



رقم الملف: ١٧٤

١٢/١

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمّان - الأردن

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مدققي الحسابات

كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠٢٣ م .



١٢/٢

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

الفهرس

الصفحة

١٢/٣ *** تقرير مدققي الحسابات

بيان :-

- أ. المركز المالي كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ١٢/٤
- ب. قائمة الدخل الشامل عن الفترة من ٠١/٠١ - ٢٠٢٣/١٢/٣١ ١٢/٥
- ج. قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ١٢/٦
- د. قائمة التغير في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ١٢/٧

جدول :-

١. جدول بالمصاريف العمومية والإدارية للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ... ١٢/٨
٢. جدول بالموجودات الثابتة واستهلاكها كما هي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ١٢/٩
- *** إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية ١٢/١٠

١٢/٣

تقرير المحاسب القانوني المستقل / للشركات المدرجة

السادة المساهمين
شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المحترمين
شركة مساهمة عامة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية (لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية)، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم نكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "لنيل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، وأنها أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا. **معلومات أخرى**

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهرية. وإذا إستتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهرية في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عابطة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي

الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك. المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت. يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملئمة لتوفر أساساً لرأينا . ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير ، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف

يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في

البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يكون من المعقول أن يُعتقد أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وحسب طبيعة الحال الإجراءات الوقائية ذات العلاقة. من تلك الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الشركة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع أن العواقب السلبية للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة منه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمه بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليه .

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية .

١٨ كانون ثاني ٢٠٢٤ م.

المحاسبون القانونيون ومستشارون
محمد الهندي
رقم ١٤٤





١٢/٤

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان-الأردن

المركز المالي كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠٢٣

الموجودات المتداولة	٢٠٢٣	٢٠٢٢
نقد في الصندوق ولدى البنوك (إيضاح ٢)	١٠٦٥٨٤٩	٢٥٥٠٦٩
الذمم المدينة	١١٩٠٠٠	٧٧٥٠٠
مشاريع منجزة جاهزة للبيع (إيضاح ٣)	٢٩٦٥٤٢٠	٥٥٤٧٥٤٨
استثمارات اسمية	٣٢٤٧٨٥٥	٢٠٦٣٠٤٣
مجموع الموجودات المتداولة	٧٣٩٨١٢٤	٧٩٤٣١٦٠
الموجودات الثابتة (جدول ٢)		
الكلفة	٩٠٦٩٥٠	٩٠٦٩٥٠
الاستهلاك المتراكم	٥٣٥٦٦٧	٤٩٧٤٦٨
صافي الموجودات الثابتة	٣٧١٢٨٣	٤٠٩٤٨٢
مجموع الموجودات	٧٧٦٩٤٠٧	٨٣٥٢٦٤٢
المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة (إيضاح ٤)	١١٩١٤	١٢١٧٢
أمانات متفرقة (إيضاح ٥)	١٦٢٦٩١	٢١٦٣١٥
مصاريف مستحقة غير مدفوعة	٢٨٤٠	١٩٣٤٠
مجموع المطلوبات المتداولة	١٨١٤٤٥	٢٤٧٨٣١
رأس المال وحقوق المساهمين		
رأس المال الممجل والمدفوع كاملاً	٦٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠
احتياطي اجبي (إيضاح ٦)	١٥٥٨٥٤٦	١٥٥٥٩٢٤
الأرباح القابلة للتوزيع (إيضاح ٩)	١٤٦٦٠٣	٣٨١٠٠٣
أرباح (خسائر) القيمة العادلة للاسهم	(١١٧١٨٧)	١٦٧٨٨٤
صافي رأس المال وحقوق المساهمين	٧٥٨٧٩٦٢	٨١٠٤٨١١
مجموع المطلوبات	٧٧٦٩٤٠٧	٨٣٥٢٦٤٢



١٢/٥

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل عن الفترة من ١/١ - ٣١/١٢/٢٠٢٣ م

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
المبيعات	٢٤٨٦٧٣٠	٢١٠٠٠٠
كلفة المبيعات (إيضاح ٧)	٢٦١٠٣٧٨	٢٣٨٢٢٨
مجمّل الدخل (الخسائر) التشغيلي	(١٢٣٦٤٨)	(٢٨٢٢٨)
إيرادات أخرى (إيضاح ٨)	٣٤٠٥٦٠	٦٨٩١٢٤
إجمالي الدخل	٢١٦٩١٢	٦٦٠٨٩٦
المصاريف الإدارية (جدول ١)	١٥٢٤٩٢	١٤٩٣٣٥
الاستهلاكات	٣٨١٩٩	٣٩٧١٤
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٠٠٠٠	١٢٥٠٠
مجموع المصاريف والاستهلاكات	١٩٠٦٩١	٢٠١٥٤٩
صافي الدخل (الخسارة)	٢٦٢٢١	٤٥٩٣٤٧
احتياطي اجبائي	٢٦٢٢	٤٥٩٣٤
مخصص ضريبة دخل	٠٠٠٠	٧٤٣٩٤
مخصص صندوق المساهمة الوطنية	٠٠٠٠	٣٧١٩
صافي الأرباح (الخسائر) (بعد التخصيص)	٢٣٥٩٩	٣٣٥٣٠٠
	٢٦٢٢١	٤٥٩٣٤٧
خسارة القيمة العادلة للاسهم	(١١٧١٨٧)	٦٢٩٧٥
إجمالي الأرباح (الخسائر)	(٩٠٩٦٦)	٥٢٢٣٢٢



١٢/٦

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

عمليات التشغيل	٢٠٢٣	٢٠٢٢
الربح (بعد الضريبة)	٢٦٢٢١	٣٨١٢٣٤
ارباح (خسارة) القيمة العادلة	(١١٧١٨٧)	٦٢٩٧٥
الاستهلاكات	٣٨١٩٩	٣٩٧١٤
التغير في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	(٤١٥٠٠)	١٢٣٠٠
مشاريع جاهزة للبيع	٢٥٨٢١٢٨	٢١٢٨٧٠
موجودات متداولة أخرى	(١١٨٤٨١٢)	(١٥٩١٩١١)
التغير في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة	(٢٦٢)	١٠٩٤
مطلوبات متداولة أخرى	(٦٦١٢٤)	٥١٦٠٢
صافي الوفرة من العمليات التشغيلية	١٢٣٦٦٦٣	(٨٣٠١٢٢)
العمليات الاستثمارية		
إضافة أصول ثابتة	٠٠٠٠	٠٠٠
استبعاد أصول ثابتة	٠٠٠٠	٠٠٠٠
صافي الوفرة من العمليات الاستثمارية	٠٠٠٠	٠٠٠٠
العمليات التمويلية		
توزيع أرباح	(٢٩٩٩٩٩)	٠٠٠٠
تحويل مخصصات ضريبية	٤٢٠٠٠	٠٠٠٠
تحويل أرباح القيمة العادلة	(١٦٧٨٨٤)	٠٠٠٠
الوفرة من العمليات التمويلية	(٤٢٥٨٨٣)	٠٠٠٠
صافي النقد المتوفر خلال العام	٨١٠٧٨٠	(٨٣٠١٢٢)
النقد في بداية العام	٢٥٥٠٦٩	١٠٨٥١٩١
النقد في نهاية العام	١٠٦٥٨٤٩	٢٥٥٠٦٩



١٢/٧

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عقار - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

المجموع	ارباح و(خسائر) القيمة العادلة	المجموع	الارباح و(الخسائر)	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	
٨١٠٤٨١١	١٦٧٨٨٤	٧٩٣٦٩٢٧	٣٨١٠٠٣	١٥٥٥٩٢٤	٦٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٣/٠١/٠١
(٤٢٥٨٨٨٣)	(١٦٧٨٨٤)	(٢٥٧٩٩٩)	(٢٥٧٩٩٩)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	التغيرات خلال العام
(٩٠٩٦٦)	(١١٧١٨٧)	٢٦٢٢١	٢٣٥٩٩	٢٦٢٢	٠٠٠٠	الارباح (خسائر) السنة الحالية
٧٥٨٧٩٦٢	(١١٧١٨٧)	٧٧٠٥١٤٩	١٤٦٦٠٣	١٥٥٨٥٤٦	٦٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١

قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

المجموع	ارباح و(خسائر) القيمة العادلة	المجموع	الارباح و(الخسائر)	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	
٧٦٦٠٦٠٢	١٠٤٩٠٩	٧٥٥٥٦٩٣	٤٥٧٠٣	١٥٠٩٩٩٠	٦٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٢/٠١/٠١
٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	التغيرات خلال العام
٤٤٤٢٠٩	٦٢٩٧٥	٣٨١٢٣٤	٣٣٥٣٠٠	٤٥٩٣٤	٠٠٠٠	الارباح (خسائر) السنة الحالية
٨١٠٤٨١١	١٦٧٨٨٤	٧٩٣٦٩٢٧	٣٨١٠٠٣	١٥٥٥٩٢٤	٦٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١



١٢/٨

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

جدول بالمصاريف العمومية والادارية للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ جدول (١)

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
الرواتب والأجور	٨٩٤٠٠	٨٩٤٠٠
ضمان اجتماعي	١٣٩٦٣	١٨١٨٢
رسوم ورخص حكومية	٣٧٩٩	٤٣٧٤
مصاريف اجتماعات الهيئة العامة	١٣٣٠	٤٠٠
قوائد ومصاريف بنكيه	١١١٩	٢١٠
انارة ومياه	١٣٣٤	١١٢٩
تأمين صحي	٦٦٢٧	٦٠٣٩
اتعاب محاماه	٢٢٠٠	٢٢٠٠
اشتراكات	٧٨٦٠	٧٩٢٥
هاتف ارضي وخلوي	٢٤٦٥	٢٣٣٦
دعايه واعلان	٠٠٠٠	١٣٠١
صيانة	١٣٣٧	١٢١٥
متفرقات	٢٢٥٠	٢٢٥٠
مصاريف السيارات	٨٦٤٣	٧٧٣٤
اتعاب تدقيق	٤٦٤٠	٤٦٤٠
ضمان اجتماعي سنوات سابقة	٥٤١٨	٠٠٠٠
ضيافه	١٠٧	٠٠٠٠
	١٥٢٤٩٢	١٤٩٣٣٥



شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عقازن - الأرين

جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ جدول (٢)

<u>البيان</u>	<u>الكلفة</u>	<u>الاستهلاك</u>	<u>مدور الاستهلاك</u>	<u>مجمع الاستهلاك</u>
ونشــــــــــــــــــــــــــــــــات	١٠١٩٠	٠٠٠٠	١٠١٩٠	١٠١٩٠
جلالــــــــــــــــــــــــــــــــة بلاط	١٠٦٥	٠٠٠٠	١٠٦٥	١٠٦٥
هلاتــــــــــــــــــــــــــــــــي	١٥٢٥	٠٠٠٠	١٥٢٥	١٥٢٥
سيارات وبيكــــــــــــــــــــــــــــــــبات	١٩٥٩٨	١٢٥٠	٥٤٤٧٨	٦٢٧٢٨
موتور كهرــــــــــــــــــــــــــــــــاء	٧٢٥	٠٠٠٠	٧٢٥	٧٢٥
المناياــــــــــــــــــــــــــــــــي	٧٤٨٧٢٥	٢٩٩٤٩	٣٧٤٣٦٣	٤٠٤٣١٢
أثاث ومفروــــــــــــــــــــــــــــــــشات	٣٧٤٢٢	٠٠٠٠	٣٧٤٢٢	٣٧٤٢٢
اجهزه كهربائيه ومكتبيه	١٧٧٠٠	٠٠٠٠	١٧٧٠٠	١٧٧٠٠
	٩٠٦٩٥٠	٣٨١٩٩	٤٩٧٤٦٨	٥٣٥٦٦٧



١٢/١٠

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ١ :-

أ. التأسيس:

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

ب. السياسات المحاسبية:

- تم عرض البيانات المالية كعملة الدينار الاردني.
- تم اعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التدقيق الدولية.
- تم اعتماد الكلفة التاريخية في تسجيل قيمة الاصول الثابتة.
- تم اعتماد مبدأ الاستحقاق في تسجيل ايرادات الشركة.
- يتم استهلاك الاصول الثابتة باعتماد القسط الثابت السنوي

إيضاح ٢ :-

يتكون بند نقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلي

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
نقد في الصندوق	٧٢٤	٢٧٤
بنك الاردني الكويتي/ جاري	٩٦٣٤٥١	١٦٤٣٨٣
البنك الاردني الكويتي/ توزيع ارباح	١٠١٦١	٠٠٠٠
بنك لبنان والمهجر/جاري	٩١٥١٣	٩٠٤١٢
	١٠٦٥٨٤٩	٢٥٥٠٦٩

إيضاح ٣ :-

يتكون بند مشاريع منجزة وجاهزة للبيع مما يلي :-

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
مشروع النسيم ٨	٠٠٠٠	٢٧٢٦٢٨
مشروع النسيم ٢٤٧٦	٢٩٦٥٤٢٠	٥٢٧٤٩٢٠
	٢٩٦٥٤٢٠	٥٥٤٧٥٤٨



١٢/١١

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الاردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ٤ :-

يتكون بند نرم دائنه مما يلي :-

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
نرم موردين	٤٩١٤	٥١٧٦
نرم/ دفعات على حساب شراء الشقق	٧٠٠٠	٧٠٠٠
	١١٩١٤	١٢١٧٦

إيضاح ٥ :-

يتكون بند امانات متفرقة مما يلي:-

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
امانات لدى ضريبة الدخل / ارباح متاجرة اسهم	(١٨٣٢)	(٢٧٨٨٦)
امانات مساهمين	١٦٣٥٩٨	١٦٣٩١٨
امانات ضريبة دخل مستخدمين	٩٢٥	٩٢٥
امانات الضمان الاجتماعي	٠٠٠٠	١٢٤٥
مخصص ضريبة الدخل	٠٠٠٠	٧٤٣٩٤
امانات صندوق المساهمة الوطنية	٠٠٠٠	٣٧١٩
	١٦٢٦٩١	٢١٦٣١٥

إيضاح ٦ :-

يتكون بند الاحتياطي الاجباري مما يلي :-

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
مدور سنوات سابقة	١٥٥٥٩٢٤	١٥٠٩٩٩٠
مخصص السنة الحالية	٢٦٢٢	٤٥٩٣٤
	١٥٥٨٥٤٦	١٥٥٥٩٢٤



١٢/١٢

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان-الأردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ٧ : - يتكون بند كلفة المبيعات مما يلي :-

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
كلفة شقق مشروع النسيم ٢٤٧٦	٢٣٠٩٥٠٠	٢١٦٥٠٠
كلفة شقق مشروع التسليم ٨	٢٧٢٦٢٨	٠٠٠٠
مصاريف صيانة الشقق المباعة	٢٨٢٥٠	٢١٧٢٨
	٢٦١٠٣٧٨	٢٣٨٢٢٨

إيضاح ٨ : - يتكون بند إيرادات أخرى مما يلي :-

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
فوائد بنكية	٧٠٨	٨٤٢
إيراد استثمار الأسهم	١٦٩٧١٥	٦٠٠٩٠٥
أرباح أسهم موزعة	١٦٩٩٤٠	٨٧٣٧٧
إيرادات أخرى	١٩٧	٠٠٠٠
	٣٤٠٥٦٠	٦٨٩١٢٤

إيضاح ٩ : - يتكون بند أرباح قابله للتوزيع مما يلي :-

مـدور سنوات سابقة	٨١٠٠٤
محول من امانات الضريبة	٤٢٠٠٠
صافي ارباح السنه الحالية	٢٣٥٩٩
	١٤٦٦٠٣



AMAD INV. & REAL ESTATE DEV. CO..
AMMAN - JORDAN
BALANCE – SHEET & AUDITORS REPORT
As on 31st. Dec. 2022 & 2023

To the Shareholders of **AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO**

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

*We have audited the financial statements of **AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO** (SHARE HOLDING COMPANY), which comprise the statement of financial position as at **December 31, 2023**, and the statement of income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.*

*In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at **December 31, 2023**, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).*

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit Amad Inv. Real Estste Dev.Co in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material*

uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company Amad Inv. Real Estste Dev.Co has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements by the general assembly.

Amman:- JAN. 18th 2024

AL HINDI AUDITORS & FINANCIAL CONSULTANTS

Mohannad Al-Hindi
License No. (844)





AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.

AMMAN - JORDAN

BALANCE- SHEET AS ON 31ST. DEC, 2022 & 2023

JD:

<u>CURRENT ASSETS:</u>	<u>Notes</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
CASH ON HANDS & BANKS	(2)	255069	1065849
ACCOUNTS RECEIVABLE		77500	119000
COMPLETED PROJECTS	(3)	5547548	2965420
OTHERS		2063043	3247855
TOTAL CURRENT ASSETS		7943160	7398124
<u>FIXED ASSETS</u>			
COST		906950	906950
LESS ACCUMULATED DEP		497468	535667
NET FIXED ASSETS		409482	371283
TOTAL ASSETS		8352642	7769407
<u>CURRENT LIABILITIES:</u>			
ACCOUNT – PAYABLE		12176	11914
OTHERS		235655	169531
TOTAL CURRENT LIABILITIES		247831	181445
<u>SHAREHOLDERS EQUITY</u>			
CAPITAL		6000000	6000000
LEGAL RESERVE		1555924	1558546
PROFITS & LOSS		381003	146603
Fair Value Profit		167884	(117187)
NET SHAREHOLDERS EQUITY		8104811	7587962
TOTAL LIABILITIES		8352642	7769407



AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.

AMMAN - JORDAN

INCOME STATEMENT FOR YERS, 2022 & 2023 :

	<u>Notes</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
SALES		210000	2486730
SALES COST.		238228	2610378
TOTAL OPERATING INCOME		(28228)	(123648)
OTHERS INCOME		689124	340560
GROSS PROFIT		660896	216912
<u>EXPENSES:</u>			
ADMINISTRATIVE EXP.	(4)	149335	152492
DEPRECIATION		39714	38199
OTHERS		12500	0000
TOTAL EXPENSES & DEP.		201549	190691
NET PROFIT (LOSS)		459347	26221
LEGAL RESERVE		45934	2622
INCOME TAXES		78113	0000
NET PROFIT		335300	23599
Fair Value Profit & Loss		459347 62975	26221 (117187)
TOTAL PROFIT		522322	(90966)



AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.
AMMAN - JORDAN

CASH FLOW FOR YEARS ENDED 31ST. DEC, 2022 & 2023 :

<u>Operating Activities</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Net profit (after tax)	381234	26221
Fair Value Profit & Loss	62975	(117187)
Depreciation	39714	38199
<u>Change in Current Assets</u>		
Accounts Receivable	12300	(41500)
Completed Projects	212870	2582128
Other current assets	(1591911)	(1184812)
<u>Change in current liabilities</u>		
Accounts payable	1094	(262)
Other current liabilities	51602	(66124)
Net cash flow from operating activities	<u>(830122)</u>	<u>1236663</u>
<u>Investment Activities</u>		
Acquisition of fixed Assets	0000	0000
Eras fixed Assets	0000	0000
Net cash from Investment Activities	<u>0000</u>	<u>0000</u>
<u>Investing activities</u>		
Distribution of profits	0000	(299999)
Last year taxes	0000	42000
Fair value profits / losses	0000	(167884)
Net cash from Investing activities	<u>0000</u>	<u>(425883)</u>
Net cash during the year	(830122)	810780
Cash balance (beginning year)	1085191	255069
Cash balance (Ending year)	<u>255069</u>	<u>1065849</u>



AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.
AMMAN - JORDAN

CHANGES IN OWNERS EQUITY FOR THE YEAR ENDED on DEC, 31ST 2023 :

	<u>Capital</u>	<u>legal Reserve</u>	<u>Profit & (Loss)</u>	<u>Total</u>	<u>Fair Value Profit</u>	<u>Total</u>
Balance at 1/1/2023	6000000	1555924	381003	7936927	167884	8104811
Change / during the year	0000	0000	(257999)	(257999)	(167884)	(425883)
Profit & (loss) 2023	0000	2622	23599	26221	(117187)	(90966)
Balance at 31/12	6000000	1558546	146603	7705149	(117187)	7587962

CHANGES IN OWNERS EQUITY FOR THE YEAR ENDED on DEC, 31ST 2022 :

	<u>Capital</u>	<u>legal Reserve</u>	<u>Profit & (Loss)</u>	<u>Total</u>	<u>Fair Value Profit</u>	<u>Total</u>
Balance at 1/1/2022	6000000	1509990	45703	7555693	104909	7660602
Change / during the year	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Profit & (loss) 2022	0000	45934	335300	381234	62975	444209
Balance at 31/12	6000000	1555924	381003	7936927	167884	8104811



AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.
AMMAN - JORDAN

Notes:-

Note (1):- General

The company Established in the second half of the year 2007 and registered in company's archive in Ministry of Industry and Trading under No. (372), like limited liability company IN. 25/10/2005.

Note (2):- Cash in banks and on hands

Cash on hand	724
Cash in bank	1065125
	<hr/>
	1065849
	<hr/>

Note (3):- Completed projects

Alnaseem project (8)	0000
Alnaseem project (2476)	2965420
	<hr/>
	2965420
	<hr/>



AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.
AMMAN - JORDAN

Notes:-

Note (4):- Administrative Expenses :

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
<i>Salaries and rent exp</i>	89400	89400
<i>Social Security</i>	18182	13963
<i>Government exp.</i>	4374	3799
<i>General assembly meetings</i>	400	1330
<i>Bank commissions</i>	210	1119
<i>Water & Electricity</i>	1129	1334
<i>Health insurance</i>	6039	6627
<i>Lawyer fees</i>	2200	2200
<i>Subscriptions</i>	7925	7860
<i>Telephones & mobiles</i>	2336	2465
<i>Advertising</i>	1301	0000
<i>Maintenance</i>	1215	1337
<i>Others</i>	2250	2250
<i>Cars expenses</i>	7734	8643
<i>Audit fees</i>	4640	4640
<i>Social Security last years</i>	0000	5418
<i>Hospitality</i>	0000	107
	<u>149335</u>	<u>152492</u>