

نموذج رقم (3-1)

Form No. (1-3)



To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 04/03/2019 Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2018	السادة هيئة الاوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 04/03/2019 الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية في 31/12/2018
Attached the Annual Report of (Real Estate Development Company PLC) for the fiscal year ended at 31/12/2018	مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة (تطوير العقارات م.ع.م) عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2018
Kindly accept our highly appreciation and respect Company's Name; Real Estate Development General Manager's Signature	وتفضلاً بقبول فائق الاحترام،،، اسم شركة: شركة تطوير العقارات توقيع المدير العام

بورصة عمان
الادارة الإدارية والمالية
الدبيوان
٢٠ آذار ٢٠١٩
١٣٢٤
٣١٥٨٧
٢١٩٦٦

الرقم التسلسلي: ٣١٥٨٧
رقم الملف: ٢١٩٦٦
ال جهة المختصة:

نموذج رقم (2-1)

Form No. (1-2)



To: Jordan Securities Commission

Amman Stock Exchange

Date: 20/03/2019

Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2018

السادة هيئة الأوراق المالية

السادة بورصة عمان

التاريخ: 2019/03/20

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية

في 31/12/2018

Attached the Audited Financial Statements of (Real Estate Development Company. PLC) for the fiscal year ended 31/12/2018

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة (تطوير العقارات م.ع.م) عن السنة المالية المنتهية في

2018/12/31

Kindly accept our high appreciation and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Company's Name Real Estate Development Company. PLC

General Manager's Signature

تطوير العقارات م.ع.م



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠ آذار ٢٠١٩

١٣٢٥

الرقم المتسلسل: ٣١٥٨٧

رقم الملف: ٩١٠٦٦

الجهة المختصة:



تقرير مجلس الإدارة السنوي
للسنة المنتهية في 2018/12/31

مجلس الإدارة

المنصب	الاسم
رئيس	دكتور/ أسامة رستم عزيز ماضي
نائب الرئيس	شركة الإنشاءات الفنية العربية بممثلها المهندس/ عمر "محمد علي" عثمان مدير
عضو	شركة الوجه العقاري الاستثماري بممثلها السيد / نايل محمد حمد الزعبي
عضو	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م. بممثلها السيد/ وليد صالح زكي زكي
عضو	شركة تثمين العقارية حتى 2018/10/14 بممثلها معالي الدكتور/ بسام سمير شحادة التلaponi حتى 2018/10/14
عضو	معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزاعلة
عضو	المهندس / عمار وائل عزت السجدي
عضو	دكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا
عضو	المهندس / محمد يوسف صالح الطراونة

السادة/ المهنيون العرب

مدقق الحسابات

شاغر

المدير العام

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات و السادة المساهمين الكرام.

السلام عليكم و رحمة الله وبركاته.

يسري وزملاني أعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم في هذا الاجتماع السنوي والذي يتضمن التقرير السنوي عن العام 2018.

بعد ما شهد العام 2018 من تراجع ملحوظ على العديد من المؤشرات المالية والاستثمارية في المنطقة وبشكل خاص على القطاع العقاري، فقد استمر مجلس إدارة الشركة في العمل على إدارة استثمارات الشركة ومواردها لتقليل آثار التراجع الاقتصادي وكذلك الاستمرار في إدارة مديونية الشركة في ظل الظروف السائدة.

سيستمر المجلس في اتخاذ كافة الإجراءات التي من شأنها ضمان استقرارية الشركة والحفاظ على استثماراتها ومواردها تمهيداً لبدء أعمال التطوير لهذه الاستثمارات حال توفر فرض ضمان النجاح لها.

وختاماً، يتقدم لكم مجلس إدارة الشركة بجزيل الشكر لتفتكم ودعمكم المتواصل لنا. سائلين الله أن يوفقنا لما فيه الخير لشركتنا ومساهميها في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك المعظم أدامه الله.

و السلام عليكم و رحمة الله وبركاته.

د.أسامة رستم ماضي
رئيس مجلس الإدارة

1- أ. انشطة الشركة الرئيسية

1. شراء وبيع واستثمار والمتاجرة بالعقارات والأراضي المنظمة وغير المنظمة بجميع أنواعها واستعمالاتها وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وإيصال كافة الخدمات الازمة لها والقيام بجميع الأعمال الأخرى المتعلقة بها والمترتبة عنها.
2. إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغيارتها السكنية والتجارية والصناعية والزراعية والاستثمارية وغيرها والتركيز على مشاريع إسكان ذوي الدخل المحدود وتعاونيات الإسكان وإقامة المشاريع التي من شأنها دعم القطاع العقاري وتنشيطه.
3. صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة وممارسة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك.

1.ب. أماكن العمل الجغرافية

- تعمل الشركة من خلال المكاتب الرئيسية لها والواقعة في شارع وصفي التل - مجمع تطوير العقارات التجاري - الطابق الرابع وليس لها أية فروع أخرى.
- يعمل في الشركة 8 موظفين.

1.ج. حجم الاستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (40,897,716) ديناراً.

2. الشركات التابعة وطبيعة عملها و مجالات نشاطاتها

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية:

شركة مساهمة عامة مسجلة تحت رقم (348) بتاريخ 16/02/2004 برأسمل قدره (9,996,082) دينار، وتمتلك شركة تطوير العقارات م.ع ما نسبته (70%) من رأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي الاستثمار والتطوير العقاري والاستثمارات المالية في الأسهم والشركات، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل ويحمل بها موظف واحد ولا يوجد لديها فروع.

شركة إيوان للإعمار

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (7807) بتاريخ 23/03/2003 برأسمل قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة تطوير العقارات م.ع ما نسبته (100%) من رأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل ويحمل بها موظف واحد ولا يوجد لديها فروع.

شركة إيوان للاستشارات الهندسية

شركة تضامن مسجلة تحت رقم (84368) بتاريخ 07/02/2007 برأسمل قدره (1,000) دينار، وتمتلك شركة تطوير العقارات م.ع ما نسبته (100%) من رأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي إدارة المشاريع والاستشارات الهندسية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل ولا يحمل بها موظف واحد ولا يوجد لديها فروع. تم تجميد عمل الشركة ووقف صرف أية نفقات عليها.

شركة العلا لإدارة أصول الاستثمار

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14239) بتاريخ 06/05/2007 برأسمل قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة تطوير العقارات م.ع ما نسبته (100%) من رأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي تملك وإدارة الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل ولا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة تطوير العقارات م.ع) ولا يوجد لديها فروع.

3. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم

العضو	نبذة تعريفية
الدكتور / أسامة رستم عزيز ماضي	<ul style="list-style-type: none"> مواليد 1954. يحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة منذ عام 1976. يحمل شهادة الماجستير في هندسة الجسور منذ عام 1977. يحمل شهادة الدكتوراة في الهندسة الإنشائية منذ عام 1981. يحمل شهادة زمالة الإمبريال كولدج جامعة لندن منذ عام 1981. عضو هيئة تدريس في كلية الهندسة في الجامعة الأردنية 1981 - 1996. مستشار هندي للعديد من المشاريع، ومحكم في العديد من الخلافات والنزاعات. عضو ورئيس هيئات مديرين ومجالس إدارة لعدة شركات.
المهندس / عمر "محمد على" عثمان مدير	<ul style="list-style-type: none"> مواليد 1939، حاصل على شهادة الماجستير في الهندسة المدنية من الولايات المتحدة الأمريكية 1966. مزاولة الأعمال الحرة في مجال أعمال البناء والتجارة والصناعة. رئيس مجلس إدارة شركة الإنشاءات الفنية العربية. عضو مجلس أمناء جامعة العقبة للتكنولوجيا. نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين. نائب رئيس مجلس إدارة شركة الأنابيب الأردنية، نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العامة للتعدين. عضو مجلس إدارة شركة الاستمنت الأردنية، عضو مجلس إدارة الشركة التجارية الأردنية. عضو مجلس إدارة شركة مرجان للمهندسين للاستثمار والتطوير.
السيد / نايل محمد حمد الزعبي	<ul style="list-style-type: none"> مواليد 1947. حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد منذ عام 1971. عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية 1990 - 1998. مساعد مدير عام بنك الإسكان للتجارة والتمويل 1999 - 2007. عضو هيئة مديرين في الشركة الأردنية الرياضية 2000 - 2004. عضو مجلس إدارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية 2000 - 2005. عضو مجلس إدارة في شركة الخزف الأردنية 2000 - 2006. عضو مجلس إدارة بنك الإسكان / الجزائر 2003 - 2007. رئيس هيئة المديرين لشركة النخبة للخدمات المالية 2010 وحتى الآن. رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية 2012 وحتى الآن.
المهندس / محمد يوسف صالح الطراونة	<ul style="list-style-type: none"> مواليد 1969، حاصل على درجة البكالوريوس هندسة زراعية من الجامعة الأردنية منذ عام 1993. نائب رئيس هيئة المديرين شركة العون المنظورة للمقاولات 2008 وحتى الآن. نائب رئيس هيئة مديرين شركة العون للصناعات الإسمنتية 2009 وحتى الآن. رئيس هيئة مديرين شركة العون المنظورة للتعدين 2010 وحتى الآن. مدير عام شركة العون المنظورة لتجارة الآليات 2011 وحتى الآن. نائب رئيس هيئة مديرين شركة أركان للمقاولات الإنسانية 2011 وحتى الآن. رئيس مجلس إدارة شركة المتقدمة للاستشارات والإستثمارات الجيولوجية والتعدينية م.خ.م 2011 وحتى الآن. رئيس هيئة مديرين شركة جنوا للإسكان 2012 وحتى الآن. نائب رئيس هيئة مديرين شركة النخبة لإدارة وتمكك المستشفيات 2012 وحتى الآن. نائب رئيس هيئة مديرين شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة 2013 وحتى الآن. عضو هيئة مديرين شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري 2013 وحتى الآن. رئيس هيئة مديرين شركة الرابي العليا للتطوير العقاري 2013 وحتى الآن. نائب رئيس هيئة مديرين الشركة الأردنية الحديثة لمصادر الصخر الزيتي 2013 وحتى الآن. نائب رئيس هيئة مديرين شركة الديرة عمون للإسكان 2013 وحتى الآن. نائب رئيس هيئة مديرين شركة أنتاركتيكا للإستشارات والتدريب 2016 وحتى الآن. نائب رئيس هيئة المديرين شركة مادورا للتجارة العامة 2013 - 2018 ثم رئيس هيئة المديرين حتى الآن. مدير عام شركة السند للنقل 2014 وحتى الآن. مدير عام كولومبيا للإسكان 2014 وحتى الآن. مدير عام شركة راكين الزراعية 2016 وحتى الآن. نائب رئيس هيئة المديرين شركة العون لخدمات رجال الأعمال 2018 وحتى الآن. رئيس مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري 2016 وحتى الآن. نائب رئيس هيئة المديرين شركة العطارات للتعدين 2016 وحتى الآن. نائب رئيس هيئة المديرين شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات 2016 وحتى الآن. رئيس هيئة المديرين شركة عمان المنظورة 2018 وحتى الآن. رئيس مجلس إدارة شركة حديد الأردن 2017 وحتى الآن.

المهندس / عمار وائل عزت السجدي

- مواليد 1964، حاصل على ماجستير هندسة كهربائية وكمبيوتر منذ عام 1990.
- مؤسس ومدير عام شركة البرمجيات المتقدمة وشريك لدى الشركة المتخصصة لتقنية قواعد البيانات.
- حاصل على براءة اختراع في مجال تطوير أنظمة التحكم الرقمية بالمساعد.
- مستشار في عدة مشاريع في مجال تكنولوجيا المعلومات في الأردن والعالم العربي.
- عضو مجلس إدارة في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية 2011 وحتى الآن.
- عضو مجلس إدارة جمعية شركات الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات – إنتاج 2011 – 2013.
- مدير مشارك ومؤسس في شركة مسار للحلول التقنية.
- مدير مشارك ومؤسس في شركة فلسطين الصناعية للتحكم والأتمتة الإلكترونية.

• مواليد 1963.

- يحمل شهادة البكالوريوس في الحقوق منذ عام 1985.

• محام ممارس 1988 – 1999.

• مرافق عام الشركات 1999 – 2003.

• رئيس ديوان المحاسبة 2003 – 2005.

• وزير تطوير القطاع العام ووزير الصناعة والتجارة 2005 – 2007.

• رئيس ديوان المظالم عام 2008.

• وزير دولة للشؤون القانونية 2008 – 2009.

• عضو مجلس إدارة سابق في مؤسسة ضمان الودائع.

• عضو مجلس إدارة سابق في هيئة التأمين.

• عضو مجلس إدارة سابق في شركة الكهرباء الوطنية.

• رئيس مجلس إدارة بنكالأردن دبي الإسلامي لمدة فترات.

• عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية 2012 وحتى الآن.

• مواليد 1945.

• حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة حلب – سوريا عام 1968.

• ماجستير في هندسة المواد وإدارة المشاريع من جامعة بيرمنجهام – المملكة المتحدة عام 1971.

• دكتوراه في هندسة النقل والتخطيط البيئي من جامعة بيرمنجهام – المملكة المتحدة عام 1974.

• مؤسس، شريك ومدير في المركز العربي للدراسات الهندسية منذ عام 1983.

• شغل عدة مناصب في قطاع الاستشارات والأبحاث والإنشاءات في الأردن والإمارات العربية المتحدة والمملكة المتحدة.

• مؤلف لأكثر من خمسين بحثاً في مجال الإنشاءات وتنمية التدريب الفنية الذاتية للمؤسسات.

• خبرة عملية لمدة 47 عاماً في مجال الصناعات الإنشائية والإدارة.

• عضو سابق في مجلس أمانة عمان وعضو في عدة مجالس إدارات شركات مساهمة عامة وخاصة.

• مواليد 1964.

• يحمل شهادة البكالوريوس في القانون من الجامعة الأردنية 1987.

• ماجستير في القانون من الجامعة الأردنية 1991.

• دكتوراه في القانون من جامعة أدنبرة-المملكة المتحدة 1997.

• وزيرا للعدل 2013-2016.

• محام مزاول لمدة تزيد عن 25 عاماً.

• مستشارا قانونيا للعديد من المنظمات الدولية والخاصة.

• استاذ القانون في كلية الحقوق بالجامعة الأردنية.

• مرافق عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة 2011-2012.

• عضو في مجلس الأعيان السادس والعشرين.

• شريك ومؤسس في شركة التلهوني والعودات ومشاركه لهم للمحاماة.

• مواليد 1939.

• يحمل شهادة البكالوريوس في الحقوق من جامعة الاسكندرية بتقدير جيد 1966.

• تدرج في عدة مناصب في شركة مصفاة البترول الأردنية من 1967 إلى 2000 حيث عمل كمستشار قانوني ثم مديرًا لدائرة توزيع المحروقات ثم مديرًا لدائرة العلاقات العامة.

• شغل منصب مستشار للعلاقات العامة في بنك القاهرة عمان 2000-2007.

• شغل منصب مدير التنفيذي لدائرة الخدمات البنكية الخاصة في البنك التجاري الأردني 2007-2014.

• عضو مجلس إدارة في نادي السيارات الملكي منذ عام 1990 ولغاية الآن.

• أمين صندوق نادي السيارات الملكي الأردني منذ 2001 ولغاية الآن.

معالي السيد / سالم احمد جميل
الخازلة

الدكتور / عز الدين عزت مصطفى
كتخدا

معالي الدكتور / بسام سمير شحادة
التلهمي

السيد / وليد صالح زكي زكي

3.بـ. أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم

المدير العام • المنصب شاغر

4. كشف المساهمين الذين يملكون 5% من الأسهم أو أكثر

الرتبة	اسم المساهم	2018/12/31		2017/12/31	
		عدد الأسهم	% النسبة	عدد الأسهم	% النسبة
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م.	18,790,777	37.86	18,790,777	37.86
2	شركة الثراء للاستثمار	7,351,200	14.81	7,733,403	15.58
3	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م.	3,796,489	7.65	3,796,489	7.65
4	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م.	2,765,263	5.57	2,766,013	5.57
5	هشام محمد احمد وادي	2,627,067	5.29	2,627,067	5.29

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها والأسواق الرئيسية

- بناء على طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فمن الصعب تحديد الوضع التنافسي الذي تعمل الشركة فيه ويصعب أيضا تحديد حصة الشركة من السوق.
- يعتبر السوق الأردني هو السوق الرئيسي لعمل الشركة.
- تمتلك الشركة استثمارات في كل من فلسطين والكويت.

6. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً
لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

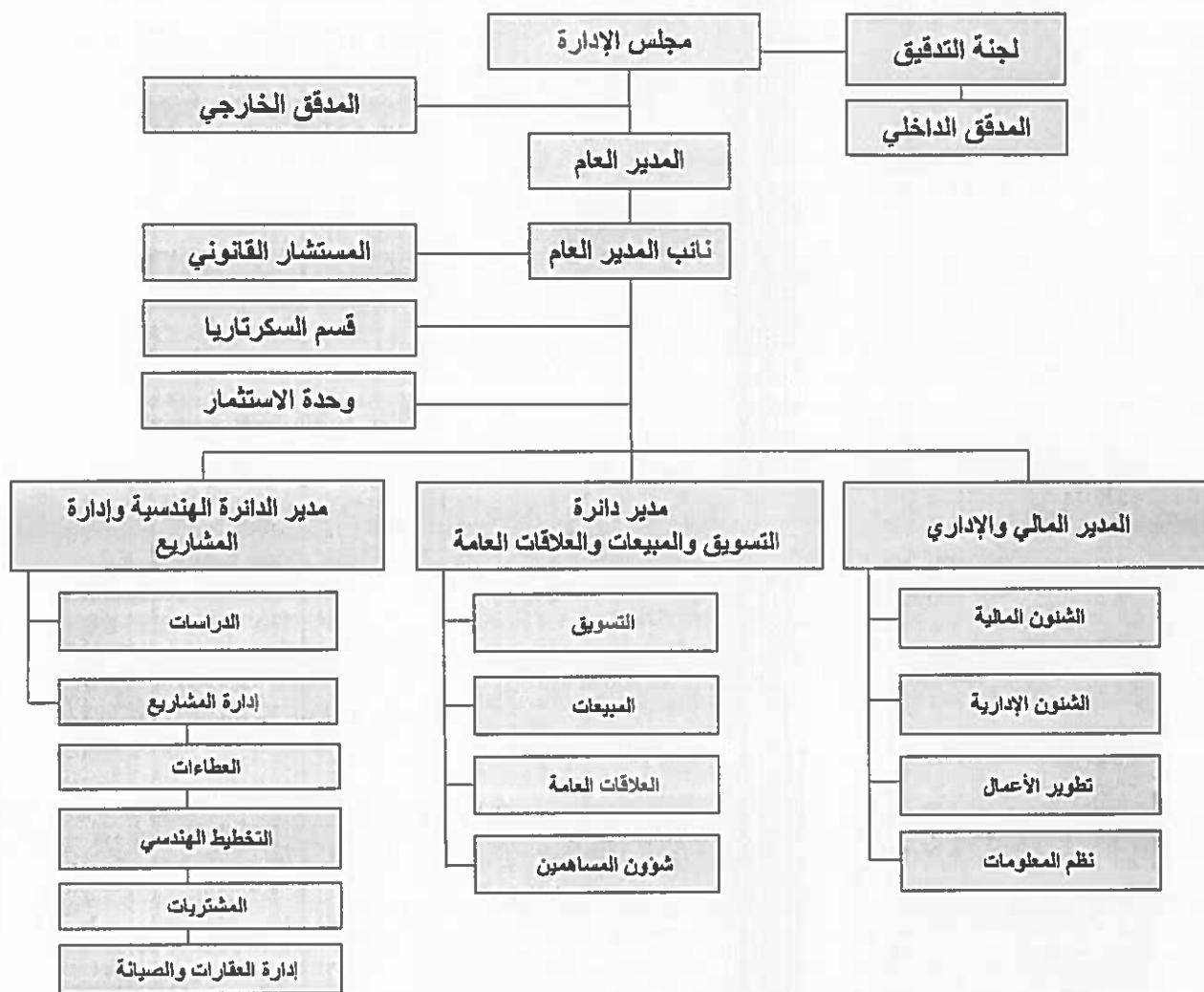
7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة

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

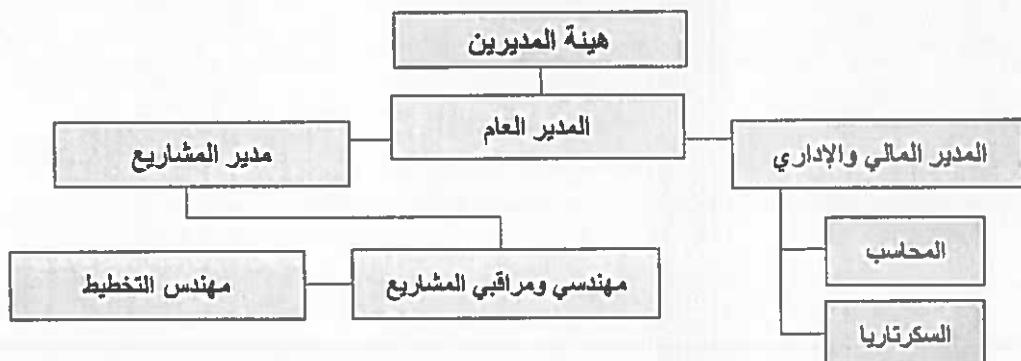
8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

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

١.٩. الهيكل التنظيمي للشركة الأم: شركة تطوير العقارات



١.٩. الهيكل التنظيمي للشركة التابعة: شركة إيوان للأعمال



9.أ.3. الهيكل التنظيمي للشركة التابعة: شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية:



9.ب. عدد ومؤهلات موظفي الشركة والشركات التابعة

المؤهل العلمي	شركة تطوير العقارات	شركة إيوان للأعمال	شركة إيوان للاستشارات	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	شركة العلا لإدارة أصول الاستثمار
دكتوراه	-	-	-	-	-
ماجستير	-	-	-	-	-
دبلوم عالي	-	-	-	-	-
بكالوريوس	3	-	-	1	1
دبلوم	-	-	-	-	-
ثانوية عامة	2	-	-	-	-
أقل من ثانوية عامة	3	-	-	-	-
الإجمالي	8	-	-	-	1

9.ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة الأم والشركات التابعة
لم يتم إيفاد موظفي الشركة الأم أو الشركات التابعة لأي دورة تدريبية خلال السنة المالية 2018.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة

بخلاف ما هو وارد في هذا التقرير، لا يوجد حسب علمنا مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة الأم أو الشركات التابعة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها بخلاف مخاطر الاستثمار في المحفظة المالية للشركة.

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

- الاستمرار في إدارة أصول الشركة واستثماراتها بأفضل الوسائل المتاحة مع الاستمرار في البحث عن أنساب الفرص لاستغلال هذه الاستثمارات لتحقيق أفضل العائدات في المستقبل القريب.
- المحافظة على مصاريف الشركة الإدارية في حدتها الأدنى الممكن حفاظاً على موارد الشركة وإيراداتها.
- استمراراً للجهود المبذولة في إدارة القروض البنكية بما يحفظ حقوق الشركة ومساهميها، حيث تم تسديد الأقساط والفوائد المستحقة في مواعيدها.

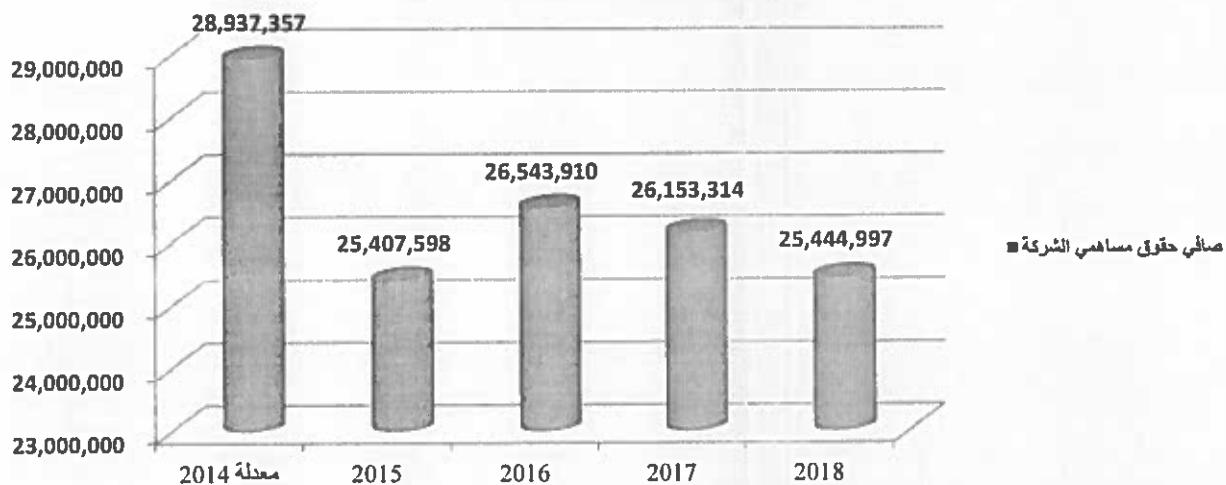
12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الأم أو الشركات التابعة الرئيسي

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

13. السلسلة الزمنية للأرباح/الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

السنة المالية	2014 معدلة	2015	2016	2017	2018
صافي الأرباح بعد الضريبة (الخسائر المحققة)	(3,803,404)	(3,417,016)	1,942,637	(554,350)	(766,865)
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
الأرباح المرسلة	0	0	0	0	0
توزيع أسهم مجانية	0	0	0	0	0
صافي حقوق مساهمين الشركة	28,937,357	25,407,598	26,543,910	26,153,314	25,444,997
سعر الورقة المالية	0.180	0.400	0.390	0.490	0.430

صافي حقوق مساهمي الشركة



14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

المؤشر المالي	2017	2018
نسبة التداول	3.24	2.22
نسبة العائد على الأصول	-1.07%	-1.49%
نسبة العائد على حقوق المساهمين	-2.12%	-2.70%
حصة السهم من الربح (الخسارة)	-0.012	-0.015
الالتزامات إلى حقوق الملكية	35.44%	37.50%
معدل المديونية	11.52%	27.27%
قيمة السهم الدفترية	0.527	0.513
نسبة الملكية	73.83%	72.73%

15. التطورات المستقبلية الهامة والخطط المستقبلية للشركة

- الاستمرار في إدارة الرصيد المتبقى من مديونية الشركة والعمل على تخفيضه أو تسديده بالكامل.
- استمرار العمل على إدارة أصول واستثمارات الشركة والشركات التابعة والمحافظة عليها.
- استمرار مراجعة استثمارات الشركة العقارية وذلك لتحديد الاستغلال الأمثل لكل منها وفقاً لفرص النجاح ومعطيات السوق العقاري بهدف ضمان أفضل النتائج.
- الاستمرار في إدارة المحفظة المالية للشركة بما يحقق أفضل العائدات من هذه الاستثمارات.

5. الاستمرار في العمل على ضبط نفقات الشركة وكلف تشغيلها حفاظاً على موارد الشركة وموجوداتها.

16. أتعاب التدقيق للعام 2018 للشركة والشركات التابعة

قيمة أتعاب التدقيق السنوية شاملة ضريبة المبيعات	اسم شركة التدقيق الخارجي	اسم الشركة والشركات التابعة
9,280	المهنيون العرب	شركة تطوير العقارات م.ع.م
9,280	المهنيون العرب	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م
290	المهنيون العرب	شركة العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م
870	المهنيون العرب	شركة إيوان للإعمار والاستشارات الهندسية

17. أولاً: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة						الاسم
2017/12/31		2018/12/31		الجنسية	المنصب	
%	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد		
4.03	2,000,000	3.65	1,812,859	أردنية	رئيس المجلس	الدكتور / أسامة رستم عزيز ماضي
0.01	5,702	0.01	5,702	أردنية	نائب الرئيس	السيدة / شركة الإنشاءات الفنية العربية
0.19	99,164	0.19	99,164	أردنية	ممثل نائب الرئيس	المهندس / عمر "محمد علي" عثمان بدير
0.01	5,000	0.01	5,000	أردنية	عضو	السادة / شركة الوجه العقاري الاستثماري
0	0	0	0	أردنية	ممثل عضو	السيد / تايل محمد حمد الزعبي
37.8	18,790,777	37.8	18,790,777	أردنية	عضو	السادة / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
0	0	0	0	أردنية	ممثل عضو	السيد / وليد صالح زكي زكي
0.01	5,423	0.01	5,423	أردنية	عضو	المهندس / عمار وائل عزت السجدي
0.01	5,000	0.01	5,000	أردنية	عضو	معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزاعلة
0.34	171,075	0.60	301,075	أردنية	عضو	الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا
0.01	5,000	3.31	1,645,000	أردنية	عضو	المهندس / محمد يوسف صالح الطراونة
0.01	5,000	0.01	5,000	أردنية	عضو	السادة / شركة تثمين العقارية
0	0	0	0	أردنية	ممثل عضو	معالي الدكتور / بسام سمير شحادة التلهوني

17.أ.إثنين: أسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

المنصب	اسم العضو	الشركة المسيطر عليها	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
عضو	السادة / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	الشرق العربي للتطوير والاستثمارات مع قابضة الباية للأبراج العقارية	الأردنية	2,711 2,711
عضو	السادة / نايل محمد حمد الزعبي	الاستثمارية المبنقة للاستشارات والتدريب	الأردنية	5,423 5,423
عضو	الدكتور / عاصي ماضي	الوجه العقاري الاستثماري	الأردنية	5,000 5,000
عضو	السادة / شركة إنشاءات الفنية العربية	النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة	الأردنية	3,796,489 3,796,489
ممثل عضو	الدكتور / سالم احمد جميل الخراولة	النخبة للخدمات المالية	الأردنية	0 0
ممثل عضو	المهندس / عاصي ماضي	لا يوجد شركات مسيطر عليها		
ممثل عضو	السادة / عثمان بدير	لا يوجد شركات مسيطر عليها		
عضو	المهندس / عثمان بدير	لا يوجد شركات مسيطر عليها		
عضو	المهندس / عمار وايل عزت السجدي	لا يوجد شركات مسيطر عليها		
عضو	معالي السيد / عز الدين عزت مصطفى كتخدا	لا يوجد شركات مسيطر عليها		
عضو	المعالي السيد / سالم احمد جميل الخراولة	لا يوجد شركات مسيطر عليها		
عضو	المهندس / محمد يوسف صالح الطراونة	لا يوجد شركات مسيطر عليها		
عضو	السادة / شركة تطمين العقارية	لا يوجد شركات مسيطر عليها		
ممثل عضو	معالي د/ بسام سمير شحادة التهوني	لا يوجد شركات مسيطر عليها		
ممثل عضو	السيد / وليد صالح زكي زكي	لا يوجد شركات مسيطر عليها		

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو من قبل أقاربهم عدا ما ذكر أعلاه.

17.ب. عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم شخصياً
شاغر	المدير العام	الأردنية	2017/12/31 2018/12/31
شاغر	المدير العام	الأردنية	0 0

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا أو من قبل أقاربهم.

**17.ج. عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
(الزوجة والأولاد القصر فقط)**

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

18. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

أولاً : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات (مذفوع)	بدل التنقلات (مستحق)	المكافأة السنوية	بدلات السفر	المجموع
أسامة رستم عزيز ماضي	-	1,800	5,400	-	-	7,200
عمر "محمد علي" عثمان بدير	-	1,800	5,400	-	-	7,200
عز الدين عزت مصطفى كخدان	-	1,800	5,400	-	-	7,200
نيل محمد حمد الزعبي	-	1,800	5,400	-	-	7,200
عمار وائل عزت السجدي	-	1,800	5,400	-	-	7,200
سالم احمد جميل الخراطة	-	1,800	5,400	-	-	7,200
وليد صالح زكي زكي	-	3,600	3,600	-	-	7,200
بسام سمير شحادة التلaponi	-	5,700	-	-	-	5,700
محمد يوسف صالح الطراونة	-	900	2,700	-	-	3,600
المجموع	0	21,000	38,700	0	0	59,700

ثانياً: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	البدلات الأخرى السنوية	بدل التنقلات	المكافأة السنوية	بدلات السفر	المجموع
شاغر	المدير العام	-	-	-	-	-	-
منذر نعسان أبو عوض	نائب المدير العام حتى 31/08/2018	36,000	1,840	-	-	-	37,840

19. اجتماعات مجلس الإدارة

تم عقد ستة اجتماعات لمجلس الإدارة خلال العام 2018.

20. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات أو منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

21. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشركات الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

- تظهر البيانات المالية حجم التعامل مع الجهات ذات العلاقة و لمزيد من الإيضاح يبين الجدول التالي طبيعة العلاقة و التعامل.

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل
شركة إيوان للإعمار ذ.م.م	شركة تابعة	تمويل
شركة إيوان للاستشارات الهندسية	شركة تابعة	تمويل
شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م	شركة تابعة	تمويل
شركة العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م	شركة تابعة	تمويل
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م	شركة تابعة	تمويل
شركة المكمن للاستثمارات ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة الظاهر للاستثمارات ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
الشركة الاستثمارية المنبثقة ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة القلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة أنسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة واجهة عمان للمشاريع ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية م.ع.م	عضو مجلس إدارة	معاملات تجارية

- لا يوجد أي عقود أو مشاريع مع الشركات التابعة أو الشركات الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم عدا ما ذكر أعلاه.

22. مساهمة الشركة في حماية البيئة وفي المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة، كما أنه لا يوجد مساهمة للشركة في المجتمع المحلي.

مشاريع الشركة

مشروع دير غبار متعدد الاستعمالات

- يتم العمل على دراسة إقامة مجمع تجاري على الجزء متعدد الاستعمال من هذه القطعة لما لها من ميزات من حيث الموقع الحيوى والمستقبل التجارى.
- تم وضع التصاميم الأولية للمشروع والانتهاء من دراسات الجدوى التي أضهرت الجدوى الاقتصادية العالية لهذا المشروع.
- تم الحصول على الموافقات الرسمية من الجهات ذات العلاقة على هذا المشروع.

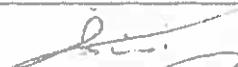
مشروع حرا

- إن تنظيم هذه القطعة هو تنظيم مميز حيث نظمت بعد إفراز الشوارع إلى قطعتين الأولى سكن (أ) والثانية متعدد الاستعمال.
- يتم العمل على دراسة أفضل السبل المتاحة لاستغلال الجزء المتبقى من قطعة الأرض والمنظم سكن (أ) سواء بالتطوير أو المشاركة أو البيع.

• الإقرارات

1- يقر مجلس إدارة الشركة بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية المقبلة (2019).

2- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقمي فعال في الشركة.

التوقيع	المنصب	الاسم
	رئيس مجلس الإدارة	أسامي رستم عزيز ماضي
	ممثل / نائب رئيس مجلس الإدارة	عمر "محمد علي" عثمان بدير
	ممثل / عضو مجلس الإدارة	نابل محمد حمد الزعبي
	ممثل / عضو مجلس الإدارة	وليد صالح زكي زكي
	ممثل / عضو مجلس الإدارة	بسام سعير شحادة التلهمي
	عضو مجلس الإدارة	سالم أحمد جميل الخزاعلة
	عضو مجلس الإدارة	عمار وائل عزت السجدي
	عضو مجلس الإدارة	عز الدين عزت مصطفى كاتخا
	عضو مجلس الإدارة	محمد يوسف صالح الطراونة

3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة واقتدار المعلومات الواردة في هذا التقرير.

التوقيع	المنصب	الاسم
	رئيس مجلس الإدارة	أسامي رستم عزيز ماضي
	المدير العام	المنصب شاغر

تقرير حوكمة الشركات

قامت الشركة بوضع وتعديل الأنظمة الداخلية بما يتوافق مع تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 والمقررة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (146/2017)، كما وتلتزم الشركة بتطبيق مواد هذه التعليمات.

1. أسماء أعضاء/ممثلين لأعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقيلين خلال عام 2018

الاسم	عضو/ممثل عضو	غير تنفيذي/غير مستقل	مستقل/غير مستقل
الدكتور / أسامة رستم عزيز ماضي	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة الإنشاءات الفنية العربية	عضو	-	مستقل
المهندس / عمر "محمد علي" عثمان بدير ممثل شركة الإنشاءات الفنية العربية	ممثل عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة الوجه العقاري الاستثماري	عضو	-	غير مستقل
السيد / نايل محمد حمد الزعبي ممثل شركة الوجه العقاري الاستثماري	ممثل عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م.	عضو	-	غير مستقل
السيد / وليد صالح زكي زكي ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م.	ممثل عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة تثمين العقارية حتى 14/10/2018	عضو	-	مستقل
معالي الدكتور / بسام سمير شحادة التلهوني ممثل شركة تثمين العقارية حتى 14/10/2018	ممثل عضو	غير تنفيذي	مستقل
معالي السيد / سالم احمد جميل الخراطة	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
المهندس / محمد يوسف صالح الطراونة	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

2. المناصب التنفيذية في الشركة

المنصب	الاسم
المدير العام	شاغر

2. عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

العضو	الدكتور / أسامة رستم عزيز ماضي
• عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.	المهندس / عمر "محمد علي" عثمان بدير
• عضو مجلس إدارة شركة مصانع الاسمدة الأردنية.	السيد / نايل محمد حمد الزعبي
• عضو مجلس إدارة شركة الأردنية لصناعة الأنابيب	المهندس / محمد يوسف صالح الطراونة
• رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية.	المهندس / عمار وائل عزت السجدي
• رئيس مجلس إدارة شركة حديد الأردن.	معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزاعلة
• رئيس مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.	الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا
• عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.	معالي الدكتور / بسام سمير شحادة التلaponi
• عضو مجلس إدارة شركة البنوك الإسلامية الأردنية.	السيد / وليد صالح زكي زكي
• عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين	• لا يوجد.
• عضو مجلس إدارة شركة الحياة للصناعات الدوائية.	• لا يوجد.

3. اسم ضابط ارتباط الحكومة في الشركة

السيد/ طارق زيد إبراهيم باكير – مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة.

4. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- لجنة التدقيق.
- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- لجنة الحكومة.
- لجنة إدارة المخاطر.

5. اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية

المنصب	العضو
رئيس	المهندس / عمار وائل عزت السجدي
عضو	السيد / وليد صالح زكي زكي
عضو	الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا

اكتسب الخبرات المالية والمحاسبية كونه مؤسس ومدير عام شركة البرمجيات المتقدمة، وكذلك عضويته في مجالس و هيئات إدارة عدة شركات.

المدير التنفيذي لدائرة الخدمات البنكية الخاصة في البنك التجاري الأردني 2007-2014.

أمين صندوق نادي السيارات الملكي الأردني منذ 2001 ولغاية الآن.

التحق بعدد من دورات المحاسبة والإدارة المالية، مؤسس وشريك ومدير في المركز العربي للدراسات الهندسية منذ عام 1983.

6. اسم رئيس وأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

المنصب	العضو
رئيس	معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزاعلة
عضو	السيد / وليد صالح زكي زكي
عضو	الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا

7. اسم رئيس وأعضاء لجنة الحكومة

المنصب	العضو
معالي الدكتور / بسام سمير شحادة التلهوني رئيس حتى 14/10/2018	معالي الدكتور / بسام سمير شحادة التلهوني رئيس حتى 14/10/2018
معالي السيد / سالم احمد جميل الخازعلة رئيس اعتبارا من 23/10/2018	معالي السيد / سالم احمد جميل الخازعلة رئيس اعتبارا من 23/10/2018
عضو	المهندس / عمار وائل عزت السجدي عضو

8. اسم رئيس وأعضاء لجنة إدارة المخاطر

المنصب	العضو
رئيس	المهندس / عمر "محمد علي" عثمان بدير رئيس
عضو	السيد / نabil محمد حمد الزعبي عضو
معالي الدكتور / بسام سمير شحادة التلهوني	معالي الدكتور / بسام سمير شحادة التلهوني عضو حتى 14/10/2018

10. عدد اجتماعات اللجان خلال العام 2018

- اجتمعت كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحكومة ولجنة إدارة المخاطر مرتين وبحضور جميع الأعضاء.
- لجنة التدقيق: تم عقد أربعة اجتماعات وكان الحضور على النحو التالي:

رقم الاجتماع	العضو
4 3 2 1	المهندس / عمار وائل عزت السجدي
✓ ✓ ✓ ✓	السيد / نبيل صالح زكي زكي
✓ ✓ ✓ ✓	الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا

11. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال العام 2018

اجتمعت لجنة التدقيق مع المدقق الخارجي مرة واحدة خلال العام 2018.

12. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2018 مع بيان الأعضاء الحاضرين
تم عقد 6 اجتماعات خلال العام 2018 وكان الحضور على النحو التالي:

عدد مرات الحضور	رقم الاجتماع	العضو			
			6	5	4
6	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	الدكتور / أسامة رستم عزيز ماضي			
5	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	المهندس / عمر "محمد علي" عثمان بدير			
6	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	السيد / نبيل محمد حمد الزعبي			
2	✓ ✓ ✓	المهندس / محمد يوسف صالح الطراونة			
5	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	المهندس / عمار وائل عزت السجدي			
6	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	معالي السيد / سالم احمد جميل الخازعلة			
5	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا			
1	✓	معالي الدكتور / بسام سمير شحادة التلهوني			
6	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	السيد / نبيل صالح زكي زكي			

التوقيع	المنصب	الاسم
	رئيس مجلس الإدارة	أسامة رستم عزيز ماضي

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

القوانين المالية الموحدة

٢٠١٨ كانون الأول ٣١

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة

صفحة

٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي الموحدة
٥	- قائمة الدخل الموحدة
٦	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
٧	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٨	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٢ - ٩	- ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي
شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وكلها من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بدالة من كافة النواحي الجوهريّة المركزيّ المالي الموحد لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأداتها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدوليّة.

أساس الرأي

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

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (٣,٦٧٨,٧٦٢) دينار وأخرى مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (١,٤٩٦,٤٣٢) دينار مقابل إلتقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهات المذكورة.

امور التدقيق الرئيسية

امور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة وتقديرنا رأينا حولها، دون إبداء رأينا منفصلاً حول هذه الأمور. هذا ولم يتبيّن لنا أية أمور تتفق مهمتها يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم 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 خطأ جوهرية أو إذا كانت تعارض بشكل جوهرى مع القوائم المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبيّن لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهرى في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبيّن لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة

إن إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الاحتياط بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وخلال من أيام خطأ جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقديم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والانصاف في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أسس الاستثمارية المحاسبى، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصرفية 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 معقوله من الثقة بأن القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهريه سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة الثقة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وقتاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من الثقة، إلا أنها لا تشكل ضمانة لإكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.
 قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهريه إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية المستخدمة لمستخدمي القوائم المالية.
 نعتمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تدبرنا وشكنا المهني خلال مرحلة التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهريه في القوائم المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصلنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة، متوجهين 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 حرف 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 ملامحة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقدير مدى معقولية تدبرات الإدارة بما في ذلك كنایة الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملامحة لساس الإستمارارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهريه حول استمارارية الشركة وذلك بمتاداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا ثبّت لنا وجود شكوك حول استمارارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة إلى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كنایة الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق القوائم المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحذنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنتائج وترقيت عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي تلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكلة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة، ما لم يكن هناك لية قوانين أو تشريعات لا تجيز تبليغنا بذلك لو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح ترقى المنافع المتوقعة نتائج ذلك.

تقرير حول المتطلبات التقنية
 تحفظ الشركة بغير وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصلية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الوارددة في تقرير مجلس الإدارة متنئة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالصلة عليها.

العنبيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (١٠٦)



عمان في ٢٧ شباط ٢٠١٩

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	الإضاح	
١٦,٥٣٨,٩٧٠	١٦,٤٤٦,٥٢٣	٣	الموجودات
٤٧,٣٣١	٤٥,٤٥٩	٤	الموجودات غير المتداولة
٣,٨٦٤,١٦٤	٣,٨٤٤,٣٢٢	٥	باستثمارات عقارية
١,٢٦١,٧٨٠	١,٢٤٠,٧١٠	٦	ممتلكات ومعدات
١,٢٣٠,٥٢٩	١,٢١٩,٤٧٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٠,٦٠,٣٦٢	١٠,٠٥٥,١٣٩	٢٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٥,١٧٥,١٩٤	٥,١٧٥,١٩٤	٨	استثمارات في شركات زميلة
٣٨,١٧٨,٣٣٠	٣٨,٠٢٦,٧١٧		نف جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
			عقارات تحت التطوير
			مجموع الموجودات غير المتداولة
١١,٣٠,٨٩١٢	١١,٣١٢,٠٧٣	٩	الموجودات المتداولة
٢٧,٥١٩	٢٦,٠٠٣	١٠	أراضي معدة للبيع
٢٨٩,٧٨٩	٣٢٣,٣٨٠	١١	أرصدة مدينة أخرى
١,٦٧١,٩٩٩	١,٦٠٩,٧٩٦	١٢	نف مدينة
١٧٨,١٣٤	٤٩,٨٢٨	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٣,٤٧٦,٣٥٣	١٣,٣٢٠,٩٨٠		النقد وما في حكمه
٥١,٦٥٤,٦٨٣	٥١,٣٤٧,٦٩٧		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	١٤	حقوق الملكية والمطلوبات
٣٧٠,٧٤٨	٣٧٠,٧٤٨		حقوق الملكية
(٢,٨٨٩,٨٩٩)	(٢,٨٨٩,١١٥)		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(١,٧٩٨,٣٠٣)	(١,٧٢٠,٧٠١)		احتياطي إيجاري
(١٩,٢٥٤,٧٧٧)	(١٩,٩٤١,٤٨٥)		ما تملك الشركات التابعة من لسهم الشركة الأم
٢٦,١٥٣,٣١٤	٢٥,٤٤٤,٩٩٢		التغير المترافق في القيمة العادلة للموجودات المالية
١١,٩٨٤,٩٥٢	١١,٨٩٩,٧٦١		خسائر متراكمة
٣٨,١٣٨,٢٦٦	٣٧,٣٤٤,٧٥٣		مجموع حقوق مساهمي الشركة
			حقوق غير المسيطرین
			مجموع حقوق الملكية
٤,٠٢٥,٧٦٨	٢,٧٣١,٩٣٣	١٥	المطلوبات
٥,٣٣٠,١٦٥	٥,٢٧٤,٩٣٣	٢٤	المطلوبات غير المتداولة
٩,٣٥٥,٩٣٣	٨,٠٠٦,٨٦٦		تسهيلات باتفاقية تستحق خلال عام
٣٦٩,٣٨٥	١,٧١٨,٩٨٤	١٥	نف دالة
٣٤٨,٠٩٨	٣٣١,٨١٠	١٦	للترات مقابل لاتفاقية بيع وإعادة شراء لسهم
-	٢٠٠,٠٠٠	١٧	أبرادات مقبوضة مقتضاها
٢,٣٨٠,١٨٥	٢,٥٧٨,١٨٥	١٨	أرصدة دالة أخرى
١,٠٦٢,٨١٦	١,١٦٧,٠٩٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٤,١٦٠,٤٨٤	٥,٩٩٦,٠٧٨		مجموع المطلوبات
١٣,٥١٦,٤١٧	١٤,٠٠٢,٩٤٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٥١,٦٥٤,٦٨٣	٥١,٣٤٧,٦٩٧		

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقراً معها"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(باليورو الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
(١٩٢,٢٨٥)	٧٧,٥٥٣	١٩	صافي أرباح (خسائر) بيع أراضي
١٨٠,٦١٦	(٦٢,٣٠٦)		فروقات تقدير موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٧٣,٦٢٦)	(٥,٢٣٥)	٧	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٤٥٢,٦٥٩)	(٤٤٣,٧٣٢)	٢٠	مصاريف إدارية
(٤٠٠,١٨٤)	(٣٩٦,١٤٣)		مصاريف تمويل
٢٦٦,٩١١	-		رد مخصص تدريسي في قيمة أراضي انتهت الحاجة له
١١٦,٨٧٧	٦٢,٩٩٧	٢١	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
<u>(٥٥٤,٣٥٠)</u>	<u>(٧٦٦,٨٦٦)</u>		خسارة السنة

وتعود إلى:	
مساهمي الشركة	
حقوق غير المسيطرین	
<u>(٥٥٤,٣٥٠)</u>	<u>(٧٦٦,٨٦٦)</u>

<u>(٠,٠١٢)</u>	<u>(٠,٠١٥)</u>	٢٢	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة
------------------	------------------	----	---

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتنقرأ معها"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
(٥٥٤,٣٥٠)	(٧٦٦,٨٦٦)		خسارة السنة
١٢١,٨٦٩	(٢١,١٦٧)		بنود الدخل الشامل الأخرى:
٧٥,٦٩٧	(٥,٨٢٤)	٧	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
<u>(٣٥٦,٧٨٤)</u>	<u>(٧٩٣,٨٥٧)</u>		حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
			اجمالي الدخل الشامل للسنة
			اجمالي الدخل الشامل للسنة يعود إلى:
(٣٩٤,٣٢٤)	(٧٠٨,٨٠٠)		مساهمي الشركة
٣٧,٥٤٠	(٨٥,٠٥٧)		حقوق غير المسيطرین
<u>(٣٥٦,٧٨٤)</u>	<u>(٧٩٣,٨٥٧)</u>		

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتنتمي إليها"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المودعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

مجموع حصلي الملكية	غير المستوفون	مجموع حقوق الشركة	مساهمي الشركة	مساهمي حقوق الملكية	النفاذ المتراكم في القويا المتعلقة بالموجودات المالية	مادتها الشركية الثابتة من سهم الشركة الأم	احتياطي أجيري	رأس المال المدفوع
٦٨,١٢٨,٢٦١,٣٢٤	(٧٩٣,٨٥٧)	٦١,٩٨٤,٩٥٢	٦١,٤٢,٥١٤	٦١,٢٦١	(١١,٢٧,٤٧٧)	(١١,٢٦,١٥٣)	٨٧,٢٧,٢٧	٤٩,١٢٥,٩٦٥
(٣٤٤)	(١٢٤)	(٨٥٠)	(٧٠,٨,٨,٠٠٠)	(٧٠,٨,٨,٦)	(٢٢,٣٩٨)	-	-	-
٣٧,٣٤٤,٧٥٣	١١,٨١٩,٩٧٦	١١,٩٤٤,٢٥٩	١١,٩٤٤,٢٥٩	١١,٩٤٤,٢٥٩	(١٤,٩٤٤)	(١١,٧٢,٠١)	٣٧,٢٧,٣	٤٩,١٢٥,٩٦٥
(٣٥٦,٧٨٦)	(٢,٨,٨,٢)	(٣٧,٥٤)	(٣٤,٣٢٤)	(٣٤,٣٢٤)	(١١,٧٣,٥٥٥)	(١١,٧٣,٦٤١)	٣٧,٢٧,٣	٤٩,١٢٥,٩٦٥
٦٨,١٢٨,٢٦١	١١,٩٨٤,٩٥٢	١١,١٥٢,٣١٤	١١,١٥٢,٣١٤	١١,١٥٢,٣١٤	(١١,٢٧,٧٧٧)	(١١,٢٦,١٥٣)	٨٧,٢٧,٢٧	٤٩,١٢٥,٩٦٥

الرصيد كما في ١١/٧/٢٠١٨

الرصيد كما في ١١/٧/٢٠١٨

الرصيد كما في ١١/٧/٢٠١٨

”الإضافات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) شكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقديرها“

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	
(٥٥٤,٣٥٠)	(٧٦٦,٨٦٦)	الأنشطة التشغيلية
1,٩٤٣	1,٨٧٢	خسارة السنة
(١٨٠,٦١٦)	6٢,٣٠٦	استهلاكات
7٣,٦٦٦	5,٢٣٥	فروقات نتيم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٥٤,٥٦٥)	1٩,٨٤٢	حصة الشركة من نتاج أعمال الشركات الزميلة
1٨٠,٧٠٦	(٧٧,٥٥٣)	فروقات نتيم عمالة
(٢٦٦,٩١١)	-	(أرباح) خسائر بيع استشارات عقارية
		رد مخصص تبني في قيمة أراضي ابنت الحاجة له
		التغير في رأس المال العامل
5,٣٣٩,٧٨٩	(٣٣,٥٩١)	نجم مدينة
(٣,٥٠٦)	1,٥١٦	أرصدة مدينة أخرى
(٧١,٩٠١)	1٠٤,٢٨٣	أرصدة دائنة أخرى
2٠,٩٤٧	(١٦,٢٨٨)	نجم دائنة
-	1٩٨,٠٠٠	إيرادات متبوضة مقدماً
(٢٨,٦٤٦)	(٣,١٦١)	عقارات جاهزة للبيع
<u>4,٤٥٦,٥١٦</u>	<u>(٥٠٤,٤٠٥)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
1,٣٣٤,٩٥٨	1٧٠,٠٠٠	استثمارات عقارية
(١٥٠)	-	ممتلكات ومعدات
(٢,٧٣٤)	-	استثمارات في شركات زميلة
4,٤٢٦	-	عقارات تحت التطوير
<u>1,٣٣٦,٥٠٠</u>	<u>1٧٠,٠٠٠</u>	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	2٠٠,٠٠٠	التزامات مقابل إتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
(٥,٢٧٤,٩٠٧)	5٥,٧٦٤	تسهيلات إلتئامية
(٥٦٧,٨٩٨)	(٥٠,٠٠٩)	نجم جهات ذات علاقة
2,٨٨٢	٣٤٤	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٥,٨٣٩,٩٢٣)	2٠٦,٠٩٩	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٤٦,٩٠٧)	(١٢٨,٣٠٦)	التغير في النقد وما في حكمه
2٢٥,٠٤١	1٧٨,١٢٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>1٧٨,١٣٤</u>	<u>٤٩,٨٢٨</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرا معها"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢١ كاتون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت رقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥ مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها شراء العقارات والأراضي وبناء المشاريع السكنية وبيعها وتاجيرها.

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ شباط ٢٠١٩، وتنطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتقسيرات الصادرة عن لجنة تقسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتتبعة للسنة الحالية متتماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

أسس توحيد القوائم المالية

تضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقيق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشفيرية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة وال الإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتتبعة في الشركة الأم، إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتطابق مع السياسات المحاسبية المتتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة 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 قائمة الدخل الموحدة 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 قوانها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم:

طبيعة النشاط	نسبة الملكية الفعلية	رأس المال	اسم الشركة التابعة
بناء بركانات	%١٠٠	١٠,٠٠٠	لبيان للإعمار ذ.م.م
استشارات هندسية	%١٠٠	١,٠٠٠	لبيان للإستشارات الهندسية (تضامن)
استثمارات مالية وعقارية	%١٠٠	١٠,٠٠٠	العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م
بناء بركانات	%٨٣	١٠,٠٠٠	دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	٩,٩٩٦,٠٨٢	الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	١٠,٠٠٠	دغيليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	١٠,٠٠٠	أسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٥٢	١٠,٠٠٠	المحلق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٤٣	١٠,٠٠٠	نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٣٥	١٠,٠٠٠	الاصحاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٣٥	٧٠٠,٠٠	الفنية للمتوسطات الخرسانية ذ.م.م

تم توحيد القوائم المالية لشركة نور الشرق للاستثمارات العقارية وشركة الاصحاح للاستثمارات العقارية وشركة الفنية للمتوسطات الخرسانية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة بالرغم من انخفاض نسبة الملكية عن ٥٠% بسبب سيطرة شركة تطوير العقارات على السياسات التمويلية والتغليفية لتلك الشركات.

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 ٢٠١٨ كانون الأول ، ويتوقع إدارة الشركة أن تطبق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

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

تاریخ التطبيق	موضوع المعيار	رقم المعيار
السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٩	الإيجارات	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)
السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١	عقود التأمين	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التنبي (ان وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تنبي الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التغيرات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وارصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسب تتراوح بين ٢٪ إلى ١٥٪. يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدنى في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة. يتم مراجعة العمر الافتراضي للإستثمارات العقارية بشكل دوري للتتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

الممتلكات والمعدات

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

مكاتب وممتلكات أخرى	% ٢٠-٢
أجهزة كهربائية ومعدات	% ٢٠-١٠
وساطن نقل	% ١٥
آخر	% ٢٠-٩

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقى 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 في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحافظ عليها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافة إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويلي الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

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 النقية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الموجودات المالية المرهونة
 هي تلك الموجودات المالية المرهونة لصالح أطراف أخرى مع وجود حق للطرف الآخر بالتصريف فيها (بيع أو إعادة رهن). يستمر تقييم هذه الموجودات وفق السياسات المحاسبية المتبعة لتقييم كل منها حسب تصنيفه الأصلي.

الاستثمار في الشركات الزميلة
 تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتسييرية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافة إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. تعكس قائمة الدخل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأس المال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

العقارات المعدة للتطوير والجاهزة للبيع
 تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة ال碧عية ليهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف الازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

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

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

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

المخصصات

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

التضارض

يتم اجراء تناقض بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التناقض أو يكون تحقق الموجودات وتسويتها المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم الإعتراف بالإيرادات المتاتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الإعتراف بالإيرادات المتاتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

يتم تتحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تتحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تتحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف الإقراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في قائمة الدخل الموحدة خلال السنة التي استحقت بها، أما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة المعلنة من البنك المركزي الأردني، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

ضريبة الدخل

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

٣ . استثمارات عقارية

أراضي

١٦,٥٣٨,٩٧٠
(٩٢,٤٤٧)
<u>١٦,٤٤٦,٥٢٣</u>

الكلفة:

٢٠١٨/١/١ الرصيد كما في
بيع استثمارات عقارية
٢٠١٨/١٢/٣١ الرصيد كما في

١٧,٨٢٧,٩٣٧
(١,١٦٥,٤١٤)
(١٥١,٩٥٦)
٢٨,٤٠٣
<u>١٦,٥٣٨,٩٧٠</u>

الكلفة:

٢٠١٧/١/١ الرصيد كما في
بيع استثمارات عقارية
تعويضات بمتلكات أراضي
إضافات
٢٠١٧/١٢/٣١ الرصيد كما في

- يوجد رهن عقاري على بعض الأراضي المذكورة أعلاه تبلغ قيمتها الدفترية (١,٣٨٦,٧٠٩) دينار مقابل التسهيلات الإنمائية المنوحة للشركة.

- تظهر الأرضي أعلاه بالكلفة ولم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها لعدم قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.

- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.

٤ . ممتلكات ومعدات

المجموع	لآخرى	وسائل نقل	لأجهزة كهربائية ومعدات	مكاتب ومتطلبات لآخرى	الكلفة
٤٧٥,١٨٧	٤٩,٨٣٠	١١٩,٣٢٥	٥٦,٨٩٤	٤٩,١٣٨	٢٠١٨/١/١ الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ الرصيد كما في
<u>٤٧٥,١٨٧</u>	<u>٤٩,٨٣٠</u>	<u>١١٩,٣٢٥</u>	<u>٥٦,٨٩٤</u>	<u>٤٩,١٣٨</u>	
٢٢٧,٨٥٦	٤٧,٨٤٠	١١٩,٣٢٢	٥٦,٢٧٢	٤,٤٢٢	٢٠١٧/١/١ الرصيد كما في استهلاك السنة
١,٨٧٢	٢٦٩	-	٦٢١	٩٨٢	٢٠١٨/١٢/٣١ الرصيد كما في صافي القيمة الدفترية كما في
<u>٢٢٩,٧٢٨</u>	<u>٤٨,١٠٩</u>	<u>١١٩,٣٢٢</u>	<u>٥٦,٨٩٣</u>	<u>٥,٤٠٤</u>	
<u>٤٩,٤٥٩</u>	<u>١,٧٢١</u>	<u>٣</u>	<u>١</u>	<u>٤٣,٧٧٤</u>	
٤٧٥,٠٣٧	٤٩,٨٣٠	١١٩,٣٢٥	٥٦,٧٤٤	٤٩,١٣٨	٢٠١٧/١/١ الرصيد كما في إضافات
١٥٠	-	-	١٥٠	-	٢٠١٧/١٢/٣١ الرصيد كما في
<u>٤٧٥,١٨٧</u>	<u>٤٩,٨٣٠</u>	<u>١١٩,٣٢٥</u>	<u>٥٦,٨٩٤</u>	<u>٤٩,١٣٨</u>	
٢٢٥,٩١٣	٤٧,٧٦٨	١١٩,٣٢٢	٥٥,٤١٣	٣,٤٤٠	٢٠١٧/١/١ الرصيد كما في استهلاك السنة
١,٩٤٣	١٠٢	-	٨٥٩	٩٨٢	٢٠١٧/١٢/٣١ الرصيد كما في صافي القيمة الدفترية كما في
<u>٢٢٧,٨٥٦</u>	<u>٤٧,٨٤٠</u>	<u>١١٩,٣٢٢</u>	<u>٥٦,٢٧٢</u>	<u>٤,٤٢٢</u>	
<u>٤٧,٣٢١</u>	<u>١,٩٩٠</u>	<u>٣</u>	<u>٦٢٢</u>	<u>٤٤,٧٦٦</u>	

٥ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠١٧	٢٠١٨
٣,٨٦٤,١٦٤	٣,٨٤٤,٣٢٢

أسهم شركة غير مرددة في أسواق مالية (خارج الأردن)

٦ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٠١٧	٢٠١٨
١,١٧١,٩٩٢	١,١٥٨,٧٠٦
١٦,١٨٤	١٢,٦٨١
٧٣,٦٠٤	٦٩,٢٢٣
١,٢٦١,٧٨٠	١,٢٤٠,٦١٠

أسهم مرددة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن

أسهم مرددة في أسواق مالية (خارج الأردن)

أسهم غير مرددة في أسواق مالية (دخل الأردن)

- تتضمن الموجودات المالية المبينة أعلاه أسهم مرددة مقابل التسهيلات الإنتمانية الممنوحة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية العام (٤٥٩,١٠٠) دينار.

٧ . استثمارات في شركات زميلة فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة:

الشركة	الرصيد في بداية السنة	النهاية للسنة	المترافق في القيمة العادلة	النهاية للسنة	النهاية للسنة	النهاية للسنة	النهاية للسنة
	القيمة السوقية	الرصيد في نهاية السنة	المترافق في القيمة العادلة	النهاية للسنة	النهاية للسنة	النهاية للسنة	النهاية للسنة
شركة الثالثة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	٣,٤٠٨	-	-	٢,٠٠٣	٥,٤١١	غير مرددة	
شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	٥,٠٠٠	-	-	-	٥,٠٠٠	غير مرددة	
شركة ولجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	٥,٠٠٠	-	-	-	٥,٠٠٠	غير مرددة	
شركة بايوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	٣,٤٤٨	(٥)	-	(٥)	٣,٤٤٣	غير مرددة	
شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م	٣,٠٠٧	(٧١)	-	(٧١)	٣,٩٣٦	غير مرددة	
الشركة الاستثمارية المبنيةة للاستشارات ذ.م.م	١	-	-	-	١	غير مرددة	
شركة المكان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	٤,٧٢٥	-	-	-	٤,٧٢٥	غير مرددة	
شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	٥,٠٠٠	-	-	-	٥,٠٠٠	غير مرددة	
شركة أنسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م	٣,٨٦٥	(٢,٩٠٨)	-	(٢,٩٠٨)	٩٥٧	غير مرددة	
شركة القلب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١,٣٥٥	-	-	-	١,٣٥٥	غير مرددة	
شركة القدس للاستثمارات العقارية م.ع.م	١,١٩٥,٧٢٠	(٤,٢٥٤)	(٤,٢٥٤)	(٤,٢٥٤)	١,١٨٥,٦٤٢	٥٦٣,٩١٣	
	١,٢٣٩,٤٧٠	(٥,٨٢٤)	(٥,٨٢٤)	(٥,٢٣٥)	١,٢١٩,٤٧٠	١,٢١٩,٤٧٠	

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	النهاية للسنة	النهاية (ف干涉)
شركة لالة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	استثماري	%٦٥٠	٢,١٣٨,٧٨١	٢,١٢٧,٩٥٩	٤,٩٧٩	٤,٠٠٦	
شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	استثماري	%٦٥٠	١,٦٢١,٧٣١	١,٦٢١,٧٣١	-	-	
شركة ولجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	استثماري	%٥٥٠	١٠,٠٠٠	-	-	-	
شركة بايوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	استثماري	%٣٥	٦,٢٢٢,٥٥٣	٦,٢١٢,٥٧٦	-	(١٢)	
شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م	استثماري	%٣٦	٩,١٤١,٩٢٠	٩,١٣٣,٦٤١	٢٤٢	(٢٠٢)	
الشركة الاستثمارية المبنيةة للاستشارات ذ.م.م	استشارات وتدريب	%٦٢٥	٥٤٠,٤٦٠	٤,٩٢٢,٣٩٦	-	-	
شركة المكان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	استثماري	%٤٧	٢,٣٣٥,٦٦٦	٢,٣٣٥,٦٦٦	-	-	
شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	استثماري	%٦٠٠	١,١٢٣,٣٢٠	١,١٢٣,٣٢٠	-	-	
شركة أنسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م	استثماري	%٦١٩	١,٥٣٣,٥٠٢	١,٥٢٨,٥٦٢	-	(١٥,١٢)	
شركة القدس للاستثمارات العقارية م.ع.م	استثماري	%٦١٤	٥,٣٩,٦٥٨	٥,٢٩,٦٥٨	١٤٥,٣٥٠	(١٨٢,٩٩٤)	
	استثمارات عقارية	%٦٦,١٥	٨,٧٦,٦٦٢	٣,٢١١,٨٤٩	٣٤,٧٩٧,١٩٨	١٨٠,٥٢٦	(١٩٤,٩١٤)

إن جميع الشركات الزميلة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية باستثناء شركة القدس للاستثمارات العقارية المسجلة في دولة فلسطين.

٨ . عقارات تحت التطوير

يمثل هذا البند عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (٣,٦٧٨,٧٦٢) دينار وأخرى مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (٤٣٢,٤٩٦) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهات المذكورة.

٩ . أراضي معدة للبيع

- قامت إحدى الشركات التابعة خلال عام ٢٠١٥ برفع دعوى ضد وزارة الطاقة والثروة المعنية موضوعها المطالبة بتعويض جراء استئصال أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من محكمة الاستئصال بالازام الوزارة بدفع مبلغ (١١٠,٧٧٢) دينار للشركة التابعة، صدر بعدها قرار من محكمة التمييز ينقض قرار محكمة الاستئصال، والدعوى حالياً منظورة، هذا ولم يتم إسلام أية مبالغ حتى تاريخ إعداد القوانين المالية الموحدة.

- قامت إحدى الشركات التابعة خلال عام ٢٠١٦ برفع دعوى ضد وزارة الأشغال العامة والإسكان موضوعها المطالبة بتعويض جراء استئصال أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من محكمة الاستئصال بفسخ القرار المستئصال وإلزام الوزارة بدفع مبلغ (١٥٦,٥٠٠) دينار للشركة التابعة، هذا ولم يتم إسلام أية مبالغ حتى تاريخ إعداد القوانين المالية الموحدة.

١٠ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٧,٧١٠	٨,٦٦٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩,٩٤٢	١١,٢٧٦	أمانات ضريبة الدخل
١,٣٥١	١,٣٥١	تأمينات مستردة
٨,٥١٦	٤,٧٦٠	متفرقة
٢٧,٥١٩	٢٦,٠٠٣	

١١ . ذمم مدينة

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٧٩,١٤٩	٣٠٦,٧٨١	ذمم تخص بيع أراضي
٨٤,٥٩١	٧٣,٥٧٢	ذمم مستأجرين
٩٥,٠٥٢	١٠٣,٤٩٤	ذمم أخرى
(١٧٩,٠٠٣)	(١٦٠,٤٦٧)	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٢٨٩,٧٨٩	٣٢٣,٣٨٠	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٧٩,٠٠٣	١٧٩,٠٠٣	الرصيد في بداية العام
-	(٨,٥٣٦)	استبعادات
١٧٩,٠٠٣	١٦٠,٤٦٧	

وفي رأي إدارة الشركة أن جميع الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها قبلة للتحصيل بشكل كامل.

١٢ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

إن جميع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الواردة في هذا البند تخص أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

١٣. النقد وما في حكمه

٢٠١٧	٢٠١٨	
٩٢٥	٧٤٥	نقد في الصندوق
١٦٩,٨٦٦	٤٩,٠٨٣	حسابات جارية لدى البنك
٧,٣٤٣	-	وديعة لأجل لدى البنك
١٧٨,١٣٤	٤٩,٨٢٨	

١٤. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٤٩,٦٢٥,٥٤٥) دينار أردني مقسم إلى (٤٩,٥٤٥) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

احتياطي إجباري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
يمثل هذا البند قيمة ما تملكه شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) وشركاتها التابعة في رأس المال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم)، وبعض تلك الأسهم من هونة مقابل التسهيلات الإنتمانية الممنوحة الشركة التابعة وقد بلغت قيمتها العادلة (٦٤١,٣٣٥) دينار كما في نهاية العام.

التغير المترافق في القيمة العادلة للموجودات المالية
يمثل هذا البند التغير المترافق في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل التي تمتلكها الشركة وشركاتها التابعة والزميلة.

حقوق غير المسيطرلين

يمثل هذا البند حصة المساهمين الآخرين في نتائج أعمال وصافي موجودات الشركات التابعة.

١٥. تسهيلات إنتمانية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	رصيد القائم
قرض	دينار أردني	% ٩,٦٥	٢٠٢٠ - ٢٠١٩	٢,٧٠٠,٠٠٠	١,٢١٤,٤٤٥
قرض	دينار أردني	%%	٢٠٢١ - ٢٠١٩	٣,٢٣٦,٨٧٢	٣,٢٣٦,٨٧٢
					٤,٤٥٠,٩١٧

تم منح التسهيلات أعلاه مقابل رهن أسهم وعقارات مملوكة للشركة.

١٦. التزامات مقابل إتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم

قامت الشركة في نهاية عام ٢٠١٨ بتوقيع إتفاقية "بيع أسهم وإعادة شراء أسهم" مع شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م تتضمن قيام الشركة ببيع جزء من أسهم شركة تابعة (شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م) مع التعهد المتزامن بإعادة شراءها خلال مدة أقصاها (ستة أشهر) بنفس السعر الذي تم على أساسه نقل ملكية هذه الأسهم.

١٧ . ايرادات مقبوضة مقدما

٢٠١٧	٢٠١٨
٢,٣٨٠,١٨٥	٢,٥٧٨,١٨٥

دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع عقارات

١٨ . ارصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨
٨٩٧,٤١٢	٩٧٢,٠١٢
٨٥,٦٠٩	١٠٦,٠٠٣
٧٠,٥٣٠	٧٤,٣٩٥
٨,٥٧٧	٨,٥٧٧
٦٨٨	٦,١١٢
<u>١,٠٦٢,٨١٦</u>	<u>١,١٦٧,٠٩٩</u>

مخصصات مختلفة
مصاريف مستحقة
امانات مساهمين
ارباح مجلة تخص بيع اراضي لشركات زميلة
متفرقة

١٩ . صافي ارباح (خسائر) بيع اراضي

٢٠١٧	٢٠١٨
١,٤٧٠,٤٠٧	١٧٠,٠٠٠
(١,٦٦٢,٦٩٢)	(٩٢,٤٤٧)
<u>(١٩٢,٢٨٥)</u>	<u>٧٧,٥٥٣</u>

مبيعات اراضي
كلفة مبيعات اراضي

٢٠١٧	٢٠١٨
١٨٧,٠١٩	١٥٦,٠٣٢
٨٥,٢٦٢	٥٢,٩٥٥
٨٥,٢٠٠	٨٣,٧٠٠
-	٧٥,٠٠٠
٣٥,٨٠٦	٢٣,٢٥٩
٨,٦٨٠	٨,٦٨٠
٥,٥٤٦	٥,٣٦٨
٥,١٠٣	٦,٤٢٤
٣,٧٩٦	٣,١٥٢
٣,٥٩٥	٣,٣٦١
٣,٢٨٩	٣,١٨٦
١,٩٤٣	١,٨٧٢
١,٢٠٠	١,٢٠٠
٢٦,٢٢٠	٩,٥٤٣
<u>٤٥٢,٦٥٩</u>	<u>٤٤٣,٧٣٢</u>

٢٠ . مصاريف إدارية

رواتب وأجور وملحقاتها
أتعاب مهنية ومصاريف قضائية
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
قضايا عمالية
رسوم واشتراكات
إيجار
اجتماعات الهيئة العامة
سفر وتنقلات
مياه وكهرباء
محروقات وصيانة سيارات
بريد وهاتف
استهلاكات (ايضاح ٤)
الاعتاب القانونية لمراقب عام الشركات
متفرقة

٢١. صافي إيرادات ومصاريف أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٥٤,٥٦٥	(١٩,٨٤٢)	
٢,٤٨٩	٥٧٨	
٥٩,٨٢٣	٨٢,٢٦١	
<u>١١٦,٨٧٧</u>	<u>٦٢,٩٩٧</u>	

فروقات تقييم عملة
فوائد ودائع بنكية
متفرقة

٢٢. حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
(٥٥٥,٠٩٤)	(٦٨٦,٤٠٢)	
٤٦,٨٦٦,١٦٧	٤٦,٨٦٠,٢٨٢	
<u>(٠,٠١٢)</u>	<u>(٠,٠١٥)</u>	

خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

٢٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٦.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم بحساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٨ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة الضريبية.

٢٤. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة
يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٨:

الرصيد القائم	طبيعة	طبيعة	اسم الجهة
دان	التعامل	العلاقة	
-	١,٩٩,٠٨١	شركة زميلة	المكمان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٥٦١,٦٦٠	شركة زميلة	الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٣,٤٩٧,٠٩٤	شركة زميلة	جنة للاستثمارات ذ.م.م
-	١٣٥,١١١	شركة زميلة	الاستثمارية المبنية للاستشارات ذ.م.م
-	١,٠٦٥,٦٤٤	شركة زميلة	الثالثة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
-	٨٠٥,٨٦٥	شركة زميلة	الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
-	١,٩١٦,٤٢١	شركة زميلة	بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
-	٢٩٢,٩٩٠	شركة زميلة	أنسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٦٨١,٢٧٣	شركة زميلة	القلبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٥,٢٦٩,٩٥٢	عضو مجلس إدارة	تمويلي وتجاري	الشرق العربي للاستثمارات المالية م.ع.م
٤,٩٨١	-	تمويلي	واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
<u>٥,٢٧٤,٩٣٣</u>	<u>١٠,٠٥٥,١٣٩</u>		

- تم خلال عام ٢٠١٨ إبرام اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم مع شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية م.ع.م (ايضاح رقم ١٦).
- بلغت رواتب ومكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية العليا (١٤٣,٧٣٦) دينار لعام ٢٠١٨ مقابل (١٧٤,٥١٩) دينار لعام ٢٠١٧.

٢٥. القطاعات التسفيلية

تتركز أنشطة الشركة الأساسية في الاستثمار بالأوراق المالية والاستثمارات العقارية، وذلك داخل وخارج المملكة الأردنية الهاشمية، كما يلي:

٢٠١٧		٢٠١٨		
خارج المملكة	داخل المملكة	خارج المملكة	داخل المملكة	
(١٧,٣١٨)	١٧٨,٨٧٤	(٢٤,٠٩٦)	(٦٣,٢٨٧)	الأرباح (النسل) المتلقاة من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
-	٧٤,٦٢٦	-	٧٧,٥٥٣	الأرباح المتلقاة من نشاط الاستثمار في العقارات
٥,٠٧٦,٠٦٨	٢,٩٥٢,٤٠٤	٢,٠٤٢,٦٤٥	٢,٨٧١,٤٥٣	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
-	٣٢,٩٣٢,٧٩٠	-	٣٢,٩٣٢,٧٩٠	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

٢٦. التزامات باسم الشركة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٥ بتوفيق لاتفاقية تفاهم تم بموجبها التنازل عن حقها بالمنفعة والإدارة والتصرف الخاص بمبني مدينة دبي للرعاية الصحية (والملحق بموجب عقد تأجير تمويلي من قبل بنك الإتحاد الوطني) مقابل حلول الطرف الثاني مكان الشركة تجاه البنك وتسديد كافة التزاماتها حتى سداد جميع الأقساط المستحقة والأجلة وقام الطرف الثاني بتسديد كامل التزاماته التي ترتبت عليه بموجب الاتفاقية المذكورة تجاه الشركة، علماً بأن المديونية تجاه البنك مازالت مسجلة باسم الشركة، وأنه في حال تخلف الطرف الثاني عن سداد أي من الالتزامات المتعلقة بعقد التأجير التمويلي فإنه يحق للبنك ببيع العقار المستأجر دون الرجوع على الشركة بآلية مطالبات مالية.

٢٧. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الإنتمانية والذمم الدائنة والالتزامات مقابل إتفاقية بيع وإعادة شراء الأسهم.

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعرونة 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.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٢٠١٨
٥,٤٥٤,٠١٨	-	٣,٨٤٤,٣٢٢	١,٦٠٩,٦٩٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٢٤٠,٦١٠	-	٦٩,٢٢٣	١,١٧١,٣٨٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٦,٦٩٤,٦٢٨	-	٣,٩١٣,٥٤٥	٢,٧٨١,٠٨٣	

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٢٠١٧
٥,٥٣٦,١٦٣	-	٣,٨٦٤,١٦٤	١,٦٧١,٩٩٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٢٦١,٧٨٠	-	٧٣,٦٠٤	١,١٨٨,١٧٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٦,٧٩٧,٩٤٣	-	٣,٩٢٧,٧٦٨	٢,٨٦٠,١٧٥	

٢٨ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدينار الكويتي والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية، وبافتراض تغير سعر صرف الدينار الكويتي بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تنفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة (٣٨٤,٤٣٢) دينار لعام ٢٠١٨ مقابل (٣٨٦,٤١٦) دينار لعام ٢٠١٧.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر الائتمان 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 لحدود الائتمان لها مع مراقبة البيانات غير المسددة. يمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية الموحدة.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٣٠٦,٧٨١) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام ٢٠١٨ مقابل (٢٧٩,١٤٩) دينار كما في نهاية عام ٢٠١٧.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتلبية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتقديم مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموانمة أجالها والاحتياط برصد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدى كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٨
٤,٤٥٠,٩١٧	٢,٧٣١,٩٣٣	١,٧١٨,٩٨٤	تسهيلات إئتمانية
٢٣١,٨١٠	-	٣٣١,٨١٠	ذمم دائنة
٢٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠,٠٠٠	الالتزامات مقابل لقاحية بيع وإعادة شراء أسهم
٥,٢٧٤,٩٣٣	٥,٢٧٤,٩٣٣	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٥٧٨,١٨٥	-	٢,٥٧٨,١٨٥	إيرادات مقيدة مقدماً
١,١٦٧,٠٩٩	-	١,١٦٧,٠٩٩	أرصدة دائنة أخرى
١٤,٠٠٢,٩٤٤	٨,٠٠٦,٨٦٦	٥,٩٩٦,٠٧٨	

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٧
٤,٣٩٥,١٥٣	٤,٠٢٥,٧٦٨	٣٦٩,٣٨٥	تسهيلات إئتمانية
٣٤٨,٠٩٨	-	٣٤٨,٠٩٨	ذمم دائنة
٥,٣٣٠,١٦٥	٥,٣٣٠,١٦٥	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٣٨٠,١٨٥	-	٢,٣٨٠,١٨٥	إيرادات مقيدة مقدماً
١,٠٦٢,٨١٦	-	١,٠٦٢,٨١٦	أرصدة دائنة أخرى
١٣,٥١٦,٤١٧	٩,٣٥٥,٩٣٣	٤,١٦٠,٤٨٤	

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

مخاطر أسعار الأسهم
تتتج 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 الموحد للشركة بقيمة (٢٧٨,١٠٨) دينار لعام ٢٠١٨ مقابل (٢٨٦,٠١٨) دينار لعام ٢٠١٧.

٤٩ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استقرارية الشركة والبقاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٢٠١٧	٢٠١٨	مجموع الديون	مجموع حقوق الملكية	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية
٤,٣٩٥,١٥٣	٤,٤٥٠,٩١٧			
<u>٣٨,١٣٨,٢٦٦</u>	<u>٣٧,٣٤٤,٧٥٣</u>			
<u>% ١١,٥</u>	<u>% ١١,٩</u>			