

# عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



السيد /

\* بورصة عمان

\* السيد

السيد

السيد

السادة : هيئة الاوراق المالية - دائرة الافصاح المحترمين .

السيد

التاريخ : 2018/3/5

م ص ع / 13 / 2018

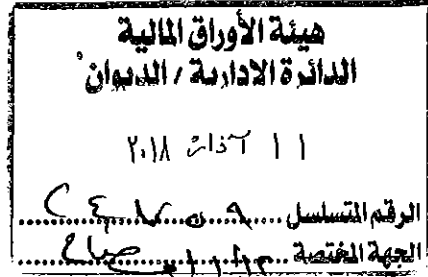
3/11

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيه ميزانية شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية عن عام 2017 و المدققة حسب الاصول من مدققينا الخارجيين السادة مكتب الهندي للتدقيق باللغتين العربية والانجليزية .

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

المدير المالي  
عمر ابو ريان





رقم الملف: ١٧٤

١٢/١

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات

كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠١٧ م .



١٢/٢

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

## الفهرس

\*\*\*

### الصفحة

١٢/٣ ..... تقرير مراقبي الحسابات \*\*\*

### بيانات :-

- أ. المركز المالي كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ ..... ١٢/٤
- ب. قائمة الدخل الشامل عن الفترة من ١/١ - ٢٠١٧/١٢/٣١ ..... ١٢/٥
- ج. قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١ ..... ١٢/٦
- د. قائمة التغير في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١ ..... ١٢/٧

### جدول :-

١. جدول بالمصاريف العمومية والإدارية للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١ ... ١٢/٨
٢. جدول بالموجودات الثابتة واستهلاكها كما هي في ٢٠١٧/١٢/٣١ ..... ١٢/٩
٣. 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 (شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية)، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، 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 ٢٠١٧، 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 الاخلاقي 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 إيداء 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 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 لتمكينا 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

غابتنا 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 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 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 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 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 ذا 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 إلزامنا 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

تحفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٧ تشرين ثاني ٢٠١٨ م.

الهندي محاسبون قانونيون ومستشارون

دي  
٨٤٤  
المندى للتدقيق والاستشارات  
AL Hindi for Auditing & Consulting  
Amman - Jordan



١٢/٤

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

المركز المالي كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠١٧

الموجودات المتداولة	٢٠١٧	٢٠١٦
نقد في الصندوق ولدى البنوك (إيضاح ٢)	٧٧٠١٧٥	٦٧٧٥٤٩
الذمم المدينة	٤٠٠٠	٨٧٥٠٠
مشاريع منجزة جاهزة للبيع (إيضاح ٣)	٩٥٧٤٠٠٥	١٠٧٣٤٤٥١
تأمينات مستردة	٢٥٠	٢٥٠
استثمارات اسهم	٣٠٩٥٦	٧٩٩٧٣
مجموع الموجودات المتداولة	١٠٣٧٩٣٨٦	١١٥٧٩٧٢٣
الموجودات الثابتة (جدول ٢)		
الكلية	٨٩٣٢٥٠	٩٥٩٥١٨
الاستهلاك المتراكم	٣٢٢٧٩٦	٣٥٢٦١٧
صافي الموجودات الثابتة	٥٧٠٤٥٤	٦٠٦٩٠١
مجموع الموجودات	١٠٩٤٩٨٤٠	١٢١٨٦٦٢٤
المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة (إيضاح ٧)	٨٩٤٨٩	١٨٠٢٩٩
امانات متفرقة (إيضاح ٤)	١١٩٤٧١	٢٥٣٨٢٥
نفقات مشاريع معلقة	٣١٨٣٩	٩٧٩٤٢
مصاريف مستحقة غير مدفوعة	٦٨٤٠	٠٠٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة	٢٤٧٦٣٩	٥٣٢٠٦٦
رأس المال وحقوق المساهمين		
رأس المال المسجل والمدفوع كاملاً	٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري (إيضاح ٦)	١٥٠٠٠٨٩	١٤٩٣٨١٩
احتياطي اختياري	١٦٠٧٢٨	٨٨٩٣٦٩
احتياطي خاص	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
ارباح معدة للتوزيع	٤١٣٧٤	٢٧١٣٧٠
صافي رأس المال وحقوق المساهمين	١٠٧٠٢٢٠١	١١٦٥٤٥٥٨
مجموع المطلوبات	١٠٩٤٩٨٤٠	١٢١٨٦٦٢٤





١٢/٥

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل عن الفترة من ١/١ - ٣١/١٢/٢٠١٧ م

	٢٠١٧	٢٠١٦
المبيعات	١٤٦٧.٠٠٠	٣٥٦٣٥.٠٠
كلفة المبيعات (ايضاح ٥)	١١٦٣٣٣٤	(٢٦٩٥٦٤٥)
مجمل الدخل التشغيلي	٣.٣٦٦٦	٨٦٧٨٥٥
ايرادات اخرى (ايضاح ٨)	٣٧٧٩٢	.....
اجمال ايرادات	٣٤١٤٥٨	٨٦٧٨٥٥
المصاريف الادارية (جدول ١)	٢١٧٥٧٥	٣٨٥٤٨٧
الاستهلاكات	٣٩٦٦٦	٥٢٥١٩
استهلاك سيارات مباعه	٨٨٨٩	.....
مجموع المصاريف والاستهلاكات	٢٦٦١٣٠	٤٣٨٠٠٦
صافي الدخل	٧٥٣٢٨	٤٢٩٨٤٩
خسارة متاجرة بالاسهم	(١٢٦١٩)	(٥٠٢٧)
صافي الارباح الكافية	٦٢٧٠٩	٤٢٤٨٢٢
احتياطي اجباري	٦٢٧٠	٤٢٤٨٢
مخصص ضريبة دخل	١٥٠٦٥	٨٥٩٧٠
مكافأة اعضاء مجلس الادارة	.....	٢٥٠٠٠
صافي الارباح (بعد التخصيص)	٤١٣٧٤	٢٧١٣٧٠
	٦٢٧٠٩	٤٢٤٨٢٢



١٢/٦

## شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

قائمة التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١

عمليات التشغيل	٢٠١٧	٢٠١٦
الربح (بعد التخصيص)	٤٧٦٤٤	٣١٣٨٥٢
الاستهلاكات	٣٩٦٦٦	٥٢٥١٩
الوفر من العمليات التشغيلية	٨٧٣١٠	٣٦٦٣٧١
التغير في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	٨٣٥٠٠	٧٨٨٥٩٦
مشاريع جاهزة للبيع	١١٦٠٤٤٦	١٢١٤٧٣٨
موجودات متداولة اخرى	٤٩٠١٧	١١١٨٠٨٧
الوفر من التغير في الموجودات المتداولة	١٢٩٢٩٦٣	٣١٢١٤٢١
التغير في المطلوبات المتداولة		
بنوك دائنة	٠٠٠٠	(٢٦١٧٣٧)
الذمم الدائنة	(٩٠٨١٠)	(٥٢٤٠٠٣)
مطلوبات متداولة أخرى	(١٩٣٦١٧)	(٤٦٥٨١٣)
الوفر من التغير في المطلوبات المتداولة	(٢٨٤٤٢٧)	(١٢٥١٥٥٣)
العمليات التمويلية		
استغناء عن اصول ثابتة	٣٨٠٢٩	٠٠٠٠
تمويل شراء اصول ثابتة	(٤١٢٤٨)	٠٠٠٠
توزيع ارباح	(١٠٠٠٠٠١)	(١٥٩٥٠٠١)
الوفر من العمليات التمويلية	(١٠٠٣٢٢٠)	(١٥٩٥٠٠١)
صافي النقد المتوفر خلال العام	٩٢٦٢٦	٦٤١٢٣٨
النقد في بداية العام	٦٧٧٥٤٩	٣٦٣١١
النقد في نهاية العام	٧٧٠١٧٥	٦٧٧٥٤٩



١٢/٧

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

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	الرصيد في ٢٠١٧/٠١/٠١
(١٠٠٠٠٠٠١)	(٢٧١٣٧٠)	(٧٢٨٦٣١)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	التغيرات خلال الفترة (توزيع ارباح)
٤٤٦٤٤	٣٨٣٧٤	٠٠٠٠	٦٢٧٠	٠٠٠٠	الارباح (خسائر) السنة الحالية
١٠٦٩٩٢٠١	٣٨٣٧٤	١١٦٠٧٣٨	١٥٠٠٠٨٩	٨٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٧/١٢/٣١

قائمة التغير في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١

المجموع	الارباح و(الخسائر)	الاحتياطيات الاخرى	الاحتياطي الاجباري	راس المال	
١٢٩٣٥٧٠٧	١٢٩٥٨١١	٢١٨٨٥٥٩	١٤٥١٣٣٧	٨٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٦/٠١/٠١
(١٥٩٥٠٠١)	(١٢٩٥٨١١)	(٢٩٩١٩٠)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	التغيرات خلال الفترة (توزيع ارباح)
٣١٣٨٥٢	٢٧١٣٧٠	٠٠٠٠	٤٢٤٨٢	٠٠٠٠	الارباح (خسائر) السنة الحالية
١١٦٥٤٥٥٨	٢٧١٣٧٠	١٨٨٩٣٦٩	١٤٩٣٨١٩	٨٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١



١٢/٨

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

جدول بالمصاريف العمومية والادارية للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١ جدول (١)

	٢٠١٧	٢٠١٦
الرواتب والأجور	٩٩٦٢٥	٢١٥٧٨٠
ضمان اجتماعي	٢١٢٤٦	٣٤٦٢٧
رسوم ورخص حكومية	٥٠٢٧	٣٥٥٨٩
مصاريف اجتماعات الهيئة العامة	١٩٢٤	٢٢٣٨
فوائد ومصاريف بنكيه	١٧٦٤	٣٠٨١
قرطاسيه ومطبوعات	١٠٨	٣٠٨
انارة ومياه	١٣٠٥	١٥١٣
تأمين صحي	١٢١١٩	١٦٩٩١
اتعاب محاماه	٢٢٠٠	٤٤٠٠
اشترارات	٩٩٩٧	١٠٨٥٧
تنقلات مجلس الادارة	١٥٠٠٠	٣٠٠٠٠
هاتف ارضي وخطوي	٦٨٦٨	٧٩٧٦
دعايه واعلان	٣٠٠٠	١٩٦٠
صيانة	١١٩٩	١٠٧٥
ضيافة	٤٥٣	٧٦٦
متفرقات	٣٢٢٨	٤٥٤
مصاريف السيارات	٦٣٥٢	١٣٢٣٢
اتعاب تدقيق	٤٦٤٠	٤٦٤٠
استشارات	١٥٠٠	٠٠٠٠
اجور واتعاب معقبي المعاملات	٦٢٢٠	٠٠٠٠
عدييات واکراميات ومكافأ.	١٣٨٠٠	٠٠٠٠
	٢١٧٥٧٥	٣٨٥٤٨٧



١٢/٩

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في ٢٠١٧/١٢/٣١ جدول (٢)

البيــــــــــــــــان	الكلفة	مدور الاستهلاك	الاستهلاك	مجمع الاستهلاك
ونشــــــــــــــــات	١٠١٩٠	٩٣٥٠	٣٦٠	٩٧١٠
جلايــــــــــــــــة بلاط	١٠٦٥	١٠٦٥	٠٠٠٠	١٠٦٥
هــــــــــــــــلــــــــــــــــي	١٥٢٥	١٤٢٤	٦٩	١٤٩٣
سيارات وبيكــــــــــــــــبات	٧٦٧٤٨	٣٤٠٠٩	٥٤٣٥	٣٩٤٤٤
موتور كهربــــــــــــــــاء	٧٢٥	٧٢٥	٠٠٠٠	٧٢٥
المبانيــــــــــــــــي	٧٤٨٧٢٥	١٩٤٦٦٩	٢٩٩٤٩	٢٢٤٦١٨
أثاث ومفروــــــــــــــــشات	٣٧٤٢٢	٢٥٧٠٠	٣١٩١	٢٨٨٩١
اجهزه كهربائيه ومكتبيــــــــــــــــه	١٦٨٥٠	١٦١٨٨	٦٦٢	١٦٨٥٠
	١٩٣٢٥٠	٢٨٣١٣٠	٣٩٦٦٦	٣٢٢٧٩٦



١٢/١٠

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ١ :- عام ،،،

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

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

نقد في الصندوق	٥٧٨
بنك الاردني الكويتي/ جاري	٤٠٦٨٩
بنك الاردني الكويتي/ توزيع ارباح	٢١٣٦٥
بنك الاردن الكويتي/ وديعه لاجل	٧٠٧٥٤٣
	<hr/>
	٧٧٠١٧٥
	<hr/>

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

مشروع النسيم ٨	١٣٦٣١٤٥
مشروع بركة ١٩١٣	١١٣٥٤٩
مشروع النسيم ٢٤٧٦	٨٠٩٧٣١١
	<hr/>
	٩٥٧٤٠٠٥
	<hr/>



١٢/١١

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان - الاردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

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

امانات الضمان الاجتماعــــــــــــــــي	٧٧٧
امانات لدى ضريبة دخل عن الفوائد	(٣٩٧)
امانات لدى ضريبة الدخل/ دفعة على الحساب	(٣٠٠٠)
مخصص ضريبة دخل ٢٠١٧	١٥٠٦٥
مكافأة اعضاء مجلس الادارة	٠٠٠٠
امانات مســــــــــــــــاهمين	١٠٧٠٢٦
	<hr/>
	١١٩٤٧١
	<hr/>

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

كلفة شقق مشروع النسيم ٢٤٧٦م	١١٦٠٤٤٦
مصاريف صيانته الشقق المباعه	٢٨٨٨
	<hr/>
	١١٦٣٣٣٤
	<hr/>

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

رصيد سنوات سابقة	١٤٩٣٨١٩
مخصص السنه الحاليه	٦٢٧٠
	<hr/>
	١٥٠٠٠٨٩
	<hr/>



١٢/١٢

شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة)

عمان-الأردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

يتكون بند ذمم دائنه مما يلي :-		<u>إيضاح ٧ :</u>
ذمم موردين	٢٢٤٨٩	
ذمم/ دفعات على حساب شراء الشقق	٦٧٠٠٠	
	<hr/>	
	٨٩٤٨٩	
	<hr/>	

يتكون بند إيرادات اخرى مما يلي :-		<u>إيضاح ٨ :</u>
فوائد بنكية	١٢٩٠٤	
استرداد تأمينات	١٥٥٨	
ارباح رأسمالية	٢٣٣٣٠	
	<hr/>	
	٣٧٧٩٢	
	<hr/>	



# عمد للاستثمار والتنمية العقارية

المساهمة العامة



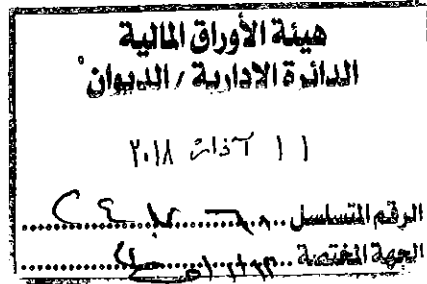
Date : 5/3/2018

To: Jordan Securities Commission  
Amman Stock Exchange

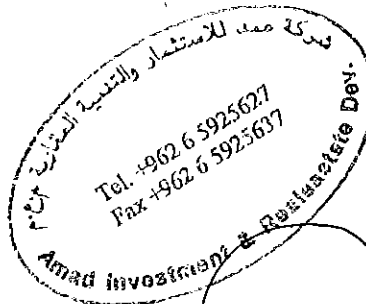
للإيضاح  
\* بورصة عمان  
\* السيد عمر  
السيد  
3/11

Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2017

Attached the Audited Financial Statements of Amad Investment and Real estate development for the fiscal year ended 31/12/2017.



Kindly accept our high appreciation and respect



Financial Manager  
Omar Abu Rayyan

*(Handwritten signature of Omar Abu Rayyan)*



**AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.**  
**AMMAN - JORDAN**  
**BALANCE – SHEET & AUDITORS REPORT**  
**As on 31st. Dec. 2016 & 2017**

## *Independent Auditors' Report*

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, 2016, 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, 2017, 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**

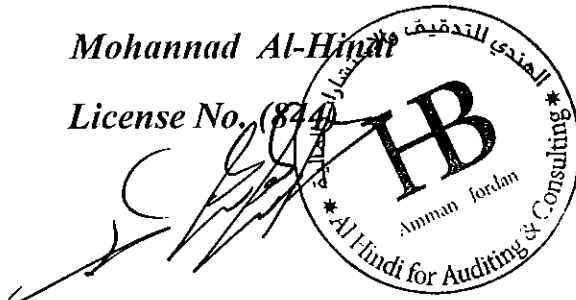
*The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements by the general assembly.*

**Amman:- JAN. 17<sup>th</sup> 2017**

**AL HINDI AUDITORS & FINANCIAL CONSULTANTS**

**Mohannad Al-Hindi**

**License No. (844)**





**AMAD INV. REAL ESTSTE DEV. CO.**

**AMMAN - JORDAN**

**BALANCE-SHEET AS ON 31<sup>ST</sup>. DEC, 2016 & 2017**

**JD:**

<b><u>CURRENT ASSETS:</u></b>	<b><u>Notes</u></b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2017</u></b>
CASH ON HANDS & BANKS	(2)	677549	770175
ACCOUNTS RECEIVABLE		87500	4000
COMPLETED PROJECTS	(3)	10734451	9574005
OTHERS		80223	31206
<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>		<b>11579723</b>	<b>10379386</b>
<b><u>FIXED ASSETS</u></b>			
COST		959518	893250
LESS ACCUMULATED DEP		(352617)	(322796)
<b>NET FIXED ASSETS</b>		<b>606901</b>	<b>570454</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>12186624</b>	<b>10949840</b>
<b><u>CURRENT LIABILITIES:</u></b>			
ACCOUNT - PAYABLE		180299	89489
OTHERS		351767	158150
<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>		<b>532066</b>	<b>247639</b>
<b><u>SHAREHOLDERS EQUITY</u></b>			
CAPITAL		8000000	8000000
LEGAL RESERVE		1493819	1500089
OTHERS RESERVE		1889369	1160738
PROFITS & LOSS		271370	41374
<b>NET SHAREHOLDERS EQUITY</b>		<b>11654558</b>	<b>10702201</b>
<b>TOTAL LIABILITIES</b>		<b>12186624</b>	<b>10949840</b>



**AMAD INV. REAL ESTSTE DEV.CO.**

**AMMAN - JORDAN**

**INCOME STATEMENT FOR YERS, 2016 & 2017 :**

	<u>Notes</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
SALES		3563500	1467000
SALES COST.		(2695645)	(1163334)
TOTAL OPERATING INCOME		0000	303666
OTHERS INCOME		867855	37792
TOTAL REVENUE		867855	341458
<b><u>EXPENSES:</u></b>			
ADMINSTRATIVE EXP .	(4)	385487	217575
DEPRECIATION		52519	39666
OTHER DEPRECIATION		0000	8889
TOTAL EXPENSES & DEP.		438006	266130
NET PROFIT (LOSS)		429849	75328
OTHRRS INCOME (LOSS)		(5027)	(12619)
		424822	62709
LEGAL RESERVE		42482	6270
INCOME TAXES		85970	15065
BOARD ON DIRECTORS REWARD		25000	0000
NET PROFIT		271370	41374
		424822	62709



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

**CASH FLOW FOR YEARS ENDED 31<sup>ST</sup>. DEC, 2016 & 2017** :

<b><u>Operating Activities</u></b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<i>Net profit (after tax)</i>	313852	47644
<i>Depreciation</i>	52519	39666
<i>Net cash flow from operating activities</i>	366371	87310
 <b><u>Change in Current Accets</u></b>		
<i>Accounts Receivable</i>	788596	83500
<i>Other current assets</i>	1118087	49017
<i>OTHERS</i>	1214738	1160446
<i>Net cash form change in current assets</i>	3121421	1292963
 <b><u>Change in current liabilities</u></b>		
<i>BANKS</i>	(261737)	0000
<i>Accounts payable</i>	(524003)	(90810)
<i>Other current liabilities</i>	(465813)	(193617)
<i>Net cash from change in current liabilities</i>	(1251553)	(284427)
 <b><u>Investing activities</u></b>		
<i>Erase fixed Assets</i>	0000	38029
<i>Acquisition of fixed Assets</i>	0000	(41248)
<i>Distribution profit</i>	(1595001)	(1000001)
<i>Net cash from Investing activities</i>	(1595001)	(1003220)
<i>Net cash during the year</i>	641238	92626
<i>Cash balance (beginning year)</i>	36311	677549
<i>Cash balance (Ending year)</i>	677549	770175





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

**STATEMENT OF CASH FLOW FOR THE YEAR ENDED on DEC, 31<sup>ST</sup> 2017** :

	<u>Capital</u>	<u>Other reserve</u>	<u>legal Reserve</u>	<u>Profit &amp; (Loss)</u>	<u>total</u>
<i>Balance at 1/1/2017</i>	8000000	1889369	1493819	271370	11654558
<i>Change / during the year</i>	0000	(728631)	0000	(271370)	(1000001)
<i>Profit &amp; (loss) 2017</i>	0000	0000	6270	38374	44644
<i>Balance at 31/12</i>	<u>8000000</u>	<u>1160738</u>	<u>1500089</u>	<u>38374</u>	<u>10699201</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**

CASH ON HAND	578
CASH IN BANK	769597
	<hr/>
	770175
	<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>8097311</i>
	<hr/>
	<i>9574005</i>
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>



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

*Notes:-*

*Note (4):- Administrative Expenses :*

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
<i>Salaries and rent exp</i>	215780	99625
<i>Banks.</i>	3081	1764
<i>Government exp.</i>	35589	5027
<i>Telephones &amp; mobiles</i>	7976	6868
<i>Stationery &amp; printing</i>	308	108
<i>Water &amp; Electricity</i>	1513	1305
<i>Advertising</i>	1960	3000
<i>Other Expense</i>	0000	20020
<i>Hospitality</i>	766	453
<i>Maintenance</i>	1075	1199
<i>Audit fees</i>	4640	4640
<i>Social Security</i>	34627	21246
<i>Cars expenses</i>	13232	6352
<i>consulting</i>	0000	1500
<i>Lawyer fees</i>	4400	2200
<i>Health insurance</i>	16991	12119
<i>General assembly meetings</i>	2238	1924
<i>Subscriptions</i>	10857	9997
<i>Wordreference transportation</i>	30000	15000
<i>Miscellaneous</i>	454	3228
	<u>385487</u>	<u>217575</u>