



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



معد للإستثمار والتنمية العقارية

التقرير السنوي التاسع عشر لمجلس الإدارة
9
البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب (926179) رمز بريدي (11190)

هاتف: 00 962 6 5925627 - فاكس 00 962 6 5925637

المكاتب شارع الأميرة بسمة - عبدون / عمان

قائمة المحتويات

1	كلمة رئيس مجلس الإدارة
2	تقرير مجلس الإدارة
3	البيانات المالية
4	تقرير مدقق الحسابات
5	إقرار مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

السيد جمال زهير عبدالغني العمدة
رئيس مجلس الإدارة

السيد إبراهيم عيسى إسماعيل كشت
نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو

السيد سعيد إبراهيم درويش البياضة

عضو

السيد رakan صفوان زهير العمدة

عضو

السيد احمد إبراهيم احمد أبو دية

مدقق الحسابات

مكتب الهندي للتدقيق

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

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

حضرات السادة الكرام

لقد كان لأحداث غزة على الاقتصاد الأردني اثر سيئ في الثلاث أشهر الأخيرة من السنة حيث كان الاقتصاد يلتقط أنفاسه, فقد شهدت كثير من المؤشرات الاقتصادية تحسنا ملموسا وفي مقدمتها النمو الاقتصادي وارتفاع دخل الحكومة من التدفقات النقدية, هذه المؤشرات باتت مهددة بل سيكون لها امتداد على الأعوام القادمة, كان تقرير صندوق النقد الدولي عن الاقتصاد الأردني بأنه يسير في الاتجاه الصحيح ولكن ببطئ حيث كان من المتوقع ارتفاع عدد من المؤشرات الاقتصادية للعام 2024 وارتفاع الناتج المحلي الإجمالي وانخفاض التضخم, جميع هذه المؤشرات الايجابية باتت اليوم من الصعب تحقيقها حيث أن هذه الأحداث تدفع الاقتصاد بشكل عام إلى الركود وذلك للعلاقة التي تربطنا مع الضفة الغربية .

لقد كان تركيز مجلس الإدارة في عام 2023 زيادة مبيعات الشركة من الوحدات السكنية المتبقية وتعزيز رأس مال الشركة علما بان الشركة تتحمل مصاريف صيانة عالية سنويا لهذه الوحدات السكنية نظرا لقدمها حيث حققت الشركة مبيعات بلغت 2486730 دينار رغم الظروف الصعبة التي تعاني منها البلاد وخصوصا في الثلاث أشهر الأخيرة من السنة .

إلا أن مجلس الإدارة أخذ على عاتقه تسييل هذه الوحدات وعمل خصومات عليها لتباع بأقل من الكلف.

وبنفس الوقت تم التركيز على محفظة الشركة في بورصة عمان حيث بلغت إيرادات أرباح الأسهم الموزعة 69940 دينار وإيرادات الاستثمار 69715 دينار إلا انه كان هناك هبوط في أسعار الأسهم نهاية عام 2023 حيث تم خصم مبلغ 17187 | من ارباح القيمة العادلة للأسهم ليصبح إجمالي الدخل 216912 قبل طرح المصاريف والاستهلاكيات البالغة 190691 دينار ليكون صافي الدخل 26221 دينار عن العام 2023 .

حضرات السادة المساهمين

ختاماً نعرب عن امتناننا على الثقة التي منحتمونا إياها مؤكداً للجميع على مواصلة الأداء على النمو الذي يركز على نتائج مالية أفضل وسنظل نسعى لتحقيق ما يمكن من الأهداف المرجوة في ظل رعاية صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم .
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير العمدة



معد للإستثمار والتنمية العقارية

تقرير مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

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

□ النشاط الرئيسي للشركة :

إن النشاط الرئيسي للشركة هو شراء الأراضي 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 الأميرة بسمة - عبدون ولا يوجد لها اية فروع أخرى داخل المملكة أو خارجها.

□ عدد موظفي الشركة:

يبلغ عدد موظفي الشركة 5 موظفاً يحملون المؤهلات التالية :

عدد حاملي المؤهل	المؤهل العلمي
2	بكالوريوس
3	دبلوم فما دون
5	المجموع

□ حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المالية من 2023/1/1-2023/12/31 مبلغ (2.965.420) موزعاً على الأنشطة الإستثمارية التالية :

النشاط	المبلغ المستثمر
مشاريع منتهية	2.965.420
المجموع	

□ لمحة تاريخية عن الشركة

إن شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية م.ع.م مسجلة لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (372) تاريخ (2005/10/13)

□ وندرج أدناه إيجازاً عن نشاط الشركة للخمسة أعوام الماضية :

- خلال العام 2019 لم تقم الشركة بإنشاء مشاريع جديدة .
 - خلال العام 2020 لم تقم الشركة بإنشاء مشاريع جديدة .
 - خلال العام 2021 لم تقم الشركة بإنشاء مشاريع جديدة .
 - خلال العام 2022 لم تقم الشركة بإنشاء مشاريع جديدة .
 - خلال العام 2023 لم تقم الشركة بإنشاء مشاريع جديدة .
- هذا وتم إدراج أسهم الشركة وطرحها للتداول في بورصة عمان في 2006/1/15 ، 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 .
- * وندرج أدناه إيجازاً عن نشاط الشركة للخمسة أعوام الماضية :



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 .

- الإسم : السيد جمال زهير عبد الغني العمد
- المنصب : رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2005/11/10

مكان وتاريخ الولادة	عمان في 1963/2/2
الشهادات العلمية وسنة التخرج:	بكالوريوس إدارة - الجامعة الأردنية - عام 1985
الخبرات العملية:	1987-1991 وسيط معتمد في الشركة المتحدة للاستثمارات المالية . 1991 - 2012 نائب المدير العام للشركة المتحدة للاستثمارات المالية . 2003 - 2008/2/20 عضو مجلس إدارة شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية م.ع.م . 2003 - 2016 عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للاستثمارات المالية م.ع.م . 2005 - 2014 نائب رئيس مجلس ادارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .
	2014 - وحتى الآن رئيس مجلس ادارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م

- الإسم : السيد إبراهيم عيسى إسماعيل كشت
- المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2017/10/11

مكان وتاريخ الولادة	عمان في 1962/12/31
الشهادات العلمية وسنة التخرج :	بكالوريوس حقوق - الجامعة الاردنية - عام 1985 .
الخبرات العملية:	خبرة مالية ومصرفية لمدة 30 عام . 2000 - لغاية الآن رئيس الشؤون القانونية في البنك الأردني الكويتي . محاضر غير متفرغ في المعهد القضائي الأردني . عضو رابطة الكتاب الأردنيين . نائب رئيس مجلس إدارة شركة إجارة للتأجير التمويلي سابقا .
	2017 - وحتى الآن نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الإسم : السيد سعيد إبراهيم درويش البياضة
- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2018/5/7

مكان وتاريخ الولادة	عمان في 1962/8/5
المؤهل العلمي:	حاصل على شهادة بكالوريوس علم الاجتماع الجامعة الاردنية 1985 وماجستير علم اجتماع جامعة مؤتة عام 2012 .
الخبرات العملية:	1986- 2015 - المديرية العامة للدفاع المدني برتبة عميد .
	2018/5/7 - وحتى الان عضو مجلس إدارة في شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

- الإسم : السيد راكان صفوان زهير العمد
- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2017/7/15

مكان وتاريخ الولادة	عمان في 1992/8/3
المؤهل العلمي:	بكالوريوس إدارة - الجامعة الأمريكية - بيروت عام 2013
الخبرات العملية:	2014 - لغاية الآن مدير تنفيذي في شركة الصلاح لتشكيل المعادن.
	2017/7/15 وحتى الآن عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية .

- الإسم : السيد احمد ابراهيم احمد ابو ديه
- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2022/4/23

مكان وتاريخ الولادة	قطر - في 1985/4/30
المؤهل العلمي:	ماجستير استثمار وتمويل - جامعة سان فرانسيسكو - كاليفورنيا - الولايات المتحدة 2011-5
الخبرات العملية:	2017 - وحتى الآن مدير عام شركة اكويا للاستثمارات العقارية 2014 - وحتى الآن عضو مجلس ادارة شركة الشروق للاستثمارات المالية والعقارات . 2017 - وحتى الآن عضو مجلس ادارة شركة دبلن للتطوير العقاري .
	2022/4/23 - وحتى الآن عضو مجلس إدارة في شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية م.ع.م .

ب - أشخاص الإدارة العليا :

- الإسم : السيد بشار يونس إبراهيم التميمي
- المنصب : المدير العام
- تاريخ التعيين : 2018/6/1

مكان وتاريخ الولادة	عمان في 1978/2/26
المؤهل العلمي:	بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة العلوم والتكنولوجيا - الأردن - عام 2001 ماجستير إدارة أعمال جامعة غرب انجلترا عام 2004
الخبرات العملية:	2005 - 2006 مهندس في شركة دار الهندسة - الأردن 2006 - 2008 مهندس في شركة كوري اند براون - دبي 2008 - 2010 شركة بي ام جي - دبي 2010 - 2017 مدير عام شركة التميمي للإسكان - الأردن
	2018/6/1 وحتى الآن مدير عام شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية

- المدير المالي : السيد عمر محمد عبدالكريم ابو ريان
- المنصب : المدير المالي
- تاريخ التعيين : 2006/6/24

مكان وتاريخ الولادة	عمان في 1978/7/1
المؤهل العلمي:	بكالوريوس محاسبة - جامعة العلوم التطبيقية - الأردن - عام 2001
الخبرات العملية:	2001 - 2006 محاسب رئيسي في الشركة العامة للتعددين م.ع.م
الوظيفة الحالية :	2006 وحتى الآن مدير مالي في شركة عمد للإستثمار 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 5% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ 2023/12/31 مقارنة مع 2022/12/31:

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (2023)	نسبة المساهمة (2023)	عدد الأسهم (2022)	نسبة المساهمة (2022)
١	السيد جمال زهير عبد الغني العمد	3,823,782	63.73%	3,787,908	63.13%
٢	السادة شركة اكويا القارية	700,000	11.667%	700,000	11.667%
٣	السيدة علا محمد ناصر وجيه منكو	450,000	7.5%	450,000	7.5%

خامساً : الوضع التنافسي للشركة

لقد احتلت شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية منذ بداياتها الأولى عام 1996 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 الأعوام الماضية فإن الشركة قد اصبحت اكثر حرصا في تعاملاتها في سوق العقار واسواق الاوراق 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 :

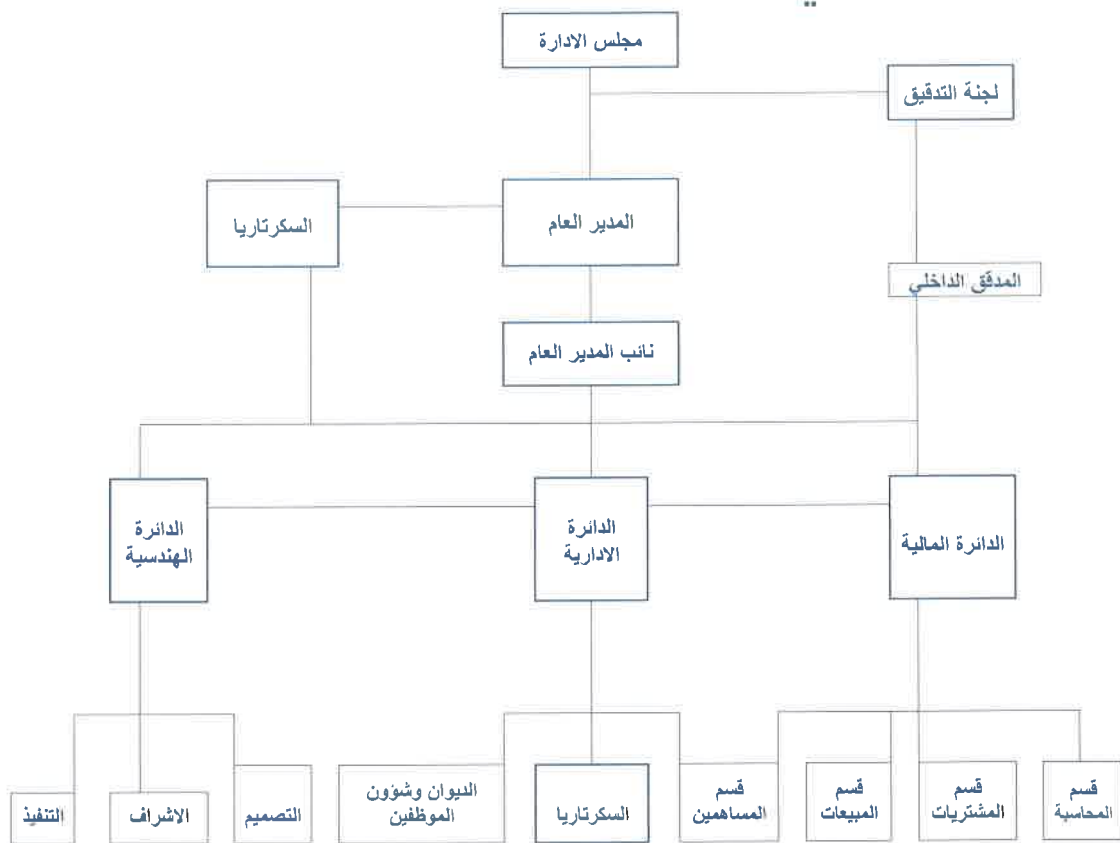
لا تعتمد الشركة على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) يشكلون 10% أو أكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي، وإنما تعتمد الشركة على سياسة أفضلية السعر والجودة في الشراء من السوق المحلي وتعتمد في البيع مبدأ الجودة في البناء وحسن إختيار المواقع.

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

تتمتع الشركة بامتياز إعفائها من رسوم نقل ملكية الشقق البالغة 3%، 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 ومراقبة الشركات تحت رقم (372) بتاريخ 2005/10/13 ، 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 قانون الإعفاء المؤقت الخاص بشراء الأراضي والخاص بتخفيض نسبة المشتري من رسوم نقل الملكية وكذلك تخفيض نسبة رسوم نقل الملكية على مشتري الشقق والمعمول به خلال العام 2016, كما لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية وإنما تعمل الشركة في مجال البناء وفقاً إلى معايير الجودة وكودات البناء الأردنية المعمول بها حسب قوانين وأنظمة وزارة الأشغال العامة ونقابة المهندسين وأمانة العاصمة ..

تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة :



يبلغ عدد موظفي الشركة 5 موظفين :

عدد حاملي المؤهل	المؤهل العلمي
2	بكالوريوس
3	دبلوم فما دون
5	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 وإختيار 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 : اهم الأحداث التي مرت بها الشركة للفترة المالية المنتهية في 2023/12/31:

قامت الشركة خلال العام 2023 ببيع 13 شقة بقيمة مبيعات بلغت 2,486,730 - اثنان مليون واربعمئة وستة وثمانون الفا وسبعمئة و ثلاثون دينار كما وقد بلغت كلفة المبيعات 2,610,378 - اثنان مليون وستمئة وعشرة الاف وثلاثمئة وثمانية وسبعون ديناراً - بإجمالي خسارة قدرها (123,648) وبعد اضافة الإيرادات الأخرى وبعد تنزيل النفقات بلغ صافي الدخل 26,221 - ستة وعشرون الفا ومائتان وواحد وعشرون ديناراً , ومن الجدير بالذكر بأنه لا توجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال العام 2023 سوى تلك الناجمة عن ضعف الطلب على العقار في المملكة مما كان له الأثر الملموس على تذبذب أسعار البيع.

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

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

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

السلسلة الزمنية لسعر الورقة المالية للشركة عبارة عن خمسة سنوات , أما صافي حقوق المساهمين فقد بلغ بتاريخ 2023/12/31 ما قيمته (7.587.792) دينار.

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

السنة	صافي الأرباح (الخسارة)	الأرباح الموزعة	حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم	حجم التداول	القيمة السوقية للشركة	رأس المال المدفوع	القيمة الدفترية للسهم
2019	(185.369)	لا شيء	9.344.937	.52	3.114.117	4160000	8.000.000	1.17
2020	(147.701)	لا شيء	9.197.235	.71	٣,١٩٣,٧٧٨	5680000	8.000.000	1,15
2021	63.494	لا شيء	7.660.602	.70	٢,٦٢٠,٠٢١	4200000	6.000.000	1.28
2022	471.847	5%	8.104.811	.76	١,٥٩٥,٥٤٢	4560000	٦,٠٠٠,٠٠٠	1.35
2023	23.599	* لا شيء	7.587.792	.66	٢٨٧,٩٨٧	3960000	6,000,000	1.26

رابع عشر : تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

إن التحليل المالي للشركة المدرج أدناه هو للفترة من 2023/1/1-2023/12/31
 • تحليل المركز المالي للشركة لعام 2023 مقارنة مع العام 2022

التغير %	2022	2023	البيان
			الموجودات
317%	255.069	1.065.849	نقد في الصندوق ولدى البنوك
53.4%	77.500	119.000	ذمم مدينة
-46.5%	5.547.548	2.965.420	مشاريع منتهية وجاهزة للتسليم
57.4%	2.063.043	3.247.855	استثمارات الاسهم
-9.32%	409.482	371.283	صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة
-6.98%	8.352.642	7.769.407	إجمالي الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين			
26.7%-	247.831	181.445	مطلوبات متداولة
			حقوق المساهمين
0%	6.000.000	6.000.000	رأس المال المدفوع
-24.5%	2.104.811	1.587.962	الاحتياطات والأرباح و الأرباح المدورة
-6.3%	8.104.811	7.587.962	مجموع حقوق المساهمين
-6.98%	8.352.642	7.769.407	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

• تحليل بيان الدخل لعام 2023 والعام 2022 .

التغير٪	2022	2023	البيان
67.1-%	660.896	216.912	إجمالي الإيرادات
5.38-%	201.549	190.691	إجمالي المصاريف
94.3-%	459.347	26.221	صافي ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات

الميزانية العمومية :

الموجودات:

يبلغ حجم الموجودات كما في 2023/12/31 (7.769.407) دينار وتتمثل الموجودات في موجودات متداولة بقيمة (4.150.269) دينار واستثمارات اسهم بقيمة (3.247.855) و صافي موجودات ثابتة بقيمة (371.283) دينار .
وتتمثل الموجودات المتداولة في نقد لدى البنوك ودمم مدينة ومشاريع منتهية وجاهزة للتسليم وموجودات أخرى (تأمينات مستردة).

المطلوبات :

وتتمثل في الدائون بمبلغ (11.914) دينار ومبلغ (6.840) دينار قيمة مصاريف مستحقة ومبلغ (162.691) دينار أمانات أرباح مساهمين عن العام 2006 و 2007 و 2008 و 2009 و 2010 و 2011 و 2012 و 2013 و 2015 و 2016 و 2018 و 2022 إضافة إلى أمانات تخفيض رأس المال عن العام 2021.

حقوق المساهمين :

بلغ مجموع حقوق المساهمين (7.587.962) دينار والقيمة الدفترية للسهم كما هو في 2023/12/31 (1.26) دينار أما بالنسبة للقيمة السوقية في نهاية العام (66) دينار .

بيان الدخل :

حققت الشركة مبيعات شقق (2.486.730) دينار وبلغت إجمالي خسارة بيع الشقق (123.648)، وبعد إضافة الإيرادات الأخرى و تنزيل نفقات الشركة البالغة (190.691) دينار من مجموع الإيرادات يصبح صافي الربح (الخسارة) قبل التخصيص 26.221 دينار، وعليه حققت الشركة صافي دخل (خسارة) مبلغ 26.221 دينار وتم توزيعه على النحو التالي:

المبلغ (دينار)	البيان
26.221	صافي الدخل (الخسارة) قبل مخصص ضريبة الدخل والتخصيصات
26.221	المجموع
2.622	احتياطي إجباري بنسبة 10%
0	احتياطي اختياري بنسبة 10%
0	مخصص ضريبة الدخل
0	مخصص صندوق المساهمة الوطنية
23.599	أرباح (خسائر) مدورة للعام 2022
26.221	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 و بالإدارة التي اكتسبت السمعة الطيبة طوال سنين عملها.

وتتمثل الخطة المستقبلية فيما يلي :

1- الإستثمار في محفظة الأسهم المتداولة في بورصة عمان لغايات المتاجرة، وفي الوقت المناسب الذي يراه مجلس الإدارة .

2- رفد الشركة بالكوادر المؤهلة حسب حاجة العمل وكذلك رفع كفاءة العاملين عن طريق إرسالهم إلى دورات متخصصة كل في مجال عمله .

3- تحديث الأنظمة المالية المتبعة تماشياً مع المعايير الدولية المطبقة وتحديثاتها .

4- البحث عن فرص استثمارية أخرى تحقق عائد مجزي للشركة في بورصة عمان او الاسواق المالية الأخرى، 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 الإستثمار خلال العام 2024 على النحو التالي:

- يقدر صافي الإيرادات المتوقعة من بيع الشقق بمبلغ (10,000) دينار.

- يقدر صافي الإيرادات من الاستثمارات بالاسهم مبلغ (100000) دينار .
 - يقدر صافي الإيرادات من الأرباح الموزعة مبلغ (230000) دينار .
 - تقدر المصاريف الإدارية والعمومية بمبلغ (150,000) دينار .
- وبهذا يكون صافي الأرباح المتوقعة للعام 2024 مبلغ (190,000) دينار .

سادس عشر : أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى :

*يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة مكتب الهندي للتدقيق والاستشارات المالية، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2023 مبلغ (4640) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات .

*محامي الشركة السيد خالد مرار وقد تقاضى أتعاب مهنية عن العام 2023 مبلغ 2200 دينار شاملة لرسوم تسجيل الشركة لدى نقابة المحامين.

وتجدر الإشارة إلى أن مدقق حسابات الشركة الخارجي لم يقدم أي خدمات أخرى للشركة غير أعمال التدقيق الإعتيادية وليس له أية أتعاب تلقاها 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 (6.000.000) ستة 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: 31/12/2023

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المسيطر عليها
			2022/12/31	2023/12/31	
السيد جمال زهير عبدالغني العمد	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	3823782	3787908	لا يوجد
السيد ابراهيم عيسى اسماعيل كشت	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	10000	10000	لا يوجد
السيد سعيد ابراهيم درويش البياضة	عضو مجلس ادارة	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد راكان صفوان زهير العمد	عضو مجلس ادارة	الأردنية	10000	10000	لا يوجد
السيد احمد ابراهيم احمد ابو دية	عضو مجلس ادارة	الأردنية	71950	71950	لا يوجد

• عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ 2023/12/31:

عدد الاسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المسيطر عليها		عدد الأسهم كما في 2022/12/31	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	الجنسية	الوظيفة	الاسم
2022/12/31	2023/12/31					
لا يوجد	لا يوجد	لا شيء	لا شيء	الأردنية	المدير العام	السيد بشار يونس ابراهيم التميمي
لا يوجد	لا يوجد	لا شيء	لا شيء	الأردنية	المدير المالي	السيد عمر محمد عبدالكريم أبوريان

• عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ 2023/12/31:

2022/12/31	2023/12/31	الجنسية	درجة الصلة	عدد أسهم المملوكة من أقارب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة 2024/12/31
450000 لا شيء لا شيء لا شيء	450000 لا شيء لا شيء لا شيء	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	زوجة جمال زهير عبدالغني العمدة ابن /قاصر ابن /قاصر ابن /قاصر	<u>اقارب السيد جمال زهير عبدالغني العمدة</u> علا محمد ناصر وجيه منكو قيس جمال زهير عبدالغني العمدة احمد جمال زهير عبدالغني العمدة سند جمال زهير عبدالغني العمدة
لا شيء	لا شيء	لا شيء	لا شيء	<u>اقارب السيد ابراهيم عيسى اسماعيل كشت</u> لا شيء
لا شيء لا شيء	لا شيء لا شيء	الأردنية الأردنية	زوجة سعيد ابراهيم درويش البياضة ابنة /قاصر	<u>اقارب سعيد ابراهيم درويش البياضة</u> ريما عز الدين بركات الخطيب ملك سعيد ابراهيم البياضة
لا شيء	لا شيء	لا شيء	لا شيء	<u>اقارب رakan صفوان زهير العمدة</u> اعزب
لا شيء لا شيء	لا شيء لا شيء	الأردنية الأردنية	زوجة احمد ابراهيم احمد ابو دية ابنة /قاصر ابن / قاصر	<u>اقارب احمد ابراهيم احمد ابو دية</u> زينه كاد كامل كاد لارا احمد ابراهيم ابو ديه هاشم احمد ابراهيم ابو ديه

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

- عدد الأسهم المملوكة من قبل اقارب أشخاص الإدارة العليا كما هي بتاريخ 2023/12/31.
- * لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم.

الإسم	درجة الصلة	الجنسية	2023	2022
أقارب السيد بشار يونس ابراهيم التميمي /المدير العام جود بشار يونس التميمي هيا بشار يونس التميمي	ابنة /قاصر ابنة /قاصر	الأردنية الأردنية	لا شيء لا شيء	لا شيء لا شيء
أقارب السيد عمر محمد عبدالكريم ابو ريان /المدير المالي أريج حسن محمد الخطيب سفيان عمر محمد أبو ريان بيسان عمر محمد ابو ريان ألما عمر محمد أبو ريان	زوجة عمر محمد عبد الكريم أبو ريان ابن /قاصر ابنة /قاصر ابنة /قاصر	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	لا شيء لا شيء لا شيء لا شيء	لا شيء لا شيء لا شيء لا شيء

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

ثامن عشر : مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

المكافآت والمزايا التي إستحدثت للسادة أعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2022:

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد جمال زهير عبدالغني العمد	رئيس المجلس	لا يوجد	لا يوجد	2500	لا يوجد
السيد ابراهيم عيسى اسماعيل كشت	نائب الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	2500	لا يوجد
السيد سعيد ابراهيم درويش البياضة	عضو مجلس ادارة	لا يوجد	لا يوجد	2500	لا يوجد
السيد راكان صفوان زهير العمد	ممثل شركة جمال العمد وشريكته	لا يوجد	لا يوجد	2500	لا يوجد
السيد علاء غسان امين خصاونة	عضو مجلس ادارة	لا يوجد	لا يوجد	2500	لا يوجد

لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة.

كما لا يوجد أي رواتب سنوية تقاضاها رئيس و/أو أعضاء مجلس الإدارة نظير عضويتهم للمجلس .

المكافآت والمزايا التي استحققت للسلادة أشخاص الإدارة العليا خلال العام 2023 :

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
السيد بشار يونس ابراهيم التميمي	المدير العام	60000	لا يوجد	0	لا يوجد	60000
السيد عمر محمد عبدالكريم أبو ريان	المدير المالي	28200	لا يوجد	0	لا يوجد	28200

لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا.

تاسع عشر : التبرعات والمنح

لا يوجد تبرعات مصروفة لأي جهة كانت خلال العام 2023.

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 :

1- توفر الشركة مساكن لأبناء المجتمع المحلي بأسعار تنافسية مقبولة .
2- 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 و إزالة جميع مخلفات البناء بعد الإنتهاء منه وعدم الإضرار بأماكن 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.

3- كما أنه لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

4- 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 :

وفيما يلي أهم النقاط التي يجب أن يتضمنها تقرير الحوكمة لعام 2023 :

أولا : أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين و المستقلين و الاعتباريين وممثليهم خلال العام 2023 .

اسم العضو	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل
جمال زهير عبد الغني العمد	غير تنفيذي	غير مستقل
إبراهيم عيسى إسماعيل كشت	غير تنفيذي	مستقل
شركة جمال العمد وشريكته و يمثلها السيد سعيد ابراهيم درويش البيايضة	غير تنفيذي	مستقل
راكان صفوان زهير العمد	غير تنفيذي	مستقل
احمد ابراهيم احمد ابو ديه	غير تنفيذي	مستقل

ثانيا : المناصب التنفيذية في الشركة و أسماء الأشخاص الذين يشغلونها :

الاسم	المنصب
بشار يونس ابراهيم التميمي	المدير العام
عمر محمد عبد الكريم أبو ريان	المدير المالي

ثالثا : عضويات مجلس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة .

لا يوجد أية عضوية لأي عضو مجلس إدارة في أي شركة مساهمة عامة .

رابعاً : ضابط ارتباط الحوكمة .

السيد عمر محمد عبد الكريم أبو ريان

خامساً : أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة .

لجنة التدقيق
لجنة الترشيحات و المكافآت
لجنة الحوكمة
لجنة إدارة المخاطر

سادساً : أسماء رئيس و أعضاء لجنة التدقيق .

إبراهيم عيسى إسماعيل كشت	رئيسا - بكالوريوس قانون
سعيد إبراهيم درويش البياضة	عضوا - بكالوريوس علم اجتماع
احمد ابراهيم احمد ابو ديه	عضوا - ماجستير استثمار وتمويل

سابعاً : أسماء رئيس و أعضاء لجنة الترشيحات و المكافآت ولجنة إدارة المخاطر .

لجنة الترشيحات و المكافآت

سعيد إبراهيم درويش البياضة	رئيس اللجنة
جمال زهير عبد الغني العمدة	عضو
إبراهيم عيسى إسماعيل كشت	عضو

رئيس اللجنة	سعيد إبراهيم درويش البيايضة
عضو	إبراهيم عيسى إسماعيل كشت
عضو	راكان صفوان زهير العمدة

لجنة إدارة المخاطر

رئيس اللجنة	إبراهيم عيسى إسماعيل كشت
عضو	جمال زهير عبد الغني العمدة
عضو	راكان صفوان زهير العمدة

ثامنا : عدد اجتماعات كل اللجان خلال السنة :

لجنة التدقيق

تم عقد أربع اجتماعات خلال العام 2023 حضرها كل من ابراهيم عيسى كشت وسعيد ابراهيم درويش البيايضة وأحمد إبراهيم أحمد أبو ديه

لجنة الترشيحات و المكافآت

تم عقد أربع اجتماعات خلال العام 2023 حضرها كل من سعيد ابراهيم درويش البيايضة وجمال زهير عبد الغني العمدة و ابراهيم عيسى كشت

لجنة إدارة المخاطر

تم عقد أربع اجتماعات خلال العام 2023 حضرها كل من ابراهيم عيسى كشت و جمال زهير العمدة و راكان صفوان زهير العمدة .

تاسعا : عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال العام 2023

تم عقد اجتماعين بين المدقق الخارجي و لجنة التدقيق خلال العام 2023

عاشرا : عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2023 مع بيان الأعضاء الحاضرين .

عقد مجلس الإدارة خلال العام 2022 ستة اجتماعات

احمد ابو دية	راكان العمدم	سعيد البيايضة	إبراهيم كشت	جمال العمدم	
*	*	*	*	*	الاجتماع الاول
*	*	*	*	*	الاجتماع الثاني
*	*	*	*	*	الاجتماع الثالث
*	*	*	*	*	الاجتماع الرابع
*	*	*	*	*	الاجتماع الخامس
*	*	*	*	*	الاجتماع السادس

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير العمدم

حضرات السادة المساهمين

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

- 1- إقرار محضر إجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ 2023/3/19 .
- 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية من 2023/1/1-2023/12/31 والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليها.
- 3- سماع تقرير مدققي الحسابات عن نفس الفترة المالية من 2023/1/1-2023/12/31.
- 4- مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل عن الفترة المالية من 2023/1/1-2023/12/31.
- 5- إبراء ذمة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية من 2023/1/1-2023/12/31 .
- 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2024 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد ها .
- 7- أية أمور أخرى يوافق على طرحها من يحملون (10%) فأكثر من الأسهم الممثلة في الإجتماع .

رئيس مجلس الإدارة

جمال زهير عبدالغني العمد



**شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية
(شركة مساهمة عامة)
عمان - الأردن
البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات
كما هي في 31 كانون اول 2023 م .**

قائمة المحتويات

الصفحة		
12/3	تقرير مراقبتي الحسابات	***
بيان :-		
12/4	المركز المالي كما في 2023/12/31	أ.
12/5	قائمة الدخل الشامل عن الفتره من 2023/12/31-01/01	ب.
12/6	قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في 2023/12/31	ج.
12/7	قائمة التغير في حقوق الملكية للسنة المنتهيه في 2023/12/31	د.
جدول :-		
12/8	جدول بالمصاريف العموميه والإدارية للسنة المنتهيه في 2023/12/31	1.
12/9	جدول بالموجودات الثابته واستهلاكها كما هي في 2023/12/31	2.
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية		
12/10		***

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 31 كانون الأول 2023، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغييرات 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 31 كانون الأول 2023، 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 ذكرها 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 "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في إعتقادنا 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 إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهرية. وإذا إستنتجنا، 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 عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكّنها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً 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 أساس 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، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، و إصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عالٍ 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 جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية الموحدة الاقتصادية.

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

تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة 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 أنظمة 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 جوهرية ذات صلة بأحداث أو ظروف

يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية، 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 الايضاحات 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 إلتزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، 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 أصلية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليه.

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

18 كانون ثاني 2024م.

الهندي محاسبون قانونيون ومستشارون

مهند الهندي

إجازة رقم 844

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان-الأردن

المركز المالي كما هي في 31 كانون اول 2023 م

2022	2023	الموجودات المتداولة
255069	1065849	نقد في الصندوق ولدى البنوك (إيضاح 2)
77500	119000	الذمم المدينة
5547548	2965420	مشاريع منجزة جاهزة للبيع (إيضاح 3)
2063043	3247855	استثمارات اسهم
7943160	7398124	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات الثابتة (جدول ٢)
906950	906950	الكلفة
497468	535667	الاستهلاك المتراكم
409482	371283	صافي الموجودات الثابتة
8352642	7769407	مجموع الموجودات المتداولة
=====	=====	المطلوبات المتداولة
12176	11914	الذمم الدائنة (إيضاح 4)
216315	162691	امانات متفرقة (إيضاح 5)
19340	6840	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
=====	=====	
247831	181445	مجموع المطلوبات المتداولة
=====	=====	رأس المال وحقوق المساهمين
6000000	6000000	رأس المال المسجل والمدفوع كاملا
1555924	1558546	احتياطي اجبري (إيضاح 6)
381003	146603	الأرباح القابلة للتوزيع (إيضاح 9)
167884	(117187)	أرباح القيمة العادلة للاسهم
=====	=====	
8104811	7587962	صافي رأس المال وحقوق المساهمين
=====	=====	
8352642	7769407	مجموع المطلوبات
=====	=====	

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان-الأردن

قائمة الدخل الشامل عن الفترة من 1/1 - 2023/12/31 م

2022	2023	
210000	2486730	المبيعات
238228	2610378	كلفة المبيعات (ايضاح ٧)
(28228)	(123648)	مجمّل الدخل (الخصائر) التشغيلي
689124	340560	ايرادات اخرى (ايضاح ٨)
660896	216912	اجمالي الدخل
149335	152492	المصاريف الادارية (جدول ا)
39714	38199	الاستهلاكات
12500	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
201549	190691	مجموع المصاريف والاستهلاكات
459347	26221	صافي الدخل (الخسارة)
45934	2622	احتياطي اجباري
74394	مخصص ضريبة دخل
3719	مخصص صندوق المساهمة الوطنية
335300	23599	صافي الارباح (الخصائر) (بعد التخصيص)
459347	26221	
62975	(117187)	خسارة القيمة العادلة للاسهم
522322	(90966)	اجمالي الارباح (الخصائر)

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)
عمان-الاردن

قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في 2023/12/31 م

2022	2023	عمليات التشغيلية
381234	26221	الربح (بعد الضريبة)
62975	(117187)	ارباح (خسارة) القيمة العادلة
39714	38199	الاستهلاكات
		التغير في الموجودات المتداولة
12300	(41500)	الذمم المدينة
212870	2582128	مشاريع جاهزة للبيع
(1591911)	(1184812)	موجودات متداولة اخرى
		التغير في المطلوبات المتداولة
1094	(262)	الذمم الدائنة
51602	(66124)	مطلوبات متداولة أخرى
		صافي الوفر من العمليات التشغيلية
(830122)	1236663	العمليات الاستثمارية
000	0000	إضافة اصول ثابتة
0000	0000	استبعاد اصول ثابتة
		صافي الوفر من العمليات الاستثمارية
0000	0000	العمليات التمويلية
0000	(299999)	توزيع ارباح
0000	42000	تحويل مخصصات ضريبية
0000	(167884)	تحويل ارباح القيمة العادلة
		الوففر من العمليات التمويلية
0000	(425883)	
(830122)	810780	صافي النقد المتوفر خلال العام
1085191	255069	النقد في بداية العام
		النقد في نهاية العام
255069	1065849	

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)
عمان-الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في 2023/12/31 م

المجموع	ارباح (وخسائر) القيمة العادلة	المجموع	الارباح (والخسائر)	الاحتياطي الاجباري	راس المال	
8104811	167884	7936927	381003	1555924	6000000	الرصيد في 2023/01/01
(425883)	(167884)	(257999)	(257999)	0000	0000	التغيرات خلال العام
(90966)	(117187)	26221	23599	2622	0000	الارباح (خسائر) السنة الحاليه
7587962	(117187)	7705149	146603	1558546	6000000	الرصيد في 2023/12/31

قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في 2022/12/31 م

المجموع	ارباح (وخسائر) القيمة العادلة	المجموع	الارباح (والخسائر)	الاحتياطي الاجباري	راس المال	
7660602	104909	7555693	45703	1509990	6000000	الرصيد في 2022/01/01
0000	0000	0000	0000	0000	0000	التغيرات خلال العام
444209	62975	381234	335300	45934	0000	الارباح (خسائر) السنة الحاليه
8104811	167884	7936927	381003	1555924	6000000	الرصيد في 2022/12/31

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)
عمان-الاردن

جدول بالمصاريف العمومية والادارية للسنة المنتهية في 2023/12/31 جدول (أ)

2022	2023	
89400	89400	الرواتب والأجور
18182	13963	ضمان اجتماعي
4374	3799	رسوم ورخص حكومية
400	1330	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
210	1119	قوائد ومصاريف بنكيه
1129	1334	انارة وميــــــــــــــــــــــــاه
6039	6627	تأمين صحي
2200	2200	اتعاب محامــــــــــــــــاه
7925	7860	اشترارات
2336	2465	هاتف ارضي وخلوي
1301	0000	دعايه واعلان
1215	1337	صيانــــــــــــــــه
2250	2250	متفرقهــــــــــــــــه
7734	8643	مصاريف السيارات
4640	4640	اتعاب تدقيق
0000	5418	ضمان اجتماعي سنوات سابقة
0000	107	ضيافه
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
149335	152492	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)
عمان-الأردن

جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في 2023/12/31 جدول (2)

البيان	الكلفة	الاستهلاك	مدور الاستهلاك	مجمع الاستهلاك
ونشات	10190	0000	10190	10190
جلاية بلاط	1065	0000	1065	1065
هلتني	1525	0000	1525	1525
سيارات وبكبات	89598	8250	54478	62728
موتور كهرباء	725	0000	725	725
المباني	748725	29949	374363	404312
أثاث ومفروشات	37422	0000	37422	37422
اجهزه كهربائيه ومكتبيه	17700	0000	17700	17700
	906950	38199	497468	535667

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامه)

عمان-الأردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح 1 : - عام

أ. التأسيس:

تأسست الشركة في النصف الثاني من عام 2005، و سُجّلت في سجل الشركات تحت رقم (372) كشركة مساهمة عامه محدودة بتاريخ 2005/10/25م، وبرأسمال قدرة ثمانية ملايين دينار، تتعاطى الشركة أعمال المقاولات الإنشائية.

ب. السياسات المحاسبية:

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

إيضاح 2 : - يتكون بند نقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلي

2022	2023	
274	724	نقد في الصندوق
164383	963451	بنك الاردني الكويتي/ جاري
0000	10161	البنك الاردني الكويتي/ توزيع ارباح
90412	91513	بنك لبنان والمهجر/ جاري
255069	1065849	

إيضاح 3 : - يتكون بند مشاريع منجزة وجاهزة للبيع مما يلي :-

2022	2023	
272628	0000	مشروع النسيم 8
5274920	2965420	مشروع النسيم 6742
5547548	2965420	

إيضاح 4 : - يتكون بند ذمم دائنه مما يلي :-

2022	2023	
5176	4914	ذمم موردين
7000	7000	ذمم/ دفعات على حساب شراء الشقق
12176	11914	

إيضاح 5 :- يتكون بند امانات متفرقه مما يلي:-

2022	2023	
(27886)	(1832)	امانات لدى ضريبة الدخل عن ارباح الاسهم
163918	163598	امانات مساهمين
925	925	امانات ضريبة دخل مستخدمين
1245	0000	امانات الضمان الاجتماعي
74394	0000	مخصص ضريبة الدخل
3719	0000	امانات صندوق المساهمة الوطنية
216315	162691	

إيضاح 6:- يتكون بند الاحتياطي الاجباري مما يلي :-

2022	2023	
1509990	1555924	مدور سنوات سابقة
45934	2622	مخصص السنه الحالية
1555924	1558546	

إيضاح 7 : - يتكون بند كلفة المبيعات مما يلي :-

2022	2023	
216500	2309500	كلفة شقق مشروع النسيم 6742
0000	272628	كلفة شقق مشروع التسليم 8
21728	28250	مصاريف صيانه الشقق المباعه
238228	2610378	

إيضاح 8 :- يتكون بند إيرادات اخرى مما يلي :-

2022	2023	
842	708	فوائد بنكية
600905	169715	ايراد استثمار الاسهم
87377	169940	ارباح اسهم موزعه
0000	197	ارباح بيع اصول ثابتة
689124	340560	

إيضاح 9 : - يتكون بند ارباح قابله للتوزيع مما يلي :-

81004	مدور سنوات سابقة
42000	محول من امانات الضريبة
23599	صافي ارباح السنه الحالية
146603	

إقرارات مجلس الإدارة

اولا : يقر مجلس إدارة شركة عمد للإستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية 2024.

نائب رئيس مجلس الإدارة
إبراهيم عيسى إسماعيل كشت



رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير عبدالغني العمد



عضو مجلس الإدارة
راكان صفوان زهير العمد



عضو مجلس الإدارة
سعيد إبراهيم درويش البياضة



عضو مجلس الإدارة
احمد ابراهيم احمد ابو ديه

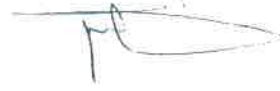


ثانياً: ويقر مجلس إدارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية المساهمة العامة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة داخلي فعال في الشركة .

نائب رئيس مجلس الإدارة
إبراهيم عيسى إسماعيل كشت



رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير عبدالغني العمد



عضو مجلس الإدارة
راكان صفوان زهير العمد



عضو مجلس الإدارة
سعيد إبراهيم درويش البياضة



عضو مجلس الإدارة
احمد ابراهيم احمد ابو ديه



ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2023/1/1-2023/12/31 والمدققة من قبل مدققي حسابات الشركة القانونيين السادة مكتب الهندي للتدقيق والاستشارات المالية.

المدير العام
بشار يونس ابراهيم التيمي



رئيس مجلس الإدارة
جمال زهير عبدالغني العمد



المدير المالي
عمر محمد عبدالكريم ابو ريان

