



المهنية

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان م.ع.م
Almehanyia for Real Estate Investments & Housing Co. P.L.C.

عمان في: 2017/03/23
الإشارة: 2017/149

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية الموحدة لعام 2016

تحية طيبة وبعد،

تُهدىكم الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أطيب تحياتها، وبالإستناد إلى قانون الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح، نرفق لكم طيه:-

1- نسخة من البيانات المالية الموحدة لشركتنا لعام 2016 مع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

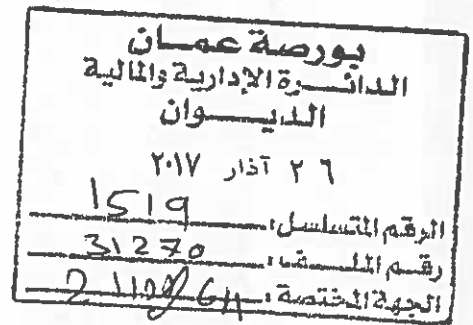
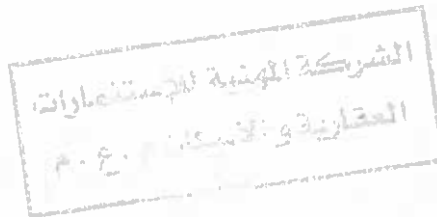
2- نسخة من مسودة التقرير السنوي لشركتنا لعام 2016، وسيتم تزويدكم بالنسخة المطبوعة حال الإنتهاء من أعمال الطباعة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

(D)

المهندس عبدالله عبيدات



Rima



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

Estate Investments and Housing Co. P.L.C.

التقرير السنوي التاسع

2016

أعضاء مجلس الإدارة

صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين

رئيس مجلس الإدارة

يمثلها سعادة المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

نائب رئيس مجلس الإدارة

يمثلها سعادة السيد معن علي محمد السحيمات

صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين

عضو

يمثلها سعادة المهندس زهير صلاح حسن العمري

شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري

عضو

يمثلها سعادة الدكتور طاهر سليم خليل عساف إعتباراً من 2016/4/24

مثلها سعادة السيد بكر أحمد شريف عوده لغاية 2016/4/23

شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة

عضو

يمثلها معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد ابو هديب إعتباراً من

2016/2/10

مثلها المرحوم الدكتور فايز محمد عطوي السحيمات لغاية 2016/1/21

نقابة المحامين الأردنيين

عضو

يمثلها سعادة الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان

نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين

عضو

يمثلها سعادة السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان

سعادة السيد فهد عثمان عبده طويلة

عضو

سعادة السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي

عضو

١٠ قائم بمهام المدير العام: المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات (رئيس مجلس الإدارة).

١١ مدققي حسابات الشركة: المهنيون العرب.

١٢ المستشارون الشرعيون: مجموعة الرقابة للإستشارات الشرعية.

١٣ المستشار القانوني:

- مكتب رشد للمحاماة وحقوق الإنسان إعتباراً من 2016/10/01.

- مكتب المحامي أيمن العقيلي ومشاركوه لغاية 2016/08/04.

الصفحة	المحتويات
4	كلمة رئيس مجلس الإدارة
24-6	تقرير مجلس الإدارة
28-25	دليل الحاكمية المؤسسية
29	جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي العاشر
30	تقرير المستشار الشرعي عن العام 2016
31 مرفق	تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية
32	إقرارات مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

بالأصالة عن نفسي وبالنزاهة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان نرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة العادي العاشر للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان لنقدّم لكم التقرير السنوي التاسع للعام 2016 والذي يتضمن أهم نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها وإنجازاتها والبيانات المالية والإفصاحات المطلوبة حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية.

حضرات السادة المساهمين الكرام

حققت الشركة المهنية في العام 2016 نتائج مميزة من خلال تحقيق أرباح تُقارب المليون دينار قبل الضريبة مقارنة مع ربح بلغ (97) ألف دينار للعام 2015 حيث عملت الشركة بأقصى طاقتها لتحقيق النمو في الأرباح من خلال تقديم العديد من المشاريع المميزة وخاصة في تطوير مشاريع الأراضي في مناطق مميزة. بلغت إيرادات الشركة من مبيعات الأراضي والشقق والفلل (5.1) مليون دينار بنسبة نمو (56%) رغم الصعوبات التي أثرت بشكل واضح على كافة القطاعات الإقتصادية في المملكة ومنها القطاع العقاري الذي شهد تراجعاً واضحاً في العام 2016. وقد حرص مجلس الإدارة في العام 2016 باستثمار أموال المساهمين بشكل فعال من خلال التوسع بشراء أراضي جديدة في مناطق ذات بُعد تسويقي كبير سيُسهم بإذن الله تعالى في تحقيق أرباح في الأعوام القادمة.

حضرات السادة المساهمين الكرام

لقد شهد العام 2016 عدداً من الانجازات للشركة تتمثل فيما يلي:

1. تمكنت الشركة من بيع (46) قطعة سكنية في مشروع روابي الاسراء الأمر الذي يؤكد قدرة الشركة على تسويق المشروع بشكل واضح.
2. قامت الشركة بشراء قطعة أرض جديدة في منطقة الذهبية الغربية بسعر مناسب جداً وتم توحيدها مع مشروع روابي الإسراء (المرحلة الأولى) وذلك نظراً للطلب الكبير على قطع الأراضي في منطقة الذهبية الغربية وذلك لقربه من شارع عمان التتوي.
3. استطاعت الشركة بيع (18) شقة سكنية في مشروع إسكان رياض المهندسين ليصبح عدد الشقق المباعة (89) شقة في نهاية العام 2016، كما قامت الشركة بتأجير (13) شقة في المشروع.
4. قامت الشركة ببيع (8) قطع في مشروع روابي الصلاحية وفلا واحدة في مشروع فلل حنينيا و(3) قطع سكنية في مشروع أراضي مأدبا.
5. ما زالت الشركة تحتفظ بمخزون من الاستثمارات العقارية (شقق ، فلل) ومن الأراضي الأمر الذي يعزز فرص جني الإيرادات للسنوات القادمة بإذن الله، بالإضافة إلى تعزيز فرص الإستثمار في إستثمارات جديدة.
6. تحتفظ الشركة بمبلغ نقدي مستثمر لدى البنوك الإسلامية تستطيع من خلاله استغلال أي فرصة مناسبة للإستثمار.
7. قامت الشركة بتوقيع مذكرة تفاهم لإنشاء مجمع تجاري على قطعة أرض الجاردنز.

حضرات السادة المساهمين الكرام

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

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

" وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون "

رئيس مجلس الإدارة



المهندس عبد الله عبيدات

رؤيتنا

المهنية في مقدمة شركات التطوير العقاري في الأردن.

رسالتنا

تقديم أفضل مشاريع التطوير العقاري والأراضي.

قيمنا

الثقة، الأمانة، القيادة، الانتماء الجودة.

شعارنا

ثقة تتجدد.

ب. تقرير مجلس الإدارة.

يسر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي العاشر وأن يقدم لحضرتكم تقريره السنوي التاسع والبيانات المالية السنوية الموحدة كما هي في 31 كانون الأول 2016.

1. أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

- تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان وتم تسجيلها في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (428) بتاريخ 1 شباط 2007 برأسمال قدره (55) مليون دينار أردني موزعة إلى (55) مليون سهم.
- حصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 14 آب 2007.
- تم تخفيض رأس المال بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ 2012/4/24 ليصبح (44) مليون دينار أردني موزعة إلى (44) مليون سهم.
- تم تخفيض رأس مال الشركة للمرة الثانية بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ 2015/4/27 ليصبح (35,200,000) دينار أردني موزعة إلى (35,200,000) سهم.
- تتمثل أنشطة الشركة الرئيسية بالاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية، صناعية، عقارية، تجارية أو خدمية بالإضافة إلى إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها:

- تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع مكة - مجمع أبراج الحجاز - الطابق الثالث، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها.
- بلغ عدد موظفي الشركة في عام 2016 (15) موظفاً.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2016/12/31 مبلغ (30,962,677) ديناراً ليشمل:
- عقارات معدة للبيع بمبلغ (9,964,692) ديناراً.
- أراضي معدة للبيع بمبلغ (20,045,427) ديناراً.
- استثمارات عقارية (937,238) ديناراً.
- موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (15,320) ديناراً.

2. الشركات المملوكة والحليفة وطبيعة نشاطها:

أ. الشركات المملوكة:

الرقم	إسم الشركة	رأس المال	نسبة المساهمة	طبيعة نشاطها	موقع الشركة
1	شركة سحاء للاستثمارات المتعددة	15 ألف دينار	100%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية لصالح الشركة.	تقع الشركات التابعة في (مقر الشركة الأم) - مدينة عمان - شارع مكة - مجمع أبراج الحجاز - الطابق الثالث، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها، وتُشغل من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان".
2	شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	15 ألف دينار	100%	مشروع تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية بجانب جامعة فيلادلفيا	
3	شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري	15 ألف دينار	100%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	
4	شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري	15 ألف دينار	100%	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها.	
5	شركة البشري للاستثمارات والتطوير العقاري	15 ألف دينار	100%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية والإعمار، الاستثمار في العقارات والأراضي.	
6	شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري	15 ألف دينار	100%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها.	
7	شركة ضاحية البشري للإسكان	10 آلاف دينار	75%	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فائدة ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.	
8	شركة ضاحية طبربور للإسكان	10 آلاف دينار	75%	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فائدة ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.	
9	شركة المرفهية للاستثمارات العقارية	10 آلاف دينار	100%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	

ب. الشركات الحليفة:

- لا يوجد شركات حليفة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان خلال العام 2016.

3. مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة واللجان المنبثقة عن المجلس:

أ. أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

رقم	الإسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
1	سعادة المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات مواليد عام 1963م	رئيس المجلس اعتباراً من 2015/08/03	بكالوريوس هندسة معمارية	2015-2013 رئيس إتحاد المهندسين العرب عضو مجلس إدارة بنك الأردن دبي الإسلامي عضو المجلس الأردني للإبتكار والابداع عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية العقارية عضو مجلس إدارة شركة الأمين للإستثمار عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري 2012-2009 نقيب المهندسين الأردنيين 2009-2006 نائب نقيب المهندسين الأردنيين 2007-2006 عضو مجلس هيئة مديرين جامعة عجلون الخاصة 2006-1998 رئيس فرع الزرقاء نقابة المهندسين الأردنيين 2003-1999 عضو مجلس بلدية الزرقاء 1998-1996 نائب رئيس فرع الزرقاء نقابة المهندسين الأردنيين 1996-1990 أمين سر نقابة المهندسين الأردنيين - فرع الزرقاء عضو الهيئة المشرفة / مجمع النقابات المهنية رئيس مجلس النقباء عضو مجلس أمناء جامعة عجلون الخاصة عضو مجلس إدارة كلية الهندسة / جامعة فيلادلفيا عضو المجلس الإقتصادي والإجتماعي عضو لجنة سياسات التعليم / المجلس الإقتصادي والإجتماعي رئيس مجلس إدارة التقاعد والتأمين الإجتماعي / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس أمناء الاعتماد والتأهيل المهني / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس أمناء الأبنية الخضراء / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس إدارة التأمين الصحي / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس إدارة مركز تدريب المهندسين / نقابة المهندسين الأردنيين عضو مجلس التنظيم الأعلى رئيس مجلس إدارة المجلس الأردني للمعماريين والمهندسين الاستشاريين / جيسيك مؤسس ورئيس جمعية إسكان مهندسي الزرقاء التعاونية 1991 وحتى تاريخه مقدم عدة أوراق علمية هندسية داخل وخارج المملكة
2	السيد معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966م	نائب الرئيس اعتباراً من 2015/5/19	بكالوريوس رياضيات (1991)	منذ عام 2001 2001-1996 عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 1996-1995 عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات 1995-1992 عضو مجلس إدارة ومساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 1991-1989 مدير في شركة خاصة محاسب تكاليف ورئيس قسم الإنتاج في المصنع الأردني للبصريات عضو في هيئة مديرين عدد من الشركات
3	الدكتور طاهر سليم خليل عساف مواليد عام 1951م	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 2016/4/24	دكتوراة إدارة أعمال في التمويل والاستثمار والخدمات المصرفية (1984)	2012/9-1997/8 مدير عام - الشركة العربية الوطنية للتأجير 1997/8-1996/2 المدير الإقليمي - شركة سحيتان اخوان 1996/1-1994/8 القائم بأعمال عميد كلية إدارة الأعمال - جامعة الزيتونة الأردنية 1994/8-1989/1 مدير عام - شركة منير سحيتان 1988/12-1988/5 مساعد المدير العام - شركة منير سحيتان 1988/4-1985/2 مدير الإستشارات - شركة أبو غزالة وشركاه للإستشارات 1985/2-1984/9 أستاذ مساعد - كلية الإقتصاد - جامعة اليرموك 1984/9-1980/9 مساعد باحث - جامعة ويسكونسن - ماديسون 1977/12-1976/12 شركة جنوبال العالمية للسفر 1996 الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية تقديم عدد من الدورات التدريبية في ماجستير إدارة الأعمال والدكتوراه في مجال التمويل والاستثمار - جامعة عمان العربية تنفيذ عدد من البرامج التدريبية في الأردن والخارج
	السيد بكر أحمد شريف عوده مواليد عام 1979م	عضو مجلس الإدارة لغاية 2016/4/23	بكالوريوس إدارة أعمال (1999)	عضو هيئة مديرين شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري

رقم	الإسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
4	السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان مواليد عام 1949م	عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2015/5/19	بكالوريوس علوم (1972)	2015 -لتاريخه نقيب نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين 2015 -لتاريخه عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية للتشغيل والتدريب 2008-2007 عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية للتدريب والتشغيل 2009-2005 عضو مجلس ادارة جمعية المحكمين الاردنيين / امين صندوق 2014-2011 رئيس جمعية المحكمين الاردنيين 2004-1998 عضو مجلس امناء جامعة اليلقاء التطبيقية 2000-1998 نقيب نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين (لدورتين) 2006-1997 عضو مجلس ادارة المؤسسة الاقتصادية والاجتماعية للمتقاعدين العسكريين 2000-1997 رئيس جمعية المحكمين الاردنيين 2002-1996 عضو المجلس الاعلى لاتحاد المقاولين العرب 2012-1993 رئيس مجلس ادارة - مدير عام شركة مجموعة فيلالفيا الصناعية (مصنع حديد التسليح) 1990-لتاريخه مدير عام شركة طوقان للمقاولات والتجارة 1994-1985 رئيس هيئة مديرين شركة الرشاد للملاحة 1980-2006 شريك رئيسي في شركة DHL الاردن 1978-1980 عضو مجلس ادارة نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين (ثلاث دورات) 1972-1990 مساعد مدير شركة طوقان للمقاولات والتجارة 1966-1967 ممثّل الطلاب الاردنيين في ملتقى الشباب العالمي في الولايات المتحدة
				2015-لتاريخه نقيب المحامين الأردنيين 2003-2005 نائب نقيب المحامين الأردنيين 2009-2011 نائب نقيب المحامين الأردنيين 1997-1999 نائب نقيب المحامين الأردنيين 1993-1995 أمين سر مجلس نقابة المحامين 1983-1987 مقرر لجنة شؤون المهنة عضو مجلس نقابة لعدة دورات 1972 محامي مزاوول عضو اللجنة الملكية لتطوير القضاء عضو مجلس أمناء جامعة عجلون الوطنية مشارك في الكثير من المؤتمرات القومية والشعبية والعربية ممثّل لنقابة المحامين في عدة إجتماعات للمكاتب الدائمة لإتحاد المحامين العرب مشارك بأعمال المؤتمرات العامة لإتحاد المحامين العرب رئيس لعدة لجان من اللجان المثبقة عن المؤتمر العام لإتحاد المحامين العرب وخاصة لجنة فلسطين والوطن العربي متطوع في فصائل خدمة الجبهة عام 1969 خلال حرب الإستنزاف ومقاومة العدو الصهيوني
				2008-لتاريخه شريك ونائب رئيس هيئة مديرين مصنع ليننا لإنتاج الورق الصحي 2007-لتاريخه شريك في شركة الأثير للصرافة 2000-لتاريخه مدير عام وشريك شركة مزايلا للاستيراد والتصدير
				2016-لتاريخه رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان 2014-لتاريخه النائب الأول لرئيس المنظمة العربية الإفريقية لتطوير العقار حتى تاريخه رئيس لجنة الأراضي / نقابة المهندسين الأردنيين 2007-2015 عضو لجنة إدارة صندوق التقاعد / نقابة المهندسين الأردنيين 2007/4-2012 رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني 2007-2012 عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري 1994-لتاريخه مالك شركة العمري للإسكان لغاية 1987 مقاوول إلكتروميكانيك 1987-1999 مالك مكتب هندسي
				عضوية حالية في مجالس إدارة شركات أخرى
				1997- حتى الآن عضو هيئة مديرين وشريكاً مفوضاً في شركة مدارس الرضوان ذ.م.م. 1990- حتى الآن عضو مجلس إدارة شركة المركز الأردني للتجارة الدولية (شركة مساهمة عامة). 1990- حتى الآن شريك ونائب الرئيس في شركة سعد الدين الزميلي وأولاده.
				عضويات سابقة في مجالس إدارة شركات أخرى وخبرات عملية
				1984-1986 مدير مكتبة دار نشر. 1986-1988 شريك ومدير شركة زراعية. 1988-1990 شريك ومدير شركة قرطاسية وأدوات مكتبية. 1990-2000 عضو مجلس إدارة الشركة الاستثمارية العقارية - عقاركو (شركة مساهمة عامة). 2010-2016 عضو اللجنة الكشفية العربية.
				عضويات جمعيات وهيئات تطوعية وشبابية
				1997- حتى الآن رئيس القطاع الكشفى الأهلى بجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية. 2000- حتى الآن نائب الأمين العام لجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية/أمين الصندوق.
				عضويات جمعيات رجال الأعمال وأخرى
				1997 عضو جمعية الرخاء لرجال الأعمال.
5	الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان مواليد عام 1945م	عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2015/5/19	ليسانس حقوق جامعة القاهرة (1969)	2015-لتاريخه نقيب المحامين الأردنيين 2003-2005 نائب نقيب المحامين الأردنيين 2009-2011 نائب نقيب المحامين الأردنيين 1997-1999 نائب نقيب المحامين الأردنيين 1993-1995 أمين سر مجلس نقابة المحامين 1983-1987 مقرر لجنة شؤون المهنة عضو مجلس نقابة لعدة دورات 1972 محامي مزاوول عضو اللجنة الملكية لتطوير القضاء عضو مجلس أمناء جامعة عجلون الوطنية مشارك في الكثير من المؤتمرات القومية والشعبية والعربية ممثّل لنقابة المحامين في عدة إجتماعات للمكاتب الدائمة لإتحاد المحامين العرب مشارك بأعمال المؤتمرات العامة لإتحاد المحامين العرب رئيس لعدة لجان من اللجان المثبقة عن المؤتمر العام لإتحاد المحامين العرب وخاصة لجنة فلسطين والوطن العربي متطوع في فصائل خدمة الجبهة عام 1969 خلال حرب الإستنزاف ومقاومة العدو الصهيوني
				2008-لتاريخه شريك ونائب رئيس هيئة مديرين مصنع ليننا لإنتاج الورق الصحي 2007-لتاريخه شريك في شركة الأثير للصرافة 2000-لتاريخه مدير عام وشريك شركة مزايلا للاستيراد والتصدير
				2016-لتاريخه رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان 2014-لتاريخه النائب الأول لرئيس المنظمة العربية الإفريقية لتطوير العقار حتى تاريخه رئيس لجنة الأراضي / نقابة المهندسين الأردنيين 2007-2015 عضو لجنة إدارة صندوق التقاعد / نقابة المهندسين الأردنيين 2007/4-2012 رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني 2007-2012 عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري 1994-لتاريخه مالك شركة العمري للإسكان لغاية 1987 مقاوول إلكتروميكانيك 1987-1999 مالك مكتب هندسي
				عضوية حالية في مجالس إدارة شركات أخرى
				1997- حتى الآن عضو هيئة مديرين وشريكاً مفوضاً في شركة مدارس الرضوان ذ.م.م. 1990- حتى الآن عضو مجلس إدارة شركة المركز الأردني للتجارة الدولية (شركة مساهمة عامة). 1990- حتى الآن شريك ونائب الرئيس في شركة سعد الدين الزميلي وأولاده.
				عضويات سابقة في مجالس إدارة شركات أخرى وخبرات عملية
				1984-1986 مدير مكتبة دار نشر. 1986-1988 شريك ومدير شركة زراعية. 1988-1990 شريك ومدير شركة قرطاسية وأدوات مكتبية. 1990-2000 عضو مجلس إدارة الشركة الاستثمارية العقارية - عقاركو (شركة مساهمة عامة). 2010-2016 عضو اللجنة الكشفية العربية.
				عضويات جمعيات وهيئات تطوعية وشبابية
				1997- حتى الآن رئيس القطاع الكشفى الأهلى بجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية. 2000- حتى الآن نائب الأمين العام لجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية/أمين الصندوق.
				عضويات جمعيات رجال الأعمال وأخرى
				1997 عضو جمعية الرخاء لرجال الأعمال.
6	السيد فهد عثمان عبده طويلة مواليد عام 1959م	عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2015/5/19	بكالوريوس كيمياء (1980)	2008-لتاريخه شريك ونائب رئيس هيئة مديرين مصنع ليننا لإنتاج الورق الصحي 2007-لتاريخه شريك في شركة الأثير للصرافة 2000-لتاريخه مدير عام وشريك شركة مزايلا للاستيراد والتصدير
				2016-لتاريخه رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان 2014-لتاريخه النائب الأول لرئيس المنظمة العربية الإفريقية لتطوير العقار حتى تاريخه رئيس لجنة الأراضي / نقابة المهندسين الأردنيين 2007-2015 عضو لجنة إدارة صندوق التقاعد / نقابة المهندسين الأردنيين 2007/4-2012 رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني 2007-2012 عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري 1994-لتاريخه مالك شركة العمري للإسكان لغاية 1987 مقاوول إلكتروميكانيك 1987-1999 مالك مكتب هندسي
				عضوية حالية في مجالس إدارة شركات أخرى
				1997- حتى الآن عضو هيئة مديرين وشريكاً مفوضاً في شركة مدارس الرضوان ذ.م.م. 1990- حتى الآن عضو مجلس إدارة شركة المركز الأردني للتجارة الدولية (شركة مساهمة عامة). 1990- حتى الآن شريك ونائب الرئيس في شركة سعد الدين الزميلي وأولاده.
				عضويات سابقة في مجالس إدارة شركات أخرى وخبرات عملية
				1984-1986 مدير مكتبة دار نشر. 1986-1988 شريك ومدير شركة زراعية. 1988-1990 شريك ومدير شركة قرطاسية وأدوات مكتبية. 1990-2000 عضو مجلس إدارة الشركة الاستثمارية العقارية - عقاركو (شركة مساهمة عامة). 2010-2016 عضو اللجنة الكشفية العربية.
				عضويات جمعيات وهيئات تطوعية وشبابية
				1997- حتى الآن رئيس القطاع الكشفى الأهلى بجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية. 2000- حتى الآن نائب الأمين العام لجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية/أمين الصندوق.
				عضويات جمعيات رجال الأعمال وأخرى
				1997 عضو جمعية الرخاء لرجال الأعمال.
7	المهندس زهير صلاح حسن العمري مواليد عام 1955م	عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2015/5/19	بكالوريوس هندسة ميكانيكية (1983)	2016-لتاريخه رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان 2014-لتاريخه النائب الأول لرئيس المنظمة العربية الإفريقية لتطوير العقار حتى تاريخه رئيس لجنة الأراضي / نقابة المهندسين الأردنيين 2007-2015 عضو لجنة إدارة صندوق التقاعد / نقابة المهندسين الأردنيين 2007/4-2012 رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني 2007-2012 عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري 1994-لتاريخه مالك شركة العمري للإسكان لغاية 1987 مقاوول إلكتروميكانيك 1987-1999 مالك مكتب هندسي
				عضوية حالية في مجالس إدارة شركات أخرى
				1997- حتى الآن عضو هيئة مديرين وشريكاً مفوضاً في شركة مدارس الرضوان ذ.م.م. 1990- حتى الآن عضو مجلس إدارة شركة المركز الأردني للتجارة الدولية (شركة مساهمة عامة). 1990- حتى الآن شريك ونائب الرئيس في شركة سعد الدين الزميلي وأولاده.
				عضويات سابقة في مجالس إدارة شركات أخرى وخبرات عملية
				1984-1986 مدير مكتبة دار نشر. 1986-1988 شريك ومدير شركة زراعية. 1988-1990 شريك ومدير شركة قرطاسية وأدوات مكتبية. 1990-2000 عضو مجلس إدارة الشركة الاستثمارية العقارية - عقاركو (شركة مساهمة عامة). 2010-2016 عضو اللجنة الكشفية العربية.
				عضويات جمعيات وهيئات تطوعية وشبابية
				1997- حتى الآن رئيس القطاع الكشفى الأهلى بجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية. 2000- حتى الآن نائب الأمين العام لجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية/أمين الصندوق.
				عضويات جمعيات رجال الأعمال وأخرى
				1997 عضو جمعية الرخاء لرجال الأعمال.
8	السيد منذر سعد الدين الزميلي مواليد عام 1961م	عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2015/5/19	بكالوريوس إدارة أعمال (1983)	2016-لتاريخه رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان 2014-لتاريخه النائب الأول لرئيس المنظمة العربية الإفريقية لتطوير العقار حتى تاريخه رئيس لجنة الأراضي / نقابة المهندسين الأردنيين 2007-2015 عضو لجنة إدارة صندوق التقاعد / نقابة المهندسين الأردنيين 2007/4-2012 رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني 2007-2012 عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري 1994-لتاريخه مالك شركة العمري للإسكان لغاية 1987 مقاوول إلكتروميكانيك 1987-1999 مالك مكتب هندسي
				عضوية حالية في مجالس إدارة شركات أخرى
				1997- حتى الآن عضو هيئة مديرين وشريكاً مفوضاً في شركة مدارس الرضوان ذ.م.م. 1990- حتى الآن عضو مجلس إدارة شركة المركز الأردني للتجارة الدولية (شركة مساهمة عامة). 1990- حتى الآن شريك ونائب الرئيس في شركة سعد الدين الزميلي وأولاده.
				عضويات سابقة في مجالس إدارة شركات أخرى وخبرات عملية
				1984-1986 مدير مكتبة دار نشر. 1986-1988 شريك ومدير شركة زراعية. 1988-1990 شريك ومدير شركة قرطاسية وأدوات مكتبية. 1990-2000 عضو مجلس إدارة الشركة الاستثمارية العقارية - عقاركو (شركة مساهمة عامة). 2010-2016 عضو اللجنة الكشفية العربية.
				عضويات جمعيات وهيئات تطوعية وشبابية
				1997- حتى الآن رئيس القطاع الكشفى الأهلى بجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية. 2000- حتى الآن نائب الأمين العام لجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية/أمين الصندوق.
				عضويات جمعيات رجال الأعمال وأخرى
				1997 عضو جمعية الرخاء لرجال الأعمال.

رقم	الإسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
9	معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد ابو هديب مواليد عام 1957م	عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2016/2/10	بكالوريوس هندسة مدنية وتخطيط مدن / تكساس	2009-2008 وزير للشؤون البلدية عضو مجلس الاعيان السادس والعشرون 2007-2005 مدير عام مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري 2007 حائز على وسام الاستقلال من الدرجة الاولى نائب رئيس مجلس أمناء الصندوق الهاشمي لتنمية البادية رئيس مجلس إدارة سلطة اقليم البتراء 2004-2000 مدير عام سلطة اقليم البتراء 2004-2000 مساعد امين عمان الكبرى لشؤون التخطيط 1999-1996 مدير دائرة العطاءات في امانة عمان الكبرى 1996-1993 رئيس هيئة المديرين شركة العالم العربي عضو مجلس إدارة دار الدواء عضو مجلس إدارة دار الغذاء عضو مجلس إدارة هيئة منطقة المفرق التنموية
	المرحوم الدكتور فايز محمد عطويوي السحيمات مواليد عام 1938م	عضو مجلس إدارة لغاية 2016/1/21	دكتوراه هندسة (1972) ماجستير هندسة (1964)	وزارة الأشغال العامة عميد كلية البوليتكنك مدير عام مؤسسة المدن الصناعية وعضو مجلس الإدارة مدير عام شركة البترول الوطنية وعضو مجلس الإدارة عضو مجلس أمناء كلية الملكة نور للطيران عضو مجلس أمناء جامعة الأميرة سمية عضو مجلس أمناء جامعة مؤتة. عضو مجلس كلية الحجاوي - جامعة اليرموك عضو مجلس كلية العلوم - الجامعة الأردنية عضو مجلس مركز الاستشارات - الجامعة الأردنية عضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين عضو مجلس إدارة مؤسسة التدريب المهني نائب رئيس مجلس إدارة كابيتال بنك رئيس مجلس إدارة شركة البتراء للحفر رئيس مجلس إدارة شركة البترول الوطنية عضو مجلس إدارة شركة البوتاس العربية عضو مجلس إدارة شركة أملاح البحر الميت (البرومني) عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية عضو مجلس إدارة الشركة العامة للتعدين

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

رقم	الإسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	م. بدر بسيم علي ناصر مواليد عام 1977	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع اعتباراً من 2016/3/17	بكالوريوس هندسة مدنية (2000)	2000 خريج جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية 2012-2009 أمين سر شعبة الهندسة المدنية في نقابة المهندسين الأردنيين 2012-2003 مدير وشريك شركة الصالحية للمقاولات الإنشائية 2016-2012 مدير مشاريع شركة أيقونة للاستشارات الهندسية 2016-2013 عضو هيئة إدارية جمعية العروة الوثقى عضو ملتقى الأعمال الأردني الفلسطيني مُعد أوراق هندسية في عدة مؤتمرات 2015 حاصل على شهادة مدير معتمد من المعهد الأمريكي للإدارة
2	السيد حسن عبدالجليل القطاونة مواليد عام 1973م	المدير المالي اعتباراً من	بكالوريوس محاسبة (2001)	2010/8 - لغاية الآن المدير المالي/ الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان 2014/3 - 2010/8 عضو هيئة المديرين / شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار 2012/10-2012/1 القائم بأعمال المدير العام / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان 2010-2007 رئيس قسم الحسابات ومحاسب / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان 2007-2004 محاسب / الجامعة الهاشمية 2004-2001 محاسب / شركة التأمين الإسلامية

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

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

4. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:

الرقم	الإسم	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	نسبة المساهمة عام 2016	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	نسبة المساهمة عام 2015
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	4,158,569	%11.814	4,158,569	%11.814
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	2,624,502	%7.456	2,624,502	%7.456
3	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري	2,165,283	%6.151	2,295,283	%6.520

-
- ```

graph TD
 Board[مجلس الإدارة] --- External[المراقب الخارجي]
 Board --- BoardMembers[هيئة المبررين
شركة تابعة أو حليفة]
 Board --- LegalC[لجنة التدقيق]
 Board --- Proposals[لجنة الترشيحات
والمكافآت]
 Board --- GeneralMgr[المدير العام]
 Board --- LegalC --- InternalC[المراقب الداخلي]
 Board --- LegalC --- LegalApp[لجنة التدقيق الشرعي]
 GeneralMgr --- LegalCoun[مستشار قانوني]
 GeneralMgr --- LegalUnit[وحدة الشؤون
القانونية]
 GeneralMgr --- GenSec[مدير مكتب المدير
العام]
 GeneralMgr --- AdminDept[الدائرة الإدارية]
 GeneralMgr --- LegalAdvDept[الدائرة المعنية بشؤون
المساهمين]
 GeneralMgr --- ProjectsDept[دائرة المشاريع]
 GeneralMgr --- InvestDept[دائرة الاستثمار
والتطوير]
 AdminDept --- AdminSub[قسم المتابعة و الخدمات الإدارية]
 AdminDept --- AdminSub2[قسم الشؤون الإدارية والموارد البشرية]
 LegalAdvDept --- LegalAdvSub1[قسم الدعم الفني للمساهمين]
 LegalAdvDept --- LegalAdvSub2[قسم المناهجين]
 LegalAdvDept --- LegalAdvSub3[قسم الحسابات]
 ProjectsDept --- ProjectsSub1[قسم تطوير وإدارة المشاريع]
 ProjectsDept --- ProjectsSub2[قسم الدعم الفني للمشاريع]
 InvestDept --- InvestSub1[قسم التسويق
والمبيعات]
 InvestDept --- InvestSub2[قسم الدراسات والأبحاث]

```
- The organizational chart of the National Society for Human Rights (NSHR) in Jordan is structured as follows:
- مجلس الإدارة (Board of Administration)**
    - المراقب الخارجي (External Auditor)
    - هيئة المبررين شركة تابعة أو حليفة (Board of Directors - Subsidiary or Affiliate Company)
    - لجنة التدقيق (Audit Committee)
    - لجنة الترشيحات والمكافآت (Nominations and Rewards Committee)
    - المدير العام (General Manager)
      - المراقب الداخلي (Internal Auditor) - connected to the Audit Committee
      - لجنة التدقيق الشرعي (Sharia Audit Committee)
      - مستشار قانوني (Legal Advisor)
      - وحدة الشؤون القانونية (Legal Affairs Unit)
      - مدير مكتب المدير العام (General Manager's Office Director)
      - الدائرة الإدارية (Administrative Department)**
        - قسم المتابعة و الخدمات الإدارية (Administrative Follow-up and Services Department)
        - قسم الشؤون الإدارية والموارد البشرية (Administrative and Human Resources Department)
      - الدائرة المعنية بشؤون المساهمين (Shareholders Affairs Department)**
        - قسم الدعم الفني للمساهمين (Shareholders Technical Support Department)
        - قسم المناهجين (Anti-Corruption Department)
        - قسم الحسابات (Accounting Department)
      - دائرة المشاريع (Projects Department)**
        - قسم تطوير وإدارة المشاريع (Project Development and Management Department)
        - قسم الدعم الفني للمشاريع (Technical Support for Projects Department)
      - دائرة الاستثمار والتطوير (Investment and Development Department)**
        - قسم التسويق والمبيعات (Marketing and Sales Department)
        - قسم الدراسات والأبحاث (Studies and Research Department)

ب. عدد موظفي الشركة الأم والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

| المؤهل العلمي       | عدد موظفي الشركة المهنية وشركاتها التابعة |
|---------------------|-------------------------------------------|
| بكالوريوس           | 8                                         |
| دبلوم               | 2                                         |
| ثانوية عامة         | 1                                         |
| دون الثانوية العامة | 4                                         |
| إجمالي عدد الموظفين | 15                                        |

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

- ✓ تم إيفاد (6) من الموظفين في دورات وورشات عمل مجانية.
- ✓ تم إيفاد (6) من الموظفين في دورات تدريبية مدفوعة الأجر.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2016 :

أ. إنجازات المشاريع:

❖ مشروع رياض المهندسين (167 شقة سكنية):

- تم العمل على تسويق مشروع رياض المهندسين من خلال حملة تسويقية داخل المملكة وخارجها.
- تم بيع (18) شقة في عام 2016 ليصبح إجمالي عدد الشقق المباعة (89) شقة.
- تم تسجيل ونقل ملكية الشقق لعدد من المشترين في عام 2016 حيث قام العديد من المشترين بالسكن داخل المشروع.
- تم التعاقد مع شركة بروفكس لإدارة المشروع (صيانة ، نظافة ، زراعة ، حراسة) مع جمعية ملاك مشروع رياض المهندسين.
- تم عقد عدة اجتماعات لجمعية ملاك مشروع رياض المهندسين.
- تم تجهيز وتشطيب شقة عينة كنموذج للعرض والتسويق.
- تم تركيب كاميرات مراقبة في المشروع.

❖ مشروع حنين / مآدبا (فلل / أراضي):

- تم عمل صيانة في الفيلا العينة.
- تم بيع فيلا واحدة في عام 2016 ليصبح إجمالي عدد الفلل المباعة (3) فلل.
- تم بيع (3) قطع أراضي سكني ضمن مشروع أراضي حنين.

❖ مشروع أرض تلح العلي (الجاردنز):

- تم توقيع مذكرة تفاهم شراكة تطوير مع شركة السعودي وشركاه للإسكان لإقامة مجمع تجاري على قطعة الأرض والعمل جارٍ على إعداد المخططات والتصاميم وأخذ الموافقات اللازمة.

❖ مشروع روابي الإسراء:

- (المرحلة الأولى): تم الإنتهاء من أعمال تنفيذ البنية التحتية للمشروع وبيانتظار موافقة مجلس التنظيم الأعلى للحصول على الموافقة النهائية للإفراز.
- (المرحلة الثانية): تم إعداد مخططات ووثائق عطاء أعمال تنفيذ البنية التحتية للمشروع.
- (المرحلة الثالثة): تمت إحالة عطاء أعمال التصميم والإشراف.

❖ مشروع أراضي روابي الصلاحية:

- تمت إحالة عطاء أعمال تنفيذ البنية التحتية والخط الناقل ومن المتوقع الإنتهاء من تنفيذ أعمال المشروع خلال النصف الأول من عام 2017.

## ❖ مشروع أراضي روابي السرو (البشيري):

- تمّ إفراز المشروع إلى قطع سكنية بمعدل مساحة (900) متر مربع للقطعة الواحدة (سكن أ) واستصدار سندات التسجيل لـ (11) قطعة، والإنتهاء من تنفيذ الشوارع الداخلية للمشروع وتمّ بيع قطعتين من المشروع.

## ❖ مشروع أراضي روابي المهندسين (ضاحية البشيري):

- البدء بإجراءات عملية إفراز القطعة إلى سكني عدد (25) قطعة وتمّ بيع قطعة واحدة من المشروع.

## ❖ مشروع أراضي تل الرمان:

- تقديم معاملة تحويل القطعة السياحية إلى تنظيم سكني في مجلس التنظيم الأعلى.

## ب. إنجازات مالية وإدارية:

- قامت الشركة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 3%.
- بلغ صافي الربح قبل الضريبة (985) ألف دينار مقارنة مع (97) ألف دينار عام 2015 .
- بلغت إيرادات بيع الأراضي والعقارات بمبلغ إجمالي (5) مليون دينار بزيادة (56%) عن عام 2015.
- قامت الشركة بشراء قطع أراضي في منطقة الذهبية الغربية سيتم توحيدها مع مشروع روابي الإسراء الأمر الذي سيعزز من فرص الشركة بتحقيق أرباح وذلك للإقبال الكبير على المشروع.
- الكلفة المتوقعة لإقامة مجمع تجاري مناصفة بين الشركة وشركة السعودي وشركاه لاسكان على أرض مملوكة بالكامل للشركة في منطقة الجارندز (10) مليون دينار ومن المتوقع أن يكون لهذا المشروع أثر إيجابي على إيرادات الشركة بعد الانتهاء منه سواء بالبيع أو التأجير.
- ما زالت الشركة تملك السيولة الكافية لديها مما يعزز فرص استثمار هذه المبالغ بما يخدم مصلحة المساهمين.
- لا يوجد أي مديونية أو قروض على الشركة.
- شراء (168) دونم في أراضي الطنيب السكة الغربي خلال عام 2017.

## 12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2016 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

## 13. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة:

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات من 2008 ولغاية 2016 :

| السنة | حقوق المساهمين | حقوق الأقلية | صافي الربح (الخسارة) | الربح الموزع | سعر السهم في نهاية العام |
|-------|----------------|--------------|----------------------|--------------|--------------------------|
| 2008  | 50,979,551     | 1,635        | (4,192,693)          | -            | 0.77                     |
| 2009  | 49,989,494     | 1,955,595    | (854,441)            | -            | 0.62                     |
| 2010  | 49,018,522     | 1,673,996    | (925,996)            | -            | 0.49                     |
| 2011  | 48,122,156     | 2,890,306    | (868,807)            | -            | 0.38                     |
| 2012  | *43,469,111    | 3,350,923    | 264,061              | -            | 0.40                     |
| 2013  | 43,705,409     | 3,581,423    | 252,906              | -            | 0.40                     |
| 2014  | 44,868,567*    | 3,059,686    | 1,187,459            | -            | 0.63                     |
| 2015  | 36,247,042**   | 2,812,272    | 27,974               | -            | 0.57                     |
| 2016  | 36,046,007     | 2,568,440    | 824,670              | 1,056,000    | 0.50                     |

\* قامت الشركة بتخفيض رأسمالها من (55) مليون دينار إلى (44) مليون دينار .

\*\* قامت الشركة بتخفيض رأسمالها من (44) مليون دينار إلى (35,2) مليون دينار .

#### 14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

| النسب المالية                   | 2016  | 2015  | 2014  | 2013  | 2012  | 2011   |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| نسبة التداول (مرة)              | 12.18 | 13.63 | 28.75 | 33    | 3.42  | 7.8    |
| المطلوبات / الموجودات (%)       | 7.8   | 7.07  | 3.29  | 1.83  | 6.2   | 10.3   |
| القيمة الدفترية (دينار)         | 1.02  | 1.03  | 1.02  | 0.993 | 0.987 | 0.87   |
| العائد / الموجودات (%)          | 1.96  | 0.066 | 2.40  | 0.53  | 0.53  | (1.6)  |
| العائد / رأس المال (%)          | 2.3   | 0.080 | 2.70  | 0.57  | 0.60  | (1.58) |
| العائد / حقوق مساهمي الشركة (%) | 2.3   | 0.077 | 2.64  | 0.58  | 0.61  | (1.80) |
| الالتزامات / حقوق الملكية (%)   | 8.5   | 7.6   | 3.4   | 1.9   | 6.60  | 11.4   |

#### 15. التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة:

- 1) استثمار قطعة أرض الجارندز بإقامة مشروع تجاري بالشراكة مع إحدى الشركات العقارية مما سيُسهم في زيادة إيرادات الشركة بإذن الله في المستقبل.
- 2) استمرار الاستثمار في مشاريع تطوير الأراضي من خلال شراء قطع أراضي في مناطق ذات بُعد تسويقي حيث أن العمل جارٍ على شراء قطعة أرض في منطقة الطنيب بمساحة (168) دونم بسعر مناسب جداً سُسهم في تحقيق أرباح مجزية للشركة.
- 3) تسويق مشاريع الشركة الحالية والجاهزة للبيع في كل من (إسكان رياض المهندسين، مشروع قلل حنينا).
- 4) بيع قطع من مشروع الذهبية الغربية (روابي الإسراء).
- 5) العمل على تسويق وبيع مشاريع الشركة (روابي الصلاحية ، روابي البشير ، أراضي حنينا ، روابي المهندسين ، روابي السرو).
- 6) تنفيذ أعمال البنية التحتية لمشاريع الشركة (روابي الإسراء / المرحلة الثانية والثالثة ، روابي المهندسين، الخط الناقل لمشاريع روابي الإسراء).
- 7) فتح آفاق استثمارات عقارية جديدة من خلال شراء وتطوير عدد من مشاريع الأراضي خارج التنظيم على غرار ما تم في مشروع الذهبية الغربية (روابي الإسراء) ومشروع روابي الصلاحية.
- 8) تحويل تنظيم مشروع تل الزمان من سياحي إلى سكني ليتم بيعها.

قامت الشركة المهنية خلال عام 2016 وعن طريق شركاتها المملوكة بمتابعة عدد من المشاريع بُغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وعلى النحو الآتي:

### مشروع شركة ضاحية طبربور للإسكان (إسكان رياض المهندسين):

#### **وصف المشروع:**

- الموقع: يقع المشروع في منطقة ضاحية الأقصى / عمان على تقاطع شارعي الأقصى وشفيق رشيدات.
- مساحة البناء: 38,000 م<sup>2</sup>.
- مساحة الأرض: 11,300 م<sup>2</sup>.
- الوحدات السكنية: 167 شقة سكنية منها 155 شقة بمساحة تقريبية 150 م<sup>2</sup>، و 12 وحدة بمساحة تقريبية 200 م<sup>2</sup>.
- طبيعة المشروع: مجمع سكني مؤلف من 167 شقة سكنية موزعة على 10 عمارات بالإضافة إلى جزء تجاري بمساحة 650 م<sup>2</sup> وخدمات مشتركة للمشروع.
- تبلغ حصة الشركة المهنية في المشروع 75% وحصة نقابة المهندسين الأردنيين 25%.

#### **سير العمل وتسويق المشروع:**

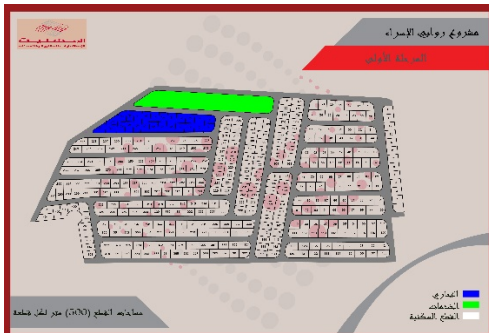
- تم بيع (18) شقة في عام 2016 ليصبح إجمالي مبيعات الشقق (89) شقة.
- تم تأجير (13) شقة في المشروع في عام 2016.
- تم الاعتراف بأرباح بيع الشقق التي تم بيعها ضمن البيانات المالية لسنة 2016.
- تم التعاقد مع شركة بروفكس لإدارة المشروع (صيانة ، نظافة ، زراعة ، حراسة) .
- تم العمل على تسويق مشروع رياض المهندسين داخل وخارج المملكة من خلال حملات تسويقية مكثفة.
- تم عقد إجتماع هيئة عامة لجمعية الملاك وانتخاب مجلس إدارة الجمعية للأربع سنوات القادمة (2016-2019).



### مشروع شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري (روابي الإسراء):

#### **المرحلة الأولى: وصف المشروع:**

- الموقع: يبعد المشروع مسافة (5) كم شرق جامعة الإسراء وعلى بعد 600 متر عن طريق عمان الدائري.
- مساحة الأرض: (317) دونماً.
- عدد القطع: (400) قطعة سكنية ، (25) قطعة تجارية.



### ❖ سير العمل:

- قامت الشركة بإنهاء أعمال البنية التحتية كاملة (ماء ، كهرباء ، شوارع).
- تم بيع (36) قطعة في عام 2016.
- تم الاعتراف بأرباح بيع قطع أراضي المشروع.

### المرحلة الثانية: وصف المشروع:

- الموقع: القطعة ملاصقة للمرحلة الأولى لمشروع روابي الإسراء.
- مساحة الأرض: قطع الأراضي ذوات الأرقام (163، 166، 385، 938) ومساحة تبلغ (79) دونماً تقريباً.
- عدد القطع: (71) قطعة سكنية ، (7) قطع تجارية

### ❖ سير العمل:

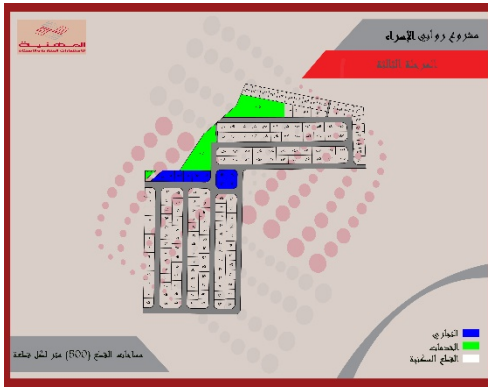
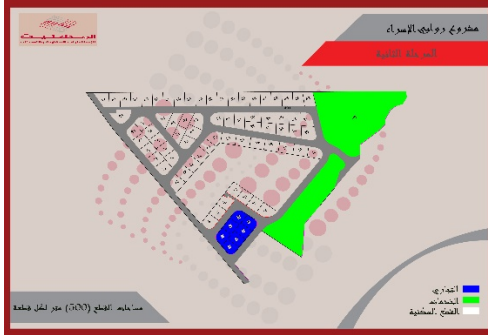
- قامت الشركة بإنهاء أعمال تصميم البنية التحتية كاملة (ماء ، كهرباء ، شوارع).
- تم بيع (10) قطع في عام 2016.
- تم الاعتراف بأرباح بيع قطع أراضي المشروع.

### المرحلة الثالثة: وصف المشروع:

- الموقع:
- مساحة الأرض: تم توحيد القطعتين (1359) و (1417) لتصبح القطعة رقم (1606) ومساحة تبلغ (123) دونماً تقريباً.
- عدد القطع: (137) قطعة سكنية ، (10) قطع تجارية

### ❖ سير العمل:

- قامت الشركة بإحالة أعمال التصميم للبنية التحتية للمشروع.

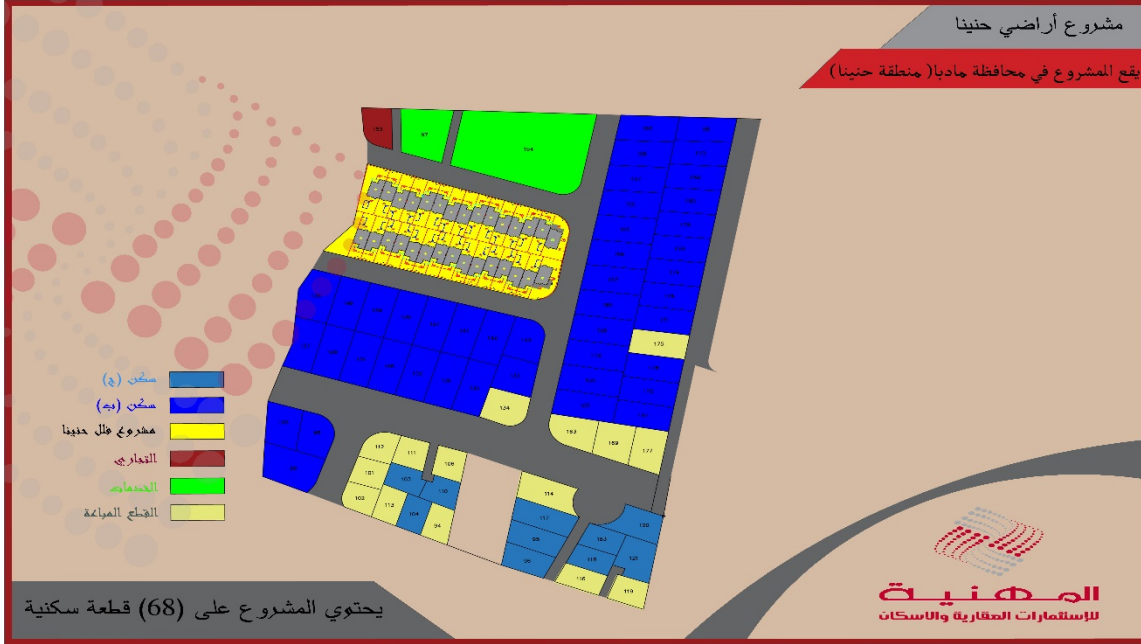


## مشروع شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري: (فلل / أراضي) حنينا / مأدبا:

### وصف المشروع:

- الموقع: يقع مشروع الفلل في منطقة حنينا / مأدبا (حي الرشاد) ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان - مأدبا الغربي ومسافة ثلاثة كيلو مترات عن الجامعة الألمانية الأردنية.
- تبلغ مساحة الأرض الإجمالية حوالي 90,500 م<sup>2</sup>.
- طبيعة المشروع: تم تنفيذ وإنشاء (30) فيلا متلاصقة بمساحة بناء (425) م<sup>2</sup> لكل فيلا وبتشطيبات عالية الجودة. إضافة إلى عدد من القطع المفروزة للبيع داخل التنظيم بمساحات متنوعة.

- تم البدء بتسويق المشروع ضمن خطة شملت الصحافة والإعلام المرئي والإلكتروني مع التركيز على زيارات ميدانية للمؤسسات والجامعات القريبة على المشروع.
- تم إجراء أعمال صيانة داخلية لمشروع الفلل.
- يتم حالياً تسويق قطع أراضي سكنية في المشروع حيث تملك الشركة حوالي (45) دونماً.
- بلغ عدد الفلل المباعة (3) فلل منها فيلا واحدة في العام 2016.
- تم بيع (3) قطعة سكنية من مشروع أراضي مادبا خلال العام 2016.



## مشروع شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري (روابي السرو):

### ❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان-السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً، ويقع داخل التنظيم.
- مساحة الأرض: 13,443 م<sup>2</sup>

### ❖ سير العمل:

- تمّ إفراز المشروع إلى قطع سكنية بمعدل مساحة (900) م<sup>2</sup> للقطعة الواحدة (سكن أ) واستصدار سندات التسجيل لـ(11) قطعة.
- تمّ الإنتهاء من تنفيذ الشوارع الداخلية للمشروع.
- تمّ طرح قطع أراضي المشروع للبيع بعد تسعيرها حيث بدأ العمل على تسويقها.
- جاري العمل على تسويق قطع أراضي المشروع حيث تمّ بيع قطعتان من المشروع.



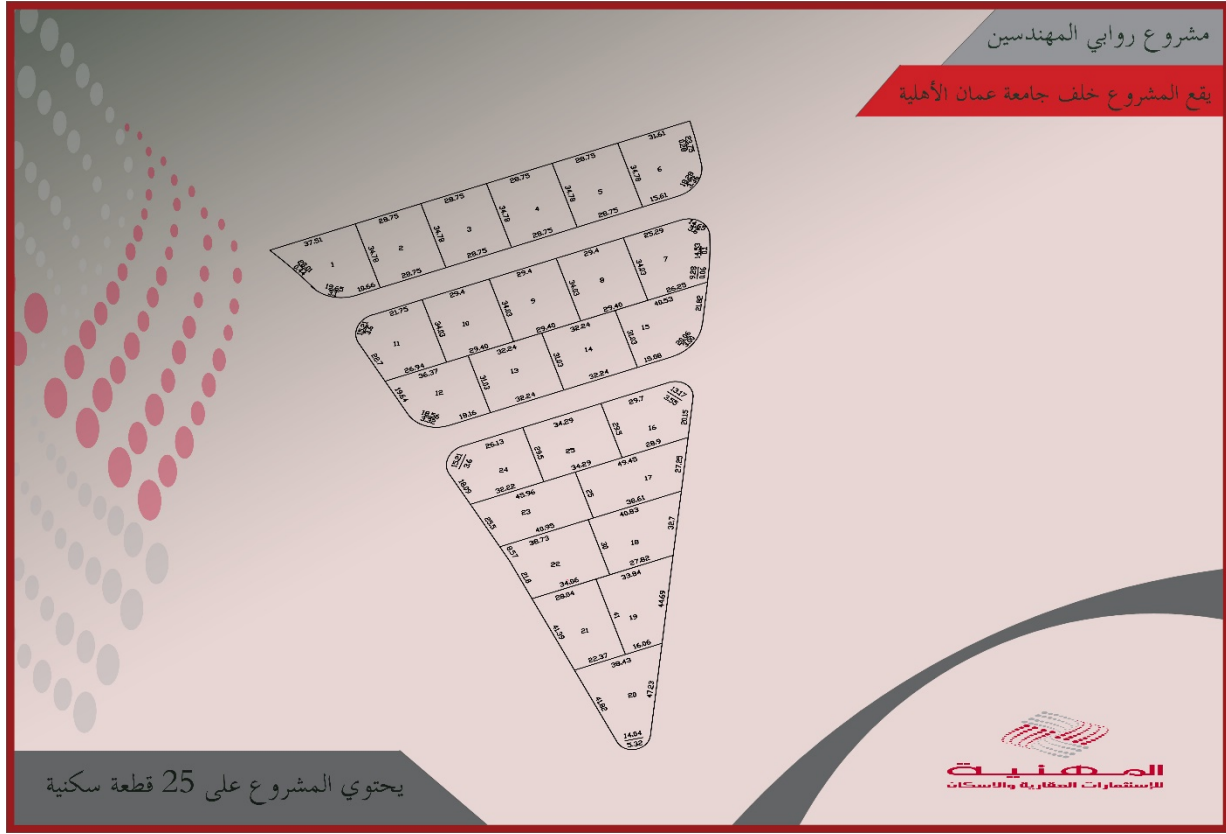
## مشروع ضاحية البشري (روابي المهندسين):

### ❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان-السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً، ويقع داخل التنظيم.
- مساحة الأرض: 28,900 م<sup>2</sup>.
- تبلغ حصة الشركة المهنية في المشروع 75% وحصة نقابة المهندسين الأردنيين 25%.

### ❖ سير العمل:

- تم الاتفاق مع نقابة المهندسين الأردنيين على فرز المشروع إلى قطع بمساحات دونم عدد (25) قطعة وتم البدء بإجراءات الإفراز والموافقات.
- قامت الشركة بطرح قطع أراضي المشروع للبيع في نهاية العام 2016 حيث تمكنت من بيع قطعة واحدة قبل نهاية العام 2016.



## مشروع تلاع العلي (الجاردنز):

### ❖ وصف المشروع:

- الموقع: شارع وصفي التل (الجاردنز) قرب دوار اليوبيل.
- مساحة الأرض: (3,100) دونماً تنظيماً تجاري بأحكام خاصة.

### ❖ سير العمل:

- قامت الشركة بتوقيع مذكرة تفاهم شراكة تطوير واستثمار مع شركة السعودي وشركاه للإسكان لإقامة مجمع تجاري على أرض المشروع مناصفة بين الطرفين وبكلفة متوقعة (10) مليون دينار ومن المتوقع ان يكون لهذا المشروع اثر ايجابي على ايرادات الشركة بعد الانتهاء منه سواء بالبيع او التأجير.



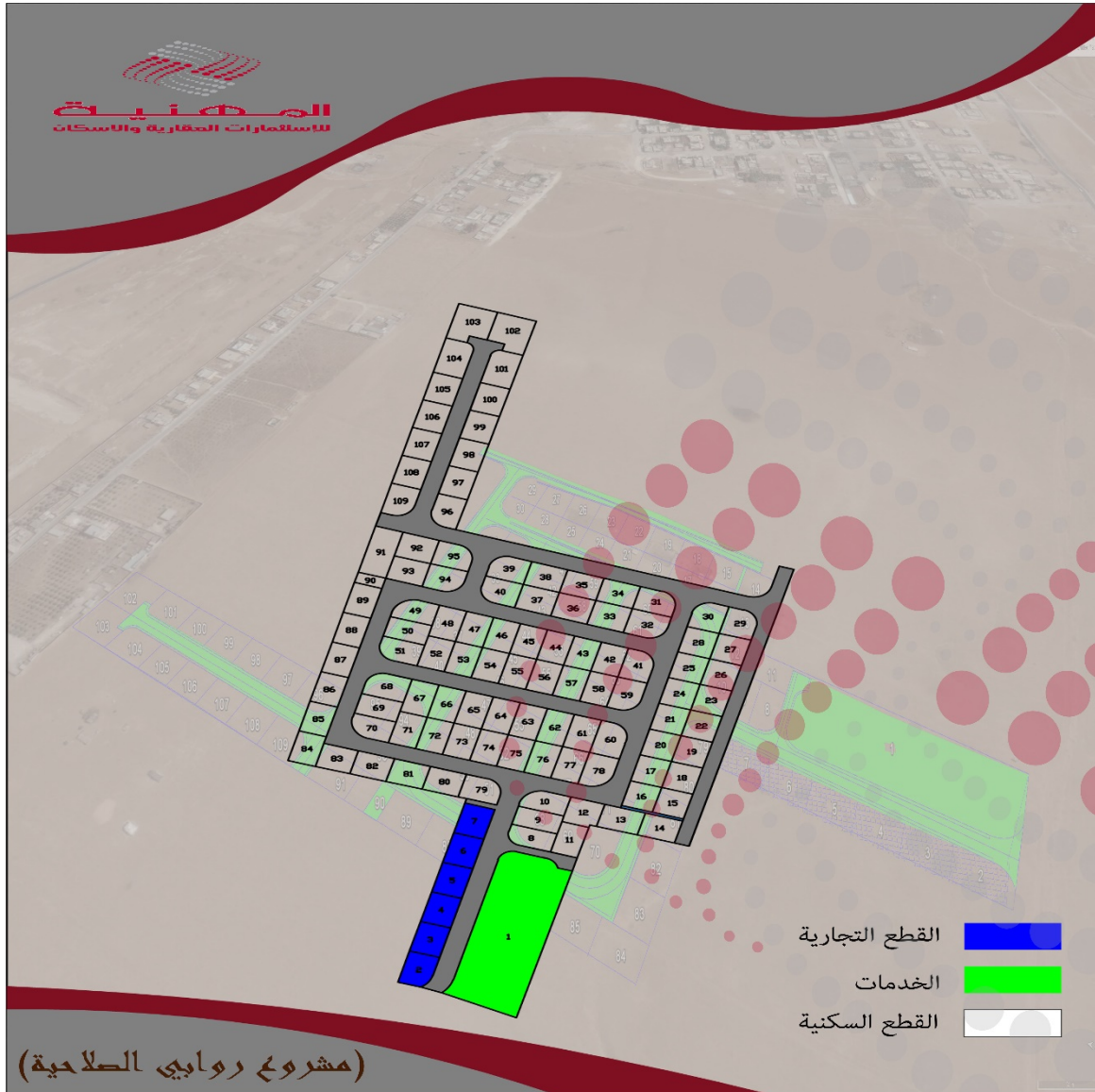
## مشروع أرض الصلاحية (روابي الصلاحية):

### ❖ وصف المشروع:

- الموقع: تقع على امتداد جسر المطار - مادبا بين مشروع منازل الإماراتية ومشروع زينة عمان 201.
- عدد القطع: (93) قطعة سكنية ، (16) قطعة تجارية.
- مساحة الأرض: (82) دونماً تنظم بأحكام خاصة.

### ❖ سير العمل:

- قامت الشركة في عام 2014 بشراء قطعة أرض في منطقة الصلاحية / الجيزة بمساحة (82) دونماً والتي تقع بعد جسر مطار الملكية علياء باتجاه مادبا بحوالي (2) كم.
- تم الحصول على موافقة مجلس التنظيم الأعلى على إفراز قطعة الأرض إلى قطع سكنية بمساحة (500) م<sup>2</sup> للقطعة الواحدة (سكن ج) حيث بلغ عدد القطع السكنية المفزة (102) قطعة.
- تم الحصول على الموافقة النهائية على المخطط الإفرازي للمشروع.
- قامت الشركة بطرح عطاء تنفيذ أعمال البنية التحتية وسيتم إستكمال أعمال التنفيذ خلال عام 2016 بإذن الله.
- بدأت الشركة بعملية تسويق قطع الأراضي وتم بيع (8) قطع سكنية من المشروع خلال العام 2016 ليصبح إجمالي القطع المباعة (19) قطعة.



## مشروع تل الرمان:

### ❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع قُرب جامعة فيلادلفيا على طريق عمان - جرش.
- مساحة الأرض الإجمالية (72) دونماً.
- طبيعة المشروع: تمّ إفراز المشروع إلى (44) قطعة أرض سكنية بمساحة دونم تقريباً وقطعة واحدة بمساحة (10) دونمات للاستثمار السياحي لتشتمل على مطاعم وشاليهات سياحية بالإضافة إلى منطقة خدمات عامة.

### ❖ سير العمل:

- تمّ بيع كامل قطع المشروع السكنية وبالبالغ عددها (44) قطعة.
- تمّ البدء بإجراءات إمكانية إفراز القطعة السياحية في المشروع والبالغ مساحتها (10) دونمات تقريباً إلى قطع سكنية على غرار القطع السابقة وتسويقها.
- قامت الشركة بعرض قطعة الأرض على عدد من المستثمرين ليتم استثمار القطع سواء بالشراكة أو بإقامة منتجع سياحي.



## 16. أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى:

بلغت أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى للشركة الأم وشركاتها التابعة لعام 2016 مبلغ (49,437) دينار وكما يلي:-

- 1) أتعاب التدقيق الخارجي: مبلغ (17,864) دينار.
- 2) أتعاب التدقيق الداخلي: مبلغ (6,786) دينار.
- 3) أتعاب استشارات شرعية: مبلغ (3,600) دينار.
- 4) أتعاب استشارات ضريبية: مبلغ (3,800) دينار.
- 5) أتعاب استشارات قانونية: مبلغ (5,200) دينار.
- 6) أتعاب استشارات مالية: مبلغ (10,848) دينار.
- 7) أتعاب مهنية أخرى: مبلغ (1,339) دينار.

## 17. أ. عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

| الرقم | الإسم                                                                                                                                                                            | المنصب                 | الجنسية | عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2016/12/31 | عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2015/12/31 |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1     | صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين<br>يمثلها المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات                                                                                     | رئيس مجلس الإدارة      | أردنية  | 4,158,569                           | 4,158,569                           |
| 2     | شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية<br>يمثلها السيد معن علي السحيمات                                                                                               | نائب رئيس مجلس الإدارة | أردنية  | 2,624,502                           | 2,624,502                           |
| 3     | شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري<br>مثلها السيد بكر أحمد شريف عوده لغاية 2016/04/23<br>يمثلها الدكتور طاهر سليم خليل عساف اعتباراً من 2016/04/24                              | عضو                    | أردنية  | 2,295,283                           | 2,165,283                           |
| 4     | نقابة المحامين الأردنيين<br>يمثلها الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان                                                                                                                 | عضو                    | أردنية  | 40,002                              | 40,002                              |
| 5     | صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين<br>يمثلها المهندس زهير صلاح حسن العمري                                                                                  | عضو                    | أردنية  | 1,024,000                           | 1,024,000                           |
| 6     | شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة<br>مثلها المرحوم الدكتور فايز محمد عطوي السحيمات لغاية 2016/01/21<br>يمثلها معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد ابو هديب اعتباراً من 2016/2/10 | عضو                    | أردنية  | 1,022,608                           | 1,022,608                           |
| 7     | السيد فهد عثمان عبده طويلة                                                                                                                                                       | عضو                    | أردنية  | 320,000                             | 320,000                             |
| 8     | نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين<br>يمثلها السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان                                                                                                      | عضو                    | أردنية  | 66,003                              | 66,003                              |
| 9     | السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي                                                                                                                                          | عضو                    | أردنية  | 220,000                             | 220,000                             |

## ب. عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:

| الرقم | الإسم                  | المنصب                          | عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2016/12/31 | عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2015/12/31 |
|-------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 2     | م. بدر بسيم علي ناصر   | المدير التنفيذي لدائرة المشاريع | -                                   | -                                   |
| 3     | حسن عبدالجليل القطاونه | المدير المالي                   | -                                   | -                                   |

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

✓ لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا للأعوام 2016 ، 2015.

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

| الرقم | الإسم                             | المنصب   | الصلة | عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2016/12/31 | عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2015/12/31 |
|-------|-----------------------------------|----------|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1     | منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي | عضو مجلس |       |                                     |                                     |
|       | عبد الرحمن منذر سعد الدين الزميلي | --       | ابن   | 499                                 | 499                                 |
|       | حباب منذر سعد الدين الزميلي       | --       | ابن   | 499                                 | 499                                 |

## 18. مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا:

✓ لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.

19. أ. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للعام 2016:

| الرقم   | اسم العضو                                                | الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية                                     | بدل تنقلات   | بدل أتعاب قيام بمهام مدير عام | مزايا أخرى    |
|---------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|---------------|
| 1       | صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين           | المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات<br>رئيس مجلس الإدارة            | 3,600 دينار  | 36,000 دينار                  | سيارة مع سائق |
| 2       | شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية        | السيد معن علي محمد السحيمات<br>نائب رئيس مجلس الإدارة               | 3,600 دينار  | ----                          | ----          |
| 3       | شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري                      | الدكتور طاهر سليم خليل عساف<br>إعتباراً من 2016/04/24               | 2,400 دينار  | ----                          | ----          |
|         |                                                          | السيد بكر أحمد شريف عودة<br>لغاية 2016/04/23                        | 1,200 دينار  | ----                          | ----          |
| 4       | نقابة المحامين الأردنيين                                 | الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان                                       | 3,600 دينار  | ----                          | ----          |
| 5       | صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين | المهندس زهير صلاح حسن العمري                                        | 3,600 دينار  | ----                          | ----          |
| 6       | شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة                      | معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد ابو هديب<br>إعتباراً من 2016/2/10 | 3,300 دينار  | ----                          | ----          |
|         |                                                          | المرحوم الدكتور فايز محمد عطوي السحيمات<br>لغاية 2016/01/21         | 300 دينار    | ----                          | ----          |
| 7       | السيد فهد عثمان عبده طويله                               | السيد فهد عثمان عبده طويله                                          | 3,600 دينار  | ----                          | ----          |
| 8       | نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين                         | السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان                                    | 3,600 دينار  | ----                          | ----          |
| 9       | السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي                  | السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي                             | 3,600 دينار  | ----                          | ----          |
| المجموع |                                                          |                                                                     | 32,400 دينار | 36,000 دينار                  |               |

- ✓ لا توجد أية مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.
- ✓ لا يتقاضى أعضاء هيئات المديرين في الشركات التابعة أية بدلات ومكافآت.

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

| الرقم   | الإسم                        | الوظيفة                         | رواتب وبدلات |
|---------|------------------------------|---------------------------------|--------------|
| 1       | المهندس بدر بسيم علي ناصر    | المدير التنفيذي لدائرة المشاريع | 31,600 دينار |
| 2       | السيد حسن عبدالجليل القطاونة | المدير المالي                   | 33,644 دينار |
| المجموع |                              |                                 | 65,244 دينار |

20. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

✓ قامت الشركة بالتبرع بمبلغ (3000) دينار لحملة ترميم بيوت الفقراء في الأردن والتي أقامتها نقابة المهندسين الأردنيين.

21. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء

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

✓ لا يوجد أي عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة مع شركات تابعة او حليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم.

22. أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة:

✓ تم شراء قرطاسية معادة التدوير - منتجات صديقة للبيئة (أقلام ، ملفات ، دفاتر).

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

✓ لا توجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام 2016.

## 23. دليل الحاكمية المؤسسية للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

تولّي الشركة المهنية اهتماماً كبيراً لممارسات الحوكمة المؤسسية السليمة، كما يلتزم مجلس إدارة الشركة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهنية على جميع نشاطات الشركة، كما أن الشركة المهنية تسعى للالتزام بتطبيق كافة التعليمات المتعلقة بدليل حوكمة الشركات المساهمة العامة وقد تمّ تشكيل لجنة التدقيق منذ انطلاقة الشركة وممارستها أعمالها خلال العام 2007 كما تمّ تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام 2010 وذلك تلبية للمتطلبات القانونية لإدارة الشركات المساهمة العامة، كما يعقد مجلس الإدارة اجتماعات دورية وغير دورية لمناقشة توجه الشركة واستثماراتها والتغير في المؤشرات المهمة على استراتيجية الشركة العامة.

### أولاً: الالتزام بالحاكمة المؤسسية:

لدى الشركة مجموعة منتظمة من العلاقات مع مجلس الإدارة والمساهمين وجميع الأطراف الأخرى ذات الصلة، وتتناول هذه العلاقات الإطار العام لاستراتيجية الشركة والوسائل اللازمة لتنفيذ أهدافها، ويضمن الإطار العام للحوكمة المؤسسية المعاملة العادلة القائمة على المساواة بين جميع المساهمين، كما يعترف بجميع حقوق المساهمين التي حددها القانون، ويؤكد تزويدهم بجميع المعلومات المهمة حول نشاط الشركة، والالتزام أعضاء مجلس الإدارة بمسؤوليتهم نحو الشركة والمساهمين، وهذا ما تقوم الشركة بتضمينه في تقريرها السنوي بياناً للجمهور عن مدى التزام إدارة الشركة ببنود دليل الحوكمة.

### ثانياً: مجلس الإدارة (المجلس):

#### 1- مبادئ عامة

- أ- يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الحوكمة المؤسسية حمايةً لحقوق المساهمين، بما في ذلك توجه الشركة الاستراتيجي وتحديد الأهداف العامة للإدارة التنفيذية والإشراف على تحقيق هذه الأهداف.
- ب- يتحمل المجلس مسؤوليات تطوير عمليات الاستثمار وتبليتها للمتطلبات القانونية حفاظاً على مصالح المساهمين والجهات الأخرى ذات العلاقة، وكما يقوم المجلس بالتأكد من أن إدارة الشركة تتم بشكل حكيم وضمن أطر القوانين والتعليمات النافذة والسياسات والأنظمة الداخلية للشركة.
- ج- يقوم المجلس بترسيخ مبدأ التزام كل عضو من أعضاء المجلس تجاه الشركة وجميع مساهميها وليس تجاه مساهم معين.
- د- يقوم المجلس برسم الأهداف الاستراتيجية للشركة بالإضافة إلى الرقابة على الإدارة التنفيذية التي تقع عليها مسؤوليات العمليات اليومية، ويتأكد من مدى فعالية الأنظمة الداخلية ومدى تقيد الشركة بالخطة الاستراتيجية والسياسات والإجراءات المعتمدة أو المطلوبة بموجب القوانين والتعليمات الصادرة بمقتضاها.

#### 2- رئيس المجلس / المدير العام

لا تربط بين الرئيس والمدير العام أي قرابة دون الدرجة الثالثة. ورئيس المجلس ليس تنفيذياً فهو غير متفرغ ولا يشغل أية وظيفة في الشركة (تم تكليف رئيس مجلس الإدارة للقيام بمهام المدير العام لحين تعيين مدير عام للشركة).

#### 3- دور رئيس المجلس (الرئيس)

- أ- إقامة علاقة بناءة بين كل من المجلس والإدارة التنفيذية للشركة وبين الأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين.
- ب- خلق ثقافة تشجع النقاشات والتصويت وكذلك النقد البناء حول القضايا التي يوجد حولها تباين في وجهات النظر بين الأعضاء.
- ج- التأكد من وصول المعلومات الكافية إلى كل من أعضاء المجلس والمساهمين وفي الوقت المناسب.
- د- التأكد من التزام الشركة بمعايير الحاكمية المؤسسية من خلال الأنظمة والتعليمات الداخلية في الشركة.

#### 4- تشكيلة المجلس

- أ- يتألف مجلس إدارة الشركة المهنية من تسعة أعضاء منتخبين من قبل الهيئة العامة لفترة أربع سنوات، وتمّ انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه من قبل أعضاء مجلس الإدارة.
- ب- لدى المجلس تنوع في الخبرات العملية والمهنية والمهارات المتخصصة والتي تؤهل كل عضو لإبداء رأيه في مناقشات المجلس باستقلالية.
- ج- إنّ أعضاء المجلس الحالي أعضاء مستقلين (العضو الذي لا تربطه بالشركة أية علاقة أخرى غير عضويته في مجلس الإدارة) مما يجعل قراراته لا تتأثر بأي اعتبارات، ويراعى توفر الحد الأدنى للمتطلبات الواجب توفرها - حسب أحكام القانون والحاكمة المؤسسية - في العضو المستقل.

## 5- تنظيم أعمال المجلس

- أ. بهدف ضمان شمولية المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس، فقد عقد المجلس (19) اجتماعاً خلال العام 2016.
- ب. تقوم الإدارة التنفيذية باقتراح المواضيع التي تراها مهمة على جدول أعمال كل اجتماع.
- ت. يتم بحث المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس بشكل شمولي.
- ث. أعضاء المجلس مستقلين مما يوفر قرارات موضوعية ويحافظ على مستوى من الرقابة ويضمن توازن العلاقة بين الإدارة والمساهمين.
- ج. تقوم الشركة بتزويد أعضاء المجلس بالمعلومات الكافية وقيل مدة كافية من اجتماعات المجلس لتمكينهم من اتخاذ القرارات المناسبة.
- ح. يقوم أمين سر المجلس بتدوين كافة نقاشات المجلس التي تتم خلال اجتماعات المجلس.
- خ. مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة محددة وواضحة وبما يتماشى والتشريعات ذات العلاقة (وأعضاء المجلس على إطلاع بذلك).
- د. إن جميع العمليات التي تتطلب موافقة المجلس تكون موضحة كتابياً.
- ذ. يطلع أعضاء المجلس على التطورات داخل الشركة والقطاعات الاستثمارية المحلية والدولية من خلال تقارير ودراسات تقدمها الإدارة.
- ر. إن اتصال أعضاء المجلس ولجانه متاح مع الإدارة التنفيذية.
- ز. للشركة هيكل تنظيمي يبين التسلسل الإداري (بما في ذلك لجان المجلس والإدارة التنفيذية) ويتم تضمينه التقارير السنوية لاطلاع المساهمين.
- س. يتأكد أمين سر المجلس من اتباع أعضاء المجلس للإجراءات المقررة من المجلس، ومن نقل المعلومات بين أعضاء المجلس ولجانه والإدارة التنفيذية، بالإضافة إلى تحديد مواعيد اجتماعات المجلس وكتابة محاضر الاجتماع، ويحدد المجلس وظيفة ومهام أمين سر المجلس بشكل رسمي وكتابي وبما يتماشى ومستوى المسؤوليات المشار إليها أعلاه، كما يتم اتخاذ أي قرار يتعلق بتعيينه أو تحييته من قبل المجلس بالإجماع.

## 6- أنشطة المجلس: التعيينات والتطوير

- أ. تتضمن سياسة المجلس تعيين مدير عام يتمتع بالنزاهة والكفاءة الفنية والخبرة المناسبة.
- ب. يتم الحصول على موافقة المجلس عند تعيين بعض المدراء التنفيذيين بعد التأكد من توفر الخبرات المطلوبة لديهم بواسطة لجنة الترشيحات.

## 7- أنشطة المجلس: التقييم الذاتي وتقييم أداء المدير العام

- أ. يقوم المجلس بتقييم أدائه ككل، مرة واحدة على الأقل سنوياً وذلك باتباع أسس عملية وعلمية محددة ومعتمدة في تقييم فعاليته.
- ب. يتم تقييم المدير العام من قبل المجلس سنوياً.

## 8- أنشطة المجلس: التخطيط، أنظمة الضبط والرقابة، ميثاق أخلاقيات العمل، تعارض المصالح

- أ. يقوم المجلس بتحديد أهداف الشركة ورسم واعتماد استراتيجيات لتحقيق هذه الأهداف. وتقوم الإدارة التنفيذية بوضع خطط عمل (بما فيها الموازنات) تحقيقاً لذلك. ويقوم المجلس باعتماد خطط العمل والتأكد من قيام الإدارة التنفيذية بتنفيذ ذلك.
- ب. يقوم المجلس بالتأكد دوماً من أن الشركة تتمتع بنزاهة عالية في ممارسة أعمالها وذلك تقيداً بدليل العلاقة مع أصحاب المصالح وكذلك دليل منع استغلال المعلومات حتى لا يكون هناك تعارض للمصالح خلال الصفقات التي تقوم بها الشركة ويطبق ميثاق أخلاقيات العمل على كافة موظفي الشركة وأعضاء المجلس. وتتضمن هذه الأدلة ما يلي:
  1. قواعد وإجراءات تنظم العمليات مع الأطراف ذوي العلاقة سواء بين الشركة وموظفيها أو أعضاء مجلس إدارتها أو شركائهم، فلا يشارك العضو في أي اجتماع يتم فيه التصويت على تعاق أو اتفاق من هذا العمليات. ويتم الإفصاح عنها في التقرير السنوي للشركة، ويقوم المدقق الداخلي ولجنة التدقيق بالتأكد من أن عمليات الأطراف ذوي العلاقة قد تمت وفقاً لهذه السياسة.
  2. أنظمة ضبط واضحة تمنع أعضاء المجلس والموظفين من استغلال المعلومات الداخلية في الشركة لمصلحتهم الشخصية.

## ثالثاً: لجان المجلس:

### 1- أحكام عامة

- أ. يشكل المجلس لجان ويفوضها بصلاحيات ومسؤوليات محددة لزيادة فاعلية وأداء المجلس، وتقوم هذه اللجان برفع تقاريرها إلى

المجلس.

ب. يعتمد مبدأ الشفافية في تعيين أعضاء لجان المجلس. ويتمّ بيان أسماء أعضاء هذه اللجان وملخص عن مهامها ضمن التقرير السنوي للشركة.

## 2- لجنة التدقيق

- أ. تتألّف لجنة التدقيق في الشركة من ثلاثة أعضاء مستقلّين وغير تنفيذيين من مجلس الإدارة، ويتمّ بيان أسماء أعضاء هذه اللجنة في التقرير السنوي للشركة.
- ب. يكون على الأقلّ عضوين من أعضاء لجنة التدقيق حاصلين على مؤهلات علمية و/أو خبرة عملية في مجالات الإدارة المالية.
- ت. تقوم لجنة التدقيق بممارسة المسؤوليات والصلاحيات الموكّلة إليها بموجب قانون الشركات وأي تشريعات أخرى ذات علاقة، ويتضمّن ذلك مراقبة ومراجعة (نتائج ومدى كفاية التدقيق الداخلي والخارجي للشركة، البيانات المالية، أنظمة الضبط والرقابة الداخلية).
- ث. تقوم لجنة التدقيق بتقديم التوصيات للمجلس بخصوص المدقق الخارجي/ والداخلي وسواء من تقييم أداء أو أية أمور أخرى تتعلق به.
- ج. للجنة التدقيق الحصول على أي معلومات من الإدارة التنفيذية وكذلك لها استدعاء أي موظف أو عضو مجلس إدارة لحضور اجتماعاتها.
- ح. تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الخارجي، المدقق الداخلي، مرة واحدة على الأقلّ في السنة وبدون حضور الإدارة التنفيذية.
- خ. مسؤولية لجنة التدقيق لا تغني عن مسؤوليات المجلس أو الإدارة التنفيذية فيما يتعلق بالرقابة على كفاية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- د. تعتمد لجنة التدقيق خطة التدقيق السنوية وتراقب تطبيقها وتدرس ملاحظات المدققين (تتولّى الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي).

## 3- لجنة الترشيحات والمكافآت

- أ. تمّ تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة من ثلاثة أعضاء مستقلّين من أعضاء مجلس الإدارة.
- ب. تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بتحديد فيما إذا كانت للعضو صفة العضو المستقل أم لا حسب الحد الأدنى لمتطلبات استقلالية العضو.
- ت. تقوم اللجنة بتوفير معلومات وملخصات حول خلفية بعض المواضيع الهامة عن الشركة لأعضاء المجلس عند الطلب.
- ث. توصي لجنة الترشيحات والمكافآت بالمكافآت (بما في ذلك الراتب الشهري والمزايا الأخرى) للمدير العام.
- ج. تتولّى اللجنة مسؤولية التأكد من وجود سياسة مكافآت لدى الشركة تضمّن أن تكون المكافآت والرواتب كافية لاستقطاب أشخاص مؤهلين للعمل في الشركة والاحتفاظ بهم وبشكل يتماشى مع المكافآت / الرواتب الممنوحة من قبل الشركات المماثلة في السوق.
- ح. يتمّ الإفصاح عن ملخص المكافآت لدى الشركة في التقرير السنوي متضمناً مكافآت أعضاء المجلس ورواتب أعضاء الإدارة العليا.
- خ. يمكن للجنة تسمية أشخاص من أعضاء المجلس لإعادة ترشيحهم وانتخابهم من الهيئة العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات.

## رابعاً: الضبط والرقابة الداخلية:

### 1- أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

- يقوم المجلس بتضمين التقرير السنوي للشركة نبذة حول أنظمة الضبط والرقابة الداخلية متضمناً:
- أ. تقرير من المدقق الخارجي يبين رأيه في تقييم الإدارة التنفيذية لفعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
  - ب. تقرير من اللجنة الشرعية يبيّن رأيهم في التزام الإدارة التنفيذية بتطبيق أحكام الشريعة الإسلامية على أعمال الشركة.
- ولدى الشركة إجراءات تمكّن الموظفين من الإبلاغ وبشكل سري في حينه عن وجود مخاوف بخصوص احتمالية حدوث مخالفات وبشكل يسمح بأن يتمّ التحقيق باستقلالية في هذه المخاوف ومتابعتها، ويتمّ مراقبة تنفيذ هذه الإجراءات من قبل لجنة التدقيق.

### 2- التدقيق الداخلي:

- أ. تمّ التعاقد مع مدقق داخلي (طرف ثالث) وعلاقته بصورة مباشرة مع لجنة التدقيق، وللمدقق الداخلي الحصول على أية معلومة والاتصال بأي موظف وله كافة الصلاحيات التي تمكنه من أداء المهام الموكّلة إليه، ويقوم المدقق الداخلي بتقديم تقارير ربع

سنوية عن أعمال الشركة.

- ب. المدقق الداخلي مسؤول عن اقتراح هيكل ونطاق التدقيق الداخلي وتكون مسؤوليته مباشرة أمام لجنة التدقيق.
- ت. يمارس المدقق الداخلي مهامه ويعد تقاريره كاملة دون أي تدخل خارجي ويحق له مناقشة التقارير مع الدوائر التي تم تدقيقها.
- ث. تتضمن المسؤولية الأساسية للمدقق الداخلي - والتي يجب أن تقوم على أساس المخاطر - مراجعة وبحد أدنى العمليات المالية في الشركة وكذلك امتثال المعنيين لسياسات الشركة الداخلية والمعايير والإجراءات والقوانين والتعليمات ذات العلاقة.
- ج. تتضمن المسؤولية الأساسية للمدقق الداخلي التأكد من تنفيذ العمليات وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، وما يقره المستشار الشرعي للشركة.

### 3- المستشارون الشرعيون (مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية)

تم التعاقد مع مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية والتي توفر للشركة المشورة الشرعية لأعمال الشركة والرقابة عليها من خلال علماء شرعيين وذلك للقيام بما يلي:

1. دراسة الموضوعات والاستفسارات والصيغ المختلفة التي تتعامل بها الشركة للتأكد من أنها تتسجم مع أحكام الشريعة الإسلامية.
2. التحقق من وجود السند الفقهي المؤيد لعمل الشركة في نطاق عمليات الاستثمار.
3. التحقق من مراعاة الضوابط الشرعية لكل العقود والتعليمات وغيرها من المعاملات وتعديلاتها (للتوافق وأحكام الشريعة الإسلامية).
4. إصدار تقرير سنوي عن كل سنة منتهية يتم فيه مراجعة البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها تأكيداً لعدم مخالفتها أحكام الشريعة.

### 4- التدقيق الخارجي:

يقوم المدقق الخارجي بتزويد لجنة التدقيق بتقريره، ويجتمع المدقق الخارجي مع لجنة التدقيق بدون حضور الإدارة التنفيذية مرة واحدة على الأقل سنوياً.

### خامساً: العلاقة مع المساهمين:

1. تقوم الشركة باتخاذ خطوات لتشجيع المساهمين على حضور الاجتماع السنوي للهيئة العامة.
2. يحضر رؤساء اللجان المنبثقة عن المجلس الاجتماع السنوي للهيئة العامة.
3. يحضر ممثلون عن المدققين الخارجيين الاجتماع السنوي للهيئة العامة بهدف الإجابة عن أية أسئلة قد تطرح حول تقرير المدقق.
4. يراعى التصويت على كل قضية على حده تثار خلال الاجتماع السنوي للهيئة العامة.
5. ينتخب أعضاء المجلس والمدقق الخارجي أو يعاد انتخابهم خلال الاجتماع السنوي للهيئة العامة وفقاً لما جاء في النظام الأساسي للشركة.
6. بعد انتهاء الاجتماع السنوي للهيئة العامة يتم نشر نتائج أعمال الاجتماع حسب أحكام القانون.

### سادساً: الشفافية والإفصاح:

1. تقوم الشركة بالإفصاح وفقاً للمعايير المحاسبية والتعليمات والقوانين النافذة والتشريعات ذات العلاقة.
2. توضح الشركة في تقريرها السنوي مسؤوليتها تجاه دقة وكفاية البيانات المالية للشركة والمعلومات الواردة في تقريرها السنوي.
3. لدى الشركة قنوات اتصال مع السلطات الرقابية والمساهمين والجمهور بشكل عام وتكون هذه القنوات من خلال ما يلي:

أ- قسم المساهمين يعمل على توفير معلومات شاملة وموضوعية ومحدثة عن الشركة ومشاريعها ووضعها المالي.

ب- التقرير السنوي والذي يتم إصداره بعد نهاية السنة المالية.

ج- الاجتماعات الدورية بين الإدارة التنفيذية في الشركة والمستثمرين والمساهمين.

هـ- توفير المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي على الموقع الإلكتروني للشركة بشكل محدث.

4. يتضمن التقرير السنوي للشركة إفصاحاً عن مشاريع الشركة الحالية والمستقبلية والوضع المالي للشركة.

5. يتضمن التقرير السنوي وكجزء من الالتزام بالشفافية والإفصاح الكامل على وجه الخصوص ما يلي:

أ- دليل الحاكمية المؤسسية لدى الشركة والتفاصيل السنوية لالتزامها ببندوها.

ب- معلومات كاملة عن كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة.

ج- ملخص للهيكل التنظيمي للشركة وملخص لمهام ومسؤوليات وصلاحيات لجان المجلس.

هـ- عدد مرات اجتماع المجلس ولجان المجلس.

و- ملخص عن سياسة المكافآت وأعلى راتب تم دفعه للإدارة التنفيذية.

ز- شهادة المجلس بكفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.

ح- المساهمين الرئيسيين في الشركة.

## جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي العاشر

1. تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي التاسع المنعقد بتاريخ 2016/05/03.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة التاسع والخطة المستقبلية لعام 2017.
3. سماع تقرير مدققي الحسابات كما هو للفترة من 2016/1/1 ولغاية 2016/12/31.
4. مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما في 2016/12/31 والمصادقة عليها.
5. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من 2016/1/1 ولغاية 2016/12/31.
6. انتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية 2017 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
7. أية أمور أخرى يوافق على طرحها من قبل 10% من حملة أسهم الشركة المهنية.

رئيس مجلس الإدارة



المهندس عبد الله عبيدات



بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير التدقيق الشرعي

لمجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية

عن البيانات المالية والإدارية للشركة المهنية لعام 2016

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه ومن والاه ، أما بعد ،،

فإن مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية، والمتعاقدة مع الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان للقيام بالتدقيق وتقديم الاستشارات الشرعية لها، قد قامت بالأعمال الآتية خلال عام 2016:

- 1- استقبلت طلبات للاستشارة الشرعية عن عدد من الأحكام، سواء عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني.
- 2- عقدت الشركة عدداً من الاجتماعات لمناقشة ما ورد من الشركة المهنية لغاية الاستيضاح وأجابت عليه.
- 3- قامت الشركة بعدد (8) زيارات للشركة المهنية مقرها، والتقت خلالها بالسيد المدير العام أو المدير المالي أو الأخوة الموظفين المسؤولين عن أعمال الشركة المالية والإدارية .
- 4- بدأ عقد لقاءات للموظفين لتقديم تعريف بالمالية الإسلامية والمعاملات التي تتعلق بالتجارة والعقار والأموال.

5- كان من أبرز ما بحثته مجموعة الرقابة وأجابت عليه :

- إبداء الرأي الشرعي في مجموعة من معاملات شراء الشقق والأراضي بالتقسيط، وعقود لأراضي ، وإعادة التعاقد مع بعض المشترين، وما يتعلق بالوساطة في البيع، وغير ذلك .
- إبداء الرأي الشرعي في بعض الأمور الداخلية المتعلقة بالعمل والموظفين.
- تدقيق ومراجعة التقرير السنوي.

كما اطلعت على البيانات المالية الموحدة للشركة المهنية عن الفترة من: 2016/1/1م ولغاية: 2016/12/31م ؛ وبعد الاطلاع والتدقيق فإننا نؤكد على التزام الشركة المهنية بضوابط الشريعة الإسلامية في عقودها ومعاملاتها التي اطلعنا عليها خلال عام 2016م ، ونوصي بالمصادقة على القوائم المالية والتقرير السنوي لها. ونؤكد على مسؤولية إدارة الشركة وكادرها في متابعة التزامها بالعمل وفق أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية ، وإن مسؤوليتنا تنحصر في إبداء رأي مستقل بناءً على ما نطلع عليه.

كما نؤكد على التوصية بما يلي :

- الالتزام بالأعمال التي قامت على أساسها الشركة وهو المجال العقاري الفعلي..
- عدم المضاربة بالأسهم مطلقاً، وفي حال الإبقاء على أسهم الشركات الكبيرة والناجحة، فيكون فقط للحصول على أرباح منها، وليس للتداول والمضاربة.
- التأكيد على ضرورة المتاجرة بالأموال المرصدة لدى الشركة، والسعي لتشغيلها بالمشاريع المختلفة بعد دراستها، وعدم الاكتفاء بإيداعها لدى البنوك الإسلامية.
- تذكير الأخوة المساهمين بمعادلة حساب زكاة أسهمهم في الشركة، علماً بأن نسبة "وعاء الزكاة" من رأس المال هي: 94.296 %، ويتم حساب الزكاة لكل مساهم بالطريقة الآتية:

عدد الأسهم × قيمة السهم يوم الزكاة × 94.296 % × 2.5 %

والناتج هو زكاة المال المطلوبة من المساهم.

(من يعتمد السنة الميلادية في إخراج الزكاة يضرب بنسبة: 2.577 % بدلاً من 2.5 %).

والله نعم الوكيل

مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية

د. أسامة فتحي أبوبكر

المدير العام

**البيانات المالية الموحدة**

**للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016**

**مع تقرير مدققي الحسابات المستقل**

**المهنيون العرب**

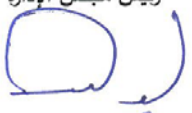
**أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية**

## إقرارات مجلس الإدارة

1. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استثمار الشركة خلال العام 2017.
2. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من 2016/1/1 ولغاية 2016/12/31 وتوفر نظام رقابة داخلي فعال في الشركة.

|                                                                                                                                        |                                                                                                                                       |                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| رئيس مجلس الإدارة<br><br>المهندس عبدالله خالد عبيدات  | نائب رئيس مجلس الإدارة<br><br>السيد معن علي السحيمات | عضو مجلس الإدارة<br><br>الدكتور طاهر سليم عساف   |
| عضو مجلس الإدارة<br><br>السيد منذر سعد الدين الزميلي  | عضو مجلس الإدارة<br><br>السيد فهد عثمان طويكة        | عضو مجلس الإدارة<br><br>المهندس زهير صلاح العمري |
| عضو مجلس الإدارة<br><br>معالي المهندس شحاده أبو هديب | عضو مجلس الإدارة<br><br>وائل رشاد طوقان             | عضو مجلس الإدارة<br><br>أ. سمير مصطفى خرفان     |

3. تُقر الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2016/1/1 ولغاية 2016/12/31.

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| رئيس مجلس الإدارة<br><br>المهندس عبدالله خالد عبيدات | المدير المالي<br><br>السيد حسن عبد الجليل القطاونه |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦  
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب  
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

فهرس

صفحة

|        |                                                                              |
|--------|------------------------------------------------------------------------------|
| ٤-٢    | - تقرير مدققي الحسابات المستقلين                                             |
| ٥      | - بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦                       |
| ٦      | - بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦             |
| ٧      | - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| ٨      | - بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦         |
| ٢١ - ٩ | - إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة                                       |



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

## المعاليين العرب

اعضاء في جرائد لورثون العالمية  
مستشرق بريد : ٩٢١٨٧٩ صان ١١١٩٢ الأردن  
تلفون : ١٢٥ ١٢٥ ١٢٥ (٩٢٢)  
فكس : ١٢٤ ١٢٤ ١٢٤ (٩٢٢)  
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

### تقرير مدققى الحسابات المستقلين

السادة مساهمي  
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وكلاً من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

#### اساس الرأي

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

#### أمور التدقيق الرئيسية

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

#### (١) التكلفة المقدرة للعقارات المباعة

تقوم إدارة الشركة بتحديد كلفة العقارات المباعة إستناداً إلى نسبة مجمل الربح المتوقع تحقيقها لكل مشروع على حدة، وحيث أن نسبة مجمل الربح تخضع لتقديرات الإدارة، فإن إحتساب هذه النسبة تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يخص هذه النسبة، التأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي إستندت عليها الإدارة في عملية إحتساب نسبة مجمل الربح وذلك في ضوء الإيرادات والتكاليف الفعلية التي تم تحقيقها حتى نهاية العام مضافاً إليها الإيرادات والتكاليف المقدرة من واقع الدراسات المعدة من الأقسام المختصة في الشركة.

#### المعلومات الأخرى

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

#### مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

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

#### مسؤولية مدقق الحسابات

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

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

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.

- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة إلى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن البيانات المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض البيانات المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه البيانات تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق البيانات المالية الموحدة وإيداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إيلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلحسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إيلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إيلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول البيانات المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إبراهيم جحوده (إجازة ٦٠٦)  
المهنيون العرب  
(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٢٦ شباط ٢٠١٧

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦**  
**(بالدينار الأردني)**

| ٢٠١٥                           | ٢٠١٦        | إيضاح |                                                  |
|--------------------------------|-------------|-------|--------------------------------------------------|
| <b>الموجودات</b>               |             |       |                                                  |
| <b>الموجودات غير المتداولة</b> |             |       |                                                  |
| ٩٥٧,٥٦٠                        | ٩٣٧,٢٣٨     | ٣     | استثمارات عقارية                                 |
| ٢٢,٩٢٣                         | ١٥,٣٢٠      | ٤     | ممتلكات ومعدات                                   |
| ٢٣١,٩٢٨                        | ٢١٣,٤٠٥     |       | ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام                  |
| ٣٣٠,٠٨١                        | ٦٢٧,٥٧٥     | ٥     | شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام         |
| ١,٥٤٢,٤٩٢                      | ١,٧٩٣,٥٣٨   |       | <b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>             |
| <b>الموجودات المتداولة</b>     |             |       |                                                  |
| ١٨,٥٦٥,٥٩٠                     | ٢٠,٠٤٥,٤٢٧  | ٦     | أراضي معدة للبيع                                 |
| ١١,٥١٩,٣٣٤                     | ٩,٩٦٤,٦٩٢   | ٧     | عقارات معدة للبيع                                |
| ١٥٤,٦٦٨                        | ١٩٥,٣٥٥     | ٨     | أرصدة مدينة أخرى                                 |
| ٥٢٠,٩٨٢                        | ٧٢٨,٣٥٧     |       | ذمم مدينة تستحق خلال عام                         |
| ١,٥١٠,٦٨٣                      | -           |       | ذمم جهات ذات علاقة مدينة تستحق خلال عام          |
| ٣,٣٢٣                          | ٤٨,٣٧٨      |       | دفعات مقدمة للمقاولين                            |
| ٢٤٤,١٧٨                        | ٥٦١,٨٧٥     | ٩     | شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام                |
| ٣,١٤١,٧٦٣                      | ٢,٨٥٣,١٧٧   | ١٠    | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| ٢,٣٥٥,٣٥٧                      | ٣,٧٢٠,٨٥٢   | ١١    | ودائع لأجل لدى بنك إسلامي                        |
| ٢,٤٧٠,٧٠٧                      | ١,٩٩٤,٤٩٨   |       | النقد وما في حكمه                                |
| ٤٠,٤٨٦,٥٨٥                     | ٤٠,١١٢,٦١١  |       | <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>                 |
| ٤٢,٠٢٩,٠٧٧                     | ٤١,٩٠٦,١٤٩  |       | <b>مجموع الموجودات</b>                           |
| <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b> |             |       |                                                  |
| <b>حقوق الملكية</b>            |             |       |                                                  |
| ٣٥,٢٠٠,٠٠٠                     | ٣٥,٢٠٠,٠٠٠  | ١٢    | رأس المال المصرح به والمدفوع                     |
| ٢١٧,٣١٢                        | ٣٢١,٦٩٦     |       | احتياطي اجباري                                   |
| ( ٥٨٢,٧٣٠ )                    | ( ٥٨٢,٧٣٠ ) |       | ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم      |
| ١,٤١٢,٤٦٠                      | ١,١٠٧,٠٤١   |       | أرباح مرحلة                                      |
| ٣٦,٢٤٧,٠٤٢                     | ٣٦,٠٤٦,٠٠٧  |       | <b>مجموع حقوق مساهمي الشركة</b>                  |
| ٢,٨١٢,٢٧٢                      | ٢,٥٦٨,٤٤٠   |       | <b>حقوق غير المسيطرين</b>                        |
| ٣٩,٠٥٩,٣١٤                     | ٣٨,٦١٤,٤٤٧  |       | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                        |
| <b>المطلوبات</b>               |             |       |                                                  |
| <b>المطلوبات المتداولة</b>     |             |       |                                                  |
| ٢,١٨٠,٨٨٦                      | ١,٩٤٩,١٨٤   | ١٣    | إمدادات المساهمين                                |
| ٢٢٥,٨٠٨                        | ٦٦٣,٣٤٥     | ١٤    | مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مبيعة             |
| -                              | ٣٤٥,٥١٢     | ١٥    | ذمم جهات ذات علاقة دفن                           |
| ٣٤٦,٢٢٣                        | ١٦,٥٩٠      | ١٦    | دفعات مقبوضة مقدما                               |
| ٥٧,٧٩٦                         | ١٤,٢٦٦      | ١٧    | مطالبات ومحجزات مقاولين                          |
| ١٥٩,٠٥٠                        | ٣٠٢,٨٠٥     | ١٨    | أرصدة دفن أخرى                                   |
| ٢,٩٦٩,٧٦٣                      | ٣,٢٩١,٧٠٢   |       | <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>                 |
| ٤٢,٠٢٩,٠٧٧                     | ٤١,٩٠٦,١٤٩  |       | <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>             |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦**  
**(بالدينار الأردني)**

| ٢٠١٥          | ٢٠١٦          | ليوضح |                                                                    |
|---------------|---------------|-------|--------------------------------------------------------------------|
| ٣,٢٥٢,١١٨     | ٥,٠٧٩,٢٣٨     |       | إيرادات بيع أراضي وعقارات                                          |
| ( ٢,٥٠٩,٥٣٩ ) | ( ٣,٧٩٩,٣٩٢ ) |       | كلفة الأراضي والعقارات المباعة                                     |
| ٧٤٢,٥٧٩       | ١,٢٧٩,٨٤٦     |       | مجموع الربح                                                        |
| ١٩,٥٦٧        | ٣٤,٣٨٦        | ١٦    | صافي إيرادات تأجير عقارات                                          |
| ١٩١,٤٨٥       | ١١٤,٤٧٦       |       | عوائد أرباح الودائع لدى البنوك                                     |
| ١١٣,٨٢١       | ١٢٧,٦٧٤       |       | أرباح أسهم موزعة                                                   |
| ( ٥٤٥,٦٨١ )   | ( ٤٤٣,١٤٤ )   | ١٧    | مصاريف إدارية                                                      |
| ( ١٠٢,٩٩٠ )   | ( ٨٦,٧٥٩ )    | ١٨    | مصاريف بيع وتسويق                                                  |
| ( ١٠٢,٤٩٦ )   | ( ١٣٥,٨٩٩ )   | ١٩    | مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع                              |
| ( ١٥,٠٧٢ )    | ١٤,١٣٩        |       | أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| ( ١٨١,٠٣٥ )   | ١٢٤,٠٠٧       |       | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل      |
| ( ٩٣٥ )       | ( ٢,٣٠٤ )     |       | عمولات شراء وبيع أسهم                                              |
| ( ١١,٤٣٦ )    | -             |       | حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة لحليفة                            |
| ( ١٠,٨١٢ )    | -             |       | خسارة بيع شركة حليفة                                               |
| -             | ٤,٠٢٠         |       | إيرادات أخرى                                                       |
| -             | ( ٤٥,٠٠٠ )    |       | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة                                          |
| ٩٦,٩٩٥        | ٩٨٥,٤٤٢       |       | ربح السنة قبل الضريبة                                              |
| ( ٦٩,٠٢١ )    | ( ١٦٠,٧٧٢ )   | ٢٣    | ضريبة دخل السنة                                                    |
| ٢٧,٩٧٤        | ٨٢٤,٦٧٠       |       | الربح والدخل الشامل للسنة                                          |
| ٤٣,٣٧٣        | ٨٣٨,٧٥٣       |       | ويعود إلى:                                                         |
| ( ١٥,٣٩٩ )    | ( ١٤,٠٨٣ )    |       | مساهمي الشركة                                                      |
| ٢٧,٩٧٤        | ٨٢٤,٦٧٠       |       | حقوق غير المسيطرين                                                 |
| ١,٠٠١         | ١,٠٢٤         | ٢١    | حصة المسهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة    |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

| مجموع حقوق الملكية | حقوق غير المسيطرين | مجموع حقوق الشركة | أرباح مرحلة * | ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم | إحتياطي إجباري | رأس المال المدفوع |
|--------------------|--------------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------|----------------|-------------------|
| ٣٩,٥٩,٣١٤          | ٢,٨١٢,٢٧٢          | ٣٦,٢٤٧,٠٤٢        | ١,٤١٢,٤٦٠     | ( ٥٨٢,٧٣٠ )                                 | ٢١٧,٣١٢        | ٣٥,٢٠٠,٠٠٠        |
| ٨٢٤,٦٧٠            | ( ١٤,٠٨٣ )         | ٨٣٨,٧٥٣           | ٨٣٨,٧٥٣       | -                                           | -              | -                 |
| -                  | -                  | -                 | ( ١٠٤,٣٨٤ )   | -                                           | ١٠٤,٣٨٤        | -                 |
| ( ١,٠٣٩,٧٨٨ )      | -                  | ( ١,٠٣٩,٧٨٨ )     | ( ١,٠٣٩,٧٨٨ ) | -                                           | -              | -                 |
| ( ٢٢٩,٧٤٩ )        | ( ٢٢٩,٧٤٩ )        | -                 | -             | -                                           | -              | -                 |
| ٣٨,٦١٤,٤٤٧         | ٢,٥٦٨,٤٤٠          | ٣٦,٠٤٦,٠٠٧        | ١,١٠٧,٠٤١     | ( ٥٨٢,٧٣٠ )                                 | ٣٢١,٦٩٦        | ٣٥,٢٠٠,٠٠٠        |
| ٤٧,٩٢٨,٢٥٣         | ٣,٠٥٩,٦٨٦          | ٤٤,٨٦٨,٥٦٧        | ١,٣٨٠,٣٢٦     | ( ٧١٧,٨٣٢ )                                 | ٢٠٦,٠٧٣        | ٤٤,٠٠٠,٠٠٠        |
| ( ٨,٨٠٠,٠٠٠ )      | -                  | ( ٨,٨٠٠,٠٠٠ )     | -             | -                                           | -              | ( ٨,٨٠٠,٠٠٠ )     |
| ٢٧,٩٧٤             | ( ١٥,٣٩٩ )         | ٤٣,٣٧٣            | ٤٣,٣٧٣        | -                                           | -              | -                 |
| -                  | -                  | -                 | ( ١١,٢٣٩ )    | -                                           | ١١,٢٣٩         | -                 |
| ( ٢٣٢,٠١٥ )        | ( ٢٣٢,٠١٥ )        | -                 | -             | -                                           | -              | -                 |
| ١٣٥,١٠٢            | -                  | ١٣٥,١٠٢           | -             | ١٣٥,١٠٢                                     | -              | -                 |
| ٣٩,٥٩,٣١٤          | ٢,٨١٢,٢٧٢          | ٣٦,٢٤٧,٠٤٢        | ١,٤١٢,٤٦٠     | ( ٥٨٢,٧٣٠ )                                 | ٢١٧,٣١٢        | ٣٥,٢٠٠,٠٠٠        |

\* تتضمن الأرباح المرحلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تبلغ قيمتها (١٢٤,٠٠٧) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦**

(بالدينار الأردني)

| ٢٠١٥         | ٢٠١٦         |                                                               |
|--------------|--------------|---------------------------------------------------------------|
| ٩٦,٩٩٥       | ٩٨٥,٤٤٢      | التدفقات النقدية من عمليات التشغيل                            |
| ٢٧,٢٦٢       | ٣٢,٣٧٦       | ربح السنة قبل الضريبة                                         |
| ( ١٩١,٤٨٥)   | ( ١١٤,٤٧٦)   | استهلاكات                                                     |
| ١٨١,٠٣٥      | ( ١٢٤,٠٠٧)   | عوائد أرباح الودائع لدى البنوك                                |
| ١١,٤٣٦       | -            | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| ( ٤٦٠,٩٠٩)   | ٤٣٧,٥٣٧      | حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة                      |
| ١٠,٨١٢       | -            | مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي                                 |
| -            | ٤٥,٠٠٠       | خسارة بيع شركة حليفة                                          |
|              |              | مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة                                |
|              |              | التغير في رأس المال العامل                                    |
| ١,٠٩٠,٨٦٤    | ( ١,٤٨٠,٠٣٧) | أراضي معدة للبيع                                              |
| ٧١١,٠١٠      | ١,٥٥٤,٨٤٢    | عقارات معدة للبيع                                             |
| ١٨٨,٢١٢      | ٤١٢,٥٩٣      | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل              |
| ١٦,٩٩٣       | ( ٦١٥,١٩١)   | شيكات برسم التحصيل                                            |
| ٥٩٥,٦٤٩      | ( ١٧٠,٢٢٩)   | ذمم وأرصدة مدينة أخرى                                         |
| ٢٩,١٩٦       | ( ٤٣,٥٣٠)    | مطالبات ومحتجزات مقابلين                                      |
| ( ٧٣,٤٦٦)    | ( ٨,٢٦٦)     | أرصدة دائنة أخرى                                              |
| ٢٦٥,٩١٣      | ( ٣٢٩,٦٣٣)   | دفعات مقبوضة مقدماً                                           |
| ٧٨,٦٧٧       | ( ٤٥,٠٥٥)    | دفعات مقدمة للمقاولين                                         |
| ١,٧٢٣,٨١٤    | ١,٨٥٦,١٩٥    | ذمم جهات ذات علاقة                                            |
| ( ١٤٣,٣٠٠)   | ( ٥٣,٧٥١)    | ضريبة دخل مخفوعة                                              |
| ٤,١٥٨,٧٠٨    | ٢,٣٣٩,٨١٠    | صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل                       |
|              |              | التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار                          |
| ٥٣٦,٧٩٥      | -            | المتأني من بيع الاستثمار في شركة حليفة                        |
| ٣,٠١٤,٩٨٠    | ( ١,٣٦٥,٤٩٥) | ودائع لأجل لدى بنك إسلامي                                     |
| ١٥٧,٩٢٦      | ٥٥,١٦٦       | عوائد أرباح الودائع لدى البنوك                                |
| ( ٢,٩٨٣)     | ( ٤,٤٥١)     | ممتلكات ومعدات                                                |
| ( ٢٤,٤٢٣)    | -            | استثمارات عقارية                                              |
| ٣,٦٨٢,٢٩٥    | ( ١,٣١٤,٧٨٠) | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار      |
|              |              | التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل                  |
| -            | ( ١,٠٣٩,٧٨٨) | أرباح موزعة                                                   |
| ( ٦,٩٦٩,٥٣٨) | ( ٢٣١,٧٠٢)   | تخفيض رأس المال وأمانات المساهمين                             |
| ( ٢٣٢,٠١٥)   | ( ٢٢٩,٧٤٩)   | حقوق غير المسيطرين                                            |
| ( ٧,٢٠١,٥٥٣) | ( ١,٥٠١,٢٣٩) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل             |
| ٦٣٩,٤٥٠      | ( ٤٧٦,٢٠٩)   | التغير في النقد وما في حكمه                                   |
| ١,٨٣١,٢٥٧    | ٢,٤٧٠,٧٠٧    | النقد وما في حكمه في بداية السنة                              |
| ٢,٤٧٠,٧٠٧    | ١,٩٩٤,٤٩٨    | النقد وما في حكمه في نهاية السنة                              |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**  
**كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦**  
**(بالدينار الأردني)**

**١. عام**

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

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
- إدارة وتطوير العقارات.
- استثمار الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
- المساهمة في شركات أخرى.
- هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
- إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع مكة - عمارة أبراج الحجاز.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠١٧، وتتطلب هذه البيانات للمالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

**٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية**

**أسس إعداد البيانات المالية الموحدة**

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

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

| رقم المعيار                              | موضوع المعيار                   | تاريخ التطبيق                                  |
|------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)  | الدفع على أساس الأسهم (تعديلات) | السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٧ |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) | الإيرادات من العقود مع العملاء  | السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨ |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) | الإيجارات                       | السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٩ |

#### أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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

ان جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

| إسم الشركة التابعة                              | رأس المال المنطوق | نسبة التملك | طبيعة النشاط                                                     |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------|------------------------------------------------------------------|
| شركة سماء للاستثمارات المتمدة                   | ١٥,٠٠٠            | ١٠٠%        | شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية                       |
| شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري       | ١٥,٠٠٠            | ١٠٠%        | تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية                             |
| شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري | ١٥,٠٠٠            | ١٠٠%        | إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات               |
| شركة تعمل للإستثمار والتطوير العقاري            | ١٥,٠٠٠            | ١٠٠%        | شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية |
| شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري        | ١٥,٠٠٠            | ١٠٠%        | شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية |
| شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري       | ١٥,٠٠٠            | ١٠٠%        | شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية |
| شركة ضاحية البشري للإسكان                       | ١٠,٠٠٠            | ٧٥%         | شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية |
| شركة ضاحية طهري للإسكان                         | ١٠,٠٠٠            | ٧٥%         | شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية |
| شركة لمرعية للإستثمارات العقارية                | ٥,٠٠٠             | ١٠٠%        | شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية |

#### استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التآكل (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني (إن وجد) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

مشاريع تحت التنفيذ وأراضي وعقارات معدة للبيع  
تظهر الأراضي والعقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

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

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني في بيان الدخل الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تخص ذلك في بيان الدخل الموحد.

#### الاستثمارات العقارية بالكلفة

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

#### الذمم المدينة

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

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحفوظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

#### القيمة العادلة

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

#### النقد وما في حكمه

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

#### الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

#### المخصصات

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

#### التقاص

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

#### الإيرادات

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

#### ضريبة الدخل

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٣. استثمارات عقارية

| المجموع | مباقي   | لراضي   | الكلفة:                                |
|---------|---------|---------|----------------------------------------|
| ٩٦٨,٣٦٧ | ٨١٧,٠٠٣ | ١٥١,٣٦٤ | الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١                 |
| ٩٦٨,٣٦٧ | ٨١٧,٠٠٣ | ١٥١,٣٦٤ | الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١               |
| ١٠,٨٠٧  | ١٠,٨٠٧  | -       | الاستهلاك المتراكم:                    |
| ٢٠,٣٢٢  | ٢٠,٣٢٢  | -       | الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١                 |
| ٣١,١٢٩  | ٣١,١٢٩  | -       | إستهلاك السنة                          |
| ٩٣٧,٢٣٨ | ٧٨٥,٨٧٤ | ١٥١,٣٦٤ | الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١               |
|         |         |         | صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ |
| ٩٤٣,٩٤٤ | ٧٩٢,٥٨٠ | ١٥١,٣٦٤ | الكلفة:                                |
| ٢٤,٤٢٣  | ٢٤,٤٢٣  | -       | تحويلات من عقارات معدة للبيع           |
| ٩٦٨,٣٦٧ | ٨١٧,٠٠٣ | ١٥١,٣٦٤ | إضافات                                 |
|         |         |         | الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١               |
| ١٠,٨٠٧  | ١٠,٨٠٧  | -       | الاستهلاك المتراكم:                    |
| ١٠,٨٠٧  | ١٠,٨٠٧  | -       | إستهلاك السنة                          |
| ٩٥٧,٥٦٠ | ٨٠٦,١٩٦ | ١٥١,٣٦٤ | الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١               |
|         |         |         | صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ |

٤. ممتلكات ومعدات

| المجموع | لجهاز ومعدات المشاريع | بيكورات | سيارات | اجهزة وبرامج حاسوب | اجهزة كهربائية | اجهزة مكتبية | اثاث ومروشات | الكلفة:                                |
|---------|-----------------------|---------|--------|--------------------|----------------|--------------|--------------|----------------------------------------|
| ٣٢٥,٢٦٨ | ٦,٧٥٠                 | ٧٥,٠٣٥  | ٧٨,٣٥٤ | ١٠٠,٦٦٠            | ٣,٨١٨          | ١٨,١٢٥       | ٤٢,٥٢٦       | الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١                 |
| ٤,٤٥١   | -                     | -       | -      | ٤,٢٢٦              | -              | ٢٢٥          | -            | إضافات                                 |
| ٣٢٩,٧١٩ | ٦,٧٥٠                 | ٧٥,٠٣٥  | ٧٨,٣٥٤ | ١٠٤,٨٨٦            | ٣,٨١٨          | ١٨,٣٥٠       | ٤٢,٥٢٦       | الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١               |
| ٣٠٢,٣٤٥ | ٦,٧٤٧                 | ٧٢,٩٣٧  | ٧٦,٨٠٧ | ٩١,٦٠٦             | ٣,٤٥٢          | ١٧,٤٦٦       | ٣٣,٣٧٠       | الاستهلاك المتراكم:                    |
| ١٢,٠٥٤  | -                     | ١,٠١٧   | ١,٥٤٤  | ٤,٨٩٥              | ٧٧             | ٢٥٧          | ٤,٢٦٤        | الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١                 |
| ٣١٤,٣٩٩ | ٦,٧٤٧                 | ٧٣,٩٥٤  | ٧٨,٣٥١ | ٩٦,٥٠١             | ٣,٥٢٩          | ١٧,٦٨٣       | ٣٧,٦٣٤       | إستهلاك السنة                          |
| ١٥,٣٢٠  | ٣                     | ١,٠٨١   | ٣      | ٨,٣٨٥              | ٢٨٩            | ٦٦٧          | ٤,٨٩٢        | الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١               |
|         |                       |         |        |                    |                |              |              | صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ |
| ٣٢٢,٢٨٥ | ٦,٧٥٠                 | ٧٥,٠٣٥  | ٧٨,٣٥٤ | ٩٧,١٧٧             | ٣,٨١٨          | ١٨,١٢٥       | ٤٢,٥٢٦       | الكلفة:                                |
| ٢,٩٨٣   | -                     | -       | -      | ٢,٩٨٣              | -              | -            | -            | الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١                 |
| ٣٢٥,٢٦٨ | ٦,٧٥٠                 | ٧٥,٠٣٥  | ٧٨,٣٥٤ | ١٠٠,٦٦٠            | ٣,٨١٨          | ١٨,١٢٥       | ٤٢,٥٢٦       | إضافات                                 |
|         |                       |         |        |                    |                |              |              | الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١               |
| ٢٨٥,٨٩٠ | ٦,٧٤٧                 | ٧١,٨٣٢  | ٧٢,٣١٢ | ٨٤,٨٨٥             | ٣,١٨٣          | ١٦,٨١٢       | ٢٩,١١٩       | الاستهلاك المتراكم:                    |
| ١٦,٤٥٥  | -                     | ١,١٠٥   | ٣,٤٩٥  | ٦,٧٢١              | ٢٦٩            | ٦١٤          | ٤,٢٥١        | الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١                 |
| ٣٠٢,٣٤٥ | ٦,٧٤٧                 | ٧٢,٩٣٧  | ٧٦,٨٠٧ | ٩١,٦٠٦             | ٣,٤٥٢          | ١٧,٤٦٦       | ٣٣,٣٧٠       | إستهلاك السنة                          |
| ٢٢,٩٢٣  | ٣                     | ٢,٠٩٨   | ١,٥٤٧  | ٩,٠٥٤              | ٣٦٦            | ٦٩٩          | ٩,١٥٦        | الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١               |
|         |                       |         |        |                    |                |              |              | صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ |

٥. شبكات برسم التحصيل

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

| ٢٠١٥    | ٢٠١٦      |
|---------|-----------|
| ١٦٥,٠٨٩ | ٢٣٩,٤٠١   |
| ٢٤٤,١٧٨ | ٥٦١,٨٧٥   |
| ٣٢٠,٠٨١ | ٦٢٧,٥٧٥   |
| ٧٢٩,٣٤٨ | ١,٤٢٨,٨٥١ |

شبكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة ٣ أشهر (إيضاح ١١)  
شبكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ٣ أشهر وتقل عن ١٢ شهر  
شبكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ١٢ شهر

الشركة المهنية للاستشارات والمحاسبة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٦. أراضي معدة للبيع

| المشروع     |           |            |                   |             |                   |                  |
|-------------|-----------|------------|-------------------|-------------|-------------------|------------------|
| المجموع     | تعمل      | المرفوعة * | ضاحية<br>البشري * | الذهبية *   | قرية<br>تل الرمان | الجارنتر - تواتر |
| ١٥,٥٤٥,١٦٨  | ٢,٩١١,٩٠٣ | ١,٤٨٠,٥٩٠  | ٣,٠٠٠,٠٠٠         | ٣,٩٨٢,٢٦٠   | ١,٥٢,٢٨٠          | ٣,٠٠٠,٠٠٠        |
| ٢,٦٥٧,٩٢٠   | -         | -          | -                 | ٢,٦٥٧,٩٢٠   | -                 | -                |
| (١,٤٢٦,٦٠٧) | (١٤٩,٦٥٩) | (٢٥٢,٣٢٢)  | (١٢٣,٨٧٠)         | (٧٢,٨٩١)    | -                 | -                |
| ١٦,٧٧٦,٤٨١  | ٢,٧٦٢,٢٤٤ | ١,٢٢٨,٢٥٨  | ٢,٨٧٦,١٣٠         | ٥,٩١٩,٢٨٩   | ١,٥٢,٢٨٠          | ٣,٠٠٠,٠٠٠        |
| ٣,٠٢٠,٤٢٢   | ٣٨٢,٣٥٨   | ١٠٣,١٣٤    | ٤٢٢,٢١٣           | ١,٣٧١,٠٨٣   | ٣٤٠,١٩٢           | ٢٤٧,٦٣٩          |
| ٥٧٧,٣٥٥     | -         | ٢٣٣,٦٨٩    | ٣١,٢٩٧            | ٣٠٦,٣٣٧     | ٦,٤٢              | -                |
| (٣٢٨,٨٣١)   | (١٩,٦٥١)  | (١٧,٥٧٧)   | (١٧,٤٣١)          | (٢٤٨,٢٠٠)   | -                 | -                |
| ٣,٢٦٨,٩٤٦   | ٣٦٢,٧٠٧   | ٣١٩,٢٤٦    | ٤٣٦,٠٧٨           | ١,٤٢٩,٢١٠   | ٣٤٦,٢٣٤           | ٢٤٧,٦٣٩          |
| ٢٠,٤٥٤,٢٧   | ٣,١٢٤,٩٥١ | ١,٥٤٧,٥٠٤  | ٣,٣١٢,٢٠٧         | ٧,٣٤٨,٤٩٩   | ٤٥١,٥١٤           | ٣,٢٤٧,٦٣٩        |
| ١٧,٤٦٦,٣٥٠  | ٣,٠٠٨,٩٨  | ١,٤٨٠,٥٩٠  | ٣,٠٠٠,٠٠٠         | ٥,٣٨٧,٢٤٧   | ١,٥٢,٢٨٠          | ٣,٠٠٠,٠٠٠        |
| (١,٥٠١,١٨٢) | (٩٦,١٩٥)  | -          | -                 | (١,٤٠٤,٩٨٧) | -                 | -                |
| ١٥,٥٤٥,١٦٨  | ٢,٩١١,٩٠٣ | ١,٤٨٠,٥٩٠  | ٣,٠٠٠,٠٠٠         | ٣,٩٨٢,٢٦٠   | ١,٥٢,٢٨٠          | ٣,٠٠٠,٠٠٠        |
| ٢,٦١٠,١٠٤   | ٣٩٤,٩٨٢   | ١٠٣,١٣٤    | ٤٢٢,٢١٣           | ٩٦٩,٧١٥     | ٣٤٠,١٩٢           | ٢٤٧,٦٣٩          |
| ٩٠٦,٦٧٩     | -         | -          | -                 | ٨٨٥,١٠٤     | -                 | -                |
| (٤٩٦,٣٦١)   | (١٢,١٢٥)  | -          | -                 | (٤٨٣,٧٣٦)   | -                 | -                |
| ٣,٠٢٠,٤٢٢   | ٣٨٢,٣٥٨   | ١٠٣,١٣٤    | ٤٢٢,٢١٣           | ١,٣٧١,٠٨٣   | ٣٤٠,١٩٢           | ٢٤٧,٦٣٩          |
| ١٨,٥٦٥,٥٩٠  | ٣,٢٩٤,٢١١ | ١,٥٨٣,٧٢٤  | ٣,٤٢٢,٢١٣         | ٥,٣٥٣,٣٤٣   | ٤٤٥,٤٧١           | ٣,٢٤٧,٦٣٩        |

\* لن الكلفة التقديرية المتبقية لإحجاز تطوير الأراضي المعدة للبيع التابعة لبعض الشركات التابعة تبلغ (٧,١٦٦,٧٨١) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

٧ . عقارات معدة للبيع

| المجموع       | تعامل       | ضاحية طبربور  | كلفة أراضي :                             |
|---------------|-------------|---------------|------------------------------------------|
| ١,٧٢٩,٣٠٢     | ٧٢٤,٠٥٧     | ١,٠٠٥,٢٤٥     | الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١                   |
| ( ٢٥٣,٤٠٦ )   | ( ٢٣,٤٩٦ )  | ( ٢٢٩,٩١٠ )   | مبيعات عقارات                            |
| ١,٤٧٥,٨٩٦     | ٧٠٠,٥٦١     | ٧٧٥,٣٣٥       | الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١                 |
| ٩,٧٩٠,٠٣٢     | ٤,٥١٤,٧٧٢   | ٥,٢٧٥,٢٦٠     | المصاريف المرسلة:                        |
| ٥١,٧٧٥        | ٩,٢٦١       | ٤٢,٥١٤        | الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١                   |
| ( ١,٣٥٣,٠١١ ) | ( ١٤٦,٥٠٤ ) | ( ١,٢٠٦,٥٠٧ ) | إضافات                                   |
| ٨,٤٨٨,٧٩٦     | ٤,٣٧٧,٥٢٩   | ٤,١١١,٢٦٧     | مبيعات عقارات                            |
| ٩,٩٦٤,٦٩٢     | ٥,٠٧٨,٠٩٠   | ٤,٨٨٦,٦٠٢     | الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١                 |
| ٢,٠٠٢,٤٢٢     | ٦٩٠,٩٩٦     | ١,٣١١,٤٢٦     | كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ |
| ٣٣,٠٦١        | ٣٣,٠٦١      | -             | كلفة أراضي :                             |
| ( ١٥٤,٨١٧ )   | -           | ( ١٥٤,٨١٧ )   | الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١                   |
| ( ١٥١,٣٦٤ )   | -           | ( ١٥١,٣٦٤ )   | إضافات                                   |
| ١,٧٢٩,٣٠٢     | ٧٢٤,٠٥٧     | ١,٠٠٥,٢٤٥     | مبيعات عقارات                            |
|               |             |               | تحويلات إلى إستثمارات عقارية             |
|               |             |               | الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١                 |
| ١١,١٧١,٨٦٨    | ٤,٣٠٤,٩٣٠   | ٦,٨٦٦,٩٣٨     | المصاريف المرسلة:                        |
| ٢٢١,٤٠١       | ٢٠٩,٨٤٢     | ١١,٥٥٩        | الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١                   |
| ( ٧٩٢,٥٨٠ )   | -           | ( ٧٩٢,٥٨٠ )   | إضافات                                   |
| ( ٨١٠,٦٥٧ )   | -           | ( ٨١٠,٦٥٧ )   | تحويلات إلى إستثمارات عقارية             |
| ٩,٧٩٠,٠٣٢     | ٤,٥١٤,٧٧٢   | ٥,٢٧٥,٢٦٠     | مبيعات عقارات                            |
| ١١,٥١٩,٣٣٤    | ٥,٢٣٨,٨٢٩   | ٦,٢٨٠,٥٠٥     | الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١                 |
|               |             |               | كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ |

٨ . أرصدة مدينة أخرى

| ٢٠١٥    | ٢٠١٦    |                                      |
|---------|---------|--------------------------------------|
| ١٠٠,٢٠٢ | ١٠٤,٢٩٨ | أمانات ضريبة للدخل على أرباح الودائع |
| ٣٣,٥٥٩  | ٥٩,٣١٠  | أرباح ودائع مستحقة غير مقبوضة        |
| ١٢,٥٧٣  | ٢٢,٧٩٠  | مصاريف مدفوعة مقدما                  |
| ٥,٩٧٣   | ٦,٣٢٠   | ذمم موظفين                           |
| ١,١٩٣   | ١,١٩٣   | تأمينات مستردة                       |
| ١,١٦٨   | ١,٤٤٤   | متفرقة                               |
| ١٥٤,٦٦٨ | ١٩٥,٣٥٥ |                                      |

٩ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

| ٢٠١٥      | ٢٠١٦      |                                                |
|-----------|-----------|------------------------------------------------|
| ٣,١٤٠,١٨٩ | ٢,٨٥١,٦٠٣ | أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية |
| ١,٥٧٤     | ١,٥٧٤     | أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية            |
| ٣,١٤١,٧٦٣ | ٢,٨٥٣,١٧٧ |                                                |

١٠. ودائع لأجل لدى بنك إسلامي

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

١١. النقد وما في حكمه

| ٢٠١٥      | ٢٠١٦      |                               |
|-----------|-----------|-------------------------------|
| ١٦٥,٠٨٩   | ٢٣٩,٤٠١   | شيكات برسم التحصيل (إيضاح ٥)  |
| ١٢٦,٤٧٤   | ١,٥٢٥,٣٣٠ | ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية * |
| ٢,١٧٧,٦٤٤ | ٢٢٨,٢٦٧   | حسابات جارية لدى بنوك إسلامية |
| ١,٥٠٠     | ١,٥٠٠     | نقد في الصندوق                |
| ٢,٤٧٠,٧٠٧ | ١,٩٩٤,٤٩٨ |                               |

\* تستحق الودائع لأجل لدى البنوك الإسلامية من شهر إلى ثلاثة أشهر وتستحق عليها أرباح يتم الإعلان عنها بعد تصفية نتائج حسابات الاستثمار المشترك.

١٢. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار مقسم إلى (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

احتياطي إجباري

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

أرباح موزعة على المساهمين

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٣% من رأس المال البالغ (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم

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

حقوق المسيطرين

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

١٣. مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة

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

١٤. دفعات مقبوضة مقدماً

| ٢٠١٥    | ٢٠١٦   |
|---------|--------|
| ٢٤,٨٢٦  | ١٦,٥٩٠ |
| ٣٢١,٣٩٧ | -      |
| ٣٤٦,٢٢٣ | ١٦,٥٩٠ |

ليجارات مقبوضة مقدماً  
دفعات مقبوضة مقدماً عن حساب بيع أراضي وعقارات

١٥. أرصدة دالفة أخرى

| ٢٠١٥    | ٢٠١٦    |
|---------|---------|
| ١١٦,٦٥٥ | ٢٢٣,٦٧٦ |
| -       | ٤٥,٠٠٠  |
| ٣٨,٢٦٩  | ١٨,٥٢٣  |
| -       | ١١,٢١٧  |
| ١,١٣٥   | ٥٠٧     |
| -       | ٢,٨٧٨   |
| ٢,٩٩١   | ١,٠٠٤   |
| ١٥٩,٠٥٠ | ٣٠٢,٨٠٥ |

مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٣)  
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة  
مصاريف مستحقة  
أمانات لجنة ملاك مشروع رياض المهندسين  
أمانات ضريبة دخل  
أمانات الضمان الاجتماعي  
متفرقة

١٦. صافي إيرادات تأجير عقارات

| ٢٠١٥       | ٢٠١٦       |
|------------|------------|
| ٣٠,٣٧٤     | ٥٤,٧٠٨     |
| ( ١٠,٨٠٧ ) | ( ٢٠,٣٢٢ ) |
| ١٩,٥٦٧     | ٣٤,٣٨٦     |

إيرادات عقارات مؤجرة  
إستهلاك عقارات مؤجرة

١٧. مصاريف إدارية

| ٢٠١٥    | ٢٠١٦    |
|---------|---------|
| ٢٩٤,٠٨٢ | ١٨٩,٩١٠ |
| ٢٧,٨٥٢  | ١٩,٢٨٥  |
| ٤٨,٣٧٠  | ٤٩,٤٣٧  |
| ٢٤,٣٢٣  | ٤١,٥٠٠  |
| ٣٢,٤٠٠  | ٣٢,٤٠٠  |
| ٣٢,١٢٧  | ٣٢,٠٧٥  |
| ١٦,٤٥٥  | ١٢,٠٥٤  |
| ١٥,٩١٦  | ١٢,٠٨٠  |
| ٦,٧٣٢   | ٦,٨٥١   |
| ٤,٦٣١   | ٥,٦٢١   |
| ٦,٢٩٤   | ٦,٢٥٧   |
| ٤,٣٠٣   | ٤,٨٥٢   |
| ٨,١٤٥   | ٥,٠٠٧   |
| ٥,٨٦١   | ٤,٢٣٩   |
| ٤,٤٤١   | ٤,٧٧٠   |
| ٢,٠٢٩   | ١,٩٨٠   |
| ٧٤٨     | ٧٤٨     |
| ١,٢٠٠   | ٦٠٠     |
| ٩,٧٧٢   | ١٣,٤٧٨  |
| ٥٤٥,٦٨١ | ٤٤٣,١٤٤ |

رواتب وأجور وملحقاتها  
ضمان اجتماعي  
أتعاب مهنية  
رسوم ورخص حكومية  
تتقالت أعضاء مجلس الإدارة  
إيجارات  
إستهلاكات  
تأمين الموظفين  
سيارات  
ضيافة ونظافة  
عقود صيانة  
إجتماعات الهيئة العامة  
سفر وتقلات  
بريد وهاتف وإنترنت  
ماء وكهرباء  
قرطاسية ومطبوعات  
تأمين  
أتعاب مراقب عام الشركات  
متفرقة

١٨ . مصاريف بيع وتسويق

| ٢٠١٥    | ٢٠١٦   |                       |
|---------|--------|-----------------------|
| ٢٥,٢٠٩  | ٢٦,٧٦٧ | رواتب وأجور وملحقاتها |
| ١٣,٢٥٩  | ٢٤,٢٨٦ | عمولات بيع            |
| ٣٢,٨٥٥  | ٢٠,٣٩٢ | إعلانات               |
| ٣,٨٨٧   | ٢,٠٠٣  | مواد دعائية           |
| ١٩,٣٣٢  | ٨٨٠    | معارض                 |
| ٢,٠١٠   | ٧٢٢    | أعمال تصميم ومطبوعات  |
| ٦,٤٣٨   | ١١,٧٠٩ | متفرقة                |
| ١٠٢,٩٩٠ | ٨٦,٧٥٩ |                       |

١٩ . مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع

| ٢٠١٥    | ٢٠١٦    |                       |
|---------|---------|-----------------------|
| ٢٠,٤٣٤  | ١١,٠٨٩  | رواتب وأجور وملحقاتها |
| ٢٨,٤٠٠  | ٦١,٩٤٢  | صيانة عامة            |
| ١٦,٠٤٣  | ١٤,٩٦٦  | ماء وكهرباء           |
| ١٢,٢١٨  | ٩,٣٠٣   | أمن وحماية            |
| ١,٠٥٩   | ٨,٧٠٩   | مصاريف حكومية         |
| ١٠,٦٤٢  | ١,٨٠٠   | أعمال زراعة           |
| ٤,٢٠٠   | ٣,٣٥٠   | إشراف                 |
| ٩,٥٠٠   | ٢٤,٧٤٠  | متفرقة                |
| ١٠٢,٤٩٦ | ١٣٥,٨٩٩ |                       |

٢٠ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٦:

| الرصيد<br>القائم | حجم<br>التعامل | طبيعة<br>التعامل        | طبيعة<br>العلاقة  | إسم الجهة                             |
|------------------|----------------|-------------------------|-------------------|---------------------------------------|
| ٣٤٥,٥١٢          | ١,٩٨٨,٤٠٠      | عمولات تسويق وبيع أراضي | رئيس مجلس الإدارة | صندوق تقاعد نقابة المهندسين الأردنيين |

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ما قيمته (٦٥,٢٤٤) دينار لعام ٢٠١٦ مقابل (١٦٦,٦٩٤) دينار لعام ٢٠١٥.

٢١ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

| ٢٠١٥       | ٢٠١٦       |                                 |
|------------|------------|---------------------------------|
| ٤٣,٣٧٣     | ٨٣٨,٧٥٣    | ربح السنة العائد لمساهمي الشركة |
| ٣٨,٩٩٢,٠٥٤ | ٣٤,٦٥٩,٦٠٤ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم      |
| ٠,٠٠١      | ٠,٠٢٤      |                                 |

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

| ٢٠١٥       | ٢٠١٦       |                                                     |
|------------|------------|-----------------------------------------------------|
| ٣,٢٨٢,٤٩٢  | ٥,١٣٣,٩٤٦  | الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمارات العقارية     |
| ( ٨٢,٢٨٦ ) | ٢٦٥,٨٢٠    | الإيرادات المتأتية من نشاط التعامل بالأوراق المالية |
| ١٩١,٤٨٥    | ١١٤,٤٧٦    | الإيرادات المتأتية من نشاط الودائع لدى البنوك       |
| ٣١,٠٤٢,٤٨٤ | ٣٠,٩٤٧,٣٥٧ | موجودات نشاط الاستثمار في العقارات                  |
| ٣,١٤١,٧٦٣  | ٢,٨٥٣,١٧٧  | موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية           |
| ٢,٤٨١,٨٣١  | ٥,٢٤٦,١٨٢  | موجودات نشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك        |

٢٣ . الوضع الضريبي  
إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

| ٢٠١٥        | ٢٠١٦       |                                                |
|-------------|------------|------------------------------------------------|
| ١٩٠,٩٣٤     | ١١٦,٦٥٥    | الرصيد كما في بداية السنة                      |
| ٦٩,٠٢١      | ١٦٠,٧٧٢    | ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة            |
| ( ١٤٣,٣٠٠ ) | ( ٥٣,٧٥١ ) | ضريبة الدخل المدفوعة                           |
| ١١٦,٦٥٥     | ٢٢٣,٦٧٦    | الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١٥)           |
|             |            | تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي: |
| ٢٠١٥        | ٢٠١٦       |                                                |
| ٦٩,٠٢١      | ١٦٠,٧٧٢    | ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة            |

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١١.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٢، ٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

#### ٢٤. الأدوات المالية

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

#### القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

| ٢٠١٦                                             | المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع   |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|-----------|
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل | ٢,٨٥١,٦٠٣     | -              | ١,٥٧٤          | ٢,٨٥٣,١٧٧ |
| ٢٠١٥                                             | المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع   |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل | ٣,١٤٠,١٨٩     | -              | ١,٥٧٤          | ٣,١٤١,٧٦٣ |

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

#### مخاطر الائتمان

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

#### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم، تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية، وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل بقيمة (٢٨٥,١٦٠) دينار لعام ٢٠١٦، مقابل (٣١٤,٠١٩) دينار لعام ٢٠١٥.

#### مخاطر السيولة

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

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

| ٢٠١٥                                | أقل من سنة | أكثر من سنة | المجموع   |
|-------------------------------------|------------|-------------|-----------|
| مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة | ٢٢٥,٨٠٨    | -           | ٢٢٥,٨٠٨   |
| دفعات مقبوضة مقدما                  | ٣٤٦,٢٢٣    | -           | ٣٤٦,٢٢٣   |
| أمانات رديات المساهمين              | ٢,١٨٠,٨٨٦  | -           | ٢,١٨٠,٨٨٦ |
| مطالبات ومحتجزات مقاولين            | ٥٧,٧٩٦     | -           | ٥٧,٧٩٦    |
| أرصدة دائنة أخرى                    | ١٥٩,٠٥٠    | -           | ١٥٩,٠٥٠   |
|                                     | ٢,٩٦٩,٧٦٣  | -           | ٢,٩٦٩,٧٦٣ |

#### ٢٥. إدارة رأس المال

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

## إقرارات مجلس الإدارة

1. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استثمار الشركة خلال العام 2017.
2. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من 2016/1/1 ولغاية 2016/12/31 وتوفير نظام رقابة داخلي فعال في الشركة.

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                      |                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| رئيس مجلس الإدارة<br><br>المهندس عبدالله خالد عبيدات | نائب رئيس مجلس الإدارة<br><br>السيد من علي السحيمات | عضو مجلس الإدارة<br><br>الدكتور طاهر سليم عساف   |
| عضو مجلس الإدارة<br><br>السيد منذر سعد الدين الزميلي | عضو مجلس الإدارة<br><br>السيد فهد عثمان طويش        | عضو مجلس الإدارة<br><br>المهندس زهير صلاح العمري |
| عضو مجلس الإدارة<br><br>معالي المهندس شحاده أبو هديب | عضو مجلس الإدارة<br><br>وقل رشاد طوقان              | عضو مجلس الإدارة<br><br>أ. سمير مصطفى خليل       |

3. تُقر الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2016/1/1 ولغاية 2016/12/31.

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| رئيس مجلس الإدارة<br><br>المهندس عبدالله خالد عبيدات | المدير المالي<br><br>السيد حسن عبد الجليل القطاونه |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|