

2021



الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي السابع عشر لمجلس الإدارة

عن السنة المنتهية في

٢٠٢١/١٢/٣١

2021



الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

مقر الشركة :

عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة

مجمع هامان التجاري - الطابق الأول

هاتف : ٥٢٣٦٤٠٠ / ٠٦ - فاكس : ٥٢٣٦٤٠١ / ٠٦

ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الاردن

www.jrcd.com.jo

info@jrcd.com.jo

2021



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

2021



صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين ابن عبدالله الثاني ولي العهد

المحتويات

١١	الرؤية ، الرسالة ، الأهداف والانجازات
١٢	مجلس الإدارة
١٣	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٤٠-١٤	تقرير مجلس الإدارة
٧٦-٤١	القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١
٧٧	الاققرارات
٨٦-٧٨	تقرير الحوكمة الصادر عن هيئة الاوراق المالية
٩٢	جدول الأعمال

الرؤية

المساهمة في تطوير قطاع العقارات في الأردن من خلال شراء وتطوير الأراضي في مختلف مناطق المملكة وإفرازها وبيعها وإنشاء مشاريع استثمارية وسكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.

الرسالة

توفير قطع أراضي بمختلف مناطق المملكة تتناسب مع مستويات الدخل لكافة الشرائح. إقامة مشاريع إسكانية عالية الجودة وبأسعار منافسة.

الأهداف والإنجازات

تسويق مشاريع الشركة المنجزة سواء في مجال تطوير الأراضي أو الشقق السكنية. استكمال تطوير باقي أراضي الشركة القابلة للتطوير وتزويدها بالبنية التحتية. إنشاء مشاريع سكنية في بعض مشاريع الشركة التي تم تطويرها بعد التأكد من جدواها الإقتصادية. التوجه الى التنوع في المحفظة العقارية للشركة من خلال إنشاء مجمعات تجارية لضمان دخل ثابت للشركة.

مجلس الإدارة -

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة
ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار

نائب الرئيس

المهندس محمد خالد محمد نصر الله
ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم

الأعضاء

السيد جهاد كامل حميد الكباريتي - من تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
السيد زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة
ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة
ممثلاً عن شركة مدارس الاتحاد
السيد يوسف احمد حسن ساره - من تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١
ممثلاً عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
السيد احمد باسل عدنان الكيلاني - من تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠
ممثلاً عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية
السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش
ممثلاً عن الشركة الأولى للتمويل
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات
بصفته الشخصية

الأعضاء الذين انتهت

عضويتهم خلال عام ٢٠٢١

السيد موسى عبد اللطيف الصبيحي - حتى تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
الدكتور عدنان احمد فاضي علوان - حتى تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١
ممثلاً عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
السيد خالد علي عبد القادر الريماوي - حتى تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠
ممثلاً عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية

مدققو الحسابات

شركة عبيدات والصالح محاسبون قانونيون

المستشار القانوني

الاستاذ اسامة محمد زهير العربي
السادة صمادي وصباحا

كلمة رئيس مجلس الإدارة



السادة المساهمين الأفاضل ...

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

أرحب بكم أجمل ترحيب في مقدمة التقرير السنوي للشركة العقارية الاردنية للتنمية لعام ٢٠٢١، ويطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أضع بين أيديكم تفاصيل هذا التقرير الذي يعكس النتائج المالية للشركة خلال السنة الماضية وفقاً لأدائها، إضافة إلى تطور سير العمل الخاص بمشاريعها في المملكة .

والذي اتبعت فيه الشركة سياسة تنويع استثماراتها عبر تطوير مشاريع في قطاعات جديدة، كتطوير مشاريع تجارية تتضمن المجمعات التجارية بالإضافة

إلى المشاريع الإعتيادية للشركة بهدف تنويع مصادر دخل الشركة لمواجهة التحديات التي عصفت بالكثير من القطاعات التجارية وتحديداً الوباء العالمي كورونا وما ترتب عليه من تبعات متمنين ان نكون قد وفقنا بالمحافظة على مكانة الشركة وسمعتها على كافة الصعد بما يحقق مصلحة الجميع. والله الموفق،،،

وفي الختام، أقدم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة والعاملين في الشركة العقارية الأردنية للتنمية بأسمى آيات التقدير والامتنان إلى مقام حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم، حفظه الله ورعاه، داعياً المولى الكريم أن يسدد خطاهم لكل ما فيه رفعة الأردن وروقيه ونهضته ..

وأود أن أعرب -باسم مجلس الإدارة- عن خالص الشكر وعظيم التقدير لجميع العاملين في الشركة العقارية للتنمية وشركاتها التابعة على جهودهم المتواصلة لتعزيز مكانة الشركة، وللمساهمين الأفاضل الذين أولونا تلك الثقة الغالية والمسؤولية الكبيرة التي نعتز بها، والتي تحفزنا على بذل أقصى الجهود لتحقيق أهداف الشركة وتطلعاتها واستراتيجياتها.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

د. هيثم عبد الله عبدالحليم أبو خديجة

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يتشرف مجلس إدارة شركتكم ان يقدم لكم تقريره السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ متضمناً سير العمل في الشركة والميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مدققي الحسابات والتوصيات اللازمة. وعملاً بتعليمات الإفصاح المعمول بها من قبل هيئة الأوراق المالية نورد فيما يلي المعلومات الإضافية حول البنود الواجب توفرها بالتقرير السنوي :

تأسست الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات تحت رقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٣ بدأت نشاطها الفعلي في ٢٠٠٥/٨/٧ .

أولاً: أ- انشطه الشركة الرئيسية :

- تنفيذ الشركة غاياتها وفق الشريعة الإسلامية.
- شراء الأراضي في كافه أنحاء المملكة واستصلاحها وتطويرها وفرزها وإيصال خدمات البنية التحتية لها وبيعها.
- شراء الأراضي وإقامة مشاريع اسكانية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- شراء الأراضي وإقامة أية مشاريع استثمارية عليها كالمجمعات التجارية و/ او المكاتب و / او المستشفيات و / او الفنادق و/ او اية استثمارات عقارية مناسبة بقصد بيعها و / او تأجيرها .
- يحق للشركة أن تقوم بأي أعمال أو تصرفات لضمان حسن سير أعمالها وتحقيق غاياتها بما يتفق مع القوانين و الأنظمة والتعليمات ولها القيام بما يلي:
- القيام بجميع أعمال الإستيراد والتصدير والأعمال التجارية والتسويق والحصول على الوكالات التجارية بأنواعها وتمثيل الشركات العربية و الأجنبية و الحصول على أي حقوق أو إمتيازات أو رخص أو علامات تجارية سواء عن طريق الشراء أو التملك أو استئجارها أو استثمارها أو عن طريق الإستخدام مقابل بدل محدد لهذه الغاية .
- اقتراض الأموال اللازمة للقيام بأعمالها و / أو تنفيذ غاياتها والحصول على هذه الأموال أو تسهيلات مالية أخرى من داخل الأردن أو خارجه كما أن لها رهن الأموال المنقولة وغير المنقولة المملوكة لها لأي غاية تراها مناسبة بما في ذلك الحصول على التسهيلات والقروض .
- تأجير العقارات بقصد بيعها .
- توظيف أموالها بالأسهم والسندات .
- المساهمة و/ او المشاركة و/ او ادارة و/ او التملك كلياً أو جزئياً لأية شركة او مشروع او تجمع او مؤسسة مهما كان نوعها او غايتها ولها ان تتعاون و / او ترتبط و / او تتحد معها بأي شكل من الأشكال وذلك في نطاق تنفيذ غايات الشركة .

- إنشاء الأسواق التجارية و/ أو المكاتب و/ أو بيعها و/ أو تأجير و/ أو المشاركة مع الغير لاستغلالها .
- شراء المركبات والباصات والسيارات والتنازل عنها وذلك لتنفيذ غاياتها .
- القيام بأعمال التأجير التمويلي بالإضافة الى القيام بتأجير العقارات والأراضي والسيارات والآلات والمعدات والأجهزة بكافة أشكالها وأنواعها و/ أو أية أمور أخرى يمكن للشركة شراؤها بهدف تأجيرها تأجيراً تمويلياً. وتمويل وتجهيز ما سبق و/ أو تأجيرها بقصد البيع والقيام بكافة الأعمال المتعلقة بذلك و/ أو المتفرعة عنها و/ أو المتصلة بها. وأن تقوم بكافة الخدمات وتقديم الكفالات والتمويلات المتعلقة بالأعمال المذكورة تحقيقاً لهذه الغاية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

- عنوان الشركة : عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة / مجمع هامن التجاري - الطابق الأول / هاتف : ٥٢٣٦٤٠٠ / ٠٦ - فاكس : ٥٢٣٦٤٠١ / ٠٦
- الموقع الإلكتروني : www.jrcd.com.jo
- البريد الإلكتروني : info@jrcd.com.jo
- يبلغ عدد موظفين الشركة ١٥ موظف.
- لا يوجد فروع للشركة داخل المملكة او خارجها.
- يبلغ رأس مال الشركة المدفوع (٥ , ٣٤ مليون دينار اردني) .
- يبلغ رأس مال الشركة المصرح به (٥ , ٣٤ مليون دينار اردني) .

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغ ٩,٢٨٩,٧٦٢

ثانياً : الشركات التابعة للشركة :

١ - شركة هامن العقارية

- تأسست شركة هامن العقارية ذ.م.م تحت رقم ٥٣٠٥٤ بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٨ وهي مملوكة بالكامل للشركة العقارية الأردنية للتنمية
- غايات الشركة :
- ادارة واستثمار وتملك وايجار وتأجير مجمعات سكنيه وتجاريه
- ادارة وتأجير شقق مفروشه ومكاتب
- رهن اموال الشركة المنقولة وغير المنقولة كضمانة لديون الشركة و / او الغير وفقا لما يحقق مصلحة الشركة
- انشاء الاسواق التجارية و / او المكاتب و / او بيعها و / او تأجيرها و/ او المشاركة مع الغير لاستغلالها
- الاستثمار في المجالات العقارية
- رأس مال الشركة ٥,٠٠٠ دينار

- نسبة الملكية ١٠٠ ٪

عنوان الشركة : عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة / مجمع هامان التجاري - الطابق الأول
عدد الموظفين : ٣ موظفين

ثالثاً : مجلس الإدارة والإدارة العليا

يتولى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من تسعة أعضاء يتم اختيارهم بطريقة الانتخاب لمدة أربع سنوات وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية والنظام الأساسي للشركة.

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

السيرة الذاتية

الإسم : الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٧٢

الشهادات العلمية : دكتوراه إدارة أعمال ٢٠٠٧

الخبرات العملية :

- رئيس مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٢٠١٣/٤/٨ ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
- عضو مجلس النواب الأردني ٢٠١٣-٢٠١٦
- رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية منذ ٢٠٠٧/١/٩
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار منذ عام ١٩٩٨
- مدير عام الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار منذ ٢٠١٢/٦/١
- نائب رئيس مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة منذ عام ٢٠٠١
- نائب رئيس هيئة مديري شركة الأمناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية ذات مسؤولية محدودة منذ عام ٢٠٠٥ ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم
- عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد منذ ٢٠٠٦/٩/٣٠ ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
- نائب رئيس هيئة مديري شركة التطبيقية للطاقة ذات مسؤولية محدودة منذ ٢٠١٦/١١/٢٢ ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم

السيرة الذاتية

الإسم : المهندس محمد خالد محمد نصر الله

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٧٧

الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية / الجامعة الأردنية

الخبرات السابقة :

- عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة منذ عام ٢٠١٣
- عضو هيئة مديري شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار ذ.م.م
- مهندس مدني لدى شركة الاوسط للمقاولات ٢٠٠٢-٢٠٠١
- مهندس مدني شركة النمال القابضة لإنشاء الطرق والجسور / السعودية
- مدير عام مصانع نصر الله للرخام والطوب ٢٠٠٣-٢٠٠٥
- مدير عام شركة نصر الله للإسكان ٢٠٠٣-٢٠٠٩

السيرة الذاتية

الإسم : السيد جهاد كامل حميد الكباريتي - من تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٦٨
الشهادات العلمية : ماجستير تأمينات اجتماعية / الجامعة الاردنية ٢٠٠٥
 بكالوريوس اداب / الجامعة الاردنية ١٩٩١

الخبرات العملية :

- مدير مديرية التفتيش في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠٠٨-٢٠١٨
- مدير ادارة فرع جنوب عمان في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٩-٢٠٢١
- نائب رئيس لجنة تسوية الحقوق الاستثنائية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
- محاضر غير متفرغ في قانون الضمان الاجتماعي
- محاضر لدى مركز الثريا للدراسات في مجال التأمينات الاجتماعية
- مدرب لدى مركز الثريا للدراسات في مجال مهارات الاتصال والتعامل مع الجمهور
- عضو في الجمعية الاردنية لعلم الاجتماع

السيرة الذاتية

الإسم : السيد / زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٨٣
الشهادات العلمية : دبلوم إدارة أعمال / كلية الزرقاء الأهلية ٢٠٠٤

الخبرات العملية

- مدير مشاريع سيرايميك الخليج - دولة قطر ٢٠٠٩ ولغاية الآن

السيرة الذاتية

الإسم : المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة
 الجنسية : أردنية
 سنة الميلاد : ١٩٩٤ :
 الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة العلوم التطبيقية

الخبرات العملية

- مساعد المدير العام للشركة العقارية الأردنية للتنمية
- عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلاً عن شركة الاولى للتمويل - اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٤/٢٩
- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية / اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤
- عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتمويل ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦
- عضو مجلس إدارة شركة مدارس الإتحاد ممثلاً عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية لغاية ٢٠١٨/٤/٢٢

السيرة الذاتية

الإسم : السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش
 الجنسية : أردنية
 سنة الميلاد : ١٩٩٠ :
 الشهادات العلمية : ماجستير محاسبة - جامعة العلوم التطبيقية ٢٠١٤

الخبرات العملية :

- مدير دائرة التدقيق الداخلي / مدارس الإتحاد ٢٠١٤ - لغاية الآن
- عضو مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار ٢٠١٧-٢٠١٨
- مدقق داخلي / جامعة العلوم التطبيقية ٢٠١١-٢٠١٤

السيرة الذاتية

الإسم : السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات
 الجنسية : أردنية
 سنة الميلاد : ١٩٥٤ :
 المؤهل العلمي : دبلوم مساحة

الخبرات العملية :

- نائب رئيس مجلس ادارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية ٢٠١٣-٢٠١٨
- العمل بمجموعة مكاتب بن سعيد للاستثمارات العقارية / الرياض
- العمل بشركة الهداب للاستثمارات العقارية - مستشار تطوير الاعمال / الرياض

السيرة الذاتية

الإسم : احمد باسل عدنان الكيلاني-من تاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢١
 الجنسية : أردنية
 سنة الميلاد : ١٩٩٠ :
 المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة

الخبرات العملية :

- مدقق داخلي في جامعة العلوم التطبيقية الخاصة ٢٠١٣-٢٠١٨
- مدير دائرة الموارد البشرية في جامعة العلوم التطبيقية الخاصة ٢٠١٨- حتى الان

السيرة الذاتية

الإسم : السيد يوسف احمد حسن ساره - من تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٨٦

المؤهل العلمي : -بكالوريوس محاسبة

الخبرات العملية :

-مدقق داخلي في الشركة المتحدة للتأمين ٢٠١٠-٢٠٠٩

-محاسب رئيسي في شركة الاردن الدولية للاستثمار ٢٠١٩-٢٠١٠

-رئيس قسم المحاسبة قائم باعمال المدير المالي لشركة مساكن كابيتال ٢٠٢٠-٢٠١٩

-قائم باعمال مدير دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي في جامعة العلوم التطبيقية الخاصة ٢٠٢١-حتى الان

ب- اعضاء مجلس الإدارة الذين استقالوا خلال عام ٢٠٢١

السيرة الذاتية

الإسم : السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي - حتى تاريخ ٢٠٢١/٠٨/١
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٦٢
الشهادات العلمية : ماجستير قانون / دبلوم تكنولوجيا معلومات

الخبرات العملية :

- مدير المركز الاعلامي : المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي - الاردن (منذ ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٠)
- المنسق العام الاداري والاعلامي (٢٠٠١-٢٠٠٤) : الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية - دولة قطر .
- رئيس قسم الاعلام (٢٠٠١-٢٠٠٤) : المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي - الاردن .
- مسؤول شؤون ثقافية وإعلامية (١٩٩٧-٢٠٠٠) : مؤسسة الامير عبد الرحمن السديري - السعودية .
- سكرتير تحرير لمجلة أنثارية عالمية محكمة "أدوماتو" (جزء من الفترة السابقة) : مؤسسة الامير عبد الرحمن السديري - السعودية .
- كاتب ومحرر صحفي : عدة صحف ومواقع الكترونية .

السيرة الذاتية

الإسم : السيد خالد علي عبد القادر الريماوي - حتى تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٧٣
المؤهل العلمي : دبلوم عالي إدارة مالية / الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية
 بكالوريوس جيولوجيا / جامعة اليرموك

الخبرات العملية :

- عضو مجلس إدارة مساكن الاردن لتطوير الاراضي والمشاريع الصناعية
- مدير تنفيذي لشركة الأمناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية .

السيرة الذاتية

الإسم	: الدكتور عدنان احمد فاضي علوان - حتى تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٦٥
المؤهل العلمي	: دكتوراه في الإدارة - جامعة العلوم الإسلامية ٢٠١٧ ماجستير أمن قومي / الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٧ ماجستير إدارة الأعمال / الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٦ بكالوريوس إدارة استراتيجية / الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٢ بكالوريوس علوم عسكرية / جامعة مؤتة ١٩٩٩

الخبرات العملية :

- إدارة الدراسات الدولية / الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠١٧
- دراسات مكافحة الإرهاب ٢٠١٧
- مساعد مدير المركز الوطني للأمن وإدارة الإزمات ٢٠١٨
- قائد العمليات الخاصة الأردنية ٢٠١٥-٢٠١٧

ج - اسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

السيرة الذاتية

الإسم : المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة

المنصب : مساعد المدير العام

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٩٤

الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة العلوم التطبيقية

الخبرات العملية

- عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلاً عن شركة الاولى للتمويل - اعتباراً من تاريخ ٢٩/٤/٢٠١٩
- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية / اعتباراً من تاريخ ٢٤/٤/٢٠١٨
- عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتمويل ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم اعتباراً من تاريخ ٢٦/٤/٢٠١٨
- عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد ممثلاً عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية لغاية ٢٢/٤/٢٠١٨

السيرة الذاتية

الإسم : السيد هيثم شهير محمد المنير

المنصب : المدير المالي

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٨١

الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة - الجامعة الاردنية ٢٠٠٥

الخبرات العملية :

- مدقق حسابات رئيسي - شركة العباسي وشركاه ٢٠٠٥-٢٠٢٠
- عضو مجلس ادارة الشركة الثانية العقارية اعتبارا من تاريخ ٢٢/٧/٢٠١٨
- امين سر مجلس ادارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية اعتبارا من تاريخ ١/٤/٢٠٢١

السيرة الذاتية

الإسم	: السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير
المنصب	: مدقق داخلي
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٨٨
المؤهل العملي	: بكالوريوس محاسبة / جامعة البلقاء التطبيقية ٢٠١٠

الخبرات العملية :

- عضو مجلس ادارة الشركة الثانية العقارية اعتبارا من تاريخ ٢٠١٨/٧/٢٢
- مساعد رئيس قسم الحسابات شركة رفيع الجابري وشركاه لخدمات النقل والدعم اللوجستي - الدمام ٢٠١٦-٢٠١٤
- محاسب عام شركة امانة للخدمات السياحية ٢٠١٤-٢٠١٠

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم الذين يمتلكون ٥ % أو أكثر من رأس مال الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

الرقم	إسم المساهم	٢٠٢١	النسبة %	٢٠٢٠	النسبة %
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٥,٥٨٢,٦٠١	% ١٦,١٨	٥,٥٨٢,٦٠١	% ١٦,١٨
٢	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٣,٩٥١,٣٧٦	% ١١,٤٥	٣,٩٥١,٣٧٦	% ١١,٤٥
٣	طارق بن عبد الله بن ابراهيم الهداب	١,٧٥٠,٠٠٠	% ٥,٠٧	١,٧٥٠,٠٠٠	% ٥,٠٧
٤	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	١,٥٤٩,٧٨٤	% ٤,٤٩٢	١,٨٩٢,٨٩٢	% ٥,٤٨٧

خامساً : - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

تقوم الشركة بنشاط عقاري في شراء و بيع الاراضي بالإضافة إلى أنها تقوم بالدخول في شراكات واتفاقيات مع جهات ومؤسسات محلية فقط ولا توجد اي نشاطات خارجية حتى الآن .
لا نستطيع تحديد نسبة حصة الشركة في السوق المحلية حيث لا تتوفر لدينا الإحصائيات اللازمة لهذا التقييم .

سادساً : - درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات أو الإيرادات .

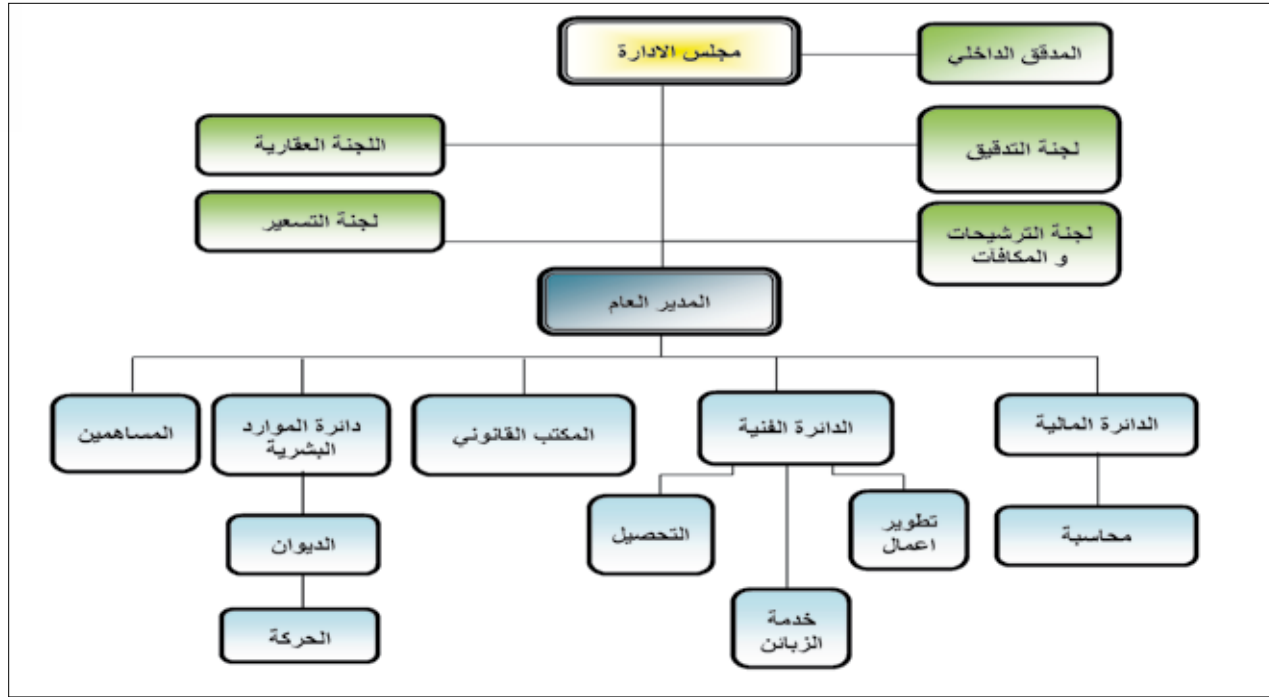
سابعاً : - الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .

أ- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

ثامناً - القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

تاسعاً: أ - الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة



ب عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم

شركة هامن العقارية	العقارية الأردنية للتنمية	المؤهل العلمي
عدد الموظفين	عدد الموظفين	
—	٠	ماجستير
—	٨	بكالوريوس
—	٠	دبلوم
٣	٧	ثانوية عامة
٣	١٥	اجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم يتم عمل اية برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠٢١.

عاشراً: المخاطر التي من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها:

الأدوات المالية :

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمعلومات المالية وتتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة .

القيمة العادلة :

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار .

مخاطر الائتمان :

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته اتجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر تتمثل في مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة.

مخاطر أسعار الفائدة :

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري .

مخاطر السيولة :

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقاتها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة احوالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول .

الحادي عشر : انجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٢١

أ - بلغ اجمالي إيرادات خلال عام ٢٠٢١ ما مقداره (١,١٠٧,٦١٦) دينار متمثلاً بالآتي :

الإيراد	٢٠٢١ بالدينار	٢٠٢٠ بالدينار	التغير بالزيادة (النقص)	نسبة التغير
ارباح بيع اراضي	٤١٧,٢٠٣	٣٩٣,٩٤٢	٢٣,٢٦١	٦٪
ايرادات مرابحة	٣٦١,٣٣١	٢٨٥,٣٢٥	٧٦,٠٠٦	٢٧٪
توزيعات ارباح الأسهم	٧٦,١٧٤	١٦٢,٦٨٢	(٨٦,٥٠٨)	(٥٣)٪
إيرادات إيجارات	٢٢٧,٨٣٦	٢٦١,٠١٢	(٣٣,١٧٦)	(١٣)٪
ايرادات اخرى	٢٥,٠٧٢	١٩,٩١٣	٥,١٥٩	٢٦٪
المجموع	١,١٠٧,٦١٦	١,١٢٢,٨٧٤	(١٥,٢٥٨)	(١)٪

يلاحظ من الجدول السابق ما يلي :

- ارتفعت ارباح بيع الاراضي بمبلغ ٢٣٢٦١ دينار وبما نسبته ٦٪ عن سنة ٢٠٢٠
- ارتفعت ايرادات المراجعة وبمبلغ ٧٦٠٠٦ دينار وبما نسبته ٢٧٪ عن عام ٢٠٢٠
- انخفضت ايرادات توزيعات ارباح الاسهم وبمبلغ ٨٦٥٠٨ دينار وبما نسبته ٥٣٪ عن عام ٢٠٢٠

ب - المصاريف الإدارية

ارتفعت المصاريف الإدارية للشركة حيث بلغت ٥٢٥٤٢٩ دينار مقابل ٤٧٠٨٦٣ دينار وبارتفاع نسبته ١٠٪ عن عام ٢٠٢٠

ج : الموقع الإلكتروني تم انشاء الموقع الإلكتروني للشركة www.jrcd.com.jo

ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية (وذلك لمدة خمس سنوات سابقة) :

السنوات					البيان
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣٩٩,٤٧٤	٥٢١,٠٧٨	٤٠٥,٨٣٠	٢٩٣,٢٥٣	٤٥٢,٤٨١	صافي الأرباح (قبل الضريبة)
-	-	-	-	-	نسبة الأرباح الموزعة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة والمقترحة
٣٤,٧١٦,٠٧٩	٣٤,٥٩١,٧٨٤	٣٤,٨٢٦,٤٨٥	٣٥,٣٤٠,٤٨٧	٣٦,٢٦١,٨١٧	صافي حقوق المساهمين
٠,٥٠	٠,٣٩	٠,٣٥	٠,٣٦	٠,٤٨	سعر اغلاق الورقة المالية

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج الأعمال خلال السنة المالية :

تظهر الدراسة التحليلية للقوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ مقارنة مع السنة المالية السابقة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ما يلي:

النسبة المئوية	٢٠٢١	٢٠٢٠
هامش صافي الربح	٢٣٪	٤٣٪
العائد على الموجودات	٠,٠٠٩٪	٠,٠٠٣٪
العائد على حقوق المساهمين	٠,٠١٠٪	٠,٠٠٣٪
معدل التداول	١,٢٠	١,١٩
العائد على السهم	٠,٠١١٪	٠,٠٠٧٪
صافي راس المال العامل	٣٦,٢٦١,٨١٧	٣٥,٣٤٠,٤٨٧

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة :

- ١ - الاستمرار في التطوير والتنوع في المحفظة العقارية للشركة بحيث تشمل قطع الاراضي ذات الاستثمار قصير الاجل ومتوسطة الاجل مما يمكن الشركة من تحقيق عوائد مناسبة خلال فترات قصيرة .
- ٢ - الاستمرار في بيع قطع اراضي الشركة السكنية والتجارية المخدومة .
- ٣ - تكثيف الجهود لتحصيل الذمم المستحقة للشركة عن الأقساط المتأخرة.

سادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/ أو مستحقة له .

قام مدققو حسابات الشركة السادة (شركة عبيدات والصالح) بأعمال تدقيق البيانات المالية لعام ٢٠٢١ مقابل أتعاب سنوية بلغت (٦,٩٦٠) دينار شاملةً ضريبة المبيعات ، بالإضافة إلى أتعاب تدقيق شركة هامان (الشركة التابعة) ٢٥٠,١ دينار.

السابع عشر: أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٥,٥٨٢,٦٠١	٥,٥٨٢,٦٠١	لا توجد	لا توجد
	الدكتور هيثم عبدالله عبد الحليم ابو خديجة		أردنية	١,٥٤٩,٧٨٤	١,٨٩٢,٨٩٢	لا توجد	لا توجد
٢	شركة مستشفى ابن الهيثم	نائب الرئيس	أردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	المهندس محمد خالد محمد نصر الله		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٣	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١	أردنية	٣,٩٥١,٣٧٦	٣,٩٥١,٣٧٦	لا توجد	لا توجد
	السيد جيهاد الكباريتي		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٤	شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	السيد زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٥	شركة مدارس الاتحاد	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة		أردنية	٦٢١	٤٥,٤٩٦	لا توجد	لا توجد
٦	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١	أردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	يوسف احمد حسن سارة		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٧	شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠	أردنية	٢٩,٠٠٠	٢٩,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	احمد باسل عدنان الكيلاني		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٨	شركة الأولى للتمويل	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٩	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٤٠٥,٠٣٣	٤٨٠,٠٣٣	لا توجد	لا توجد

× لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

١٧- ب . عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم		
				٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
١	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	حتى تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١	أردنية	٣,٩٥١,٣٧٦	٣,٩٥١,٣٧٦	لا توجد
	موسى عبد الطيف حسين الصبيحي		أردنية	٦٠٠	لا توجد	لا توجد
٢	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	أردنية حتى تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١	أردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	لا توجد
	الدكتور عدنان احمد فاضي علوان		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٣	شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠	أردنية	٢٩,٠٠٠	٢٩,٠٠٠	لا توجد
	خالد علي عبد القادر الريماوي		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد

× لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الذين انتهت عضويتهم .

١٧- ج . عدد الاوراق المالية (المملوكة من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية) :

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
١	المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	مساعد المدير العام	اردنية	٦٢١	٤٥,٤٩٦	لا يوجد	لا يوجد
٢	السيد هيثم شهير محمد المنير	مدير مالي امين سر المجلس الادارة	اردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا يوجد	لا يوجد
٣	السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير	مدقق داخلي	اردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا يوجد	لا يوجد

× لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

١٧- د . الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة / رئيس مجلس الإدارة							
١	السيدة ايناس سمير رويين المطري	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة رنيم هيثم عبد الله ابو خديجه	ابنة	أردنية	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
٣	السيد احمد هيثم عبد الله ابو خديجه	ابن	أردنية	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
السيد محمد خالد محمد نصر الله / نائب رئيس مجلس الإدارة							
١	السيدة هبه عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	زوجة	أردنية	٧٥٣,٨٣٨	٧٥٣,٨٣٨	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة ساره محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد عمرو محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	السيد فيصل محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٥	الفاضلة اما محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة							
١	السيدة ايات شاهر عبد العزيز عوده	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة خديجة زكريا جهاد ابو خديجة	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد جهاد زكريا جهاد ابو خديجة	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	السيد يحيى زكريا جهاد ابو خديجة	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٥	الفاضلة عائشة زكريا جهاد ابو خديجة	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة (غير متزوج)							
السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش (غير متزوج)							
احمد باسل عدنان الكيلاني (غير متزوج)							

السيد يوسف احمد حسن سارة							
١	بنان محمد طاهر البزور	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	زيد يوسف احمد سارة	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	محمد يوسف احمد سارة	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي							
١	ميساء عبد الرحمن محمد الكباريتي	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	جود جيهاد كامل الكباريتي	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات							
١	امل عبد الحكيم زايد بصيله	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	السيد كرم عبد الرؤوف جميل الزيات	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	الفاضلة ندى عبد الرؤوف جميل الزيات	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	السيد حمزه عبد الرؤوف جميل الزيات	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / حتى تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١							
١	السيدة افهده عبد اللطيف ذيب علوان	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة سجاد عدنان احمد علوان	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد عبد الله عدنان احمد علوان	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد خالد علي عبد القادر الريماوي/ حتى تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠							
١	الفاضلة رزان راسم امين فخر انشاصي	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة غنى خالد علي الريماوي	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد انس خالد علي الريماوي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	السيد خالد خالد علي الريماوي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي / حتى تاريخ ٢٠٢١/٨/١							
١	فريال محمود عبد المجيد النوباني	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	مجد موسى عبد اللطيف الصبيحي	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	راشد موسى عبد اللطيف الصبيحي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

١٧- و. الأوراق المالية المملوكة لأقارب اشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجه (غير متزوج)							
السيد هيثم شهير محمد المنير							
١	السيدة ميساء احمد هاشم الحلو	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	السيد محمد هيثم شهير المنير	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	الفاضلة ايه هيثم شهير المنير	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير							
١	السيدة امانى محمود محمد الشاعر	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	زيد عبد الرحيم محمد الفواعير	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد احمد عبد الرحيم محمد الفواعير	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

ثامن عشر : أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بالإضافة إلى المستقلين

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة	٠	٣,٦٠٠	١,٣٢٨	٤,٩٢٨
شركة مستشفى ابن الهيثم المهندس محمد خالد محمد نصر الله	نائب الرئيس	٠	٣,٦٠٠	١,٣٢٨	٤,٩٢٨
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ ٢٠٢١/٠٨/١	٠	٣,٦٠٠	١,٣٢٨	٤,٩٢٨
شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار السيد زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	٠	٣,٦٠٠	١,٣٢٨	٤,٩٢٨
شركة مدارس الإتحاد المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	٦٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	١,٣٢٨	٦٩,٩٢٨
الشركة الدولية للاستثمارات الطبية السيد يوسف احمد حسن سارة	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١	٠	٧٣٥	٠	٧٣٥
شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية السيد احمد باسل عدنان الكيلاني	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠	٠	٦٧٧	٠	٦٧٧
شركة الأولى للتمويل السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	عضو مجلس الإدارة	٠	٣,٦٠٠	١,٣٢٨	٤,٩٢٨
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	عضو مجلس الإدارة	٠	٣,٦٠٠	١,٣٢٨	٤,٩٢٨

١٨ - ب . المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الذين انتهت عضويتهم

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١	٠	٠	٠	٠
الدكتور عدنان احمد فاضي علوان	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١	٠	٢,٨٦٥	١,٣٢٨	٤,١٩٣
السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠	٠	٢,٩٢٣	١,٣٢٨	٤,٢٥١

١٨ - ج . المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
المهندس عبدالله هيثم عبد الله ابو خديجة	مساعد المدير العام	٦٥,٠٠٠	٣٦٠٠	١,٣٢٨	٦٩,٩٢٨
السيد هيثم شهير محمد المنير	المدير المالي امين سر المجلس	١٥,٦٠٠	٠	٠	١٥,٦٠٠
السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير	مدقق داخلي	١٥,٦٠٠	٠	١,٥٠٠	١٧,١٠٠

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال عام ٢٠٢١

عشرون : بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :

لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة والحليفة او رئيس مجلس الإدارة او أعضاء المجلس او المدير العام او أي موظف في الشركة او اقاربهم .

واحد وعشرون :

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة :

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

اثنان وعشرون : بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢١ (تسعة) اجتماعات .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة
وتقرير المحاسب القانوني المستقل
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة	
٤٥-٤٣	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤٧-٤٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١
٤٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١
٤٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١
٥٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١
٧٦-٥١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

102 22 01

السادة الهيئة العامة المحترمين
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2021، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحدة للشركة كما في 31 كانون الأول 2021، وأداءها المالي الموحدة وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.

إننا مستلّون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية وإننا قد أوفينا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020 من مدقق حسابات آخر، والذي أصدر تقرير تدقيق غير متحفظ بتاريخ 22 شباط 2021.

فقرة توكيدية

كما يرد في الإيضاح رقم (9) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، أن بعض الأراضي البالغ كلفتها 4,664,883 دينار كما في 31 كانون الأول 2021 غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات. إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وعند تكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور ومنها:



ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها:

تضمنت إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للأراضي والشقق المتاحة للبيع ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للأراضي والشقق المتاحة للبيع بما في ذلك تقدير القيمة العادلة من قبل مخمني عقارات معتمدين، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.

كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمخزلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للتخمينات العقارية المقدمة من مخمنيين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قمنا أيضاً بكفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

• أراضي وشقق ماثحة للبيع

تمتلك الشركة أراضي وشقق ماثحة للبيع بقيمة 18,326,957 دينار و 915,758 دينار على التوالي كما في 31 كانون الأول 2021 (إيضاح 7 + 8). بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة تسجيل الأراضي والشقق الماثحة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما اقل لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها إن وجد، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقديرية لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق، حيث تم تطبيق هذه الاجتهادات والتقديرية على مدخلات عملية القياس عن طريق التخمينات العقارية من المخميين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناء عليه، كانت عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات من قبل الإدارة أمراً هاماً لتدقيقنا.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. (تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية المنفصلة وتقرير متفق الحسابات حولها). إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المنفصلة المعلومات الأخرى وأنها لا تبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

من خلال قيامنا بتدقيق القوائم المالية المنفصلة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح ماثحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية المنفصلة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرياً.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية المنفصلة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية المنفصلة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض قوائم مالية، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار، والإفصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أسس الاستمرارية المحاسبية، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية المنفصلة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية المنفصلة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية المنفصلة.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق يمكننا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية المنفصلة.



كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى :

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لراينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية .

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .

• تقييم ملاءمة المياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة . الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم ثيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود ثيقن جوهري ، فإنه يتطلب منا ان نلغث الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة ، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فلنأخذ سوف نقوم بتعديل رأينا . ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .

• لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة في الشركة بخصوص نطاق وثوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .

• لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت .

• تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة 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 لوجود آثار سلبية متوقعة ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

عن عبيدات و الصالح

نيل محمد عبيدات
اجازة رقم 877



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
2 شباط 2022

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون اول ٢٠٢١

2020	2021	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
6,432,830	8,010,531	6	النقد والنقد المعادل
346,854	461,747	7	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
252,712	433,196	أ-25	ذمم من أطراف ذات علاقة
915,758	915,758	8	الشقق الجاهزة للبيع - بالصافي
19,707,572	18,326,957	9	أراضي متاحة للبيع
114,455	199,698	10	الحسابات المدينة المتنوعة
27,770,181	28,347,887		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
4,118,083	4,415,726	11	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
10,000	-	12	الإستثمار في الشركة التابعة
22,782	11,623	13	الإستثمار في شركة حليفة
-	10,780		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
49,142	53,515	14	مشاريع تحت التنفيذ
4,660,944	4,648,061	15	الإستثمارات العقارية - بالصافي
148,950	150,057	16	الممتلكات والمعدات - بالصافي
9,009,901	9,289,762		مجموع الموجودات غير المتداولة
36,780,082	37,637,649		مجموع الموجودات

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (33) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢١

2020	2021	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
308,772	149,220		الذمم الدائنة
7,310	8,717	25-ب	ذمم لأطراف ذات علاقة
34,971	85,740	17	مخصص ضريبة الدخل
1,088,542	1,132,155	18	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,439,595	1,375,832		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000	19	رأس المال
36,479	36,479	19	علاوة الإصدار
2,136,023	2,181,177	19	الإحتياطي الاجباري
(2,340,454)	(1,743,637)	19	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
1,008,439	1,287,798	19	الأرباح المدورة
35,340,487	36,261,817		صافي حقوق الملكية
36,780,082	37,637,649		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (33) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢١

2020	2021	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
393,942	417,203	20	الإيرادات
285,325	361,331	21	صافي أرباح بيع أراضي
162,682	76,174		إيراد ارباح الودائع
261,012	227,836		توزيعات أرباح أسهم
19,913	25,072	22	إيراد إيجارات
1,122,874	1,107,616		إيرادات أخرى
			مجموع الإيرادات
(470,863)	(525,429)	23	المصاريف
(43,915)	(33,538)		المصاريف الإدارية والعمومية
(18,767)	(24,569)		مصاريف عمولات ومساحة وتخمين
(165,690)	(22,825)		مصاريف المشاريع
-	(16,626)		خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى
-	(10,000)	ج 12	تدني ذمم من أطراف ذات علاقة
-	(10,743)	7	تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
(124,500)	-		تدني ذمم مدينة
(5,886)	(246)		تدني شقق جاهزة للبيع
-	(11,159)	13	خسائر بيع و شطب ممتلكات و معدات
(829,621)	(655,135)		حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة
293,253	452,481		مجموع المصاريف
(34,971)	(86,748)	17	ربح السنة قبل الضريبة
258,282	365,733		ضريبة الدخل
			ربح السنة
			يضاف : بنود الدخل الشامل الآخر
429,837	596,817		صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات
(140,710)	(62,281)		المالية من خلال الدخل الشامل
547,409	900,269		(خسائر) بيع موجودات مالية
			مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
0.007	0.011	24	حصة السهم الأساسية و المخفضة من ربح السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (33) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢١

[illegible]

أي وجه من الوجه التصرف الأخرى .

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (33) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢١

2020	2021	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
293,253	452,481		ربح السنة قبل الضريبة
(33,047)	21,061		(مصاريف) سنوات سابقة
104,285	125,475	13	الاستهلاكات
-	(6,528)		(ارباح) محققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
-	16,626		تدني ذمم من أطراف ذات علاقة
-	10,000	12	تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
-	10,743	7	تدني ذمم مدينة
124,500	-	8	تدني شقق جاهزة للبيع
5,886	246		خسائر بيع و شطب ممتلكات و معدات
-	11,159	13	حصة الشركة في خسائر الشركة الحليفة
(285,325)	(361,331)		إيراد ارباح الودائع
209,552	279,932		الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
			(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
283,477	(136,416)		الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
(22,574)	(180,484)		ذمم من أطراف ذات علاقة
280,424	1,380,615		أراضي متاحة للبيع
(31,699)	-		شقق جاهزة للبيع
210,451	(85,243)		الحسابات المدينة المتنوعة
			(الزيادة) (النقص) في المطلوبات المتداولة
241,590	(159,552)		الذمم الدائنة
(15,963)	1,407		ذمم لأطراف ذات علاقة
(88,713)	-		شيكات مؤجلة الدفع
(31,391)	43,613		الحسابات الدائنة المتنوعة
1,035,154	1,143,872		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(70,267)	(35,979)	17	الضريبة المدفوعة
964,887	1,107,893		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
179,929	473,609		المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
-	(236,703)		المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
-	300,008		المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال الدخل
-	(293,480)		المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال الدخل
-	(16,626)		المدفوع لتصفية شركة تابعة
-	25		المتحصلات من بيع ممتلكات و معدات
(49,142)	(4,373)		المدفوع على مشاريع تحت التنفيذ
(180,988)	(29,712)	16	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	(84,271)	15	المدفوع على الاستثمارات العقارية
(2,500)	-		الإستثمار في الشركة التابعة
285,325	361,331		إيراد ارباح الودائع
232,624	469,808		صافي النقد الناتج عن الأنشطة الاستثمارية
1,197,511	1,577,701		صافي الزيادة في رصيد النقد
5,235,319	6,432,830		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
6,432,830	8,010,531		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) الى (33) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

1- الكيان القانوني والنشاط

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 4 نيسان 2005 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (361) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره 15 مليون دينار أردني.

وبتاريخ 27 آذار 2006 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار 15 مليون دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة 30 مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح 15 مليون دينار / سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 حزيران 2009 زيادة رأسمالها بمقدار 4.5 مليون دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة 34.5 مليون دينار / سهم، وذلك عن طريق توزيع أسهم بقيمة (15%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع.

ومن أهم غايات الشركة مايلي:-

- شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
- المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
- شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في الاسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.
- إقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.

تم اقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2 شباط 2022، و تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- أسس اعداد القوائم المالية الموحدة

- تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
- تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات و المطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة (ان وجدت) .
- ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

3- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة العقارية الأردنية للتنمية و شركة تابعة كما يلي :

الشركة	تاريخ التملك	كيان الشركة	رأس المال	نسبة التملك	حصة الشركة الأم من أرباح الشركة التابعة	القيمة الدفترية للاستثمار
شركة هامن العقارية	26 تشرين الثاني 2018	م.م	دينار أردني 5,000	100 بالمائة	دينار أردني 45,840	دينار أردني 5,000
فيما يلي ملخص الموجودات والمطلوبات وإيرادات وأرباح الشركة التابعة :						
الشركة	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	ربح الفترة		
شركة هامن العقارية	دينار أردني 4,872,602	دينار أردني 4,753,617	دينار أردني 224,116	دينار أردني 45,840		

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة من أجل الحصول على منافع من أنشطتها .

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة ، و يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخليص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخليص منها و هو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة .

يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة العقارية الأردنية للتنمية، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية لتلك الشركات التابعة لتنطبق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة العقارية الأردنية للتنمية .

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، و يتم اظهار حقوق غير المسيطرين في صافي موجودات الشركات التابعة في بند منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

4- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الابرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية ووافقاتها . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اساس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين .

تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة .

5- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية:

أ. المعايير الجديدة و التعديلات و التفسيرات التي تم تطبيقها من قبل الشركة في السنة المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2021 :

* تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، و معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ، و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 ، و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 ، و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 اصلاح معدل الفائدة المعياري - المرحلة الثانية .

* تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الايجار، امتيازات الايجار ذات الصلة بفيروس كورونا .

ب. المعايير الجديدة و التعديلات و التفسيرات الصادرة و غير سارية المفعول بعد و غير المطبقة مبكراً :

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2022 .

* تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 3 - مجموعات الاعمال .

* تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 - الممتلكات و المعدات و الآلات .

* تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37 - المخصصات و المطلوبات الطارئة و الاصول المحتملة.

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2023 .

* تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض القوائم المالية - تصنيف المطلوبات .

* الموجودات الضريبية المؤجلة و الالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12.

* بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته التابعة او مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي

لأعداد التقارير المالية الدولي رقم 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 .

لم يكن للتعديلات و التفسيرات السابقة و كذلك المعايير غير النافذة تأثير مادي على الشركة خلال السنة الحالية او المستقبلية و على المعاملات المستقبلية المتوقعة .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

النقد و النقد المعادل

لاغراض اعداد التدفقات النقدية فان النقد و النقد المعادل يشتمل على النقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الاجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر او اقل .

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بصافي القيمة التحصيلية بعد تنزيل مخصص تدني لها ويتم شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الايرادات .

تدني الموجودات المالية

تعترف الشركة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعه لجميع ادوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد و جميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصصة عند تقدير سعر الفائدة الاصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها او تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً من الشروط التعاقدية (ان وجدت).
تقوم ادارة الشركة باحتساب المخصص استناداً الى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين و البيئة الاقتصادية.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل. يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل ، يتم تقييم الاستثمارات العقارية و يتم الافصاح عن القيمة العادلة لها ضمن القوائم المالية .
ويتم استهلاكها باستثناء (الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب مئوية كما يلي :

المباني	2	الاجهزة الكهربائية	15
تحسينات المباني	2	أجهزة و معدات مكتبية	25
الأثاث و المفروشات و الديكورات	15	مطابخ استوديوهات	15

الممتلكات والمعدات والاستهلاكات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها باستثناء (الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب مئوية كما يلي :

الأثاث و المفروشات و الديكورات	15
أجهزة حاسوب و مكتبية	25-15
السيارات	15

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى قيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل .

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد اعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها اعادة التقدير .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تظهر الارباح او الخسائر الناتجة عن استبعاد او حذف اي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاصل في قائمة الدخل الشامل .
يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة ، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق .
يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل .
تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتركمة في قيمتها العادلة .
تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي لا يتوفر لها اسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل .
يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الدين التي تحمل مريحة ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الملكية في بند احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .

الاستثمار في الشركة الحليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمتلك الشركة ما يزيد عن 20% و لغاية 50% من حق التصويت فيها و تمارس فيها الشركة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية .
تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن المركز المالي بالتكلفة ، بالإضافة الى حصة الشركة من التغيرات في صافي موجودات الشركات الحليفة وفقاً لطريقة حقوق الملكية ، يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الحليفة كجزء في حساب الاستثمار في الشركة الزميلة ولا يتم اطفائها في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركات الزميلة فانه يتم اظهار هذه التغيرات ان وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية للشركة .
في حال اعداد قوائم مالية منفصلة للشركة كمنشأة مستقلة يتم اظهار الاستثمار في الشركة الحليفة بالقيمة العادلة .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

مخصص ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ووفقاً للقانون رقم 38 لسنة 2018، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنازل لاغراض ضريبية.
تحتسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تحقق الإيرادات

تحقق الشركة الإيرادات بموجب المعيار الدولي المالي رقم 15 باستخدام نموذج الخمس خطوات التالية :

الخطوة الاولى : تحديد العقد مع العميل

يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل عقد التي يجب الوفاء بها .

الخطوة الثانية : تحديد التزامات الاداء

التزام الاداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو تنفيذ خدمة الى العميل

الخطوة الثالثة : تحديد سعر المعاملة

سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن اطراف ثالثة .

الخطوة الرابعة : تخصيص سعر المعاملة

بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام اداء ، تقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام اداء بمبلغ يحدد مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الاداء .

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الموقف المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .
تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات أفضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على أساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فإن قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .
عندما يكون من المتوقع أن يتم استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من أطراف أخرى لتسوية المخصص ، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كان استلام التعويضات فعلياً مؤكداً ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي ، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل الشامل .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

6- النقد و النقد المعادل

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
1,000	5,191
431,830	972,894
5,000,000	1,000,000
1,000,000	6,032,446
6,432,830	8,010,531

الصندوق العام
النقد لدى البنوك - حسابات جارية
النقد لدى شركات التمويل - حسابات ودائع (5 ب)
النقد لدى البنوك - حسابات ودائع (5 ب)
المجموع

ب. بلغت نسبة الارباح المحتسبة على الودائع البنكية 4.38 % و على الودائع لدى شركات تمويل 5.75% و تستحق تلك الودائع بشكل سنوي .

7- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
1,956,885	2,194,459
54,974	13,430
(1,549,610)	(1,601,333)
23,862	5,191
486,111	611,747
(139,257)	(150,000)
346,854	461,747

الذمم المدينة (7 ب)
شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل (7 ج)
ذمم الوعد بالبيع (6 د)
ذمم مستأجرين و أخرى
المجموع
ينزل : ذمني الذمم المدينة (7 هـ)
الصافي

ب. يمثل رصيد هذا البند ذمم العملاء المدينة الناتجة من مبيعات اراضي وشقق، لم تقم الشركة بأخذ مخصص لقاء مخاطر تحصيل هذه المبالغ كون الأراضي والعقارات المباعة لهؤلاء غير مسجلة بأسمهم ولا يتم التنازل عنها حتى تسدد الذمم بالكامل، اما المخصص المكون البالغ 150,000 دينار فهو مقابل ذمم قضايا .

ج. يمتد إستحقاق شيكات برسم التحصيل حتى 30 تشرين الاول 2023.

د. تقوم الشركة بإبرام اتفاقيات وعد بالبيع مع عملاء والتي تعد وتلزم الشركة بنقل ملكية العقار المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمة المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروط حول العقار المباع والية التسديد و سعر البيع . ويتم تذييم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتا وعند اكتمال التسديد يتم اقفال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وايرادات البيع.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

7- تابع - الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
هـ. تتلخص الحركة التي تمت على تدني الذمم المدينة فيمايلي:

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
139,257	139,257
-	10,743
139,257	150,000

الرصيد في بداية السنة
اضافات السنة
الرصيد في نهاية السنة

8- الشقق الجاهزة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
1,008,559	1,040,258
31,699	-
1,040,258	1,040,258
(124,500)	(124,500)
915,758	915,758

الرصيد في بداية السنة
الاضافات خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة
ينزل : تدني الشقق الجاهزة للبيع (8 ج)
الصافي

ب. يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع و عددها 31 شقة والمقامة على قطع اراضي رقم 283 و 284 و 285 و 286 حوض الرقاب رقم 9 من اراضي جرش قرية الكتنة بمساحة إجمالية تبلغ 3,720 متر مربع و بمساحات متساوية تبلغ 120 متر مربع للشقة الواحدة .
تبلغ القيمة السوقية للشقق الجاهزة للبيع 915,750 دينار من واقع خبيرين عقاريين مرخصين بتاريخ 31 كانون الاول 2020 .

ج. تتلخص الحركة التي تمت على تدني الشقق الجاهزة للبيع فيمايلي:

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
-	124,500
124,500	-
124,500	124,500

الرصيد في بداية السنة
اضافات السنة
الرصيد في نهاية السنة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

9- أراضي متاحة للبيع
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
8,266,689	7,796,055
11,440,883	10,530,902
19,707,572	18,326,957

أراضي جاهزة متاحة للبيع (مفروزة)
أراضي تحت التطوير متاحة للبيع
المجموع

ب. تتضمن الاراضي المتاحة للبيع قطع اراضي مفروزة بقيمة 1,335,447 دينار و غير مفروزة بقيمة 3,329,436 دينار غير مسجلة باسم الشركة و انما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات، ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود و سندات رهن و وكالات غير قابلة للعزل موقعة من تلك الاطراف.

ج. تبلغ القيمة السوقية للاراضي المتاحة للبيع المفروزة 9,912,173 دينار و غير المفروزة 13,042,778 دينار (مجموع التخمينات العقارية 22,954,951 دينار) وذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين بتاريخ 31 كانون الاول 2020 .

10- الحسابات المدينة المتنوعة
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
2,105	10,990
23,840	49,247
26,556	24,757
292	1,749
10,601	995
51,061	109,956
-	2,004
114,455	199,698

مصاريف مدفوعة مقدما
أمانات ضريبة الدخل
تأمينات مستردة
ذمم موظفين
سلف نفقات
أرباح ودائع مستحقة
أخرى
المجموع

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

11- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
		داخل الاردن
		الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)
6,124,079	5,824,906	محفظة الموجودات المالية
		الشركات محدودة المسؤولية (غير مدرجة)
334,458	334,458	محفظة الموجودات المالية
6,458,537	6,159,364	المجموع
(2,340,454)	(1,743,638)	ينزل: إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
4,118,083	4,415,726	الصافي

ب. لأغراض عضوية الشركة في مجالس ادارة الشركات المستثمر بها فقد بلغ عدد الاسهم المحجوزة من الاسهم المملوكة في رأس مال الشركات المدرجة 50,000 سهم و بقيمة سوقية بلغت 28,000 دينار اردني .

12- الاستثمار في الشركة التابعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

		عدد	الحصص	
2020	2021	نسبة التملك	المملوكة	
دينار أردني	دينار أردني	بالمائة	حصة	
10,000	-	-	-	داخل الأردن
10,000	-			الشركات محدودة المسؤولية (غير مدرجة)
				شركة الزراع للاستثمارات العقارية (11 ب)
				المجموع

ب. تم تصفية شركة الذراع للاستثمارات العقارية نهائيًا بتاريخ 25 آب 2021 باتفاق الشركاء .

ج. تتلخص الحركة التي تمت على الاستثمار في شركات تابعة فيمايلي:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
10,000	10,000	الرصيد في بداية السنة
-	(10,000)	تدني الاستثمار في شركة الذراع للاستثمارات العقارية
10,000	-	الرصيد في نهاية السنة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

13- الاستثمار في شركة حليفة

أ. تتلخص الحركة التي تمت على الاستثمار في شركة حليفة فيما يلي :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
22,782	22,782
-	(11,159)
22,782	11,623

داخل الأردن
شركة الثانية العقارية - محدودة المسؤولية (غير مدرجة)

الرصيد في بداية السنة
حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة
الرصيد في نهاية السنة

ب. يبلغ عدد الحصص المملوكة في رأس مال الشركة الحليفة 25,000 حصة و بنسبة تملك تبلغ 50% من رأس المال .

ج. فيما يلي ملخص موجودات و مطلوبات و إيرادات و حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
429,457	428,089
404,263	404,843
-	-
-	(11,159)

الموجودات
المطلوبات
الإيرادات
حصة الشركة من نتائج الاعمال

14- مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021	تاريخ الانتهاء	نسبة الانجاز	التكلفة التقديرية	
دينار اردني	دينار اردني	المتوقع	بالمائة	دينار اردني	
48,000	48,863	شباط 2022	95	48,864	مساعد المبنى
1,142	4,652	نيسان 2022	5 - 95	41,676	تحسينات المبنى
49,142	53,515				المجموع

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

15- الاستثمارات العقارية - بالصفى
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

التكلفة	الأثاث و					المباني	الأراضي
	المطبخ	معدات مكتبية	أجهزة و	الأجهزة	المفروشات و		
المجموع	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
4,846,493	42,638	5,643	54,957	114,455	65,397	3,096,185	1,467,218
84,271	-	1,561	5,648	44,584	32,478	-	-
4,930,764	42,638	7,204	60,605	159,039	97,875	3,096,185	1,467,218
التكلفة في بداية السنة	الاستهلاك المتراكم					الاستهلاك المتراكم في بداية السنة	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2021
	المطبخ	معدات مكتبية	أجهزة و	الأجهزة	المفروشات و		
اضافات السنة	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
التكلفة في نهاية السنة	185,549	12,248	2,010	14,243	32,387	816	123,845
الاستهلاك المتراكم في بداية السنة	97,154	6,398	1,639	8,414	17,354	1,423	61,926
الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة	282,703	18,646	3,649	22,657	49,741	2,239	185,771
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2021	4,648,061	23,992	3,555	37,948	109,298	95,636	1,467,218
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2020	4,660,944	30,390	3,633	40,714	82,068	64,581	1,467,218

ب. تتمثل الاستثمارات العقارية في المباني والممتلكات والمعدات التي تحتويها المقامة على قطعة أرض رقم 2013 حوض رقم 6 ذهبية قرية بدران من أراضي شمال عمان.
تم الانتهاء من أعمال البناء والتشطيب وباقي الأعمال خلال شهر حزيران 2019 .

ج. تم اعتبار التكلفة للاستثمارات العقارية القيمة العادلة لها نظراً لشراء تلك الاستثمارات في وقت قريب .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

16- ممتلكات ومعدات - بالصافي
 أ. يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	السيارات	أجهزة حاسوب و مكتبية	أثاث و مفروشات و ديكورات	التكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
222,230	46,200	72,623	103,407	التكلفة في بداية السنة
29,712	12,850	9,496	7,366	اضافات السنة
(30,111)	-	(21,701)	(8,410)	حذوفات السنة
221,831	59,050	60,418	102,363	التكلفة في نهاية السنة
73,280	13,410	39,368	20,502	الاستهلاك المتراكم
28,321	8,375	6,529	13,417	الاستهلاك المتراكم في بداية السنة
(29,827)	-	(21,420)	(8,407)	استهلاكات السنة
71,774	21,785	24,477	25,512	حذوفات السنة
150,057	37,265	35,941	76,851	الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة
148,950	32,790	33,255	82,905	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2021
				القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2020

ب. تبلغ تكلفة الممتلكات و المعدات المستهلكة بالكامل و لا زالت قيد الاستخدام 27,175 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2021 .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

17- ضريبة الدخل

أ. تتلخص الحركة التي تمت على ضريبة الدخل فيما يلي :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
70,267	34,971
34,971	86,748
(70,267)	(34,971)
-	(1,008)
34,971	85,740

الرصيد في بداية السنة
ضريبة الدخل للسنة (ايضاح 17 ب)
ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
مساهمة وطنية نصف سنوية مدفوعة خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

ب. ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
293,253	452,481
(303,392)	(76,174)
176,670	108,065
166,531	484,372
16,895	85,805
18,077	943
34,971	86,748

الربح المحاسبي
أرباح غير خاضعة للضريبة
مصروفات غير مقبولة ضريبيا
الربح الضريبي
ضريبة دخل الشركة الام
ضريبة دخل الشركة التابعة
مخصص ضريبة الدخل

ج. تم قبول ضريبة الدخل للشركة الام لنهاية عام 2018 ضمن نظام العينات، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعامي 2019 و 2020 و لم تراجع بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات.

تم قبول ضريبة الدخل للشركة التابعة لعامي 2019 و 2020 ضمن نظام العينات ، أما عام 2018 فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي و لم تراجع بعد ، أما ضريبة المبيعات فقد تم تدقيقها لنهاية عام 2017 أما الاعوام 2018 و 2019 و 2020 فقد تم تقديم الاقرارات الضريبية و لم تراجع بعد .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

18- الحسابات الدائنة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
801,051	801,051	أمانات مساهمين (18 ب)
59,977	71,598	مصاريف مستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب
1,273	1,273	أخرى
1,920	3,849	أمانات الضمان الاجتماعي و ضريبة الدخل و المبيعات
11,953	31,500	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
9,819	20,199	أمانات مستأجرين محتجرة
18,809	18,945	ايرادات مقبوضة مقدماً
1,088,542	1,132,155	المجموع

ب. لا يوجد كشوفات تفصيلية بأمانات المساهمين .

19- حقوق الملكية

- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (34,500,000) دينار أردني مقسم الى (34,500,000) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم.

- علاوة الاصدار

تمثل علاوة الاصدار الفرق بين القيمة الاسمية للسهم وقيمة اصدار ذلك السهم .

الاحتياطي الاجباري

يمثل هذا البند ما تم تحويله من ارباح السنوات السابقة بنسبة 10% من الارباح السنوية، و لا يجوز توزيعه على المساهمين، و للهيئة العامة للمساهمين و بعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه وفقاً للقانون .

احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

يمثل احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية قيمة (النقص) او الزيادة في القيمة العادلة لتلك الموجودات وتفصيله كما يلي :

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
(2,770,291)	(2,340,454)	الرصيد في بداية السنة
429,837	596,817	صافي التغير في الاحتياطي خلال السنة
(2,340,454)	(1,743,637)	الرصيد في نهاية السنة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- الارباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الارباح المدورة فيما يلي:

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
936,396	1,008,439
(33,047)	21,061
903,349	1,029,500
258,282	365,733
(140,710)	(62,281)
(12,482)	(45,154)
1,008,439	1,287,798

الرصيد في بداية السنة
ايرادات (مصاريف) سنوات سابقة
الرصيد الافتتاحي المعدل
ربح السنة بعد الضريبة
(خسائر) بيع موجودات مالية
المجول للاحتياطي الاجباري
الرصيد في نهاية السنة

-20 صافي أرباح بيع أراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
393,942	421,718
-	(4,515)
393,942	417,203

أرباح بيع أراضي
ينزل: خصم مسموح به
الصافي

-21 ايراد ارباح الودائع

يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
272,381	229,431
12,944	131,900
285,325	361,331

ايراد ارباح ودائع لدى شركات تمويل
ايراد ارباح ودائع لدى بنوك محلية
المجموع

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

22- إيرادات أخرى
يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
-	6,528
19,913	18,544
19,913	25,072

ارباح محققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
أخرى
المجموع

23- المصاريف الإدارية والعمومية
يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
158,224	157,244
10,312	16,990
16,026	-
104,285	125,475
19,870	24,330
723	1,332
1,680	1,364
38,083	28,096
10,698	17,381
6,041	10,204
3,035	2,741
32,400	32,400
11,953	31,500
12,252	11,002
5,984	10,853
12,779	7,278
15,018	6,745
11,500	11,500
-	28,994
470,863	525,429

رواتب وأجور وملحقاتها
مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
الايجارات
الاستهلاكات
رسوم ورخص حكومية
دعاية واعلان
التأمين الصحي
مياه وكهرباء وهاتف
رسوم قضائية ومحاماه
مصاريف سيارات ومواصلات
قرطاسية ومطبوعات
تنقلات اعضاء مجلس الادارة
مكافأة اعضاء مجلس الادارة
أتعاب مهنية
ضيافة ونظافة
صيانة وأصلاحات
أخرى
مصاريف ضريبة الدخل
ضريبة مسقفات مباني
المجموع

24- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة
يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
258,282	365,733
34,500,000	34,500,000
0.007	0.011

ربح السنة بعد الضريبة (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح السنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ربح السنة .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

25- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة والشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .

أ- فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي من أطراف ذات علاقة :

2020	2021	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
195,138	195,138	تمويل	شركة حليفة	الشركة الثانية العقارية
33,264	-	تمويل	شركة تابعة	شركة الذراع للاستثمارات العقارية
20,595	244,905	وساطة مالية و ايجارات	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
1,168	2,154	تمويل و ايجارات	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
1,774	21,035	تمويل و ايجارات	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
773	3,213	ايجارات	شركة شقيقة	شركة المصانع العربية الدولية للأغذية و الاستثمار
-	3,042	ايجارات	شركة شقيقة	الشركة التطبيقية للطاقة
-	161	ايجارات	شركة مملوكة لرئيس مجلس الادارة	شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر
252,712	469,648			المجموع
-	(36,452)			ينزل: ايرادات مؤجلة غير متحققة
252,712	433,196			الصافي

ب- فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي لأطراف ذات علاقة:

2020	2021	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
7,310	8,717	تأمين صحي	شركة شقيقة	شركة مستشفى ابن الهيثم
7,310	8,717			المجموع

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

25- تابع - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

ج. فيما يلي ملخص الارصدة مع أطراف ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل :

2020	2021	طبيعة التعامل	نوع العلاقة
دينار أردني	دينار أردني		
27,675	27,675	ايراد ايجار	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
1,800	1,800	ايراد ايجار	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
78,571	62,858	ايراد ارباح موزعة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
32,715	32,715	ايراد ايجار	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
6,300	6,300	ايراد ايجار	شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار
2,925	2,925	ايراد ايجار	الشركة التطبيقية للطاقة
		شركة مملوكة	
		لرئيس مجلس	
-	5,025	ايراد ايجار	شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر
-	7,366	ايراد ارباح موزعة	شركة مدارس الاتحاد
81,204	-	ايراد ارباح موزعة	شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(2,398)	(1,407)	تأمين صحي	شركة مستشفى ابن الهيثم
228,792	145,257		المجموع

د. فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ، مكافآت ، منافع أخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
99,217	105,271	رواتب ومنافع أخرى

26- القضايا

يوجد قضايا مقامة من الشركة الأم بمواجهة عدد من العملاء بقيمة 83,447 دينار أردني، ما زالت منظورة أمام القضاء، كما يوجد قضايا مقامة من الغير بمواجهة الشركة الأم بمبلغ 13,641 دينار اردني، ما زالت منظورة أمام القضاء ايضاً.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

27- التصنيف القطاعي

لدى الشركة عدة قطاعات كما هو موضح ادناه، و هي قطاعات استراتيجية في الشركة . تقدم الاقسام الاستراتيجية مختلف المنتجات و الخدمات، و تتم ادارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية و تسويقية مختلفة. يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع ضمن التقرير ادناه. يقاس الاداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت تقارير الادارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل ادارة الشركة، يتم استخدام ربح القطاع لقياس الاداء حيث تعتقد الادارة ان هذه المعلومات هي الاكثر اهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الاخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات .

عند تقديم معلومات على اساس جغرافي، تعتمد ايرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، و تعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات .

تشتمل قطاعات الشركة التشغيلية على الانشطة العقارية و الاستثمارية و الاخرى. تمارس الشركة أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية فقط.

2021

النشاط الرئيس	اسهم	اخرى	الاجمالي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
645,039	76,174	386,403	1,107,616
25,199,769	4,427,349	8,010,531	37,637,649
110,742	-	1,265,090	1,375,832
-	-	118,356	118,356
-	-	125,475	125,475

الايرادات

الموجودات والمطلوبات

الموجودات

المطلوبات

معلومات القطاعات الاخرى

المصاريف الرأسمالية

الاستهلاكات والاطفاءات

2020

النشاط الرئيس	اسهم	اخرى	الاجمالي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
654,954	162,682	305,238	1,122,874
26,196,387	4,150,865	6,432,830	36,780,082
88,605	-	1,350,990	1,439,595
-	-	230,130	230,130
-	-	285,325	285,325

الايرادات

الموجودات والمطلوبات

الموجودات

المطلوبات

معلومات القطاعات الاخرى

المصاريف الرأسمالية

الاستهلاكات والاطفاءات

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

28- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها :

2021			الموجودات
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الموجودات المتداولة
8,010,531	-	8,010,531	النقد والنقد المعادل
461,747	-	461,747	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
433,196	-	433,196	ذمم من أطراف ذات علاقة
915,758	-	915,758	الشقق الجاهزة للبيع - بالصافي
18,326,957	-	18,326,957	أراضي متاحة للبيع
199,698	-	199,698	الحسابات المدينة المتنوعة
28,347,887	-	28,347,887	مجموع الموجودات المتداولة
4,415,726	4,415,726	-	الموجودات غير المتداولة
11,623	11,623	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
10,780	10,780	-	الاستثمار في شركة حليفة
53,515	53,515	-	شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
4,648,061	4,648,061	-	مشاريع تحت التنفيذ
150,057	150,057	-	الاستثمارات العقارية - بالصافي
9,289,762	9,289,762	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
37,637,649	9,289,762	28,347,887	مجموع الموجودات غير المتداولة
149,220	-	149,220	المطلوبات المتداولة
8,717	-	8,717	الذمم الدائنة
85,740	-	85,740	ذمم لأطراف ذات علاقة
1,132,155	-	1,132,155	مخصص ضريبة الدخل
1,375,832	-	1,375,832	الحسابات الدائنة المتنوعة
36,261,817	9,289,762	26,972,055	مجموع المطلوبات المتداولة
			الصافي

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

28- تابع - تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها او تسويتها :

2020			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الموجودات المتداولة
6,432,830	-	6,432,830	النقد والنقد المعادل
346,854	-	346,854	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
252,712	-	252,712	ذمم من أطراف ذات علاقة
915,758	-	915,758	الشقق الجاهزة للبيع - بالصافي
19,707,572	-	19,707,572	أراضي متاحة للبيع
114,455	-	114,455	الحسابات المدينة المتنوعة
27,770,181	-	27,770,181	مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
4,118,083	4,118,083	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
10,000	10,000	-	الاستثمار في الشركة التابعة
22,782	22,782	-	الاستثمار في شركة حليفة
49,142	49,142	-	مشاريع تحت التنفيذ
4,660,944	4,660,944	-	الاستثمارات العقارية - بالصافي
148,950	148,950	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
9,009,901	9,009,901	-	مجموع الموجودات غير المتداولة
36,780,082	9,009,901	27,770,181	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
308,772	-	308,772	الذمم الدائنة
7,310	-	7,310	ذمم لأطراف ذات علاقة
34,971	-	34,971	مخصص ضريبة الدخل
1,088,542	-	1,088,542	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,439,595	-	1,439,595	مجموع المطلوبات المتداولة
35,340,487	9,009,901	26,330,586	الصافي

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

29- ادارة المخاطر وأهدافها

- مخاطر اسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك .

- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة .
إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان حيث تتعامل بالذمم و هي مضمونة برهونات عقارية ، كما تم الاحتياط بمخصصات تدني تتناسب و مقدار التعثر المتوقع لها ، كما تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة .

- مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .
يلخص الجدول ادناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الاول 2021 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية واسعار الفائدة السوقية الحالية :

2021				
المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الذمم الدائنة
149,220	-	-	149,220	ذمم لأطراف ذات علاقة
8,717	-	-	8,717	مخصص ضريبة الدخل
85,740	-	85,740	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,132,155	-	1,023,935	108,220	المجموع
1,375,832	-	1,109,675	266,157	
2020				
المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الذمم الدائنة
308,772	-	-	308,772	ذمم لأطراف ذات علاقة
7,310	-	-	7,310	مخصص ضريبة الدخل
34,971	-	34,971	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,088,542	-	1,025,372	63,170	المجموع
1,439,595	-	1,060,343	379,252	

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- مخاطر السيولة

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية و موازنة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية ، وتعتقد الادارة ان مخاطر السيولة غير جوهرية .

ان السيولة في الشركة كما بتاريخ القوائم المالية كما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
27,770,181	28,347,887	الموجودات المتداولة
(1,439,595)	(1,375,832)	المطلوبات المتداولة
26,330,586	26,972,055	رأس المال العامل

- مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الاردني وبالتالي فان اثر مخاطر العملات غير جوهرية على القوائم المالية .

30- الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهرياً على المركز المالي لها .

31- إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة بإية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الاصدار والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة والبالغ مجموعها 38,005,454 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2021 مقابل 37,680,941 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2020.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

32- أثر تفشي فايروس كورونا (كوفيد-19) على الشركة

في ظل استمرار تأثير فيروس كورونا (كوفيد-19) على الاقتصاد العالمي و قطاعات الاعمال المختلفة و ما رافق ذلك من قيود و اجراءات فرضتها الحكومة الاردنية .
 ان مدى و مدة هذه الآثار غير محددة و تعتمد على تطورات مستقبلية لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي مثل معدل انتشار الفايروس و مدى فعالية الاجراءات المتخذة لاحتوائه. في ضوء الاضطراب الاقتصادي الحالي لا يمكن القيام بتقديرات موثوقة حول أثر الفايروس حتى تاريخ اقرار القوائم المالية. ان التطورات المستقبلية قد تؤثر على نتائج الشركة المستقبلية و تدفقاتها النقدية و وضعها المالي.

33- الأرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام المقارنة لتلائم وتصنيف و تبويب أرقام الفترة المالية الحالية، و لم ينتج عن اعادة التصنيف و التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية للعام السابق.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

إقرار (1)

يقر مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

إقرار (2)

يقر مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال .

التوقيع	المنصب	الاسم
	رئيس مجلس الإدارة	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة ممثلًا عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
	نائب رئيس مجلس الإدارة	المهندس محمد خالد محمد نصر الله ممثلًا عن مستشفى ابن الهيثم
	عضو مجلس الإدارة	جيهاد كامل حميد الكباريتي ممثلًا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
	عضو مجلس الإدارة	المهندس عبد الله هيثم عبد الله أبو خديجة ممثلًا عن شركة مدارس الاتحاد
	عضو مجلس الإدارة	السيد زكريا جهاد عبد الحليم أبو خديجة ممثلًا عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار
	عضو مجلس الإدارة	احمد باسل عدنان الكيلاني ممثلًا عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية
	عضو مجلس الإدارة	السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش ممثلًا عن الشركة الأولى للتمويل
	عضو مجلس الإدارة	يوسف احمد حسن سارة ممثلًا عن الشركة الدولية للإستثمارات الطبية
	عضو مجلس الإدارة	السيد عبد الرؤف جميل عبد الرؤوف الزيات

إقرار (3)

يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير المالي للشركة الأردنية العقارية للتنمية بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة للعام ٢٠٢١ .

المدير المالي
هيثم شهير محمد المنير



الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة
رئيس مجلس الإدارة



تقرير الحوكمة

الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (١٢ / ن) و (١١٨ / ب) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ والمقررة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١٧/١٤٥٦) تاريخ ٢٠١٧/٥/٢٢

إيماناً من مجلس إدارة الشركة بالسير على مبادئ الإفصاح التام للمتعاملين من أجل تطوير العمل المؤسسي و وضع الإطار الأخلاقي داخل المؤسسة على أساس الشفافية والمحاسبة لتحسين نتائج أعمال الشركة والذي يؤدي في المحصلة إلى نظام أفضل للرقابة الداخلية وتحقيق هوامش ربح أفضل.

السادة المساهمين الأفاضل ،،

مرفق لكم طيه تقرير الحوكمة ومتطلباتها وهي على النحو التالي :-

- أ - ان الشركة حريصة كل الحرص على تطبيق تعليمات الحوكمة وتفاصيلها ، من حيث المواد الواجب تطبيقها و المواد المراد تطبيقها ، ان قامت الشركة بتشكيل اللجان الأربعة المنبثقة عن مجلس الإدارة تطبيقاً لتعليمات الحوكمة ، وان الشركة العقارية الأردنية تسعى لتطبيق كافة البنود من تلك التعليمات
- ب - أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

الرقم	العضو	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
١	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل

- ج - اسماء ممثلي اعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

الرقم	العضو	اسم الممثل	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	الدكتور هيثم عبدالله عبد الحليم ابو خديجة	رئيس مجلس الادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٣	شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار	السيد / زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٤	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	السيد يوسف احمد حسن سارة	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٥	شركة مدارس الاتحاد	المهندس / عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة - مساعد المدير العام	تنفيذي	غير مستقل

٦	شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية	احمد باسل عدنان الكيلاني	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٧	شركة مستشفى ابن الهيثم	المهندس / محمد خالد محمد نصر الله	نائب رئيس مجلس الادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٨	شركة الأولى للتمويل	السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

د - أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين المستقلين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

الرقم	العضو	اسم الممثل	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
١	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	الدكتور عدنان احمد فاضي علوان علوان	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٣	شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

هـ - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

الرقم	الإسم	المنصب
١	المهندس / عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	مساعد المدير العام
٢	السيد / هيثم شهير محمد المنير	المدير المالي و امين سر مجلس الادارة
٣	السيد / عبد الرحيم محمد فهد الفواعير	مدقق داخلي

و - عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الرقم	اسم العضو	عضويات مجالس الإدارة الحالية
١	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة	<ul style="list-style-type: none"> • نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار • رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية • عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم
٢	السيد / عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٣	السيد / جهاد كامل حميد الكباريتي	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٤	السيد زكريا جهاد عبد الحليم أبو خديجة	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٥	المهندس / عبد الله هيثم عبد الله أبو خديجة	<ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية • عضو مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم . • عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلاً عن شركة الأولى للتمويل
٦	المهندس / محمد خالد محمد نصر الله	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٧	السيد / أحمد باسل عدنان الكيلاني	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة الشركات الأخرى.
٨	يوسف أحمد حسن سارة	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة الشركات الأخرى.
٩	السيد / محمد منير عبد الكريم الشاويش	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة الشركات الأخرى.

ز - إسم ضابط الارتباط : هيثم شهير محمد المنير

ح - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

١- لجنة التدقيق	٢- لجنة الترشيحات والمكافآت
٣- لجنة إدارة المخاطر	٤- لجنة الحوكمة

ط - اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق وبذده تعريفية عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية او المحاسبية

الرقم	اعضاء اللجنة	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة
١	السيد يوسف احمد حسن ساره / رئيسا من تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١	<ul style="list-style-type: none"> • مدقق داخلي في الشركة المتحدة للتأمين ٢٠١٠-٢٠٠٩ • محاسب رئيسي في شركة الاردن الدولية للاستثمار ٢٠١٩-٢٠١٠ • رئيس قسم المحاسبة قائم باعمال المدير المالي لشركة مساكن كاييتال ٢٠٢٠-٢٠١٩ • قائم باعمال مدير دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي في جامعة العلوم التطبيقية الخاصة ٢٠٢١-حتى الان
٢	٢- السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي من تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١	<ul style="list-style-type: none"> • مدير مديرية التفتيش في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٨-٢٠٠٨ • مدير ادارة فرع جنوب عمان في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠٢١-٢٠١٩ • نائب رئيس لجنة تسوية الحقوق الاستثنائية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي • محاضر غير متفرغ في قانون الضمان الاجتماعي • محاضر لدى مركز الثريا للدراسات في مجال التأمينات الاجتماعية • مدرب لدى مركز الثريا للدراسات في مجال مهارات الاتصال والتعامل مع الجمهور • عضو في الجمعية الاردنية لعلم الاجتماع
٣	السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	<ul style="list-style-type: none"> • ماجستير محاسبة - جامعة العلوم التطبيقية ٢٠١٤ • مدير دائرة التدقيق الداخلي / مدارس الاتحاد ٢٠١٤- لغاية الآن • مدقق داخلي / جامعة العلوم التطبيقية ٢٠١١-٢٠١٤
٤	الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيسا لغاية تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١	<ul style="list-style-type: none"> • ماجستير تأمينات اجتماعية / الجامعة الاردنية ٢٠٠٥ • بكالوريوس اداب / الجامعة الاردنية ١٩٩١
٥	السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي لغاية تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١	<ul style="list-style-type: none"> • ماجستير قانون • دبلوم تكنولوجيا معلومات • مدير المركز الاعلامي : المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي - الاردن (منذ ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٠) • المنسق العام الاداري والاعلامي (٢٠٠١-٢٠٠٤) : الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية - دولة قطر .

ي - اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر

الرقم	اللجنة	اعضاء اللجنة
١	لجنة الترشيحات والمكافآت	السيد يوسف احمد حسن ساره / رئيساً من تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١
		السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي / من تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش
		الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيساً لغاية تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١
		السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي / لغاية تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١
٢	لجنة الحوكمة	السيد يوسف احمد حسن سارة / رئيساً من تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش
		السيد احمد باسل عدنان الكيلاني / من تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠
		الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيساً لغاية تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١
		خالد علي عبد القادر الريماوي لغاية تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠
٣	لجنة إدارة المخاطر	السيد يوسف احمد حسن سارة / رئيساً من تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش
		احمد باسل عدنان الكيلاني من تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠
		الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيساً لغاية تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١
		خالد علي عبد القادر الريماوي لغاية تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠

ك - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان أسماء الحاضرين

الرقم	اللجنة	الأعضاء	٢/٢٢	٤/٢١	٧/٢٧	١٠/٢٧	المجموع
١	لجنة التدقيق	السيد يوسف احمد حسن ساره / رئيسا من تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١	×	×	×	حضور	١
		السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي من تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١	×	×	×	حضور	١
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيسا لغاية تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١	حضور	حضور	حضور	×	٣
		السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي لغاية تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١	حضور	حضور	حضور	×	٣
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	الأعضاء					المجموع
		السيد يوسف احمد حسن ساره / رئيسا من تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١	×	×	×	حضور	١
		السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي من تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١	×	×	×	حضور	١
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيسا لغاية تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١	حضور	حضور	حضور	×	٣
		السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي لغاية تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١	حضور	حضور	حضور	×	٣
٣	لجنة إدارة المخاطر	الأعضاء					المجموع
		السيد يوسف احمد حسن ساره / رئيسا من تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١	×	×	×	حضور	١
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		السيد احمد باسل عدنان الكيلاني من تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠	×	×	×	حضور	١
		الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيسا لغاية تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١	حضور	حضور	حضور	×	٣
		السيد خالد عبد القادر الريماوي لغاية تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠	حضور	حضور	حضور	×	٣
٤	لجنة الحوكمة	الأعضاء					المجموع
		السيد يوسف احمد حسن ساره / رئيسا من تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١				حضور	١
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		السيد احمد باسل عدنان الكيلاني من تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠				حضور	١
		الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيسا لغاية تاريخ ٢٠٢١/١٠/١١	حضور	حضور	حضور		٣
		السيد خالد عبد القادر الريماوي لغاية تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠	حضور	حضور	حضور		٣

ل - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة .

اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي (السادة عبيدات والصالح) وذلك مرتين خلال سنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٠٢/٢٢ وبتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٧

م - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٢١ مع بيان الأعضاء الحاضرين

	الأعضاء	الاول ٢٠٢١ / ٠٢ / ٢٢	الثاني ٢٠٢١ / ٠٤ / ٠٨	الثالث ٢٠٢١ / ٠٤ / ٢٩	الرابع ٢٠٢١ / ٠٧ / ٢٧	الخامس ٢٠٢١ / ٠٩ / ١٣	السادس ٢٠٢١ / ١٠ / ٢٧	السابع ٢٠٢١ / ١١ / ١٨	الثامن ٢٠٢١ / ١٢ / ٥	التاسع ٢٠٢١ / ١٢ / ٢٩
	د . هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة									
	السيد محمد خالد محمد نصر الله									
	السيد / جهاد كامل حميد الكباريتي									
	المهندس / عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة									
	السيد زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة				غياب					
	السيد محمد منير عبد الكريم الشاوش									
	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات									
	السيد يوسف احمد حسن سارة									
	السيد / احمد باسل عدنان الكيلاني									
	السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي									
	الدكتور عدنان احمد فاضلي علوان									
	السيد خالد علي عبدالقادر الريماوي									

يقرر رئيس مجلس الإدارة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة
رئيس مجلس الإدارة / د. هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة





مجمع شركة هامن العقارية

مشروع إسكان ريفي - سياحي - منتجعات - عمان - ناعور - قرية قديمة حسب



أرض استثمارية مملوكة مرتفعة بالنواحي عمان - ناعور - طريق ناعور - فدان منطقة أم البساتين الموقع غرب مسافة ٣٠ كم من الطريق الرئيسي والأمانة السابقة قرية قديمة حسبان جوف ٣ المربط الخدمات ملاصقة المساحات ٩٦١,٨٠ دهم بها جزء منظم سكني في الموقع تحت الدراسة الاستثمارية للمشروع (مشروع)

مشروع إسكان جرش - الكته

المقاربة
المركزية
JRCO
المركزية
المركزية



مشروع جرش الكته مقابل مديرية الزراعة بالتعاون مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري طريق جرش - ديبين الرئيسي جوار حديقة الأطفال الدولية محطة مرتفعة بالوراما وسط غابة أشجار كثيفة أراضي سكنية تجارية - منظمة مقررات الخدمات منظمة المساحات ٤٠٠ - ٦٥٠ م





مكاتب الشركة

جدول الأعمال لإجتماع الهيئة العامة العادي السابع عشر

- ١- تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- ٢- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال سنة ٢٠٢١ ، والخطة المستقبلية.
- ٣- تلاوة تقرير المحاسب القانوني المستقل عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.
- ٤- الإطلاع على البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠٢١/١٢/٣١.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠٢١ ضمن الحدود التي نص عليها القانون.
- ٦- انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة.
- ٧- انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

د. هيثم عبدالله أبو خديجة

رئيس مجلس الإدارة