

المهنية ثقة تتجدد

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م
Al-Mehanya Real Estate Investments and Housing Co. P.L.C.

التقرير السنوي العاشر

2017



أعضاء مجلس الإدارة

صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين

يمثلها سعادة المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات

رئيس مجلس الإدارة

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

يمثلها سعادة السيد معن علي محمد السحيمات

نائب رئيس مجلس الإدارة

صندوق التامين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين

يمثلها سعادة المهندس زهير صلاح حسن العمري

عضو

شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري

يمثلها سعادة الدكتور طاهر سليم خليل عساف

عضو

شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة

يمثلها معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد ابو هديب

عضو

نقابة المحامين الأردنيين

يمثلها سعادة الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات إختياراً من ٢٠١٧/٦/١٢

عضو

ممثلها سعادة الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان لغاية ٢٠١٧/٦/١١

نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين

يمثلها سعادة السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان

عضو

سعادة السيد فهد عثمان عبده طويلة

عضو

سعادة السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي

عضو

قائم بمهام المدير العام

المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات (رئيس مجلس الإدارة)

مدققي حسابات الشركة:

المهنيون العرب.

المستشارون الشرعيون:

مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية.

المستشار القانوني:

مكتب رشد للمحاماة وحقوق الإنسان



الصفحة	المحتويات
٦-٥	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٢٩-٨	تقرير مجلس الإدارة
٣٦-٣٠	تقرير الحوكمة للشركة
٣٧	جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي الحادي عشر
٣٩-٣٨	تقرير المستشار الشرعي عن العام ٢٠١٧
٧٠-٤١	تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية لعام ٢٠١٧
٧١	إقرارات مجلس الإدارة

أ. كلمة رئيس مجلس الإدارة:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان نرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة العادي الحادي عشر للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان لنقدم لكم التقرير السنوي العاشر للعام ٢٠١٧ والذي يتضمّن أهم نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها وإنجازاتها والبيانات المالية والافصاحات المطلوبة حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية.

حضرات السادة المساهمين الكرام

حققت الشركة المهنية في العام ٢٠١٧ أرباحاً بلغت (٤١٥) ألف دينار قبل الضريبة مقارنة مع ربح بلغ (٩٨٥) ألف دينار للعام ٢٠١٦ حيث عملت الشركة بأقصى طاقتها رغم الصعوبات التي أثرت بشكل واضح على كافة القطاعات الاقتصادية في المملكة ومنها القطاع العقاري الذي شهد تراجعاً واضحاً في العام ٢٠١٧. وقد حرص مجلس الإدارة في العام ٢٠١٧ باستثمار أموال المساهمين بشكل فعّال من خلال التوسع بشراء أراضي جديدة في مناطق ذات بُعد تسويقي كبير سيُسهم بإذن الله تعالى في تحقيق أرباح في الأعوام القادمة.

حضرات السادة المساهمين الكرام

لقد شهد العام ٢٠١٧ عدداً من الانجازات للشركة تتمثل فيما يلي:

١. قامت الشركة بتوقيع إتفاقية شراكة لإنشاء مجمع تجاري على قطعة أرض الجاردنز بالتعاون مع شركة محمود السعودي وأحمد السعودي والعمل جارٍ بأعمال التنفيذ ومن المتوقع الإنتهاء من أعمال المشروع في العام ٢٠١٩.
٢. قامت الشركة بشراء قطعة أرض جديدة في منطقة الطنيب بسعر منافس ومناسب جداً بقيمة (٢, ٤) مليون دينار وتم تقديم طلب موافقة أولية للإفراز ومن المتوقع بدء تنفيذ البنية التحتية للمشروع والحملة التسويقية خلال عام ٢٠١٨.
٣. قامت الشركة بتنفيذ البنية التحتية (شوارع وشبكة مياه داخلية) لمشروع روابي الصلاحية ومشروع روابي الإسراء (المرحلة الأولى والثانية والثالثة) وتم الحصول على الموافقة النهائية لإفراز المرحلة الأولى، ومن المتوقع اصدار سندات التسجيل خلال الربع الاول من عام ٢٠١٨ وتم البدء بمشروع الخط الناقل للمياه لمشاريع روابي الإسراء ومشروع الطنيب وتم الإنتهاء منه في مشروع روابي الصلاحية.
٤. تمكنت الشركة من بيع عدد من الأراضي والوحدات العقارية رغم الصعوبات الاقتصادية التي تمر بها المنطقة حيث بلغت إيرادات بيع الأراضي والعقارات (٥, ٣) مليون دينار لعام ٢٠١٧.



حضرات السادة المساهمين الكرام

ما زال مجلس الإدارة يسير وفق خطة مدروسة من خلال زيادة الإستثمار في مشاريع تطوير الأراضي بالشكل الأمثل وبكفاءة عالية، بالإضافة إلى البحث عن فرص استثمارية وكذلك بذل الجهد اللازم لتسويق المشاريع القائمة بما يؤمن للشركة استمرارية تحقيق الأرباح في السنوات القادمة لتحقيق تطلعات المساهمين وآمالهم حيث إرتأى مجلس إدارة الشركة تدوير أرباح العام الحالي والأرباح المرحلة إلى العام القادم بهدف العمل على توزيع أرباح على المساهمين بنسبة أكبر السنة القادمة بإذن الله.

ورغم الركود الإقتصادي الذي أثر على أعمال الشركة عام ٢٠١٧ إلا أننا استطعنا أن نوفر أرضية لتحقيق أرباح خلال العام ٢٠١٨ والتي تتمثل بإفراز المشاريع والدخول في شراكة مجمع المهنية على أساس سعر الأرض (٤,٢٥) مليون دينار علماً بأنه تم شراؤها على سعر (٣,٢٥٠) مليون دينار.

يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نتقدّم لكم بجزيل الشكر على تجديد ثقتكم ودعمكم للشركة كما نتقدّم بالشكر للإدارة التنفيذية للشركة المهنية على جهودها وعملها الجاد لتحقيق أهداف الشركة، أملين من الله عز وجل أن يوفقنا جميعاً لتحقيق طموحاتكم بالنهوض بالشركة إلى أعلى مستويات النجاح.

﴿وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون﴾

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبد الله عبيدات



رؤيتنا

الريادة في التطوير العقاري.

رسالتنا

تقديم خدمات أفضل لمشاريع التطوير العقاري والأراضي.

قيمنا

الثقة، الأمانة، الجودة.

شعارنا

ثقة تتجدد.



ب) تقرير مجلس الإدارة.

يسر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي الحادي عشر وأن يقدم لحضرتكم تقريره السنوي العاشر والبيانات المالية السنوية الموحدة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

١.١. أنشطة الشركة الرئيسية:

- تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان وتم تسجيلها في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ برأسمال قدره (٥٥) مليون دينار أردني موزعة إلى (٥٥) مليون سهم.
- حصلت الشركة على كتاب مزاوله الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧.
- تم تخفيض رأس المال بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٤/٤/٢٠١٢ ليصبح (٤٤) مليون دينار أردني موزعة إلى (٤٤) مليون سهم.
- تم تخفيض رأس مال الشركة للمرة الثانية بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٧/٤/٢٠١٥ ليصبح (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني موزعة إلى (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) سهم.
- تتمثل أنشطة الشركة الرئيسية بالاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية، صناعية، عقارية، تجارية أو خدمية بالإضافة إلى إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها:

- تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع مكة - مجمع أبراج الحجاز - الطابق الثالث، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها.
- بلغ عدد موظفي الشركة في عام ٢٠١٧ (١٤) موظفاً.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ ٣١/١٢/٢٠١٧ مبلغ (٣٣,٦٨٧,٢٤٦) ديناراً ليشمل:
- عقارات معدة للبيع بمبلغ (٨,٧٩٦,١٧٢) ديناراً.
- أراضي معدة للبيع بمبلغ (٢٣,٨٧٨,٥٩٦) ديناراً.
- استثمارات عقارية (١,٠٠١,٨٧٥) ديناراً.
- موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (١٠,٦٠٣) ديناراً.

٢) الشركات المملوكة والحليفة وطبيعة نشاطها:

أ. الشركات المملوكة:

الرقم	إسم الشركة	رأس المال	نسبة المساهمة	طبيعة نشاطها	موقع الشركة
١	شركة سحاء للاستثمارات المتعددة	١٥ ألف دينار	٪١٠٠	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية لصالح الشركة.	
٢	شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	١٥ ألف دينار	٪١٠٠	مشروع تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية بجانب جامعة فيلادلفيا	
٣	شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري	١٥ ألف دينار	٪١٠٠	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	
٤	شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري	١٥ ألف دينار	٪١٠٠	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها.	تقع الشركات التابعة في (مقر الشركة الأم) - مدينة عمان - شارع مكة - مجمع أبراج الحجاز - الطابق الثالث، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها، وتُشغل من قبل موظفي الشركة الأم «الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان».
٥	شركة البشيرى للاستثمارات والتطوير العقاري	١٥ ألف دينار	٪١٠٠	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية والإعمار، الاستثمار في العقارات والأراضي.	
٦	شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري	١٥ ألف دينار	٪١٠٠	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها.	
٧	شركة ضاحية البشيرى للإسكان	١٠ آلاف دينار	٪٧٥	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فائدة ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.	
٨	شركة ضاحية طبربور للإسكان	١٠ آلاف دينار	٪٧٥	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فائدة ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.	
٩	شركة المرهفية للاستثمارات العقارية	١٠ آلاف دينار	٪١٠٠	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	

ب. الشركات الحليفة:

لا يوجد شركات حليفة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان خلال العام ٢٠١٧.



٢. مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة واللجان المنبثقة عن المجلس:
١.٢. أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الإسم	المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات - مواليد عام ١٩٦٣م
ممثل	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين
المناصب	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٥/٠٨/٠٣
الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة معمارية
	رئيس إتحاد المهندسين العرب ٢٠١٥-٢٠١٣
	عضو مجلس إدارة بنك الأردن دبي الإسلامي
	عضو المجلس الأردني للابتكار والابداع
	عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية العقارية
	عضو مجلس إدارة شركة الأمين للاستثمار
	عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري
	نقيب المهندسين الأردنيين ٢٠١٢-٢٠٠٩
	نائب نقيب المهندسين الأردنيين ٢٠٠٩-٢٠٠٦
	عضو مجلس هيئة مديري جامعة عجلون الخاصة ٢٠٠٧-٢٠٠٦
	رئيس فرع الزرقاء نقابة المهندسين الأردنيين ٢٠٠٦-١٩٩٨
	عضو مجلس بلدية الزرقاء ٢٠٠٣-١٩٩٩
	نائب رئيس فرع الزرقاء نقابة المهندسين الأردنيين ١٩٩٨-١٩٩٦
	أمين سر نقابة المهندسين الأردنيين - فرع الزرقاء ١٩٩٦-١٩٩٠
	عضو الهيئة المشرفة / مجمع النقابات المهنية
	رئيس مجلس النقباء
	عضو مجلس أمناء جامعة عجلون الخاصة
	عضو مجلس إدارة كلية الهندسة / جامعة فيلادلفيا
	عضو المجلس الاقتصادي الإجتماعي
	عضو لجنة سياسات التعليم / المجلس الاقتصادي الإجتماعي
	رئيس مجلس إدارة التقاعد والتأمين الإجتماعي / نقابة المهندسين الأردنيين
	رئيس مجلس أمناء الإعتدال والتأهيل المهني / نقابة المهندسين الأردنيين
	رئيس مجلس أمناء الأبنية الخضراء / نقابة المهندسين الأردنيين
	رئيس مجلس إدارة التأمين الصحي / نقابة المهندسين الأردنيين
	رئيس مجلس إدارة مركز تدريب المهندسين / نقابة المهندسين الأردنيين
	عضو مجلس التنظيم الأعلى
	رئيس مجلس إدارة المجلس الأردني للمعماريين والمهندسين الاستشاريين / جيسيك
	مؤسس ورئيس جمعية إسكان مهندسي الزرقاء التعاونية ١٩٩١ - لتاريخه
	مقدم عدة أوراق علمية هندسية داخل وخارج المملكة

العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
والخبرات العملية

الإسم	السيد معن علي محمد السحيمات - مواليد عام ١٩٦٦م
ممثل	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
المناصب	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٥/٥/١٩
الشهادات العلمية	بكالوريوس رياضيات (١٩٩١)
	عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ٢٠٠١
	عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات ٢٠٠١-١٩٩٦
	عضو مجلس إدارة ومساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية ١٩٩٦-١٩٩٥
	مدير في شركة خاصة ١٩٩٥-١٩٩٢
	محاسب تكاليف ورئيس قسم الإنتاج في المصنع الأردني للبصريات ١٩٩١-١٩٨٩
	عضو في هيئة مديريين عدد من الشركات

العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
والخبرات العملية



المهنية ثقة تتجدد

المهندس زهير صلاح حسن العمري - مواليد عام ١٩٥٥م		الإسم
صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين		ممثل
عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٥/٥/١٩		المناصب
بكالوريوس هندسة ميكانيكية (١٩٨٣)		الشهادات العلمية
رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني	٢٠١٦-لتاريخه	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني	٢٠١٢/٧-٢٠٠٧/٤	
النائب الأول لرئيس المنظمة العربية الإفريقية لتطوير العقار	٢٠١٤-لتاريخه	
رئيس لجنة الأراضي / نقابة المهندسين الأردنيين	حتى تاريخه	
عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري	٢٠١٢-٢٠٠٧	
مالك شركة العمري للإسكان	١٩٩٤-لتاريخه	
مقاول إلكتروميكانيك	لغاية ١٩٨٧	
مالك مكتب هندسي	١٩٩٩-١٩٨٧	

الدكتور طاهر سليم خليل عساف- مواليد عام ١٩٥١م		الإسم
شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري		ممثل
عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٦/٤/٢٤		المناصب
دكتورة إدارة أعمال في التمويل والاستثمار والخدمات المصرفية (١٩٨٤)		الشهادات العلمية
مدير عام - الشركة العربية الوطنية للتأجير	٢٠١٢/٩-١٩٩٧/٨	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
المدير الإقليمي - شركة سختيان اخوان	١٩٩٧/٨-١٩٩٦/٢	
القائم بأعمال عميد كلية إدارة الأعمال - جامعة الزيتونة الأردنية	١٩٩٦/١-١٩٩٤/٨	
مدير عام - شركة منير سختيان	١٩٩٤/٨-١٩٨٩/١	
مساعد المدير العام - شركة منير سختيان	١٩٨٨/١٢-١٩٨٨/٥	
مدير الإستشارات - شركة أبو غزالة وشركاه للإستشارات	١٩٨٨/٤-١٩٨٥/٢	
أستاذ مساعد - كلية الإقتصاد - جامعة اليرموك	١٩٨٥/٢-١٩٨٤/٩	
مساعد باحث - جامعة ويسكونسن - ماديسون	١٩٨٤/٩-١٩٨٠/٩	
شركة جلوبال العالمية للسفر	١٩٧٧/١٢-١٩٧٦/١٢	
الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية	١٩٩٦	
تقديم عدد من الدورات التدريبية في ماجستير إدارة الأعمال والدكتوراه في مجال التمويل والاستثمار - جامعة عمان العربية		
تنفيذ عدد من البرامج التدريبية في الأردن والخارج		

الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات - مواليد عام ١٩٥٦م		الإسم
نقابة المحامين الأردنيين		ممثل
عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٧/٠٦/١٢		المناصب
بكالوريوس محاماة - جامعة دمشق (١٩٨٠)		الشهادات العلمية
نقيب نقابة المحامين الأردنيين	٢٠١٩-٢٠١٧	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
نقيب نقابة المحامين الأردنيين	٢٠١٣-٢٠١١	
عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين	٢٠٠٣-١٩٩١	
أمين لجنة شؤون المهنة في نقابة المحامين الأردنيين	١٩٩٣-١٩٩١	
أمين صندوق ومدير التأمين الصحي لنقابة المحامين الأردنيين	١٩٩٥-١٩٩٣	
الأمين العام لنقابة المحامين الأردنيين	٢٠٠١-١٩٩٥	
محرر المجلة القانونية لرابطة المحامين الأردنية		
ممثل نقابة المحامين الأردنيين في العديد من مؤتمرات نقابة المحامين العرب		
ممثل نقابة المحامين الأردنيين في العديد من مؤتمرات المنظمات غير الحكومية خارج الأردن ولا سيما المؤتمر الدولي للمنظمات غير الحكومية في مالطة ١٩٩٢/١٢.		
ممثل نقابة المحامين العرب في العديد من المؤتمرات الدولية وفيما بين الدول العربية		
عضو المجموعة التي بدأت جمعية المحامين الشباب العرب		
شاركت في العديد من ورش العمل التي نظمتها إتحاد المرأة الأردنية		
مستشار قانوني للبرلمان الأردني	٢٠٠١-١٩٩١	



الإسم	الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان - مواليد عام ١٩٤٥م	
ممثل	عضو مجلس إدارة لغاية ١١/٠٦/٢٠١٧	
المناصب	نقابة المحامين الأردنيين	
الشهادات العلمية	ليسانس حقوق جامعة القاهرة (١٩٦٩)	
	<p>٢٠١٧-٢٠١٥ نقيب المحامين الأردنيين</p> <p>٢٠٠٥-٢٠٠٢ نائب نقيب المحامين الأردنيين</p> <p>٢٠١١-٢٠٠٩ نائب نقيب المحامين الأردنيين</p> <p>١٩٩٩-١٩٩٧ نائب نقيب المحامين الأردنيين</p> <p>١٩٩٥-١٩٩٣ أمين سر مجلس نقابة المحامين</p> <p>١٩٨٧-١٩٨٣ مقرر لجنة شؤون المهنة</p> <p>١٩٧٢ عضو مجلس نقابة لعدة دورات محامي مزاول</p> <p>عضو اللجنة الملكية لتطوير القضاء</p> <p>عضو مجلس أمناء جامعة عجلون الوطنية</p> <p>مشارك في الكثير من المؤتمرات القومية والشعبية والعربية</p> <p>ممثل لنقابة المحامين في عدة إجتماعات للمكاتب الدائمة لإتحاد المحامين العرب</p> <p>مشارك بأعمال المؤتمرات العامة لإتحاد المحامين العرب</p> <p>رئيس لعدة لجان من اللجان المثيقة عن المؤتمر العام لإتحاد المحامين العرب وخاصة لجنتي فلسطين والوطن العربي</p> <p>متطوع في فصائل خدمة الجبهة عام ١٩٦٩ خلال حرب الإستنزاف ومقاومة العدو الصهيوني</p>	<p>العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية</p>

الإسم	معالي المهندس شحاده عبد الله الحمد ابو هديب - مواليد عام ١٩٥٧م	
ممثل	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	
المناصب	عضو مجلس إدارة اعتباراً من ١٠/٢/٢٠١٦	
الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة مدنية وتخطيط مدن / تكساس	
	<p>٢٠٠٩-٢٠٠٨ وزير للشؤون البلدية</p> <p>٢٠٠٧-٢٠٠٥ عضو مجلس الاعيان السادس والعشرون</p> <p>٢٠٠٧ مدير عام مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري</p> <p>٢٠٠٧ حائز على وسام الاستقلال من الدرجة الأولى</p> <p>نائب رئيس مجلس أمناء الصندوق الهاشمي لتنمية البادية</p> <p>٢٠٠٤-٢٠٠٠ رئيس مجلس ادارة سلطة اقليم البتراء</p> <p>٢٠٠٤-٢٠٠٠ مدير عام سلطة اقليم البتراء</p> <p>١٩٩٩-١٩٩٦ مساعد امين عمان الكبرى لشؤون التخطيط</p> <p>١٩٩٦-١٩٩٣ مدير دائرة العطاءات في امانة عمان الكبرى</p> <p>رئيس هيئة المديرين شركة العالم العربي</p> <p>رئيس مجلس إدارة تطوير معان</p> <p>رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لإحياء التراث</p> <p>عضو مجلس ادارة هيئة منطقة المفرق التنموية</p> <p>نائب رئيس جامعة الشرق الأوسط</p>	<p>العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية</p>



الإسم	السيد فهد عثمان عبده طويله - مواليد عام ١٩٥٩م
المناصب	عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٥/٥/١٩
الشهادات العلمية	بكالوريوس كيمياء - جامعة اليرموك (١٩٨٠)
العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	شريك شركة الأثير للصرافة رئيس هيئة مديري شركة ليثا لصناعة الورق الصحي رئيس هيئة مديري شركة مزايا للاستيراد والتصدير رئيس جمعية الرخاء لرجال الأعمال عضو مجلس إدارة وأمين الصندوق جمعية الإغاثة الطبية العربية عضو مجلس إدارة جمعية إقرأ الثقافية عضو مجلس إدارة إذاعة حياة إف إم

الإسم	السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان - مواليد عام ١٩٤٩م	
ممثل	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	
المناصب	عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٥/٥/١٩	
الشهادات العلمية	بكالوريوس علوم (١٩٧٢)	
العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	٢٠١٥- لتاريخه	نقيب نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين
	٢٠١٥- لتاريخه	عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية للتشغيل والتدريب
	٢٠١١-٢٠١٤	رئيس جمعية المحكمين الاردنيين
	٢٠٠٧-٢٠٠٨	عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية للتدريب والتشغيل
	٢٠٠٥-٢٠٠٩	عضو مجلس ادارة جمعية المحكمين الاردنيين / امين صندوق
	١٩٩٨-٢٠٠٤	عضو مجلس امناء جامعة البلقاء التطبيقية
	١٩٩٧-٢٠٠٦	عضو مجلس ادارة المؤسسة الاقتصادية والاجتماعية للمتقاعدين العسكريين
	١٩٩٧-٢٠٠٠	رئيس جمعية المحكمين الاردنيين
	١٩٩٦-٢٠٠٠	نقيب نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين (لدورتين)
	١٩٩٦-٢٠٠٢	عضو المجلس الاعلى لاتحاد المقاولين العرب
	١٩٩٣-٢٠١٣	رئيس مجلس ادارة - مدير عام شركة مجموعة فيلادلفيا الصناعية (مصنع حديد التسليح)
	١٩٩٠- لتاريخه	مدير عام شركة طوقان للمقاولات والتجارة
	١٩٨٥-١٩٩٤	رئيس هيئة مديري شركة الرشاد للملاحة
	١٩٨٠-٢٠٠٦	شريك رئيسي في شركة DHL الاردن
١٩٧٨-١٩٨٠	عضو مجلس ادارة نقابة مقاولي الإنشاءات الاردنيين (ثلاث دورات)	
١٩٧٢-١٩٩٠	مساعد مدير شركة طوقان للمقاولات والتجارة	
١٩٦٦-١٩٦٧	ممثل الطلاب الاردنيين في ملتقى الشباب العالمي في الولايات المتحدة	



الإسم	
المناصب	
الشهادات العلمية	
السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي - مواليد عام ١٩٦١م	
عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٥/٥/١٩	
بكالوريوس إدارة أعمال (١٩٨٣)	
عضوية حالية في مجالس إدارة شركات أخرى	
١٩٩٧- حتى الآن	عضو هيئة مدبرين وشريكاً مفوضاً في شركة مدارس الرضوان ذ.م.م.
١٩٩٠- حتى الآن	عضو مجلس إدارة شركة المركز الأردني للتجارة الدولية (شركة مساهمة عامة).
١٩٩٠- حتى الآن	شريك ونائب الرئيس في شركة سعد الدين الزميلي وأولاده.
عضويات سابقة في مجالس إدارة شركات أخرى وخبرات عملية	
١٩٨٦-١٩٨٤	مدير مكتبة دار نشر.
١٩٨٨-١٩٨٦	شريك ومدير شركة زراعة.
١٩٩٠-١٩٨٨	شريك ومدير شركة قمرطاسية وأدوات مكتبية.
٢٠٠٠-١٩٩٠	عضو مجلس إدارة الشركة الاستثمارية العقارية - عقاركو (شركة مساهمة عامة).
٢٠١٦-٢٠١٠	عضو اللجنة الكشفية العربية.
عضويات جمعيات وهيئات تطوعية وشبابية	
١٩٩٧- حتى الآن	رئيس القطاع الكشفى الأهلي بجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية.
٢٠٠٠- حتى الآن	نائب الأمين العام لجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية/أمين الصندوق.
عضويات جمعيات رجال الأعمال وأخرى	
١٩٩٧	عضو جمعية الرخاء لرجال الأعمال.

٢.١. أشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم:

رقم	الإسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
١	م. بدر بسيم علي ناصر مواليد عام ١٩٧٧	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع	بكالوريوس هندسة مدنية (٢٠٠٠)	خريج جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية أمين سر شعبة الهندسة المدنية في نقابة المهندسين الأردنيين مدير وشريك شركة الصالحية للمقاولات الإنشائية مدير مشاريع شركة أيقونة للإستشارات الهندسية عضو هيئة إدارية جمعية العمرة الوثقى عضو ملتقى الأعمال الأردني الفلسطيني مُعد أوراق هندسية في عدة مؤتمرات حاصل على شهادة مدير معتمد من المعهد الأمريكي للإدارة
٢	السيد حسن عبدالجليل القطاونة مواليد عام ١٩٧٣م	المدير المالي	بكالوريوس محاسبية (٢٠٠١)	المدير المالي / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان عضو هيئة المدبرين / شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار القائم بأعمال المدير العام / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان رئيس قسم الحسابات ومحاسب / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان محاسب / الجامعة الهاشمية محاسب / شركة التأمين الإسلامية



ج. اللجان المنبثقة عن المجلس:

١- لجنة التدقيق: تتكون من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وهم:

- السيد منذر سعد الدين الزميلي / رئيس اللجنة.

- السيد فهد عثمان طويله / عضو.

- السيد وائل رشاد طوقان / عضو.

وعقدت اللجنة (٨) اجتماعات خلال عام ٢٠١٧

٢- لجنة الترشيحات والمكافآت: تتكون من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وهم:

- السيد معن علي السحيمات / رئيس اللجنة.

- السيد منذر سعد الدين الزميلي / عضو.

- الدكتور طاهر سليم خليل عساف / عضو.

وعقدت اللجنة إجتماعان اثنان خلال عام ٢٠١٧.

٤) أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:

أسماء المساهمين الذين يملكون نسبة ٥% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١:

الرقم	الإسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	نسبة المساهمة عام ٢٠١٧	عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	نسبة المساهمة عام ٢٠١٦
١	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	٤,١٥٨,٥٦٩	%١١,٨١٤	٤,١٥٨,٥٦٩	%١١,٨١٤
٢	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	٢,٦٢٤,٥٠٢	%٧,٤٥٦	٢,٦٢٤,٥٠٢	%٧,٤٥٦
٣	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري	٢,١٦٥,٢٨٣	%٦,١٥١٤	٢,١٦٥,٢٨٣	%٦,١٥١٤

٥. بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فإنه يصعب تحديد الجوانب التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك

يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً وخارجياً.

٦. لا يوجد للشركة اعتماد موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي

المشتريات و/أو المبيعات.

٧. لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

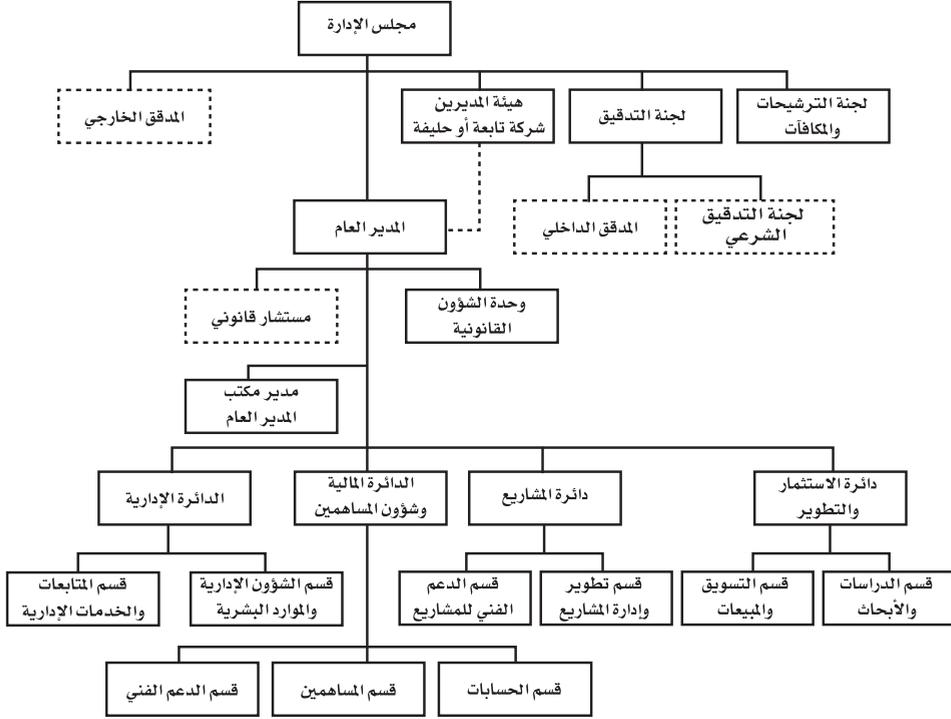
- لا توجد أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

٨. لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو

منتجاتها أو قدرتها التنافسية، ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



٩ أ. الهيكل التنظيمي للشركة:



ب. عدد موظفي الشركة الأم والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	دون الثانوية العامة	الإجمالي
عدد الموظفين	٨	٢	١	٣	١٤

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

✓ تمّ إيفاد (٩) من الموظفين في دورات وورشات عمل مجانية خلال العام ٢٠١٧.

✓ تمّ إيفاد (٥) من الموظفين في دورات تدريبية مدفوعة الأجر خلال العام ٢٠١٧.



١٠) المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد أي مخاطر تتعرض لها الشركة سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل في سوق الأراضي والعقار والأسواق المالية والناجمة عن ارتفاع أو هبوط أسعار العقار والأراضي والأسهم وانعكاس ذلك على أداء الشركة أو الشركات التابعة.

١١) الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٧ :

أ. إنجازات المشاريع:

* إسكان رياض المهندسين (١٦٧ شقة سكنية):

- تم العمل على تسويق مشروع رياض المهندسين من خلال حملة تسويقية داخل المملكة وخارجها.
- تم بيع (١٢) شقة في عام ٢٠١٧ ليصبح إجمالي عدد الشقق المباعة (١٠١) شقة.
- تم تسجيل ونقل ملكية الشقق للمشتريين في عام ٢٠١٧ حيث قام العديد من المشتريين بالسكن داخل المشروع.
- تم عقد عدة إجتماعات لجمعية ملاك مشروع رياض المهندسين.
- تم تجهيز وتشطيب أكثر من شقة عينة كنموذج للعرض والتسويق.
- تمت متابعة أعمال (صيانة المرافق العامة والمساحات المشتركة) عن طريق جمعية الملاك مباشرةً.

* مشروع حنيننا / مادبا (فلل / أراضي):

- تم بيع فيلا واحدة في عام ٢٠١٧ ليصبح إجمالي عدد الفلل المباعة (٤) فلل.
- تم بيع (٨) قطع أراضي سكنية ضمن مشروع أراضي حنيننا.

* مشروع أرض تلاع العلي (الجاردنز):

- تم توقيع إتفاقية شراكة مع شركة (محمود السعودي وأحمد السعودي) لإقامة مجمع تجاري على قطعة الأرض والعمل جارٍ بأعمال التنفيذ.

* مشروع روابي الإسراء:

- (المرحلة الأولى): تم الحصول على الموافقة النهائية للإفراز من مجلس التنظيم الأعلى وتم تقديم معاملة إفراز التجزئة لدائرة الأراضي والمساحة.
- (المرحلة الثانية): تم الإنتهاء من (٨٠٪) من أعمال تنفيذ البنية التحتية للمشروع وتم فرز الشوارع والخدمات لصالح البلدية.
- (المرحلة الثالثة): تم الإنتهاء من أعمال التنفيذ للبنية التحتية كاملةً.

* مشروع أراضي روابي الصلاحية:

- تم الإنتهاء من تنفيذ أعمال المشروع وتم فرز الشوارع والخدمات لصالح البلدية وتقديم معاملة الإفراز النهائي لمجلس التنظيم الأعلى.



*** مشروع أراضي روابي المهندسين:**

- تمّ إفراد القطعة إلى قطع سكنية عددها (٢٥) قطعة وتمّ بيع (٥) قطع من المشروع لغاية ٢٠١٧.

*** مشروع أراضي تل الرمان:**

- تم تحويل القطعة السياحية إلى تنظيم سكني في مجلس التنظيم الأعلى وإفرازها إلى (٨) قطع سكنية بمساحة دونم تقريباً لكل قطعة.

*** مشروع أراضي الطنيب:**

- تم شراء أرض الطنيب بمساحة (١٦٨) دونم والحصول على الموافقة المبدئية من مجلس التنظيم الأعلى على إقامة مشروع إسكاني بحد أدنى للإفراز (٧٥٠)م^٢ وابتدأ انتظار موافقة رئاسة الوزراء على إقامة المشروع.

ب. إنجازات مالية وإدارية:

- قامت الشركة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٥,٢٪.
- بلغ صافي الربح قبل الضريبة (٤١٥) ألف دينار مقارنة مع (٩٨٥) الف دينار عام ٢٠١٦.
- بلغت إيرادات بيع الأراضي والعقارات بمبلغ إجمالي (٣,٥) مليون دينار بانخفاض (٣٠٪) عن عام ٢٠١٦.
- قامت الشركة بشراء قطعة أرض الطنيب السكة الغربي بمساحة (١٦٨) دونم بمبلغ (٤,٢٠٣,٨٠٠) دينار لعمل مشروع قطع أراضي سكنية بمساحات (٧٥٠) متر مربع للقطعة.
- قامت الشركة بتوقيع إتفاقية شراكة مع شركة محمود السعودي وأحمد السعودي لإقامة مجمع تجاري على أرض مملوكة بالكامل للشركة في منطقة الجاردنز مناصفةً بين الطرفين وبكلفة متوقعة (١٢) مليون دينار ومن المتوقع أن يكون لهذا المشروع أثر إيجابي على إيرادات الشركة بعد الانتهاء منه سواء بالبيع أو التأجير ومن المتوقع إنجاز المشروع خلال عام ٢٠١٩.
- ما زالت الشركة تملك السيولة الكافية لديها مما يعزز فرص استثمار هذه المبالغ بما يخدم مصلحة المساهمين.

(١٢) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠١٧ ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.



١٣) السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة:

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات من ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٧:

السنة	حقوق المساهمين	حقوق الأقلية	صافي الربح (الخسارة)	الربح الموزع	سعر السهم في نهاية العام
٢٠٠٨	٥٠,٩٧٩,٥٥١	١,٦٣٥	(٤,١٩٢,٦٩٣)	-	٠,٧٧
٢٠٠٩	٤٩,٩٨٩,٤٩٤	١,٩٥٥,٥٩٥	(٨٥٤,٤٤١)	-	٠,٦٢
٢٠١٠	٤٩,٠١٨,٥٢٢	١,٦٧٣,٩٩٦	(٩٢٥,٩٩٦)	-	٠,٤٩
٢٠١١	٤٨,١٢٢,١٥٦	٢,٨٩٠,٣٠٦	(٨٦٨,٨٠٧)	-	٠,٣٨
٢٠١٢	٤٣,٤٦٩,١١١	٣,٣٥٠,٩٢٣	٢٦٤,٠٦١	-	٠,٤٠
٢٠١٣	٤٣,٧٠٥,٤٠٩	٣,٥٨١,٤٢٣	٢٥٢,٩٠٦	-	٠,٤٠
٢٠١٤	٤٤,٨٦٨,٥٦٧	٣,٠٥٩,٦٨٦	١,١٨٧,٤٥٩	-	٠,٦٣
٢٠١٥	٣٦,٢٤٧,٠٤٢	٢,٨١٢,٢٧٢	٢٧,٩٧٤	-	٠,٥٧
٢٠١٦	٣٦,٠٤٦,٠٠٧	٢,٥٦٨,٤٤٠	٨٢٤,٦٧٠	١,٠٥٦,٠٠٠	٠,٥٠
٢٠١٧	٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٢,٤٦٣,٩٩٠	٣٩٠,٠٣٣	٨٨٠,٠٠٠	٠,٣٩

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

النسب المالية	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١
الاصول المتداولة	٣٨,٨١٦,٩٥٣	٤٠,١١٢,٦١١	٤٠,٤٨٦,٥٨٥	٤٦,٨٧٣,٦٧٨	٢٨,٩٩٠,٦٧٢	١٠,٥٩٢,٨٤١	٢٠,١٢٤,٠٣٠
الخصوم المتداولة	٣,٠٣٤,٦٨٥	٣,٢٩١,٧٠٢	٢,٩٦٩,٧٦٣	١,٦٣٠,١٣٨	٨٨١,٤٣٨	٣,٠٩٣,٦٨٨	٢,٥٧٧,٠٥٥
المطلوبات	٣,٠٣٤,٦٨٥	٣,٢٩١,٧٠٢	٢,٩٦٩,٧٦٣	١,٦٣٠,١٣٨	٨٨١,٤٣٨	٦,٤٥٠,٨٠٠	٥,٥١٤,٥٤٥
الموجودات	٤١,٠٨٥,١٧٥	٤١,٩٠٦,١٤٩	٤٢,٠٢٩,٠٧٧	٤٩,٥٥٨,٣٩١	٤٨,١٤٩,٦٩٤	٤٩,٩١٤,٧٦٤	٥٣,٥٨٩,٥١٧
العائد	٤٠٦,٩٨٣	٨٣٨,٧٥٣	٤٣,٣٧٣	١,١٨٤,١٩٦	٢٢٦,٤٢٠	٢٨٠,٦٧٦	-٨١٥,١٦٧
راس المال	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٨,٩٩٢,٠٥٤	٤٣,٣٢٤,٥٠٤	٤٣,٣٢٤,٥٠٠	٤٩,٣٨٥,١٩٨	٥٤,١٦٣,٦٢٥
حقوق مساهمي الشركة	٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٣٦,٠٤٦,٠٠٧	٣٦,٢٤٧,٠٤٢	٤٤,٨٦٨,٥٦٧	٤٣,٦٨٦,٨٣٣	٤٣,٤٦٩,١١١	٤٨,١٢٢,١٥٦
حقوق الملكية	٣٨,٠٥٠,٤٩٠	٣٨,٦١٤,٤٤٧	٣٩,٠٥٩,٣١٤	٤٧,٩٢٨,٣٥٣	٤٧,٢٦٨,٣٥٦	٤٣,٤٦٣,٩٦٤	٤٨,٠٧٤,٩٧٢
نسبة التداول	١٢,٧٩	١٢,١٩	١٣,٦٣	٢٨,٧٥	٣٢,٨٩	٣,٤٢	٧,٨١
المطلوبات/الموجودات	٪٧,٣٩	٪٧,٨٥	٪٧,٠٧	٪٣,٢٩	٪١,٨٣	٪١٢,٩٢	٪١٠,٣٩
القيمة الدفترية	١,٠١١	١,٠٢٤	٠,٩٣٠	١,٠٣٦	١,٠٠٨	٠,٨٨٠	٠,٨٨٨
العائد/الموجودات	٪٠,٩٩	٪٢,٠٠	٪٠,١٠	٪٢,٣٩	٪٠,٤٧	٪٠,٥٦	٪١,٥٢-
العائد/راس المال	٪١,١٦	٪٢,٣٨	٪٠,١١	٪٢,٧٣	٪٠,٥٢	٪٠,٥٧	٪١,٥١-
العائد/حقوق مساهمي الشركة	٪١,١٤	٪٢,٣٣	٪٠,١٢	٪٢,٦٤	٪٠,٥٢	٪٠,٦٥	٪١,٦٩-
الالتزامات/حقوق الملكية	٪٧,٩٨	٪٨,٥٢	٪٧,٦٠	٪٣,٤٠	٪١,٨٦	٪١٤,٨٤	٪١١,٤٧



١٥) التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة:

- ١) البدء بإستثمار قطعة أرض الجاردنز بإقامة مشروع تجاري بالشراكة مع شركة محمود السعودي وأحمد السعودي مما سيُسهم في زيادة إيرادات الشركة بإذن الله في المستقبل بعدد (٣) طوابق محلات و (٦) طوابق مكاتب بمساحة عشرين ألف متر مربع.
 - ٢) إستمرار الإستثمار في مشاريع تطوير الأراضي من خلال شراء قطع أراضي في مناطق ذات بُعد تسويقي حيث تمّ شراء قطعة أرض في منطقة الطنّيب بمساحة (١٦٨) دونم بسعر مناسب جداً ستُسهم في تحقيق أرباح مجزية للشركة.
 - ٣) تسويق مشاريع الشركة الحالية والجاهزة للبيع في كل من (إسكان رياض المهندسين، مشروع فلل حنيّنا).
 - ٤) بيع قطع من مشروع الذهبية الغربية (روابي الإسراء).
 - ٥) العمل على تسويق وبيع مشاريع الشركة (روابي الصلاحية ، أراضي حنيّنا ، روابي المهندسين ، روابي السرو، أراضي تل الرمان).
 - ٦) تنفيذ أعمال البنية التحتية لمشاريع الشركة (الطنّيب، الخط الناقل لمشاريع روابي الإسراء).
 - ٧) فتح آفاق استثمارات عقارية جديدة من خلال شراء وتطوير عدد من مشاريع الأراضي خارج التنظيم على غرار ما تم في مشروع الذهبية الغربية (روابي الإسراء) ومشروع روابي الصلاحية.
- قامت الشركة المهنية خلال عام ٢٠١٧ وعن طريق شركاتها المملوكة بمتابعة عدد من المشاريع بُغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الإستثمار والتطوير العقاري وعلى النحو الآتي:

● مشروع شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري (روابي الإسراء):

● المرحلة الأولى: وصف المشروع:

- الموقع: يبعد المشروع مسافة (٥) كم شرق جامعة الإسراء وعلى بعد ٦٠٠ متر عن طريق عمان الترموي.
- مساحة الأرض: (٣١٧) دونماً.
- عدد القطع: (٤٠٢) قطعة سكنية ، (٢٥) قطعة تجارية.

● سير العمل

- قامت الشركة بإنهاء أعمال البنية التحتية كاملةً (ماء ، كهرباء ، شوارع).
- تمّ بيع (١٠) قطع خلال العام ٢٠١٧.
- تم الاعتراف بأرباح بيع قطع أراضي المشروع.
- تمّ فرز الشوارع والخدمات لصالح بلدية الجيزة والحصول على موافقة الإفراز النهائي للمشروع وتقديم المعاملة لدائرة الأراضي للسير بإجراءات الإفراز.

● المرحلة الثانية: وصف المشروع:

- الموقع: القطعة ملاصقة للمرحلة الأولى لمشروع روابي الإسراء.
- مساحة الأرض: قطع الأراضي ذوات الأرقام (١٦٣، ١٦٦، ٣٨٥، ٩٣٨) وتم توحيدها وفرزها الشوارع والخدمات لتصبح رقم (٩٧٠) وبمساحة تبلغ (٧٩) دونماً تقريباً.
- عدد القطع: (٧٢) قطعة سكنية ، (٧) قطع تجارية

● **سير العمل**

- قامت الشركة بإنهاء (٨٠٪) من أعمال تنفيذ البنية التحتية (ماء ، كهرباء ، شوارع).
- تمّ بيع (١٩) قطعة خلال العام ٢٠١٧.
- تمّ الاعتراف بأرباح بيع قطع أراضي المشروع.
- تمّ فرز الشوارع والخدمات لصالح بلدية الجيزة.

● **المرحلة الثالثة: وصف المشروع:**

- الموقع: القطعة مجاورة لقطع المراحل السابقة لمشروع روايي الإسراء.
- مساحة الأرض: تم توحيد القطعتين (١٣٥٩) و (١٤١٧) لتصبح القطعة رقم (١٦٠٦) وبمساحة تبلغ (١٢٣) دونماً تقريباً.
- عدد القطع: (١١٥) قطعة سكنية ، (١٠) قطع تجارية

● **سير العمل**

- قامت الشركة بإنهاء أعمال التنفيذ للبنية التحتية للمشروع كاملةً.

● **مشروع الخط الناقل:**

تم توقيع إتفاقية تنفيذ أعمال الخط الناقل للمراحل الثلاث لمشروع روايي الإسراء ومشروع نقابة المهندسين بعد إنتهاء أعمال التصميم كاملةً وتم توقيف العمل بسبب قرار وزير الأشغال العامة والإسكان بعدم السماح بالحفر بطريق عمان التنموي وتم الحصول على موافقة بالمسار الجديد حيث استفادت الشركة من إضافة مشروع أرض الطنّيب لمشروع الخط الناقل والذي سيؤدي إلى توفير مبلغ مالي كبير على الشركة وتخفيف الكُلف على مشاريع الذهيبية وتوفير الوقت والجهد في أعمال تصميم خط مياه ناقل لمشروع أرض الطنّيب.





● **مشروع شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري (برج المهنية - الجاردنز):**

● **وصف المشروع:**

- الموقع: شارع وصفي التل (الجاردنز) قرب دوار البيويل.
- مساحة الأرض: (٣, ١٠٠) دونماً تنظيم تجاري بأحكام خاصة.

● **سير العمل:**

- قامت الشركة بتوقيع إتفاقية شراكة مع شركة محمود السعودي وأحمد السعودي لإقامة مجمع تجاري على أرض المشروع مناصفة بين الطرفين وبكلفة متوقعة (١٢) مليون دينار ومن المتوقع ان يكون لهذا المشروع اثر ايجابي على ايرادات الشركة بعد الانتهاء منه سواء بالبيع او التأجير وبمساحة عشرين ألف متر مربع وبعده (٣) طوابق تجاري و(٦) طوابق مكاتب وعدد (٣) طوابق أقبية.



● **مشروع شركة ضاحية طبربور للإسكان (إسكان رياض المهندسين):**

● **وصف المشروع:**

- الموقع: يقع المشروع في منطقة ضاحية الأقصى / عمان على تقاطع شارعي الأقصى وشفيق رشيدات.
- مساحة البناء: ٣٨,٠٠٠ م^٢.
- مساحة الأرض: ١١,٣٠٠ م^٢.
- الوحدات السكنية: ١٦٧ شقة سكنية منها ١٥٥ شقة بمساحة تقريبية ١٥٠ م^٢، و ١٢ شقة بمساحة تقريبية ٢٠٠ م^٢.
- طبيعة المشروع: مجمع سكني مؤلف من ١٦٧ شقة سكنية موزعة على ١٠ عمارات بالإضافة إلى جزء تجاري بمساحة ٦٥٠ م^٢ وخدمات مشتركة للمشروع.
- تبلغ حصة الشركة المهنية في المشروع ٧٥٪ وحصة نقابة المهندسين الأردنيين ٢٥٪.

● **سير العمل وتسويق المشروع:**

- تم بيع (١٢) شقة في عام ٢٠١٧ ليصبح إجمالي بيوعات الشقق (١٠١) شقة.
- تم تأجير (١٢) شقة في المشروع في عام ٢٠١٧.



- تمّ الاعتراف بأرباح بيع الشقق التي تم بيعها ضمن البيانات المالية لسنة ٢٠١٧.
- تمّ العمل على تسويق مشروع رياض المهندسين داخل وخارج المملكة من خلال حملات تسويقية مكثفة ومن خلال التركيز على وسائل التسويق الإلكتروني.



- تمّ عقد عدة إجتماعات لمجلس إدارة جمعية ملاك شقق رياض المهندسين.
- تحويل إدارة الصيانة للمشروع لجمعية ملاك شقق رياض المهندسين بإدارة ذاتية وإشراف من دائرة المشاريع بالشركة.

● مشاريع شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري:

● أولاً: منطقة حنيننا / مادبا (فلل ، أراضي):

● وصف المشروع:

- الموقع: يقع مشروع الفلل في منطقة حنيننا / مادبا (حي الرشاد) ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان - مادبا الغربي ومسافة ثلاثة كيلومترات عن الجامعة الألمانية الأردنية.
- تبلغ مساحة الأرض الإجمالية حوالي ٩٠,٥٠٠ م^٢.
- طبيعة المشروع: تمّ تنفيذ وإنشاء (٣٠) فيلا متلاصقة بمساحة بناء (٤٢٥) م^٢ لكل فيلا وبتشطيبات عالية الجودة. إضافة إلى عدد من القطع المفروزة للبيع داخل التنظيم بمساحات متنوعة.

● سير العمل:

- تمّ البدء بتسويق المشروع ضمن خطة شملت الصحافة والإعلام المرئي والإلكتروني مع التركيز على زيارات ميدانية للمؤسسات والجامعات القريبة على المشروع.
- يتم حالياً تسويق قطع أراضي سكنية في المشروع حيث تملك الشركة حوالي (٤٥) دونماً.
- بلغ عدد الفلل المباعة (٤) فلل منها فيلا واحدة في العام ٢٠١٧.
- تمّ بيع (٨) قطع سكنية من مشروع أراضي مادبا خلال العام ٢٠١٧.





● ثانياً: منطقة الطنيب / السكة الغربي (أراضي):

● وصف المشروع:

- الموقع: يبعد المشروع (٣) كم شرق جامعة الإسرائ وعلی بُعد (٣) كم عن ممر عمان التنموي.
- مساحة الأرض الإجمالية: تبلغ مساحة الأرض (١٦٨) دونم تقريباً.
- عدد القطع: (١٤٨) قطعة سكنية ، (٨) قطع تجاري.

● سير العمل:

- تمّ الحصول على الموافقة المبدئية للإفراز من مجلس التنظيم الأعلى وسيتم تصميم الطرق وشبكة المياه والبدء بالتنفيذ خلال العام ٢٠١٨.

● مشروع شركة البشيري للإستثمارات والتطوير العقاري (أراضي روابي السرو):

● وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان-السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً، ويقع داخل التنظيم.
- مساحة الأرض: ١٣,٤٤٣ م^٢
- عدد القطع: (١١) قطعة سكنية.

● سير العمل:

- جاري العمل على تسويق قطع أراضي المشروع حيث تمّ بيع قطعتين لغاية ٢٠١٧.



● مشروع شركة ضاحية البشيري للإسكان (أراضي روابي المهندسين):

● وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان-السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً، ويقع داخل التنظيم.
- مساحة الأرض: ٢٨.٩٠٠ م^٢.
- عدد القطع: (٢٥) قطعة سكنية.
- تبلغ حصة الشركة المهنية في المشروع ٧٥٪ وحصة نقابة المهندسين الأردنيين ٢٥٪.



● سير العمل:

- تمّ فرز المشروع إلى قطع بمساحات دونم عدد (٢٥) قطعة وتمّ تنفيذ فتح الشوارع داخل أرض المشروع والذي سيعمل على تسويقها بشكل أفضل.
- جاري العمل على تسويق قطع أراضي المشروع حيث تمّ بيع (٥) قطع خلال العام ٢٠١٧.



● مشروع شركة المرفهية للإستثمارات العقارية (أراضي روابي الصلاحية):

● وصف المشروع:

- الموقع تقع على امتداد جسر المطار- مأدبا بين مشروع منازل الإماراتية ومشروع زينة عمان ٢٠١.
- عدد القطع: (١٠١) قطعة سكنية، (٦) قطعة تجاري.
- مساحة الأرض: (٨٢) دونماً تنظيماً بأحكام خاصة.

● سير العمل:

- قامت الشركة في عام ٢٠١٤ بشراء قطعة أرض في منطقة الصلاحية / الجيزة بمساحة (٨٢) دونماً والتي تقع بعد جسر مطار الملكية علياً باتجاه مأدبا بحوالي (٢) كم.
- تمّ الحصول على موافقة مجلس التنظيم الأعلى على إفراز قطعة الأرض إلى قطع سكنية بمساحة (٥٠٠) م^٢ للقطعة الواحدة (سكن ج) حيث بلغ عدد القطع السكنية المفرزة (١٠١) قطعة سكنية و (٦) قطع تجاري.
- تم الحصول على الموافقة النهائية على المخطط الإفرازي للمشروع.
- قامت الشركة بإنهاء تنفيذ أعمال البنية التحتية والخط الناقل للمشروع وتقديم موافقة الإفراز النهائية للمشروع لمجلس التنظيم الأعلى.
- جاري العمل على تسويق قطع الأراضي.





● **مشروع شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري (أراضي تل الرمان):**

● **وصف المشروع:**

- الموقع: يقع المشروع قرب جامعة فيلادلفيا على طريق عمان - جرش.
- مساحة الأرض الإجمالية (٧٢) دونماً.
- طبيعة المشروع: تم إفراد المشروع إلى (٤٤) قطعة أرض سكنية بمساحة دونم تقريباً وقطعة واحدة بمساحة (١٠) دونمات للإستثمار السياحي لتشتمل على مطاعم وشاليهات سياحية بالإضافة إلى منطقة خدمات عامة وتم تحويلها لتنظيم سكني وإفرازها إلى (٨) قطع.

● **سير العمل:**

- تم بيع كامل قطع المشروع السكنية والبالغ عددها (٤٤) قطعة.
- تم تحويل القطعة السياحية إلى تنظيم سكني في مجلس التنظيم الأعلى وإفرازها إلى (٨) قطع سكنية وجاري العمل على تسويقها.



١٦ **أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى:**

بلغت أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى للشركة الأم وشركاتها التابعة لعام ٢٠١٧ مبلغ (٤٥,٤٨٥)

دينار وكما يلي:-

- (١) أتعاب التدقيق الخارجي: مبلغ (١٧,٨٦٤) دينار.
- (٢) أتعاب التدقيق الداخلي: مبلغ (١,٦٠٠) دينار.
- (٣) أتعاب استشارات شرعية: مبلغ (٣,٦٠٠) دينار.
- (٤) أتعاب استشارات ضريبية: مبلغ (٣,٨٠٠) دينار.
- (٥) أتعاب استشارات قانونية: مبلغ (٤,٠٠٠) دينار.
- (٦) أتعاب استشارات مالية: مبلغ (١٠,٥٥١) دينار.
- (٧) أتعاب مهنية أخرى: مبلغ (٤,٠٧٠) دينار.



١٧) أ. عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
١	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٤,١٥٨,٥٦٩	٤,١٥٨,٥٦٩
٢	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية يمثلها السيد معن علي السحيمات	نائب رئيس مجلس الادارة	أردنية	٢,٦٢٤,٥٠٢	٢,٦٢٤,٥٠٢
٣	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري يمثلها الدكتور طاهر سليم خليل عساف	عضو	أردنية	٢,١٦٥,٢٨٢	٢,١٦٥,٢٨٢
٤	نقابة المحامين الأردنيين يمثلها الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات اعتباراً من ٢٠١٧/٦/١٢ مثلها الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان لغاية ٢٠١٧/٦/١١	عضو	أردنية	١,٠٢٤,٠٠٠	١,٠٢٤,٠٠٠
٥	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	عضو	أردنية	١,٠٢٢,٦٠٨	١,٠٢٢,٦٠٨
٦	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة يمثلها معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد ابوهديب	عضو	أردنية	٣٢٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠
٧	السيد فهد عثمان عبده طويلة	عضو	أردنية	٢٢٠,٠٠٠	٢١٧,٩٣٨
٨	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين يمثلها السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان	عضو	أردنية	٥١,٢٠٠	٥١,٢٠٠
٩	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	عضو	أردنية	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠

ب. عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:

الرقم	الإسم	المنصب	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٣١
١	م. بدر بسيم علي ناصر	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع	-	-
٢	حسن عبد الجليل القطاونه	المدير المالي	-	-

ج. عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا:

لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا للعام ٢٠١٧.

د. عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة للعام ٢٠١٧.



١٨) مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا:
لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.

١٩) أ. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للعام ٢٠١٧:

الرقم	اسم العضو	الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية	بدل تنقلات ٢٠١٧	مكافأة للعام ٢٠١٦
١	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات رئيس مجلس الإدارة	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠*
٢	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات نائب رئيس مجلس الإدارة	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠
٣	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري	الدكتور طاهر سليم خليل عساف اعتباراً من ٢٤/٤/٢٠١٦ السيد بكر أحمد شريف عوده لغاية ٢٣/٤/٢٠١٦	٣,٦٠٠	١,٦٦٧ ٣,٣٣٣
٤	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات اعتباراً من ١٢/٦/٢٠١٧ الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان لغاية ١١/٦/٢٠١٧	٢,١٠٠ ١,٥٠٠	- ٥,٠٠٠
٥	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	المهندس زهير صلاح حسن العمري	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠*
٦	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد ابو هديب اعتباراً من ١٠/٢/٢٠١٦	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠
٧	السيد فهد عثمان عبده طويله	السيد فهد عثمان عبده طويله	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠
٨	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠
٩	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠
	المجموع		٣٢,٤٠٠	٤٥,٠٠٠

* تم صرف المكافأة لصالح صندوق التقاعد وصندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.

✓ لا توجد أية مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

✓ لا يتقاضى أعضاء هيئات المديرين في الشركات التابعة أية بدلات ومكافآت.

ب. المكافآت والرواتب والمزايا التي استحققت لرئيس مجلس الإدارة بدل القيام بمهام المدير العام:

الرقم	الإسم	الوظيفة	أتعاب وبدلات	مزايا أخرى
١	المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات	القائم بمهام المدير العام	٤٨,٠٠٠	سيارة مع سائق
	المجموع		٤٨,٠٠٠	



ج. المكافآت والرواتب والمزايا التي استحققت للسادة أشخاص الإدارة العليا:

الرقم	اسم العضو	الوظيفة	رواتب وبدلات
١	م. بدر بسيم علي ناصر	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع	٤١,٩٧٨
٢	السيد حسن عبد الجليل القطاونه	المدير المالي	٣٧,٠٩٥
	المجموع		٧٩,٠٧٣

(٢٠) التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام ٢٠١٧.

(٢١) العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة

أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

لا يوجد أي عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة مع شركات تابعة او حليفة او رئيس مجلس الإدارة

او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم.

(٢٢) أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة خلال عام ٢٠١٧.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا توجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام ٢٠١٧.



تقرير الحوكمة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

(٢٣) تقرير الحوكمة للشركة:

يلتزم مجلس إدارة الشركة المهنية بتطبيق تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧، كما يلتزم مجلس الإدارة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهني التي حددها القانون لتحقيق أفضل النتائج حماية لحقوق المساهمين وخدمة للمجتمع المحلي.

* مجلس الإدارة:

- تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة حسب أحكام القانون بتاريخ ٢٧/٤/٢٠١٥.
- تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد المفوضين بالتوقيع من قبل أعضاء المجلس بتاريخ ٢٩/٥/٢٠١٥، ونظراً لقيام رئيس مجلس الإدارة بمهام المدير العام من تاريخ ١٠/١١/٢٠١٥ بسبب شغور موقع المدير العام، وللإلتزام بتعليمات الحوكمة والقانون المعدل للشركات قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة لتعيين مدير عام للشركة.
- يتم الإفصاح حسب أحكام القانون عن ملكية والتغير في الملكية لأعضاء مجلس الإدارة وممثليهم وأقربائهم وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية.
- يبذل مجلس الإدارة العناية المهنية اللازمة في إدارة الشركة بما يحقق مصلحة الشركة وأهدافها وغاياتها من خلال إقرار مجموعة من الأنظمة والتعليمات والصلاحيات ووضع استراتيجيات والإجراءات اللازمة لتطبيق أحكام التشريعات النافذة.
- يتم توفير كافة المعلومات اللازمة لأعضاء مجلس الإدارة بما يمكنهم من القيام بواجبهم.
- لا تقدم الشركة لأي عضو من مجلس الإدارة أو لأي من أقربائهم قروض نقدية.

* فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة وممثليهم الحاليين والمستقبليين خلال العام ٢٠١٧:

#	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	تنفيذي	غير التنفيذي	مستقل	غير مستقل
١	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	-	-		X
٢	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	-	-		X
٣	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	-	-	X	
٤	شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري	-	-	X	
٥	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	-	-	X	
٦	نقابة المحامين الأردنيين	-	-	X	
٧	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	-	-	X	
٨	السيد فهد عثمان عبده طويلة		X	X	
٩	السيد منذر سعدالدين عبدالسلام الزميلي		X	X	

* لم يتم إستقالة أي عضو مجلس إدارة خلال العام ٢٠١٧.



* أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين خلال العام ٢٠١٧:

#	إسم الممثل الإعتباري	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	تنفيذي	غير التنفيذي	مستقل	غير مستقل
١	م. عبدالله خالد عبدالله عبيدات	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين		X		X
٢	السيد معن علي محمد السحيمات	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية		X		X
٣	م. زهير صلاح حسن العمري	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين		X	X	
٤	الدكتور طاهر سليم خليل عساف	شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري		X	X	
٥	معالي م. شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة		X	X	
٦	الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان لغاية ٢٠١٧/٦/١١	نقابة المحامين الأردنيين		X	X	
	الأستاذ مازن عوض نجيب رشيدات اعتباراً من ٢٠١٧/٦/١٢			X	X	
٧	السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين		X	X	
٨	-	السيد فهد عثمان عبده طويلة		X	X	
٩	-	السيد منذر سعدالدين عبدالسلام الزميلي		X	X	

* عقد مجلس الإدارة (١٢) اجتماعاً خلال العام ٢٠١٧ وكان حضور أعضاء مجلس الإدارة كما يلي:

#	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	إسم الممثل الإعتباري	المنصب	حضور اجتماعات المجلس
١	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. عبدالله خالد عبدالله عبيدات	رئيس مجلس الإدارة	١٢/١٢
٢	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات	نائب رئيس مجلس الإدارة	١٢/١٢
٣	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. زهير صلاح حسن العمري	عضو مجلس الإدارة	١٢/١٢
٤	شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري	الدكتور طاهر سليم خليل عساف	عضو مجلس الإدارة	١٢/١٢
٥	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	معالي م. شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	عضو مجلس الإدارة	١٢/١٢
٦	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان	عضو مجلس الإدارة لغاية ٢٠١٧/٦/١١	٥/٣
		الأستاذ مازن عوض نجيب رشيدات	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٧/٦/١٢	٧/٢
٧	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان	عضو مجلس الإدارة	١٢/٨
٨	السيد فهد عثمان عبده طويلة	-	عضو مجلس الإدارة	١٢/١٠
٩	السيد منذر سعدالدين عبدالسلام الزميلي	-	عضو مجلس الإدارة	١٢/١١



* المناصب التنفيذية في الشركة:

الإسم	م. بدر بسيم علي ناصر مواليد عام ١٩٧٧
المنصب	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع
الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة مدنية (٢٠٠٠)
الخبرات العملية وأماكن العمل	خريج جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية ٢٠٠٠
	أمين سر شعبة الهندسة المدنية في نقابة المهندسين الأردنيين ٢٠١٢-٢٠٠٩
	مدير وشريك شركة الصالحية للمقاولات الإنشائية ٢٠١٢-٢٠٠٣
	مدير مشاريع شركة أيقونة للاستشارات الهندسية ٢٠١٦-٢٠١٢
	عضو هيئة إدارية جمعية العروة الوثقى ٢٠١٦-٢٠١٣
عضو ملتقى الأعمال الأردني الفلسطيني مُعد أوراق هندسية في عدة مؤتمرات حاصل على شهادة مدير معتمد من المعهد الأمريكي للإدارة ٢٠١٥	

الإسم	السيد حسن عبد الجليل القطاونة مواليد عام ١٩٧٣ م
المنصب	المدير المالي
الشهادات العلمية	بكالوريوس محاسبة (٢٠٠١)
الخبرات العملية وأماكن العمل	المدير المالي / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ٢٠١٠/٨ - نفاية الآن
	عضو هيئة المديرين / شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار ٢٠١٤/٣ - ٢٠١٠/٨
	القائم بأعمال المدير العام / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ٢٠١٣/١ - ٢٠١٢/١
	رئيس قسم الحسابات ومحاسب / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ٢٠١٠-٢٠٠٧
	محاسب / الجامعة الهاشمية ٢٠٠٧-٢٠٠٤
محاسب / شركة التأمين الإسلامية ٢٠٠٤-٢٠٠١	

* عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة:

#	اسم عضو مجلس الإدارة	الشركة المساهمة العامة	المنصب
١	السيد معن علي محمد السحيمات	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	عضو مجلس إدارة
٢	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	المركز الاردني للتجارة الدولية	عضو مجلس إدارة
٣	معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	عضو مجلس إدارة

* قرر مجلس الإدارة تعيين السيد حسن عبد الجليل القطاونة (المدير المالي) كضابط ارتباط الحوكمة بين الشركة المهنية وهيئة الأوراق المالية.

● اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

- لجنة التدقيق.
- لجنة الترشيدات والمكافآت.
- لجنة الحوكمة.
- لجنة إدارة المخاطر.



● لجنة التدقيق:

تتألف لجنة التدقيق في الشركة من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم:

الإسم	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي - مواليد عام ١٩٦١م
المناصب	رئيس لجنة التدقيق
الشهادات العلمية	بكالوريوس إدارة أعمال (١٩٨٣)
مستقل/ غير مستقل/ تنفيذي/ غير تنفيذي	مستقل / غير تنفيذي
عضوية حالية في مجالس إدارة شركات أخرى	
	عضو هيئة مديرين وشريكاً مفوضاً في شركة مدارس الرضوان ذ.م.م. عضو مجلس إدارة شركة المركز الأردني للتجارة الدولية (شركة مساهمة عامة). شريك ونائب الرئيس في شركة سعد الدين الزميلي وأولاده.
	١٩٩٧- حتى الآن ١٩٩٠- حتى الآن ١٩٩٠- حتى الآن
عضويات سابقة في مجالس إدارة شركات أخرى وخبرات عملية	
	مدير مكتبة دار نشر. شريك ومدير شركة زراعية. شريك ومدير شركة قرطاسية وأدوات مكتبية. عضو مجلس إدارة الشركة الاستثمارية العقارية - عقاركو (شركة مساهمة عامة). عضو اللجنة الكشفية العربية.
	١٩٨٦-١٩٨٤ ١٩٨٨-١٩٨٦ ١٩٩٠-١٩٨٨ ٢٠٠٠-١٩٩٠ ٢٠١٦-٢٠١٠
العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	
عضويات جمعيات وهيئات تطوعية وشبابية	
	رئيس القطاع الكشفي الأهلي بجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية. نائب الأمين العام لجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية/ أمين الصندوق.
	١٩٩٧- حتى الآن ٢٠٠٠- حتى الآن
عضويات جمعيات رجال الأعمال وأخرى	
	عضو جمعية الرخاء لرجال الأعمال.
	١٩٩٧

الإسم	السيد فهد عثمان عبده طويله - مواليد عام ١٩٥٩م
المناصب <td>عضو لجنة التدقيق</td>	عضو لجنة التدقيق
الشهادات العلمية <td>بكالوريوس كيمياء - جامعة اليرموك (١٩٨٠)</td>	بكالوريوس كيمياء - جامعة اليرموك (١٩٨٠)
مستقل/ غير مستقل/ تنفيذي/ غير تنفيذي <td>مستقل / غير تنفيذي</td>	مستقل / غير تنفيذي
العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية <td>شريك شركة الأثير للصرافة رئيس هيئة مديرين شركة لنا لصناعة الورق الصحي رئيس هيئة مديرين شركة مزايا للاستيراد والتصدير رئيس جمعية الرخاء لرجال الأعمال عضو مجلس إدارة وأمين الصندوق جمعية الإغاثة الطبية العربية عضو مجلس إدارة جمعية إقرأ الثقافية عضو مجلس إدارة إذاعة حياة إف إم</td>	شريك شركة الأثير للصرافة رئيس هيئة مديرين شركة لنا لصناعة الورق الصحي رئيس هيئة مديرين شركة مزايا للاستيراد والتصدير رئيس جمعية الرخاء لرجال الأعمال عضو مجلس إدارة وأمين الصندوق جمعية الإغاثة الطبية العربية عضو مجلس إدارة جمعية إقرأ الثقافية عضو مجلس إدارة إذاعة حياة إف إم



الإسم	السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان - مواليد عام ١٩٤٩م
ممثل	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين
المناصب	عضو لجنة التدقيق
الشهادات العلمية	بكالوريوس علوم (١٩٧٢)
مستقل / غير مستقل / تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير تنفيذي
	<p>٢٠١٥ - لتاريخه ٢٠١٥ - لتاريخه ٢٠١٤-٢٠١١ ٢٠٠٨-٢٠٠٧ ٢٠٠٩-٢٠٠٥ ٢٠٠٤-١٩٩٨ ٢٠٠٦-١٩٩٧ ٢٠٠٠-١٩٩٧ ٢٠٠٠-١٩٩٦ ٢٠٠٢-١٩٩٦ ٢٠١٢-١٩٩٣ ١٩٩٠- لتاريخه ١٩٩٤-١٩٨٥ ٢٠٠٦-١٩٨٠ ١٩٨٠-١٩٧٨ ١٩٩٠-١٩٧٢ ١٩٦٧-١٩٦٦</p>
العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	<p>نقيب نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية للتشغيل والتدريب رئيس جمعية المحكمين الاردنيين عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية للتدريب والتشغيل عضو مجلس ادارة جمعية المحكمين الاردنيين / امين صندوق عضو مجلس امناء جامعة البلقاء التطبيقية عضو مجلس ادارة المؤسسة الاقتصادية والاجتماعية للمتقاعدين العسكريين رئيس جمعية المحكمين الاردنيين نقيب نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين (لدورتين) عضو المجلس الاعلى لاتحاد المقاولين العرب رئيس مجلس ادارة - مدير عام شركة مجموعة فيلادلفيا الصناعية (مصنع حديد التسليح) مدير عام شركة طوقان للمقاولات والتجارة رئيس هيئة مديريين شركة الرشاد للملاحة شريك رئيسي في شركة DHL الاردن عضو مجلس ادارة نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين (ثلاث دورات) مساعد مدير شركة طوقان للمقاولات والتجارة ممثل الطلاب الاردنيين في ملتقى الشباب العالمي في الولايات المتحدة</p>

● مهام اللجنة:

- ممارسة المسؤوليات والصلاحيات الموكلة إليها بموجب قانون الشركات وأي تشريعات أخرى ذات علاقة، ويتضمن ذلك مراقبة ومراجعة (نتائج ومدى كفاية التدقيق الداخلي والخارجي للشركة، البيانات المالية، أنظمة الضبط والرقابة الداخلية).
- تقديم التوصيات للمجلس بخصوص المدقق الخارجي/ والداخلي وسواء من تقييم أداء أو أية أمور أخرى تتعلق به.
- الحصول على أي معلومات من الإدارة التنفيذية وكذلك لها استدعاء أي موظف أو عضو مجلس إدارة لحضور اجتماعاتها.
- بالاجتماع مع المدقق الخارجي، المدقق الداخلي، مرة واحدة على الأقل في السنة وبدون حضور الإدارة التنفيذية.
- مسؤولية لجنة التدقيق لا تغني عن مسؤوليات المجلس أو الإدارة التنفيذية فيما يتعلق بالرقابة على كفاية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- تعتمد لجنة التدقيق خطة التدقيق السنوية وتراقب تطبيقها وتدرس ملاحظات المدققين (تتولى الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي).



* عقدت لجنة التدقيق (٨) اجتماعات خلال العام ٢٠١٧ وكان الحضور كما يلي:

#	الإسم	المنصب	حضور الاجتماع
١	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	رئيس اللجنة	٨/٨
٢	السيد فهد عثمان عبده طويلة	عضو	٨/٨
٣	السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان	عضو	٨/٤

● لجنة الترشيحات والمكافآت

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة من أعضاء مجلس الإدارة الواردة أسماؤهم أدناه وعقدت اللجنة اجتماعان خلال العام ٢٠١٧ وكان الحضور كما يلي:

#	الإسم	المنصب	حضور الاجتماع
١	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة	٢/٢
٢	الدكتور طاهر سليم خليل عساف	عضو	٢/٢
٣	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	عضو	٢/٢

● مهام اللجنة:

- تحديد فيما إذا كانت للعضو صفة العضو المستقل أم لا حسب الحد الأدنى لمتطلبات استقلالية العضو.
- توفير معلومات وملخصات حول خلفية بعض المواضيع الهامة عن الشركة لأعضاء المجلس عند الطلب.
- توصي بالمكافآت (بما في ذلك الراتب الشهري والمزايا الأخرى) للمدير العام.
- تتولّى مسؤولية التأكد من وجود سياسة مكافآت لدى الشركة تضمن أن تكون المكافآت والرواتب كافية لاستقطاب أشخاص مؤهلين للعمل في الشركة والاحتفاظ بهم وبشكل يتماشى مع المكافآت / الرواتب الممنوحة من قبل الشركات المماثلة في السوق.
- يتم الإفصاح عن ملخص المكافآت لدى الشركة في التقرير السنوي متضمناً مكافآت أعضاء المجلس ورواتب أعضاء الإدارة العليا.
- يمكن للجنة تسمية أشخاص من أعضاء المجلس لإعادة ترشيحهم وانتخابهم من الهيئة العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات.



● لجنة الحوكمة

تتألف اللجنة من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم :

#	الإسم	المنصب
١	معالي م. شحاده عبد الله الحمد ابوهديب	عضو مجلس الإدارة
٢	الدكتور طاهر سليم خليل عساف	عضو مجلس الإدارة
٣	السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان	عضو مجلس الإدارة

● مهام اللجنة:

- إعداد تقرير الحوكمة وتقديمه لمجلس الإدارة.
- وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق أحكام هذه التعليمات ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها بشكل سنوي.
- التأكد من التزام الشركة بأحكام هذه التعليمات.
- دراسة ملاحظات الهيئة بخصوص تطبيق الحوكمة في الشركة ومتابعة ما تم بشأنها.

● لجنة إدارة المخاطر

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية أسماؤهم :

#	الإسم	المنصب
١	السيد معن علي محمد السحيمات	نائب رئيس مجلس الإدارة
٢	المهندس زهير صلاح حسن العمري	عضو مجلس الإدارة
٣	السيد حسن عبد الجليل القطاونة	المدير المالي

● مهام اللجنة:

- وضع سياسة إدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.
- متابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.

لم يتم عقد اجتماعات لكل من لجنة الحوكمة ولجنة إدارة المخاطر إذ تم تشكيل اللجان في العام ٢٠١٨ امتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ وسيتم الإلتزام بالتعليمات لاحقاً في عام ٢٠١٨.

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبد الله عبيدات

رئيس

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الحادي عشر

١. تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي العاشر المنعقد بتاريخ ٢٠١٧/٠٥/٠٣.
٢. مناقشة تقرير مجلس الإدارة العاشر والخطة المستقبلية لعام ٢٠١٨.
٣. سماع تقرير مدققي الحسابات كما هو للفترة من ٢٠١٧/١/١ ولغاية ٢٠١٧/١٢/٣١.
٤. مناقشة بيان المركز المالي الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ والمصادقة عليهما.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من ٢٠١٧/١/١ ولغاية ٢٠١٧/١٢/٣١.
٦. انتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية ٢٠١٨ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
٧. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال حسب أحكام القانون.

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبدالله عبيدات





بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير التدقيق الشرعي

لمجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية

عن البيانات المالية والإدارية للشركة المهنية لعام ٢٠١٧

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله محمد وعلى آله وصحبه ومن تبع هداه، وبعد ،
فإن شركة مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية وبناء على عقدها مع الشركة المهنية
للاستثمارات العقارية والاسكان للقيام بالتدقيق وتقديم الاستشارات الشرعية لها، فقد
قامت بالأعمال الآتية خلال عام ٢٠١٧:

- ١- تقديم الاستشارات الشرعية المتعلقة بأعمال الشركة عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني.
- ٢- عقد عدد من الاجتماعات لمناقشة ما ورد من الشركة المهنية لغاية الاستيضاح وأجابت عليه.
- ٣- قامت الشركة بعدد (٧) زيارات للشركة المهنية مقرها، والتقت خلالها بالسيد المدير العام أو المدير المالي أو الأخوة الموظفين المسؤولين عن أعمال الشركة المالية والإدارية .
- ٤- كان من أبرز ما بحثته مجموعة الرقابة وأجابت عليه :
 - إبداء الرأي الشرعي في مجموعة من المعاملات وعقود البيع للشقق والاراضي وعقود الشراكة وإعادة التعاقد مع بعض المشترين ، وغير ذلك.
 - إبداء الرأي الشرعي في بعض الامور الداخلية المتعلقة بالعمل والموظفين.
 - تدقيق ومراجعة التقرير السنوي.
 - كما اطلعت على البيانات المالية الموحدة للشركة المهنية عن الفترة من: ٢٠١٧/١/١م ولغاية: ٢٠١٧/١٢/٣١م .
- وبعد الاطلاع والتدقيق فإننا نؤكد على التزام الشركة المهنية بضوابط الشريعة الإسلامية في عقودها ومعاملاتها التي اطلعنا عليها خلال عام ٢٠١٧م ، ونوصي بالمصادقة على القوائم المالية والتقرير السنوي لها.
- ونؤكد على مسؤولية إدارة الشركة وكادرها في متابعة التزامها بالعمل وفق أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية ، وإن مسؤوليتنا تنحصر في إبداء رأي مستقل بناءً على ما نطلع عليه.

كما نؤكد على التوصية بما يلي :

- التأكيد على ضرورة المتاجرة بالأموال المرصدة لدى الشركة، والسعي لتشغيلها بالمشاريع المختلفة بعد دراستها، وعدم الاكتفاء بإيداعها لدى البنوك الإسلامية.
- تثن شركة مجموعة الرقابة الخطوة التي قامت بها الشركة المهنية بالمشاركة في بناء مجمع تجاري، مما يساهم في تشغيل أموال الشركة وتشغيل أراضيها، وبما يعود بالربح والفائدة على الشركة والمساهمين.
- تذكير الأخوة المساهمين بمعادلة حساب زكاة أسهمهم في الشركة، علماً بأن نسبة «وعاء الزكاة» من رأس المال هي: ١٠٠٪، ويتم حساب الزكاة لكل مساهم بالطريقة الآتية:
عدد الأسهم X قيمة السهم يوم الزكاة X ١٠٠٪ X ٢,٥٪
والنتاج هو زكاة المال المطلوبة من المساهم.
(من يعتمد السنة الميلادية في إخراج الزكاة يضرب بنسبة: ٢,٥٧٧٪ بدلاً من ٢,٥٪).

مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية

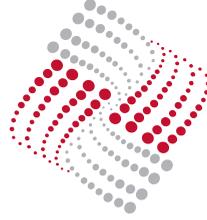
د. أسامة فتحي أبوبكر

المدير العام





المهنية
ثقة تتجدد



المهنية ثقة تتجدد

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م
Al-Mehanya Real Estate Investments and Housing Co. P.L.C.

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة	المحتويات
٤٥-٤٣	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤٦	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤٧	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤٨	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤٩	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٧٠-٥٠	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وكلاً من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق البيانات المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور. وفيما يلي بيان بأهم أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا:

(١) الكلفة المقدرة للعقارات المباعة

تقوم إدارة الشركة بتحديد كلفة العقارات المباعة إستناداً إلى نسبة مجمل الربح المتوقع تحقيقها لكل مشروع على حدة، وحيث أن نسبة مجمل الربح تخضع لتقديرات الإدارة، فإن احتساب هذه النسبة تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يخص هذه النسبة، التأكد من معقولية



التقديرات والفرضيات التي إستندت عليها الإدارة في عملية إحتساب نسبة مجمل الربح وذلك في ضوء الإيرادات والتكاليف الفعلية التي تم تحقيقها حتى نهاية العام مضافاً إليها الإيرادات والتكاليف المقدرة من واقع الدراسات المعدّة من الأقسام المختصة في الشركة.

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول البيانات المالية الموحدة للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة الى ذلك في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد البيانات المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في البيانات المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالإستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لإكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في البيانات المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الإقتصادية لمستخدمي البيانات المالية.

نعمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا

حول البيانات المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.

- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.

- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن البيانات المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.

- تقييم محتوى وطريقة عرض البيانات المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه البيانات تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق البيانات المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.

- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.

- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.

- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول البيانات المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٦ شباط ٢٠١٨



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	الموجودات
الموجودات غير المتداولة			
٩٣٧,٢٣٨	١,٠٠١,٨٧٥	٣	استثمارات عقارية
١٥,٣٢٠	١٠,٦٠٣	٤	ممتلكات ومعدات
٢١٣,٤٠٥	٦٩٣,٢٣٨		ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٦٢٧,٥٧٥	٥٦٢,٥٠٦	٥	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
<u>١,٧٩٣,٥٣٨</u>	<u>٢,٢٦٨,٢٢٢</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
٢٠,٠٤٥,٤٢٧	٢٣,٨٧٨,٥٩٦	٦	أراضي معدة للبيع
٩,٩٦٤,٦٩٢	٨,٧٩٦,١٧٢	٧	عقارات معدة للبيع
١٩٥,٣٥٥	١٦٣,٠٩٣	٨	أرصدة مدينة أخرى
٧٢٨,٣٥٧	١,١٣٥,٣٠٥		ذمم مدينة تستحق خلال عام
٤٨,٣٧٨	-		دفعات مقدمة للمقاولين
٥٦١,٨٧٥	٥٦٧,٨٨٠	٥	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٨٥٣,١٧٧	٢,٧٩٨,٩٢٠	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,٧٢٠,٨٥٢	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
١,٩٩٤,٤٩٨	٤٧٦,٩٨٧	١١	النقد وما في حكمه
<u>٤٠,١١٢,٦١١</u>	<u>٣٨,٨١٦,٩٥٣</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٤١,٩٠٦,١٤٩</u>	<u>٤١,٠٨٥,١٧٥</u>		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٣٢١,٦٩٦	٣٦٨,٤٣٢		احتياطي اجباري
(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٨٢,٧٣٠)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
<u>١,١٠٧,٠٤١</u>	<u>٦٠٠,٧٩٨</u>		أرباح مرحلة
٣٦,٠٤٦,٠٠٧	٣٥,٥٨٦,٥٠٠		مجموع حقوق مساهمي الشركة
<u>٢,٥٦٨,٤٤٠</u>	<u>٢,٤٦٣,٩٩٠</u>		حقوق غير المسيطرين
<u>٣٨,٦١٤,٤٤٧</u>	<u>٣٨,٠٥٠,٤٩٠</u>		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة			
١,٩٤٩,١٨٤	١,٨١٩,٩٤٤		أمانات المساهمين
٦٦٣,٣٤٥	٢٣٥,٤٨١	١٣	مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مبيعة
٣٤٥,٥١٢	٤٩٨,٨٨٤	١٩	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
-	٢٦٥,٣١٧		شيكات آجلة
١٦,٥٩٠	٨,٣٤١		إيجارات مقبوضة مقدماً
١٤,٢٦٦	٣٧,٦٥٥		مطالبات ومحتجزات مقاولين
<u>٣,٠٢٨,٠٥</u>	<u>١٦٩,٠٦٣</u>	١٤	أرصدة دائنة أخرى
<u>٣,٢٩١,٧٠٢</u>	<u>٣,٠٣٤,٦٨٥</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٤١,٩٠٦,١٤٩</u>	<u>٤١,٠٨٥,١٧٥</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها»



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح
٥,٠٧٩,٢٣٨	٣,٥٥٠,٣٠٧	صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٣,٧٩٩,٣٩١)	(٢,٩٨٠,٥٤٩)	كلفة الأراضي والعقارات المباعة
١,٢٧٩,٨٤٧	٥٦٩,٧٥٨	مجمّل الربح
٣٨,٣٦٨	٤٣,٢٢٨	١٥ صافي إيرادات تأجير عقارات
١١٤,٤٧٦	٥٢,٥٥٣	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
١٢٧,٦٧٤	١٠٤,٨١٣	توزيعات أرباح أسهم
(٤٤٧,١٢٧)	(٤٦٢,٥١٦)	١٦ مصاريف إدارية
(٨٦,٧٥٩)	(٦١,٠٢٨)	١٧ مصاريف بيع وتسويق
(١٣٥,٨٩٩)	(٨٦,٩٩٠)	١٨ مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
١٤,١٣٩	٢٢,٥٠٦	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٢٤,٠٠٧	٢٦٣,١٨٥	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢,٣٠٤)	(١,٨٣٦)	عمولات شراء وبيع أسهم
٤,٠٢٠	٧,٨١٠	إيرادات أخرى
(٤٥,٠٠٠)	(٣٦,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٩٨٥,٤٤٢	٤١٥,٤٨٣	ربح السنة قبل الضريبة
-	(٢,٣٨١)	٢٢ ضريبة دخل سنوات سابقة
(١٦٠,٧٧٢)	(٢٣,٠٦٩)	٢٢ ضريبة دخل السنة
٨٢٤,٦٧٠	٣٩٠,٠٣٣	الربح والدخل الشامل للسنة

ويعود الى:

٨٣٨,٧٥٣	٤٠٦,٩٨٣	مساهمي الشركة
(١٤,٠٨٣)	(١٦,٩٥٠)	حقوق غير المسيطرين
٨٢٤,٦٧٠	٣٩٠,٠٣٣	

٠,٠٢٤	٠,٠١٢	٢٠ حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة
		العائد لمساهمي الشركة

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها»



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرین	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة *	الشركة الأم	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم	الإحتياطي الإختياري	رأس المال المدفوع
٣٨,٦١٤,٤٤٧	٢,٥٦٨,٤٤٠	٣٦,٠٤٦,٠٠٧	١,١٧٠,٠٤١	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٢١,٦٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١١
٣٩,٠٣٣	(١٦,٩٥٠)	٤٠,٦,٩٨٣	٤٠,٦,٩٨٣	-	-	-	إجمالي النخل الشامل للسنة
-	-	-	(٤٦,٧٣٦)	-	٤٦,٧٣٦	-	إحتياطي إجباري
(٨٦٦,٤٩٠)	-	(٨٦٦,٤٩٠)	(٨٦٦,٤٩٠)	-	-	-	أرباح موزعة
(٩٢,٢٥٠)	(٩٢,٢٥٠)	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرین
٤,٧٥٠	٤,٧٥٠	-	-	-	-	-	حصة حقوق غير المسيطرین من إبقاء خضائر شركة تابعة
٣٨,٥٥٠,٤٩٠	٢,٤٦٣,٩٩٠	٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٦,٠٠٧,٩٨	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٦٨,٤٣٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
٣٩,٠٥٩,٣١٤	٢,٨١٢,٢٧٢	٣٦,٢٤٧,٠٤٢	١,٤١٢,٤٦٠	(٥٨٢,٧٣٠)	٢١٧,٣١٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١١
٨٢٤,٦٧٠	(١٤,٠٨٣)	٨٢٨,٧٥٣	٨٢٨,٧٥٣	-	-	-	إجمالي النخل الشامل للسنة
-	-	-	(١٠٤,٣٨٤)	-	١٠٤,٣٨٤	-	إحتياطي إجباري
(١,٠٣٩,٧٨٨)	-	(١,٠٣٩,٧٨٨)	(١,٠٣٩,٧٨٨)	-	-	-	أرباح موزعة
(٢٢٩,٧٤٩)	(٢٢٩,٧٤٩)	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرین
٣٨,٦١٤,٤٤٧	٢,٥٦٨,٤٤٠	٣٦,٠٤٦,٠٠٧	١,١٧٠,٠٤١	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٢١,٦٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

× تتضمن الأرباح المرحلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ أرباح تقسيم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تبلغ قيمتها (٢٦٣, ١٨٥) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.
«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها»



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل		
٩٨٥,٤٤٢	٤١٥,٤٨٣	ربح السنة قبل الضريبة
٢٨,٣٩٤	٢١,٧٤٣	استهلاكات
(١١٤,٤٧٦)	(٥٢,٥٥٣)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(١٢٤,٠٠٧)	(٢٦٣,١٨٥)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٥,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
التغير في رأس المال العامل		
(١,٠٤٢,٥٠٠)	(٣,٩٩٥,٧١٦)	أراضي معدة للبيع
١,٥٥٨,٨٢٤	١,٠٩٢,٥٤٩	عقارات معدة للبيع
٤١٢,٥٩٣	٣١٧,٤٤٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٦١٥,١٩١)	٥٩,٠٦٤	شيكات برسم التحصيل
(١٧٠,٢٢٩)	(٨٣٣,٢٥٠)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٤٣,٥٣٠)	٢٣,٣٨٩	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(٨,٢٦٦)	(٣٧,٥١٢)	أرصدة دائنة أخرى
(٣٢٩,٦٣٣)	(٨,٢٤٩)	إيجارات مقبوضة مقدماً
(٤٥,٠٥٥)	٤٨,٣٧٨	دفعات مقدمة للمقاولين
١,٨٥٦,١٩٥	١٥٣,٣٧٢	ذمم جهات ذات علاقة
(٥٣,٧٥١)	(١٥٢,٩٣٠)	ضريبة دخل مدفوعة
<u>٢,٣٣٩,٨١٠</u>	<u>(٣,١٧٥,٩٧٥)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار		
(١,٣٦٥,٤٩٥)	٢,٧٢٠,٨٥٢	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٥٥,١٦٦	٣١,٢٨٤	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٤,٤٥١)	(٤,٦٩٢)	ممتلكات ومعدات
-	(١,٠٠٠)	استثمارات عقارية
<u>(١,٣١٤,٧٨٠)</u>	<u>٢,٧٤٦,٤٤٤</u>	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات الاستثمار
التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل		
(١,٠٣٩,٧٨٨)	(٨٦٦,٤٩٠)	أرباح موزعة
(٢٣١,٧٠٢)	(١٢٩,٢٤٠)	أمانات المساهمين
(٢٢٩,٧٤٩)	(٩٢,٢٥٠)	حقوق غير المسيطرين
<u>(١,٥٠١,٢٣٩)</u>	<u>(١,٠٨٧,٩٨٠)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٤٧٦,٢٠٩)	(١,٥١٧,٥١١)	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٤٧٠,٧٠٧	١,٩٩٤,٤٩٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>١,٩٩٤,٤٩٨</u>	<u>٤٧٦,٩٨٧</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها»



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
بالدينار الأردني

١ . عام

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ برأسمال وقدره (٥٥) مليون دينار أردني موزع إلى (٥٥) مليون سهم وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧، تم تخفيض رأس المال أكثر من مرة إلى أن أصبح (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار/ سهم، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
- إدارة وتطوير العقارات.
- إستصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
- المساهمة في شركات أخرى.
- هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
- إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع مكة - عمارة أبراج الحجاز.
- إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم إقرار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠١٨، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- تم اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيقها :

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	للسنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

ان جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الاردنية الهاشمية.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم المرفقة:

طبيعة النشاط	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	إسم الشركة التابعة
شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية	٪١٠٠	١٥,٠٠٠	شركة سحاء للإستثمارات المتعددة
تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية	٪١٠٠	١٥,٠٠٠	شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري
إقامة وانشاء مشاريع الاسكان وإدارة وتطوير العقارات	٪١٠٠	١٥,٠٠٠	شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٪١٠٠	١٥,٠٠٠	شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٪١٠٠	١٥,٠٠٠	شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٪١٠٠	١٥,٠٠٠	شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٪٧٥	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية البشري للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٪٧٥	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية طبربور للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٪١٠٠	١٠,٠٠٠	شركة المرهفية للإستثمارات العقارية

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهاادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة:

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (أن وجد) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

أراضي وعقارات معدة للبيع

تظهر الأراضي والعقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزا للبيع.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث ومفروشات	١٠٪
أجهزة مكتبية	١٥٪
أجهزة كهربائية	٢٥٪
أجهزة وبرامج حاسوب	٢٠-٢٥٪
سيارات	١٥٪
ديكورات	٢٠٪
أجهزة ومعدات المشاريع	٢٥٪

- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد.
- يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.
- يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تخص ذلك في بيان الدخل الموحد.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة ٢٪ يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للإستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص التدني في الذمم المدينة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

- يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقييد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.
- يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

- يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات.
- يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

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



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

الإيرادات

- يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن بيع الأراضي والعقارات عند انتقال المنافع والمخاطر من البائع للمشتري.
- يتم تحقق إيرادات أرباح الودائع لدى البنوك على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
- يتم تحقق توزيعات أرباح الإستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
- يتم تحقق إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.
- يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٣ . استثمارات عقارية

المجموع	مباني	أراضي	
الكلية:			
٩٦٨,٣٦٧	٨١٧,٠٠٣	١٥١,٣٦٤	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٧٥,٩٧١	٦٤,٠٩٦	١١,٨٧٥	تحويلات من عقارات معدة للبيع
١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	إضافات
<u>١,٠٤٥,٣٣٨</u>	<u>٨٨٢,٠٩٩</u>	<u>١٦٣,٢٣٩</u>	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
الإستهلاك المتراكم:			
٣١,١٢٩	٣١,١٢٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
١٢,٣٣٤	١٢,٣٣٤	-	إستهلاك السنة
<u>٤٣,٤٦٣</u>	<u>٤٣,٤٦٣</u>	<u>-</u>	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
<u>١,٠٠١,٨٧٥</u>	<u>٨٣٨,٦٣٦</u>	<u>١٦٣,٢٣٩</u>	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
الكلية:			
٩٦٨,٣٦٧	٨١٧,٠٠٣	١٥١,٣٦٤	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
<u>٩٦٨,٣٦٧</u>	<u>٨١٧,٠٠٣</u>	<u>١٥١,٣٦٤</u>	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
الإستهلاك المتراكم:			
١٤,٧٨٩	١٤,٧٨٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
١٦,٣٤٠	١٦,٣٤٠	-	إستهلاك السنة
<u>٣١,١٢٩</u>	<u>٣١,١٢٩</u>	<u>-</u>	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
<u>٩٣٧,٢٣٨</u>	<u>٧٨٥,٨٧٤</u>	<u>١٥١,٣٦٤</u>	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٤ . ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة ومعدات المشاريع	ديكورات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	أجهزة كهربائية	أجهزة مكتبية	أثاث ومقر وشات	
الكلفة:								
٣٢٩,٧١٩	٦,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٧٨,٣٥٤	١٠٤,٨٨٦	٣,٨١٨	١٨,٣٥٠	٤٢,٥٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٤,٦٩٢	-	-	-	٣,٤٧٣	٩٩٩	-	٢٢٠	إضافات
٣٣٤,٤١١	٦,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٧٨,٣٥٤	١٠٨,٣٥٩	٤,٨١٧	١٨,٣٥٠	٤٢,٧٤٦	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:								
٣١٤,٣٩٩	٦,٧٤٧	٧٣,٩٥٤	٧٨,٣٥١	٩٦,٥٠١	٣,٥٢٩	١٧,٦٨٣	٣٧,٦٣٤	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٩,٤٠٩	-	٩٥٢	-	٤,٦٤٣	٨٣	١٣٩	٣,٥٩٢	استهلاك السنة
٣٢٣,٨٠٨	٦,٧٤٧	٧٤,٩٠٦	٧٨,٣٥١	١٠١,١٤٤	٣,٦١٢	١٧,٨٢٢	٤١,٢٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
١٠,٦٠٣	٣	١٢٩	٣	٧,٢١٥	١,٢٠٥	٥٢٨	١,٥٢٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
الكلفة:								
٣٢٥,٢٦٨	٦,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٧٨,٣٥٤	١٠٠,٦٦٠	٣,٨١٨	١٨,١٢٥	٤٢,٥٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
٤,٤٥١	-	-	-	٤,٢٢٦	-	٢٢٥	-	إضافات
٣٢٩,٧١٩	٦,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٧٨,٣٥٤	١٠٤,٨٨٦	٣,٨١٨	١٨,٣٥٠	٤٢,٥٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:								
٣٠٢,٣٤٥	٦,٧٤٧	٧٢,٩٣٧	٧٦,٨٠٧	٩١,٦٠٦	٣,٤٥٢	١٧,٤٢٦	٣٣,٣٧٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
١٢,٠٥٤	-	١,٠١٧	١,٥٤٤	٤,٨٩٥	٧٧	٢٥٧	٤,٢٦٤	استهلاك السنة
٣١٤,٣٩٩	٦,٧٤٧	٧٣,٩٥٤	٧٨,٣٥١	٩٦,٥٠١	٣,٥٢٩	١٧,٦٨٣	٣٧,٦٣٤	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
١٥,٣٢٠	٣	١,٠٨١	٣	٨,٣٨٥	٢٨٩	٦٦٧	٤,٨٩٢	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

٥ . شيكات برسم التحصيل

يلخص الجدول أدناه توزيع الشيكات برسم التحصيل على أساس فترة الاستحقاق:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٣٩,٤٠١	٣٠١,١٦٣	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة ٣ أشهر (إيضاح ١١)
٥٦١,٨٧٥	٥٦٧,٨٨٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ٣ أشهر وتقل عن ١٢ شهر
٦٢٧,٥٧٥	٥٦٢,٥٠٦	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ١٢ شهر
١,٤٢٨,٨٥١	١,٤٣١,٥٤٩	



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٦. أراضي معدة للبيع

المجموع	تعامل	المرهفية	ضاحية النشيري	الذهبية *	قرية تل الزمان	الجارنيز- تواتر	النشيري	
كلفة أراضي:								
١٦,٧٧٦,٤٨١	٢,٧٦٢,٢٤٤	١,٢٢٨,٢٥٨	٢,٨٧٦,١٣٠	٥,٩١٩,٢٨٩	١٠٥,٢٨٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٨٥,٢٨٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٤,٢٠٣,٨٠٠	٤,٢٠٣,٨٠٠	-	-	-	-	-	-	إضافات
(١,٥٢٤,٢٥٩)	(٤٢٩,٥٤٧)	(٢,٣٧٠)	(٦٢٧,٨٩٦)	(٤٦٤,٤٤٦)	-	-	-	مبيعات أراضي
١٩,٤٥٦,٠٢٢	٦,٥٣٦,٤٩٧	١,٢٢٥,٨٨٨	٢,٢٤٨,٢٣٤	٥,٤٥٤,٨٤٣	١٠٥,٢٨٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٨٥,٢٨٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
المصاريف المرسلة:								
٣,٢٦٨,٩٤٦	٣٦٢,٧٠٧	٣١٩,٢٤٦	٤٣٦,٠٧٧	١,٤٢٩,٢١٠	٣٤٦,٢٣٤	٢٤٧,٦٣٩	١٢٧,٨٣٣	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
١,٥٠٦,٥٤٤	٢١٨,٠١٠	٥٢٧,٨٣٥	١٨,٧٠٥	٧٣٧,٧٥٦	٤,٢٣٨	-	-	إضافات
(٣٥٢,٩١٦)	(٥٦,٤٠٣)	(١,٨٤٠)	(٩٩,٥٢٧)	(١٩٥,١٤٦)	-	-	-	مبيعات أراضي
٤,٤٤٢,٥٧٤	٥٢٤,٣١٤	٨٤٥,٢٤١	٣٥٥,٢٥٥	١,٩٧١,٨٢٠	٣٥٠,٤٧٢	٢٤٧,٦٣٩	١٢٧,٨٣٣	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
٢٣,٨٧٨,٥٩٦	٧,٠٦٠,٨١١	٢,٠٧١,١٢٩	٢,٢٦٣,٤٨٩	٧,٤٢٦,٦٦٣	٤٥٥,٧٥٢	٣,٢٤٧,٦٣٩	١,٠١٣,١١٣	كلفة أراضي معدة للبيع كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
كلفة أراضي:								
١٥,٥٤٥,١٦٨	٢,٩١١,٩٠٣	١,٤٨٠,٥٩٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٩٨٢,٢٦٠	١٠٥,٢٨٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٦٥,١٣٥	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
٢,٦٥٧,٩٢٠	-	-	-	٢,٦٥٧,٩٢٠	-	-	-	إضافات
(١,٤٢٦,٦٠٧)	(١٤٩,٦٥٩)	(٢٥٢,٣٢٢)	(١٢٣,٨٧٠)	(٧٢٠,٨٩١)	-	-	(١٧٩,٨٥٥)	مبيعات أراضي
١٦,٧٧٦,٤٨١	٢,٧٦٢,٢٤٤	١,٢٢٨,٢٥٨	٢,٨٧٦,١٣٠	٥,٩١٩,٢٨٩	١٠٥,٢٨٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٨٥,٢٨٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
المصاريف المرسلة:								
٣,٠٢٠,٤٢٢	٣٨٢,٣٥٨	١٠٣,١٣٤	٤٢٢,٢١٣	١,٣٧١,٠٨٣	٣٤٠,١٩٢	٢٤٧,٦٣٩	١٥٣,٨٠٣	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
١,٠١٤,٨٩١	-	٣٥٠,٤٦٦	٣٢,٤٠٥	٦٢٥,٩٧٨	٦,٠٤٢	-	-	إضافات
(٧٦٦,٣٦٧)	(١٩,٦٥١)	(١٣٤,٣٥٤)	(١٨,٥٤١)	(٥٦٧,٨٥١)	-	-	(٢٥,٩٧٠)	مبيعات أراضي
٣,٢٦٨,٩٤٦	٣٦٢,٧٠٧	٣١٩,٢٤٦	٤٣٦,٠٧٧	١,٤٢٩,٢١٠	٣٤٦,٢٣٤	٢٤٧,٦٣٩	١٢٧,٨٣٣	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٢٠,٠٤٥,٤٢٧	٣,١٢٤,٩٥١	١,٥٤٧,٥٠٤	٣,٣١٢,٢٠٧	٧,٣٤٨,٤٩٩	٤٥١,٥١٤	٣,٢٤٧,٦٣٩	١,٠١٣,١١٣	كلفة أراضي معدة للبيع كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

× إن الكلفة التقديرية المتبقية لإنجاز تطوير الأراضي المعدة للبيع التي تخص بعض الشركات التابعة تبلغ (١١٨,٠٠٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٧ . عقارات معدة للبيع

المجموع	تعامل	ضاحية طبربور	
كلفة أراضي :			
١,٤٧٥,٨٩٦	٧٠٠,٥٦١	٧٧٥,٣٣٥	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
(١٧٠,٩٢٦)	(٢٧,٥٩٢)	(١٤٣,٣٣٤)	مبيعات عقارات
(١١,٨٧٥)	-	(١١,٨٧٥)	تحويلات إلى إستثمارات عقارية
١,٢٩٣,٠٩٥	٦٧٢,٩٦٩	٦٢٠,١٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
المصاريف المرسلة:			
٨,٤٨٨,٧٩٦	٤,٣٧٧,٥٢٩	٤,١١١,٢٦٧	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
١٠,٨٢٥	=	١٠,٨٢٥	إضافات
(٦٤,٠٩٦)	-	(٦٤,٠٩٦)	تحويلات إلى إستثمارات عقارية
(٩٣٢,٤٤٨)	(١٧٢,٤٠٨)	(٧٦٠,٠٤٠)	مبيعات عقارات
٧,٥٠٣,٠٧٧	٤,٢٠٥,١٢١	٣,٢٩٧,٩٥٦	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
٨,٧٩٦,١٧٢	٤,٨٧٨,٠٩٠	٣,٩١٨,٠٨٢	كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
كلفة أراضي :			
١,٧٢٩,٣٠٢	٧٢٤,٠٥٧	١,٠٠٥,٢٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
(٢٥٣,٤٠٦)	(٢٣,٤٩٦)	(٢٢٩,٩١٠)	مبيعات عقارات
١,٤٧٥,٨٩٦	٧٠٠,٥٦١	٧٧٥,٣٣٥	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
المصاريف المرسلة:			
٩,٧٩٠,٠٣٢	٤,٥١٤,٧٧٢	٥,٢٧٥,٢٦٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
٥١,٧٧٥	٩,٢٦١	٤٢,٥١٤	إضافات
(١,٣٥٣,٠١١)	(١٤٦,٥٠٤)	(١,٢٠٦,٥٠٧)	مبيعات عقارات
٨,٤٨٨,٧٩٦	٤,٣٧٧,٥٢٩	٤,١١١,٢٦٧	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٩,٩٦٤,٦٩٢	٥,٠٧٨,٠٩٠	٤,٨٨٦,٦٠٢	كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٦/١٢/٣١



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٠٤,٢٩٨	١٠٨,٨٢٨	أمانات ضريبة الدخل على أرباح الودائع
٥٩,٣١٠	٢١,٢٦٩	أرباح وودائع مستحقة غير مقبوضة
٢٢,٧٩٠	٢١,٦٢٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦,٣٢٠	٩,٢٤١	ذمم موظفين
١,١٩٣	١,١٩٣	تأمينات مستردة
١,٤٤٤	٩٣٦	متفرقة
<u>١٩٥,٣٥٥</u>	<u>١٦٣,٠٩٣</u>	

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٨٥١,٦٠٣	٢,٧٩٧,٣٤٦	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية
١,٥٧٤	١,٥٧٤	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية
<u>٢,٨٥٣,١٧٧</u>	<u>٢,٧٩٨,٩٢٠</u>	

١٠. وودائع لدى بنك إسلامي

- يمثل هذا البند مبلغ الودائع لدى بنك صفوة الإسلامي والتي تخضع لنسب أرباح يتم الإعلان عنها بعد تصفية نتائج حسابات الإستثمار المشترك وتستحق هذه الودائع خلال فترة تزيد على ثلاثة أشهر وتقل عن سنة.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

١١ . النقد وما في حكمه

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٣٩,٤٠١	٣٠١,١٦٣	شيكات برسم التحصيل (إيضاح ٥)
١,٥٢٥,٣٣٠	-	ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية
٢٢٨,٢٦٧	١٧٤,٣٨١	حسابات جارية لدى بنوك إسلامية
١,٥٠٠	١,٤٤٣	نقد في الصندوق
<u>١,٩٩٤,٤٩٨</u>	<u>٤٧٦,٩٨٧</u>	

١٢ . حقوق الملكية

- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار مقسم إلى (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

- احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠٪ خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

- أرباح موزعة على المساهمين

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٠١٧/٥/٣ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٢,٥٪ من رأس المال البالغ (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

- ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم

يمثل هذا البند قيمة ما تملكه شركة سحاء للإستثمارات المتعددة (شركة تابعة) في رأسمال الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة (الشركة الأم).

- حقوق المسيطرين

يمثل هذا البند حصة المساهمين الآخرين في نتائج أعمال وصافي موجودات الشركات التابعة بالإضافة إلى الذمم الدائنة المستحقة لهم .



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

١٣ . مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباعه

يمثل هذا البند قيمة المصاريف المقدرة لإتمام تطوير الأراضي المباعه من قبل بعض الشركات التابعة.

١٤ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٢٣,٦٧٦	٩٦,١٩٦	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٢)
٤٥,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٨,٥٢٣	٢٨,٧٤٥	مصاريف مستحقة
١١,٢١٧	٧,٤٩٥	أمانات لجنة ملاك مشروع رياض المهندسين
٥٠٧	١٩١	أمانات ضريبة دخل
٢,٨٧٨	-	أمانات الضمان الإجتماعي
١,٠٠٤	٤٣٦	متفرقة
<u>٣٠٢,٨٠٥</u>	<u>١٦٩,٠٦٣</u>	

١٥ . صافي إيرادات تأجير عقارات

٢٠١٦	٢٠١٧	
٥٤,٧٠٨	٥٥,٥٦٢	إيرادات إيجار
(١٦,٣٤٠)	(١٢,٣٣٤)	إستهلاكات عقارات مؤجرة
<u>٣٨,٣٦٨</u>	<u>٤٣,٢٢٨</u>	



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

١٦. مصاريف إدارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٨٩,٩١٠	٢١٦,٩٠٤	رواتب وأجور وملحقاتها
١٩,٢٨٥	٢١,٩٦٧	ضمان إجتماعي
٤٩,٤٣٧	٤٥,٤٨٥	أتعاب مهنية
٤١,٥٠٠	٣٨,٠٩٦	رسوم ورخص حكومية
٣٢,٠٧٥	٣٢,٦٣٣	ايجارات
٣٢,٤٠٠	٣٢,٤٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٢,٠٨٠	١٢,٨٤٢	تأمين الموظفين
١٢,٠٥٤	٩,٤٠٩	إستهلاكات
٥,٦٢١	٩,٠٩١	ضيافة ونظافة
٦,٢٥٧	٨,٢٤٢	عقود صيانة
٦,٨٥١	٦,٠٢٤	سيارات
٤,٨٥٢	٤,٩١٥	إجتماعات الهيئة العامة
٤,٢٣٩	٤,٧٨٥	بريد وهاتف وإنترنت
٤,٧٧٠	٤,٥٩٢	ماء وكهرباء
٥,٠٠٧	٣,١٧٤	سفر وتنقلات
١,٩٨٠	٢,٥٣٣	قرطاسية ومطبوعات
٧٤٨	٧٩٨	تأمين
٦٠٠	٦٠٠	أتعاب مراقب عام الشركات
١٧,٤٦١	٨,٠٢٦	متفرقة
٤٤٧,١٢٧	٤٦٢,٥١٦	



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

١٧ . مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٦,٧٦٧	٢٠,٠٥٨	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٤,٢٨٦	٢١,٩٠٤	عمولات بيع
٢٠,٣٩٢	١٠,٠٠٣	إعلانات
٨٨٠	٢,٨٠٠	معارض
٢,٠٠٣	٧٢٥	مواد دعائية
٧٢٢	٥٦٤	أعمال تصميم ومطبوعات
١١,٧٠٩	٤,٩٧٤	متفرقة
٨٦,٧٥٩	٦١,٠٢٨	

١٨ . مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع

٢٠١٦	٢٠١٧	
١١,٠٨٩	١٨,٩٧٢	رواتب وأجور وملحقاتها
٨,٤٥١	٢٣,٣٥٥	خدمات عامة
٨,٧٠٩	٢١,٠٦٨	مصاريف حكومية
٧٥,٠٧٥	١٤,٠٨٦	صيانة عامة
٩,٣٠٣	٥,٢١٨	أمن وحماية
١٤,٩٦٦	٣,٠٧٤	ماء وكهرباء
١,٨٠٠	٣٢٠	أعمال زراعة
٣,٣٥٠	-	إشراف
٣,١٥٦	٨٩٧	متفرقة
١٣٥,٨٩٩	٨٦,٩٩٠	

١٩ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٧:

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	إسم الجهة
٤٩٨,٨٨٤	مشاريع مشتركة وبيع أراضي	١٦٣,٢١١	مساهم رئيسي ورئيس مجلس الإدارة	صندوق تقاعد نقابة المهندسين الأردنيين



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ما قيمته (٧٩,٠٧٣) دينار لعام ٢٠١٧ مقابل (٦٥,٢٤٤) دينار لعام

٢٠١٦.

٢٠ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٦	٢٠١٧	
٨٣٨,٧٥٣	٤٠٦,٩٨٣	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
٣٤,٦٥٩,٦٠٤	٣٤,٦٥٩,٦٠٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠.٢٤	٠.١٢	

٢١ . القطاعات التشغيلية

تمارس الشركة الأم وشركاتها التابعة نشاط الاستثمار في العقارات ونشاط الإستثمار في الأوراق المالية ونشاط الإستثمار في الودائع لدى البنوك ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية فقط، وذلك كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٥,١٣٣,٩٤٦	٣,٦٥٥,٨٦٩	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمارات العقارية
٢٦٥,٨٢٠	٣٩٠,٥٠٤	الإيرادات المتأتية من نشاط التعامل بالأوراق المالية
١١٤,٤٧٦	٥٢,٥٥٣	الإيرادات المتأتية من نشاط الودائع لدى البنوك
٣٠,٩٤٧,٣٥٧	٣٣,٦٧٦,٦٤٣	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات
٢,٨٥٣,١٧٧	٢,٧٩٨,٩٢٠	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
٥,٢٤٦,١٨٢	١,٠٠٠,٠٠٠	موجودات نشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٢ . الوضع الضريبي

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
١١٦,٦٥٥	٢٢٣,٦٧٦	الرصيد كما في بداية السنة
١٦٠,٧٧٢	٢٣,٠٦٩	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	٢,٣٨١	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٥٣,٧٥١)	(١٥٢,٩٣٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٢٣,٦٧٦	٩٦,١٩٦	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١٤)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٦٠,٧٧٢	٢٣,٠٦٩	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة

- تم تتم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٢.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من ٢٠١٣ وحتى ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٧ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٢٣ . الأدوات المالية

- تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والودائع لدى البنوك والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية مطالبات ومحتجزات مقاولين والإيجارات المقبوضة مقدماً وأمانات رديات المساهمين والشيكات الآجلة.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

القيمة العادلة

- إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.
- تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:
 - المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.
 - المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.
 - المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٢٠١٧	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢,٧٩٧,٣٤٦	-	١,٥٧٤	٢,٧٩٨,٩٢٠

٢٠١٦	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢,٨٥١,٦٠٣	-	١,٥٧٤	٢,٨٥٣,١٧٧

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

مخاطر أسعار الأسهم

تتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات في الأسهم، تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الإستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية، وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠٪ فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل بقيمة (٢٧٩, ٧٣٥) دينار لعام ٢٠١٧، مقابل (٢٨٥, ١٦٠) دينار لعام ٢٠١٦.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٢٠١٧	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٨١٩,٩٤٤	-	١,٨١٩,٩٤٤
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباعه	٢٣٥,٤٨١	-	٢٣٥,٤٨١
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٤٩٨,٨٨٤	-	٤٩٨,٨٨٤
شيكات آجلة	٢٦٥,٣١٧	-	٢٦٥,٣١٧
إيجارات مقبوضة مقدما	٨,٣٤١	-	٨,٣٤١
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٣٧,٦٥٥	-	٣٧,٦٥٥
أرصدة دائنة أخرى	١٦٩,٠٦٣	-	١٦٩,٠٦٣
	<u>٣,٠٣٤,٦٨٥</u>	<u>-</u>	<u>٣,٠٣٤,٦٨٥</u>

٢٠١٦	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٩٤٩,١٨٤	-	١,٩٤٩,١٨٤
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباعه	٦٦٣,٣٤٥	-	٦٦٣,٣٤٥
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٣٤٥,٥١٢	-	٣٤٥,٥١٢
إيجارات مقبوضة مقدما	١٦,٥٩٠	-	١٦,٥٩٠
مطالبات ومحتجزات مقاولين	١٤,٢٦٦	-	١٤,٢٦٦
أرصدة دائنة أخرى	٣٠٢,٨٠٥	-	٣٠٢,٨٠٥
	<u>٣,٢٩١,٧٠٢</u>	<u>-</u>	<u>٣,٢٩١,٧٠٢</u>



مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

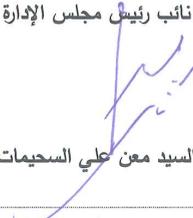
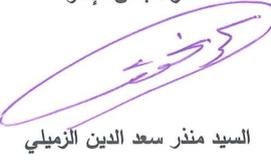
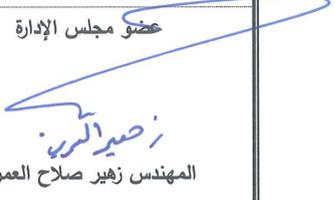
٢٤. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بإلتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.



إقرارات مجلس الإدارة

1. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استثمار الشركة خلال العام 2018.
2. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من 2017/1/1 ولغاية 2017/12/31 وتوفر نظام رقابة داخلي فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة  المهندس عبد الله خالد عبيدات	نائب رئيس مجلس الإدارة  السيد معن علي السحيمات	عضو مجلس الإدارة  الدكتور طاهر سليم عساف
عضو مجلس الإدارة  السيد منذر سعد الدين الزميلي	عضو مجلس الإدارة  السيد فهد عثمان طويقه	عضو مجلس الإدارة  المهندس زهير صلاح العمري
عضو مجلس الإدارة  معالي المهندس شحاده أبو هادي	عضو مجلس الإدارة  السيد وائل رشاد طوقان	عضو مجلس الإدارة  الأستاذ مازن نجيب رشيدات

3. تُقر الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2017/1/1 ولغاية 2017/12/31.

رئيس مجلس الإدارة  المهندس عبد الله خالد عبيدات	المدير المالي  السيد حسن عبد الجليل القطاونه
--	--



مطبعة

المركز الحرفي الأردني للطباعة الفنية

Jordan Graphic Centre

تصميم وتنفيذ كافة الأعمال المطبعية

Mob.: +962 79 53 55 488 - +962 79 62 330 44

Telefax: +962 6 55 28 55 6 –Telefax: +962 6 55 19 55 7

Email : jitcpress@gmail.com – jitcpress@yahoo.com