

Ref.: Sh/S/332/2018

Date: 27/3/2018

للإيضاح
بورصة عمان
الميدان

الرقم : ش س / 332 / 2018

التاريخ: 2018/3/27

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

الدعوى
السيرة روان

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

٣/٢٩
السيرة عبد الله

Subject: Annual Report for the fiscal
year ended 31/12/2017

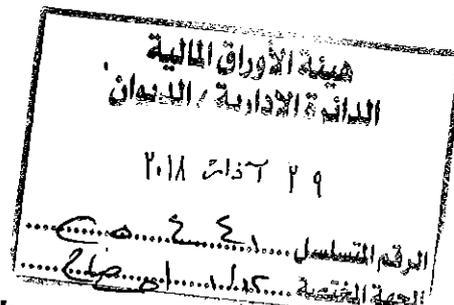
الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في
2017/12/31

Attached (5) copy the Annual Report
& CD of
(JORDANIAN REAL ESTATE COMPANY
FOR DEVELOPMENT PLC) for the fiscal
year ended at 31/12/2017

مرفق طيه (5) نسخة من التقرير السنوي
بالإضافة إلى قرص مدمج
للشركة العقارية الأردنية للتنمية
عن السنة المالية المنتهية في
2017/12/31 م

Kindly accept our high appreciation
and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...



Eng. Abdullah Haitham Abu-Khadijah
Member of the Board

المهندس عبد الله هيثم أبو خديجة
عضو مجلس الإدارة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الثالث عشر لمجلس الإدارة
عن السنة المنتهية في
٢٠١٧/١٢/٣١

الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة

مقر الشركة :

عمان - شارع المدينة المنورة / مجمع الهيثم التجاري عمارة ١٥٦ (مساكن كابيتل) ط/٢ مكتب ٢٠٩

هاتف : ٥٥١٣٣٩٥ - ٠٦ موبايل ٠٧٩٧٠٦٨١٠٠

فاكس : ٥٥١٠٣٦٣ - ٠٦

ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الاردن

www.jrcd.com.jo info@jrcd.com.jo

المحتويات

الرؤية ، الرسالة ، الأهداف والانجازات	١٠
مجلس الإدارة	١١
كلمة رئيس مجلس الإدارة	١٣
تقرير مجلس الإدارة	١٤-٣٢
البيانات المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧	٣٣-٦٢
الاقارات	٦٣
تقرير الحوكمة الصادر عن هيئة الاوراق المالية	٦٥-٧٢
جدول الأعمال	٨٠

مجلس الإدارة:

الرئيس

الدكتور هيثم عبدالله عبدالحليم ابوخديجة.

ممثلا عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار

نائب الرئيس

السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات.

الأعضاء

المهندس محمود جميل خلف عبيد

ممثلا عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

السيد خالد عبدالرحيم صالح القصير

ممثلا عن المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي

السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص

ممثلا عن شركة المصانع العربية للأغذية والإستثمار

المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة

ممثلا عن شركة مدارس الإتحاد

السيدة نادية موسى احمد القديمات

ممثلا عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية

السيد محمد خالد محمد نصرالله

ممثلا عن شركة مستشفى ابن الهيثم

السيد خالد علي عبدالقادر الريماوي

ممثلا عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية

المهندس أيمن محمود أحمد كساب

ممثلا عن المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي حتى تاريخ ٢٠١٧/٨/١٥

السيد ابراهيم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة

ممثلا عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية حتى تاريخ ٢٠١٧/٤/٥

عماد « محمد سعيد » احمد ابو شنب

الاعضاء الذين انتهت

عضويتهم خلال العام ٢٠١٧

امين السر

الرؤية

المساهمة في تطوير قطاع العقارات في الأردن من خلال شراء وتطوير الأراضي في مختلف مناطق المملكة وإفرازها وبيعها وإنشاء مشاريع استثمارية سكنية 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. انشاء مشاريع سكنية في بعض مشاريع الشركة التي تم تطويرها بعد التأكد من جدواها الإقتصادية. التوجه الى التنوع في المحفظة العقارية للشركة من خلال انشاء مجمعات تجارية لضمان دخل ثابت للشركة.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني ان ارحب بكم اجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة العادية الثالث عشر للشركة العقارية الاردنية للتنمية حيث سيتم مناقشة التقرير السنوي للعام المنتهي في ٢٠١٧/١٢/٣١ وكذلك اطلاق الحضور الكريم على اهم اعمال وانجازات الشركة خلال عام ٢٠١٧ .

خلال العام ٢٠١٧ تمكنت من تحقيق ارباح صافية ٣٥٣,٠٣٥ دينار على الرغم من التحديات الاقتصادية المحلية والتي تمتد لتشمل دول الاقليم المحيطة في المملكة و لما لتلك التحديات من تاثير مباشر وغير مباشر على استقرار بيئة العمل و تحقيق مستوى انجاز يتلائم مع الجهود التي تبذلها الشركة .

وفي الختام لايسعني الا ان اتوجه بالشكر والتقدير للمساهمين الكرام ونتطلع الى الارتقاء المستمر في مسيرة عطاء الشركة بالعمل الدؤوب والمخلص متوجهين الى المولى عز وجل بالدعاء ان يوفقنا جميعا لما فيه مصلحة الشركة والمساهمين وان ينعم هذا الوطن الحبيب بالامن والرخاء في ظل راعي المسيرة جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

د. هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة
رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

السيد عماد محمد سعيد أبو شنب

مدققي الحسابات

السادة ابراهيم العباسي وشركاه

المستشار القانوني

السيد نضال جعفر أحمد ابو جلمة

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 ٢٠١٧/١٢/٣١ 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 .

١- أ- انشطه الشركة الرئيسية :

- تنفيذ الشركة غاياتها وفق الشريعة الإسلامية.
- شراء الأراضي في كافة 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 والأنظمة 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 امتيازات أو رخص أو علامات تجارية سواء عن طريق الشراء أو التملك أو استئجارها او 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/ او المكاتب و/ او بيعها و/ او تأجير و/ او 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 تأجيره 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 - شارع المدينة المنورة / مجمع الهيثم التجاري (رقم ١٥٦) (مساكن كايبتل) - ط٢ مكتب ٢٠٩

هاتف : ٥٥١٣٣٩٥ - ٠٦ موبايل ٠٧٩٧٠٦٨١٠٠ فاكس ٥٥١٠٣٦٣ - ٠٦

• الموقع الالكتروني : www.jrcd.com.jo

• البريد الالكتروني : info@jrcd.com.jo

• يبلغ عدد موظفين الشركة ٩ موظفين.

• 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 ٢٣,٤٧٧,٣٥٢ دينار .

٢ - : الشركات التابعة للشركة : شركة الذراع للإستثمارات العقارية (تحت التصفية).

• تأسست شركة الذراع للإستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) تحت رقم ٢٣٢١٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٠٤ . وهي مملوكة بالكامل للشركة العقارية الأردنية للتنمية.

• غايات الشركة :

- شراء وتملك واستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها وبيعها .

- شراء الأراضي وبناء الشقق السكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.

- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك .

- إبرام العقود والإتفاقيات التجارية .

- قبول رهن الشقق والأراضي لصالح الشركة.

• رأس مال الشركة ١٠٠٠٠ دينار

• نسبة الملكية ١٠٠٪

• عنوان الشركة: عمان - تلاع العلي / شارع المدينة المنورة / مجمع الهيثم التجاري مبنى (١٥٦) - ط٢ مكتب ٢٠٩.

• (لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة مع الشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) وذلك بسبب أن الهيئة العامة غير العادية للشركة التابعة قد أخذت قرارا بتصفية الشركة تصفية إختيارية بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤) .

٣- مجلس الإدارة والإدارة العليا

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

السيرة الذاتية

الإسم : الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٧٢
المؤهل العلمي : دكتوراه إدارة أعمال ٢٠٠٧

الخبرات السابقة :

- رئيس مجلس إدارة ونائب رئيس مجلس إدارة لمجموعة شركات مساهمة ١٩٩٤ - ٢٠١٤
 - عضو مجلس النواب الأردني ٢٠١٣ - ٢٠١٦

العمل الحالي :

- رئيس مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٢٠١٣/٤/٨ ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار .
 - رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية منذ ٢٠٠٧/١/٩
 - عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم منذ عام ١٩٩٦ ممثلاً عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
 - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار منذ عام ١٩٩٨
 - مدير عام الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار منذ ٢٠١٢/٦/١
 - نائب رئيس مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة منذ عام ٢٠٠١
 - نائب رئيس هيئة مديري شركة الأمان للإستثمار وإدارة المحافظ المالية (ذات المسؤولية المحدودة) منذ عام ٢٠٠٥ ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم المساهمة العامة
 - عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد منذ ٢٠٠٦/٩/٣٠ ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
 - نائب رئيس هيئة مديري شركة التطبيقية للطاقة محدودة المسؤولية منذ ٢٠١٦/١١/٢٢ ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم

السيرة الذاتية

الإسم : السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٥٤
المؤهل العلمي : دبلوم مساحه

الخبرات السابقة :

- العمل بمجموعة مكاتب بن سعيد للإستثمارات العقارية في الرياض.
 - العمل بشركة الهداب للاستثمارات العقارية / في الرياض / مستشار تطوير اعمال
 - الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة - مستشار عقاري.

العمل الحالي :

- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٢٠١٣/٤/٨

السيرة الذاتية

الإسم : المهندس محمود جميل خلف عبيد
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٥٧
المؤهل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية - الجامعة الأردنية ١٩٨١

الخبرات السابقة :

- مدير عام بالوكالة للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ٢٠١١/٦/١ - ٢٠١٢/٣/٢٥ .
 - مدير إدارة الأملاك وشؤون المستفيدين بالإضافة لعمله كنائب للمدير العام للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ٢٠١٠/٧/٢٥ - ٢٠١١/٥/٣١ .
 - مدير ادارة الأملاك وشؤون المستفيدين في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري من ٢٠٠٨/١/١ - ٢٠١٠/٣/٢٧ .
 - مدير ادارة الاشراف في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ٢٠٠٠/٨/١٥ - ٢٠٠٢/١٢/١٥ .
 - منسق ادارة مشروع البنية التحتية في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٩٧/٨/٧ - ٢٠٠٠/٨/١٤ .
 - رئيس قسم المراقبة الثاني / ادارة المشاريع في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٩٦/١٢/١ - ١٩٩٧/٨/٦ .
 - مساعد مدير المشاريع في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٩٢/١٢/١٥ - ١٩٩٦/١١/٣٠ .
 - مدير مشروع البتراوي في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٩٠/٩/١٩ - ١٩٩٢/١٢/١٤ .
 - مدير مشروع ذيبان في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٨٨/٧/٩ - ١٩٩٠/٩/١٨ .
 - مهندس البنية التحتية في مدينة ابو نصير السكنية المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٨٤/٧/١ - ١٩٨٨/٧/٨ .
 - مهندس في الابنية الحكومية ١٩٨٣/٩/١ - ١٩٨٤/٦/٣٠ .
 - مسؤول اصلاحات اسكان الهاشمية المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٨٢/٦/١٢ - ١٩٨٣/٨/٣٠ .
 - مهندس موقع في مشروع اسكان حنينا / مادبا المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٨١/٨/١٥ - ١٩٨٢/٩/١١ .

العمل الحالي :

- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية ممثلاً للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري .
 - نائب المدير العام للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري .

السيرة الذاتية

الإسم : خالد عبدالرحيم صالح القصير / اعتباراً من ٢٠١٧/٨/١٥
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٦١
المؤهل العلمي : بكالوريوس إعلام وعلاقات عامة / جامعة اليرموك ١٩٨٥
الخبرات السابقة :

- موظف بدائرة الإعلام والعلاقات العامة في الضمان الاجتماعي .
- رئيس قسم الإعلام والعلاقات الخاصة.
- مساعد مدير دائرة الاعلام.
- مدير مكتب المدير العام.
- مدير دائرة الاعلام والعلاقات العامة.
- مدير دائرة الفروع والمكاتب.

- مدير ادارة (رئيس لجنة تسوية الحقوق الاولية) لغاية الآن .

العمل الحالي:

- رئيس التحرير المسؤول لمجلة اسرة الضمان .
- عضو هيئة تحرير في مجلة العمل .
- عضو اللجنة العليا للمسنين / وزارة التنمية الاجتماعية .
- عضو مجلس ادارة وممثل عن المؤسسة في جريدة الدستور من ٢٠٠٧/٢/١ ولغاية ٢٠٠٩/١٢/١ .
- عضو مجلس ادارة وممثل عن المؤسسة في شركة العصر للالبسة من ٢٠٠٩/١٢/١ ولغاية ٢٠١٠/١/١ هو تاريخ انسحاب المؤسسة منها .
- عضو مجلس الادارة وممثل عن المؤسسة في شركة مصانع الورق والكرتون الاردنية المساهمة العامة من تاريخ ٢٠١١/٨/١ ولغاية ٢٠١٧/٨/١٥ .

السيرة الذاتية

الإسم : السيد عثمان أحمد محمود أبو الحمص
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٦٣
المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة / الجامعة الأردنية.
JCPA ١٩٩٣ - عضو هيئة جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين

الخبرات السابقة :

- مدير تدقيق /ديلويت اند توش / الاردن ١٩٨٩-٢٠٠٠
- مدير دائرة التدقيق الداخلي / الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ٢٠٠٠-٢٠٠٨
- عضو مجلس ادارة الشركة الاولى للتمويل ممثلاً للشركة الاولى للاجارة / قطر ٢٠١٢/٠٧/٠١-٢٠١٤/٠٤/٢٤

العمل الحالي:

- نائب رئيس مجلس ادارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية ممثلاً للشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار منذ ٢٠١٥/٠٩/٠٢
- عضو مجلس ادارة الشركة الاولى للتمويل ممثلاً لشركة المصانع العربية الدولية للاغذية و الاستثمار منذ ٢٠١٤/٠٤/٢٤
- عضو مجلس ادارة الشركة العقارية الاردنية للتنمية ممثلاً لشركة المصانع العربية الدولية للاغذية و الاستثمار منذ ٢٠١٣/٠٤/٠٨
- مدير عام المؤسسة الصاعدة لتدقيق الحسابات من عام ٢٠٠٨

السيرة الذاتية

الإسم : نادية موسى احمد القديمات / اعتباراً من ٢٠١٧/٤/٥
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٧٧
المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة / الجامعة الاردنية ١٩٩٩

العمل الحالي:

- محاسبة في كلية المجتمع الاسلامي ١٩٩٩/٢/١٣ - ٢٠٠٠/٩/٣٠ .
- رئيسة قسم المحاسبة في كلية المجتمع الاسلامي ٢٠٠٠/١٠/١ - ٢٠١٠/١/٣٠ .
- المدير المالي في كلية المجتمع الاسلامي ٢٠١٠/٢/١ - ٢٠١٢/٣/١٩ .
- المدير المالي في الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار .

السيرة الذاتية

الاسم : محمد خالد محمد نصر الله
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٧٧
المؤهل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية / الجامعة الاردنية

الخبرات السابقة :

- مهندس مدني لدى شركة الاوسط للمقاولات ٢٠٠١-٢٠٠٢
- مهندس مدني لدى شركة النمال القابضة لانشاء الطرق والجسور / السعودية ٢٠٠٢ - ٢٠٠٣
- مدير عام مصانع نصر الله للرخام والطوب ٢٠٠٣ - ٢٠٠٥
- مدير عام شركة نصر الله للاسكان ٢٠٠٣-٢٠٠٩

العمل الحالي :

- عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة منذ عام ٢٠١٣
- عضو مجلس ادارة الشركة العقارية الاردنية للتنمية ممثلا عن شركة مستشفى ابن الهيثم منذ ٢٠١٥/٩/٤
- عضو مجلس ادارة شركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار منذ عام ٢٠١٦

السيرة الذاتية

الاسم : عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٩٤
المؤهل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة العلوم التطبيقية

العمل الحالي :

- مساعد المدير العام للشركة العقارية الأردنية للتنمية.
- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية ممثلا عن شركة مدارس الإتحاد اعتبارا من تاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠.
- عضو مجلس إدارة شركة مدارس الإتحاد ممثل عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية اعتبارا من تاريخ ٢٠١٥/١٢/١.
- عضو مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل ممثلا عن شركة مستشفى ابن الهيثم اعتبارا من تاريخ ٢٠١٦/٦/٢٣.

اعضاء مجلس الادارة المنتهية عضويتهم

السيرة الذاتية

الإسم : المهندس أيمن محمود أحمد كساب / حتى تاريخ ٢٠١٧/٨/١٥
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٦٤
المؤهل العلمي : ماجستير ادارة اعمال / جامعة نيويورك الولايات المتحدة الامريكية
الخبرات السابقة :

- رئيساً للجان تطوير وحوسبة عدة مشاريع كبيرة في القوات المسلحة والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
- رئيس لجنة الموارد البشرية.
- عضو اللجنة التوجيهية العليا لقانون الضمان الجديد.
- عضو اللجنة التوجيهية العليا للخطة الإستراتيجية.
- تطبيق معايير المقاييس العالمية في مجال حماية المعلومات.
- تطبيق معايير التدقيق العالمية وبالتعاون مع شركاء عالميين.
- إنشاء مركز المعلومات والدراسات الاكتوارية.
- عضو اللجنة العليا للتخطيط الاستراتيجي في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
- الاشراف على إعداد الدراسة الاكتوارية السادسة للمؤسسة من قبل منظمة العمل الدولية.

العمل الحالي :

- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية ممثلا للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي .

السيرة الذاتية

الإسم : إبراهيم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة / حتى تاريخ ٢٠١٧/٤/٥
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٨٤
المؤهل العلمي : ماجستير محاسبة ٢٠١٠

الخبرات السابقة :

- عضو مجلس إدارة الشركة الأمريكية للتأمين ٢٠٠٦-٢٠٠٧
- مساعد مدير عام الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ٢٠٠٦-٢٠١٢
- عضو مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل ٢٠١٠-٢٠١٤
- عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ٢٠٠٧/٣/١٨-٢٠١٥/٤/٢٠

العمل الحالي :

- عضو مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار منذ ٢٠٠٦/٤/١
- نائب رئيس هيئة مديري شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية ذات مسؤولية محدودة منذ ٢٠٠٩/١١/٢٣ ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
- عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار منذ عام ٢٠٠٥
- عضو هيئة مديري شركة الأمان للاستثمار وإدارة المحافظ المالية ذات مسؤولية محدودة منذ ٢٠٠٦/٣/٩
- عضو مجلس إدارة شركة مدارس الإتحاد منذ ٢٠٠٦/٩/٣٠ ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار
- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٢٠١٥/٤/٢ ممثلاً عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
- عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة منذ ٢٠٠٩/١١/٥
- مدير عام الشركة الأولى للتمويل منذ ٢٠١٢/٥/٢٤
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل منذ ٢٠١٤/٤/٢٤
- عضو هيئة مديري شركة التطبيقية للطاقة ذات مسؤولية محدودة
- رئيس مجلس ادارة شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية ممثلا عن الشركة الاولى للتمويل اعتبارا ٢٠١٧/٤ لغاية الآن

(أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم):

السيرة الذاتية

الاسم : عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٩٤

المؤهل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة العلوم التطبيقية

العمل الحالي :

- مساعد المدير العام للشركة العقارية الأردنية للتنمية.

- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية ممثلاً عن شركة مدارس الإتحاد اعتباراً من تاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠.

- عضو مجلس إدارة شركة مدارس الإتحاد ممثل عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية اعتباراً من تاريخ ٢٠١٥/١٢/١.

- عضو مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم اعتباراً من تاريخ ٢٠١٦/٦/٢٣.

٤ : - أسماء كبار المساهمين الاعتباريين والطبيين الذين يمتلكون ٥% أو أكثر من أسهم الشركة بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ مقارنة مع السنة السابقة .

الرقم	الاسم	عدد الاسهم ٢٠١٧	نسبة الملكية ٢٠١٧	عدد الاسهم ٢٠١٦	نسبة الملكية ٢٠١٦
١	عبدالله عبدالحليم محمود ابو خديجة	٩,٤٧٦,٨١٢	٢٧,٤%	٩,٣٩٠,٩٧٦	٢٧%
٢	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٥,٥٨٢,٦٠١	١٦%	٥,٥٨٢,٦٠١	١٦%
٣	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٣,٨٩٨,٣٠٠	١١,٢٩%	٣,٨٩٨,٣٠٠	١١,٢٩%
٤	طارق بن عبدالله بن ابراهيم الهداب	١,٧٥٠,٠٠٠	٥,٠٧%	١,٧٥٠,٠٠٠	٥,٠٧%

٥ : - 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 .

٦ : - درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

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

٧ : - 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 .

٨ : - 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 .

السيرة الذاتية

الإسم : عماد «محمد سعيد» احمد ابو شنب

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٨١

المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة / ٢٠٠٤

الخبرات السابقة :

- مدقق خارجي شركة غوشة وشركاه ٢٠٠٥-٢٠٠٦

- مدقق داخلي في مجموعة شركات مجمع الشرق الاوسط (LG) ٢٠٠٧-٢٠١٠

- مدقق داخلي الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ٢٠١٠-٢٠١٤

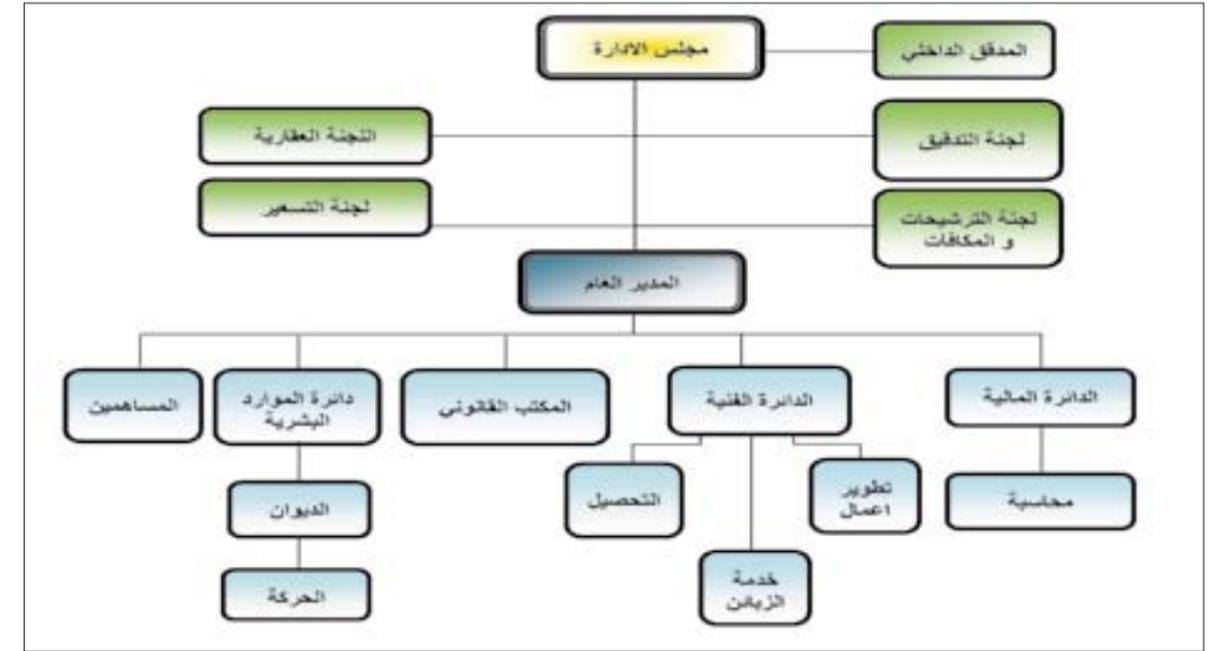
- مدير مالي في شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية ٢٠١٠-٢٠١٤

- القائم باعمال المدير المالي (غير متفرغ) لشركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار

العمل الحالي :

- مدير مالي للشركة العقارية الاردنية للتنمية

٩ : الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة



ب. عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم

عدد الموظفين / الشركة العقارية الاردنية للتنمية	المؤهل العلمي
٥	بكالوريوس
٢	دبلوم
٢	ثانوية عامة
-	دون الثانوية العامة
٩	اجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم يتم عمل اية برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠١٧.

١٠ : 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 جوهريا 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 بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة احوالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول .

١١ : الإنجازات التي حققتها الشركة :

أ : إجمالي الأرباح (الإيرادات)

بلغ إجمالي الإيرادات خلال العام ٢٠١٧ ما مقداره (١٥٢, ٨٥٩) دينار متمثلاً بالآتي:

الإيراد	٢٠١٧ بالدينار	٢٠١٦ بالدينار	التغير بالزيادة (النقص)	نسبة التغير
ارباح بيع أراضي	٣٤١,٠٣٦	١,٠٣٩,٤٢٩	(٦٩٨,٣٩٣)	٪٦٧
ارباح بيع شقق	١٥,٢٥٩	١٤,٢٩٥	(٩٦٤)	(٪٦)
إيرادات مرابحة	١٧٦,٠٣٥	١٥٦,١٢٠	(١٩,٩١٥)	٪١٣
توزيعات ارباح الاسهم	٣٠٦,٩٧٩	١٩٧,٨٠٣	١٠٩,١٧٦	٪٧٠
مخصصات انتفت الحاجة اليها	١٠٩,٢٩١	١٠٩,٢٩١	(١٠٩,٢٩١)	٪١٠٠
ايرادات اخرى	(٣٨٤٣)	(١٦٥)	(٤٠٠٨)	٪٢٤٢
المجموع	٨٥٩,١٥٢	١,٥١٦,٩٣٨	(٦٥٧,٧٨٦)	

يلاحظ من الجدول السابق ما يلي :

-انخفضت ارباح بيع الأراضي بمبلغ (٦٩٨,٣٩٣) دينار وبما نسبته (٦٧٪) عن السنة السابقة ٢٠١٦.

-ارتفعت ارباح بيع الشقق بمبلغ (٩٦٤) دينار وبما نسبته (٦٪) عن السنة السابقة ٢٠١٦.

-ارتفعت ايرادات المرابحة بمبلغ (١٩,٩١٥) دينار وبما نسبته ١٣٪ عن السنة السابقة ٢٠١٦.

ب : المصاريف الإدارية

انخفضت المصاريف الإدارية للشركة حيث بلغت (٢٢٠,٦٩٨) دينار لعام ٢٠١٧، مقابل (٣١٠,٦٩٢) دينار للعام السابق ٢٠١٦ بانخفاض مقداره (١٠,٠٠٦) دينار وبما نسبته ٣٪.

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

لا يوجد اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

١٣ : السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر السهم في سوق عمان المالي :

صافي الأرباح	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧
صافي الأرباح (الخسائر) (قبل الضريبة)	١٩٤,٤٢٧	١,٢٨٨,٨٧٣	١,٣٥٧,٥٤٤	٧٨٦,٣٤٠	٣٩٩,٤٧٤
نسبة الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-
الأرباح الموزعة والمقترحة	-	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	٣٢,٧٠٩,٤١٥	٣٤,٢٩٧,٤٥٨	٣٥,٣٦٤,٢٣٤	٣٥,١٢٥,٨٥٤	٣٤,٧١٦,٠٧٩
سعر السهم كما في ١٢/٣١	٠,٦٠	٠,٦٩	٠,٥٨	٠,٥٦	٠,٥٠

١٤ : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

بلغت موجودات الشركة كما في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٧ ما مقداره (٣٦,٢٥٩,٣٩٦) دينار مقابل (٣٦,٧١٨,٥٤٢) دينار للعام السابق، وبإنخفاض مقداره (٤٥٩,١٤٦) دينار وبما نسبته (٢,١٪) حيث يمثل الإستثمار في الأراضي والعقارات ما نسبته (٥٩,٥٪) من مجموع الموجودات ويعزى ذلك الى الإنخفاض في قيمة الإستثمار في الأراضي والعقارات التي تم بيعها خلال السنة .

أ- الموجودات والمطلوبات المتداولة وصافي رأس المال العامل

بلغ مجموع الموجودات المتداولة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٧ ما مقداره (٣١,٨٤٠,٩٠٩) دينار. في حين بلغ للسنة السابقة (٣٢,٤١٠,١٢٦) دينار بإنخفاض قدره (٥٦٩,٢١٧) دينار وبما نسبته (١,٧٪).

وقد تمثل هذا الإنخفاض في بند الاراضي المتاحة للبيع بشكل اساسي.

(٢) بلغ مجموع المطلوبات المتداولة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٧ ما مقداره (١,٥٤٣,٣١٧) دينار مقابل ما مقداره (١,٥٩٢,٦٨٨) دينار للسنة السابقة بإنخفاض قدره (٤٩,٣٧) دينار وبما نسبته (٣,٠٪) ويعزى ذلك الى الإنخفاض في بند الذمم الدائنة وضمم المشاركات مع اطراف خارجية ويعزى إلى الانخفاض في رصيد مخصص ضريبة الدخل.

ب- المؤشرات المالية والاقتصادية، مؤشرات السيولة

(١) راس المال العامل :

السنة	الموجودات المتداولة	المطلوبات المتداولة	راس المال العامل
٢٠١٧	٣١,٨٤٠,٩٠٩	١,٥٤٣,٣١٧	٣٠,٢٩٧,٥٩٢
٢٠١٦	٣٢,٤١٠,١٢٦	١,٥٩٢,٦٨٨	٣٠,٨١٧,٤٣٨

٢- نسبة التداول

السنة	الموجودات المتداولة	المطلوبات المتداولة	نسبة التداول
٢٠١٧	٣١,٨٤٠,٩٠٩	١,٥٤٣,٣١٧	١:٢٠
٢٠١٦	٣٢,٤١٠,١٢٦	١,٥٩٢,٦٨٨	١:٢٠

٣- نسبة النقدية

السنة	الموجودات النقدية وشبه النقدية	المطلوبات المتداولة	النسبة النقدية
٢٠١٧	٧,٩٦٣,١٨٧	١,٥٤٣,٣١٧	١:٥
٢٠١٦	٨,٢٩٦,٠٩٨	١,٥٩٢,٦٨٨	١:٤

ج- مؤشرات المديونية

نسبة المطلوبات الى حقوق المساهمين

السنة	المطلوبات المتداولة	صافي حقوق المساهمين	نسبة المديونية
٢٠١٧	١,٥٤٣,٣١٧	٣٤,٧١٦,٠٧٩	٤,٤٪
٢٠١٦	١,٥٩٢,٦٨٨	٣٥,١٢٥,٨٥٤	٤,٦٪

١٧ : كشف بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية وعائلاتهم

يبين ملكيتهم لاسهم الشركة :

(أ) عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة:

الاسم	صفة المساهم	الجنسية	عدد الاسهم		الشركات المسيطر عليها
			٢٠١٧	٢٠١٦	
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	٥,٥٨٢,٦٠١	٥,٥٨٢,٦٠١	لا يوجد
		الاردنية	٥٠	٥٠	لا يوجد
عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	نائب رئيس مجلس الادارة	الاردنية	٨٩٥,٠٣٣	٨٩٥,٠٣٣	لا يوجد
الشركة الدولية للاستثمارات الطبية ويمثلها ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجة حتى تاريخ ٢٠١٧/٤/٥	عضو مجلس ادارة	الاردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	لا يوجد
		الاردنية	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠	لا يوجد
		الاردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة المصانع العربية للأغذية والاستثمار	عضو مجلس ادارة	الاردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	لا يوجد
ويمثلها عثمان احمد محمود ابو الحمص			٣,٠٠٠	لا يوجد	
شركة مدارس الإتحاد ويمثلها المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	عضو مجلس ادارة	الاردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	لا يوجد
		الاردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	لا يوجد
المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري ويمثلها المهندس محمود جميل خلف عبيد	عضو مجلس ادارة	الاردنية	٥٧٥,٠٠٠	٥٧٥,٠٠٠	لا يوجد
		الاردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير اعتبارا من ٢٠١٧/٧/١٥ يمثلها/ م. أيمن محمود احمد كساب حتى تاريخ ٢٠١٧/٨/١٥	عضو مجلس ادارة	الاردنية	٣,٨٩٨,٢٥٠	٣,٨٩٨,٢٥٠	لا يوجد
		الاردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
		الاردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة مستشفى ابن الهيثم يمثلها/ محمد خالد نصرالله	عضو مجلس ادارة	الاردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	لا يوجد
		الاردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية يمثلها خالد علي عبدالقادر الريماوي	عضو مجلس ادارة	الاردنية	٢٩,٠٠٠	٢٩,٠٠٠	لا يوجد
		الاردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

السنة	صافي الأرباح بعد الضريبة	صافي حقوق المساهمين	معدل العائد
٢٠١٧	٣٥٣,٠٣٥	٣٤,٧١٦,٠٧٩	٪١,٠٢
٢٠١٦	٦٦٣,٨٩٨	٣٥,١٢٥,٨٥٤	٪١,٩

(٢) معدل ربح السهم الواحد :

السنة	صافي الأرباح بعد الضريبة	عدد الاسهم	معدل ربح السهم
٢٠١٧	٣٥٣,٠٣٥	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٪٠,٠١
٢٠١٦	٦٦٣,٨٩٨	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٪٠,٠١٩

٥- بيان حقوق المساهمين والقيمة الدفترية للسهم

السنة	صافي حقوق المساهمين	رأس المال	القيمة الدفترية للسهم
٢٠١٧	٣٤,٧١٦,٠٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٦ دينار
٢٠١٦	٣٥,١٢٥,٨٥٤	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	١,٠١٨ دينار

١٥ : الرخطة المستقبلية لعام ٢٠١٨ :

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 .

الاستمرار في بيع قطع اراضي الشركة السكنية والتجارية المخدومة .
تكثيف الجهود لتحصيل الذمم المستحقة للشركة عن الأقساط المتأخرة.

١٦ : اتعاب تدقيق حسابات الشركة لعام ٢٠١٧ .

بلغت اتعاب تدقيق الحسابات للشركة العقارية الاردنية للتنمية لعام ٢٠١٧ مبلغ (٨٧٠٠) دينار فقط ثمانية آلاف وسبعمائه دينار شاملة ضريبة المبيعات وشاملا اتعاب إعداد الميزانية الربع سنوية والنصف السنوية والميزانية الختامية للعام ٢٠١٧ .

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الإدارة التنفيذية العليا :

الاسم	صفة المساهم	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٧	عدد الاسهم ٢٠١٦	الشركات المسيطر عليها
عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	مساعد المدير العام	الاردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	لا يوجد
عماد محمد سعيد ابوشنب	المدير المالي	الاردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

ج. عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة التنفيذية العليا (الزوجة والأولاد القصر):

الاسم	الصفة	الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
			٢٠١٧	٢٠١٦
عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	غير متزوج			
سارة عصمت محمود محمود	زوجة المدير المالي	الاردنية	لا يوجد	لا يوجد
زين عماد محمد سعيد ابوشنب	ابنة المدير المالي	الاردنية	لا يوجد	لا يوجد
فارس عماد محمد سعيد ابوشنب	ابن المدير المالي	الاردنية	لا يوجد	لا يوجد

١٨: المزايا والمكافآت والرواتب

أ) بيان بالمزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ويمثلها الدكتور هيثم عبدالله ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
٢	السيد عبدالرؤوف جميل الزيات	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
٣	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية يمثلها ابراهيم عبدالله ابو خديجة / حتى تاريخ ٢٠١٧/٤/٥ نادية موسى احمد القديمات اعتباراً من ٢٠١٧/٤/٥	عضو مجلس إدارة	-	٨٨٦	-	٨٦٦
				٥,٩٤٠	٥,٠٠٠	٥٩٤٠
٤	شركة المصانع العربية للأغذية والاستثمار يمثلها/ عثمان احمد ابو الحمص	عضو مجلس إدارة	-	١,٢٠٠	٢,٥٠٠	٣,٧٠٠
				٢,٤٠٠	٢,٥٠٠	٤,٩٠٠
٥	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري يمثلها/ م. محمود جميل خلف عبيد	عضو مجلس إدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
٦	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها/ م. ايمن محمود كساب حتى تاريخ ٢٠١٧/٨/١٥ ×× يمثلها السيد خالد عبدالرحيم صالح القصير اعتباراً من ٢٠١٧/٨/١٥	عضو مجلس إدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
٧	شركة مدارس الإتحاد ويمثلها/ عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	عضو مجلس إدارة	٥٦,٠٠٠	٣,٦٠٠	٢,٥٠٠	٦٢,١٠٠
٨	شركة مستشفى ابن الهيثم يمثلها/ محمد خالد نصرالله	عضو مجلس إدارة	-	١,٢٠٠	٢,٥٠٠	٣,٧٠٠
				٢,٤٠٠	٢,٥٠٠	٤,٩٠٠
٩	شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية ويمثلها خالد علي عبدالقادر الريماوي	عضو مجلس إدارة	-	٩٨٠	-	٩٨٠
				٢١٨١	-	٢١٨١

× تدفع التنقلات بإسم معالي وزير المالية بالإضافة الى وظيفته.
×× تدفع التنقلات بإسم صندوق استثمار الضمان الاجتماعي.

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية
١	المهندس عبد الله هيثم عبدالله ابو خديجة	مساعد المدير العام	٥٦,٠٠٠	٢,٥٠٠	٥٨,٥٠٠
٢	عماد محمد سعيد ابو شنب	المدير المالي	١٢,٠٠٠	١١,٢١٣	٢٣,٢١٣
الاجمالي					

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية

وتقرير المحاسب القانوني المستقل

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧

- يتمتع جميع موظفي الشركة بالتأمين الصحي.
- يتمتع جميع الموظفين بمساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي .
- يتمتع جميع الموظفين براتب الثالث عشر.

١٩ : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال السنة المالية

٢٠ : العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة والحليفة

اورئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو اقاربهم:

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة والحليفة اورئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو اقاربهم:

٢١ : مساهمة الشركة في حماية البيئة والمجتمع المحلي:

مساهمة الشركة في حماية البيئة : لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

مساهمة الشركة في المجتمع المحلي : لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

٢٢ : بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال عام ٢٠١٧ عدد (٧) اجتماعات.

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

فهرس المحتويات

صفحة	
٣٩-٣٦	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤٠	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧
٤١	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧
٤٢	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧
٤٣	بيان التدفقات النقدية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧
٦٢-٤٤	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

898 18 01

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2017، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

يرأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2017، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس 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.

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

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

فقرات توكيدية

- كما يرد في الإيضاحين رقم (8٠7) حول القوائم المالية المرفقة، أن بعض الشقق والأراضي البالغ كلفتها 732,353 دينار و 8,835,778 دينار على التوالي كما في 31 كانون الأول 2017 (2016: 809,613 دينار و 9,858,195 دينار على التوالي) غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين والممولين السابقين لتلك العقارات. إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف.
- كما يرد في الإيضاح رقم (12) حول القوائم المالية لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) كون أن الشركة تحت التصفية الاختيارية بناء على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 24 نيسان 2014. وبناء على ذلك لم تتضمن أرقام السنة الحالية وأرقام المقارنة الظاهرة في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل أرقام الشركة التابعة نظراً لقرار التصفية المذكورة أعلاه.

أمر آخر

- تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الأول 2016 من مدقق حسابات آخر والذي أصدر تقريراً غير متحفظ حولها بتاريخ 1 آذار 2017.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية 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:

• أراضي وشقق متاحة للبيع

تمتلك الشركة أراضي وشقق متاحة للبيع بقيمة 21,574,794 دينار و 732,353 دينار على التوالي كما في 31 كانون الأول 2017. بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة تسجيل الأراضي والشقق المتاحة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل لهذه الموجودات وقياس التبدلي 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 المخمينين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناء عليه، كانت عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات من قبل الإدارة أمراً هاماً لتدقيقنا.

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 مخملي 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 والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للتخمينات العقارية المقدمة من مخميين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها. لقد قمنا أيضاً بكافية الفصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

• التدني في الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل

إن خسارة التدني في الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل هي أحد الأمور التي تؤثر على نتائج الشركة، بالإضافة إلى كونها من الأمور التي تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقديرية لتحديد التعثر وبناءً عليه قياس خسارة التدني إستناداً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، يتم تطبيق الاجتهادات والتقديرية على مدخلات عملية قياس التدني بما فيه تحديد تاريخ التعثر والوضع المالي للعملاء والوضع القانوني للقضايا المقامة على هؤلاء العملاء. وبناءً عليه، تم اعتبار تقييم الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل من الأمور الهامة للتدقيق.

تمتلك الشركة ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل من العملاء بلغ رصيدها 1,974,987 دينار كما في 31 كانون الأول 2017. تم الاعتراف بمخصص ذمم مشكوك في تحصيلها بواقع 52,811 دينار كما في 31 كانون الأول 2017. إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل موضحة في الإيضاحات أرقام 2 و 3 و 5 حول البيانات المالية.

ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها:

تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية المستخدمة من الشركة على عملية البيع ومنح الائتمان وتحصيل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ودراسة النقد المتحصل خلال الفترة اللاحقة للسنة ودراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ودراسة الوضع القانوني للقضايا المقامة من قبل الشركة وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة، مع الأخذ بعين الاعتبار المعلومات الخارجية المتوفرة حول مخاطر الذمم الأجله وخبرائنا حول مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. لقد قمنا أيضاً بكافية الفصاحات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول للمخصص المسجل مقابل الذمم المشكوك في تحصيلها والإيضاحات المتعلقة بالحركة على مخصص الذمم المدينة.

معلومات أخرى

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

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية 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 جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار، والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، 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 الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

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

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

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

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

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا، إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن 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 السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والافصاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة.

• الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلغز الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن إستنتاجاتنا 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 الاستمرار.

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

• لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت 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 إن وجدت.

• تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك 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 إن توقع المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

شركة العباسي وشركاه
نبيل محمد عبيدات
اجازة رقم 877

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
6 شباط 2018

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي

2016	2017	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		الموجودات المتداولة
6,340,879	6,323,367	4	النقد والتقد المعادل
1,922,408	1,607,037	5	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
255,946	227,817	6-أ	ذمم أطراف ذات علاقة
809,613	732,353	7	شقق جاهزة للبيع
21,857,672	21,574,794	8	أراضي متاحة للبيع
1,048,151	1,145,432	9	مشاريع تحت التنفيذ
175,457	230,109	10	أرصدة مدينة أخرى
32,410,126	31,840,909		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
4,107,824	4,273,914	11	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
10,000	10,000	12	الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
22,783	22,783	13	الاستثمار في شركة زميلة
155,638	87,017		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
11,849	24,773	14	الممتلكات والمعدات - بالصافي
322	-		الموجودات غير الملموسة - بالصافي
4,308,416	4,418,487		مجموع الموجودات غير المتداولة
36,718,542	36,259,396		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
			الذمم الدائنة
		6-ب	ذمم أطراف ذات علاقة
81,213	46,639	15	مخصص ضريبة الدخل
1,070,156	1,062,697	16	أرصدة دائنة أخرى
1,592,688	1,543,317		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000		راس المال المصرح به والمدفوع
36,479	36,479		علاوة إصدار
1,977,886	2,021,583		إحتياطي اجباري
(1,667,050)	(2,393,946)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
278,539	551,963	17	الأرباح المدورة في نهاية السنة
35,125,854	34,716,079		مجموع حقوق الملكية
36,718,542	36,259,396		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة في القوائم المالية تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل

2016	2017	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		الموجودات المتداولة
1,053,724	356,295	18	صافي أرباح بيع أراضي وشقق
156,120	176,035	19	إيرادات مرابحة
197,803	306,979		توزيعات أرباح أسهم
109,291	-		مخصصات انتفت الحاجة اليها
-	16,000		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(165)	3,843		إيرادات أخرى
1,516,773	859,152		مجموع الإيرادات
(310,527)	(320,698)	20	المصاريف الإدارية والعمومية
(90,222)	(24,195)		مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
(39,198)	(13,065)		مصاريف مشاريع
(52,811)	-		مصاريف ذمم وشيكات مشكوك في تحصيلها
(234,620)	(101,720)		خسائر فسخ عقود
(3,055)	-		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(730,433)	(459,678)		مجموع المصاريف
786,340	399,474		ربح السنة قبل الضريبة
(122,442)	(46,439)	15	مخصص ضريبة الدخل
663,898	353,035		ربح السنة بعد الضريبة
			بنود الدخل الشامل الاخر
(1,132,359)	(726,896)		التغير في إحتياطي القيمة العادلة
230,081	(14,488)		خسائر / أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
(238,380)	(388,349)		مجموع الدخل الشامل
0.019	0.010	21	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة

ان الايضاحات المرفقة في القوائم المالية تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

المجموع	الأرباح المحررة	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	احتياطي اجازي	صلاوة الاصدار	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
35,125,854	278,539	(1,667,050)	1,977,886	36,479	34,500,000
(21,426)	(21,426)	-	-	-	-
35,104,428	257,113	(1,667,050)	1,977,886	36,479	34,500,000
353,035	353,035	-	-	-	-
(726,896)	-	(726,896)	-	-	-
(14,488)	(14,488)	-	-	-	-
(388,349)	338,547	(726,896)	-	-	-
-	(43,697)	-	43,697	-	-
34,716,079	551,963	(2,393,946)	2,021,583	36,479	34,500,000
-	-	-	-	-	-
35,364,234	(730,040)	(341,457)	1,899,252	36,479	34,500,000
663,898	663,898	-	-	-	-
(1,132,359)	-	(1,132,359)	-	-	-
230,081	230,081	-	-	-	-
(238,380)	893,979	(1,132,359)	-	-	-
-	193,234	(193,234)	-	-	-
-	(78,634)	-	78,634	-	-
35,125,854	278,539	(1,667,050)	1,977,886	36,479	34,500,000

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
الرصيد في 1 كانون الثاني 2017
تعديلات سنوات سابقة
الرصيد الافتتاحي المحل
ربح السنة بعد الضريبة
التغير في احتياطي القيمة العادلة
خسائر بيع موجودات مالية بقيمة العادلة
مجموع الدخل للشامل
المحول الى الاحتياطي الاجازي
المحول الى الاحتياطي القيمة العادلة
المحول الى الاحتياطي الاجازي
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016
ربح السنة بعد الضريبة
التغير في احتياطي القيمة العادلة
أرباح بيع موجودات مالية بقيمة العادلة
مجموع الدخل للشامل
المحول الى الاحتياطي القيمة العادلة
المحول الى الاحتياطي الاجازي
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016

من الإيضاحات المرفقة في القوائم المالية تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها"

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية

2016	2017	ايضاح
دينار أردني	دينار أردني	
786,340	399,474	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح السنة قبل الضريبة
		التعديلات :
6,341	4,185	الاهلاكات والاطفامات
(156,120)	(176,035)	إيرادات المراجعة
(197,803)	(306,979)	توزيعات ارباح الاسهم
52,811	-	مخصص ذمم وشيكات مشكوك في تحصيلها
3,055	(16,000)	أرباح / خسائر بيع ممتلكات والمعدات
-	(21,426)	تعديلات سنوات سابقة
494,624	(116,781)	مجموع الربح قبل التغير في رأس المال العامل
		التغير في بنود رأس المال العامل
(488,964)	315,371	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(28,129)	28,129	ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
65,887	77,260	شقق جاهزة للبيع
1,420,682	282,878	أراضي متاحة للبيع
(120,288)	(97,281)	مشاريع تحت التنفيذ
45,514	(54,652)	أرصدة مدينة أخرى
113,856	68,621	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
(25,658)	(10,572)	الذمم الدائنة
(196,617)	3,234	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
(464,789)	(7,459)	أرصدة دائنة أخرى
32,811	-	إيرادات مؤجلة
848,929	488,748	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة
(303,026)	(81,213)	الضريبة المدفوعة
545,903	407,535	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(848,788)	(901,418)	الموجودات المالية بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(13,321)	(22,643)	شراء الممتلكات والمعدات
965	16,000	المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات
156,120	176,035	مراجعة مقبوضة
197,803	306,979	توزيعات ارباح اسهم مقبوضة
(507,221)	(425,047)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
38,682	(17,512)	التغير في رصيد النقد والنقد المعادل
6,302,197	6,340,879	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
6,340,879	6,323,367	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

"ان الإيضاحات المرفقة في القوائم المالية تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها"

ايضاحات حول القوائم المالية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

1- الكيان القانوني والنشاط

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 4 نيسان 2005 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (361) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره خمسة عشر مليون دينار أردني وبتاريخ 27 آذار 2006 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار خمسة عشر مليون / دينار سـهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة ثلاثون مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح خمسة عشر 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 أربعة مليون وخمسمائة ألف دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة أربعة وثلاثون مليون وخمسمائة ألف 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 الأسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.
- إقراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

* تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 6 شباط 2018 وهذه القوائم خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2- أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقا للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

- تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي تظهر بالقيمة العادلة.

- تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات التي تم إتباعها في السنة السابقة.

- إن الدينار الاردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة تتفق مع ذلك التي إتبع في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 باستثناء ما يلي:-

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

3- تابع السياسات المحاسبية الهامة

أ- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة في الفترة التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2017 ولم يكن لهذه المعايير تأثير جوهري على القوائم المالية:

- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (7) قائمة التنفقات النقدية والناقد تطبيقها في أول كانون الثاني 2017 وتتطلب التعديلات الفصاحات اضافية حول التغيرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل.

- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل والناقد تطبيقها في أول كانون الثاني 2017 توضح التعديلات القياس والمحاسبة للموجودات الضريبية المؤجلة.

ب- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت الا انها غير نافذة التطبيق في الفترة التي تبدأ أول كانون الثاني 2017 ولم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لاي منها:

- معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الادوات المالية والناقد تطبيقها في أول كانون الثاني 2018 يتناول تصنيف وقياس الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية ودخل قواعد جديدة لمحاسبة التحوط.

- معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) الايراد من العقود مع العملاء والناقد تطبيقها في أول كانون الثاني 2018 هذا وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (18) والذي يغطي عقود السلع والخدمات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (11) الذي يغطي عقود البناء، بناء على المعيار الجديد يتم الاعتراف بالايرادات عند نقل السيطرة على السلعة أو الخدمة للعميل وبالتالي فإن فكرة السيطرة تحل محل فكرة المخاطر والعائد.

- معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) عقود الايجار والناقد تطبيقها في أول كانون الثاني 2019، هذا وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) عقود الايجار يتطلب المعيار الجديدة ان سجل المستأجر التزامات التاجر المستقبلية لكافة عقود التاجر بما فيها (حق استخدام الاصل) .

- لا يوجد معايير أو تفسيرات اخرى غير نافذة التطبيق ولهل تأثير جوهري على القوائم المالية.

التنقد والنقد المعادل

يمثل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل الى نقد سائل محدد وتستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور بحيث لا تتضمن مخاطر في التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل المتراكم لمقابلة ارصدة الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الديون في حال التناك من عدم امكانية تحصيلها بخصمها من المتراكم المقطع وتضاف المبالغ المحصلة من الديون المشطوبة الى الايرادات الايرادات.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

إن 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 أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، كما يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة القيمة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التذني المتراكمة في قيمتها العادلة.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

تابع الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

كما 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 بالكلفة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل.

يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الدين التي تحمل فوائد ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات المالكية في بند التغيير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

الاستثمار في شركات حليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة عند الاقتناء بالكلفة ويعاد تقييمها باستخدام طريقة حقوق الملكية وتقيّد حصة الشركة من الارباح والخسائر في قائمة الدخل.

الممتلكات والمعدات

- تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الانتاجي لبند الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد الارباح والخسائر الناتجة عن الاستغناء عن الممتلكات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجيل بالصافي في قائمة الدخل الشامل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في قائمة الدخل الشامل.
- يتم الاعتراف بمصروف الاهلاك في قائمة الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات كما يتم الاهلاك الاصول المؤجرة على مدة الاجار او الاعمار الانتاجية للاصول ابهما اقل.
- إن نسب الاهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي :-

نسبة الاهلاك	الممتلكات والمعدات
15%	اثاث ومفروشات وديكورات
25%	اجهزة حاسوب
25%	اجهزة مكتبية
15%	مكيفات
15%	السيارات

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع على الشركة عند الاستفادة من الخدمة او استلام البضائع من قبل الشركة سواء تمت مطالبتها من قبل المورد او لم تتم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات (قانونية او تعاقدية) بتاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ان ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية الزمنية للتدفق والمخاطر المحددة لذلك الالتزام.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

التقاص

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

القيمة العادلة

يمثل سعر الاغلاق بتاريخ القوائم المالية في الاسواق المالية العادلة للموجودات المالية المتداولة، وفي حال عدم توفر اسعار لبعض الموجودات والمطلوبات المالية فيتم تقدير قيمتها من خلال مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير.

الاعتراف بالايرادات والاعتراف بالمصاريف

- تقوم الشركة بإبرام عقد وعد بالبيع مع العملاء والتي تعد وتلزم بموجبها الشركة بنقل ملكية الميعاد للعميل عند اكتمال تسديد قيمة المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروحات حول العقار الميعاد والية التسديد يتم تذييم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً وعند اكتمال التسديد يتم اقبال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار الميعاد وايرادات البيع.
- كما تقوم الشركة بنقل ملكية الاراضي والعقارات التي يتم بيعها في حال سداد العميل جميع المبالغ المستحقة عليه او يتم نقل ملكية الاراضي والعقارات للعميل في حال قيامه بتسديد ما نسبته (50 %) او اكثر من المبالغ المستحقة عليه وذلك بعد رهن من الدرجة الاولى للاراضي والعقارات لصالح الشركة.
- كما تقوم الشركة بالاعتراف بايرادات البيع عند انتقال المنافع والمخاطر المتعلقة باعقار الميعاد الى العملاء.
- تنتقل المنافع والمخاطر الى العملاء عند تسديدهم لاكثر من (50 %) من قيمة العقار او عند تسجيل العقار باسم العميل ابهما أقرب.
- يتم إثبات الإيرادات الاخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تحويل العملات الاجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الاجنبية الى الدينار الاردني حسب اسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الاجنبية الى الدينار الاردني وحسب اسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الاجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل الشامل.

مخصص ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة وفقاً للقانون رقم 34 لسنة 2014 وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل الشامل لان الارباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست لها الى حد كبير.

الربح للمساهمين

يتم احتساب الربح للسهم الاساسي والمخفض والمتعلق بالاسهم العادية، حيث يحسب الربح للسهم الاساسي بقسمة الربح او الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على متوسط المرجح لعدد الاسهم العادية خلال السنة ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح او الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من ارباح جميع الاسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحمّل تراجع عائدها.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

4- النقد والنقد المعادل

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
2,774	10,420
123,767	109,700
6,214,338	6,203,247
6,340,879	6,323,367

النقد في الصندوق العام
النقد لدى البنوك حسابات جارية
النقد لدى البنوك حسابات ودائع
المجموع

5- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :-

2016	2017	ايضاح
دينار أردني	دينار أردني	
1,960,854	1,685,630	ب
507,787	202,340	ج
(493,422)	(228,122)	د
1,975,219	1,659,848	
(52,811)	(52,811)	
1,922,408	1,607,037	

الذمم المدينة
شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
ذمم الوعد بالبيع
المجموع
ي طرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
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 المبيعة لهؤلاء غير مسجلة بأسمهم ولا يتم التنازل عنها حتى تسدد الذمم بالكامل .

ج- يمتد إستحقاق الشيكات برسم التحصيل قصيرة وطويلة الاجل حتى شهر حزيران 2020.

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 وسعر البيع. ويتم تدمم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً وعند اكتمال التسديد يتم اقبال 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

6- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات التابعة واعضاء مجلس الإدارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسين، 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:

2016	2017	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			الشركة الثابتة العقارية
195,098	195,098	تمويل	شركة زميلة	
32,719	32,719	تمويل	شركة تابعة	شركة الذراع للاستثمارات العقارية
28,129	-	وساطة	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
255,946	227,817			المجموع

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

2016	2017	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
-	1,018	وساطة	شركة شقيقة	
-	2,216		شركة شقيقة	شركة مستشفى ابن الهيثم
-	3,234			المجموع

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

2016	2017	
دينار أردني	دينار أردني	رواتب ومنافع أخرى
62,310	59,800	

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

7- الشقق الجاهزة للبيع

- أ- يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على اراضي قرية ام زويتينة واراضي قرية الجبيهة وبمساحة اجمالية تبلغ 1,705 متر مربع، وتشارك احدى شركات الاسكان المحلية فيها بنسبة (25% و 50%).
- ب- تم توقيع عقود تأجير تمويلي مع البنك العربي الاسلامي الدولي للشقق الجاهزة للبيع بتكلفة (732,353) دينار أردني وبموجب هذه العقود فإن البنك يمتلك تلك الشقق.
- ج- تبلغ القيمة السوقية للشقق الجاهزة للبيع (941,773) دينار من واقع خبراء عقاريين مرخصين بتاريخ شهر شباط 2016.

8- اراضي متاحة للبيع

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
8,999,048	8,733,670
12,858,624	12,841,124
21,857,672	21,574,794

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

ب- تتضمن الاراضي اعلا ع قطع اراضي بقيمة (8,835,778) دينار كما في 31 كانون الاول 2017 و (9,858,195) دينار أردني كما في 31 كانون الاول 2016 مسجلة باسم شركات ومؤسسات عامة واشخاص وبموجب إتفاقيات، وإن ملكية الشركة لتلك العقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن.

ج- تبلغ القيمة السوقية للاراضي المتاحة للبيع بمبلغ (29,913,293) دينار أردني وذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين بتاريخ شهر شباط 2016.

9- مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند اجمالي المبالغ التي تم انفاقها على إنشاء أربعة مباني سكنية على قطع اراضي رقم (283 و284 و285 و286) من اراضي منطقة جرش قرية الكنة ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع في الربع الاول من عام 2018 كما ان الحركة الحاصلة على مشاريع تحت التنفيذ خلال السنة كما يلي :-

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
927,863	1,048,151
120,288	97,281
1,048,151	1,145,432

الرصيد في بداية السنة
إضافات على المشاريع
الرصيد في نهاية السنة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

10- أرصدة مدينة أخرى

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
13,314	2,639
29,829	31,994
27,369	64,595
35,068	2,335
6,843	41,827
63,034	86,719
175,457	230,109

المصاريف المدفوعة مقدما
أمانات ضريبة الدخل
تأمينات مستردة
ذمم موظفين
سلف متفرقة
أخرى

11- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
5,774,874	6,667,860
(1,667,050)	(2,393,946)
4,107,824	4,273,914

داخل الاردن شركات مساهمة عامة (مدرجة)
محفظة الموجودات المالية
إحتياطي القيمة العادلة
القيمة العادلة

12- الإستثمار في الشركة التابعة (تحت التصفية)

أ- تمتلك الشركة كامل حصص رأس المال في شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة البالغة عشرة الاف حصة.

ب- تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 24 نيسان 2014 لشركة الذراع للاستثمارات العقارية إتخاذ قرار بتصفيتها تصفية اختيارية وعلية لم يتم توحيد قوائمها المالية ضمن القوائم المالية للشركة وذلك لتحقق شروط عدم التوحيد القوائم المالية للشركة التابعة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) البيانات المالية الموحدة كونه لا يوجد سيطرة عليها كما تدير اعمال الشركة حاليا من قبل مصفي مستقل.

13- الإستثمار في شركة حليفة

يمثل هذا البند إستثمار الشركة في الشركة الثانية العقارية شركة مساهمة خاصة حيث يبلغ رأسمال هذه الشركة خمسون الاف دينار أردني وتبلغ نسبة ملكية الشركة فيها (50%) كما في 31 كانون الاول 2017. ولم تقم الشركة بإحتساب حصتها من أرباح أو خسائر الشركة وذلك كون الشركة موقوفة عن العمل.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

14- الممتلكات والمعدات - بالصافي

المجموع	السيارات	المكيفات	أجهزة حاسوب ومكتبية	اثاث ومفروشات وديكورات	التكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
145,901	85,791	15,500	16,098	28,512	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017
22,643	15,000	-	7,118	525	إضافات
(61,915)	(61,915)	-	-	-	حذوفات
106,629	38,876	15,500	23,216	29,037	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017
134,052	85,791	15,500	15,345	17,416	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017
4,185	1,082	-	683	2,420	إضافات
(56,381)	(56,381)	-	-	-	حذوفات
81,856	30,492	15,500	16,028	19,836	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017
24,773	8,384	-	7,188	9,201	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2017
11,849	-	-	753	11,096	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2016

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

15- مخصص ضريبة الدخل

حصلت الشركة على مخالصة من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2014 وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام 2015 و 2016 ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ تقرير هذه القوائم. وتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام 2017 وفقا لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته السائد في المملكة الاردنية الهاشمية وتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:-

2016	2017	
دينار أردني	دينار أردني	
261,797	81,213	رصيد بداية السنة
122,442	46,439	ضريبة دخل السنة
(303,026)	(81,013)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
81,213	46,639	المجموع

وفيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :-

2,016	2,017	
دينار أردني	دينار أردني	
786,340	399,474	ربح السنة المحاسبي
(306,803)	(306,979)	أرباح غير خاضعة للضريبة
132,674	139,701	مصاريف غير مقبولة ضريبيا
612,211	232,196	الربح الضريبي
20%	20%	نسبة ضريبة الدخل القانونية
122,442	46,439	ضريبة دخل السنة

16- أرصدة دائنة أخرى

2016	2017	
دينار أردني	دينار أردني	
803,839	803,314	أمانات المساهمين
16,467	9,123	أمانات للغير
1,332	3,780	المصاريف المستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب
61,664	61,664	مصاريف مستحقة تحت التنفيذ
3,114	1,076	ذمم دائنة أخرى
1,070,156	1,062,697	المجموع

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

17- الأرباح المدورة

الأرباح المدورة في بداية السنة
ربح السنة بعد الضريبة
تعديلات سنوات سابقة
خصائر بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
المحول الى الإحتياطي الإجباري
الأرباح المدورة في نهاية السنة

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
(730,040)	278,539
663,898	353,035
-	(21,426)
423,315	(14,488)
(78,634)	(43,697)
278,539	551,963

18- أرباح بيع أراضي وشقق

أرباح بيع أراضي
أرباح بيع شقق
المجموع

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
1,039,429	341,036
14,295	15,259
1,053,724	356,295

19- إيرادات المراجعة

إيراد مراجعة ودائع لدى شركات تمويل
إيراد مراجعة ودائع لدى بنوك محلية
المجموع

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
74,478	68,326
81,642	107,709
156,120	176,035

20- المصاريف الإدارية والعمومية

رواتب والاجور
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
مكافآت
الإيجارات
الاهلاكات والاطفاءات
رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الأيداع
المجموع منقول لما بعدة

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
88,812	108,340
11,053	11,709
30,072	17,484
24,768	27,020
7,307	4,185
15,000	25,000
177,012	193,738

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

20- تابع المصاريف الإدارية والعمومية

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
177,012	193,738
4,175	2,387
2,423	3,389
5,641	4,535
10,133	7,522
1,877	1,068
5,423	6,226
3,017	2,925
33,570	32,740
45,000	37,500
11,388	13,842
3,810	2,862
1,439	795
5,619	4,860
-	6,309
310,527	320,698

المجموع منقول مما قبله
الرسوم والرخص الحكومية
دعاية و اعلان
التأمين الصحي
مياه وكهرباء و هاتف
رسوم قضائية ومحاساه
مصاريف سيارات
قرطاسية ومطبوعات
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
أتعاب مهنية
ضياقة ونظافة
صيانة إصلاحات
أخرى
مصاريف ضريبة الدخل
المجموع

21- حصة المسهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
663,898	353,035
34,500,000	34,500,000
0,019	0,010

ربح السنة بعد الضريبة
المتوسط المرجح لعدد الاسهم
حصة المسهم الأساسية من ربح السنة

22- الوضع القانوني

- يوجد قضايا مقامة من الشركة ضد عدد من العملاء بقيمة منه وخمسة وثلاثون ألف وتسعمائة وخمسة وتسعون دينار أردني وموضوعها سندات تأمين أراضي مباعه .
- كما يوجد قضايا مقامة من الغير ضد الشركة بقيمة منه وثلاثة الف دينار أردني وستمائة وستون لدى محكمة البداية.
- وبرأي محاسي الشركة فإن القضايا تسير لصالح الشركة حيث لم يتم أخذ المخصصات بناء على رأي المحاسي.

23- الأحداث اللاحقة

لا يوجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهريا على المركز المالي لها .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

24- التصنيف القطاعي

لدى الشركة ثلاث قطاعات استراتيجية هي قطاع النشاط العقاري والنشاط الاستثماري وأخرى وفيما يلي معلومات عن قطاعات الاعمال :-

2017			
عقارات	استثمارات	أخرى	الإجمالي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
356,295	306,979	195,878	859,152
23,452,579	4,306,697	8,500,120	36,259,396
430,747	-	1,112,570	1,543,317
-	-	(4,185)	(4,185)
-	-	16,000	16,000
صافي الإيرادات			
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات			
المطلوبات			
معلومات القطاعات الأخرى			
الإهلاكات والإطفاءات			
أرباح رأسمالية			
2016			
عقارات	استثمارات	أخرى	الإجمالي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
1,053,724	197,803	265,246	1,516,773
23,715,436	4,140,607	8,862,499	36,718,542
441,319	-	1,151,369	1,592,688
(234,620)	-	-	(234,620)
-	-	(7,307)	(7,307)
-	-	(611,914)	(611,914)
13,321	-	-	13,321
صافي الإيرادات			
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات			
المطلوبات			
معلومات القطاعات الأخرى			
خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى			
الإهلاكات والإطفاءات			
المصاريف غير الموزعة			
المصاريف الرأسمالية			

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

25- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

2017		
لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
6,323,367	-	6,323,367
1,607,037	-	1,607,037
227,817	-	227,817
-	732,353	732,353
-	21,574,794	21,574,794
1,145,432	-	1,145,432
230,109	-	230,109
9,533,762	22,307,147	31,840,909
مجموع الموجودات المتداولة		
الموجودات غير المتداولة		
-	4,273,914	4,273,914
-	10,000	10,000
-	22,783	22,783
-	87,017	87,017
-	24,773	24,773
-	-	-
-	4,418,487	4,418,487
9,533,762	26,725,634	36,259,396
مجموع الموجودات		
المطلوبات المتداولة		
430,747	-	430,747
3,234	-	3,234
46,639	-	46,639
1,062,697	-	1,062,697
1,543,317	-	1,543,317
مجموع المطلوبات المتداولة		

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

25- تابع تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقا للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها .

الموجودات	2016		
	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الموجودات المتداولة			
النقد والنقد المعادل	6,340,879	-	6,340,879
الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل	1,922,408	-	1,922,408
ذمم مدينة أطراف ذات علاقة	255,946	-	255,946
شقق جاهزة للبيع	-	809,613	809,613
أراضي متاحة للبيع	-	21,857,672	21,857,672
مشاريع تحت التنفيذ	1,048,151	-	1,048,151
أرصدة مدينة أخرى	175,457	-	175,457
مجموع الموجودات المتداولة	9,742,841	22,667,285	32,410,126
الموجودات غير المتداولة			
الموجودات المالية بالقيمة العادلة	-	4,107,824	4,107,824
الاستثمار في شركة تابعة	-	10,000	10,000
الاستثمار في شركة زميلة	-	22,783	22,783
شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل	-	155,638	155,638
الممتلكات والمعدات - بالصافي	-	11,849	11,849
الموجودات غير الملموسة - بالصافي	-	322	322
مجموع الموجودات غير المتداولة	-	4,308,416	4,308,416
مجموع الموجودات	-	26,975,701	36,718,542
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة	441,319	-	441,319
ذمم أطراف ذات علاقة	-	-	-
مخصص ضريبة الدخل	-	81,213	81,213
أرصدة دائنة أخرى	-	1,070,156	1,070,156
مجموع المطلوبات المتداولة	1,592,688	-	1,592,688

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

26- الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتتضمن الموجودات المالية الأرصدة لسدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والاوراق المالية وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

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

مخاطر الائتمان

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

مخاطر اسعار الفائدة

تنتج مخاطر اسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في اسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية وحيث ان معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفاه فان حساسية ارباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في اسعار الفائدة يعتبر غير جوهرية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتلبية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنوع مصادر التمويل وادارة الموجودات والمطلوبات وموائمة اجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والاوراق المالية القابلة للتداول.

المجموع	2017	
	أقل من ثلاث اشهر	من ثلاث اشهر الى 12 شهر
	دينار أردني	دينار أردني
الذمم الدائنة	-	430,747
ذمم دائنة أطراف ذات علاقة	-	3,234
مخصص ضريبة الدخل	46,639	-
أرصدة دائنة أخرى	-	1,062,697
المجموع	46,639	1,496,678

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

26- تابع الأدوات المالية
تابع مخاطر السيولة

2016		
المجموع	من ثلاث اشهر الى 12 شهر	أقل من ثلاث اشهر
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
441,319	441,319	-
81,213	-	81,213
1,070,156	1,070,156	-
1,592,688	1,511,475	81,213

الذمم الدائنة
مخصص ضريبة الدخل
أرصدة دائنة أخرى
المجموع

27- إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم تقم الشركة بأي تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية.

28- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض ارقام المقارنة ليتلائم وتصنيف وتبويب ارقام السنة المالية الحالية.

الإقرارات المطلوبة

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 .

الاسم	المنصب	التوقيع
الدكتور / هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة ممثلًا عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندس / محمود جميل خلف عبيد ممثلًا عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	عضو مجلس الإدارة	
السيد / خالد عبد الرحيم صالح القصير ممثلًا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة	
السيد / عثمان أحمد محمود أبو الحمص ممثلًا عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار	عضو مجلس الإدارة	
السيدة / نادية موسى أحمد القديمات ممثلًا عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	عضو مجلس الإدارة	
المهندس / عبد الله هيثم عبد الله أبو خديجة ممثلًا عن شركة مدارس الاتحاد	عضو مجلس الإدارة	
المهندس محمد خالد محمد نصر الله ممثلًا عن شركة مستشفى ابن الهيثم	عضو مجلس الإدارة	
السيد / خالد علي عبد القادر الريماوي ممثلًا عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية	عضو مجلس الإدارة	

إقرار (3)

نقر الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	المدير المالي
د. هيثم عبدالله عبد الحليم أبو خديجة	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	السيد عماد محمد سعيد أبو شنب
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:

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.

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

الرقم	العضو	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
١	السيد / إبراهيم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	السيد / ايمن محمود احمد كساب	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

ج - أسماء ممثلي أعضاء 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 عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	السيد / خالد عبدالرحيم صالح القصير	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٣	المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري	المهندس / محمود جميل خلف عبيد	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
٤	شركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار	السيد / عثمان احمد محمود ابو الحمص	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٥	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	السيدة / نادية موسى احمد القديمات	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٦	شركة مدارس الاتحاد	المهندس /عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة -مساعد المدير العام	تنفيذي	غير مستقل
٧	شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية	السيد / خالد علي عبد القادر الريماوي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٨	شركة مستشفى ابن الهيثم	المهندس / محمد خالد محمد نصر الله	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

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

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

الرقم	الإسم	المنصب
١	المهندس / عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	مساعد المدير العام
١٠	السيد / عماد «محمد سعيد» احمد ابو شنب	المدير المالي

هـ - عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها رئيس واعضاء 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 ادارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار • رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية • عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم • عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد ممثلا عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
٢	السيد / عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٣	السيد / خالد صالح عبدالرحيم القصير	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٤	المهندس / محمود جميل خلف عبید	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٥	السيد / عثمان احمد محمود ابو الحمص	<ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس إدارة الشركة الاولى للتمويل ممثلا عن شركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار. • عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية ممثلا عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار.
٦	السيدة / نادية موسى احمد القديمات	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد لها عضويات في مجالس ادارة شركات اخرى .

٧	المهندس / عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	<ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس ادارة شركة مدارس الاتحاد . • عضو مجلس ادارة الشركة الاولى للتمويل ممثلا عن شركة مستشفى ابن الهيثم .
٨	المهندس / محمد خالد محمد نصر الله	<ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس ادارة شركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار.
٩	السيد / خالد علي عبدالقادر الريماوي	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس ادارة الشركات الاخرى.

و - إسم ضابط الارتباط : عماد محمد سعيد ابو شنب.

ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

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

ح- اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة تعريفية عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية او المحاسبية

الرقم	اعضاء اللجنة	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة
١	السيد / عثمان احمد محمود ابو الحمص / رئيسا	بكالوريوس محاسبة / الجامعة الاردنية عضو جمعية المحاسبين القانونيين الاردنيين مدير تدقيق ديلويت اند توش عضو مجلس ادارة شركات مساهمة عامة
٢	السيدة / نادية موسى احمد القديمات / عضوا	بكالوريوس محاسبة ١٩٩٩ اجتياز امتحان مهنة المحاسبة القانونية الاردنية عملت مديره مالية في كلية المجتمع الاسلامي مديرة مالي للشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
٣	السيد / خالد صالح عبدالرحيم القصير / عضوا	بكالوريوس اعلام وعلاقات عامة / ١٩٨٥ شغل عدة مناصب بدائرة الاعلام والعلاقات العامة في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي . اضافة الى شغلة منصب عضو مجلس ادارة في شركات مساهمة عامة .

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

الرقم	اللجنة	اعضاء اللجنة
١	لجنة الترشيحات والمكافآت	السيد / عثمان احمد محمود ابو الحمص / رئيساً
		السيدة/ ناديه موسى احمد القديمت
		السيد / خالد عبدالرحيم صالح القصير
٢	لجنة الحوكمة	السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص/ رئيساً
		السيدة/ ناديه موسى احمد القديمت
		السيد / خالد علي عبدالقادر الريماوي
٣	لجنة إدارة المخاطر	السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص/ رئيساً
		السيدة/ ناديه موسى احمد القديمت
		السيد / خالد علي عبدالقادر الريماوي

ي - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان اسماء الحاضرين

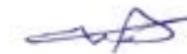
الرقم	اللجنة	الأعضاء	٢٠١٧/٠٢/٠٥	٢٠١٧/٠٤/٢٥	٢٠١٧/٠٧/٢٧	٢٠١٧/١٠/٢٥	المجموع
١	لجنة التدقيق	السيد / عثمان احمد محمود ابو الحمص	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	٤
		السيدة ناديه موسى احمد القديمت اعتباراً من ٢٠١٧/٤/٥	-	حاضر	حاضر	حاضر	٤
		السيد ابراهيم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة حتى تاريخ ٢٠١٧/٤/٥	حاضر	-	-	-	٤
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	السيد خالد عبدالرحيم صالح القصير اعتباراً من ٢٠١٧/٨/١٥	-	-	-	حاضر	٤
		المهندس ايمن محمود احمد كساب حتى تاريخ ٢٠١٧/٨/١٥	حاضر	حاضر	حاضر	-	٤
		الأعضاء	٢٠١٧/٠٢/٠٥	٢٠١٧/٠٤/٢٥	٢٠١٧/٠٧/٢٧	المجموع	
٢	لجنة الحوكمة	السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	٢
		السيدة ناديه موسى احمد القديمت	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	٢
		السيد / ايمن محمود احمد كساب	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	٢
٢	لجنة الحوكمة	السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	٢
		السيدة ناديه موسى احمد ابو الحمص	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	٢
		السيد خالد علي عبدالقادر الريماوي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	٢
٤	لجنة إدارة المخاطر	الأعضاء	٢٠١٧/٠٩/٢٠	٢٠١٧/٠٩/٢٠	٢٠١٧/١٠/٢٥	المجموع	
		السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	٢
		السيدة ناديه موسى احمد القديمت	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	٢
٤	لجنة إدارة المخاطر	السيد خالد علي عبدالقادر الريماوي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	٢
		السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	٢
		السيدة ناديه موسى احمد القديمت	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	٢

ك - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة .
اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي (السادة ابراهيم العباسي وشركاه) وذلك مرة واحدة خلال سنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠١٧

ل - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠١٧ مع بيان الأعضاء الحاضرين

الأعضاء	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع
	٢/٥	٤/٢٥	٦/٤	٧/٢٧	٩/١٤	١٠/٢٥	١٢/٢٨
د. هيثم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة							
السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات							
السيد خالد عبدالرحيم صالح القصير	بداية العضوية ٢٠١٧/٨/١٥						
السيد محمود جميل خلف عبيد			غياب	غياب	غياب	غياب	غياب
السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص							
السيد نادية موسى احمد القديمات	بداية العضوية ٢٠١٧/٤/٥						
المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة							غياب
المهندس محمد خالد محمد نصر الله			غياب				
السيد خالد علي عبدالقادر الريماوي	غياب						
المهندس ايمن محمود احمد كساب							نهاية العضوية ٢٠١٧/٨/١٥
السيد ابراهيم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة							نهاية العضوية ٢٠١٧/٤/٥

يقرّ رئيس مجلس الإدارة بصحة
وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة
رئيس مجلس الإدارة
د. هيثم عبدالله ابو خديجة



جدول الأعمال لإجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر

- ١- تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- ٢- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال سنة ٢٠١٧ ، والخطة المستقبلية.
- ٣- تلاوة تقرير المحاسب القانوني المستقل عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٧.
- ٤- الإطلاع على البيانات المالية للشركة كما هي في ٣١/١٢/٢٠١٧.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٧ 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.
- ٨- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠% من الأسهم الممثلة في الاجتماع).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

د. هيثم أبو خديجة
رئيس مجلس الإدارة