

2020



الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي السادس عشر لمجلس الإدارة

عن السنة المنتهية في

٢٠٢٠/١٢/٣١

2020



الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

مقر الشركة :

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

مجمع هامان التجاري - الطابق الأول

هاتف : ٥٢٣٦٤٠٠ / ٠٦ - فاكس : ٥٢٣٦٤٠١ / ٠٦

ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الاردن

www.jrcd.com

info@jrcd.com.jo

2020



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

2020



صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين ابن عبد الله الثاني ولي العهد

المحتويات

١١	الرؤية ، الرسالة ، الأهداف والانجازات
١٢	مجلس الإدارة
١٣	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٤٢-١٤	تقرير مجلس الإدارة
٧٢-٤٣	القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠
٧٣	الاققرارات
٨٧ -٧٥	تقرير الحوكمة الصادر عن هيئة الاوراق المالية
٨٨	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 الاقتصادية. التوجه الى التنوع في المحفظة العقارية للشركة من خلال إنشاء مجمعات تجارية لضمان دخل ثابت للشركة.

مجلس الإدارة -

رئيس مجلس الإدارة

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

نائب الرئيس

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

الأعضاء

السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي - من تاريخ ٢٠٢٠/٠٨/١٦
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
السيد زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة
ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة
ممثلاً عن شركة مدارس الاتحاد
الدكتور عدنان احمد فاضي علوان
ممثلاً عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
السيد خالد علي عبد القادر الريماوي
ممثلاً عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية
السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش
ممثلاً عن شركة الأولى للتمويل
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير - حتى تاريخ ٢٠٢٠/٠٨/١٦
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

الأعضاء الذين انتهت

عضويتهم خلال عام ٢٠٢٠

كلمة رئيس مجلس الإدارة



السادة المساهمين الأفاضل ...

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

في البداية يسعدني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة ، أن نرحب بجميع الحضور الكرام ، ونتقدم بالشكر والتقدير لحضوركم الكريم ويشرفنا أن نستعرض وإياكم التقرير السنوي السادس عشر لعام ٢٠٢٠ للشركة العقارية الأردنية للتنمية.

السادة المساهمين الأفاضل ...

ان عام ٢٠٢٠ كان عاماً صعباً بكل المقاييس ، وفي ظل الظروف الصعبة التي تمر بها البلاد - جائحة كورونا - ونسأل الله العلي العظيم ان يرفع هذا البلاء عن بلدنا الحبيب وسائر بلاد المسلمين ، وعلى الرغم من الجمود الإقتصادي الذي يمرّ به سوق العقارات ورغم الصعوبات، حيث حققت الشركة أرباح صافية (١١٧,٥٧٢) دينار . إن جائحة كورونا أدت إلى انخفاض في التحصيلات (تسديدات) من العملاء ، وصعوبة في تحصيلات إيرادات الايجارات ، ولكننا ماضون لتحقيق الأهداف المنشودة بإذن الله تعالى وفي الختام يسرني باسمي وباسم أعضاء مجلس الإدارة ان اتقدم إليكم جميعاً بجزيل الشكر والامتنان على مساندتكم ودعمكم المتواصل لمسيرة الشركة ، ونسأل الله العلي القدير ان يوفقنا جميعاً لمواصلة خدمة أردنتنا الحبيب وبذل كل جهد من أجل ازدهار الشركة وتقدمها في ظل رعاية حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

د. هيثم عبد الله عبدالحليم أبو خديجة

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يتشرف مجلس إدارة شركتكم ان يقدم لكم تقريره السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ متضمناً سير العمل في الشركة والميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مدقي الحسابات والتوصيات اللازمة. وعملاً بتعليمات الإفصاح المعمول بها من قبل هيئة الأوراق المالية نورد فيما يلي المعلومات الإضافية حول البنود الواجب توفرها بالتقرير السنوي :

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

أولاً: أ- انشطه الشركة الرئيسية :

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

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

- عنوان الشركة : عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة / مجمع هامان التجاري - الطابق الأول / هاتف : ٥٢٣٦٤٠٠ / ٠٦ - فاكس : ٥٢٣٦٤٠١ / ٠٦
- الموقع الالكتروني : www.jrcd.com
 - البريد الالكتروني : info@jrcd.com.jo
 - يبلغ عدد موظفين الشركة ١٢ موظف.
 - لا يوجد فروع للشركة داخل المملكة او خارجها.
 - يبلغ رأس مال الشركة المدفوع (٣٤ , ٥ مليون دينار اردني) .
 - يبلغ رأس مال الشركة المصرح به (٣٤ , ٥ مليون دينار اردني) .

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغ ٩,٠٠٩,٩٠٢ دينار .

ثانياً : الشركات التابعة للشركة :

١ - شركة هامان العقارية

- × تأسست شركة هامان العقارية ذ.م.م تحت رقم ٥٣٠٥٤ بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٨ وهي مملوكة بالكامل للشركة العقارية الأردنية للتنمية
- غايات الشركة :
 - ادارة واستثمار وتملك وايجار وتأجير مجمعات سكنيه وتجاريه
 - ادارته وتأجير شقق مفروشه ومكاتب
 - رهن اموال الشركة المنقولة وغير المنقولة كضمانة لديون الشركة و / او الغير وفقاً لما يحقق مصلحة الشركة
 - انشاء الاسواق التجارية و / او المكاتب و / او بيعها و / او تأجيرها و / او المشاركة مع الغير لاستغلالها
 - الاستثمار في المجالات العقارية
 - رأس مال الشركة ٥,٠٠٠ دينار
 - نسبة الملكية ١٠٠ ٪
 - عنوان الشركة : عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة / مجمع هامان التجاري - الطابق الأول
 - عدد الموظفين : ٢ موظف

٢- شركة الذراع للاستثمارات العقارية (تحت التصفية).

- تأسست شركة الذراع للاستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) تحت رقم ٢٣٢١٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٠٤ . وهي مملوكة بالكامل للشركة العقارية الأردنية للتنمية.
- غايات الشركة :
 - شراء وتملك واستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها وبيعها .
 - شراء الأراضي وبناء الشقق السكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
 - اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك .
 - إبرام العقود والإنفاقيات التجارية .
 - قبول رهن الشقق والأراضي لصالح الشركة.
- رأس مال الشركة ١٠٠٠٠ دينار
- نسبة الملكية ١٠٠٪
- عنوان الشركة : عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة / مجمع هامان التجاري - الطابق الأول.
- (لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة مع الشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) وذلك بسبب أن الهيئة العامة غير العادية للشركة التابعة قد أخذت قرارا بتصفية الشركة تصفية إختيارية بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤).

ثالثاً: مجلس الإدارة والإدارة العليا

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

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

السيرة الذاتية

الإسم : الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٧٢
الشهادات العلمية : دكتوراه إدارة أعمال ٢٠٠٧
الخبرات العملية :

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

السيرة الذاتية

الإسم : المهندس محمد خالد محمد نصر الله
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٧٧
الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية / الجامعة الأردنية
الخبرات السابقة :

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

السيرة الذاتية

الإسم : السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي - من تاريخ ٢٠٢٠/٠٨/١٦
 الجنسية : أردنية
 سنة الميلاد : ١٩٦٢
 الشهادات العلمية : ماجستير قانون / دبلوم تكنولوجيا معلومات

الخبرات العملية :

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

السيرة الذاتية

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

الخبرات العملية

- مدير مشاريع سيرايميك الخليج - دولة قطر ٢٠٠٩ ولغاية الآن

السيرة الذاتية

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

الخبرات العملية

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

السيرة الذاتية

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

الخبرات العملية :

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

السيرة الذاتية

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

الخبرات العملية :

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

السيرة الذاتية

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

الخبرات العملية :

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

السيرة الذاتية

: الدكتور / عدنان احمد فاضي علوان

الإسم

: أردنية

الجنسية

: ١٩٦٥

سنة الميلاد

: دكتوراه في الإدارة - جامعة العلوم الإسلامية ٢٠١٧

المؤهل العلمي

ماجستير أمن قومي / الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٧

ماجستير إدارة الأعمال / الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٦

بكالوريوس إدارة استراتيجية / الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٢

بكالوريوس علوم عسكرية / جامعة مؤتة ١٩٩٩

الخبرات العملية :

- إدارة الدراسات الدولية / الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠١٧

- دراسات مكافحة الإرهاب ٢٠١٧

- مساعد مدير المركز الوطني للأمن وإدارة الإزمات ٢٠١٨

- قائد العمليات الخاصة الأردنية ٢٠١٥-٢٠١٧

ب- أعضاء مجلس الإدارة الذين استقالوا خلال عام ٢٠٢٠

السيرة الذاتية

الإسم	: السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير / حتى تاريخ ٢٠٢٠/٠٨/١٦
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٦١
الشهادات العلمية	: بكالوريوس اعلام وعلاقات عامة / جامعة اليرموك ١٩٨٥

: الخبرات العملية

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

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

السيرة الذاتية

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

الخبرات العملية

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

السيرة الذاتية

الإسم	: السيد هيثم شهير محمد المنير / اعتباراً من تاريخ ١/٤/٢٠٢٠
المنصب:	: المدير المالي
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٨١/٧/٨
الشهادات العلمية	: بكالوريوس محاسبة - الجامعة الاردنية ٢٠٠٥

الخبرات العملية :

- مدقق حسابات رئيسي - شركة العباسي وشركاه ٢٠٠٥-٢٠٢٠

السيرة الذاتية

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

الخبرات العملية :

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

السيرة الذاتية

الإسم : الأستاذ اسامة محمد زهير حمزة العربي
 المنصب : امين سر مجلس الإدارة - اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢
 الجنسية : أردنية
 سنة الميلاد : ١٩٧٦/١٠/٢١
 المؤهل العلمي : ماجستير قانون دولي / جامعة سان فرانسيسكو ٢٠٠٧
 بكالوريوس قانون / الجامعة الاردنية ١٩٩٨

الخبرات العملية :

- محامي ومستشار قانوني لعدة شركات

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

السيرة الذاتية

الإسم : السيد محمد زهير علي صيام / حتى تاريخ ٢٠٢٠/٣/١٥
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٨٥/٧/٢٦ :
الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة - جامعة عمان الأهلية ٢٠٠٧

الخبرات العملية :

- مدير مالي - مجموعة المجهول لتجارة التمور ٢٠١٨-٢٠١٩
- مدير مالي / شركة ارجان لتجارة العقارات ٢٠١٥-٢٠١٨
- محاسب رئيسي مجموعة نقل ٢٠٠٧-٢٠١٥

السيرة الذاتية

الإسم : الأستاذ عبد الله محمد احمد مخلوف
المنصب : امين سر مجلس الإدارة - حتى تاريخ ٢٠٢٠/٧/٢١
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٧٨ :
المؤهل العلمي : بكالوريوس قانون - الجامعة الاردنية ٢٠٠١

الخبرات العملية :

- محامي ومستشار قانوني لعدة شركات

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

الرقم	إسم المساهم	٢٠٢٠	النسبة %	٢٠١٩	النسبة %
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٥,٥٨٢,٦٠١	% ١٦,١٨	٥,٥٨٢,٦٠١	% ١٦,١٨
٢	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٣,٩٥١,٣٧٦	% ١١,٤٥	٣,٩٥١,٣٧٦	% ١١,٤٥
٣	الدكتور هيثم عبدالله عبد الحليم ابو خديجة	١,٨٩٢,٨٩٢	% ٥,٤٨٧	١,٥١٥,٢٢٥	% ٤,٣٩٢
٣	طارق بن عبد الله بن ابراهيم الهداب	١,٧٥٠,٠٠٠	% ٥,٠٧	١,٧٥٠,٠٠٠	% ٥,٠٧

خامساً : - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

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

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

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

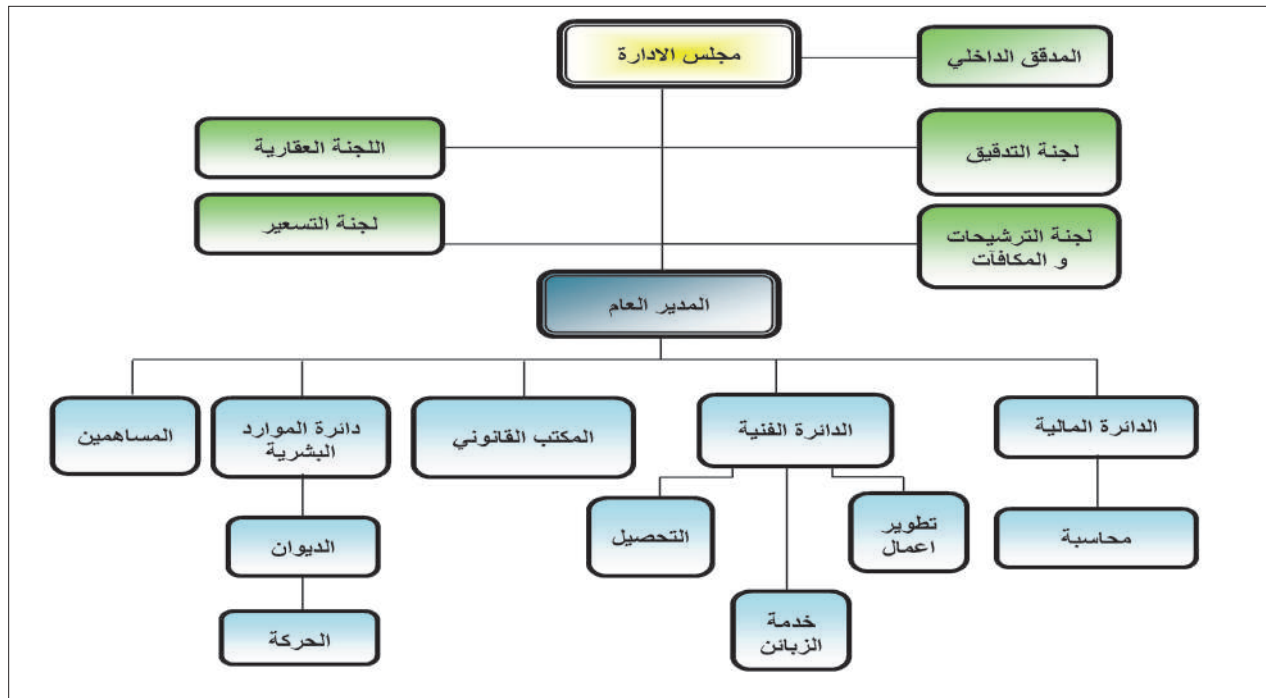
أ- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

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

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

لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

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



٩ ب عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم

شركة هامن العقارية	العقارية الأردنية للتنمية	المؤهل العلمي
عدد الموظفين	عدد الموظفين	
–	١	ماجستير
–	٨	بكالوريوس
–	–	دبلوم
٢	٣	ثانوية عامة
٢	١٢	اجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم يتم عمل اية برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠٢٠.

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

الأدوات المالية :

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

القيمة العادلة :

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

مخاطر الائتمان :

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

مخاطر أسعار الفائدة :

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

مخاطر السيولة :

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

الحادي عشر : انجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٢٠

أ - بلغ اجمالي إيرادات خلال عام ٢٠٢٠ ما مقداره (١,١١٦,٩٨٨) دينار ممتثلًا بالآتي :

الإيراد	٢٠٢٠ بالدينار	٢٠١٩ بالدينار	التغير بالزيادة (النقص)	نسبة التغير
ارباح بيع أراضي	٣٩٣,٩٤٢	٣٣٥,٥٩٤	٥٨,٣٤٨	١٧ %
ارباح بيع شقق	-	١٤,٤٨٦	(١٤,٤٨٦)	(١٠٠) %
إيرادات مرابحة	٢٨٥,٣٢٥	٢٨٩,٦٩٢	(٤,٣٦٧)	(١,٥) %
توزيعات ارباح الاسهم	١٦٢,٦٨٢	١٣٨,٩٨٧	٢٣,٦٩٥	١٧ %
إيرادات إيجارات	٢٥٤,٢٦٢	١٣٧,٧٨٧	١١٦,٤٧٥	٨٤,٥ %
إيرادات أخرى	٢٠,٧٧٧	٣٢,٧٢٢	(١١,٩٤٥)	(٣٦,٥) %
المجموع	١,١١٦,٩٨٨	٩٤٩,٢٦٨	١٦٧,٧٢٠	١٧,٦ %

يلاحظ من الجدول السابق ما يلي :

- ارتفعت ارباح بيع الاراضي بمبلغ ٥٨٣٤٨ دينار وبما نسبته ١٧٪ من سنة ٢٠١٩
- انخفضت ايرادات المراجعة وبمبلغ ٤٣٦٧ دينار وبما نسبته ١,٥ ٪ من سنة ٢٠١٩

ب - المصاريف الإدارية

انخفضت المصاريف الإدارية للشركة حيث بلغت ٤٧٠٨٦٣ دينار مقابل ٤٧٢٠٨١ دينار وبانخفاض نسبته ٠,٠٠٢ ٪ عن عام ٢٠١٩

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

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

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

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

السنوات					البيان
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	
٧٨٦,٣٤٠	٣٩٩,٤٧٤	٤٤٥,٨٨٩	٤٠٥,٨٣٠	٢٩٣,٢٥٣	صافي الأرباح (قبل الضريبة)
-	-	-	-	-	نسبة الأرباح الموزعة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة والمقترحة
٣٥,١٢٥,٨٥٤	٣٤,٧١٦,٠٧٩	٣٤,٥٩١,٧٨٤	٣٤,٨٢٦,٤٨٥	٣٥,٣٤٠,٤٨٧	صافي حقوق المساهمين
٠,٥٦	٠,٥	٠,٣٩	٠,٣٥	٠,٣٦	سعر اغلاق الورقة المالية

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

تظهر الدراسة التحليلية للقوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مقارنة مع السنة المالية السابقة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ ما يلي:

النسبة المئوية	٢٠٢٠	٢٠١٩
هامش صافي الربح	%٤٣	%٣٥
العائد على الموجودات	%٠٠٣	%٠,٠٠٩
العائد على حقوق المساهمين	%٠٠٣	%٠,٠٠٩
معدل التداول	١,١٩	١:٢٠
العائد على السهم	%٠٠٣	٠,٠١٠
صافي راس المال العامل	٣٥,٣٤٠,٤٨٧	٣٤,٨٢٦,٤٨٥

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

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

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

قام مدققو حسابات الشركة السادة (شركة العباسي و شركاه) بأعمال تدقيق البيانات المالية لعام ٢٠٢٠ مقابل أتعاب سنوية بلغت (٨٧٠٠) دينار شاملةً ضريبة المبيعات ، بالإضافة إلى أتعاب تدقيق شركة هامن (الشركة التابعة) ١١٦٠ دينار.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٥٥٨٢٦٠١	٥٥٨٢٦٠١	لا توجد	لا توجد
	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة		أردنية	١٨٩٢٨٩٢	١٥١٥٢٢٥	لا توجد	لا توجد
٢	شركة مستشفى ابن الهيثم	نائب الرئيس	أردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	المهندس محمد خالد محمد نصر الله		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٣	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦	أردنية	٣٩٥١٣٧٦	٣٩٥١٣٧٦	لا توجد	لا توجد
	السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي		أردنية	٦٠٠	٦٠٠	لا توجد	لا توجد
٤	شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥٠٠٠	٥٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	السيد زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٥	شركة مدارس الاتحاد	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥٠٠٠	٥٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة		أردنية	٦٥٠٠٠	٢٤٣٣٥	لا توجد	لا توجد
٦	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥٠٠٠	٥٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	الدكتور عدنان احمد فاضي علوان		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٧	شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٢٩٠٠٠	٢٩٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٨	شركة الأولى للتمويل	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥٥٠٠٠	٥٥٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٩	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٤٨٠٠٣٣	٨٩٥٠٣٣	لا توجد	لا توجد

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

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
١	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦	أردنية	٣٩٥١٣٧٦	٣٩٥١٣٧٦	لا توجد	لا توجد
	السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد

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

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

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
١	المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	مساعد المدير العام	اردنية	٤٥٤٩٦	٢٤٣٣٥	لا يوجد	لا يوجد
٢	السيد هيثم شهير محمد المنير	مدير مالي اعتبارا من ٢٠٢٠/٤/١	اردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا يوجد	لا يوجد
٣	السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير	مدقق داخلي	اردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا يوجد	لا يوجد
٤	السيد اسامة محمد زهير حمزة العربي	أمين سر المجلس الادارة اعتبارا من ٢٠٢٠/٧/٢٢	اردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا يوجد	لا يوجد

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

أشخاص الإدارة العليا المستقلين

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
١	السيد محمد زهير علي صيام	مدير مالي حتى تاريخ ٢٠٢٠/٣/١٥	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	السيد عبد الله محمد احمد مخلوف	امين سر مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠٢٠/٧/٢١	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

السابع عشر: ج الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة / رئيس مجلس الإدارة							
١	السيدة ايناس سمير رويين المطري	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة رنيم هيثم عبد الله ابو خديجه	ابنة	أردنية	١٥٠٠٠	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد احمد هيثم عبد الله ابو خديجه	ابن	أردنية	١٥٠٠٠	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد محمد خالد محمد نصر الله / نائب رئيس مجلس الإدارة							
١	السيدة هبة عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	زوجة	أردنية	٧٥٣,٨٢٨	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة ساره محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد عمرو محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	السيد فيصل محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٥	الفاضلة الما محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة							
١	السيدة ايات شاهر عبد العزيز عوده	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة خديجة زكريا جهاد ابو خديجة	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد جهاد زكريا جهاد ابو خديجة	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	السيد يحيى زكريا جهاد ابو خديجة	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٥	الفاضلة عائشة زكريا جهاد ابو خديجة	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة (غير متزوج)							
السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش (غير متزوج)							
الدكتور عدنان احمد فاضي علوان							
١	السيدة افهده عبد اللطيف ذيب علوان	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة سجود عدنان احمد علوان	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد عبد الله عدنان احمد علوان	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

السيد خالد علي عبد القادر الريماوي							
١	الفاضلة رزان راسم امين فخر انشاصي	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة غنى خالد علي الريماوي	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد انس خالد علي الريماوي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	السيد خالد خالد علي الريماوي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦							
١	فريال محمود عبد المجيد النوباني	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	مجد موسى عبد اللطيف الصبيحي	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	راشد موسى عبد اللطيف الصبيحي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات							
١	امل عبد الحكيم زايد بصيله	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	السيد كرم عبد الرؤوف جميل الزيات	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	الفاضلة ندى عبد الرؤوف جميل الزيات	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	السيد حمزه عبد الرؤوف جميل الزيات	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

اقارب اعضاء مجلس الإدارة المستقلين

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير – حتى تاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦							
١	الفاضلة امل فوزي دوسو الخالدي	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة رنا خالد عبد الرحيم القصير	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد احمد خالد عبد الرحيم القصير	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

الأوراق المالية المملوكة لأقارب اشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجه (غير متزوج)							
السيد هيثم شهير محمد المنير – مدير مالي / اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٠/٤/١							
١	السيدة ميساء احمد هاشم الحلو	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	السيد محمد هيثم شهير المنير	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة ايه هيثم شهير المنير	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير							
١	السيدة امانى محمود محمد الشاعر	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	زيد عبد الرحيم محمد الفواعير	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد اسامة محمد زهير حمزة العربي – امين سر مجلس الإدارة / اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢							
١	السيدة سحر علي عبد القادر عبد المجيد	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	السيد ايهم اسامة محمد زهير العربي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد شهم اسامة محمد زهير العربي	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

الأوراق المالية المملوكة لأقارب اشخاص الإدارة العليا التنفيذية المستقلين :

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
السيد محمد زهير علي صيام – مدير مالي / حتى تاريخ ٢٠٢٠/٣/١٥							
١	السيدة دينا بكر محمد العوض	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة قمر محمد زهير الصيام	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
عبد الله محمد احمد مخلوف – امين سر مجلس الإدارة / حتى تاريخ ٢٠٢٠/٧/٢١							
١	السيدة رنا نصر الله علي نصر الله	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة تولين عبد الله محمد مخلوف	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	الفاضلة سيلين عبد الله محمد مخلوف	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	الفاضلة الين عبد الله محمد مخلوف	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

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

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة	٠	٣,٦٠٠	٣,٤٨٧	٧,٠٨٧
شركة مستشفى ابن الهيثم المهندس محمد خالد محمد نصر الله	نائب الرئيس	٠	٣,٦٠٠	٣,٤٨٧	٧,٠٨٧
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٠/٠٨/١٦	٠	٣,٦٠٠	٣,٤٨٧	٧,٠٨٧
شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار السيد زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	٠	٣,٦٠٠	٣,٤٨٧	٧,٠٨٧
شركة مدارس الإتحاد المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	٦٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	٣,٤٨٧	٧٢,٠٨٧
الشركة الدولية للاستثمارات الطبية الدكتور عدنان احمد فاضي علوان	عضو مجلس الإدارة	٠	٣,٦٠٠	٣,٤٨٧	٧,٠٨٧
شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	عضو مجلس الإدارة	٠	٣,٦٠٠	٣,٤٨٧	٧,٠٨٧
شركة الأولى للتمويل السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	عضو مجلس الإدارة	٠	٣,٦٠٠	٣,٤٨٧	٧,٠٨٧
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	عضو مجلس الإدارة	٠	٣,٦٠٠	٣,٤٨٧	٧,٠٨٧

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

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦	٠	٠	٠	٠

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	مساعد المدير العام	٦٥٠٠٠	٣٦٠٠	٣٤٨٧	٧٢,٠٨٧
السيد هيثم شهير محمد المنير	المدير المالي اعتباراً من ٢٠٢٠/٤/١	١١٧٠٠	٠	٠	١١٧٠٠
السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير	مدقق داخلي	١٥٦٠٠	٠	٣٠٠٠	١٨٦٠٠
السيد اسامة محمد زهير حمزة العربي	أمين سر مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢	٠	٠	٥٠٠	٥٠٠

اشخاص الإدارة العليا التنفيذية المستقيلين :

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
السيد محمد زهير علي صيام	مدير مالي حتى تاريخ ٢٠٢٠/٣/١٥	١٢٠٠	٠	٠	١٢٠٠
السيد عبد الله محمد احمد مخلوف	امين سر مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠٢٠/٧/٢١	٠	٠	٧٠٠	٧٠٠

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :
لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال عام ٢٠٢٠

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

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

واحد وعشرون :

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

اثنان وعشرون : بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٠ (ستة) اجتماعات .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة
وتقرير المحاسب القانوني المستقل
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠

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

فهرس المحتويات

صفحة	
٤٧-٤٥	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤٨	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠
٤٩	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠
٥٠	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠
٥١	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠
٧٢-٥٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

898 21 01

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحدة للشركة كما في 31 كانون الأول 2020، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

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

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

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

فقرات توكيدية

- كما يرد في الإيضاح رقم (10) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، أن بعض الأراضي البالغ كلفتها 6,768,185 ديناراً كما في 31 كانون الأول 2020 غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات. إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف.

- كما يرد في الإيضاح رقم (13) حول القوائم المالية الموحدة لم يتم توحيد القوائم المالية الموحدة للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) مع الشركة الأم كون أن الشركة تحت التصفية الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 24 نيسان 2014.

أمور التدقيق الأساسية

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

Tel.: 5660709 - 5668649

P.O.Box 925111

Amman 11190 Jordan

Fax: 5622163

e-mail: info@abbasi-cpa.com

www.abbasi-cpa.com

تلفون: 5660709 - 5668649

ص.ب 925111

عمان 11190 الأردن



• أراضي وشقق متاحة للبيع

تمتلك الشركة أراضي وشقق متاحة للبيع بقيمة 19,707,572 دينار و 915,758 دينار على التوالي كما في 31 كانون الأول 2020. بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة تسجيل الأراضي والشقق المتاحة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما اقل لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها إن وجد، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقدير لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق، حيث تم تطبيق هذه الاجتهادات والتقدير على مدخلات عملية القياس عن طريق التخمينات العقارية من المخمين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناء عليه، كانت عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات من قبل الإدارة أمراً هاماً لتدقيقنا.

ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها:

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

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

معلومات أخرى

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

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

• تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

شركة العباسي وشركاه

محمد العباسي

احمد محمد العباسي

اجازة رقم 710



عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

22 شباط 2021

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون اول ٢٠٢٠

2019	2020	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
5,235,319	6,432,830	6	النقد والنقد المعادل
568,312	337,035	7	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
230,138	252,712	8_أ	ذمم من أطراف ذات علاقة
1,008,559	915,758	9	شفق جاهزة للبيع
19,987,996	19,707,572	10	أراضي متاحة للبيع
324,906	114,455	11	حسابات مدينة متنوعة
27,355,230	27,760,362		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
4,008,885	3,786,635	12	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	331,448	12	الاستثمارات في شركات غير مدرجة
10,000	10,000	13	الاستثمار في شركة تابعة
22,783	22,783	14	الاستثمار في شركة حليفة
52,200	-		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
-	49,142		مشاريع تحت التنفيذ
4,739,077	4,809,894	15	الممتلكات والمعدات - بالصافي
8,832,945	9,009,902		مجموع الموجودات غير المتداولة
36,188,175	36,770,264		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
85,992	327,582		الذمم الدائنة
88,713	-		شيكات مؤجلة الدفع
23,273	7,310	8_ب	ذمم لأطراف ذات علاقة
70,267	34,971	16	مخصص ضريبة الدخل
1,093,445	1,059,914	17	حسابات دائنة متنوعة
1,361,690	1,429,777		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000		راس المال المصرح به والمدفوع
36,479	36,479		علاوة إصدار
2,123,541	2,131,023		إحتياطي اجباري
(2,770,291)	(2,340,454)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
936,756	1,013,439	18	الأرباح المدورة
34,826,485	35,340,487		صافي حقوق الملكية
36,188,175	36,770,264		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٠

2019	2020	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
350,080	393,942	19	صافي أرباح بيع أراضي
289,692	285,325	20	إيرادات مرابحة
138,987	162,682		توزيعات أرباح أسهم
137,787	254,262		إيراد إيجارات
32,722	26,663		إيرادات أخرى
-	(5,886)		خسائر استغناء عن ممتلكات ومعدات
949,268	1,116,988		مجموع الإيرادات
(472,081)	(470,863)	21	المصاريف الإدارية والعمومية
(25,756)	(43,915)		مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
(22,298)	(18,767)		مصاريف مشاريع
(12,046)	(165,690)		خسائر فسخ عقود
-	(124,500)		مخصص تدني شقق جاهزة للبيع
(11,257)	-		ديون مشكوك في تحصيلها
(543,438)	(823,735)		مجموع المصاريف
405,830	293,253		ربح السنة قبل الضريبة
(70,267)	(34,971)	16	مخصص ضريبة الدخل
335,563	258,282		ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الاخر
-	(140,710)		خسائر بيع موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
335,563	117,572		اجمالي الدخل الشامل المحول الى الارباح المدورة
			بنود الدخل الشامل الاخر
22,656	429,837		التغير في احتياطي القيمة العادلة
358,219	547,409		مجموع الدخل الشامل
0.010	0.003	22	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة

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

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٠

الصافي	الأرباح المدورة	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	إحتياطي إيجاري	علاوة الإصدار	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
34,826,485	936,756	(2,770,291)	2,123,541	36,479	34,500,000
(33,407)	(33,407)	-	-	-	-
34,793,078	903,349	(2,770,291)	2,123,541	36,479	34,500,000
117,572	117,572	-	-	-	-
429,837	-	429,837	-	-	-
547,409	117,572	(2,340,454)	-	-	-
-	(7,482)	-	7,482	-	-
35,340,487	1,013,439	(2,340,454)	2,131,023	36,479	34,500,000
34,511,211	687,859	(2,792,947)	2,079,820	36,479	34,500,000
(42,945)	(42,945)	-	-	-	-
34,468,266	644,914	(2,792,947)	2,079,820	36,479	34,500,000
335,563	335,563	-	-	-	-
22,656	-	22,656	-	-	-
358,219	335,563	22,656	-	-	-
-	(43,721)	-	43,721	-	-
34,826,485	936,756	(2,770,291)	2,123,541	36,479	34,500,000

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020

الرصيد في 1 كانون الثاني 2020

مصاريف سنوات سابقة

الرصيد الافتتاحي للمحل

إجمالي الدخل الشامل

التغير في إحتياطي القيمة العادلة

مجموع الدخل الشامل

المحول الى الإحتياطي الإيجاري

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2020

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019

الرصيد في 1 كانون الثاني 2019

مصاريف سنوات سابقة

الرصيد الافتتاحي للمحل

إجمالي الدخل الشامل

التغير في إحتياطي القيمة العادلة

مجموع الدخل الشامل

المحول الى الإحتياطي الإيجاري

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2019

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

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٠

2019	2020	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
405,830	293,253		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة قبل الضريبة
99,932	104,285		التعديلات :
(289,692)	(285,325)		الاستهلاكات
(138,987)	(162,682)		إيرادات مرابحة
-	5,886		توزيعات ارباح الاسهم
(42,945)	(33,407)		خسائر الاستغناء عن الممتلكات والمعدات
34,138	(77,990)		مصاريف سنوات سابقة
			مجموع الربح قبل التغير في راس المال العامل
131,644	231,277		التغير في بنود رأس المال العامل
356	(22,574)		ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
20,896	92,801		ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
473,070	280,424		شقق جاهزة للبيع
(113,183)	210,451		أراضي متاحة للبيع
(15,600)	52,200		حسابات مدينة متنوعة
(139,438)	241,590		شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
(1,458,336)	(88,713)		الذمم الدائنة
952	(15,963)		شيكات مؤجلة الدفع
18,243	(33,531)		ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
(1,047,258)	869,972		حسابات دائنة متنوعة
(84,216)	(70,267)	16	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة
(1,131,474)	799,705		الضريبة الدخل المدفوعة
			صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	179,929		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
189,293	(49,142)		مشاريع تحت التنفيذ
(216,790)	(180,988)	15	شراء الممتلكات والمعدات
289,692	285,325		إيرادات مرابحة تمويلية
138,987	162,682		توزيعات ارباح اسهم مقبوضة
401,182	397,806		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(730,292)	1,197,511		التغير في رصيد النقد والنقد المعادل
5,965,611	5,235,319		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
5,235,319	6,432,830		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
			التدفقات غير النقدية من الأنشطة الاستثمارية
	331,448		المحول الى استثمارات غير مدرجة

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

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

1- الكيان القانوني والنشاط

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 4 نيسان 2005 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (361) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره خمسة عشر مليون دينار أردني وبتاريخ 27 آذار 2006 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار خمسة عشر مليون / دينار سـهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة ثلاثون مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح خمسة عشر مليون دينار سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

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

ومن أهم غايات الشركة مايلي:-

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

* تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 شباط 2021 وهذه القوائم خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2- أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية لشركة العقارية الاردنية للتنمية القوائم المالية للشركة التابعة كما في 31 كانون الاول 2020 :-

إسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك	النشاط الرئيسي
شركة هامان العقارية ذ م م	5,000	100%	عقاري

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

3- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- إن الدينار الاردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

4- استخدام التقديرات

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

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

- يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اساس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين.
- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية لعمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل.

- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير اي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل للسنة.

5- السياسات المحاسبية الهامة

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

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019، باستثناء ان الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتبارا من 1 كانون الثاني 2020:-

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) : تعريف الاعمال

اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف (الاعمال) في معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) اندماج الاعمال لمساعدة المنشآت على تحديد ما اذا كانت مجموعة الانشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف الاعمال ام لا .

توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الاعمال، تلغي تقييم ما اذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال اي عناصر اعمال غير موجودة، وتضيف توجهيات لمساعدة المنشآت على تقييم ما اذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضييق تعريفات الاعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون اما اندماج الاعمال او استحواذ على الاصول التي يكون تاريخ استحواذها في او بعد بداية اول فترة ابلاغ سنويه التي بدأت في او بعد 1 كانون الثاني 2020، وبالتالي لم يتعين على الشركة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة، يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الافصاح عنها.

تطبق التعديلات بأثر مستقبلي على المعاملات او الاحداث الاخرى التي تحدث عند او بعد تاريخ التطبيق الاولي، لم ينتج اثر على الشركة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (7).

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ومعيار التقارير المالية رقم (7) تشمل عدد من عمليات الاعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار لبند التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو إدارة التحوط.

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة خالي من المخاطر قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

توفر التعديلات إعفاءات مؤقتة والتي تمكن محاسبة التحوط من الاستمرار خلال فترة عدم اليقين قبل استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بسعر فائدة خال من المخاطر.

تم تطبيق التعديلات على الفترات المالية التي بدأت في أو بعد 1 كانون الثاني 2020 مع السماح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيق بآثر رجعي، إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة.

بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خال من المخاطر، ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من المشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية.

لم ينتج أثر على الشركة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المنفصلة حيث أن عدم التيقن الناشئ عن التعديل لا يؤثر على علاقات التحوط إلى الحد الذي يتطلب إنهاء العلاقة.

فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:-

النقد والنقد المعادل

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل المتراكم لمقابلة أرصدة الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الديون في حال التأكد من عدم إمكانية تحصيلها بخصمها من المتراكم المقطوع وتضاف المبالغ المحصلة من الديون المشطوبة إلى الإيرادات.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، كما يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل.

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

كما تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تابع الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

الاستثمار في شركات حليفة

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

الممتلكات والمعدات

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

الممتلكات والمعدات	نسبة الاهتلاك
	%
اثاث ومفروشات وديكورات	15
أجهزة حاسوب	25
أجهزة مكتبية	25
السيارات	15
مطابخ استيوودهايت	15
تحسينات مباني	15
مبنى	2

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

التقاص

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

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

التقاص

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

القيمة العادلة

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

تحقق الايرادات

تحقق الشركة الايرادات بموجب المعيار الدولي رقم (15) باستخدام نموذج الخمس خطوات التالية :-

الخطوة الاولى : تحديد العقد مع العميل

يعرف العقد بانه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشئ حقوقا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل عقد التي يجب الوفاء بها.

الخطوة الثانية : تحديد التزامات الاداء

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

الخطوة الثالثة : تحديد سعر المعاملة

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

الخطوة الرابعة : تخصيص سعر المعاملة

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

الخطوة الخامسة : الاعتراف بالايراد

تحقق الشركة الايرادات عندما او كلما اوفت بالتزام الاداء عن طريق نقل السلع او تنفيذ الخدمات التي وعد بها العميل بموجب العقد.

ايراد ومصاريف الفوائد

تؤخذ ايرادات ومصاريف الفوائد الى قائمة الدخل على اساس الاستحقاق.

أرباح الأسهم الموزعة

يتم الاعتراف بأرباح الأسهم الموزعة عند الاعلان عنها من قبل الشركات المستثمر بها.

تحويل العملات الاجنبية

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

مخصص ضريبة الدخل

تسبب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة وفقا للقانون رقم 38 لسنة 2018 وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل الشامل لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا او بنود ليست لها الى حد كبير.

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

6- النقد والنقد المعادل

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
2,314	1,000
233,005	431,830
5,000,000	6,000,000
5,235,319	6,432,830

النقد في الصناديق
النقد لدى البنوك حسابات جارية
النقد لدى شركات التمويل
المجموع

7- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :-

2019	2020	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
814,947	1,970,928	ب
(179,637)	(1,549,610)	ج
72,259	54,974	د
707,569	476,292	
(139,257)	(139,257)	
568,312	337,035	

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

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

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
128,000	139,257
11,257	-
139,257	139,257

الرصيد بداية السنة
إضافات
الرصيد في نهاية السنة

- ب- يمثل رصيد ذمم العملاء المدينة الناتجة من مبيعات الاراضي بعد تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة.
- ج- تقوم الشركة بابرام اتفاقيات وعد بالبيع مع عملاء والتي تعد وتلزم الشركة بنقل ملكية العقار المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمة المتفق عليها بالعقد ويتم تذييم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً وعند اكتمال التسديد يتم اقبال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وايرادات البيع.
- د- يمتد إستحقاق الشيكات برسم التحصيل قصيرة وطويلة الاجل حتى شهر كانون الاول 2021.

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

8- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

2019	2020	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
195,138	195,138	تمويل	شركة زميلة	الشركة الثانية العقارية
33,264	33,264	تمويل	شركة تابعة	شركة الذراع للاستثمارات العقارية
568	20,595	وساطة	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
1,168	1,168	تمويل	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
-	1,774	تمويل	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
-	773	تمويل	شركة شقيقة	شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار
230,138	252,712			المجموع

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

2019	2020	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
4,763	7,310	تمويل	شركة شقيقة	شركة مستشفى ابن الهيثم
18,510	-	تمويل	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
23,273	7,310			المجموع

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

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
80,600	76,700	رواتب ومنافع أخرى

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

9- الشقق الجاهزة للبيع

أ- يتألف هذا البند مما يلي :-

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
1,008,559	1,008,559
-	31,699
1,008,559	1,040,258
-	(124,500)
1,008,559	915,758

الرصيد في بداية المدة
الإضافات خلال السنة
الرصيد في نهاية المدة
مخصص تندي
الصافي

أ- يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على اراضي جرش قرية الكنة بمساحة إجمالية تبلغ (3,720) متر مربع وتمثل واحد وثلاثون شقه.

ب- تبلغ القيمة السوقية للشقق الجاهزة للبيع (915,758) دينار من واقع خبراء عقاريين مرخصين .

10- أراضي متاحة للبيع

أ- يتألف هذا البند مما يلي :-

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
8,337,198	8,266,689
11,650,798	11,440,883
19,987,996	19,707,572

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

ب- تتضمن الأراضي اعلاه قطع اراضي بقيمة (6,768,185) دينار كما في 31 كانون الاول 2020 و (6,103,196) دينار أردني كما في 31 كانون الاول 2019 مسجلة باسم شركات ومؤسسات عامة واشخاص وبموجب إتفاقيات، وإن ملكية الشركة لتلك العقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن.

ج- تبلغ القيمة السوقية للأراضي المتاحة للبيع بمبلغ (25,499,911) دينار أردني وذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين .

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

11- حسابات مدينة متنوعة

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
4,673	2,105	المصاريف المدفوعة مقدما
44,208	23,840	أمانات ضريبة الدخل
26,556	26,556	تأمينات مستردة
2,346	292	ذمم موظفين
12,256	10,601	سلف متفرقة
93,927	51,061	أخرى
133,612	-	دفعات مقدمة
7,328	-	أمانات ضريبة المبيعات
324,906	114,455	المجموع

12- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
6,779,176	6,127,089	داخل الاردن شركات مساهمة عامة (مدرجة)
(2,770,291)	(2,340,454)	محفظه الموجودات المالية
4,008,885	3,786,635	إحتياطي القيمة العادلة
		القيمة العادلة
-	331,448	أسهم غير مدرجة

13- الإستثمار في الشركة التابعة (تحت التصفية)

- أ- تمتلك الشركة كامل حصص رأس المال في شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة البالغة عشرة الاف حصة.
- ب- تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 24 نيسان 2014 لشركة الذراع للاستثمارات العقارية إتخاذ قرار بتصفيتها تصفية اختيارية وعلية لم يتم توحيد قوائمها المالية ضمن القوائم المالية للشركة وذلك لتحقيق شروط عدم التوحيد القوائم المالية للشركة التابعة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) البيانات المالية الموحدة كونه لا يوجد سيطرة عليها كما تسير اعمال الشركة حاليا من قبل مصفي مستقل.

14- الإستثمار في شركة حليفة

- يمثل هذا البند إستثمار الشركة في الشركة الثانية العقارية شركة مساهمة خاصة حيث يبلغ رأسمال هذه الشركة خمسون الاف دينار أردني وتبلغ نسبة ملكية الشركة فيها (50%) كما في 31 كانون الاول 2020.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

15- الممتلكات والمعدات - بالوصافي							
المجموع	السيارات	مطابخ استوديوهات	أجهزة حاسوب ومكتبية	أثاث ومفروشات وديكورات	تحسينات المبنى	* المبنى	* الأرض
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
	28,200	42,638	97,298	150,020	20,661	3,096,185	1,467,218
	180,988	-	35,925	82,327	44,736	-	-
	(14,485)	-	-	(14,485)	-	-	-
5,068,723	46,200	42,638	133,223	217,862	65,397	3,096,185	1,467,218
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2020							
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2019	السيارات	مطابخ استوديوهات	أجهزة حاسوب ومكتبية	أثاث ومفروشات وديكورات	تحسينات المبنى	* المبنى	* الأرض
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
	8,055	5,855	45,673	41,224	413	61,923	-
	5,355	6,393	9,948	20,264	403	61,922	-
	(8,599)	-	-	(8,599)	-	-	-
258,829	13,410	12,248	55,621	52,889	816	123,845	-
4,809,894	32,790	30,390	77,602	164,973	64,581	2,972,340	1,467,218
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2020							
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2020	السيارات	مطابخ استوديوهات	أجهزة حاسوب ومكتبية	أثاث ومفروشات وديكورات	تحسينات المبنى	* المبنى	* الأرض
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
	8,055	5,855	45,673	41,224	413	61,923	-
	5,355	6,393	9,948	20,264	403	61,922	-
	(8,599)	-	-	(8,599)	-	-	-
258,829	13,410	12,248	55,621	52,889	816	123,845	-
4,809,894	32,790	30,390	77,602	164,973	64,581	2,972,340	1,467,218
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2019							
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2020	السيارات	مطابخ استوديوهات	أجهزة حاسوب ومكتبية	أثاث ومفروشات وديكورات	تحسينات المبنى	* المبنى	* الأرض
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
	8,055	5,855	45,673	41,224	413	61,923	-
	5,355	6,393	9,948	20,264	403	61,922	-
	(8,599)	-	-	(8,599)	-	-	-
258,829	13,410	12,248	55,621	52,889	816	123,845	-
4,809,894	32,790	30,390	77,602	164,973	64,581	2,972,340	1,467,218
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2020							
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2020	السيارات	مطابخ استوديوهات	أجهزة حاسوب ومكتبية	أثاث ومفروشات وديكورات	تحسينات المبنى	* المبنى	* الأرض
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
	8,055	5,855	45,673	41,224	413	61,923	-
	5,355	6,393	9,948	20,264	403	61,922	-
	(8,599)	-	-	(8,599)	-	-	-
258,829	13,410	12,248	55,621	52,889	816	123,845	-
4,809,894	32,790	30,390	77,602	164,973	64,581	2,972,340	1,467,218
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2019							
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2020	السيارات	مطابخ استوديوهات	أجهزة حاسوب ومكتبية	أثاث ومفروشات وديكورات	تحسينات المبنى	* المبنى	* الأرض
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
	8,055	5,855	45,673	41,224	413	61,923	-
	5,355	6,393	9,948	20,264	403	61,922	-
	(8,599)	-	-	(8,599)	-	-	-
258,829	13,410	12,248	55,621	52,889	816	123,845	-
4,809,894	32,790	30,390	77,602	164,973	64,581	2,972,340	1,467,218
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2020							
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2020	السيارات	مطابخ استوديوهات	أجهزة حاسوب ومكتبية	أثاث ومفروشات وديكورات	تحسينات المبنى	* المبنى	* الأرض
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
	8,055	5,855	45,673	41,224	413	61,923	-
	5,355	6,393	9,948	20,264	403	61,922	-
	(8,599)	-	-	(8,599)	-	-	-
258,829	13,410	12,248	55,621	52,889	816	123,845	-
4,809,894	32,790	30,390	77,602	164,973	64,581	2,972,340	1,467,218
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2019							

* يمثل هذا البند قيمة المجموع التجاري الذي تم شراؤه من قبل الشركة التابعة في منطقة اراضي شمال عمان قرية بدران حوض رقم (6) بمساحة (1,161) متر مربع.

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

16- مخصص ضريبة الدخل

- تم الحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى 31 كانون الاول 2019، ولا يوجد اية ارصدة مستحقة.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام 2020 من قبل المستشار الضريبي للشركة. وفقا لقانون ضريبة الدخل والمبيعات وتعديلاته السائد في المملكة الاردنية الهاشمية وتتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:-

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
84,216	70,267	رصيد بداية السنة
66,921	33,306	ضريبة دخل السنة *
3,346	1,665	المساهمة الوطنية
(84,216)	(70,267)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
70,267	34,971	المجموع

* وفيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :-

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
402,232	293,253	ربح السنة المحاسبي الموحدة / المنفصلة
(138,987)	(303,392)	أرباح غير خاضعة للضريبة
71,362	176,670	مصاريف غير مقبولة ضريبيا
334,607	166,531	الربح الضريبي
66,921	33,306	ضريبة دخل السنة (20%)
3,346	1,665	المساهمة الوطنية (1%)

17- حسابات دائنة متنوعة

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
802,245	801,051	أمانات المساهمين
44,826	13,202	المصاريف المستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب
58,728	58,728	مصاريف مستحقة تحت التنفيذ
-	817	امانات ضريبة الدخل والمبيعات
-	1,103	امانت ضمان اجتماعي
3,906	1,273	ذمم دائنة أخرى
1,093,445	1,059,914	المجموع

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

18- الأرباح المدورة

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
687,859	936,756
335,563	117,572
(42,945)	(33,407)
(43,721)	(7,482)
936,756	1,013,439

الأرباح المدورة في بداية السنة
ربح السنة بعد الضريبة
مصاريف سنوات سابقة
المحول الى الإحتياطي الإجباري
الأرباح المدورة في نهاية السنة

19- أرباح بيع أراضي وشقق

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
335,594	393,942
14,486	-
350,080	393,942

أرباح بيع أراضي
أرباح بيع شقق
المجموع

20- إيرادات المراجعة

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
289,692	272,381
-	12,944
289,692	285,325

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

21- المصاريف الإدارية والعمومية

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
152,287	158,224
15,070	10,312
27,020	16,026
99,932	104,285
21,488	19,870
315,797	308,717

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

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

21- تابع المصاريف الإدارية والعمومية

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
315,797	308,717	المجموع منقول مما قبله
2,904	723	دعاية وإعلان
2,797	1,680	التأمين الصحي
18,414	38,083	مياه وكهرباء وهاتف
2,828	10,698	رسوم قضائية ومحاماه
5,799	6,041	مصاريف سيارات وتنقلات
3,868	3,035	قرطاسية ومطبوعات
31,955	32,400	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
31,382	11,953	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
12,124	12,252	أتعاب مهنية
2,697	5,984	ضيافة ونظافة
6,846	12,779	صيانة إصلاحات
9,312	15,018	أخرى
25,358	11,500	مصاريف ضريبة الدخل
472,081	470,863	المجموع

22- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
335,563	117,572	ربح السنة بعد الضريبة
34,500,000	34,500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
0.010	0.003	حصة السهم الأساسية من ربح السنة

23- الوضع القانوني

- يوجد قضايا مقامة من الشركة ضد عدد من العملاء بقيمة 55,273 دينار أردني
- كما يوجد قضايا مقامة من الغير ضد الشركة بقيمة 15,356 دينار أردني .
- وبرأي محامي الشركة فإن القضايا تسير لصالح الشركة حيث لم يتم أخذ المخصصات بناء على رأي المحامي.

24- الأحداث اللاحقة

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

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

25- التصنيف القطاعي

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

2020

عقارات	إستثمارات	أخرى	الإجمالي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
393,942	448,007	275,039	1,116,988
20,623,330	10,150,866	5,996,068	36,770,264
327,582	-	1,092,753	1,420,335
(165,690)	-	-	(165,690)
-	-	(104,285)	(104,285)
(124,500)	-	-	(124,500)
-	-	26,663	26,663
-	-	(5,886)	(5,886)

صافي الإيرادات

الموجودات والمطلوبات

الموجودات

المطلوبات

معلومات القطاعات الأخرى

خسائر فسخ عقود

الاستهلاكات

مخصص تدني شقق جاهزة

إيرادات أخرى

خسائر الاستغناء عن الممتلكات

2019

عقارات	إستثمارات	أخرى	الإجمالي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
350,080	428,679	170,509	949,268
20,996,555	9,041,668	6,149,952	36,188,175
88,713	88,713	1,184,264	1,361,690
(12,046)	-	-	(12,046)
-	-	(99,932)	(99,932)
-	-	(11,257)	(11,257)
-	-	32,722	32,722

صافي الإيرادات

الموجودات والمطلوبات

الموجودات

المطلوبات

معلومات القطاعات الأخرى

خسائر فسخ عقود

الأهتلاكات

مخصص ديون

إيرادات أخرى

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

26- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

2020			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
			الموجودات
6,432,830	-	6,432,830	النقد والنقد المعادل
337,035	-	337,035	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
252,712	-	252,712	ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
915,758	-	915,758	شقق جاهزة للبيع
19,707,572	-	19,707,572	أراضي متاحة للبيع
114,455	-	114,455	حسابات مدينة متنوعة
3,786,635	3,786,635	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
331,448	331,448	-	الاستثمارات في شركات غير مدرجه
10,000	10,000	-	الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
22,783	22,783	-	الاستثمار في شركة حليفة
49,142	49,142	-	مشاريع تحت التنفيذ
4,809,894	4,809,894	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
36,770,264	9,009,902	27,760,362	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
327,582	-	327,582	الذمم الدائنة
7,310	-	7,310	ذمم أطراف ذات علاقة
34,971	-	34,971	مخصص ضريبة الدخل
1,059,914	-	1,059,914	حسابات دائنة متنوعة
1,429,777	-	1,429,777	مجموع المطلوبات

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

26- تابع تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات
يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها .

2019			الموجودات
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
5,235,319	-	5,235,319	النقد والنقد المعادل
620,512	52,200	568,312	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
230,138	-	230,138	ذمم من أطراف ذات علاقة
1,008,559	-	1,008,559	شفق جاهزة للبيع
19,987,996	-	19,987,996	أراضي متاحة للبيع
324,906	-	324,906	حسابات مدينة متنوعة
4,008,885	4,008,885	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
10,000	10,000	-	الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
22,783	22,783	-	الاستثمار في شركة حليفة
4,739,077	4,739,077	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
36,188,175	8,832,945	27,355,230	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
85,992	-	85,992	الذمم الدائنة
88,713	-	88,713	شيكات مؤجلة الدفع
23,273	-	23,273	ذمم أطراف ذات علاقة
70,267	-	70,267	مخصص ضريبة الدخل
1,093,445	-	1,093,445	حسابات دائنة متنوعة
1,361,690	-	1,361,690	مجموع المطلوبات

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

27- الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

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

مخاطر الائتمان

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

مخاطر اسعار الفائدة

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

مخاطر السيولة

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

2020			
المجموع	من ثلاث اشهر الى 12 شهر	أقل من ثلاث اشهر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
327,582	-	327,582	الذمم الدائنة
7,310	-	7,310	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
34,971	-	34,971	مخصص ضريبة الدخل
1,059,914	-	1,059,914	أرصدة دائنة أخرى
1,429,777	-	1,429,777	المجموع

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

27- تابع الأدوات المالية
تابع مخاطر السيولة

2019			
المجموع	من ثلاث اشهر الى 12 شهر	أقل من ثلاث اشهر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
85,992	-	85,992	الذمم الدائنة
88,713	-	88,713	شيكات مؤجلة الدفع
23,273	-	23,273	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
70,267	-	70,267	مخصص ضريبة الدخل
1,093,445	-	1,093,445	أرصدة دائنة أخرى
1,361,690	-	1,361,690	المجموع

28- إدارة رأس المال

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

29- أرقام المقارنة

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

30- تأثير فيروس كورونا المستجد (COVID - 19) على أعمال الشركة

- لا يوجد افصح او احداث جوهرية خلال فترة تعليق الافصح من تاريخ 18 اذار 2020 ولغاية 5 ايار 2020.
- افصح حول مدى تأثير جانحة كورونا على نشاط الشركة وعملياتها التشغيلية:-

- أ- انخفاض ملموس في تحصيلات من العملاء .
- ب- توقف نشاط الشركة الاساسي المتمثل في مبيعات الاراضي والشقق.
- ج- صعوبة في تحصيلات ايراد الايجارات للشركة التابعة (شركة هامن العقارية).

إقرار (1)

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

إقرار (2)

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

التوقيع	المنصب	الاسم
	رئيس مجلس الإدارة	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة ممثلًا عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
	نائب رئيس مجلس الإدارة	المهندس محمد خالد محمد نصر الله ممثلًا عن مستشفى ابن الهيثم
	عضو مجلس الإدارة	موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي ممثلًا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
	عضو مجلس الإدارة	المهندس عبد الله هيثم عبد الله أبو خديجة ممثلًا عن شركة مدارس الاتحاد
	عضو مجلس الإدارة	السيد زكريا جهاد عبد الحليم أبو خديجة ممثلًا عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار
	عضو مجلس الإدارة	السيد خالد علي عبد القادر الرماوي ممثلًا عن شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية
	عضو مجلس الإدارة	السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش ممثلًا عن الشركة الأولى للتمويل
	عضو مجلس الإدارة	الدكتور عدنان أحمد فاضي علوان ممثلًا عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
	عضو مجلس الإدارة	السيد عبد الرؤف جميل عبد الرؤوف الزيات

إقرار (3)

يقرر رئيس مجلس الإدارة والمدير المالي للشركة العقارية الأردنية للتنمية بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة للعام ٢٠٢٠.

المدير المالي
هيثم شهير محمد المنير



الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة
رئيس مجلس الإدارة



تقرير الحوكمة

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

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

السادة المساهمين الأفاضل ،،

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

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

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

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

الرقم	العضو	اسم الممثل	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	الدكتور هيثم عبدالله عبد الحليم ابو خديجة	رئيس مجلس الادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	السيد / موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٣	شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار	السيد / زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٤	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	الدكتور عدنان احمد فاضي علوان	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٥	شركة مدارس الاتحاد	المهندس / عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة - مساعد المدير العام	تنفيذي	غير مستقل

٦	شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية	السيد / خالد علي عبد القادر الريماوي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٧	شركة مستشفى ابن الهيثم	المهندس / محمد خالد محمد نصر الله	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٨	شركة الأولى للتمويل	السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

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

الرقم	العضو	اسم الممثل	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
١	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	السيد / خالد عبد الرحيم صالح القصور	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

الرقم	الإسم	المنصب
١	المهندس / عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	مساعد المدير العام
٢	السيد / هيثم شهير محمد المنير	المدير المالي
٣	السيد / عبد الرحيم محمد فهد الفواعير	مدقق داخلي
٤	السيد / اسامة محمد زهير حمزة العربي	امين سر مجلس الإدارة

هـ - عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها رئيس واعضاء مجلس الإدارة

الرقم	اسم العضو	عضويات مجالس الإدارة الحالية
١	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة	<ul style="list-style-type: none"> • نائب رئيس مجلس ادارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار • رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية • عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم
٢	السيد / عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٣	السيد / موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٤	السيد زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٥	المهندس / عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	<ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس ادارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية • عضو مجلس ادارة الشركة الاولى للتمويل ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم . • عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلاً عن شركة الاولى للتمويل
٦	المهندس/ محمد خالد محمد نصر الله	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٧	السيد / خالد علي عبد القادر الريماوي	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس ادارة الشركات الاخرى.
٨	الدكتور عدنان احمد فاضي علوان	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس ادارة الشركات الاخرى.
٩	السيد / محمد منير عبد الكريم الشاويش	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس ادارة الشركات الاخرى.
١٠	السيد / خالد عبد الرحيم صالح القصير	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس ادارة الشركات الاخرى.

و - إسم ضابط الارتباط : هيثم شهير محمد المنير

ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

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

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

الرقم	اعضاء اللجنة	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة
١	الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيسا	<ul style="list-style-type: none"> • دكتوراه في الإدارة - جامعة العلوم الإسلامية ٢٠١٧ • ماجستير أمن قومي / الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٧ • ماجستير إدارة الأعمال / الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٦ • بكالوريوس إدارة استراتيجية / الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٢ • بكالوريوس علوم عسكرية / جامعة مؤتة ١٩٩٩
٢	السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي اعتباراً ٢٠٢٠/٨/١٦	<ul style="list-style-type: none"> • ماجستير قانون • دبلوم تكنولوجيا معلومات • مدير المركز الاعلامي : المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي - الاردن (منذ ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٠) • المنسق العام الاداري والاعلامي (٢٠٠١-٢٠٠٤) : الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية - دولة قطر .
٣	السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	<ul style="list-style-type: none"> • ماجستير محاسبة - جامعة العلوم التطبيقية ٢٠١٤ • مدير دائرة التدقيق الداخلي / مدارس الاتحاد ٢٠١٤ - لغاية الآن • مدقق داخلي / جامعة العلوم التطبيقية ٢٠١١-٢٠١٤
٤	السيد / خالد صالح عبدالرحيم القصير / عضوا لغاية تاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦	<ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس اعلام وعلاقات عامة / ١٩٨٥ • شغل عدة مناصب بدائرة الاعلام والعلاقات العامة في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي . • شغل منصب عضو مجلس ادارة في شركات مساهمة عامة .

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

الرقم	اللجنة	اعضاء اللجنة
١	لجنة الترشيحات والمكافآت	الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيساً
		السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي اعتباراً من ٢٠٢٠/٨/١٦
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش
		السيد / خالد صالح عبدالرحيم القصير لغاية تاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦
٢	لجنة الحوكمة	الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيساً
		السيد خالد علي عبد القادر الريماوي
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش
٣	لجنة إدارة المخاطر	الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيساً
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش
		السيد / خالد علي عبدالقادر الريماوي

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

الرقم	اللجنة	الأعضاء	٢/١٢	٩/١٧	١٠/٢١	المجموع
١	لجنة التدقيق	الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيساً	حضور	حضور	حضور	٣
		السيد / خالد صالح عبد الرحيم القصير	حاضر	x		١
		السيد / موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي	x	حضور	حضور	٢
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	حضور	غياب	حضور	٢
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	الأعضاء	٢/١٢	١٠/٢١	المجموع	
		الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيساً -	حضور	حضور	٢	
		السيد / خالد صالح عبد الرحيم القصير	حضور	x	١	
		السيد / موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي	x	حضور	١	
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	حضور	حضور	٢	
٣	لجنة الحوكمة	الأعضاء	٢/١٢	١٠/٢١	المجموع	
		الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيساً	حضور	حضور	٢	
		السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	حضور	حضور	٢	
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	حضور	حضور	٢	
٤	لجنة إدارة المخاطر	الأعضاء	٢/١٢	١٠/٢١	المجموع	
		الدكتور عدنان احمد فاضي علوان / رئيساً	حضور	حضور	٢	
		السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش	حضور	حضور	٢	
		السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	غياب	حضور	١	

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

اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي (شركة العباسي وشركاه) وذلك مرتين خلال سنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٢ وبتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧

السادس ١٠/٢١	الخامس ٩/٢٣	الرابع ٩/١٧	الثالث ٧/٢٢	الثاني ٧/٩	الأول ٢/١٢	الأعضاء
						د. هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة
غياب		غياب				السيد محمد خالد محمد نصر الله
			٢٠٢٠/٨/١٦ اعتباراً من تاريخ			السيد موسى عبد اللطيف حسين الصبيحي
						م. عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة
					غياب	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي
						السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات
		غياب				السيد محمد منير عبد الكريم الشاويش
	غياب	غياب	غياب	غياب		السيد زكريا جهاد عبد الحليم ابو خديجة
						د. عدنان احمد فاضلي علوان
لغاية تاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦						السيد خالد عبد الرحيم صالح القصير

يقر رئيس مجلس الإدارة بصحة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحكومة

رئيس مجلس الإدارة / د. هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة



مشروع إسكان ضاحية الرشيد الجبيهه العقارية ٤

المقارئة
الأمانة العامة للمدينة
JRCD



مشروع إسكان عمارة الشركة العقارية ضاحية الرشيد الجبيهه العقارية ٤ لمساحات ٢١٧٠ قرب أكاديمية ريتال الدولية

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



أرض استثمارية ممتدة بارتفاعات عالية - ناعور - طريق ناعور - مازدا منطقة أم البساتين الموقع غرب مسافة ٣٠ كم من الطريق الرئيسي والأمانة السياحية قرية قديمة حسبان حوض ٣ المربط الخدمات ملاصقة المساحات ٨٠ ٩٦٢٠ دونم بها جزء منظم سكن في الموقع تحت الدراسة الاستثمارية للشركة (مشروع)

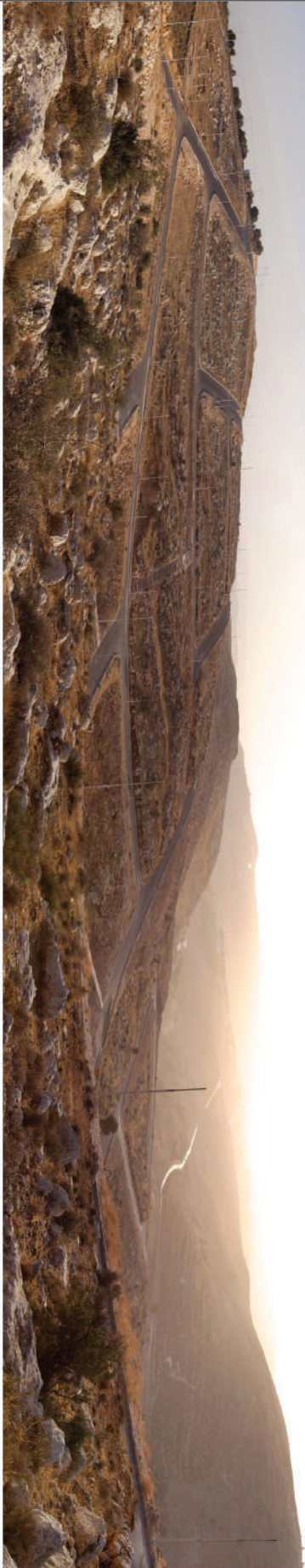
مشروع إسكان جرش - الكته

المقارية
الأرجنية للتطوير المساهمة العامة JRCDD



مشروع جرش الكته مقابل مديرية الزراعة بالتعاون مع المؤسسة العامة للتطوير الحضري طريق جرش - دبين الرئيسي جوار حديقة الاطفال الدولية محطة مرتفعة بانوراما وسط غابة اشجار كثيفة أراضي سكنية تجارية - منظمة مفوضه الخدمات منفذة المساحات ٤٠٠-٦٥ م

مشروع إسكان السلط - زينة البلقاء



مشروع السلط زينة البلقاء - منطقة جبال بالعماس مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري قطع الأرض سكنية تجارية منطقة مغلقة - الخدمات مغلقة - رطالة ومرتفعة بالوانا جنوب جامعة البلقاء التطبيقية المساحات 400 - 100 م²

مشروع إسكان الاردن - ام رمانة - الكمشة



مشروع اسكان الاردن - رمانة الكمشة قطع الأرض سكنية منطقة سكن ب - الخدمات مغلقة منطقة بالوانا طريق ام رمانة الحديقة المساحات 70 - 80 م²

مشروع إسكان شقق عمارة الشركة العقارية ضاحية الرشيد الجبيهه العقارية ٣

العقارية
الرؤية القومية المساهمة في التنمية
JRCD



مشروع إسكان شقق عمارة الشركة العقارية ضاحية الرشيد - الجبيهه عدد ١٠ شقق - المساحات ٢١٦٣م^٢ قرب أكاديمية ريتال الدولية

جدول الأعمال لإجتماع الهيئة العامة العادي السادس عشر

- ١- تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- ٢- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال سنة ٢٠٢٠ ، والخطة المستقبلية.
- ٣- تلاوة تقرير المحاسب القانوني المستقل عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١.
- ٤- الإطلاع على البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠٢٠/١٢/٣١.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠٢٠ ضمن الحدود التي نص عليها القانون.
- ٦- انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- ٧- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الأسهم الممثلة في الاجتماع).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

د. هيثم عبدالله أبو خديجة
رئيس مجلس الإدارة