

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الثاني عشر لمجلس الإدارة

عن السنة المنتهية في

٢٠١٦/١٢/٣١

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

مقر الشركة :

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

هاتف : ٥٥١٣٣٩٥ - ٠٦ موبايل ٠٧٩٧٠٦٨١٠٠

فاكس : ٥٥١٠٣٦٣ - ٠٦

ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الاردن

www.jrcd.com.jo

info@jrcd.com.jo

المحتويات

٩	الرؤية ، الرسالة ، الأهداف والانجازات
١٠	مجلس الإدارة
١٣	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٣٢-١٤	تقرير مجلس الإدارة
٧٦-٣٣	البيانات المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦
٧٧	الاقراءات
٨٧-٧٩	الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات
٩٦	جدول الأعمال

الرؤية

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

الرسالة

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

الأهداف والإنجازات

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

مجلس الإدارة:

الرئيس

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

نائب الرئيس

السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات.

الأعضاء

المهندس محمود جميل خلف عبيد
ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
المهندس أيمن محمود أحمد كساب
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص
ممثلاً عن شركة المصانع العربية للأغذية والإستثمار
المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة
ممثلاً عن شركة مدارس الإتحاد
السيد ابراهيم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة
ممثلاً عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
السيد محمد خالد محمد نصرالله
ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم

المدير المالي

السيد عماد محمد سعيد أبوشنب

مدققي الحسابات

السادة القواسمي وشركاه KPMG

المستشار القانوني

السيد نضال جعفر أحمد ابوجلمة

المستشار الضريبي

السادة البشائر للخدمات

المحاسبية والضريبية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني ان ارحب بكم اجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة العادية الثاني عشر للشركة العقارية الاردنية للتنمية حيث سيتم مناقشة التقرير السنوي للعام المنتهي في ٢٠١٦/١٢/٣١ وكذلك اطلاع الحضور الكريم على اهم اعمال وانجازات الشركة خلال عام ٢٠١٦ .

استطاعت الشركة المحافظة على وتيرة انجازاتها خلال العام ٢٠١٦ وتمكنت من تحقيق ارباح صافية ٦٦٣,٨٩٨ دينار على الرغم من التحديات الاقتصادية المحلية والتي تمتد لتشمل دول الاقليم المحيطة في المملكة و لما لتلك التحديات من تاثير مباشر و غير مباشر على استقرار بيئة العمل و تحقيق مستوى انجاز يتلائم مع الجهود التي تبذلها الشركة .

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

د. هيثم عبد الله أبو خديجة
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يتشرف مجلس إدارة شركتكم ان يقدم لكم تقريره السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ متضمناً سير العمل في الشركة والميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مدققي الحسابات والتوصيات اللازمة. وعملاً بتعليمات الإفصاح المعمول بها من قبل هيئة الأوراق المالية نورد فيما يلي المعلومات الإضافية حول البنود الواجب توفرها بالتقرير السنوي :

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

١- أ- انشطه الشركة الرئيسية :

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

- القيام بأعمال التأجير التمويلي بالإضافة الى القيام بتأجير العقارات والأراضي والسيارات والآلات والمعدات والأجهزة بكافة أشكالها وأنواعها و/ أو أية أمور أخرى يمكن للشركة شراؤها بهدف تأجيرها تأجيراً تمويلياً. وتمويل وتجهيز ما سبق و/ أو تأجيره بقصد البيع والقيام بكافة الأعمال المتعلقة بذلك و/ أو المتفرعة عنها و/ أو المتصلة بها. وأن تقوم بكافة الخدمات وتقديم الكفالات والتمويلات المتعلقة بالأعمال المذكورة تحقيقاً لهذه الغاية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

- عنوان الشركة: عمان - شارع المدينة المنورة / مجمع الهيثم التجاري (رقم ١٥٦) (مساكن كابتيل) - ط ٢ مكتب ٢٠٩
هاتف: ٥٥١٣٣٩٥ - ٠٦ موبايل ٠٧٩٧٠٦٨١٠٠ فاكس ٥٥١٠٣٦٣ - ٠٦
- الموقع الإلكتروني : www.jrcd.com.jo
 - البريد الإلكتروني : info@jrcd.com.jo
 - يبلغ عدد موظفين الشركة ٨ موظفين.
 - لا يوجد فروع للشركة داخل المملكة او خارجها.
 - يبلغ رأس مال الشركة المدفوع (٢٤,٥ مليون دينار اردني) .
 - يبلغ رأس مال الشركة المصرح به (٢٤,٥ مليون دينار اردني) .

٢ - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغ ٢٣,٧٢٧,٢٨٥ دينار .

- الشركات التابعة للشركة : شركة الذراع للإستثمارات العقارية (تحت التصفية).
• تأسست شركة الذراع للإستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) تحت رقم ٢٣٢١٢ بتاريخ ٠٤/١١/٢٠١٠ . وهي مملوكة بالكامل للشركة العقارية الأردنية للتنمية.
• غايات الشركة :
- شراء وتملك واستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها وبيعها .
- شراء الأراضي وبناء الشقق السكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك .
- إبرام العقود والإتفاقيات التجارية .
- قبول رهن الشقق والأراضي لصالح الشركة.
• رأس مال الشركة ١٠٠٠٠ دينار
• نسبة الملكية ١٠٠٪
• عنوان الشركة: عمان - تلاع العلي / شارع المدينة المنورة / مجمع الهيثم التجاري مبنى (١٥٦) - ط ٢ مكتب ٢٠٩ .
• (لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة مع الشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) وذلك بسبب أن الهيئة العامة غير العادية للشركة التابعة قد أخذت قرارا بتصفية الشركة تصفية إختيارية بتاريخ ٢٤ نيسان (٢٠١٤) .

٣- مجلس الإدارة والإدارة العليا

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

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

السيرة الذاتية

الإسم : الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٧٢

المؤهل العلمي : دكتوراه إدارة أعمال ٢٠٠٧

الخبرات السابقة :

- رئيس مجلس إدارة ونائب رئيس مجلس إدارة لمجموعة شركات مساهمة ١٩٩٤ - ٢٠١٤

- عضو مجلس النواب الأردني ٢٠١٣ - ٢٠١٦

العمل الحالي :

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

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

- عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم منذ عام ١٩٩٦ ممثلاً عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية

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

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

- نائب رئيس مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة منذ عام ٢٠٠١

- نائب رئيس هيئة مديري شركة الأمان للاستثمار وإدارة المحافظ المالية (ذات المسؤولية المحدودة) منذ عام

٢٠٠٥ ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم المساهمة العامة

- عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد منذ ٢٠٠٦/٩/٣٠ ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار

- نائب رئيس هيئة مديري شركة التطبيقية للطاقة محدودة المسؤولية منذ ٢٠١٦/١١/٢٢ ممثلاً عن شركة مستشفى

ابن الهيثم

السيرة الذاتية

الإسم : السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٥٤

المؤهل العلمي : دبلوم مساح

الخبرات السابقة :

- العمل بمجموعة مكاتب بن سعيد للاستثمارات العقارية في الرياض.

- العمل بشركة الهداب للاستثمارات العقارية / في الرياض / مستشار تطوير اعمال

- الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة - مستشار عقاري.

العمل الحالي :

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

السيرة الذاتية

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

الخبرات السابقة :

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

العمل الحالي :

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

السيرة الذاتية

الإسم : المهندس أيمن محمود أحمد كساب

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٦٤

المؤهل العلمي : ماجستير ادارة اعمال / جامعة نيويورك الولايات المتحدة الامريكية

الخبرات السابقة :

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

العمل الحالي:

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

السيرة الذاتية

الإسم : السيد عادل بن عبدالله بن ابراهيم الهداب / استقال بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٧

الجنسية : سعودية

سنة الميلاد : ١٩٦٣

المؤهل العلمي : بكالوريوس علم اجتماع / كلية الاداب - جامعة الملك سعود

الخبرات السابقة :

- نائب رئيس مجلس إدارة شركة الهداب للإستثمار ومجموعة الشركات التابعة لها.
- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية .

السيرة الذاتية

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

الخبرات السابقة :

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

العمل الحالي:

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

السيرة الذاتية

الاسم : عبد الكريم عبد الحليم محمود أبو خديجة / حتى تاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠
الجنسية : اردنية
سنة الميلاد : ١٩٥٩
المؤهل العلمي : ثانوية عامة ١٩٧٨

الخبرات السابقة :

- مدير مبيعات شركة قطر للابان ١٩٧٨-١٩٩٠
- عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار ١٩٩٤-١٩٩٨
- عضو مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ١٩٩٨-٢٠١٤
- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٢٠١٤/٤/٢٦ ممثلاً لشركة مدارس الإتحاد حتى تاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠

العمل الحالي:

- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للإستثمارات الطبية منذ ٢٠١٥/٤/٢٢

السيرة الذاتية

الإسم : إبراهيم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٨٤
المؤهل العلمي : ماجستير محاسبة ٢٠١٠

الخبرات السابقة :

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

العمل الحالي :

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

السيرة الذاتية

الاسم : محمد خالد محمد نصر الله

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٧٧

المؤهل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية / الجامعة الاردنية

الخبرات السابقة :

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

العمل الحالي :

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

السيرة الذاتية

الاسم : عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٩٤

المؤهل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة العلوم التطبيقية

العمل الحالي :

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

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

السيرة الذاتية

الاسم : عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٩٤

المؤهل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة العلوم التطبيقية

العمل الحالي :

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

السيرة الذاتية

الإسم : عماد محمد سعيد ابو شنب

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٨١

المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة / ٢٠٠٤

الخبرات السابقة :

- مدقق خارجي شركة غوشة وشركاه ٢٠٠٥-٢٠٠٦
- مدقق داخلي في مجموعة شركات مجمع الشرق الاوسط (LG) ٢٠٠٧ - ٢٠١٠
- مدقق داخلي الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ٢٠١٠-٢٠١٤
- مدير مالي في شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية ٢٠١٠-٢٠١٤

العمل الحالي :

- مدير مالي للشركة العقارية الاردنية للتنمية

٤ : - أسماء كبار المساهمين الاعتباريين والطبيعيين الذين يمتلكون ٥% أو أكثر من أسهم الشركة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٣١ مقارنة مع السنة السابقة .

الرقم	الاسم	عدد الاسهم	نسبة الملكية	عدد الاسهم	نسبة الملكية
		٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٥
١	عبدالله عبدالحليم محمود ابو خديجة	٩,٣٩٠,٩٧٦	٢٧%	٧,٣٩٧,٠٨٨	٢١%
٢	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٥,٥٨٢,٦٠١	١٦%	٥,٥٨٢,٦٠١	١٦%
٣	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٣,٨٩٨,٣٠٠	١١,٢٩%	٣,٨٩٨,٣٠٠	١١,٢٩%
٤	طارق بن عبدالله بن ابراهيم الهداب	١,٧٥٠,٠٠٠	٥,٠٧%	١,٧٥٠,٠٠٠	٥,٠٧%

٥ : - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

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

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

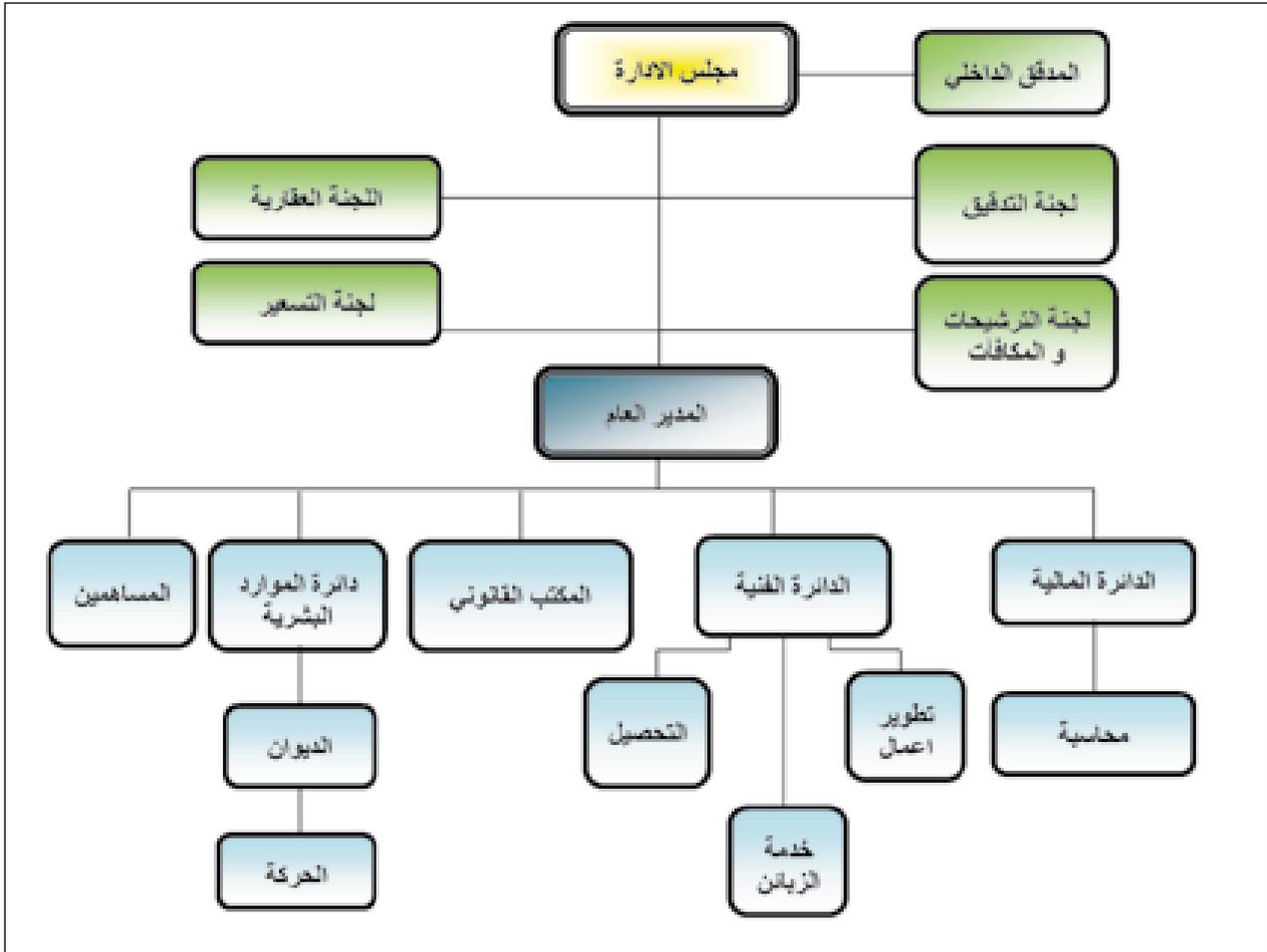
٧ : - الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .

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

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

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

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



ب. عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم

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

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم يتم عمل اية برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠١٦.

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

أ . ضريبة الدخل للشركة

تم مخالصة الوضع الضريبي للشركة بالقبول حتى نهاية العام ٢٠١٤ وتم تدقيقها والتوصل الى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

ب. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠١٥ ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ اعداد البيانات المالية .

١١ : الإنجازات التي حققتها الشركة :

أ : إجمالي الأرباح (الإيرادات)

بلغ إجمالي الإيرادات خلال العام ٢٠١٦ ما مقداره (١,٥١٦,٧٧٣) دينار متمثلاً بالآتي:

الإيراد	٢٠١٦ بالدينار	٢٠١٥ بالدينار	التغير بالزيادة (النقص)	نسبة التغير
ارباح بيع أراضي	١,٠٣٩,٤٢٩	١,٤٤٠,٦٤٢	(٤٠١,٢١٣)	٪٢٨
ارباح بيع شقق	١٤,٢٩٥	٣٨,٨٥٨	(٢٤,٥٦٣)	(٪٦٣)
إيرادات مرابحة	١٥٦,١٢٠	٢٢٥,٧٤١	(٦٩,٦٢١)	٪٣١
توزيعات ارباح الاسهم	١٩٧,٨٠٣	١٥٦,٣٢٨	٤١,٤٧٥	٪٢٧
مخصصات انتقت الحاجة اليها	١٠٩,٢٩١	-	١٠٩,٢٩١	٪١٠٠
ايرادات اخرى	(١٦٥)	١,٧٥٠	(١,٩١٥)	٪١٠٩
المجموع	١,٥١٦,٧٧٣	١,٨٦٣,٣١٩	(٣٤٦,٥٤٦)	

يلاحظ من الجدول السابق ما يلي :

-انخفضت ارباح بيع الأراضي بمبلغ (٤٠١,٢١٤) دينار وبما نسبته (٪٢٨) عن السنة السابقة ٢٠١٥.

-انخفضت ارباح بيع الشقق بمبلغ (٢٤,٥٦٣) دينار وبما نسبته (٪٦٣) عن السنة السابقة ٢٠١٥.

-انخفضت ايرادات المرابحة بمبلغ (٤١,٤٧٥) دينار وبما نسبته ٢٧٪ عن السنة السابقة ٢٠١٥.

ب : المصاريف الإدارية

انخفضت المصاريف الإدارية للشركة حيث بلغت (٣١٠,٥٢٧) دينار لعام ٢٠١٦، مقابل (٤٠٨,٣٣٦) دينار للعام

السابق ٢٠١٥ بانخفاض مقداره (٩٧,٨٠٩) دينار وبما نسبته ٪٢٤.

١٢ . الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط

الشركة الرئيسي.

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

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

صافي الأرباح	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦
صافي الأرباح (الخسائر) (قبل الضريبة)	٤٦٦,٤٤٤	١٩٤,٤٢٧	١,٢٨٨,٨٧٣	١,٣٥٧,٥٤٤	٧٨٦,٣٤٠
نسبه الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-
الأرباح الموزعة والمقترحة	-	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	٣٢,٥٨١,٢٥٩	٣٢,٧٠٩,٤١٥	٣٤,٢٩٧,٤٥٨	٣٥,٣٦٤,٢٣٤	٣٥,١٢٥,٨٥٤
سعر السهم كما في ١٢/٣١	٠,٥٥	٠,٦٠	٠,٦٩	٠,٥٨	٠,٥٦

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

بلغت موجودات الشركة كما في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦ ما مقداره (٣٦,٧٥١,٣٥٣) دينار مقابل (٣٧,٨٢٤,٥٧٠) دينار للعام السابق، وبإنخفاض مقداره (١,٠٧٣,٢١٧) دينار وبما نسبته (٢,٨)٪ حيث يمثل الإستثمار في الأراضي والعقارات ما نسبته (٥,٦٤)٪ من مجموع الموجودات ويعزى ذلك الى الإنخفاض في قيمة الاستثمار في الاراضي والعقارات التي تم بيعها خلال السنة .

أ- الموجودات والمطلوبات المتداولة وصافي رأس المال العامل

بلغ مجموع الموجودات المتداولة كما في ٣١ كانون اول ٢٠١٦ ما مقداره (٣٢,٤٤٢,٩٣٧) دينار.

في حين بلغ للسنة السابقة (٣٣,٣٥١,٧٦٨) دينار بإنخفاض قدره (٩٠٨,٨٣١) دينار وبما نسبته (٢,٧)٪.

وقد تمثل هذا الإنخفاض في بند الاراضي المتاحة للبيع بشكل اساسي.
 (٢) بلغ مجموع المطلوبات المتداولة كما في ٣١ كانون اول ٢٠١٦ ما مقداره (١,٦٢٥,٤٩٩) دينار مقابل ما مقداره (٢,٤٦٠,٣٣٦) دينار للسنة السابقة بإنخفاض قدره (٨٣٤,٨٣٧) دينار وبما نسبته (٣٤٪) ويعزى ذلك الى الإنخفاض في بند الذمم الدائنة واذمم المشاركات مع اطراف خارجية ويعزى ايضاً الى اقفال المخصصات المتعلقة بارصدة ضريبة الدخل عن الاعوام السابقة.

ب- المؤشرات المالية والاقتصادية، مؤشرات السيولة

(١) راس المال العامل :

السنة	الموجودات المتداولة	المطلوبات المتداولة	راس المال العامل
٢٠١٦	٣٢,٤٤٢,٩٣٧	١,٦٢٥,٤٩٩	٣٠,٧٩٧,٤٣٨
٢٠١٥	٣٣,٣٥١,٧٦٨	٢,٤٦٠,٣٣٦	٣٠,٨٩١,٤٣٢

٢- نسبة التداول

السنة	الموجودات المتداولة	المطلوبات المتداولة	نسبة التداول
٢٠١٦	٣٢,٤٤٢,٩٣٧	١,٦٢٥,٤٩٩	١:٢٠
٢٠١٥	٣٣,٣٥١,٧٦٨	٢,٤٦٠,٣٣٦	١:١٣

٣- نسبة النقدية

السنة	الموجودات النقدية وشبه النقدية	المطلوبات المتداولة	النسبة النقدية
٢٠١٦	٨,٢٩٦,٠٩٨	١,٦٢٥,٤٩٩	١:٤,٨
٢٠١٥	٧,٨٢١,٢٦٣	٢,٤٦٠,٣٣٦	١:٣,١٨

ج - مؤشرات المديونية

نسبة المطلوبات الى حقوق المساهمين

السنة	المطلوبات المتداولة	صافي حقوق المساهمين	نسبة المديونية
٢٠١٦	١,٦٢٥,٤٩٩	٣٥,١٢٥,٨٥٤	٤,٦٪
٢٠١٥	٢,٤٦٠,٣٣٦	٣٥,٣٦٤,٢٣٤	٦,٩٪

د مؤشرات الربحية

معدل العائد على حقوق المساهمين

السنة	صافي الأرباح بعد الضريبة	صافي حقوق المساهمين	معدل العائد
٢٠١٦	٦٦٣,٨٩٨	٣٥,١٢٥,٨٥٤	٪١,٩
٢٠١٥	١,٠٨٨,٠٧٤	٣٥,٣٦٤,٢٣٤	٪٣

(٢) معدل ربح السهم الواحد :

السنة	صافي الأرباح بعد الضريبة	عدد الاسهم	معدل ربح السهم
٢٠١٦	٦٦٣,٨٩٨	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٪٠,٠١٩
٢٠١٥	١,٠٨٨,٠٧٤	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٠,٠٣٢

٥- بيان حقوق المساهمين والقيمة الدفترية للسهم

السنة	صافي حقوق المساهمين	رأس المال	القيمة الدفترية للسهم
٢٠١٦	٣٥,١٢٥,٨٥٤	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	١,٠١٨ دينار
٢٠١٥	٣٥,٣٦٤,٢٣٤	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥ دينار

١٥ : الخطة المستقبلية لعام ٢٠١٧ :

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

١٦ : اتعاب تدقيق حسابات الشركة لعام ٢٠١٦ .

بلغت اتعاب تدقيق الحسابات للشركة العقارية الاردنية للتمية لعام ٢٠١٦ مبلغ (٨٧٠٠) دينار فقط ثمانية آلاف وسبعمائه دينار شاملة ضريبة المبيعات وشاملا اتعاب إعداد الميزانية الربع سنوية والنصف السنوية والميزانية الختامية للعام ٢٠١٦ .

١٧ : كشف بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية وعائلاتهم
يبين ملكيتهم لاسهم الشركة :

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

الشركات المسيطر عليها	عدد الاسهم ٢٠١٥	عدد الاسهم ٢٠١٦	الجنسية	صفة المساهم	الاسم
لا يوجد	٥,٥٨٢,٦٠١	٥,٥٨٢,٦٠١	الاردنية	رئيس مجلس الادارة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
لا يوجد	٥٠	٥٠	الاردنية		يمثلها د. هيثم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة
لا يوجد	٨٩٥,٠٣٣	٨٩٥,٠٣٣	الاردنية	نائب رئيس مجلس الادارة	عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات
لا يوجد	٥٢٩,١٤٢	٥٢٩,١٤٢	سعودية	عضو مجلس ادارة	عادل بن عبدالله بن ابراهيم الهذاب
لا يوجد	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	الاردنية	عضو مجلس ادارة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠			ويمثلها ابراهيم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة
لا يوجد	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	الاردنية	عضو مجلس ادارة	شركة المصانع العربية للأغذية والاستثمار
	٣,٠٠٠	لا يوجد			يمثلها عثمان احمد محمود ابوالحمص
لا يوجد	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	الاردنية	عضو مجلس ادارة	شركة مدارس الإتحاد
	لا يوجد	لا يوجد			ويمثلها عبد الكريم عبد الحليم محمود أبو خديجة حتى تاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠
	لا يوجد	٥,٠٠٠			ويمثلها المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة اعتبارا من ٢٠١٦/٦/٣٠
لا يوجد	٥٧٥,٠٠٠	٥٧٥,٠٠٠	الاردنية	عضو مجلس ادارة	المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري
	لا يوجد	لا يوجد			ويمثلها المهندس محمود جميل خلف عبيد
لا يوجد	٣,٨٩٨,٢٥٠	٣,٨٩٨,٢٥٠	الاردنية	عضو مجلس ادارة	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
	لا يوجد	لا يوجد			يمثلها/ م. أيمن محمود احمد كساب
لا يوجد	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	الاردنية	عضو مجلس ادارة	شركة مستشفى ابن الهيثم
	لا يوجد	لا يوجد			يمثلها/ محمد خالد نصرالله

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

الشركات المسيطر عليها	عدد الاسهم ٢٠١٥	عدد الاسهم ٢٠١٦	الجنسية	صفة المساهم	الاسم
لايوجد	لايوجد	٥,٠٠٠	الاردنية	مساعد المدير العام	عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة
لايوجد	لايوجد	لايوجد	الاردنية	المدير المالي	عماد محمد سعيد ابوشنب

ج. عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص

الإدارة التنفيذية العليا (الزوجة والأولاد القصر) :

لا يوجد أوراق مالية أو شركات مسيطر عليها أو مملوكة لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.

١٨ : المزايا والمكافآت والرواتب

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ويمثلها الدكتور هيثم عبدالله ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة	-	٣٠٠	-	٣٠٠
				٣,٣٠٠	٥,٠٠٠	٨,٣٠٠
٢	السيد عبدالرؤوف جميل الزيات	نائب رئيس مجلس الإدارة	١٦,١٥٤	٣,٦٠٠	١٣,٠٠٠	٣٢,٧٥٤
٣	عادل بن عبدالله الهداب / استقال بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٧	عضو مجلس إدارة	-	٣,٤٦٨	٥,٠٠٠	٨,٤٦٨
٤	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية يمثلها/ ابراهيم عبدالله ابو خديجة	عضو مجلس إدارة	-	٤٠٠	١,٥٠٠	١,٩٠٠
				٣,٢٠٠	٣,٧٥٠	٦,٩٥٠
٥	شركة المصانع العربية للأغذية والاستثمار يمثلها/ عثمان احمد ابو الحمص	عضو مجلس إدارة	-	١,٢٠٠	٢,٥٠٠	٣,٧٠٠
				٢,٤٠٠	٢,٥٠٠	٤,٩٠٠
٦	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري يمثلها/ م. محمود جميل خلف عبيد×	عضو مجلس إدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
٧	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها/ م. ايمن محمود كساب××	عضو مجلس إدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
٨	شركة مدارس الإتحاد ويمثلها/ عبد الكريم عبد الحليم محمود ابو خديجة حتى تاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠ ويمثلها/ عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة من تاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠	عضو مجلس إدارة	-	٦٠٠	٢,٥٠٠	٣,١٠٠
				١,٢٠٠	٢,٥٠٠	٣,٥٠٠
				١,٨٠٠	-	١,٨٠٠
٩	شركة مستشفى ابن الهيثم يمثلها/ محمد خالد نصرالله	عضو مجلس إدارة	-	٢,٤٠٠	٨٢٩	٣,٢٢٩
				١,٢٠٠	٤,١٤٦	٥,٣٤٦

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

(ب) الرواتب والمكافآت المدفوعة للإدارة العليا:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية
١	عبدالرؤوف جميل الزيات	نائب رئيس مجلس الادارة	١٦,١٥٤	١٣,٠٠٠	٢٩,١٥٤
٢	المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	مساعد المدير العام	٢٧,٠٩٠	-	٢٧,٠٩٠
٣	عماد محمد سعيد ابو شنب	المدير المالي	١٦,٠٠٠	٩,٢٥٠	٢٥,٢٥٠
الاجمالي					

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

١٩ : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال السنة المالية

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

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

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

٢١: مساهمة الشركة في حماية البيئة والمجتمع المحلي:

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

٢٢ : بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال عام ٢٠١٦ عدد (٨) اجتماعات.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية للسنة المنتهية

في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية

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

البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

فهرس المحتويات

صفحة	
٣٩-٣٦	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية
٤٠	بيان المركز المالي
٤١	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٤٢	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
٤٣	بيان التدفقات النقدية
٧٦-٤٤	إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية

إلى السادة الهيئة العامة
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لما بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة - ("الشركة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وأنها مالي وتدقيقها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة بحسب المتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لانتمائنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لإبداء رأينا حول التدقيق.

مقرات توكيدية

نكون التحفظ في رأينا نود ان نلفت الانتباه الى ما يلي:

- كما يرد في الايضاحين رقم (٧ و ٨) حول البيانات المالية المرفقة، ان بعض الشقق والاراضي البالغ كلفتها ٨٠٩,٦١٣ دينار و ٩,٨٥٨,١٩٥ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥ : ٨٧٥,٥٠٠ دينار و ١١,١٢٥,٧٤٠ دينار على التوالي) غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلة باسم المالكين والممولين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.
- كما يرد في الايضاح رقم (١٣) حول البيانات المالية لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) كون ان الشركة تحت التصفية الاختبارية بناء على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤. وبناء على ذلك لم تتضمن ارقام السنة الحالية وارقام المقارنة الظاهرة في بيان المركز المالي وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ارقام الشركة التابعة نظراً لقرار التصفية المذكور أعلاه.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمتنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور. ان وصف أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

١- ارضي وشقق متاحة للبيع

وصف الامر التدقيق الهام	كيف تم معالجة امر التدقيق الهام في تدقيقنا
تملك الشركة اراضي وشقق متاحة للبيع بقيمة ٢١,٨٥٧,٦٧٢ دينار و ٨٠٩,٦١٣ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة تسجيل الاراضي والشقق المتاحة للبيع بالكلفة او صافي القيمة القابلة للتحقق ليهما اقل لهذه الموجودات وقياس الكندي في قيمتها ان وجد، ان هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقدير لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق، حيث يتم تطبيق هذه الاجتهادات والتقدير على مخالفات صلية القياس عن طريق التخمينات العقارية من المحاسبين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية . وبناء عليه، كانت عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات من قبل الإدارة أمراً هاماً لتدقيقنا .	تضمنت إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للاراضي والشقق المتاحة للبيع ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تنفي في قيمتها ، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للاراضي والشقق المتاحة للبيع بما في ذلك تقدير القيمة العادلة من قبل مخفي عطلات معتمدين، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة . كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمخالفات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للتخمينات العقارية المقدمة من محاسبين عقاريين و غيرها من المخالفات التي تم مراجعتها ، لقد قمنا ايضا كفاية المصاحبات الشركة حول التقديرات المهمة .

٢- تنفي الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل

وصف الامر التدقيق الهام	كيف تم معالجة امر التدقيق الهام في تدقيقنا
إن خسارة الكندي الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل هي أحد الأمور التي تؤثر على نتائج الشركة، بالإضافة إلى كونها من الأمور التي تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقدير لتحديد التعثر و بناء عليه قياس خسارة الكندي . استناداً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، يتم تطبيق الاجتهادات والتقدير على مخالفات عملية قياس الكندي بما فيها تحديد تاريخ التعثر والوضع المالي للعملاء والوضع القانوني للتضاميا المقامة على هؤلاء العملاء. وبناء عليه، تم اعتبار تقييم الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل من الأمور الهامة للتدقيق .	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية المستخدمة من الشركة على عملية البيع ومنح الائتمان وتحصيل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ودراسة النقد المتحصل خلال الفترة اللاحقة للسنة ودراسة كفاية مخصص الكندي المرصود مقابل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ودراسة الضمانات ودراسة الوضع القانوني لتأمينها المقامة من قبل الشركة وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة، مع الأخذ بالأعباء المعلومات الخارجية المتوفرة حول مخاطر الذمم الأجلة وخبرائنا حول مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. لقد قمنا ايضا كفاية المصاحبات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول للمخصص المسجل مقابل الذمم المشكوك في تحصيلها والمصاحبات المتعلقة بالمركبة على مخصص الذمم المدينة.
تملك الشركة ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل من العملاء بلغ رصيدها ٢,١٦٣,٦٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ، تم الاعتراف بمخصص ذمم مشكوك في تحصيلها برافع ٥٢,٨١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ .	
إن البيانات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل موضحة في الإفصاحات أرقام ٢ و ٣ و ٦ حول البيانات المالية.	

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية والتقارير حول تدقيق البيانات المالية.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد حولها.

من خلال قيامنا بتدقيق البيانات المالية، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة، هذا ولم تبين لنا أية أمور يتوجب الإبلاغ عنها ولم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه المقراء حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظم رقابة داخلي التي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

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

إن المكلفين بالحوكمة في الشركة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

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

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكّننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

هناك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا، إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التعريفات أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاسترشادية في المحاسبة، وفيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهرى يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهرى، فإن ذلك يتطلب منا أن نلقت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، فلنأخذنا سوف نقوم بتعليق رأينا. إن استنتاجنا يعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- التواصل مع المالكين بالحوكمة في الشركة فيما يتعلق بنطاق ونوعية التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف عامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال التدقيق.
- تزويد المالكين بالحوكمة بتسريح حول التزامنا بتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وخذت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية لتسلة العالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن تلك الأمر في تقريرنا، أو وجود أثر سلبية متوقع ان تنوق المنفعة العامة من تلك الإيضاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتلق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة ونومسي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.



صلى - المملكة الأردنية الهاشمية
١ آذار ٢٠١٧

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦		
الموجودات			
موجودات متداولة			
٦,٣٠٢,١٩٧	٦,٣٤٠,٨٧٩	٥	النقد وما في حكمه
١,٥١٩,٠٦٦	١,٩٥٥,٢١٩	٦	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٢٢٧,٨١٧	٢٥٥,٩٤٦	١٨	المطلوب من اطراف ذات علاقة
٨٧٥,٥٠٠	٨٠٩,٦١٣	٧	شقق جاهزة للبيع
٢٣,٢٧٨,٣٥٤	٢١,٨٥٧,٦٧٢	٨	اراضي متاحه للبيع
٩٢٧,٨٦٣	١,٠٤٨,١٥١	٩	مشاريع قيد الإنجاز
٢٢٠,٩٧١	١٧٥,٤٥٧	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٣,٣٥١,٧٦٨	٣٢,٤٤٢,٩٣٧		مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة			
٢٦٩,٤٩٤	١٥٥,٦٣٨	٦	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
٤,١٦١,٣١٤	٤,١٠٧,٨٢٤	١١	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٣	الإستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
٢٢,٧٨٣	٢٢,٧٨٣	١٤	الإستثمار في شركة حليفة
١,١٧٩	٣٢٢	١٥	الموجودات غير الملموسة
٨,٠٣٢	١١,٨٤٩	١٦	الممتلكات والمعدات
٤,٤٧٢,٨٠٢	٤,٣٠٨,٤١٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٧,٨٢٤,٥٧٠	٣٦,٧٥١,٣٥٣		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
٢٠٥,٩٣٥	١٨٠,٢٧٧	١٧	الذمم الدائنة والشيكات الآجلة
١٩٦,٦١٧	-	١٨	المطلوب لطرف ذو علاقة
-	٣٢,٨١١		ايرادات مؤجلة
٢٦١,٧٩٧	٨١,٢١٣	١٩	مخصص ضريبة الدخل
١,٧٩٥,٩٨٧	١,٣٣١,١٩٨	٢٠	أرصدة دائنة أخرى
٢,٤٦٠,٣٣٦	١,٦٢٥,٤٩٩		مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق المساهمين			
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩		علاوة الاصدار
١,٨٩٩,٢٥٢	١,٩٧٧,٨٨٦	٢٥	الإحتياطي الاجباري
٣٤١,٤٥٧))	(١,٦٦٧,٠٥٠)	١٢	إحتياطي القيمة العادلة
(٧٣٠,٠٤٠)	٢٧٨,٥٢٩		أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
٣٥,٣٦٤,٢٣٤	٣٥,١٢٥,٨٥٤		مجموع حقوق المساهمين
٣٧,٨٢٤,٥٧٠	٣٦,٧٥١,٣٥٣		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٤٥) إلى (٧٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية. تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من صفحة (٢٥) إلى (٧٦) من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٥ شباط ٢٠١٧ واعتمادها من قبل: رئيس مجلس الإدارة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	بالدينار الأردني
١,٤٧٩,٥٠٠	١,٠٥٣,٧٢٤	٢١	صافي أرباح بيع أراضي وشقق
٢٢٥,٧٤١	١٥٦,١٢٠	٢٢	ايرادات مرابحة
١٥٦,٣٢٨	١٩٧,٨٠٣		توزيعات ارباح أسهم
١,٧٥٠	(١٦٥)		ايرادات اخرى
-	١٠٩,٢٩١		مخصصات انتفت الحاجة اليها
<u>١,٨٦٣,٣١٩</u>	<u>١,٥١٦,٧٧٣</u>		مجموع الإيرادات
(٤٠٨,٣٣٦)	(٣١٠,٥٢٧)	٢٣	مصاريف إدارية
(١٨,٧٠٨)	(٩٠,٢٢٢)		مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
(٤,٦٠٦)	(٣٩,١٩٨)		مصاريف مشاريع
-	(٥٢,٨١١)	٦	مصاريف ذمم وشيكات مشكوك في تحصيلها
(٧٤,١٢٥)	(٢٣٤,٦٢٠)		خسائر فسخ عقود
-	(٣,٠٥٥)		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
<u>(٥٠٥,٧٧٥)</u>	<u>(٧٣٠,٤٣٣)</u>		مجموع المصاريف
<u>١,٣٥٧,٥٤٤</u>	<u>٧٨٦,٣٤٠</u>		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(٢٦٩,٤٧٠)	(١٢٢,٤٤٢)	١٩	ضريبة الدخل للسنة
<u>١,٠٨٨,٠٧٤</u>	<u>٦٦٣,٨٩٨</u>		الربح للسنة
			بنود الدخل الشامل الآخر:
			بنود من غير الممكن تحويلها الى بيان الربح أو الخسارة:
(٢١٨,٣٨٢)	(١,١٣٢,٣٥٩)		التغير في احتياطي القيمة العادلة
١٩٧,٠٨٤	٢٣٠,٠٨١		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
<u>١,٠٦٦,٧٧٦</u>	<u>(٢٣٨,٣٨٠)</u>		إجمالي الدخل الشامل للسنة
<u>٠,٠٣٢</u>	<u>٠,٠١٩</u>	٢٤	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٤٥) إلى (٧٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية. تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من صفحة (٣٥) إلى (٧٦) من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٥ شباط ٢٠١٧ واعتمادها من قبل: رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

البيانات الأردنية	التغيرات السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢				
	أرباح مدورة (خسائر) متراكمة	احتياطي القيمة العادلة ×	الاحتياطي الاجباري	علاوة الاصدار	رأس المال
الاجموع					
٢٥,٣٦٤,٢٣٤	(٧٣٠,٠٤٠)	(٣٤١,٤٥٧)	١,٨٩٩,٢٥٢	٣٦,٤٧٩	٢٤,٥٠٠,٠٠٠
٢٦٣,٨٩٨	٦٦٣,٨٩٨	-	-	-	-
(١,١٣٢,٣٥٩)	-	(١,١٣٢,٣٥٩)	-	-	-
٢٣٠,٠٨١	٢٣٠,٠٨١	-	-	-	-
-	١٩٣,٢٣٤	(١٩٣,٢٣٤)	-	-	-
-	(٧٨,٦٣٤)	-	٧٨,٦٣٤	-	-
٢٥,١٢٥,٨٥٤	٢٧٨,٥٣٩	(١,٦٦٧,٠٥٠)	١,٩٧٧,٨٨٦	٣٦,٤٧٩	٢٤,٥٠٠,٠٠٠
التغيرات السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥					
٣٤,٢٩٧,٤٥٨	(١,٩٦٥,٥٣٣)	(٣٦,٩٨٦)	١,٧٦٣,٤٩٨	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
١,٠٨٨,٠٧٤	١,٠٨٨,٠٧٤	-	-	-	-
(٢١٨,٣٨٢)	-	(٢١٨,٣٨٢)	-	-	-
١٩٧,٠٨٤	١٩٧,٠٨٤	-	-	-	-
-	٨٦,٠٨٩	(٨٦,٠٨٩)	-	-	-
-	(١٣٥,٧٥٤)	-	١٣٥,٧٥٤	-	-
٢٥,٣٦٤,٢٣٤	(٧٣٠,٠٤٠)	(٣٤١,٤٥٧)	١,٨٩٩,٢٥٢	٣٦,٤٧٩	٢٤,٥٠٠,٠٠٠

× يمثل هذه البنود التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ووفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد احتياطي القيمة العادلة بالتوزيع على المساهمين أو الرسملة أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى.
تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرتقة من (٢٥) إلى (٧٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني	
٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
١,٣٥٧,٥٤٤	٧٨٦,٣٤٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: الربح السنة
٢١,٣١٢	٦,٣٤١	١٦,١٥	تعديلات: الاستهلاك والإطفاءات
(٢٢٥,٧٤١)	(١٥٦,١٢٠)		ايرادات المراجعة
(١٥٦,٢٢٨)	(١٩٧,٨٠٣)		توزيعات ارباح أسهم
-	٥٢,٨١١	٦	مخصص ذمم وشيكات مشكوك في تحصيلها
-	٣,٠٥٥		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
٩٩٦,٧٨٧	٤٩٤,٦٢٤		
(١,٠٢٦,٩٨٥)	(٤٨٨,٩٦٤)		ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(٣١٣)	(٢٨,١٢٩)		المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٩٧,٥٠٥	٦٥,٨٨٧		شقق جاهزة للبيع
١,١٥٩,٠٣١	١,٤٢٠,٦٨٢		اراضي متاحة للبيع
(٢٢١,١٨٠)	(١٢٠,٢٨٨)		مشاريع قيد الإنجاز
(٣٣,٧٠٤)	٤٥,٥١٤		أرصدة مدينة أخرى
٣٩٣,٥١٦	١١٣,٨٥٦		شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
١٦٧,١٦١	(٢٥,٦٥٨)		ذمم دائنة وشيكات آجلة
١٩٥,٥٣٧	(١٩٦,٦١٧)		المطلوب لطرف ذو علاقة
(١٧١,٦٠٥)	(٤٦٤,٧٨٩)		أرصدة دائنة أخرى
-	٣٢,٨١١		ايرادات مؤجلة
١,٥٥٥,٧٥٠	٨٤٨,٩٢٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٦٠,١١٤)	(٣٠٣,٠٢٦)	١٩	ضريبة الدخل المدفوعة
١,٣٩٥,٦٣٦	٥٤٥,٩٠٣		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	(١٣,٣٢١)	١٦	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٩٦٥		شراء ممتلكات ومعدات
(٨٦٩,٩٨١)	(٨٤٨,٧٨٨)		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
			الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤,٥٠٠,٠٠٢	-		ودائع وعقود استثمار مع مؤسسات مالية
٢٢٥,٧٤١	١٥٦,١٢٠		مراجعة مقبوضة
١٥٦,٢٢٨	١٩٧,٨٠٣		توزيعات ارباح أسهم مقبوضة
٤,٠١٢,٠٩٠	(٥٠٧,٢٢١)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
٥,٤٠٧,٧٢٦	٣٨,٦٨٢		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٩٤,٤٧١	٦,٣٠٢,١٩٧		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦,٣٠٢,١٩٧	٦,٣٤٠,٨٧٩	٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٣٥) إلى (٧٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

ايضاحات حول القوائم المالية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

١- عام

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٦١) بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٠٥.

بدأت الشركة نشاطها الرئيسي في ٧ آب ٢٠٠٥ ومن أهم غايات الشركة:

شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وايصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.

- المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.

- شراء أراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.

- استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات لغايات الشركة.

- التأجير التمويلي.

- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح (١٥) مليون سهم للإكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤ أيلول ٢٠٠٩ زيادة رأسمالها بمقدار (٥, ٤) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٥, ٢٤) مليون دينار / سهم، وذلك عن طريق توزيع أسهم بقيمة (١٥٪) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع.

ان أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للاوراق المالية.

تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٥ شباط ٢٠١٧ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

٢- أسس اعداد البيانات المالية

أ- بيان الالتزام:

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أساس القياس:

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

ج - العملة الوظيفية وعملة العرض:

تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

د- استخدام التقديرات والافتراضات:

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهدات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية.

تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا. تقوم الإدارة بأخذ مخصص لتدني الذمم المدينة اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم العادلة للاستثمارات العقارية التي تملكها لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها اعتماداً على دراسة معدة من قبل مقدرين عقاريين مرخصين.

تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية وغير المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.

تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

قياس القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الإلتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب احدى الشروط التالية:

١. في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو

٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

وقد تقترن الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها

ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

(على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى الشركة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تستخدم الشركة معطيات جديدة بملاحظة السوق على قدر الإمكان. تقوم الشركة بتحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. كما تقوم الشركة باستخدام المستويات التالية والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأصول أو مطلوبات متماثلة.
 - المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى ١ التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.
 - المستوى ٣: أساليب تقييم الاصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها). إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.
- هذا وتعترف الشركة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة. تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وافترضاها معقولة وكافية.

٣- السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً ان تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من تاريخ البيانات المالية التي تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وما بعدها:

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

المتطلبات الجديدة المطبقة حالياً:

المعايير	تاريخ التطبيق
التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) و(١٢) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الشركات الإستثمارية: الإعفاء من توحيد البيانات المالية.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) محاسبة الاستحواذ للإستثمارات ذات الترتيبات المشتركة.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) مبادرة الإفصاح.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات على معايير المحاسبة الدولية أرقام (١٦) و(٣٨) توضيحات لطرق الإستهلاك والإطفاء المقبولة.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات على معايير المحاسبة الدولي أرقام (١٦) و(٤١) النباتات المنتجة.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات على معيار المحاسبة دولي رقم (٢٧) القوائم المالية المنفصلة.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٢ - ٢٠١٤.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) حسابات التأجيل التنظيمية.	١ كانون الثاني ٢٠١٦

إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية للشركة.

أ- الأدوات المالية

تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية غير المشتقة إلى الفئات التالية: الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والموجودات المالية الأخرى. وتصنف الشركة المطلوبات المالية غير المشتقة إلى فئة المطلوبات المالية الأخرى.

الموجودات والمطلوبات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف المبدئي وذمم المدينة في التاريخ الذي نشأت فيها. يتم الإعتراف المبدئي بباقي الموجودات المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة.

تقوم الشركة باستبعاد الموجودات المالية عند إنتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو يتم نقل الحق في الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية في المعاملات التي يتم نقل جميع المخاطر والمنافع الخاصة بملكية الموجودات المالية بشكل جوهري. إن أي منفعة من هذه الموجودات المالية المنقولة التي تم إنشاؤها أو تحتفظ بها الشركة يتم إثباتها كأصل أو إلزام منفصل.

تقوم الشركة باستبعاد المطلوبات عند انتهاء الالتزامات التعاقدية أو الغائها.

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

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

الموجودات المالية غير المشتقة - القياس

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) «الادوات المالية»)

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل. يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الربح أو الخسارة الناتجة عن ذلك في الدخل الشامل الآخر وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر.

قد تختار الشركة الاعتراف المبدئي بالأرباح أو الخسائر وتقيدها على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للاستثمارات في أدوات الملكية التي لا يحتفظ بها بغرض المتاجرة، ويتم اثباتها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني. يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في بند مستقل.

مطلوبات مالية غير مشتقة - قياس (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) «الادوات المالية»)

يتم الاعتراف المبدئي بالمطلوبات المالية غير المشتقة بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر ويعاد تقييمها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ب- الممتلكات والمعدات

الاعتراف والقياس

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل بالصافي في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

التكاليف اللاحقة

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات. يتم استهلاك الأصول المؤجرة على مدة للإيجار أو على الاعمار الانتاجية للأصول ايهما اقل.

إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

نسبة الاستهلاك	الممتلكات والمعدات
%	
١٥	اثاث ومفروشات
١٥	الديكورات
٢٥	اجهزة حاسوب
٢٥	أجهزة مكتبية
١٥	المكيفات
١٥	السيارات

تقوم الشركة بمراجعة الاعمار الانتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، وتقوم بالتعديل إذا لزم الأمر.

ج - المخزون

يظهر المخزون بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتحدد الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. أما القيمة القابلة للتحقق فتتمثل بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة. يتكون بند المخزون من شقق جاهزة للبيع وارضيات متاحة للبيع كون نشاط الشركة الرئيسي هو بيع العقارات وتطويرها.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

د- التدني

الموجودات المالية:

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.

يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.

يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.

يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس فردي.

يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

الموجودات غير المالية:

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات غير المالية للشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.

في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.

المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر. يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

ه- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الإلتزام.

و- المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

ز- الإيعتراف بالإيرادات

بيع العقارات

تقوم الشركة بإبرام عقد وعد بالبيع مع العملاء والتي تعد وتلتزم بموجبها الشركة بنقل ملكية المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمته المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروحات حول العقار المباع والية التسديد. يتم تذييم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً، وعند اكتمال التسديد يتم اقفال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وايرادات البيع. تقوم الشركة بنقل ملكية الاراضي والعقارات التي يتم بيعها في حال سداد العميل جميع المبالغ المستحقة عليه أو يتم نقل ملكية الاراضي والعقارات للعميل في حال قيامه بتسديد ما نسبته ٥٠٪ أو أكثر من المبالغ المستحقة عليه وذلك بعد رهن من الدرجة الأولى للاراضي والعقارات لصالح الشركة. تقوم الشركة بالاعتراف بإيرادات البيع عند انتقال المنافع والمخاطر المتعلقة بالعقار المباع الى العملاء. تنتقل المنافع والمخاطر الى العملاء عند تسديدهم لأكثر من ٥٠٪ من قيمة العقار أو عند تسجيل العقار باسم العميل ايهما أقرب.

الإيرادات الأخرى والإسهام

تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات الأخرى وايرادات توزيعات الأرباح المستلمة على اساس الاستحقاق.

ح - التقاص

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

ط - ضريبة الدخل

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر باستثناء الضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن صافي الموجودات حيث يتم الاعتراف بتلك الضريبة ضمن صافي الموجودات.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة. يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب. تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية. يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت. يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة. يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها. تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بنسبة ٢٠٪ وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

ي - الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحمّل تراجع عائدها.

ك - معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

إن عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٧، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية، تقوم الشركة بتقييم تأثير أي من تعديلات وتطويرات المعايير الجديدة.

المعايير الجديدة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ باستثناء شركات التأمين والذي سيطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر).
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إيرادات العقود مع العملاء (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود التأجير (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر).

التعديلات:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الاسهم (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع او المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه في المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).

معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) مبادرة الإفصاح (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر).

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر الغير محققة (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر).

معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) توضيح نقل الممتلكات من أو الى استثمارات عقارية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).

التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦ - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) الافصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٧).

التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦ - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الاولى و معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)

الاستثمارات في الشركات الحليفة و المشاريع المشتركة (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).

برأي ادارة الشركة ان تطبيق المعايير اعلاه لن يكون له اثر جوهري على البيانات المالية.

٤ - التقرير القطاعي

لدى الشركة ثلاثة قطاعات كما هو موضح أدناه وهي قطاعات استراتيجية في الشركة. تقدم الأقسام الاستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات، وتتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية وتسويقية مختلفة.

يقاس الأداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل إدارة الشركة. يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء حيث تعتقد الإدارة أن هذه المعلومات هي الأكثر أهمية في تقييم

نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات.

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية: -

النشاط العقاري.

النشاط الاستثماري.

أخرى.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

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

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
بالدينار الأردني	عقارات	الاستثمارات	أخرى	الاجمالي
الإيرادات	١,٠٥٣,٧٢٤	١٩٧,٨٠٣	٢٦٥,٢٤٦	١,٥١٦,٧٧٣
معلومات القطاعات الأخرى				
خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى	(٢٣٤,٦٢٠)	-	-	(٢٣٤,٦٢٠)
الاستهلاكات والإطفاءات	-	-	(٦,٣٤١)	(٦,٣٤١)
المصاريف غير الموزعة	-	-	(٦١١,٩١٤)	(٦١١,٩١٤)
ربح السنة	-	-	-	٦٦٣,٨٩٨
المصاريف الرأسمالية	١٣,٣٢١	-	-	١٣,٣٢١
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥				
بالدينار الأردني	عقارات	الاستثمارات	أخرى	الاجمالي
الإيرادات	١,٤٧٩,٥٠٠	١٥٦,٣٢٨	٢٢٧,٤٩١	١,٨٦٣,٣١٩
معلومات القطاعات الأخرى				
خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى	(٧٤,١٢٥)	-	-	(٧٤,١٢٥)
الاستهلاكات والإطفاءات	-	-	(٢١,٣١٢)	(٢١,٣١٢)
المصاريف غير الموزعة	-	-	(٦٧٩,٨٠٨)	(٦٧٩,٨٠٨)
ربح السنة قبل الضريبة	-	-	-	١,٠٨٨,٠٧٤
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
بالدينار الأردني	عقارات	الاستثمارات	أخرى	الاجمالي
الموجودات والمطلوبات				
الموجودات	٢٥,٨٢٨,٩٧٤	٤,١٤٠,٦٠٧	٦,٧٨١,٧٧٢	٣٦,٧٥١,٣٥٣
المطلوبات	٢١٣,٠٨٨	-	١,٤١٢,٤١١	١,٦٢٥,٤٩٩

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

بالدينار الأردني

عقارات

الاستثمارات

أخرى

الاجمالي

الموجودات والمطلوبات

الموجودات ٢٦,٨٧٠,٢٧٧ ٤,١٩٤,٠٩٧ ٦,٧٦٠,١٩٦ ٣٧,٨٢٤,٥٧٠

المطلوبات ٢٠٥,٩٣٥ - ٢,٢٥٤,٤٠١ ٢,٤٦٠,٣٣٦

٥ - النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول

٢٠١٥

٢٠١٦

بالدينار الأردني

نقد في الصندوق ٢,٧٧٤ ٤,٩٩١

الحسابات الجارية لدى البنوك ١٢٣,٧٦٧ ٣,٠٩٧,٢٠٦

ودائع لدى البنوك* ٦,٢١٤,٣٣٨ ٣,٢٠٠,٠٠٠

٦,٣٠٢,١٩٧

٦,٣٤٠,٨٧٩

* تم الاتفاق مع مصرف الراجحي على فتح حساب استثمار مشترك مكون من أربع ودائع بقيمة اجمالية ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك لمدة شهر واحد تجدد تلقائياً لمدة أو مدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في التجديد اعتباراً من ٢٨ حزيران ٢٠١٥ وفقاً لاحكام الشريعة الإسلامية. ان معدل نسبة المربحة هو ٣% - ٣,٢٥%.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

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

٦ - ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
١,٦٠٦,٤٨٠	١,٩٦٠,٨٥٤	ذمم مدينة ×
٥٢٣,٤١١	٥٠٧,٧٨٧	شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل ××
(٦١٠,٨٢٥)	(٤٩٣,٤٢٢)	وعد بالبيع ×××
-	(٢٠,٠٠٠)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<u>١,٥١٩,٠٦٦</u>	<u>١,٩٥٥,٢١٩</u>	
٢٦٩,٤٩٤	١٥٥,٦٣٨	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل ××

× إن الحركة الحاصلة على مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
-	٢٠,٠٠٠	إضافات السنة
<u>-</u>	<u>٢٠,٠٠٠</u>	

×× قامت الشركة خلال العام ٢٠١٦ باحتساب مخصص مقابل الشيكات برسم التحصيل بمبلغ ٣٢,٨١١ دينار. تقوم الشركة بالتعامل مع عملاء مؤهلين ائتمانياً لتفادي المخاطر الناتجة عن عدم تحصيل الذمم المدينة. يتم احتساب مخصص تدني الذمم المشكوك في تحصيلها بنسبة ١٠٠٪ على الذمم التي يزيد عمرها عن ٣٦٥ يوماً باستثناء إذا كانت هذه الذمم نشطة خلال العام مع الاخذ بعين الاعتبار القضايا والضمانات مقابل الذمم ويرأي ادارة الشركة ان مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها كما في. يبين الجدول التالي اعمار المدينون كما في تاريخ البيانات المالية:

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٢٠١٥		٢٠١٦		بالدينار الأردني
مخصص التدني	إجمالي الذمم	مخصص التدني	إجمالي الذمم	
-	٨٧٤,٩١٣	-	٩٦٠,٠٧٣	٩٠-١ يوم
-	٢٣٤,٥٦٩	-	٣٣٢,٧٠٧	٩١ - ١٨٠ يوم
-	١٩١,٥٥٢	-	٣١٤,٤١٢	١٨١ - ٢٧٠ يوم
-	١٩٧,٤٢٤	-	٢٥٦,١٥٧	٢٧١ - ٣٦٥ يوم
-	٦٣١,٤٣٣	٢٠,٠٠٠	٦٠٥,٢٩٢	أكثر من ٣٦٥ يوم
-	٢,١٢٩,٨٩١	٢٠,٠٠٠	٢,٤٦٨,٦٤١	

××× تقوم الشركة بإبرام وعد بالبيع مع العملاء والتي تعد وتلتزم بموجبها الشركة بنقل ملكية المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمته المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروحات حول العقار المباع والية التسديد. يتم تذييم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً، وعند اكتمال التسديد يتم اقفال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وايرادات البيع. تقوم الشركة بنقل ملكية الاراضي والعقارات التي يتم بيعها في حال سداد العميل جميع المبالغ المستحقة عليه أو يتم نقل ملكية الاراضي والعقارات للعميل في حال قيامه بتسديد ما نسبته ٥٠٪ أو أكثر من المبالغ المستحقة عليه وذلك بعد رهن من الدرجة الأولى للأراضي والعقارات لصالح الشركة.

٧ - شقق جاهزة للبيع

يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على أراضي قرية أم زويتينة وأراضي الجبيهة وبمساحة اجمالية تبلغ ١,٥٨٣ متر مربع. يبلغ المعدل الموزون للقيمة العادلة للشقق الجاهزة للبيع ١,٠٣٧,٥٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ١,١٢٩,٣٥٠ دينار أردني) وذلك بناءً على تقييم ثلاثة مقدرين عقاريين مرخصين. لدى الشركة شقق تبلغ قيمتها ٨٠٩,٦١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٨٧٥,٥٠٠ دينار أردني) غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلة باسم المالكين والموولين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود مع تلك الاطراف.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

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

٨ - اراضي متاحة للبيع

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٩,٩٣٩,٩٦٦	٨,٩٩٩,٠٤٨	أراضي جاهزة للبيع
١٣,٣٣٨,٣٨٨	١٢,٨٥٨,٦٢٤	أراضي تحت التطوير لغرض البيع
٢٣,٢٧٨,٣٥٤	٢١,٨٥٧,٦٧٢	

يبلغ المعدل الموزون للقيمة العادلة للأراضي أعلاه ٢٨,٨٠٢,٧٠٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥): ٣١,٤٨٣,٧٦٤ دينار أردني) وذلك بناءً على تقييم ثلاثة مقدرين عقاريين مرخصين. لدى الشركة شقق وارااضي تبلغ قيمتها ٩,٨٥٨,١٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥): ١١,١٢٥,٧٤٠ دينار أردني) غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلة باسم المالكين والمموليين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.

٩ - مشاريع قيد الإنجاز

يمثل هذا البند اجمالي المبالغ التي تم انفاقها على انشاء أربعة مباني سكنية على قطع اراضي رقم ٢٨٣، ٢٨٤، ٢٨٥ و٢٨٦ من اراضي منطقة جرش قرية الكنة حوض رقم تسعة الرقايق وبتكلفة تقديرية ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك لغرض بيعها كمشقق سكنية ومن المتوقع اتمام انجاز المشروع خلال العام ٢٠١٦. تبلغ نسبة الانجاز لهذه المشاريع ٩٥ % كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٩٥%) كما تبلغ القيمة العادلة لهذه المباني السكنية ١,٠٩٣,٠٨٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وذلك بناءً على تقييم ثلاثة مقدرين عقاريين مرخصين (٢٠١٥: ٩٧٢,٨٠٠ دينار). ان الحركة الحاصلة على مشاريع قيد الانجاز خلال السنة هي كالتالي:

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٦٠٦,٦٨٣	٩٢٧,٨٦٣	الرصيد في بداية السنة
٣٢١,١٨٠	١٢٠,٢٨٨	اضافات على المشاريع
٩٢٧,٨٦٣	١,٠٤٨,١٥١	

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

١٠ - أرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٥٣,٢٢٨	١٣,٣١٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٦,٥٤٧	٢٩,٨٢٩	أمانات ضريبة الدخل
٣٧,٢٧٧	٢٧,٣٦٩	تأمينات مستردة
٣,٤٩٤	٣٥,٠٦٨	ذمم موظفين
٩,٦٠٠	٦,٨٤٣	سلف متفرقة
<u>٤٠,٨٢٥</u>	<u>٦٣,٠٣٤</u>	أخرى
<u>٢٢٠,٩٧١</u>	<u>١٧٥,٤٥٧</u>	

١١ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٤,١٦١,٣١٤	٤,١٠٧,٨٢٤	اسهم مدرجة في بورصة عمان
<u>٤,١٦١,٣١٤</u>	<u>٤,١٠٧,٨٢٤</u>	

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

١٢ - احتياطي القيمة العادلة

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
(٣٦,٩٨٦)	(٣٤١,٤٥٧)	الرصيد في بداية السنة
(٢١٨,٣٨٢)	(١,١٣٢,٣٥٩)	صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٨٦,٠٨٩)	(١٩٣,٢٣٤)	المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة
<u>(٣٤١,٤٥٧)</u>	<u>(١,٦٦٧,٠٥٠)</u>	الرصيد في نهاية السنة

١٣ - الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)

- تمتلك الشركة كامل حصص رأس المال في شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة البالغة ١٠,٠٠٠ حصة.

- تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤ لشركة الذراع للاستثمارات العقارية اتخاذ قرار بتصفيتها اختيارياً وعليه لم يتم توحيد بياناتها ضمن البيانات المالية للشركة وذلك لتحقق شروط عدم توحيد البيانات المالية للشركة التابعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) "البيانات المالية الموحدة" كونه لا يوجد سيطرة عليها وتسيير أعمال التصفية من قبل مصفي مستقل.

١٤ - الاستثمار في شركة حليفة

يمثل هذه البند قيمة استثمار الشركة في الشركة الثانية العقارية (شركة مساهمة خاصة) حيث بلغ رأس مال هذه الشركة ٥٠,٠٠٠ دينار اردني وتبلغ نسبة ملكية الشركة فيها ٥٠% كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. لم تقم الشركة باحتساب حصتها من أرباح أو خسائر الشركة الحليفة وذلك كون الشركة موقوفة عن العمل.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

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

١٥ - الموجودات غير الملموسة

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٧,٠٢٨	٧,٠٢٨	التكلفة في بداية السنة
٧,٠٢٨	٧,٠٢٨	التكلفة في نهاية السنة
٤,٩٩١	٥,٨٤٩	الاطفاء المتراكم في بداية السنة
٨٥٨	٨٥٧	اطفاءات السنة
٥,٨٤٩	٦,٧٠٦	الاطفاء المتراكم في نهاية السنة
١,١٧٩	٣٢٢	صافي القيمة الدفترية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

المجموع	السيارات	المتنوعات	أجهزة مكتبية	أجهزة حاسوب	الديكورات	اثاث ومفروشات	بالتينار الأردني
٢٣٦,٧٦٩	٨٥,٧٩١	١٥,٥٠٠	٥,٦١٨	٧,٩٤٤	١٠٤,١٨٩	١٧,٧٢٧	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٦
١٣,٣٢١	-	-	١,٠٨٦	١,٤٥٠	٨,٩١٤	١,٨٧١	الإضافات
(١٠٤,١٨٩)	-	-	-	-	(١٠٤,١٨٩)	-	الاستيعادات
١٤٥,٩٠١	٨٥,٧٩١	١٥,٥٠٠	٦,٧٠٤	٩,٣٩٤	٨,٩١٤	١٩,٥٩٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢٢٨,٧٣٧	٨٥,٧٩١	١٥,١١٣	٤,١١٠	٧,٧٦٢	١٠١,١٣٤	١٤,٨٢٧	الإستهلاك المتركم
٥,٤٨٤	-	٣٨٧	٢,٥٩٤	٨٧٩	١٥٦	١,٤٦٨	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٦
(١٠٠,١٦٩)	-	-	-	-	(١٠٠,١٦٩)	-	الإستهلاكات
١٣٤,٥٥٢	٨٥,٧٩١	١٥,٥٠٠	٦,٧٠٤	٨,٦٤١	١,١٢١	١٦,٣٩٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
١١,٨٤٩	-	-	-	٧٥٣	٧,٧٩٣	٣,٣٠٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥							
التكلفة							
٢٣٦,٧٦٩	٨٥,٧٩١	١٥,٥٠٠	٥,٦١٨	٧,٩٤٤	١٠٤,١٨٩	١٧,٧٢٧	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٥
٢٣٦,٧٦٩	٨٥,٧٩١	١٥,٥٠٠	٥,٦١٨	٧,٩٤٤	١٠٤,١٨٩	١٧,٧٢٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٢٠٨,٧٨٣	٨٥,٧٩١	١٢,٧٨٨	٣,٢٥٦	٧,٢٤٦	٨٥,٥٠٦	١٣,٥٩٦	الإستهلاك المتركم
٢٠,٤٥٤	-	٢,٣٢٥	٧٥٤	٥١٦	١٥,٦٢٨	١,٣٢١	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٥
٢٢٨,٧٣٧	٨٥,٧٩١	١٥,١١٣	٤,١١٠	٧,٧٦٢	١٠١,١٣٤	١٤,٨٢٧	الإستهلاكات
٢٠٨,٧٨٣	-	٣٨٧	١,٥٠٨	١٨٢	٣,٠٥٥	٢,٩٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٨,٠٣٢	-	-	-	-	-	-	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

١٦ - ممتلكات ومعدات

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

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

١٧ - الذمم الدائنة والشيكات الآجلة

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الاردني
٢٠٥,٩٣٥	١٨٠,٢٧٧	الذمم الدائنة
<u>٢٠٥,٩٣٥</u>	<u>١٨٠,٢٧٧</u>	

١٨ - الاطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين، ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

أ - المطلوب من أطراف ذات علاقة:

كما في ٣١ كانون الأول		طبيعة	
٢٠١٥	٢٠١٦	العلاقة	بالدينار الأردني
١٩٥,٠٩٨	١٩٥,٠٩٨	شركة حليفة	الشركة الثانية العقارية
٣٢,٧١٩	٣٢,٧١٩	شركة تابعة	شركة الذراع للإستثمارات المالية
-	٢٨,١٢٩	شركة شقيقة	شركة الأمان للإستثمارات المالية
<u>٢٢٧,٨١٧</u>	<u>٢٥٥,٩٤٦</u>		

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

ب - المطلوب لطرف ذو علاقة:

كما في ٣١ كانون الأول		طبيعة	بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	العلاقة	
١٩٦,٦١٧	-	شركة شقيقة	شركة الأمناء للاستثمارات المالية
<u>١٩٦,٦١٧</u>	<u>-</u>		

ج- فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٠٦,٤٩٩	٦٢,٣١٠	رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا ومجلس الادارة
٢٥٧,٦٥٤	٩٧,٥٢٥	إيرادات الودائع في الشركة الأولى للتمويل
١٧,٠١٩	١٣,١٢١	عمولات وساطة

١٩ - الوضع الضريبي للشركة

حصلت الشركة على مخالصة من دائر ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٤ وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ البيانات المالية. تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام ٢٠١٦ وفقا لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته السائد في المملكة الاردنية الهاشمية.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

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

وتتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
١٥٢,٤٤١	٢٦١,٧٩٧	رصيد أول السنة
٢٦٩,٤٧٠	١٢٢,٤٤٢	المستحق عن أرباح السنة
(١٦٠,١١٤)	(٣٠٣,٠٢٦)	المدفوع خلال السنة
<u>٢٦١,٧٩٧</u>	<u>٨١,٢١٣</u>	

فيما يلي التسوية بين الربح المحاسبي والضريبي:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
١,٣٥٧,٥٤٤	٧٨٦,٣٤٠	الربح المحاسبي للسنة
(١٥٦,٣٢٨)	(٣٠٦,٨٠٣)	الإيرادات غير خاضعة ضريبيا - فروقات دائمة
١٤٦,١٣٤	١٣٢,٦٧٤	المصاريف غير المقبولة ضريبيا
<u>١,٣٤٧,٣٥٠</u>	<u>٦١٢,٢١١</u>	الربح الضريبي
<u>٢٦٩,٤٧٠</u>	<u>١٢٢,٤٤٢</u>	مصروف ضريبة الدخل للسنة
<u>٢٠%</u>	<u>٢٠%</u>	معدل ضريبة الدخل القانوني
<u>٢٠%</u>	<u>١٦%</u>	معدل ضريبة الدخل الفعال

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٢٠ - أرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٨٠٢,٨٣٤	٨٠٣,٨٣٩	أمانات المساهمين
٤٤٤,٥١٧	٢٦١,٠٤٢	ذمم شركات اسكان
١٧٥,٧٢٣	-	مخصص التزامات طارئة
١٥٨,٦٨٠	١٥٨,٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٩٦,٨٤٨	-	دفعات مقدمة مقابل بيع أراضي وشقق
٦٣,٣١٠	٦١,٦٦٤	مصاريف مستحقة - مشاريع تحت التنفيذ
٢٥,٠٦٠	٢٥,٠٦٠	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٨,٥٤١	١,٣٣٢	مصاريف مستحقة
-	١٦,٤٦٧	أمانات للغير
٢٠,٤٧٤	٣,١١٤	أخرى
<u>١,٧٩٥,٩٨٧</u>	<u>١,٣٣١,١٩٨</u>	

٢١ - صافي أرباح بيع أراضي وشقق

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٤٤٠,٦٤٢	١,٠٣٩,٤٢٩	أرباح بيع أراضي
٣٨,٨٥٨	١٤,٢٩٥	أرباح بيع شقق
<u>١,٤٧٩,٥٠٠</u>	<u>١,٠٥٣,٧٢٤</u>	

٢٢ - إيرادات مرابحة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٢١١,٢٠٧	٧٤,٤٧٨	أرباح ودائع لدى شركات تمويل محلية
١٤,٥٣٤	٨١,٦٤٢	أرباح ودائع لدى بنوك محلية
<u>٢٢٥,٧٤١</u>	<u>١٥٦,١٢٠</u>	

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٢٣ - مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٨٧,٠٢٨	٨٨,٨١٢	رواتب ومنافع الموظفين
١٠,١٧٩	١١,٠٥٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٤,٦١٨	٣٠,٠٧٢	مصاريف مكافآت
٣٢,٥٥٣	٢٤,٧٦٨	الإيجارات
٢١,٣١٢	٧,٣٠٧	الإستهلاكات والإطفاءات
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الإيداع
٥٢,٦٣٩	٤,١٧٥	رسوم حكومية
١٢,٩٤٨	٢,٤٢٣	دعاية وإعلان
٩,٦٧٩	٥,٦٤١	التأمين الصحي
١٣,٧٤٩	١٠,١٣٣	مياه وكهرباء وهاتف
١,٤٥٠	١,٨٧٧	رسوم قضائية ومحاماه
٩,٣٦٧	٥,٤٢٣	مصاريف سيارات
٤,٦٢٥	٣,٠١٧	قرطاسية ومطبوعات
٣٢,٨٨١	٣٣,٥٧٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٩,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٢,٧١٨	١١,٣٨٨	أتعاب مهنية
٣,١٢٦	٣,٨١٠	ضيافة
١,٢٨٥	١,٤٣٩	صيانة واصلاحات
٤,١٨٩	٥,٦١٩	أخرى
<u>٤٠٨,٣٣٦</u>	<u>٣١٠,٥٢٧</u>	

٢٤ - حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
١,٠٨٨,٠٧٤	٦٦٣,٨٩٨	ربح السنة بعد الضريبة
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	متوسط عدد الأسهم المرجح
<u>٠,٣٢</u>	<u>٠,١٩</u>	

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٢٥ - احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات الأردني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

٢٦ - ادارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر السيولة

مخاطر السوق

إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة.

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوع.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتقهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

تقوم لجنة التدقيق في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه الشركة.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك وودائع لدى مؤسسات مالية وذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل والمطلوب من أطراف ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى.

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما

في تاريخ البيانات المالية وهي كما يلي:

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

القيمة المدرجة		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٦,٢٩٧,٢٠٦	٦,٣٣٨,١٠٥	النقد وما في حكمه
١,٧٨٨,٥٦٠	٢,١١٠,٨٥٧	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٢٢٧,٨١٧	٢٥٥,٩٤٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٦٧,٧٤٣	١٦٢,١٤٣	أرصدة مدينة أخرى
<u>٨,٤٨١,٣٢٦</u>	<u>٨,٨٦٧,٠٥١</u>	

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

أكثر من سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	القيمة الدفترية	بالدينار الأردني
٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
-	(١٨٠,٢٧٧)	(١٨٠,٢٧٧)	١٨٠,٢٧٧	الذمم الدائنة والشيكات الآجلة
-	(١,٣٣١,١٩٨)	(١,٣٣١,١٩٨)	١,٣٣١,١٩٨	أرصدة دائنة أخرى
-	<u>(١,٥١١,٤٧٥)</u>	<u>(١,٥١١,٤٧٥)</u>	<u>١,٥١١,٤٧٥</u>	
٣١ كانون الأول ٢٠١٥				
-	(٢٠٥,٩٣٥)	(٢٠٥,٩٣٥)	٢٠٥,٩٣٥	الذمم الدائنة والشيكات الآجلة
-	(١٩٦,٦١٧)	(١٩٦,٦١٧)	١٩٦,٦١٧	المطلوب لأطراف ذات علاقة
-	(١,٧٩٥,٩٨٧)	(١,٧٩٥,٩٨٧)	١,٧٩٥,٩٨٧	أرصدة دائنة أخرى
-	<u>(٢,١٩٨,٥٣٩)</u>	<u>(٢,١٩٨,٥٣٩)</u>	<u>٢,١٩٨,٥٣٩</u>	

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المربحة وأسعار أدوات المساهمين والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الأدوات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

مخاطر العملات

لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات كون ان عملياتها تتم بالدينار الأردني.

تحليل حساسية القيمة العادلة

لا تعالج الشركة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات معدل فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، ولا تقوم الشركة بمعالجة المشتقات كأدوات تحوط باستخدام نموذج القيمة العادلة، لهذا فان التغير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية لن يؤثر على الأرباح والخسائر.

إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. يتكون راس المال من الأسهم العادية والخسائر المدورة.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى الشركة أي تغير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

مستويات القيمة العادلة

يبين الجدول أدناه تحليل الأدوات المالية المحددة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. يتم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

أ - الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

القيمة الدفترية			بالدينار الأردني
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
-	-	٦,٣٤٠,٨٧٩	٦,٣٤٠,٨٧٩
النقد وما في حكمه			
-	-	٤,١٠٧,٨٢٤	٤,١٠٧,٨٢٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
-	-	٦,٣٠٢,١٩٧	٦,٣٠٢,١٩٧
النقد وما في حكمه			
-	-	٤,١٦١,٣١٤	٤,١٦١,٣١٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			

للبنود الموضحة أعلاه، إن المستوى الثاني من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أساس نماذج تسعير متفق عليها لتعكس المخاطر الائتمانية للأطراف التي تتعامل مع الشركة / السعر المعروض للموجودات المتشابهة، في سوق غير نشط / أسعار الفائدة، معدل العائد والتقلبات الضمنية وهوامش الائتمان / مدخلات متعلقة في السوق (مرتبطة ببيانات السوق)

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

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

ب - الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
			المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
٣١ كانون الأول ٢٠١٦						
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل	-	٢,١١٠,٨٥٧	-	٢,١١٠,٨٥٧	-	
المطلوب من أطراف ذات علاقة	-	٢٥٥,٩٤٦	-	٢٥٥,٩٤٦	-	
أرصدة مدينة أخرى	-	١٧٥,٤٥٧	-	١٧٥,٤٥٧	-	
الذمم دائنة والشيكات الآجلة	-	(١٨٠,٢٧٧)	-	(١٨٠,٢٧٧)	-	
أرصدة دائنة أخرى	-	(١,٣٣١,١٩٨)	-	(١,٣٣١,١٩٨)	-	
٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل	-	١,٧٨٨,٥٦٠	-	١,٧٨٨,٥٦٠	-	
المطلوب من أطراف ذات علاقة	-	٢٢٧,٨١٧	-	٢٢٧,٨١٧	-	
أرصدة مدينة أخرى	-	٢٢٠,٩٧١	-	٢٢٠,٩٧١	-	
الذمم دائنة والشيكات الآجلة	-	(٢٠٥,٩٣٥)	-	(٢٠٥,٩٣٥)	-	
المطلوب لطرف ذو علاقة	-	(١٩٦,٦١٧)	-	(١٩٦,٦١٧)	-	
أرصدة دائنة أخرى	-	(١,٧٩٥,٩٨٧)	-	(١,٧٩٥,٩٨٧)	-	

للبنود الموضحة أعلاه، إن المستوى الثاني من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أسس نماذج تسعير متفق عليها لتعكس المخاطر الائتمانية للأطراف التي تتعامل مع الشركة / السعر المعروض للموجودات المتشابهة.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

ج - الموجودات والمطلوبات غير المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة والتي تكشف عنها القيمة العادلة في البيانات المالية:

القيمة			بالدينار الأردني	
القيمة العادلة				الدفترية
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
الممتلكات العقارية				
<u>٣١ كانون الأول ٢٠١٦</u>				
-	٨٠٩,٦١٣	-	٨٠٩,٦١٣	شقق جاهزة للبيع
-	٢١,٨٥٧,٦٧٢	-	٢١,٨٥٧,٦٧٢	اراضي متاحة للبيع
<u>٣١ كانون الأول ٢٠١٥</u>				
-	١,١٢٩,٣٥٠	-	٨٧٥,٥٠٠	شقق جاهزة للبيع
-	٣١,٤٨٣,٧٦٤	-	٢٣,٢٧٨,٣٥٤	اراضي متاحة للبيع

القرار (1)

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

القرار (2)

بقر مجلس إدارة الشركة العقارية الاردنية للتنمية بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال

التوقيع	المنصب	الإسم
	رئيس مجلس الإدارة	الدكتور/ هيثم عبدالله عبد الحليم أبو خديجة ممثلًا عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد/ عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات
	عضو مجلس الإدارة	المهندس / محمود جميل خلف عبيد ممثلًا عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
	عضو مجلس الإدارة	المهندس / ايمن محمود احمد كساب ممثلًا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
	عضو مجلس الإدارة	السيد / عثمان احمد محمود أبو الحمص ممثلًا عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار
	عضو مجلس الإدارة	السيد / ابراهيم عبدالله عبد الحليم أبو خديجة ممثلًا عن الشركة الدولية للإستثمارات الطبية
	عضو مجلس الإدارة	المهندس / عبدالله هيثم عبدالله أبو خديجة ممثلًا عن شركة مدارس الإتحاد
	عضو مجلس الإدارة	المهندس / محمد خالد محمد نصر الله ممثلًا عن شركة مستشفى ابن الهيثم

القرار (3)

نقر الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي .

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

الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان

اسم الشركة : الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة
السنة المالية : ٢٠١٦
رئيس مجلس الإدارة : د. هيثم عبد الله أبو خديجة
هاتف : ٥٥١٣٣٩٥ - ٠٦ موبايل ٠٧٩٧٠٦٨١٠٠
فاكس : ٥٥١٠٣٦٣ - ٠٦
ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الاردن

مجلس إدارة الشركة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١-١	يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه عن خمسة ولا يزيد على ثلاثة عشر	×			
١-٢	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري		×		طبق حسب أحكام قانون الشركات الأردني
١-٣	ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين	×			سوف تراعي الشركة هذه المادة حال انتخاب مجلس إدارة جديد لاحقاً
١-٤	يسمي عضو مجلس الإدارة الإعتباري شخص طبيعي لتمثيله طيلة مدة المجلس	×			لم يتم تعيين أي عضو جديد ليصار إلى تطبيق هذه المادة
١-٥	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر	×			
١-٦	يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة وأن يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة	×			
١-٧	يعمل مجلس الإدارة على التأكد من توفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة	×			

لم تدع الحاجة لطلب الاستعانة بمستشار خارجي	×			يستعين مجلس الإدارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء المجلس وتجنب تضارب المصالح	١١	-٨
--	---	--	--	--	----	----

مهام ومسؤوليات مجلس إدارة الشركة

	×			يضع مجلس الإدارة نظاما داخليا يتم مراجعته بشكل سنوي تحدد بموجبه بشكل منفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته		-١
			×	يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية : وضع الإستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي	١	
			×	وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة	٤	
يتم الإعلان عن البيانات المالية عند صدورها وذلك تحقيقا لسرعة الإنجاز	×			يتم الإعلان مسبقا عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل	٦	
			×	وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة	٧	
			×	وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية	٨	
			×	وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحُدود الصلاحيات المفوضة لهم	٩	

يوجد صندوق للشكاوى			×	وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين	١٤	
-----------------------	--	--	---	---	----	--

			×	إدراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسبة بشأنها خلال مدة زمنية محددة	١٤	
			×	وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح	١٦	
			×	اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية	١٥	
			×	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها	١٧	
			×	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعية	١٣	-٣
			×	تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة	١٢	-٤
			×	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة	١٢	-٥

اللجان التي يشكلها المجلس

			×	يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها لكي يتمكن مجلس الإدارة من تأدية مهامه بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهام وفترات وصلاحيات محددة	٧	-١
			×	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت	ب/١	-٢

سوف يراعى ذلك على ضوء انتخاب مجلس إدارة جديد			×	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يتراأس اللجنة أحدهما	٢	-٣
			×	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها	٣	-٤
لا تزال اللجنتان تقومان بدراسة الأنظمة والإجراءات المتبعة			×	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة تقريراً حول أعمالهما إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة	٥	-٦
سيصار إلى تطبيق عند اختيار مجلس إدارة جديد	×			تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام والتالية : ١- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستقل .		
لا تزال اللجنة تقوم بدراسة الأنظمة والتعليمات	×			٢- اعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي .		
لا تزال اللجنة تقوم بدراسة الأنظمة والتعليمات	×			٣- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم ٤- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي .	١/ب	-٧

				تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية : ١- طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق . ٢- طلب المشورة القانونية أو المالية أو الفنية من أي مستشار خارجي . ٣- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية	٦	-٨
--	--	--	--	---	---	----

اجتماعات مجلس الإدارة

			×	يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة	٤	-١
--	--	--	---	--	---	----

اجتماعات الهيئة العامة

ترسل الدعوات للمساهمين بالبريد العادي قبل ١٤ يوما وفقا لأحكام قانون الشركات وذلك لعدم توفر البريد الإلكتروني لجميع المساهمين			×	يوجه مجلس الإدارة الدعوة على كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان	٣	-١
			×	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني	٦	-٢
نرى أن من مصلحة الشركة تطبيق أحكام قانون الشركات إذا ما تقدم ١٠٪ من حملة الأسهم الحضور بمثل هذا الطلب			×	يتم الالتزام بعدم إدراج أية مواضع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين	٤	-٣

لم يتح الوقت الكافي لمراسلة المساهمين	×			يقوم المساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس	٥	-٤
لم يتح الوقت الكافي لمراسلة المساهمين	×			يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة	٥	-٥

حقوق المساهمين

الحقوق العامة

				يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية:		١
			×	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.	٦	
			×	أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين.	٧	
لم يتم مثل هذا الطلب من قبل أي مساهم لاتخاذ إجراء وفق نص هذا البند	×		×	اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.	٨	
لم يتم الطلب من أي مساهم لمثل هذا الإجراء.	×			طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضويه، للمساهمين الذين يملكون ٢٠٪ من أسهم الشركة.	١١	
لم يتم التقدم بأي طلب من قبل المساهمين لإجراء مثل هذا التدقيق.	×			طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها، للمساهمين الذين يملكون ١٠٪ من أسهم الشركة.	١٢	

ب- الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة :

			×	تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصاً صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع كامل اصول الشركة او جزء مهم قد يؤثر على تحقيق اهداف وغايات الشركة.	١٣	١
--	--	--	---	--	----	---

الإفصاح والشفافية

			×	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة	١	-١
			×	توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة	٢	-٢
لم يطبق لعدم وجود موقع إلكتروني خاص بالشركة			×	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات	٤	-٣
			×	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياستها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة	٥	-٤

لجنة التدقيق

			×	يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وأن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو أن يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة	١	-١
--	--	--	---	--	---	----

			×	تضع الشركة جميع الإمكانيات الزمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضروريا	٣	-٢
			×	تضع الشركة جميع الإمكانيات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضروريا	٣	-٢
تم عقد اجتماع بين لجنة التدقيق والمدقق الخارجي			×	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها مرة واحدة في السنة على الأقل	٤	-٣

مهام لجنة التدقيق

			×	تقوم اللجنة بمتابعة مدى تقيد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية	٤	-١
			×	تقوم اللجنة بمراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل إبرامها	١٢	-٢

مدقق الحسابات الخارجي

			×	يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على أن لا يتول الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من أربع سنوات متتالية ويجوز إعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين الأقل	٢	-١
			×	تلتزم الشركة بأن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية	٣/ب	-٢
			×	تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة إلا بعد مرور سنة على الأقل من تركه تدقيق حسابات الشركة	٤	-٣

جدول الأعمال لإجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر

- ١- تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- ٢- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال سنة ٢٠١٦ ، والخطة المستقبلية.
- ٣- تلاوة تقرير المحاسب القانوني المستقل عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١.
- ٤- الإطلاع على البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠١٦/١٢/٣١.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٦ ضمن الحدود التي نص عليها القانون.
- ٦- المصادقة على قرار مجلس الادارة بتعيين السادة شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية عضواً في مجلس ادارة الشركة بدل العضو المستقيل السيد عادل بن عبدالله بن ابراهيم الهداب أو انتخاب عضو آخر ممن تنطبق عليه شروط العضوية المنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة .
- ٧- انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا.
- ٨- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجھا على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الأسهم الممثلة في الاجتماع).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

هيثم أبو خديجة
رئيس مجلس الإدارة