧١	٠٠٠٠	دعايه واعلان
١٣٢٢	١٥٠٢	صيانته
١٣٠٤	٩٤٤	ضيافته
٥٤٤١	٢٦٤٨	متفرقه
٢٧٢٥٩	١٤٣٦١	مصاريف السيارات
٧٩٤٠	٥٦٤٠	اتعاب مهنيه
٢٨٣٠	٢٣٧٠	استشارات
٤٧٠١٦٩	٣٨٤٣٣٢	
=====	=====	

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في ٢٠١٥/١٢/٣١ جدول (٢)

البيان	الكلفة	مدور الاستهلاك	الاستهلاك	مجمع الاستهلاك
ونشات	١٠١٩٠	٨٦٢١	٣٦٩	٨٩٩٠
جلاية بلاط	١٠٦٥	١٠٥١	١٤	١٠٦٥
هلتى	١٥٢٥	١٢٨٦	٦٩	١٣٥٥
سيارات وبكبات	١٤٣٠١٦	٦٦٥٠٤	١٨٩٠٢	٨٥٤٠٦
موتور كهرباء	٧٢٥	٦٠٢	٨٧	٦٨٩
المباني	٧٤٨٧٢٥	١٣٤٧٧١	٢٩٩٤٩	١٦٤٧٢٠
أثاث ومفروشات	٣٧٤٢٢	١٨٩٧٨	٣٣٦٨	٢٢٣٤٦
اجهزه كهربائيه ومكتبيه	١٦٨٥٠	١٤٨٦٦	٦٦١	١٥٥٢٧

٣٠٠٠٩٨	٥٣٤١٩	٢٤٦٦٧٩	٩٥٩٥١٨	
=====	=====	=====	=====	
	١٦٨٧			بكب مباع

	٥٥١٠٦			
--	-------	--	--	--

=====

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

« شركة مساهمة عامة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ١ : - عام،،،

تأسست الشركة في النصف الثاني من عام ٢٠٠٧، و سُجِلت في سجل الشركات تحت رقم (٣٧٢) كشركة مساهمة عامه محدودة بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٠٥م، وبرأسمال قدرة ثمانية ملايين دينار، تتعاطى الشركة أعمال المقاولات الإنشائية .

إيضاح ٢ :- يتكون بند نقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلي

٧٤١٦	نقد في الصندوق
(٢٤٣٣٤)	بنك الاردني الكويتي / جاري
٥٣٢٢٩	بنك الاردني الكويتي / توزيع ارباح

٣٦٣١١	
-------	--

=====

إيضاح ٣ :- يتكون بند مشاريع منجزة وجاهزة للبيع مما يلي :-

١٣٨٩٠٠	مشروع بني غازي ٤٢٣
١١٣٥٤٩	مشروع بركه ١٩١٣
١١٦٧٩٧٥٠	مشروع النسيم ٢٤٧٦

١١٩٣٢١٩٩	
----------	--

=====

إيضاح ٤ :- يتكون بند امانات متفرقه مما يلي :-

٢٤١٧	امانات الضمان الاجتماعي
٥٢٥	امانات ضريبة دخل مستخدمين
٨١٤٩٨	امانات ضريبة دخل ٢٠١٥
٢٥٠٠٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
١٠٢٢٨٠	امانات مساهمين

٢١١٧٢٠	
--------	--

=====

إيضاح ٥ :- يتكون بند كلفة المبيعات مما يلي :-

١١٤٥٢٥٦	كلفة شقق مشروع النسيــــــــــــــــم
٦٦٥٠٠٢	كلفة شقق مشروع بركــــــــــــــــه
١٩٦٦٤	صيانة مشاريع مباعة

١٨٢٩٩٢٢

=====

إيضاح ٦ :- يتكون بند الاحتياطي الاجباري مما يلي :-

١٤١٠٥٨٨	رصيد سنوات سابقة
٤٠٧٤٩	مخصص السنه الحاليه

١٤٥١٣٣٧

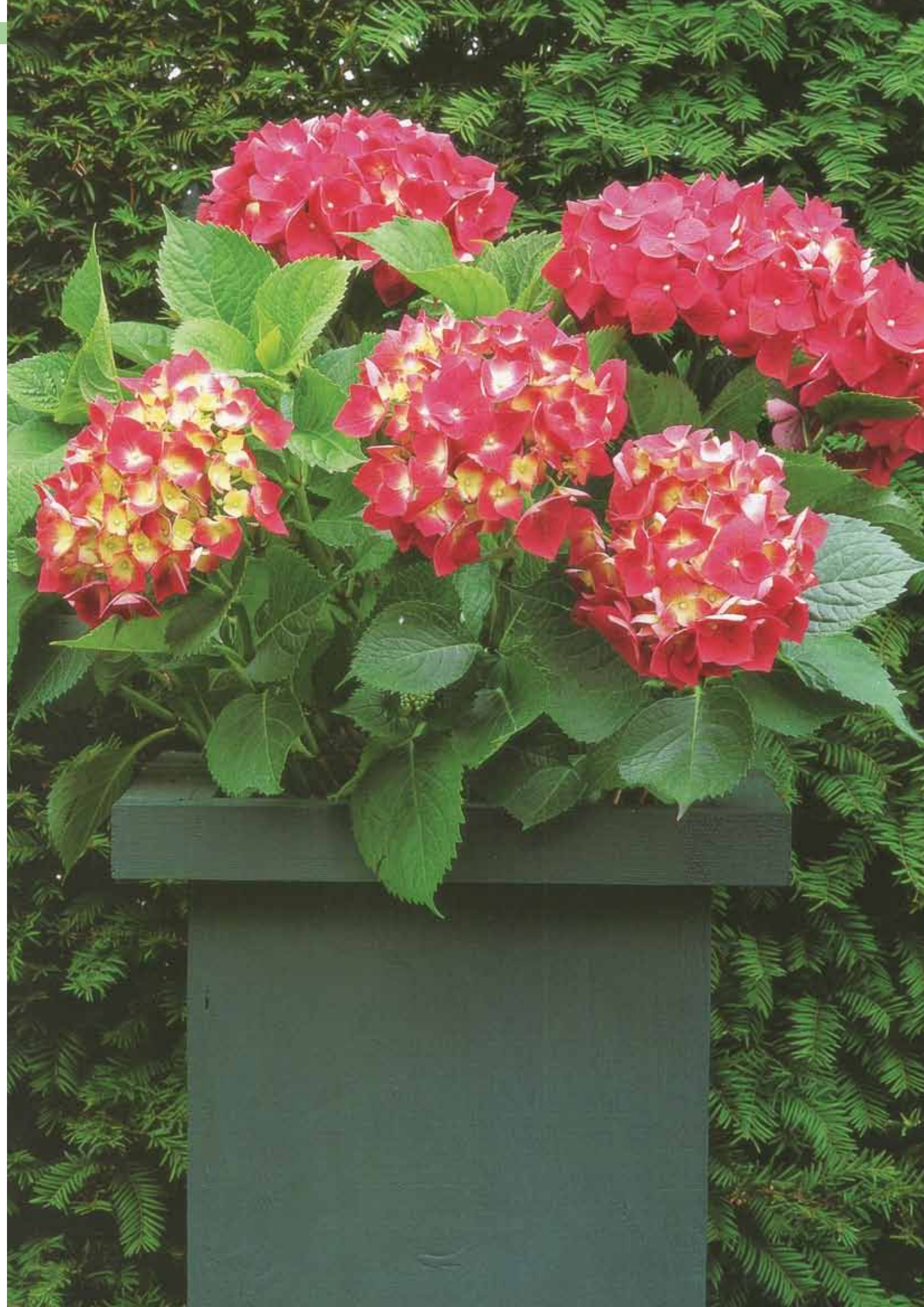
=====

إيضاح ٧ :- يتكون بند ارباح معدة للتوزيع مما يلي:-

١٠٣٥٥٦٨	ارباح سنوات سابقة
٢٦٠٢٤٣	ارباح السنه الحالية

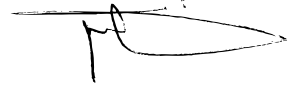
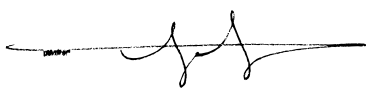
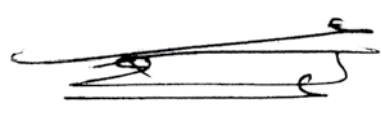
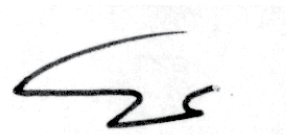
١٢٩٥٨١١

=====



إقرارات مجلس الإدارة

أولاً : يقر مجلس إدارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٦.

رئيس مجلس الإدارة جمال زهير عبد الغني العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة صفوان زهير عبد الغني العمدة
	
عضو مجلس الإدارة عبد الغني زهير عبد الغني العمدة	عضو مجلس الإدارة علا محمد ناصر وجيه منكو
	
عضو مجلس الإدارة عمر ماجد عبد المجيد الهشلمون	
	

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
صفوان زهير عبد الغني العمدة

رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير عبد الغني العمدة

عضو مجلس الإدارة
علاء محمد ناصر وجيه منكو

عضو مجلس الإدارة
عبد الغني زهير عبد الغني العمدة

عضو مجلس الإدارة
عمر ماجد عبد المجيد الهشلمون

ثالثاً : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠١٥/١٢/٣١ - ٢٠١٥/١/١ والمدققة من قبل مدققي حسابات الشركة القانونيين السادة مكتب الهندي للتدقيق والاستشارات المالية.

المدير المالي
عمر محمد عبد الكريم ابوريان

المدير العام
صفوان زهير عبد الغني العمدة



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب (٩٢٦١٧٩) رمز بريدي (١١١٩٠)

هاتف: ٠٠ ٩٦٢ ٦٥٩٢٥٦٢٧ - فاكس ٠٠ ٩٦٢ ٦٥٩٢٥٦٣٧

المكاتب شارع الأميرة بسمة - عبدون / عمان