

عمد للإستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



عمد للإستثمار والتنمية العقارية

التاريخ : 2019/2/6
م ص ع / 11 / 2019

السادة : بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،،

نرفق لكم طيه البيانات المالية لشركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية كما هي بتاريخ

2018/12/31 والمدققة حسب الأصول من مدققينا الخارجيين المعتمدين السادة

مكتب الهندي للتدقيق والاستشارات المالية والمعتمدة من قبل لجنة

التدقيق .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي
عمر أبو ريان



بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديسكوان	
٠٦	٢٠١٩
625	
رقم المتسلسل	31234
رقم الملف	2018/11
الجهة المختصة	



رقم الملف: ١٧٤

١٢/١

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مدققي الحسابات

كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠١٨ م .



١٢/٢

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

الفهرس

الصفحة

١٢/٣

*** تقرير مدققي الحسابات

بيــــــــــــــــان :-

١٢/٤

أ. المركز المالي كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

١٢/٥

ب. قائمة الدخل الشامل عن الفتره من ٠١/٠١ - ٢٠١٨/١٢/٣١

١٢/٦

ج. قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

١٢/٧

د. قائمة التغير في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

جــــــــــــــــول :-

١٢/٨

١. جدول بالمصاريف العموميه والإدارية للسنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ ...

١٢/٩

٢. جدول بالموجودات الثابتة واستهلاكها كما هي في ٢٠١٨/١٢/٣١

١٢/١٠

*** إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

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 (شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية)، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، 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 ٢٠١٨، 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 "لدليل 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 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 عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها 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، و إصدار تقريرنا وفقاً للاتفاقية رقم 99/18/2005 من 962
Fax : +962 6 56 99 815

P.O.Box : 8239 Amman 11121 Jordan

Email : alhindi_bureau@yahoo.com

رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف 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 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 وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف 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 استخدام 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 تشير 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 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 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 المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٠٧ كانون الثاني ٢٠١٩م.

محاسبون قانونيون ومستشارون

مهند الهندي

إجازة رقم ٤٤٤



Tel : +962 6 56 99 812 / 3 / 4

Fax : +962 6 56 99 815

P.O.Box : 8239 Amman 11121 Jordan

Email : alhindi_bureau@yahoo.com



١٢/٤

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان-الأردن

المركز المالي كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠١٨

	٢٠١٨	٢٠١٧
الموجودات المتداولة		
نقد في الصندوق ولدى البنوك (إيضاح ٢)	١٩٠٨٩٣٩	٧٧٠١٧٥
الذمم المدينة	٢٤٥٠٠	٤٠٠٠
مشاريع منجزة جاهزة للبيع (إيضاح ٣)	٨٣٠٢٤١٧	٩٥٧٤٠٠٥
تأمينات مستردة	٢٥٠	٢٥٠
استثمارات اسم	١١٧٥٩٢	٢٠٩٥٦
مجموع الموجودات المتداولة	١٠٣٥٣٦٩٨	١٠٣٧٩٣٨٦
الموجودات الثابتة (جدول ٢)		
الكلية	٨٧٦٠٠٠	٨٩٣٢٥٠
الاستهلاك المتراكم	٣٤٤٤٩٦	٣٢٢٧٩٦
صافي الموجودات الثابتة	٥٣١٥٠٤	٥٧٠٤٥٤
مجموع الموجودات	١٠٨٨٥٢٠٢	١٠٩٤٩٨٤٠
المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة (إيضاح ٤)	١٣٧٠٥	٨٩٤٨٩
امانات متفرقة (إيضاح ٥)	١٠٢٥٨٥	١١٩٤٧١
تفقات مشاريع معلقة	٩٢٦٨	٣١٨٣٩
مصاريف مستحقة غير مدفوعة	٢٩٣٤٠	٦٨٤٠
مجموع المطلوبات المتداولة	١٥٤٨٩٨	٢٤٧٦٣٩
رأس المال وحقوق المساهمين		
رأس المال المسجل والمنفوع كاملا	٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠
احتياطي اجبري (إيضاح ٦)	١٥٠٣٦٤١	١٥٠٠٠٨٩
احتياطي اختياري	١٦٠٧٣٨	١٦٠٧٣٨
احتياطي خاص	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
ارباح معدة للتوزيع (إيضاح ٧)	٦٥٩٢٥	٤١٣٧٤
صافي رأس المال وحقوق المساهمين	١٠٧٣٠٣٠٤	١٠٧٠٢٢٠١
مجموع المطلوبات	١٠٨٨٥٢٠٢	١٠٩٤٩٨٤٠



١٢/٥

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل عن الفترة من ١/١ - ٣١/١٢/٢٠١٨ م

	٢٠١٨	٢٠١٧
المبيعات	١٤٩٢٠٠٠	١٤٦٧٠٠٠
كافة المبيعات (ايضاح ٨)	١٢٩٦٦٢٢	١١٦٣٣٣٤
مجمل الدخل التشغيلي	١٩٥٣٧٨	٣٠٣٦٦٦
ايرادات اخرى (ايضاح ٩)	٥٠٩٥٤	٢٥١٧٣
اجمالي الايرادات	٢٤٦٣٣٢	٣٢٨٨٣٩
المصاريف الادارية (جدول ١)	١٧١٠١٤	٢١٧٥٧٥
الاستهلاكات	٣٩٧٩٧	٣٩٦٦٦
استهلاك سيارات مباعه	٠٠٠٠	٨٨٨٩
مجموع المصاريف والاستهلاكات	٢١٠٨١١	٢٦٦١٣٠
صافي الدخل	٣٥٥٢١	٦٢٧٠٩
احتياطي اجباري	٣٥٥٢	٦٢٧٠
مخصص ضريبة دخل	٧٤١٨	١٥٠٦٥
صافي الارباح (بعد التخصيص)	٢٤٥٥١	٤١٣٧٤
	٣٥٥٢١	٦٢٧٠٩



١٢/٦

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

عمليات التشغيل	٢٠١٨	٢٠١٧
الربح (بعد الضريبة)	٢٨١٠٣	٤٧٦٤٤
الاستهلاكات	٣٩٧٩٧	٣٩٦٦٦
<u>التغير في الموجودات المتداولة</u>		
الذمم المدينة	(٢٠٥٠٠)	٨٣٥٠٠
مشاريع جاهزة للبيع	١٢٧١٥٨٨	١١٦٠٤٤٦
موجودات متداولة أخرى	(٨٦٦٣٦)	٤٩٠١٧
<u>التغير في المطلوبات المتداولة</u>		
الذمم الدائنة	(٧٥٧٨٤)	(٩٠٨١٠)
مطلوبات متداولة أخرى	(١٦٩٥٧)	(١٩٣٦١٧)
صافي الوفرة من العمليات التشغيلية	١١٣٩٦١١	١٠٩٥٨٤٦
<u>العمليات الاستثمارية</u>		
إضافية أصول ثابتة	(٢٠٠٠)	(٤١٢٤٨)
استبعاد أصول ثابتة	١١٥٣	٣٨٠٢٩
صافي الوفرة من العمليات الاستثمارية	(٨٤٧)	(٣٢١٩)
<u>العمليات التمويلية</u>		
توزيع أرباح	٠٠٠٠	(١٠٠٠٠٠١)
الوفرة من العمليات التمويلية	٠٠٠٠	(١٠٠٠٠٠١)
صافي النقد المتوفر خلال العام	١١٣٨٧٦٤	٩٢٦٢٦
النقد في بداية العام	٧٧٠١٧٥	٦٧٧٥٤٩
النقد في نهاية العام	١٩٠٨٩٣٩	٧٧٠١٧٥



١٢/٧

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

المجموع	الارباح و(الخسائر)	الاحتياطيات الاخرى	الاحتياطي الاجباري	راس المال	
١٠٧٠٢٢٠١	٤١٣٧٤	١١٦٠٧٣٨	١٥٠٠٠٨٩	٨٠٠٠٠٠٠	رصيد في ٢٠١٨/٠١/٠١
.....	.....	.....	.....	.....	تغيرات خلال الفترة (توزيع ارباح)
٢٨١٠٣	٢٤٥٥١	.....	٣٥٥٢	.....	ارباح (خسائر) السنة الحاليه
١٠٧٣٠٣٠٤	٦٥٩٢٥	١١٦٠٧٣٨	١٥٠٣٦٤١	٨٠٠٠٠٠٠	رصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١

قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١

المجموع	الارباح و(الخسائر)	الاحتياطيات الاخرى	الاحتياطي الاجباري	راس المال	
١١٦٥٤٥٥٨	٢٧١٣٧٠	١٨٨٩٣٦٩	١٤٩٣٨١٩	٨٠٠٠٠٠٠	رصيد في ٢٠١٧/٠١/٠١
(١٠٠٠٠٠٠١)	(٢٧١٣٧٠)	(٧٢٨٦٣١)	.....	.....	تغيرات خلال الفترة (توزيع ارباح)
٤٧٦٤٤	٤١٣٧٤	.....	٦٢٧٠	.....	ارباح (خسائر) السنة الحاليه
١٠٧٠٢٢٠١	٤١٣٧٤	١١٦٠٧٣٨	١٥٠٠٠٨٩	٨٠٠٠٠٠٠	رصيد في ٢٠١٧/١٢/٣١



١٢/٨

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

جدول بالمصاريف العمومية والادارية للسنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ جدول (١)

	٢٠١٨	٢٠١٧
الرواتب والأجور	٨٨٦٢٠	٩٩٦٢٥
ضمان اجتماعي	١٥١٠٥	٢١٢٤٦
رسوم وخص حكوميه	٤٥٠٣	٥٠٢٧
مصاريف اجتماعات الهيئة العامة	١٩٥٥	١٩٢٤
قوائد ومصاريف بنكيه	١٥٩	١٧٦٤
قرطاسيه ومطبوعات	١٦٠	١٠٨
انارة ومياه	١٣٨١	١٣٠٥
تأمين صحي	٦٣٢٤	١٢١١٩
اتعاب محاماه	٢٢٠٠	٢٢٠٠
اشتراكات	١٠٥٤٠	٩٩٩٧
تنقلات مجلس الادارة	١٢٥٠٠	١٥٠٠٠
هاتف ارضي وخلوي	٢١٩٢	٦٨٦٨
دعايه واعلان	٣٤٥	٣٠٠٠
صيانة	١٩٥٨	١١٩٩
ضيافة	٢٩٧	٤٥٣
متفرقات	١٩٨٠	٣٢٢٨
مصاريف السيارات	٥٥٠٥	٦٣٥٢
اتعاب تدقيق	٤٦٤٠	٤٦٤٠
استشارات	٠٠٠٠	١٥٠٠
اجور واتعاب معقبي المعاملات	٠٠٠٠	٦٢٢٠
عدييات واکراميات ومكافأ.	١٠٦٥٠	١٣٨٠٠
	١٧١٠١٤	٢١٧٥٧٥



١٢/٩

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عقار - الأردن

جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في ٢٠١٨/١٢/٣١ جدول (٢)

<u>مجمع الاستهلاك</u>	<u>مدور الاستهلاك</u>	<u>الاستهلاك</u>	<u>الكلفة</u>	<u>البيانات</u>
١٠٠٧٠	٩٧١٠	٣٦٠	١٠١٩٠	ونشآت
١٠٦٥	١٠٦٥	٠٠٠٠	١٠٦٥	جلاية بلاط
١٥٢٥	١٤٩٣	٣٢	١٥٢٥	هاتف
٢٧٦٣٤	٢١٣٤٧	٦٢٨٧	٥٩٤٩٨	سيارات وكببات
٧٢٥	٧٢٥	٠٠٠٠	٧٢٥	موتور كهرباء
٢٥٤٥٦٧	٢٢٤٦١٨	٢٩٩٤٩	٧٤٨٧٢٥	المباني
٣٢٠٦٠	٢٨٨٩١	٣١٦٩	٣٧٤٢٢	أثاث ومفروشات
١٦٨٥٠	١٦٨٥٠	٠٠٠٠	١٦٨٥٠	اجهزه كهربائيه ومكتبيه
<u>٣٤٤٤٩٦</u>	<u>٣٠٤٦٩٩</u>	<u>٣٩٧٩٧</u>	<u>٨٧٦٠٠٠</u>	



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 ٢٠٠٧، و سُجِلت في سجل الشركات تحت رقم (٣٧٢) كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٠٥م، و برأسمال 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

نقد في الصندوق	٢١٧٣٤
بنك الاردني الكويتي/ جاري	١٥٣٠٥
بنك الاردني الكويتي/ جاري	١٠٤٦
بنك الاردن الكويتي/ وديعه لاجل	١١٠٠٠٠٠
بنك لبنان والمهجر/ جاري مدين	٧٧٠٨٥٤

١٩٠٨٩٣٩

إيضاح ٣ :-

يتكون بند مشاريع منجزة وجاهزة للبيع مما يلي :-

مشروع النسيم ٨	١٣٦٣١٤٥
مشروع بركة ١٩١٣	١١٣٥٤٩
مشروع النسيم ٢٤٧٦	٦٨٢٥٧٢٣

٨٣٠٢٤١٧



١٢/١١

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الاردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ٤ :- يتكون بند ذمم دائنه مما يلي :-

ذمم موردين	٦٧٠٥
ذمم/ دفعات على حساب شراء الشقق	٧٠٠٠
	<hr/>
	١٣٧٠٥
	<hr/>

إيضاح ٥ :- يتكون بند امانات متفرقه مما يلي:-

امانات الضمان الاجتماعى	١١٩٠
امانات لدى ضريبة دخل عن الفوائد	(٢٥٣٤)
امانات ضريبة الدخل/ مستخدمين	٩٥٧
مخصص ضريبة دخل ٢٠١٨	٧٤١٨
امانات مساهمين	٩٥٥٥٤
	<hr/>
	١.٢٥٨٥
	<hr/>

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

رصيد سنوات سابقة	١٥٠٠٠٨٩
مخصص السنه الحاليه ٢٠١٨	٣٥٥٢
	<hr/>
	١٥٠٣٦٤١
	<hr/>



١٢/١٢

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الاردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

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

رصيد سنوات سابقة	٤١٣٧٤
ارباح السنة الحاليه	٢٤٥٥١
	<hr/>
	٦٥٩٢٥
	<hr/>

إيضاح ٨ :- يتكون بند كلفة المبيعات مما يلي :-

كلفة شقق مشروع النسييم ٢٤٧٦ م	١٢٧١٥٨٨
مصاريف صيانه الشقق المباعه	٢٥٠٣٤
	<hr/>
	١٢٩٦٦٢٢
	<hr/>

إيضاح ٩ :- يتكون بند إيرادات اخرى مما يلي :-

فوائد بنكية	٥٠٥٩٠
ارباح اسهم موزعه	٥٨٣٥
استرداد تأمينات	١٠٩٠
ارباح راسماليه	٨٤٧
خسارة الاسهم	(٧٤٠٨)
	<hr/>
	٥٠٩٥٤
	<hr/>

عمد للإستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



6/2/2019

Ref, 11/2019

To : Amman Stock Exchange

Subject : Audited Financial Statements t (Amad Investment and real estate development) .

Kindly Attached the Audited Financial Statements for amad investment and real estate development company for 31/12/2018 .

Kindly accept our high appreciation and respect

Financial manager
Omar abu rayyan





AMAD INV. & REAL ESTATE DEV. CO..
AMMAN - JORDAN
BALANCE - SHEET & AUDITORS REPORT
As on 31st. Dec. 2018 & 2019

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, 2018**, 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, 2018**, 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 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 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. 07th 2019

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, 2017 & 2018

JD:

<u>CURRENT ASSETS:</u>	Notes	<u>2017</u>	<u>2018</u>
CASH ON HANDS & BANKS	(2)	770175	1908939
ACCOUNTS RECEIVABLE		4000	24500
COMPLETED PROJECTS	(3)	9574005	8302417
OTHERS		31206	117842
TOTAL CURRENT ASSETS		10379386	10353698
<u>FIXED ASSETS</u>			
COST		893250	876000
LESS ACCUMULATED DEP		(322796)	(344496)
NET FIXED ASSETS		570454	531504
TOTAL ASSETS		10949840	10885202
<u>CURRENT LIABILITIES:</u>			
ACCOUNT - PAYABLE		89489	13705
OTHERS		158150	141193
TOTAL CURRENT LIABILITIES		247639	154898
<u>SHAREHOLDERS EQUITY</u>			
CAPITAL		8000000	8000000
LEGAL RESERVE		1500089	1503641
OTHERS RESERVE		1160738	1160738
PROFITS & LOSS		41374	65925
NET SHAREHOLDERS EQUITY		10702201	10730304
TOTAL LIABILITIES		10949840	10885202



AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.

AMMAN - JORDAN

INCOME STATEMENT FOR YERS, 2017 & 2018 :

	<u>Notes</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
SALES		1467000	1492000
SALES COST.		(1163334)	(1296622)
TOTAL OPERATING INCOME		303666	195378
OTHERS INCOME		25173	50954
TOTAL REVENUE		328839	246332
<u>EXPENSES:</u>			
ADMINSTRATIVE EXP.	(4)	217575	171014
DEPRECIATION		39666	39797
OTHER DEPRECIATION		8889	0000
TOTAL EXPENSES & DEP.		266130	210811
NET PROFIT (LOSS)		62709	35521
LEGAL RESERVE		6270	3552
INCOME TAXES		15065	7418
NET PROFIT		41374	24551
		<u>62709</u>	<u>35521</u>
		-----	-----



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

CASH FLOW FOR YEARS ENDED 31ST. DEC, 2017 & 2018 :

<u>Operating Activities</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
<i>Ne profit (after tax)</i>	47644	28103
<i>Depreciation</i>	39666	39797
<u>Change in Current Accets</u>		
<i>Accounts Receivable</i>	83500	(20500)
<i>Other current assets</i>	49017	(86636)
<i>OTHERS</i>	1160446	1271588
<u>Change in current liabilities</u>		
<i>Accounts payable</i>	(90810)	(75784)
<i>Other current liabilities</i>	(193617)	(16957)
<i>Net cash flow from operating activities</i>	<u>1095846</u>	<u>1139611</u>
<u>Investment Activities</u>		
<i>Add fixed Assets</i>	(41248)	(2000)
<i>Erase fixed Assets</i>	38029	1153
	<u>(3219)</u>	<u>(847)</u>
<u>Investing activities</u>		
<i>Distribution profit</i>	(1000001)	0000
<i>Net cash from Investing activities</i>	<u>(1000001)</u>	<u>0000</u>
<i>Net cash during the year</i>	92626	1138764
<i>Cash balance (beginning year)</i>	677549	770175
<i>Cash balance (Ending year)</i>	<u>770175</u>	<u>1908939</u>



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

CHANGES IN OWNERS EQUITY FOR THE YEAR ENDED on DEC, 31ST 2018 :

	<u>Capital</u>	<u>Other reserve</u>	<u>legal Reserve</u>	<u>Profit & (Loss)</u>	<u>total</u>
Balance at 1/1/2018	8000000	1160738	1500089	41374	10702201
Change / during the year	0000	0000	0000	0000	0000
Profit & (loss) 2018	0000	0000	3552	24551	28103
Balance at 31/12	<u>8000000</u>	<u>1160738</u>	<u>1503641</u>	<u>65925</u>	<u>10730304</u>

CHANGES IN OWNERS EQUITY FOR THE YEAR ENDED on DEC, 31ST 2017 :

	<u>Capital</u>	<u>Other reserve</u>	<u>legal Reserve</u>	<u>Profit & (Loss)</u>	<u>total</u>
Balance at 1/1/2017	8000000	1889369	1493819	271370	11654558
Change / during the year	0000	(728631)	0000	(271370)	(1000001)
Profit & (loss) 2017	0000	0000	6270	41374	47644
Balance at 31/12	<u>8000000</u>	<u>1160738</u>	<u>1500089</u>	<u>41374</u>	<u>10702201</u>



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

<i>Cash on hand</i>	<i>21734</i>
<i>Cash in bank</i>	<i>1887205</i>
	<hr/>
	<i>1908939</i>
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>

Note (3):- Completed projects

<i>Alnaseem project (8)</i>	<i>1363145</i>
<i>Albaraka project (1913)</i>	<i>113549</i>
<i>Alnaseem project (2476)</i>	<i>6825723</i>
	<hr/>
	<i>8302417</i>
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>



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

Notes:-

Note (4):- Administrative Expenses :

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Salaries and rent exp	99625	88620
Banks.	1764	159
Government exp.	5027	4503
Telephones & mobiles	6868	2192
Stationery & printing	108	160
Water & Electricity	1305	1381
Advertising	3000	345
Other Expense	20020	10650
Hospitality	453	297
Maintenance	1199	1958
Audit fees	4640	4640
Social Security	21246	15105
Cars expenses	6352	5505
consulting	1500	0000
Lawyer fees	2200	2200
Health insurance	12119	6324
General assembly meetings	1924	1955
Subscriptions	9997	10540
Wordreference transportation	15000	12500
Miscellaneous	3228	1980
	<u>217575</u>	<u>171014</u>