

Ref.: A/AM/107  
Date:26/3/2019

الرقم ع/م ع/107  
التاريخ: 2019/3/26

بورصة عمان  
السيد عبد الله  
٢٠١٩  
٤٢

To: Jordan Securities Commission  
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الأوراق المالية  
السادة بورصة عمان

Subject: Annual Report for the fiscal year  
ended 31/12/2018

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في  
2018/12/31

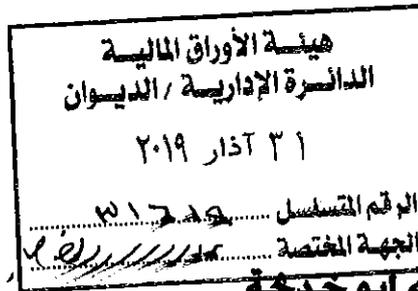
Attached (3) copies the Annual  
Report & CD of (JORDANIAN  
REAL ESTATE COMPANY FOR  
DEVELOPMENT PLC)  
for the fiscal year ended at 31/12/2018

مرفق طيه (3) نسخة من التقرير السنوي  
بالإضافة إلى قرص مدمج  
للشركة العقارية الأردنية للتنمية  
عن السنة المالية المنتهية في  
2018/12/31 م

Kindly accept our high appreciation  
and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

Dr. Haitham Abu-Khadijeh  
Chairman of the Board



د. هيثم عبد الله أبو خديجة  
رئيس مجلس إدارة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
المساهمة العامة المحدودة

Handwritten signature or mark at the bottom right corner.

# الشركة العقارية الأردنية للتنمية

## المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الرابع عشر لمجلس الإدارة  
عن السنة المنتهية في  
٢٠١٨/١٢/٣١



# 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 / فاكس : ٥٥١٠٣٦٣ - ٠٦

ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الاردن

[www.jrcd.com.jo](http://www.jrcd.com.jo)

[info@jrcd.com.jo](mailto:info@jrcd.com.jo)



## المحتويات

١١	الرؤية ، الرسالة ، الأهداف والانجازات .....
١٢	مجلس الإدارة .....
١٥	كلمة رئيس مجلس الإدارة .....
٥٣-٥٠	تقرير مجلس الإدارة .....
٧٧-٥٤	البيانات المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ .....
٧٩	الاققرارات .....
٨٨-٨٢	تقرير الحوكمة الصادر عن هيئة الاوراق المالية .....
٩٦	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 - والذي تم انتخابه بتاريخ ٢٤/٤/٢٠١٨

### الرئيس

الدكتور هيثم عبدالله عبدالحليم ابوخديجة  
ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار

### نائب الرئيس

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

### الأعضاء

السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير  
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي  
السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص  
ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار  
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة  
ممثلاً عن شركة مدارس الإتحاد  
السيد منجد معين فرحان مرجي  
اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/١٢/٣  
ممثلاً عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية  
السيد خالد علي عبد القادر الريماوي  
ممثلاً عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية  
السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش  
ممثلاً عن شركة الأولى للتمويل / اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٥/٣١  
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

### الاعضاء الذين انتهت

### عضويتهم خلال العام ٢٠١٨

انسام تيسير قاسم ملكاوي  
ممثلاً عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية  
من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤ ولغاية تاريخ ٢٠١٨/١١/١٨  
المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري  
من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤ ولغاية تاريخ ٢٠١٨/٥/٣١

### الرئيس

الدكتور هيثم عبدالله عبدالحليم ابوخديجة.

ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار

### نائب الرئيس

السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات.

### الأعضاء

المهندس محمد خالد محمد نصر الله

ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم

السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص

ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار

المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة

ممثلاً عن شركة مدارس الإتحاد

السيد خالد عبد القادر علي الريماوي

ممثلاً عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية

السيد محمود جميل خلف عبيد

ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

السيدة ناديا موسى احمد القديمات

ممثلاً عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية

### **المدير المالي**

السيد علي صالح جبر ابو الهيجاء  
اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٨/١

### **مدققي الحسابات**

السادة ابراهيم العباسي وشركاه  
المستشار القانوني وأمين سر مجلس الإدارة

السيد حاتم جمال عبد الشوابكه  
اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٦/٢٦

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الأفاضل ...

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

في البداية يسعدني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، أن نرحب بجميع الحضور الكرام، ونتقدم بالشكر والتقدير لحضوركم الكريم ويشرفنا أن نستعرض وإياكم التقرير السنوي الرابع عشر لعام ٢٠١٨ للشركة العقارية الأردنية للتنمية.

السادة المساهمين الأفاضل ...

على الرغم من التحديات الاقتصادية والصعوبات المحدقة بالمنطقة بشكل عام، إلا ان عام ٢٠١٨ كان عاماً مميزاً بنتائجه الإيجابية حيث حققت الشركة أرباح صافية (٤٤٠،٥٠٥) دينار مقارنة مع العام السابق وبارتفاع مقداره ٢٥٪. إننا في الشركة نسعى إلى ترسيخ مكانة مرموقة وسمعة طيبة لدى المتعاملين، لتعظيم أرباح الشركة، إننا وبإيمانٍ خالص بدفع بعجلة النمو الاقتصادي فقد قمنا بتوسيع دائرة استثماراتنا بهدف ترسيخ اسم الشركة على المستوى المحلي، ودون إغفال للعنصر البشري حيث سعينا لإستقطاب كفاءات ذات مستوى عالٍ تتمتع بخبرات ومؤهلات علمية وعملية متميزة.

وفي الختام يسرني بإسم أعضاء مجلس الإدارة ان اتقدم إليكم جميعاً بجزيل الشكر والامتنان على مساندتكم ودعمكم المتواصل لمسيرة الشركة، ونسأل الله العلي القدير ان يوفقنا جميعاً لمواصلة خدمة هذا البلد وبذل كل جهد من اجل ازدهار الشركة وتقدمها في ظل رعاية حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

و السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

د. هيثم عبد الله عبد الحليم 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 ٢٠١٨/١٢/٣١ متضمناً سير العمل في الشركة والميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مدقي 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 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 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/ 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) - ط ٢ مكتب ٢٠٩  
هاتف: ٥٥١٣٣٩٥ - ٠٦ موبايل ٠٧٩٧٠٦٨١٠٠ فاكس ٥٥١٠٣٦٣ - ٠٦
- الموقع الإلكتروني : [www.jrcd.com.jo](http://www.jrcd.com.jo)
  - البريد الإلكتروني : [info@jrcd.com.jo](mailto:info@jrcd.com.jo)
  - يبلغ عدد موظفين الشركة ٩ موظفين.
  - لا يوجد فروع للشركة داخل المملكة او خارجها.
  - يبلغ رأس مال الشركة المدفوع ( ٣٤,٥ مليون دينار اردني ) .
  - يبلغ رأس مال الشركة المصرح به (٣٤,٥ مليون دينار اردني ) .

#### ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغ ٢٥,٨١٧,٢٢٠ دينار .

### ثانياً : الشركات التابعة للشركة :

#### ١ - شركة هاما العقارية

- × تأسست شركة هاما 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
  - اداره وتأجير شقق مفروشه ومكاتب
  - رهن اموال الشركة المنقولة وغير المنقولة كفالة 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 - تلاع العلي / شارع المدينة المنورة / مجمع الهيثم التجاري مبنى ١٥٦ - ط ٢ مكتب ٢٠٩
  - عدد الموظفين : لا يوجد

## ٢- شركة الذراع للاستثمارات العقارية (تحت التصفية).

- تأسست شركة الذراع للإستثمارات العقارية ( ذات مسؤولية محدودة) تحت رقم ٢٣٢١٢ بتاريخ ٠٤/١١/٢٠١٠ . 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 والإنفاقيات 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).

## ثالثاً: 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.

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
<u>الخبرات العملية :</u>	
	- رئيس مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٢٠١٣/٤/٨ ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار
	- 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 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 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
<u>الخبرات السابقة :</u>	
	- عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية منذ عام ٢٠١٣
	- عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار
	- 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 خالد عبد الرحيم صالح القصير

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٦١

الشهادات العلمية : بكالوريوس اعلام وعلاقات عامة / جامعة اليرموك ١٩٨٥

### الخبرات العملية :

- رئيس تحرير المسؤول لمجلة اسرة الضمان
- عضو هيئة تحرير في مجلة العمل .
- عضو اللجنة العليا للمسنين / وزارة التنمية الإجتماعية
- عضو مجلس إدارة وممثل عن المؤسسة في جريدة الدستور من ٢٠٠٧/٢/١ ولغاية ٢٠٠٩/١٢/١
- عضو مجلس إدارة وممثل عن المؤسسة في شركة العصر للألبسة ٢٠١٠-٢٠٠٩
- عضو مجلس إدارة وممثل عن المؤسسة في شركة مصانع الورق والكرتون الأردنية ٢٠١٧-٢٠١١
- موظف بدائرة الأعلام والعلاقات العامة في الضمان الاجتماعي
- رئيس قسم الاعلام والعلاقات الخاصة
- مساعد مدير دائرة الاعلام
- مدير مكتب المدير العام
- مدير ادارة رئيس لجنة تسوية الحقوق الأولية - لغاية الآن

## السيرة الذاتية

الإسم : السيد / عثمان احمد محمود ابوالحمص

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٦٣

الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة ١٩٨٩

JCPA ١٩٩٣ - عضو هيئة جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين

### الخبرات العملية

- عضو مجلس إدارة الشركة الاولى للتمويل ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار ٢٠١٤ ولغاية الآن
- عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار ٢٠١٨ ولغاية الآن
- مدير التدقيق الداخلي / الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ٢٠٠٠-٢٠٠٨
- عضو مجلس إدارة الشركة الاولى للتمويل ممثلاً عن شركة الأولى للإجارة / قطر ٢٠١٢/٧/١ - ٢٠١٤/٤/٢٤
- مدير التدقيق / ديلويت أند توش / الاردن ١٩٨٩-٢٠٠٠

## 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 الشركة العقارية الأردنية للتنمية ممثلاً عن شركة مدارس الإتحاد / اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٦/٣٠
- نائب رئيس هيئة مديري شركة هامن العقارية (٢٠١٨ - لغاية الآن)
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الثانية العقارية (٢٠١٨ - لغاية الآن)
- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار / اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤
- عضو مجلس إدارة شركة مدارس الإتحاد ممثلاً عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية لغاية ٢٠١٨/٤/٢٢
- عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتمويل ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦

## السيرة الذاتية

الإسم	: السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٩٠/٧/٢٦
الشهادات العلمية	: ماجستير محاسبة - جامعة العلوم التطبيقية ٢٠١٤

### الخبرات العملية :

- عضو مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار ٢٠١٧-٢٠١٨
- مدير دائرة التدقيق الداخلي / مدارس الإتحاد ٢٠١٤ - لغاية الآن
- 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 : السيد منجد معين فرحان مرجي  
الجنسية : أردنية  
سنة الميلاد : ١٩٦٤  
المؤهل العلمي : ماجستير محاسبة / جامعة العلوم التطبيقية ٢٠١٠  
بكالوريوس محاسبة / جامعة دمشق ١٩٨٩

#### الخبرات العملية :

- مدير الدائرة المالية - جامعة العلوم التطبيقية ٢٠١٨ ولغاية الآن
- مدير مالي مجموعة عبد الله القبسي / ابو ظبي ٢٠١٠-٢٠١٨
- عمل مدقق داخلي لدى عدة شركات

### السيرة الذاتية

الإسم : السيد خالد علي عبد القادر الريماوي  
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 من تاريخ ٢٥/٤/٢٠١٥ الى ٢٧/٨/٢٠١٥
- مدير تنفيذي لشركة الأمانء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية .

## اعضاء مجلس الإدارة الذين استقالوا خلال عام ٢٠١٨

### السيرة الذاتية

الاسم : انسام تيسير قاسم ملكاوي

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٧٥

المؤهل العلمي : ماجستير قانون / الجامعة الأردنية ٢٠٠١

الخبرات العملية :

محامي ومستشار قانوني لعدة شركات

السادة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري سقطت عضويتهم من مجلس الإدارة وذلك خلافاً لأحكام المادة رقم (١٣٦) من قانون الشركات الأردني وتعديلاته .  
× أعضاء مجلس الإدارة والذي انتهت عضويتهم بتاريخ ٢٤/٤/٢٠١٨ وهو موعد عقد اجتماع الهيئة العامة العادي السابق .

### السيرة الذاتية

الاسم : الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٧٢

الشهادات العلمية : دكتوراه إدارة أعمال ٢٠٠٧

الخبرات العملية :

- رئيس مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٨/٤/٢٠١٣ ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار

- عضو مجلس النواب الأردني ٢٠١٣ - ٢٠١٦

- رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية منذ ٩/١/٢٠٠٧

- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار منذ عام ١٩٩٨

- مدير عام الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار منذ ١/٦/٢٠١٢

- 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 ٣٠/٩/٢٠٠٦ ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار

- نائب رئيس هيئة مديري شركة التطبيقية للطاقة ذات مسؤولية محدودة منذ ٢٢/١١/٢٠١٦ ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم

## السيرة الذاتية

الاسم : 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

الاسم : السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٦١

الشهادات العلمية : بكالوريوس اعلام وعلاقات عامة / جامعة اليرموك ١٩٨٥

الخبرات العملية :

- رئيس تحرير المسؤول لمجلة اسرة الضمان
- عضو هيئة تحرير في مجلة العمل .
- عضو اللجنة العليا للمسنين / وزارة التنمية الإجتماعية
- عضو مجلس إدارة وممثل عن المؤسسة في جريدة الدستور من ٢٠٠٧/٢/١ ولغاية ٢٠٠٩/١٢/١
- عضو مجلس إدارة وممثل عن المؤسسة في شركة العصر للأبسنة ٢٠٠٩-٢٠١٠
- عضو مجلس إدارة وممثل عن المؤسسة في شركة مصانع الورق والكرتون الأردنية ٢٠١١-٢٠١٧
- موظف بدائرة الأعلام والعلاقات العامة في الضمان الاجتماعي
- رئيس قسم الاعلام والعلاقات الخاصة
- مساعد مدير دائرة الاعلام
- مدير مكتب المدير العام
- مدير ادارة رئيس لجنة تسوية الحقوق الأولية - لغاية الآن

## السيرة الذاتية

الإسم : السيد / عثمان احمد محمود ابوالحمص

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٦٣

الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة ١٩٨٩

JCPA ١٩٩٣ - عضو هيئة جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين

### الخبرات العملية

- عضو مجلس إدارة الشركة الاولى للتمويل ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار ٢٠١٤ ولغاية الآن
- عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار ٢٠١٨ ولغاية الآن
- مدير التدقيق الداخلي / الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ٢٠٠٠-٢٠٠٨
- عضو مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل ممثلاً عن شركة الأولى للإجارة / قطر ٢٠١٢/٧/١ - ٢٠١٤/٤/٢٤
- مدير التدقيق / ديلويت آند توش / الاردن ١٩٨٩-٢٠٠٠

## السيرة الذاتية

الإسم : المهندس محمد خالد محمد نصر الله

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٧٧

الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية / الجامعة الأردنية

### الخبرات العملية :

- عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية منذ عام ٢٠١٣
- عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار
- مهندس مدني لدى شركة الاوسط للمقاولات ٢٠٠١-٢٠٠٢
- 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 : 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 الشركة العقارية الأردنية للتنمية ممثلاً عن شركة مدارس الإتحاد / اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٦/٣٠
- نائب رئيس هيئة مديري شركة هامن العقارية (٢٠١٨ - لغاية الآن)
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الثانية العقارية (٢٠١٨ - لغاية الآن)
- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار / اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤
- عضو مجلس إدارة شركة مدارس الإتحاد ممثلاً عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية لغاية ٢٠١٨/٤/٢٢
- عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتمويل ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦

## السيرة الذاتية

الإسم : السيدة نادية موسى احمد القديمات

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٧٧

الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة / الجامعة الاردنية ١٩٩٩

شهادة اجتياز مهنة المحاسبة القانونية (JCPA) عام ٢٠١٠

### الخبرات العملية :

- مدير الدائرة المالية / جامعة عمان المفتوحة ٢٠١٨ - لغاية الآن
- مدير الدائرة المالية / جامعة العلوم التطبيقية ٢٠١٦ - ٢٠١٨
- 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
- قائم بأعمال المدير المالي في الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ٢٠١٢/٣/٢٥ - ٢٠١٣/٣/١

## السيرة الذاتية

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

### الخبرات العملية :

- نائب المدير العام للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
- مدير عام بالوكالة للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ٢٠١١/٦/١-٢٠١٢/٣/٢٥
- مدير دائرة الاملاك وشؤون المستفيدين بالإضافة إلى عمله كنائب للمدير العام للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ٢٠٠٨-٢٠١٠
- مدير دائرة الاشراف في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ٢٠٠٠-٢٠٠٢

## السيرة الذاتية

الإسم : السيد خالد علي عبد القادر الريماوي  
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 من تاريخ ٢٥/٤/٢٠١٥ الى ٢٧/٨/٢٠١٥
- مدير تنفيذي لشركة الأمانء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية .

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

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 الشركة العقارية الأردنية للتنمية ممثلاً عن شركة مدارس الإتحاد / اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٦/٣٠
- نائب رئيس هيئة مديري شركة هامن العقارية (٢٠١٨ - لغاية الآن)
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الثانية العقارية (٢٠١٨ - لغاية الآن)
- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار / اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤
- عضو مجلس إدارة شركة مدارس الإتحاد ممثلاً عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية لغاية ٢٠١٨/٤/٢٢
- عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتمويل ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦

السيرة الذاتية

الإسم : السيد علي صالح جبر ابو الهيجاء

المنصب : مدير مالي / اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٨/١

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٨٦

المؤهل العلمي : ماجستير إدارة اعمال تنفيذية / جامعة بريستون / الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٩

بكالوريوس محاسبة / جامعة اليرموك ٢٠٠٧

الخبرات العملية :

- مدير مالي شركة الأردنية للأغذية الأمريكية ٢٠١٠-٢٠١٨
- محاسب رئيسي شركة الفارعة للمقاولات / الامارات ٢٠٠٨-٢٠١٠

## السيرة الذاتية

الإسم	: السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير
المنصب	: مدقق داخلي اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٨/١
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٨٨
المؤهل العملي	: بكالوريوس محاسبة / جامعة البلقاء التطبيقية ٢٠١٠

### الخبرات العملية :

- مساعد رئيس قسم الحسابات شركة رفيع الجابري وشركاه لخدمات النقل والدعم اللوجستي - الدمام ٢٠١٦-٢٠١٤
- محاسب عام شركة امانة للخدمات السياحية ٢٠١٠-٢٠١٤

## السيرة الذاتية

الإسم	: السيد حاتم جمال عبد الشوابكة
المنصب	: امين سر مجلس الإدارة
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٨٣
المؤهل العلمي	: بكالوريوس قانون / الجامعة الأردنية ٢٠٠٦

### الخبرات العملية :

- محامي ومستشار قانوني لعدة شركات

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

#### السيرة الذاتية

الإسم : السيد عماد محمد سعيد احمد ابو شنب  
الجنسية : أردنية  
تاريخ الاستقالة : ٢٠١٨/٨/١  
المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة ٢٠٠٤

#### الخبرات العملية

- 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 للأغذية والاستثمار

**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	٢٠١٨	النسبة %	٢٠١٧	النسبة %
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٥,٥٨٢,٦٠١	١٦,١٨ %	٥,٥٨٢,٦٠١	١٦ %
٢	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٣,٩٤٩,٥٨٠	١١,٤٥ %	٣,٨٩٨,٣٠٠	١١,٢٩ %
٣	طارق بن عبد الله بن ابراهيم الهداب	١,٧٥٠,٠٠٠	٥,٠٧ %	١,٧٥٠,٠٠٠	٥,٠٧ %
٤	المرحوم عبد الله عبد الحليم محمود ابو خديجة	.	٠ %	٩,٣٩٠,٩٧٦	٢٧,٤ %

#### **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 .

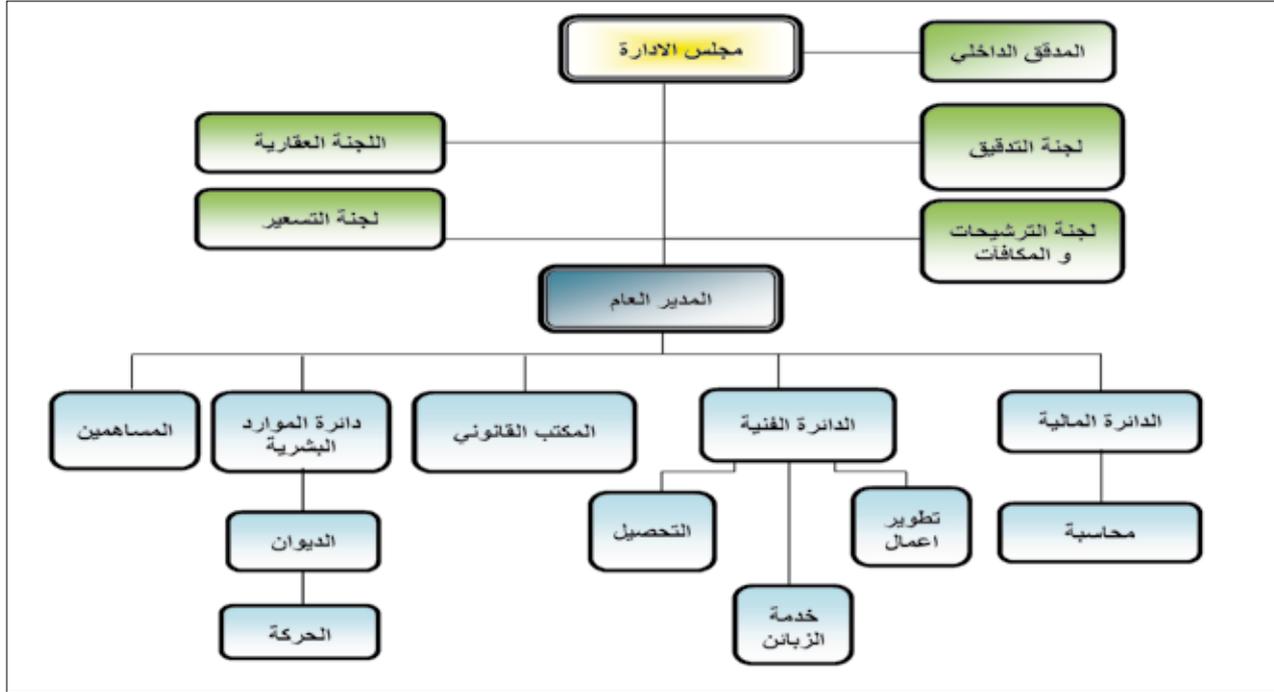
#### **سابعاً : - الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .**

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



٩ ب عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
١	ماجستير
٥	بكالوريوس
٢	دبلوم
١	ثانوية عامة
٩	اجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم يتم عمل اية برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠١٨.

عاشراً: المخاطر التي من الممكن أن تتعرض لها 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 بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أحوالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول .

## الحادي عشر : انجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠١٨

أ - بلغ إجمالي إيرادات خلال عام ٢٠١٨ ما مقداره (٩٤٠,٣٢٠) دينار ممتثلاً بالآتي :

الإيراد	٢٠١٨ بالدينار	٢٠١٧ بالدينار	التغير بالزيادة (النقص)	نسبة التغير
ارباح بيع أراضي	٤٧٩,١٢٦	٣٤١,٠٣٦	١٣٨,٠٩٠	٪٤٠
ارباح بيع شقق	٧,٦٨١	١٥,٢٥٩	(٧,٥٧٨)	(٪٤٩)
إيرادات مرابحة	٢٠٣,٤١٨	١٧٦,٠٣٥	٢٧,٣٨٣	٪١٥
توزيعات ارباح الاسهم	٢٠٩,٤٦٢	٣٠٦,٩٧٩	(٩٧,٥١٧)	٪٣١
ايرادات اخرى	٤٠,٦٣٣	(٣٨٤٣)	٤٤,٤٧٦	١:٨
المجموع	٩٤٠,٣٢٠	٨٣٥,٤٦٦	١٠٤,٨٥٤	٪١٢,٥٥

يلاحظ من الجدول السابق ما يلي :

- ارتفعت ارباح بيع الاراضي بمبلغ ١٣٨,٠٩٠ دينار وبما نسبته ٤٠ ٪ من سنة ٢٠١٧
- انخفضت ارباح بيع الشقق بمبلغ ٧,٥٧٨ دينار وبما نسبته (٤٩ ٪) عن عام ٢٠١٧
- ارتفعت ايرادات المراجعة وبمبلغ ٢٧,٢٨٣ دينار وبما نسبته ١٥ ٪ عن عام ٢٠١٧

#### ب - المصاريف الإدارية

ارتفعت المصاريف الإدارية للشركة حيث بلغت (٣٢٧,٨٨٢) دينار مقابل (٣٢٠,٦٩٨) دينار وبارتفاع نسبته ٣ ٪ عن عام ٢٠١٧

ج : الموقع الإلكتروني تم انشاء الموقع الإلكتروني للشركة [www.jrcd.com.jo](http://www.jrcd.com.jo)

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

قيام الشركة بشراء مجمع تجاري بقيمة (٤,٢٠٠,٠٠٠) دينار وذلك بناء على اجتماع الهيئة العامة غير العادي والذي انعقد بتاريخ ٢٠١٨/١١/٤

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

السنوات					البيان
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	
١,٢٨٨,٨٧٣	١,٣٥٧,٥٤٤	٧٨٦,٣٤٠	٣٩٩,٤٧٤	٤٤٥,٨٨٩	صافي الأرباح (الخسائر) (قبل الضريبة)
-	-	-	-	-	نسبه الأرباح الموزعة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة والمقترحة
٣٤,٢٩٧,٤٥٨	٣٥,٣٦٤,٢٣٤	٣٥,١٢٥,٨٥٤	٣٤,٧١٦,٠٧٩	٣٤,٥٩١,٧٨٤	صافي حقوق المساهمين
٠,٦٩	٠,٥٨	٠,٥٦	٠,٥	٠,٣٩	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 ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة مع السنة المالية السابقة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١ ما يلي:

النسبة المئوية	٢٠١٨	٢٠١٧
هامش صافي الربح	٤٠٪	٤١٪
العائد على الموجودات	١٠٪	٩٪
العائد على حقوق المساهمين	١١٪	١٠٪
معدل التداول	١:١٠	١:٢٠
العائد على السهم	١٪	١٪
صافي راس المال العامل	٧٥٪	٨٧٪
معدل القروض على حقوق المساهمين	٨٪	٤٪

#### الخامس عشر: الخطة المستقبلية لعام ٢٠١٩ :

- ١ - الاستمرار في التطوير والتنويع 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 (ابراهيم العباسي ) بأعمال تدقيق البيانات المالية لعام ٢٠١٨ مقابل أتعاب سنوية بلغت (٨,٧٠٠) دينار شاملةً ضريبة المبيعات .

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

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				كما في ٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٥٥٨٢٦٠١	٥,٥٨٢,٦٠١	لا توجد	لا توجد
	الدكتور هيثم عبدالله عبد الحليم ابو خديجة	اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	١٥١٢٧٢٥	٥٠	لا توجد	لا توجد
٢	شركة مستشفى ابن الهيثم	نائب الرئيس	أردنية	١٠٠٠٠	١٠,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	المهندس محمد خالد محمد نصر الله	اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٣	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٣٩٤٩٥٨٠	٣,٨٩٨,٢٥٠	لا توجد	لا توجد
	السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير	اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٤	شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥٠٠٠	٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	عثمان احمد محمود ابو الحمص	اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٥	شركة مدارس الاتحاد	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥٠٠٠	٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	٢٤٠٠٠	٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
٦	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥٠٠٠	٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	السيد منجد معين فرحان مرجي	اعتباراً من ٢٠١٨/١٢/٣	أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
	السيد انسام تيسير قاسم ملكاوي	من ٢٠١٨/٤/٢٤ حتى ٢٠١٨/١١/١٨	أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٧	شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٢٩٠٠٠	٢٩,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٨	شركة الأولى للتمويل	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥٥٠٠٠	٥٥٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٩	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	٨٩٥٠٣٣	٨٩٥,٠٣٣	لا توجد	لا توجد
١٠	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري لم تقم بتسمية ممثل	من ٢٠١٨/٤/٢٤ حتى ٢٠١٨/٥/٣١	أردنية	٥٧٥,٠٠٠	٥٧٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد

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

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والذي انتهت عضويتهم بتاريخ ٢٤/٤/٢٠١٨

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١٧	٢٠١٨
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٥,٥٨٢,٦٠١	لا توجد
	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	حتى تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	٥٠	لا توجد
٢	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	نائب الرئيس حتى تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	٨٩٥,٠٢٣	لا توجد
٣	شركة مستشفى ابن الهيثم	نائب الرئيس	أردنية	١٠,٠٠٠	لا توجد
	المهندس محمد خالد محمد نصر الله	حتى تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	لا توجد	لا توجد
٤	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٣,٨٩٨,٢٥٠	لا توجد
	السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير	حتى تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	لا توجد	لا توجد
٥	شركة مدارس الاتحاد	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥,٠٠٠	لا توجد
	المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	حتى تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	٢٤,٠٠٠	لا توجد
٦	شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٢٩,٠٠٠	لا توجد
	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	حتى تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	لا توجد	لا توجد
٧	شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥,٠٠٠	لا توجد
	عثمان احمد محمود ابو الحمص	حتى تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	لا توجد	لا توجد
٨	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥,٠٠٠	لا توجد
	السيدة ناديا موسى احمد القديمات	حتى تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	لا توجد	لا توجد
٩	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥٧٥,٠٠٠	لا توجد
	السيد محمود جميل خلف عبيد	حتى تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤	أردنية	لا توجد	لا توجد

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

السابع عشر: ب . 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	
				٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
١	المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	مساعد المدير العام	اردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
٢	السيد علي صالح جبر ابو الهيجاء	مدير مالي / اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٨/١	اردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا يوجد	لا يوجد
٣	السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير	مدقق داخلي / اعتباراً من ٢٠١٨/٨/١	اردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا يوجد	لا يوجد
٤	السيد حاتم جمال عبد الشوابكة	امين سر مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٨/٦/٢٦	اردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا يوجد	لا يوجد

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

أشخاص الإدارة العليا المستقبليين

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
١	السيد عماد محمد سعيد احمد ابوشنب	مدير مالي / حتى تاريخ ٢٠١٨/٨/١	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية

السابع عشر: ج 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	
				٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو 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 أبو خديجه	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد احمد هيثم عبد الله أبو خديجه	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد محمد خالد محمد نصر الله / نائب رئيس مجلس الإدارة							
١	السيدة هبه عبد الله عبد الحليم أبو خديجة	زوجة	أردنية	٧٥٣,٨٢٨	لا توجد ملكية	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 الما محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص / نائب رئيس مجلس الإدارة - حتى تاريخ ٢٠١٨/١/٨							
١	الفاضلة دلال راشد طلب عمرو	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	السيد همام عثمان احمد ابو الحمص	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد احمد عثمان احمد ابو الحمص	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
المهندس عبد الله هيثم عبد الله أبو خديجة (غير متزوج)							
السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش (غير متزوج)							
السيد منجد معين فرحان مرجي							
١	الفاضلة لبنى فوزي سعيد جبرين	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	السيد فارس منجد معين مرجي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد يزن منجد معين مرجي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	السيد زيد منجد معين مرجي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

السيد خالد علي عبد القادر الريماوي							
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 خالد عبد الرحيم صالح القصير							
١	الفاضلة امل فوزي دوسو الخالدي	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة رنا خالد عبد الرحيم القصير	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد احمد خالد عبد الرحيم القصير	ابن	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	ابنة	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

### اقارب اعضاء مجلس الإدارة المستقبليين

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
انسام تيسير قاسم ملكاوي - من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤ لغاية تاريخ ٢٠١٨/١١/١٨							
١	لما محمد سعيد مسلم الرهونجي	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	ايه انسام تيسير ملكاوي	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	محمد انسام تيسير ملكاوي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	غزل انسام تيسير ملكاوي	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة والذي انتهت عضويتهم بتاريخ ٢٤/٤/٢٠١٨

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
الدكتور هيثم عبد الله عبد الحلیم 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	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد احمد هيثم عبد الله ابو خديجه	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات / نائب رئيس مجلس الإدارة							
١	الفاضلة 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
السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص / نائب رئيس مجلس الإدارة - حتى تاريخ ٢٠١٨/١/٨							
١	الفاضلة دلال راشد طلب عمرو	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	السيد همام عثمان احمد ابو الحمص	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد احمد عثمان احمد ابو الحمص	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة (غير متزوج)							
السيد خالد علي عبد القادر الريماوي							
١	رزان راسم امين فخر انشاصي	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	غنى خالد علي الريماوي	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	انس خالد علي الريماوي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	خالد خالد علي الريماوي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير							
١	الفاضلة امل فوزي دوسو الخالدي	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٢	الفاضلة رنا خالد عبد الرحيم القصير	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٣	السيد احمد خالد عبد الرحيم القصير	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
السيد محمد خالد محمد نصر الله / نائب رئيس مجلس الإدارة							
١	السيدة هبة عبد الله عبد الحلیم ابو خديجة	زوجة	أردنية	٧٥٢, ٨٢٨	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٢	الفاضلة ساره محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٣	السيد عمرو محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٤	السيد فيصل محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٥	الفاضلة الما محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
السيدة نادية موسى احمد القديمات							
١	السيد جهاد يونس محمد القديمات	زوج	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٢	السيد عمر جهاد يونس القديمات	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٣	السيد انس جهاد يونس القديمات	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٤	الفاضلة سلمى جهاد يونس القديمات	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٥	السيد احمد جهاد يونس القديمات	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
السيد محمود جميل خلف عبید (لا يوجد بيانات متوفرة)							

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	
				٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجه (غير متزوج)							
السيد علي صالح جبر ابو الهيجاء							
١	مها باسم فائق مسعود صباح	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	فارس علي صالح ابو الهيجاء	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	امير علي صالح ابو الهيجاء	ابن	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
السيد حاتم جمال عبد الشوابكه							
١	شيماء زياد احمد ابو طالب	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	زين حاتم جمال الشوابكه	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	رهف حاتم جمال الشوابكه	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	اصيل حاتم جمال الشوابكه	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

الأوراق المالية المملوكة لأقارب اشخاص الإدارة العليا التنفيذية المستقلين :

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
السيد عماد محمد سعيد احمد ابو شنب / المدير المالي							
١	ساره عصمت محمود محمود	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	زين عماد محمد سعيد ابو شنب	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	فارس عماد محمد سعيد ابو شنب	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**

إجمالي المزايا	المكافآت السنوية	بدل التنقلات	الرواتب السنوية	المنصب	إسم العضو
٨,٦٠٠	٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	٠	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة
٨,٦٠٠	٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	٠	نائب الرئيس اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	شركة مستشفى ابن الهيثم المهندس محمد خالد محمد نصر الله
٨,٦٠٠	٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	٠	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير
٨,٦٠٠	٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	٠	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار عثمان احمد محمود ابو الحمص
٧٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	٦٥,٠٠٠	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	شركة مدارس الإتحاد المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة
٨,٠٠٠	٥,٠٠٠	٣,٠٠٠	٠	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٨/١٢/٣ من ٢٠١٨/٤/٢٤ حتى ٢٠١٨/١١/١٨	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية السيد منجد معين فرحان مرجي السيد انسام تيسير قاسم ملكاوي
٨,٦٠٠	٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	٠	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية السيد خالد علي عبد القادر الريماوي
٨,٦٠٠	٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	٠	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	شركة الأولى للتمويل السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش
٨,٦٠٠	٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	٠	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الذين انتهت عضويتهم

إجمالي المزايا	المكافآت السنوية	بدل التنقلات	الرواتب السنوية	المنصب	إسم العضو
.	.	.	.	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية السيدة ناديا موسى احمد القديمات
.	.	.	.	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري السيد محمود جميل خلف عبيد

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

إجمالي المزايا	المكافآت السنوية	بدل التنقلات	الرواتب السنوية	المنصب	إسم العضو
٧٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	٦٥,٠٠٠	مساعد المدير العام	المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة
٥,٢٠٠	.	.	٥,٢٠٠	مدير مالي / اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٨/١	السيد علي صالح جبر ابو الهيجاء
٣,٦١٣	.	.	٣,٦١٣	مدقق داخلي / اعتباراً من ٢٠١٨/٨/١	السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير
١,٩٣٠	.	.	١,٩٣٠	امين سر مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٨/٦/٢٦	السيد حاتم جمال عبد الشوابكه

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الإدارة العليا التنفيذية المستقبليين :

إجمالي المزايا	المكافآت السنوية	بدل التنقلات	الرواتب السنوية	المنصب	إسم العضو
٤,٩٠٠	٧٠٠	.	٤,٢٠٠	مدير مالي / حتى تاريخ ٢٠١٨/٨/١	السيد عماد محمد سعيد احمد ابو شنب

عقد مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٨ (احدى عشر) اجتماع .

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

لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال عام ٢٠١٨

**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 ٢٠١٨ (احدى عشر) اجتماع .**

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
**القوائم المالية**  
**وتقرير المحاسب القانوني المستقل**  
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨



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

## فهرس المحتويات

صفحة	
٥٣-٥٠	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٥٤	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨
٥٥	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨
٥٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨
٥٧	بيان التدفقات النقدية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨
٧٧-٦٠	إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

898 19 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 2018، 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 للشركة كما في 31 كانون الأول 2018، وأداءها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة 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 الموحدة.

إننا مستقلون 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 وملئمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

#### فقرات توكيدية

- كما يرد في الإيضاح رقم (9) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، أن بعض الأراضي البالغ كلفتها 8,553,094 دينار كما في 31 كانون الأول 2018 (2017: 8,733,670 دينار) 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 (14) حول القوائم المالية الموحدة لم يتم توحيد القوائم المالية الموحدة للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) مع الشركة الأم كون أن الشركة تحت التصفية الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 24 نيسان 2014.

#### أمور أخرى

- تمثل ارقام المقارنة ارقام المقارنة للشركة الأم حيث تم تملك الشركة التابعة خلال عام 2018 - تجاوزت خسائر الشركة التابعة رأسمالها المدفوع مما يتوجب تصفيتها حسب متطلبات أحكام المادة (75 ب) من قانون الشركات الأردني رقم 22 لسنة 1997 والقوانين المعدلة له إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأس مالها لمعالجة الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق المعتمدة، على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية عن نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالتين.

## أمور التدقيق الأساسية

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

### • أراضي وشقق متاحة للبيع

تمتلك الشركة أراضي وشقق متاحة للبيع بقيمة 20,461,066 دينار و 1,029,455 دينار على التوالي كما في 31 كانون الأول 2018. بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة تسجيل الأراضي والشقق المتاحة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها إن وجد، إن هذه الامور تتطلب من الادارة 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. وبناءً 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 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 والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للتخمينات العقارية المقدمة من مخميين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

### • مدى كفاية مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

- نظراً للطبيعة التقديرية في عملية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة حسب متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 والبالغه 796,758 دينار اعتبر هذا الموضوع من امور التدقيق الهامة
  - تقوم الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الادوات المالية لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة
  - قامت الشركة باستخدام تقديرات تستند الى خبرة الشركة في احتساب مخصص التدني مع الاخذ بالاعتبار العوامل المستقبلية والبيئة الاقتصادية
  - كان التعديل الذي أجري على الارباح المدورة للشركة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، الادوات المالية، بمبلغ 75,189 دينار كان له أثر على قائمة المركز المالي.
- تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال :
- دراسة مدى ملاءمة نهج عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، الادوات المالية، والوسائل العملية المطبقة
  - تقييم الاسلوب الذي اتبعته الادارة لاختيار منهجية الخسائر الائتمانية المتوقعة.
  - دراسة الاسلوب الذي اتبعته الادارة والضوابط المطبقة لضمان اكتمال ودقة التعديلات عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، الادوات المالية، ودقتها.
  - تقييم مدى ملاءمة ومعقولية التقديرات التي وضعتها الادارة عند احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة .
  - مراجعة كفاية افصاحات الشركة حول مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ايضاح (6) وكذلك الافصاح عن السياسات المحاسبية والتقديرات حول مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في ايضاح (4) حول القوائم المالية .

### معلومات أخرى

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

من خلال قيامنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، 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 الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهرياً .

### مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة 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 جوهرياً، 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 الموحدة

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

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكنا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهرياً ، إن 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 الموحدة .

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرياً 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 لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرياً الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل 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 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 تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب منا ان نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة ، و إذا 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 تسبب 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 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 ان 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 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 اثار سلبية متوقع 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 .



شركة العباسي وشركاه

نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

28 شباط 2019

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### قائمة المركز المالي

2017	2018	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
6,323,367	5,965,611	5	النقد والنفد المعادل
1,607,037	668,758	6	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
227,817	230,494	7-أ	ذمم من أطراف ذات علاقة
732,353	1,029,455	8	شقق جاهزة للبيع
21,574,794	20,461,066	9	أراضي متاحة للبيع
1,145,432	189,293	10	مشاريع تحت التنفيذ
230,109	211,723	11	حسابات مدينة متنوعة
<b>31,840,909</b>	<b>28,756,400</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
4,273,914	3,986,229	12	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	4,578,001	13	إستثمارات عقارية
10,000	10,000	14	الاستثمار في شركة تابعة
22,783	22,783	15	الاستثمار في شركة حليفة
87,017	67,800		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
24,773	44,216	16	الممتلكات والمعدات - بالصافي
<b>4,418,487</b>	<b>8,709,029</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>36,259,396</b>	<b>37,465,429</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
430,747	225,430		الذمم الدائنة
-	1,458,336		شيكات مؤجلة الدفع
3,234	22,321	7-ب	ذمم لأطراف ذات علاقة
46,639	84,216	17	مخصص ضريبة الدخل
1,062,697	1,075,202	18	حسابات دائنة متنوعة
<b>1,543,317</b>	<b>2,865,505</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
-	88,713		شيكات مؤجلة الدفع طويلة الاجل
-	<b>88,713</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
34,500,000	34,500,000		راس المال المصرح به والمدفوع
36,479	36,479		علاوة إصدار
2,021,583	2,079,820		إحتياطي اجباري
(2,393,946)	(2,792,947)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
551,963	687,859	19	الأرباح المدورة في نهاية السنة
<b>34,716,079</b>	<b>34,511,211</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
<b>36,259,396</b>	<b>37,465,429</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### قائمة الدخل الشامل

2017	2018	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
356,295	486,807	20	صافي أرباح بيع أراضي وشقق
176,035	203,418	21	إيرادات مرابحة
306,979	209,462		توزيعات أرباح أسهم
16,000	9,560		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
3,843	31,073		إيرادات أخرى
<b>859,152</b>	<b>940,320</b>		<b>مجموع الإيرادات</b>
(320,698)	(327,882)	22	المصاريف الإدارية والعمومية
(24,195)	(51,756)		مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
(13,065)	(24,348)		مصاريف مشاريع
(101,720)	(15,256)		خسائر فسخ عقود
<b>(459,678)</b>	<b>(419,242)</b>		<b>مجموع المصاريف</b>
399,474	521,078		ربح السنة قبل الضريبة
(46,439)	(80,573)	17	مخصص ضريبة الدخل
<b>353,035</b>	<b>440,505</b>		<b>ربح السنة</b>
			<b>بنود الدخل الشامل الاخر</b>
(726,896)	(399,001)		التغير في احتياطي القيمة العادلة
(14,488)	(10,963)		( خسائر ) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
<b>(388,349)</b>	<b>30,541</b>		<b>مجموع الدخل الشامل ( الخسارة ) الشاملة</b>
<b>0.010</b>	<b>0.013</b>	23	<b>حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة</b>

"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

المصافي	الأرباح المحدودة	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	إحتياطي اجباري	علاوة الاصدار	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
34,716,079	551,963	(2,393,946)	2,021,583	36,479	34,500,000	للمسلة المنتهية في 31 كانون الاول 2018
(146,598)	(146,598)	-	-	-	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2018
(75,189)	(75,189)	-	-	-	-	مضروبة دخل سنوات سابقة
(13,622)	(13,622)	-	-	-	-	إثر تطبيق المعول الدولي للتعزير المالية رقم (9)
34,480,670	316,554	(2,393,946)	2,021,583	36,479	34,500,000	الرصيد الافتتاحي للمحل
440,505	440,505	-	-	-	-	ربح السنة
(399,001)	-	(399,001)	-	-	-	التغير في إحتياطي القيمة العادلة
(10,963)	(10,963)	-	-	-	-	(خصائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
30,541	429,542	(399,001)	-	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	(58,237)	-	58,237	-	-	المحول الى الإحتياطي الاجباري
34,511,211	687,859	(2,792,947)	2,079,820	36,479	34,500,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2018
35,125,854	278,539	(1,667,050)	1,977,886	36,479	34,500,000	للمسلة المنتهية في 31 كانون الاول 2017
(21,426)	(21,426)	-	-	-	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2017
35,104,428	257,113	(1,667,050)	1,977,886	36,479	34,500,000	مصاريف سنوات سابقة
353,035	353,035	-	-	-	-	الرصيد الافتتاحي للمحل
(726,896)	-	(726,896)	-	-	-	ربح السنة
(14,488)	(14,488)	-	-	-	-	التغير في إحتياطي القيمة العادلة
(388,349)	338,547	(726,896)	-	-	-	(خصائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	(43,697)	-	43,697	-	-	مجموع ( الخصمارة ) الشاملة
34,716,079	551,963	(2,393,946)	2,021,583	36,479	34,500,000	المحول الى الإحتياطي الاجباري
						الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017

من الإيضاحات المرتبطة 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

2017	2018	إيضاح
دينار أردني	دينار اردني	
399,474	521,078	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح السنة قبل الضريبة
		<b>التعديلات :</b>
4,185	5,900	الإهلاكات
(176,035)	(203,418)	إيرادات مرابحة
(306,979)	(209,462)	توزيعات ارباح الاسهم
(16,000)	(9,560)	أرباح بيع ممتلكات والمعدات
-	(146,598)	ضريبة دخل سنوات سابقة
(21,426)	(13,622)	مصاريف سنوات سابقة
<b>(116,781)</b>	<b>(55,682)</b>	<b>مجموع الربح قبل التغير في راس المال العامل</b>
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
315,371	938,279	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
28,129	35,757	ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
77,260	(297,102)	شقق جاهزة للبيع
282,878	1,113,728	أراضي متاحة للبيع
(97,281)	956,139	مشاريع تحت التنفيذ
(54,652)	18,386	حسابات مدينة متنوعة
68,621	(19,217)	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
(10,572)	(205,317)	الذمم الدائنة
-	1,547,049	شيكات مؤجلة الدفع
3,234	19,087	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
(7,459)	12,505	حسابات دائنة متنوعة
<b>488,748</b>	<b>4,063,612</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة</b>
(81,013)	(42,996)	الضريبة الدخل المدفوعة
<b>407,735</b>	<b>4,020,616</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة</b>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(901,618)	(198,135)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	(4,578,001)	إستثمارات عقارية
(22,643)	(24,676)	شراء الممتلكات والمعدات
16,000	9,560	المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات
176,035	203,418	إيرادات مرابحة تمويلية
306,979	209,462	توزيعات ارباح اسهم مقبوضة
<b>(425,247)</b>	<b>(4,378,372)</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>
(17,512)	(357,756)	التغير في رصيد النقد والنقد المعادل
6,340,879	6,323,367	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
<b>6,323,367</b>	<b>5,965,611</b>	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>

17

"ان الايضاحات 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 - سهم 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 الاراضي 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 إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 28 شباط 2019 وهذه القوائم خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

#### 2- أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية لشركة العقارية الاردنية للتنمية القوائم المالية للشركة التابعة التالية كما في 31 كانون الاول 2018-

إسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك	النشاط الرئيسي
شركة هامن العقارية ذ م م	5,000	100%	عقاري
شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذ م م	10000	100%	عقاري

- تم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف السيطرة.
- تم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية.
- تم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- حقوق غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركة التابعة، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحدة كبنء منفصل، وفي قائمة المركز المالي الموحء كبنء منفصل عن حق ملكية حملة الأسهم.

#### 3- أسس اعداد القوائم المالية الموحدة

- تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبئة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي تظهر بالقيمة العادلة.

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

#### 3- تابع أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- تم إعداد القوائم المالية وفقاً 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.

#### 4- السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة عند إعداد هذه القوائم المالية، وقد تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية على جميع السنوات الظاهرة في القوائم المالية الا اذا تمت الإشارة الى غير ذلك، وهذه السياسات المحاسبية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في السنة السابقة.

#### التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية:-  
خلال الفترة الحالية تبنت الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تصبح سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2018 :-

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 ( ايراد العقود مع العملاء ).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ( الادوات المالية ).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 ( تصنيف وقياس معاملات المدفوعات بالأسهم ).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 ( تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الادوات المالية مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 ( عقود التأمين ).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 40 ( تحويلات الاستثمارات العقارية ).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ( 2014-2016 ) التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 38 .
- التفسير رقم 22 من لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية حل المعاملات بعملات اجنبية ومقابل المدفوعات مقدماً.

لم يكن لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية اعلاه اثراً هاماً على القوائم المالية للشركة باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والذي ادى الى زيادة في مخصص مخاطر إنتمانية متوقعة.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ( الادوات المالية )

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ( الادوات المالية : الاعتراف والقياس ) اعتباراً من 1 كانون الثاني 2018 لجميع الجوانب المحاسبية الثلاث المتعلقة بالادوات المالية ( التصنيف والقياس والتدني ومحاسبة التحوط ).  
قامت الشركة بتطبيق المرحلة الاولى من معيار التقارير المالية رقم ( 9 ) الصادر عام 2009 وكان التطبيق المبني للمرحلة الاولى من المعيار في 1 كانون الثاني 2011.  
حيث قامت الشركة بتطبيق المعيار بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم ( 9 ) الادوات المالية، ولم تقوم الشركة بتعديل ارقام المقارنة.

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

#### تابع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ( الادوات المالية )

تم الاعتراف بأثر تطبيق المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2018 من خلال الارباح المدورة بقائمة التغيرات في حقوق الملكية، استبدال معيار التقارير المالية الدولي رقم ( 9 ) الادوات المالية نموذج الخساره الائتمانية المتكبدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ( 39 ) الادوات المالية : الاعتراف والقياس ، وتضمن نموذجاً شاملاً لالية الاعتراف وتسجيل الخسائر المتوقعة واطار محاسبة التحوط ومتطلبات التصنيف والقياس.

#### التدني في القيمة

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ( 9 ) الادوات المالية تغيير المعالجة المحاسبية لتدني قيمة الموجودات المالية للشركة من خلال استبدال المعالجة بنموذج الخسائر الائتمانية المتكبدة بنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع ادوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر ادوات الدين، ان سياسة الشركة لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين على فترة 12 شهر.

\* يلخص الجدول التالي اثر الانتقال الى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ( 9 ) على الرصيد الافتتاحي للارباح المدورة وكما يلي :-

الارصدة الافتتاحية	المعدلة كما في 1	كما ورد في 1 كانون الثاني 2018	التعديلات بسبب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	كاتبون الثاني 2018	البند المتأثر في القوائم المالية
		52,811	75,189	128,000	مخصص مخاطر إئتمانية متوقعة ( ايضاح 6 )
		551,963	(75,189)	476,774	الارباح المدورة

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ( 15 ) الادوات المالية

ادخل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ( 15 ) نهج من 5 خطوات للاعتراف بالايادات مما يضع اطار عمل شامل لتحديد ما اذا تم الاعتراف بالايادات ومقدارها وتوقيت الاعتراف بها، يحل المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ( 18 ) الايرادات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ( 11 ) عقود الانشاءات والتفسيرات ذات الصلة. قامت الإدارة بمراجعة وتقييم العقود الحالية للشركة مع العملاء في 1 كانون الثاني 2018 وتوصلت الى ان تطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ( 15 ) لم يكن له اثر جوهري على قائمة المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الاول من عام 2018 وقائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018، ثم لم تكن هناك تعديلات كما في 1 كانون الثاني 2018.

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

فيما يلي ملخصاً لاهم السياسات المحاسبية المتبعة:-

#### النقد 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 التأكد من عدم امكانية تحصيلها بخصمها من المتراكم المقتطع وتضاف المبالغ المحصلة من الديون المشطوبة الى الايرادات. الايرادات.

#### 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 كمؤخرة للبيع وليس المتاجرة او 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 بالقيمة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتركمة في قيمتها العادلة.

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 الملكية في بند التغير 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 وتقيد حصة الشركة من الارباح والخسائر في قائمة الدخل.

#### الممتلكات والمعدات

- تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاهتلاك المتراكم وخسائر التدني المتركمة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الانتاجي لبنود 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 الاهتلاك في قائمة الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات كما يتم الاهتلاك الاصول المؤجرة على مدة الايجار او الاعمار الانتاجية للاصول ايهما اقل.
- ان نسب الاهتلاك السنوية المقدره للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي :-

نسبة الاهتلاك	الممتلكات والمعدات
%	
15	أثاث ومفروشات وديكورات
25	أجهزة حاسوب
25	أجهزة مكتبية
15	مكيفات
15	السيارات

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

#### 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 أو 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 للنفود والمخاطر المحددة لذلك الالتزام.

#### 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 مقارنتها 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 المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمة المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروط حول العقار المباع والية التسديد يتم تدميم 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.
- 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 المباع الى العملاء.
- تنتقل المنافع والمخاطر الى العملاء عند تسديدهم لاكثر من ( 50 % ) من قيمة العقار او عند تسجيل العقار باسم العميل ايهما أقرب.
- يتم إثبات الايرادات الاخرى وفقا لمبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بالمصاريف وفقا 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

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

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

#### 5- النقد والنقد المعادل

2017	2018
دينار أردني	دينار أردني
10,420	2,070
109,700	63,541
6,203,247	5,900,000
<b>6.323.367</b>	<b>5.965.611</b>

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

#### 6- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :-

2017	2018	ايضاح
دينار أردني	دينار أردني	
1,685,630	975,258	ب
202,340	114,783	ج
(228,122)	(293,283)	د
<b>1,659,848</b>	<b>796,758</b>	
(52,811)	(128,000)	
<b>1.607.037</b>	<b>668.758</b>	

الذمم المدينة  
شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل  
ذمم الوعد بالبيع  
المجموع  
يطرح مخصص خسائر إنتمانية متوقعة \*  
الصافي

\* إن الحركة الحاصلة على مخصص خسائر إنتمانية متوقعة خلال العام كما يلي:-

2017	2018
دينار أردني	دينار أردني
52,811	52,811
-	75,189
<b>52,811</b>	<b>128,000</b>

الرصيد بداية السنة  
أثر تطبيق معيار رقم ( 9 )  
الرصيد في نهاية السنة

ب- يمثل رصيد ذمم العملاء المدينة الناتجة من مبيعات اراضي وشقق.

ج- يمتد استحقاق الشيكات برسم التحصيل قصيرة وطويلة الاجل حتى شهر حزيران 2021.

د- تقوم الشركة بابرام 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 تذييم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً 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

#### 7- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة 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 اطراف ذات علاقة المدينة:

2017	2018	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني 195,098	دينار أردني 195,128	تمويل	شركة زميلة	الشركة الثانية العقارية
32,719	33,144	تمويل	شركة تابعة	شركة الزراع للاستثمارات العقارية
-	1,222	وساطة	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
-	1,000	تمويل	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
<b>227.817</b>	<b>230.494</b>			<b>المجموع</b>

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

2017	2018	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني 1,018	-	وساطة	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
2,216	2,876	تمويل	شركة شقيقة	شركة مستشفى ابن الهيثم
-	19,445	تمويل	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
<b>3.234</b>	<b>22.321</b>			<b>المجموع</b>

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

2017	2018	
دينار أردني 59,800	دينار أردني 77,600	رواتب ومنافع أخرى

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

#### 8- الشقق الجاهزة للبيع

أ- يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على اراضي قرية الجبيهة وأراضي جرش قرية الكنة بمساحة إجمالية تبلغ ( 3,750 ) متر مربع.

ب- تبلغ القيمة السوقية للشقق الجاهزة للبيع ( 1,008,000 ) دينار من واقع خبراء عقاريين مرخصين .

#### 9- أراضي متاحة للبيع

أ- مصاريف سنوات سابقة

2017	2018
دينار أردني	دينار أردني
8,733,670	8,553,094
12,841,124	11,907,972
<b>21,574,794</b>	<b>20,461,066</b>

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

ب- تتضمن الأراضي اعلاه قطع اراضي بقيمة (8,835,778) دينار كما في 31 كانون الاول 2018 و ( 9,858,195 ) دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2017 مسجلة باسم شركات ومؤسسات عامة وأشخاص وبموجب إتفاقيات، وإن ملكية الشركة لتلك العقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن.

ج- تبلغ القيمة السوقية للأراضي المتاحة للبيع بمبلغ ( 30,453,462 ) دينار أردني وذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين .

#### 10- مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند المشاريع المتبقية من اراضي منطقة جرش قرية الكنة حيث تم الانتهاء من المشروع بداية عام 2018، وكانت الحركة الحاصلة خلال السنة كما يلي حيث تم تحويل مبلغ ( 956,139 ) دينار أردني الى شقق جاهزة للبيع.

2017	2018
دينار أردني	دينار أردني
1,048,151	1,145,432
97,281	(956,139)
<b>1,145,432</b>	<b>189,293</b>

الرصيد في بداية السنة  
تحويلات الى شقق جاهزة  
الرصيد في نهاية السنة

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

#### 11- حسابات مدينة متنوعة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
2,639	4,083	المصاريف المدفوعة مقدما
31,994	38,106	أمانات ضريبة الدخل
64,595	64,595	تأمينات مستردة
2,335	2,562	ذمم موظفين
41,827	15,792	سلف متفرقة
86,719	86,585	أخرى
<b>230,109</b>	<b>211,723</b>	<b>المجموع</b>

#### 12- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
6,667,860	6,779,176	داخل الاردن شركات مساهمة عامة ( مدرجة )
(2,393,946)	(2,792,947)	محفظة الموجودات المالية
<b>4,273,914</b>	<b>3,986,229</b>	إحتياطي القيمة العادلة
		القيمة العادلة

#### 13- استثمارات عقارية

يمثل هذا البند قيمة المجمع التجاري الذي تم شراؤه في منطقة اراضي شمال عمان قرية بدران حوض رقم ( 6 ) بمساحة ( 1,161 ) متر مربع حيث ان تكلفة العقار تمثل القيمة العادلة باعتبار انه تم شراء العقار في نهاية السنة.

#### 14- الاستثمار في الشركة التابعة ( تحت التصفية )

أ- تمتلك الشركة كامل حصص راس 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 بتصفيته 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 تسير اعمال الشركة حاليا من قبل مصفي مستقل.

#### 15- الاستثمار في شركة حليفة

يمثل هذا البند استثمار 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 2018.

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

### 16- الممتلكات والمعدات - بالصافي

المجموع	السيارات	المكيفات	أجهزة حاسوب ومكتبية	أثاث ومفروشات وديكرات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<b>106,629</b>	<b>38,876</b>	<b>15,500</b>	<b>23,216</b>	<b>29,037</b>	<b>التكلفة</b>
24,676	13,200	-	2,477	8,999	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018
(23,876)	(23,876)	-	-	-	إضافات
<b>107,429</b>	<b>28,200</b>	<b>15,500</b>	<b>25,693</b>	<b>38,036</b>	حذوفات
					الرصيد كما في 31 كانون الاول 2018
<b>81,856</b>	<b>30,492</b>	<b>15,500</b>	<b>16,028</b>	<b>19,836</b>	<b>الاهتلاك</b>
5,900	2,500	-	1,667	1,733	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017
(24,543)	(23,876)	-	-	(667)	إضافات
<b>63,213</b>	<b>9,116</b>	<b>15,500</b>	<b>17,695</b>	<b>20,902</b>	حذوفات
					الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017
<b>44,216</b>	<b>19,084</b>	<b>-</b>	<b>7,998</b>	<b>17,134</b>	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2018
<b>24,773</b>	<b>8,384</b>	<b>-</b>	<b>7,188</b>	<b>9,201</b>	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2017

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

#### 17- مخصص ضريبة الدخل

حصلت الشركة على مخالصة من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2016 وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام 2017 وتم قبوله من دائرة ضريبة الدخل بنظام العينات. وتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام 2018 من قبل المستشار الضريبي للشركة. وفقا لقانون ضريبة الدخل والمبيعات وتعديلاته السائد في المملكة الاردنية الهاشمية وتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:-

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	مصاريف سنوات سابقة
81,213	46,639	رصيد بداية السنة
46,439	80,573	ضريبة دخل السنة *
(81,013)	(42,996)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
<b>46.639</b>	<b>84.216</b>	<b>المجموع</b>

\* وفيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :-

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	ربح السنة المحاسبي الشركة الام
399,474	544,704	أرباح غير خاضعة للضريبة
(306,979)	(209,463)	مصاريف غير مقبولة ضريبيا
139,701	67,622	<b>الربح الضريبي</b>
<b>232,196</b>	<b>402,863</b>	نسبة ضريبة الدخل
20%	20%	ضريبة دخل السنة
<b>46,439</b>	<b>80,573</b>	

#### 18- حسابات دائنة متنوعة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	أمانات المساهمين
803,314	802,284	أمانات للغير
9,123	9,320	المصاريف المستحقة
3,780	11,566	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
158,680	158,680	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب
25,060	25,060	مصاريف مستحقة تحت التنفيذ
61,664	58,728	نم دائنة أخرى
1,076	9,564	<b>المجموع</b>
<b>1,062,697</b>	<b>1,075,202</b>	

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

#### 19- الأرباح المدورة

2017	2018
دينار أردني	دينار أردني
278,539	551,963
353,035	440,505
-	(146,598)
-	(75,189)
(21,426)	(13,622)
(14,488)	(10,963)
(43,697)	(58,237)
<b>551.963</b>	<b>687.859</b>

الأرباح المدورة في بداية السنة  
ربح السنة  
ضريبة دخل سنوات سابقة  
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ( 9 )  
مصاري ف سنوات سابقة  
خسائر بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل  
المحول الى الإحتياطي الإجباري  
الأرباح المدورة في نهاية السنة

#### 20- أرباح بيع أراضي وشقق

2017	2018
دينار أردني	دينار أردني
341,036	479,126
15,259	7,681
<b>356,295</b>	<b>486,807</b>

أرباح بيع أراضي  
أرباح بيع شقق  
المجموع

#### 21- إيرادات المراجعة

2017	2018
دينار أردني	دينار أردني
68,326	163,134
107,709	40,284
<b>176,035</b>	<b>203,418</b>

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

#### 22- المصاريف الادارية والعمومية

2017	2018
دينار أردني	دينار أردني
108,340	121,978
11,709	13,355
17,484	5,602
27,020	27,020
4,185	5,900
27,387	12,827
<b>196,125</b>	<b>186,682</b>

رواتب والاجور  
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي  
مكافآت  
الايارات  
الاهتلاكات  
رسوم ورخص حكومية  
المجموع منقول لما بعده

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

#### 22- تابع المصاريف الادارية والعمومية

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
196,125	186,682	المجموع منقول مما قبله
3,389	3,180	دعاية و اعلان
4,535	1,430	التامين الصحي
7,522	11,389	مياه وكهرباء وهاتف
1,068	2,114	رسوم قضائية ومحاماه
6,226	11,783	مصاريف سيارات
2,925	4,783	قرطاسية ومطبوعات
32,740	31,199	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
37,500	37,666	مكافآت أعضاء مجلس الادارة
13,842	10,556	أتعاب مهنية
2,862	4,406	ضيافة ونظافة
795	1,702	صيانة إصلاحات
4,860	12,050	أخرى
6,309	8,942	مصاريف ضريبة الدخل
<b>320.698</b>	<b>327.882</b>	<b>المجموع</b>

#### 23- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
353,035	440,505	ربح السنة بعد الضريبة
34,500,000	34,500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
<b>0.010</b>	<b>0.013</b>	<b>حصة السهم الأساسية من ربح السنة</b>

#### 24- الوضع القانوني

- يوجد قضايا مقامة من الشركة ضد عدد من العملاء بقيمة منه وخمسة وعشرون الف دينار أردني وموضوعها سندات تأمين أراضي مباعه .
- كما يوجد قضايا مقامة من الغير ضد الشركة بقيمة ثلاثة وعشرون الف دينار ومنه واثنين وسبعون لدى محكمة البداية.
- ويرأي محامي الشركة فإن القضايا تسير لصالح الشركة حيث لم يتم أخذ المخصصات بناء على رأي المحامي.

#### 25- 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

#### 26- التصنيف القطاعي

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

2018

الإجمالي	أخرى	إستثمارات	عقارات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
940,320	244,051	209,462	486,807	صافي الإيرادات
				<u>الموجودات والمطلوبات</u>
37,465,429	7,188,602	8,597,013	21,679,814	الموجودات
2,954,218	1,181,739	1,547,049	225,430	المطلوبات
				<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>
(15,256)	-	-	(15,256)	خسائر فسخ عقود
(5,900)	(5,900)	-	-	الأهتلاكات
9,560	9,560	-	-	أرباح رأسمالية
31,073	31,073	-	-	إيرادات أخرى

2017

الإجمالي	أخرى	إستثمارات	عقارات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
859,152	195,878	306,979	356,295	صافي الإيرادات
				<u>الموجودات والمطلوبات</u>
36,259,396	8,500,120	4,306,697	23,452,579	الموجودات
1,543,317	1,112,570	-	430,747	المطلوبات
				<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>
(101,720)	-	-	(15,256)	خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى
(4,185)	(4,181)	-	-	الأهتلاكات
16,000	16,000	-	-	أرباح رأسمالية
3,843	3,843	-	-	إيرادات أخرى

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

#### 27- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

2018			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
			<b>الموجودات</b>
5,965,611	-	5,965,611	النقد والنقد المعادل
736,558	67,800	668,758	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
230,494	-	230,494	ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
1,029,455	-	1,029,455	شقق جاهزة للبيع
20,461,066	-	20,461,066	أراضي متاحة للبيع
189,293	-	189,293	مشاريع تحت التنفيذ
211,723	-	211,723	حسابات مدينة متنوعة
3,986,229	3,986,229	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
4,578,001	4,578,001	-	إستثمارات عقارية
10,000	10,000	-	الاستثمار في شركة تابعة ( تحت التصفية )
22,783	22,783	-	الاستثمار في شركة حليفة
44,216	44,216	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
<b>37,465,429</b>	<b>8,641,229</b>	<b>28,756,400</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
225,430	-	225,430	الذمم الدائنة
1,547,049	88,713	1,458,336	شيكات مؤجلة الدفع
22,321	-	22,321	ذمم أطراف ذات علاقة
84,216	-	84,216	مخصص ضريبة الدخل
1,075,202	-	1,075,202	حسابات دائنة متنوعة
<b>2,954,218</b>	<b>88,713</b>	<b>2,865,505</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

#### 27- تابع تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	2017		
	أكثر من سنة	لغاية سنة	
			<b>الموجودات</b>
6,323,367	-	6,323,367	النقد والنقد المعادل
1,694,054	87,017	1,607,037	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
227,817	-	227,817	ذمم من أطراف ذات علاقة
732,353	-	732,353	شقق جاهزة للبيع
21,574,794	-	21,574,794	أراضي متاحة للبيع
1,145,432	-	1,145,432	مشاريع تحت التنفيذ
230,109	-	230,109	حسابات مدينة متنوعة
4,273,914	4,273,914	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
10,000	10,000	-	الاستثمار في شركة تابعة ( تحت التصفية )
22,783	22,783	-	الاستثمار في شركة حليفة
24,773	24,773	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
<b>36,259,396</b>	<b>4,418,487</b>	<b>31,840,909</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
430,747	-	430,747	الذمم الدائنة
3,234	-	3,234	ذمم أطراف ذات علاقة
46,639	-	46,639	مخصص ضريبة الدخل
1,062,697	-	1,062,697	حسابات دائنة متنوعة
<b>1,543,317</b>	<b>-</b>	<b>1,543,317</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

#### 28- الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى 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 الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

#### مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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 للادوات المالية وحيث ان معظم الادوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفاه فان حساسية ارباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في اسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

#### مخاطر السيولة

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

2018		
المجموع	من ثلاث اشهر الى 12 شهر	أقل من ثلاث اشهر
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
225,430	225,430	-
1,547,049	1,182,465	364,584
22,321	22,321	-
84,216	-	84,216
1,075,202	1,075,202	-
<b>2,954,218</b>	<b>2,505,418</b>	<b>84,216</b>
		الذمم الدائنة
		شيكات مؤجلة الدفع
		ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
		مخصص ضريبة الدخل
		أرصدة دائنة أخرى
		المجموع

## الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### ايضاحات حول القوائم المالية

#### 28- تابع الأدوات المالية

##### تابع مخاطر السيولة

2017		
المجموع	من ثلاث اشهر الى 12 شهر	أقل من ثلاث اشهر
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
430,747	430,747	-
3,234	3,234	-
46,639	-	46,639
1,062,697	1,062,697	-
<b>1.543.317</b>	<b>1.496.678</b>	<b>46.639</b>

الذمم الدائنة  
ذمم دائنة أطراف ذات علاقة  
مخصص ضريبة الدخل  
أرصدة دائنة أخرى  
المجموع

#### 29- 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 وأجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم تقم الشركة بأي تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية.

#### 30- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض ارقام سنة المقارنة لتتلائم وأرقام السنة الحالية.

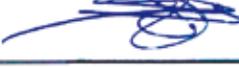


الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
التقرير السنوي الرابع عشر لعام 2018

## الإقرارات المطلوبة :

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

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

الاسم	المنصب	التوقيع
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار / ويمثلها الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة	رئيس مجلس إدارة	
شركة مستشفى ابن الهيثم / ويمثلها المهندس محمد خالد محمد نصر الله	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي / ويمثلها خالد عبدالرحيم صالح القصير	عضو مجلس الإدارة	
شركة مدارس الإخاد / ويمثلها المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	
شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار / ويمثلها السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص	عضو مجلس الإدارة	
شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية / ويمثلها السيد خالد علي عبد القادر الرماوي	عضو مجلس الإدارة	
شركة الأولى للتمويل / ويمثلها السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	عضو مجلس إدارة	
الشركة الدولية للاستثمارات الطبية / ويمثلها السيد منجد معين فرحان مرجي	عضو مجلس الإدارة	
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	عضو مجلس الإدارة	

3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2018 .

المدير المالي  
علي صالح جبر ابو الهيجاء



نائب رئيس مجلس الإدارة  
المهندس محمد خالد محمد نصر الله



رئيس مجلس الإدارة  
د. هيثم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة





## 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 وتفصيلها ، 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 - 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 عبدالله عبدالحليم ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي	غير مستقل
٢	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	السيد / خالد عبدالرحيم صالح القصير	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٣	شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار	السيد / عثمان احمد محمود ابو الحمص	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٤	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	السيد / منجد معين فرحان مرجي اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/١٢/٣	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	السيد / خالد علي عبد القادر الريماوي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٧	شركة مستشفى ابن الهيثم	المهندس / محمد خالد محمد نصرالله	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
	شركة الأولى للتمويل	السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

اسماء ممثلي اعضاء 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 للاسكان والتطوير الحضري	المهندس / محمود جميل خلف عبيد	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	السيدة / نادية موسى احمد القديمات لغاية تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
		السيد / انسام تيسير قاسم ملكاوي من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤ ولغاية ٢٠١٨/١١/١٨	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

د- 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 / علي صالح جبر ابو الهيجاء	المدير المالي
٣	السيد / عبد الرحيم محمد فهد الفواعير	مدقق داخلي
٤	السيد / حاتم جمال عبد الشوابكه	امين سر مجلس الإدارة

هـ - عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها رئيس و أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	اسم العضو	عضويات مجالس الإدارة الحالية
١	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة	<ul style="list-style-type: none"> <li>• نائب رئيس مجلس ادارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار</li> <li>• رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية</li> <li>• عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم</li> <li>• عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار</li> </ul>
٢	السيد / عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى</li> </ul>
٣	السيد / خالد صالح عبد الرحيم القصير	<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى</li> </ul>
٤	السيد / عثمان احمد محمود ابو الحمص	<ul style="list-style-type: none"> <li>• عضو مجلس إدارة الشركة الاولى للتمويل ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار.</li> <li>• عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلاً عن شركة الاولى للتمويل</li> </ul>
٥	المهندس / عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	<ul style="list-style-type: none"> <li>• عضو مجلس ادارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار .</li> <li>• عضو مجلس ادارة الشركة الاولى للتمويل ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم .</li> </ul>
٦	المهندس / محمد خالد محمد نصر الله	<ul style="list-style-type: none"> <li>• عضو مجلس ادارة شركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار.</li> </ul>
٧	السيد / خالد علي عبد القادر الريماوي	<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا يوجد له عضويات في مجالس ادارة الشركات الاخرى.</li> </ul>
٨	السيد / محمد منير عبد الكريم الشاويش	<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا يوجد له عضويات في مجالس ادارة الشركات الاخرى.</li> </ul>
٩	لسيد / منجد معين فرحان مرجي	<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا يوجد له عضويات في مجالس ادارة الشركات الاخرى.</li> </ul>
١٠	السيد / انسام تيسير قاسم ملكاوي	<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا يوجد له عضويات في مجالس ادارة الشركات الاخرى.</li> </ul>

لا يوجد له عضويات في مجالس ادارة الشركات الاخرى.	المهندس / محمود جميل خلف عبيد	١١
لا يوجد له عضويات في مجالس ادارة الشركات الاخرى.	السيدة / ناديا موسى احمد القديمات	١٢

و - إسم ضابط الارتباط : علي صالح جبر ابو الهيجاء.

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	السيد / انسام تيسير قاسم ملكاوي / عضوا	ماجستير قانون / الجامعة الأردنية محامي ومستشار قانوني لعدة شركات
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 .
٤	السيدة / ناديا موسى احمد القديمات	بكالوريوس محاسبة ١٩٩٩ اجتياز امتحان مهنة المحاسبة القانونية الأردنية عملت مدير مالي - جامعة عمان المفتوحة مدير مالي - الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار

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
		السيد / انسام تيسير قاسم ملكاوي
		السيد / خالد صالح عبدالرحيم القصير
		السيدة / ناديا موسى احمد القديمات - لغاية تاريخ ٢٤/٤/٢٠١٨
٢	لجنة الحوكمة	السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص / رئيساً
		لسيد / انسام تيسير قاسم ملكاوي
		السيد / خالد علي عبدالقادر الريماوي
		السيدة / ناديا موسى احمد القديمات - لغاية تاريخ ٢٤/٤/٢٠١٨
٣	لجنة إدارة المخاطر	السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص / رئيساً
		لسيد / انسام تيسير قاسم ملكاوي
		السيد / خالد علي عبدالقادر الريماوي
		السيدة / ناديا موسى احمد القديمات - لغاية تاريخ ٢٤/٤/٢٠١٨

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

الرقم	اللجنة	الأعضاء	٢٠١٨/٢/٦	٢٠١٨/٤/٢٦	٢٠١٨/٧/٢٥	٢٠١٨/١٠/٢٤	المجموع
١	لجنة التدقيق	السيد / عثمان احمد محمود ابو الحمص	حاضر	حاضر	غياب	حاضر	٣
		السيدة نادية موسى احمد القديمات لغاية ٢٠١٧/٤/٥	غياب	-	-	-	٤
		السيد انسام تيسير قاسم ملكاوي اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٢٦	X	حاضر	حاضر	حاضر	٤
		السيد خالد صالح عبد الرحيم القصير	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	٤
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	الأعضاء	٢٠١٨/٩/٣	٢٠١٨/١١/٥	المجموع		
		السيد / عثمان احمد محمود ابو الحمص	حاضر	حاضر	حاضر	٢	
		السيد / خالد عبد الرحيم صالح القصير	حاضر	حاضر	حاضر	٢	
		السيد / انسام تيسير قاسم ملكاوي	حاضر	حاضر	حاضر	٢	
٣	لجنة الحوكمة	الأعضاء	٢٠١٨/٩/٣	٢٠١٨/١١/٥	المجموع		
		السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص	حاضر	حاضر	حاضر	٢	
		السيد / انسام تيسير قاسم ملكاوي	حاضر	حاضر	حاضر	٢	
		السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	حاضر	حاضر	حاضر	٢	
٤	لجنة إدارة المخاطر	الأعضاء	٢٠١٨/٩/٣	٢٠١٨/١١/٥	المجموع		
		السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص	حاضر	حاضر	حاضر	٢	
		السيد / انسام تيسير قاسم ملكاوي	حاضر	حاضر	حاضر	٢	
		السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	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 ٢٥/١٠/٢٠١٨

## ل - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠١٨ مع بيان الأعضاء الحاضرين

الاحادي عشر	العاشر	التاسع	الثامن	السابع	السادس	الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول	الأعضاء	
١١/١٣	١١/٥	١٠/٢٤	١٠/١٠	١٠/٣	٩/٣	٧/٢٥	٦/٢٦	٥/٣١	٤/٢٦	٢/٦	د. هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	
						غياب					السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	
						غياب					السيد محمد خالد محمد نصر الله	
غياب		غياب	غياب			غياب					السيد خالد عبد الرحيم صالح التصير	
											السيد عثمان احمد محمود ابوالحمص	
						غياب					م. عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	
		غياب									السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	
X											السيد انسام تيسير فاس ملكاوي	
	غياب				غياب			بداية المصنوعة بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٦			السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	
نهاية المصنوعة بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦											غياب	الفاضلة نادية موسى احمد القدييمات
نهاية المصنوعة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣١											غياب	الؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
نهاية المصنوعة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣١											غياب	

يقرّ رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحكومة

رئيس مجلس الإدارة / د. هيثم عبد الله ابو خديجة



## جدول الأعمال لإجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر

- ١- تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- ٢- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال سنة ٢٠١٨ ، والخطة المستقبلية.
- ٣- تلاوة تقرير المحاسب القانوني المستقل عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١.
- ٤- الإطلاع على البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠١٨/١٢/٣١.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٨ 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