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

المهنية

عمان في: 2020/06/10
الإشارة: 2020/169

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: التقرير السنوي للعام 2019

تحية طيبة وبعد،،،

لاحقاً للتعميم الصادر بتاريخ 2020/5/5 والمتعلق بتأجيل الإفصاح عن التقارير الدورية للشركات المساهمة العامة، نرفق لكم طيه التقرير السنوي للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان للعام 2019 ملف بصيغة (pdf).

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

القائم بأعمال المدير العام
المدير التنفيذي لدائرة المشاريع

المهندس بدر ناصر

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
١١ حزيران ٢٠٢٠
الرقم المتسلسل ٤٣١٤
الجهة المختصة

Rima

Tel: +962 - 6 - 553 8140 fax: +962 - 6 - 551 0690 P.O.Box 5026 Amman 11953 Jordan
www.almehanya.com info@almehanya.com

SGS



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

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

التقرير السنوي الثاني عشر

2019م

عمّان – المملكة الأردنيَّة الهاشميَّة

مجلس الإدارة

(المجلس الحالي بعد انتخابهم بتاريخ 2019/04/23)

.1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها سعادة المهندس أحمد قاسم محمد السّمارة إعتباراً من 2019/04/25	رئيس مجلس الإدارة
.2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية يمثلها سعادة السيد معن علي محمد السحيمات إعتباراً من 2019/04/29	نائب رئيس مجلس الإدارة
.3	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها سعادة الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة إعتباراً من 2019/04/25	عضـــو
.4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها سعادة المهندس جورج سعد جريس قموه إعتباراً من 2019/05/08	عضـــو
.5	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة يمثلها معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد أبو هديب إعتباراً من 2019/04/29	عضـــو
.6	نقابة المحامين الأردنيين يمثلها سعادة الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات إعتباراً من 2019/04/24	عضـــو
.7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين يمثلها سعادة المهندس أحمد ربحي أحمد اليعقوب إعتباراً من 2019/04/25	عضـــو
.8	سعادة السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضـــو
.9	سعادة السيد فهد عثمان عبده طويله	عضـــو

مجلس الإدارة

(المجلس السابق وقبل انتخاب المجلس الحالي بتاريخ 2019/04/23)

.1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين مثلها سعادة المهندس أحمد قاسم محمد السّمارة	رئيس مجلس الإدارة
.2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية مثلها سعادة السيد معن علي محمد السحيمات	نائب رئيس مجلس الإدارة
.3	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين مثلها سعادة المهندس زهير صلاح حسن العمري	عضـــو
.4	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة مثلها معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد أبو هديب	عضـــو
.5	نقابة المحامين الأردنيين مثلها سعادة الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات	عضـــو
.6	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين مثلها سعادة المهندس أحمد ربحي أحمد اليعقوب	عضـــو
.7	سعادة السيد فهد عثمان عبده طويله	عضـــو
.8	سعادة السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	عضـــو
.9	سعادة الدكتور طاهر سليم خليل عسّاف	عضـــو

القيام بمهام المدير العام

المهندس بدر بسيم علي ناصر (المدير التنفيذي لدائرة المشاريع)

مدققوا حسابات الشركة

المهنيون العرب

المستشار القانوني

الأستاذ المحامي فراس طه عبد الرحمن الشراري

المستشار الشرعي

مجموعة الرقابة للإستشارات الشرعية

المحتويات	الصفحة
كلمة رئيس مجلس الإدارة	5
تقرير مجلس الإدارة	21-7
تقرير الحوكمة لعام 2019	25-22
جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر	26
تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية لعام 2019	49-27
إقرارات مجلس الإدارة	50

أ. كلمة رئيس مجلس الإدارة:

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان نرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان لنقدّم لكم التقرير السنوي الثاني عشر للعام 2019 والذي يتضمّن أهم نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها وإنجازاتها والبيانات المالية والافصاحات المطلوبة حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية.

حضرات السادة المساهمين الكرام

حققت الشركة المهنية في العام 2019 أرباحاً بلغت (39) ألف دينار قبل الضريبة مقارنة مع ربح بلغ (660) ألف دينار للعام 2018 حيث عملت الشركة بأقصى طاقتها رغم الصعوبات التي أثرت بشكل واضح على كافة القطاعات الإقتصادية في المملكة ومنها القطاع العقاري الذي شهد تراجعاً واضحاً في العام 2019 والعام 2018 والتراجع في قدرة المواطن على الشراء والإستثمار للظروف الإقتصادية والسياسية المحيطة بالأردن، حيث قامت الشركة باعداد دراسة لفلل حنينا من الناحية الفنية والمالية والتسويقية للتسريع في تسويقها وتم رصد مخصص تدني فلل حنينا بمبلغ (557) ألف دينار. وقد حرص مجلس الإدارة في العام 2019 على استثمار أموال المساهمين بشكل فعّال من خلال التوسع في عمليات التسويق وتوقيع الإتفاقيات مع أكثر من جهة واستكمال تنفيذ مشاريع البنية التحتية للمشاريع لتكون جاهزة للبيع والتسجيل مما سيُسهم في تحقيق أرباح في الأعوام القادمة إن شاء الله.

حضرات السادة المساهمين الكرام

لقد شهد العام 2019 عدداً من الانجازات تتمثل فيما يلي:

1) تم استكمال أعمال مشروع برج المهنية وتم تأجير ما نسبته 47% من المساحة القابلة للتأجير مما سينعكس إيجاباً على الشركة في السنوات القادمة.
2) تم البدء ببيع مشروع أراضي واحة المهنية (الطنيب) وتم الإنتهاء من تنفيذ البنية التحتية بداية عام 2020 وسيتم إصدار سندات التسجيل خلال عام 2020 إن شاء الله تعالى.
3) تمكنت الشركة من بيع أراضي وعقارات بقيمة (2.6) مليون دينار رغم الصعوبات التي تواجه القطاع العقاري وذلك من خلال تقديم برامج تقسيط ميسرة وبما يحفظ حقوق الشركة.
4) تم إصدار سندات تسجيل أراضي المرحلة الثانية من مشروع روابي الإسراء وتم نقل الملكية لعدد من المشترين.
5) جاري العمل لإصدار سندات تسجيل أراضي المرحلة الثالثة من مشروع روابي الإسراء.
6) إستمرارية تسويق وبيع مشاريع الشركة (روابي الإسراء، واحة المهنية، روابي الصلاحية ، أراضي حنينا ، روابي المهندسين، روابي السرو، أراضي تل الرمان، فلل حنينا).

حضرات السادة المساهمين الكرام

ما زال مجلس الإدارة يسير وفق خطة مدروسة لزيادة الإستثمار في مشاريع تطوير الأراضي بالشكل الأمثل وبكفاءة عالية، بالإضافة إلى البحث عن فرص استثمارية لتعزيز وتنمية موارد الشركة، وكذلك بذل الجهد اللازم لتسويق المشاريع القائمة بما يؤمّن للشركة استمرارية تحقيق الأرباح في السنوات القادمة لتحقيق تطلعات المساهمين وآمالهم بإذن الله.

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

" وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون"

رئيس مجلس الإدارة



المهندس أحمد السكارنة

رؤيتنـــا

الريادة في التطوير العقاري.

رسالتنـا

تقديم خدمات أفضل لمشاريع التطوير العقاري والأراضي.

قيمنـا

الثقة، الأمانة، الجودة.

شعارنـا

ثقة تتجدد.

ب. تقرير مجلس الإدارة:

يسّر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي الثالث عشر وأن يقدّم لحضرتكم تقريره السنوي الثاني عشر والبيانات المالية السنوية الموحدة كما هي في 31 كانون الأول 2019.

1. أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

- تأسسّت الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان وتمّ تسجيلها في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (428) بتاريخ 2007/2/1 برأسمال قدره (55) مليون دينار أردني موزّعة على (55) مليون سهم.
- حصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 2007/8/14
- تمّ تخفيض رأس المال بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ 2012/4/24 ليصبح (44) مليون دينار أردني موزّعة إلى (44) مليون سهم.
- تمّ 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 موزّعة على (35,200,000) سهم.
- تتمثل أنشطة الشركة الرئيسية بالاستثمار في المجالات الاقتصادية كافة 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. مقر الشركة:

تقع الشركة المهنية في (تلاع العلي – دوار الواحة – مجمع أبراج المهنية – الطابق الخامس)، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها.

ج. عدد الموظفين في الشركة:

بلغ عدد موظفي الشركة في عام 2019 (12) موظفاً.

د. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2019/12/31 مبلغ (32,174,877) ديناراً ليشمل:

- عقارات معدة للبيع بمبلغ (7,460,044) ديناراً.
- أراضي معدة للبيع بمبلغ (17,639,078) ديناراً.
- استثمارات في مشروع مشترك (6,088,647) ديناراً.
- استثمارات عقارية (898,414) ديناراً.
- موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (88,694) ديناراً.

2. الشركات المملوكة والحليفة وطبيعة نشاطها:

أ- الشركات المملوكة:

الرقم	إسم الشركة	رأس المال	نسبة المساهمة	طبيعة نشاطها	موقع الشركة
1	شركة سخاء 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 قِبل 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 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 البشيري 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 ضاحية البشيري 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.	
7	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.	
8	شركة المرهفية للاستثمارات العقارية	10 آلاف دينار	%100	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	

ب- مشاريع مشتركة:

إسم الشركة / المشروع	الشركاء	نسبة المساهمة	طبيعة المشروع	موقع المشروع
شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري (مشروع مجمع المهنية)	الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان	%50	مجمع تجاري مقام على قطعة أرض بمساحة (3,100) دونماً، مكون من (3) طوابق تجاري و(6) طوابق مكاتب و(3) طوابق أقبية	شارع وصفي التل (الجاردنز) قرب دوار اليوبيل (الواحة)
	شركة محمود السعودي وأحمد السعودي	%50		

ج- الشركات الحليفة:

لا يوجد شركات حليفة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان خلال العام 2019.

3. أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

1	الإسم	المهندس أحمد قاسم محمد السمارة - مواليد عام 1958م	
	ممثل	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين إعتباراً من 2019/4/25	
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة إعتباراً من 2019/4/30	
	الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة معمارية (1981)م	
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	2018-لتاريخه	نقيب المهندسين الأردنيين
		2018-لتاريخه	رئيس مجلس التأهيل و الاعتماد المهني
		2018-لتاريخه	عضو مجلس التنظيم الأعلى – وزارة البلديات
		2018-لتاريخه	عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري
		2018-لتاريخه	عضو لجنة تأهيل المكاتب الإستشارية – وزارة الأشغال العامة
		2016-لتاريخه	عضو مجلس أمناء جامعة العلوم والتكنولوجيا
		1992-لتاريخه	مدير تنفيذي – مكتب مدى مهندسون مستشارون
		الدورات	
			إدارة الجودة الشاملة - نقابة المهندسين الأردنيين بالتعاون مع LLOYDS
			العقود والمطالبات - هيئة المكاتب والمؤسسات الهندسية الإستشارية العربية
			التحكيم ودوره في حل الخلافات - نقابة المهندسين الأردنيين
		النشاطات العامة	
			رئيس / نائب رئيس لجان الحربات العامة والمياه والبيئة في نقابة المهندسين الأردنيين
			نائب رئيس نادي القدس
			عضو مجلس إدارة إعمار مدينة الرمثا
			عضو نقابة المهندسين الأردنيين
			عضو جمعية المعماريين الأردنيين
			عضو هيئة المكاتب الإستشارية
			عضو اللجنة الثقافية الإجتماعية نقابة المهندسين الأردنيين
			عضو اللجنة العربية لإعادة إعمار العراق
		المؤتمرات	
			المدينة العربية وتحديات العصر – نقابة المهندسين الأردنيين
			التأثيرات البيئية لمشروع معالجة النفايات الصلبة – أمانة عمان الكبرى
			سياسات قطاع الطاقة والتغير المناخي –جمعية مكافحة التصحر ورعاية البادية
			السلامة في قطاع الإنشاءات – الجامعة الأردنية
			سياسات وتمويل الإسكان في الأردن – نقابة المهندسين الأردنيين
			دور المهندس العربي في خطط التنمية – اتحاد المهندسين العرب
			التخطيط الإقليمي والإدارة المحلية – محافظة دمشق
			الأبراج والأبنية العالية – أمانة عمان الكبرى ونقابة المهندسين الأردنيين
			هندسة الأرض والمنتجعات السياحية – جمعية المعماريين الأردنيين

2	الإسم	السيد معن علي محمد السحيمات - مواليد عام 1966م	
	ممثل	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	
	المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/4/30	
	الشهادات العلمية	بكالوريوس رياضيات (1991)م	
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	2001 حتى الآن	عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م
		2019-2001	مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م
		2001-1996	عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات م.ع.م
		1996-1995	مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م
		1995-1991	مدير في شركة تجارية خاصة
		1991-1989	مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات
			عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات

3	الإسم	معالي المهندس شحاده عبد الله الحمد ابو هديب - مواليد عام 1957م	
	ممثل	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة إعتباراً من 2019/4/29	
	المنصب	عضو مجلس الإدارة	
	الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة مدنية وتخطيط مدن / تكساس	
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	2009-2008	وزير للشؤون البلدية
			عضو مجلس الاعيان السادس والعشرون
		2007-2005	مدير عام مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري
		2007	حائز على وسام الاستقلال من الدرجة الاولى
			نائب رئيس مجلس امناء الصندوق الهاشمي لتنمية البادية
		2004-2000	رئيس مجلس ادارة سلطة اقليم البتراء
		2004-2000	مدير عام سلطة اقليم البتراء
		1999-1996	مساعد امين عمان الكبرى لشؤون التخطيط
		1996-1993	مدير دائرة العطاءات في امانة عمان الكبرى
			رئيس هيئة المديرين شركة العالم العربي
			رئيس مجلس إدارة تطوير معان
			رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لإحياء التراث
			عضو مجلس ادارة هيئة منطقة المفرق التنموية
			نائب رئيس جامعة الشرق الأوسط

4	الإسم	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة - مواليد عام 1977م
	ممثل	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين اعتباراً من 2019/4/25
	المنصب	عضو مجلس إدارة
	الشهادات العلمية	درجة الدكتوراة بالهندسة المدنية
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	أستاذ دكتور بالهندسة المدنية-الجامعة الاردنية
		رئيس مجلس شعبة الهندسة المدنية وعضو مجلس نقابة المهندسين الاردنيين
		عضو مجلس هيئة إعتماد مؤسسات التعليم العالي وضمان جودتها
		عضو اللجنة الإنشائية العليا التابعة لمجلس البناء الوطني/ وزارة الأشغال العامة والاسكان
		عضو لجنة الانهيارات الارضية/ وزارة الأشغال العامة والاسكان
		مهندس محترف مرخص (P.E) ولاية أوهايو الامريكية
		مدير مشاريع- شركة مينارد ڤيبرو- دبي

5	الإسم	المهندس جورج سعد جرجس قموه - مواليد عام 1957م	
	ممثل	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	
	المنصب	عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2019/05/08	
	الشهادات العلمية	هندسة كهربائية – الإتحاد السوفيتي 1981 م	
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	1987- لغاية الآن	شريك ومؤسس ومدير عام لمؤسسة هبة الهندسية
		1987-1982	العمل في القطاع الخاص
		1981	مدرسة في وزارة التربية والتعليم
			عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية الأوروبية
			عضو جمعية الهدانة الأردنية الروسية (السوفيتية سابقاً)
			عضو جمعية السلط الخيرية
			عضو نادي السلط الرياضي
			عضو نادي ابن سينا لخريجي معاهد وجامعات الاتحاد السوفيتي سابقاً
			عضو مؤسس في نادي نقابة المقاولين

6	الإسم	الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات - مواليد عام 1956م	
	ممثل	نقابة المحامين الأردنيين اعتباراً من 2019/4/24	
	المنصب	عضو مجلس الإدارة	
	الشهادات العلمية	بكالوريوس محاماة – جامعة دمشق (1980)م	
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	2019-2011	نقيب المحامين الأردنيين
		2013-2011	نقيب المحامين الأردنيين
			رئيس مجلس النقباء مرتين
			رئيس تحرير مجلة نقابة المحامين
		2003-1991	عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين
		1993-1991	مقرر لجنة شؤون المهنة في نقابة المحامين الأردنيين
		1995-1993	أمين صندوق ومدير التأمين الصحي لنقابة المحامين الأردنيين
		2001-1995	أمين سر نقابة المحامين الأردنيين
		2001-1995	مدير تحرير مجلة نقابة المحامين
			ممثل نقابة المحامين الأردنيين في العديد من مؤتمرات اتحاد المحامين العرب
			ممثل نقابة المحامين الأردنيين في العديد من مؤتمرات المنظمات غير الحكومية خارج الأردن ولا سيما المؤتمر الدولي للمنظمات غير الحكومية في مالطة 1992/12.
			ممثل اتحاد المحامين العرب في العديد من المؤتمرات الدولية وفيما بين الدول العربية
			مؤسس في جمعية المحامين الشباب العرب
			مشارك في العديد من ورش العمل نظمها إتحاد المرأة الأردنية
		2001-1991	مستشار قانوني غير متفرغ للبرلمان الأردني
			مصفي لشركة الأردن والخليج للتأمين
			مصفي لشركة البركة للتأمين
			عضو مجلس إدارة شركة عمان للتأمين (الأوروبية للتأمين)

7	الإسم	المهندس أحمد ربحي أحمد اليعقوب - مواليد عام 1969م
	ممثل	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين إعتباراً من 2019/4/25
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة كهرباء من جامعة الطاقة الاتحاد السوفييتي
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	2018 –لتاريخه نقيب نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين عضو مجلس ادارة جمعية المحكمين الاردنيين 2018 –لتاريخه عضو لجنة تصنيف المقاولين في وزارة الاشغال العامة والاسكان 2018 –لتاريخه عضو لجنة ترخيص المقاولين في وزارة الاشغال العامة والاسكان 2018 –لتاريخه عضو لجنة تاهيل المقاولين في وزارة الاشغال العامة والاسكان 2018 –لتاريخه عضو مجلس البناء الوطني في وزارة الاشغال 2018-2015 نائب نقيب مقاولي الانشاءات الاردنيين للمجلس الثاني والعشرين 2015-2012 عضو مجلس نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين للمجلس الواحد والعشرون عضو لجنة تصنيف المقاولين في وزارة الاشغال عن القطاع الخاص عضو لجنة تصنيف المقاولين في وزارة الاشغال عن القطاع الخاص 2012-2010 عضو مجلس نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين للمجلس العشرون 1990- لتاريخه رئيس مجلس ادارة مؤسسة اليعقوب للمقاولات 2000- لتاريخه مدير عام شركة احمد اليعقوب وشركاه للاسكان

8	الإسم	السيد ابراهيم محمد محمد عوض - مواليد عام 1968م
	المنصب	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/4/23
	الشهادات العلمية	بكالوريوس مختبرات طبية
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	رجل أعمال مساهم في مجموعة من الشركات الأردنية عضو مجلس إدارة شركة الفلاتر مالك لحصة في شركة نقليات مالك لحصة في شركة تأمين مالك لحصة في الشركة العربية للكهرباء

9	الإسم	السيد فهد عثمان عبده طويله - مواليد عام 1959م
	المنصب	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/4/23
	الشهادات العلمية	بكالوريوس كيمياء – جامعة اليرموك (1980)م
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	شريك في شركة الأثير للصرافة رئيس هيئة مديرين شركة لينا لصناعة الورق الصحي رئيس هيئة مديرين شركة مزايا للإستيراد والتصدير رئيس جمعية الرّخاء لرجال الأعمال عضو مجلس إدارة وأمين صندوق جمعية الإغاثة الطبية العربية عضو مجلس إدارة جمعية إقرأ الثقافية عضو مجلس إدارة إذاعة حياة إف إم

1	الإسم	الدكتور طاهر سليم خليل عمتاف- مواليد عام 1951م
	المنصب	عضو مجلس الإدارة لغاية 2019/4/23
	الشهادات العلمية	دكتوراة إدارة أعمال في التمويل والاستثمار والخدمات المصرفية (1984)
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	2012/9-1997/8 مدير عام - الشركة العربية الوطنية للتأجير 1997/8-1996/2 المدير الإقليمي - شركة سختيان اخوان 1996/1-1994/8 القائم بأعمال عميد كلية إدارة الأعمال - جامعة الزيتونة الأردنية 1994/8-1989/1 مدير عام – شركة منير سختيان 1988/12-1988/5 مساعد المدير العام – شركة منير سختيان 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 جلوبال العالمية للسفر 1996 الأكاديمية 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

2	الإسم	المهندس زهير صلاح حسن العمري - مواليد عام 1955م
	ممثل	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين
	المنصب	عضو مجلس الإدارة لغاية 2019/4/23
	الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة ميكانيكية (1983)م
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	2019-2016 رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني 2012/7-2007/4 رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني 2014-لتاريخه النائب الأول لرئيس المنظمة العربية الإفريقية لتطوير العقار حتى تاريخه رئيس لجنة الأراضي / نقابة المهندسين الأردنيين 2012-2007 عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري 1994- لتاريخه مالك شركة العمري للإسكان لغاية 1987 مقاول إلكتروميكانيك 1999-1987 مالك مكتب هندسي

3	الإسم	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي - مواليد عام 1961م
	المنصب	عضو مجلس الإدارة لغاية 2019/4/23
	الشهادات العلمية	بكالوريوس إدارة أعمال (1983)
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	**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** 1986-1984 مدير مكتبة دار نشر. 1988 -1986 شريك ومدير شركة زراعية. 1990-1988 شريك ومدير شركة قرطاسية وأدوات مكتبية. 2000-1990 عضو مجلس إدارة الشركة الاستثمارية العقارية – عقاركو (شركة مساهمة عامة). 2016 -2010 عضو اللجنة الكشفية العربية. 2018 -2000 نائب الأمين العام لجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية/أمين الصندوق. **عضويات جمعيات وهيئات تطوعية وشبابية** 1997- حتى الآن رئيس القطاع الكشفي الأهلي بجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية. 2018- حتى الآن رئيس مجلس إدارة المركز الكشفي العربي الدولي – القاهرة. **عضويات جمعيات رجال الأعمال وأخرى** 1997 عضو جمعية الرّخاء لرجال الأعمال.

ب.أشخاص ورتب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم:

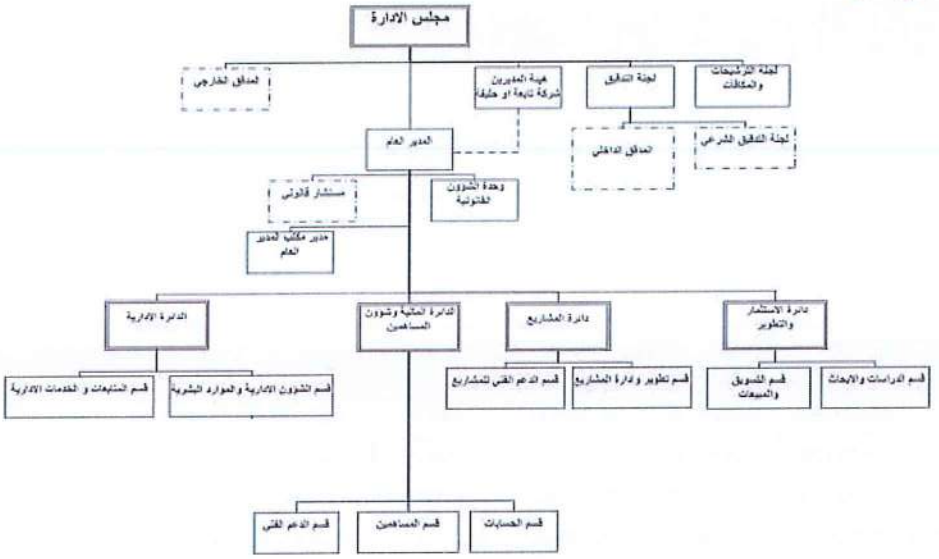
#	الإسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل	
1	م. بدر بسيم علي ناصر مواليد عام 1977م	القائم بأعمال المدير العام إعتباراً من 2018/5/1 حتى تاريخه - المدير التنفيذي لدائرة المشاريع 2016/3/6 حتى تاريخه	بكالوريوس هندسة مدنية (2000)	2018/4-2016/8 2018/8 لتاريخه 2016-2012 2015 2012-2009 2012-2008 2012-2003 2000	نائب مدير عام/ الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أمين سر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان مدير مشاريع شركة أيقونة للإستشارات الهندسية حاصل على شهادة مدير معتمد من المعهد الأمريكي للإدارة أمين سر شعبة الهندسة المدنية في نقابة المهندسين الأردنيين شريك في شركة إمكانات للتطوير العقاري وشريك في شركات إسكان مدير وشريك شركة الصالحية للمقاولات الإنشائية خريج جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية حاصل على شهادة محكم معتمد من اتحاد المهندسين العرب عضو ملتقى الأعمال الأردني الفلسطيني حاصل على مرتبة رئيس اختصاص إستشاري في إدارة مشاريع-نقابة المهندسين الأردنيين دورات في العقود والتحكيم–مركز تدريب المهندسين–نقابة المهندسين الأردنيين
2	السيد حسن عبدالجليل القطاونة مواليد عام 1973م	المدير المالي	بكالوريوس محاسبة (2001)	2010/8 – لغاية الآن 2019/4- لغاية الآن 2019/4- لغاية الآن 2010/8 – 2014/3 2012/10-2012/1 2016/7-2012/11 2010-2007 2007-2004 2004-2001	المدير المالي / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان عضو لجنة إدارة المخاطر/ الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ضابط إرتباط الحوكمة/ الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان عضو هيئة المديرين / شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار القائم بأعمال المدير العام / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان نائب مدير عام/ الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان رئيس قسم الحسابات ومحاسب / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان محاسب / الجامعة الهاشمية محاسب / شركة التأمين الإسلامية

4. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة (تشكل 5% أو أكثر من رأس المال):

#	الإسم	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	نسبة المساهمة عام 2019	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	نسبة المساهمة عام 2018
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	4,760,225	%13.5234	4,158,569	%11.8141
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	2,624,502	%7.4560	2,624,502	%7.4560

5. بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً وخارجياً.
6. لا يوجد للشركة اعتماد موردين محددين و/أو عملاء رئيسين (محلياً وخارجياً) يشكلون (10%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات.
7. أ- لا توجد أيّة حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
   ب- لا توجد أيّة براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.
8. أ- لا توجد أيّة قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
   ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة:



ب. عدد موظفي الشركة الأم والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	ماجستير	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	دون الثانوية العامة	الإجمالي
عدد الموظفين	1	7	2	1	1	12
الجنس	3 إناث - 9 ذكور					

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

- ✓ تمّ إيفاد (3) من الموظفين في دورات وورشات عمل مجانية خلال العام 2019.
- ✓ تمّ إيفاد موظف واحد في دورة تدريبية مدفوعة الأجر خلال العام 2019.

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 2019 :

- تم استكمال أعمال مشروع برج المهنية وتم تأجير ما نسبته 47% من المساحة القابلة للتأجير مما سينعكس إيجاباً على الشركة في السنوات القادمة.
- تم البدء ببيع مشروع أراضي واحة المهنية (الطنيب) وتم الإنتهاء من تنفيذ البنية التحتية بداية عام 2020 وسيتم إصدار سندات التسجيل خلال عام 2020.
- تمكنت الشركة من بيع أراضي وعقارات بقيمة (2.6) مليون دينار رغم الصعوبات التي تواجه القطاع العقاري وذلك من خلال تقديم برامج تقسيط ميسرة وبما يحفظ حقوق الشركة.
- تم إصدار سندات تسجيل أراضي المرحلة الثانية من مشروع روابي الإسراء وتم نقل الملكية لعدد من المشترين.
- جاري العمل لإصدار سندات تسجيل أراضي المرحلة الثالثة من مشروع روابي الإسراء.
- بلغ صافي الربح قبل الضريبة (39) ألف دينار مقارنة مع ربح (660) ألف دينار عام 2018 وانخفاض الربح ناتج عن مخصص تدني فلل حنينا بمبلغ (557) ألف دينار عام 2019.
- بلغت ايرادات بيع الاراضي والعقارات بمبلغ اجمالي (2.6) مليون دينار مقارنة مع (3.9) مليون دينار عام 2018.
- ما زالت الشركة تملك السيولة الكافية لديها مما يعزز فرص إستثمار هذه المبالغ بما يخدم مصلحة المساهمين.

12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكرّرة حدثت خلال السنة المالية 2019 ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات من 2013 ولغاية 2019:

البند	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
حقوق المساهمين	34,982,861	36,114,515	35,586,500	36,046,007	36,247,042	44,868,567	43,686,833
حقوق الاقلية	2,053,926	2,472,821	2,463,990	2,568,440	2,812,272	3,059,686	3,581,423
صافي الربح (الخساره)	91,866-	528,015	406,983	838,753	43,373	1,184,196	226,420
الربح الموزع	1.056,000	-	880,000	1,056,000	-	-	-
سعر السهم في نهاية العام	0.43	0.29	0.39	0.50	0.57	0.63	0.40

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

البند	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
الأصول المتداولة	31,397,390	34,262,332	38,816,953	40,112,611	40,486,585	46,873,678	28,990,672
الخصوم المتداولة	2,566,190	2,669,134	3,034,685	3,291,702	2,969,763	1,630,138	879,565
المطلوبات	2,625,852	2,669,134	3,034,685	3,291,702	2,969,763	1,630,138	881,438
الموجودات	39,662,639	41,256,470	41,085,175	41,906,149	42,029,077	49,558,391	48,149,694
القيمة الدفترية	0.994	1.026	1.011	1.024	1.030	1.020	0.993
العائد	91,866-	528,015	406,983	838,753	43,373	1,184,196	226,420
رأس المال	35,200,000	35,200,000	35,200,000	35,200,000	35,200,000	44,000,000	44,000,000
حقوق مساهمي الشركة	34,982,861	36,114,515	35,586,500	36,046,007	36,247,042	44,868,567	43,686,833
حقوق الملكية	37,036,787	38,587,336	38,050,490	38,614,447	39,059,314	47,928,253	47,268,256
نسبة التداول	12.24	12.84	12.79	12.19	13.63	28.75	32.96
المطلوبات/الموجودات	6.62%	6.47%	7.39%	7.85%	7.07%	3.29%	1.83%
القيمة الدفترية	0.994	1.026	1.011	1.024	1.030	1.020	0.993
العائد/الموجودات	-0.23%	1.28%	0.99%	2.00%	0.10%	2.39%	0.47%
العائد/رأس المال	-0.26%	1.50%	1.16%	2.38%	0.12%	2.69%	0.51%
العائد /حقوق مساهمي الشركة	-0.26%	1.46%	1.14%	2.33%	0.12%	2.64%	0.52%
الالتزامات/حقوق الملكية	7.09%	6.92%	7.98%	8.52%	7.60%	3.40%	1.86%

15. التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة:

- تم استكمال أعمال مشروع برج المهنية بالشراكة مع شركة محمود السعودي وأحمد السعودي وتم تأجير ما نسبته 47% من المساحة القابلة للتأجير مما سينعكس إيجاباً على الشركة في السنوات القادمة.
- تم البدء ببيع مشروع أراضي واحة المهنية (الطنيب) وتم الإنتهاء من تنفيذ البنية التحتية في عام 2020 وسيتم إصدار سندات التسجيل خلال عام 2020.
- تم إصدار سندات تسجيل أراضي المرحلة الثانية من مشروع روابي الإسراء وتم نقل الملكية لعدد من المشترين.
- جاري العمل لإصدار سندات تسجيل أراضي المرحلة الثالثة من مشروع روابي الإسراء.
- إستمرارية تسويق وبيع مشاريع الشركة (روابي الإسراء، واحة المهنية، روابي الصلاحية ، أراضي حنينا ، روابي المهندسين، روابي السرو، أراضي تل الرمان، فلل حنينا).
- فتح آفاق استثمارات عقارية جديدة من خلال شراء وتطوير عدد من مشاريع الأراضي خارج التنظيم على غرار ما تم في مشروع الذهيبة الغربية (روابي الإسراء) ومشروع واحة المهنية (أراضي الطنيب) ومشروع روابي الصلاحية.
- دراسة عروض مقدمة لمبادلة أراضي بعدد من الفلل في مشروع حنينا.

قامت الشركة المهنية خلال عام 2019 عن طريق شركاتها المملوكة والمشاريع المشتركة بمتابعة عدد من المشاريع بُغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وعلى النحو الآتي:

- مشاريع شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري:

أراضي روابي الإسراء – المرحلة الأولى	
الموقع	يبعد المشروع مسافة (5) كم شرق جامعة الإسراء وعلى بعد 600 متر عن طريق عمّان التنموي
مساحة الأرض	(317) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(402) قطعة سكنية - (25) قطعة تجارية
عدد القطع المُباعة 2019	(7) قطع
إجمالي عدد القطع المُباعة	(333) قطعة
عدد القطع المتبقية	(94) قطعة
أراضي روابي الإسراء – المرحلة الثانية	
الموقع	القطعة مجاورة للمرحلة الأولى لمشروع روابي الإسراء
مساحة الأرض	(79) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(79) قطعة
عدد القطع المُباعة 2019	(5) قطعة
إجمالي عدد القطع المُباعة	(63) قطعة
عدد القطع المتبقية	(16) قطعة
أراضي روابي الإسراء – المرحلة الثالثة	
الموقع	القطعة مجاورة للمرحلة الأولى لمشروع روابي الإسراء
مساحة الأرض	(123) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	-
عدد قطع المشروع	(115) قطعة سكنية - (10) قطع تجارية
عدد القطع المُباعة 2019	غير مطروحة للبيع

- مشروع مشترك: شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري

مشروع برج المهنية	
الموقع	شارع وصفي التل (الجاردنز) قرب دوار اليوبيل (الواحة)
طبيعة المشروع	مجمع تجاري
مساحة الأرض	(3,1) دونماً
مساحة البناء	(20,000) م^2
عدد الطوابق	(3) طوابق تجارية و(6) طوابق مكاتب وعدد (3) طوابق أقبية
نسبة الحصص في المشروع	الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان 50% - شركة محمود السعودي وأحمد السعودي 50%
نسبة الإنجاز في المشروع 2019	تم الإنتهاء من أعمال تنفيذ برج المهنية في عام 2019
نسبة التأجير في المجمع 2019	47%

➢ مشروع شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري:

أراضي تل الرمان	
الموقع	يقع المشروع قُرب جامعة فيلادلفيا على طريق عمّان – جرش
مساحة الأرض	(72) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	المرحلة الأولى (44) قطعة سكنية – المرحلة الثانية (8) قطع
عدد القطع المُباعة 2019	-
إجمالي عدد القطع المُباعة	تم بيع المرحلة الأولى (44) قطعة بالكامل و (قطعتان) من المرحلة الثانية
عدد القطع المتبقية	(6) قطع من المرحلة الثانية

➢ مشروع شركة ضاحية طابور للاسكان:

إسكان شقق رياض المهندسين	
الموقع	يقع المشروع في منطقة ضاحية الأقصى / عمّان على تقاطع شارعي الأقصى وشفيق رشيدات
طبيعة المشروع	مجمع سكني – (167) شقة – (10) عمارات - جزء تجاري بمساحة (650)م^2 وخدمات مشتركة للمشروع
مساحة الأرض	(11,300) م^2
مساحة البناء	(38,000) م^2
مساحة الشقق	(155) شقة بمساحة (150) م^2 - (12) شقة بمساحة (200) م^2
نسبة الحصص في المشروع	الشركة المهنية 75% - نقابة المهندسين الأردنيين 25%
إدارة المشروع	جمعية ملاك شقق رياض المهندسين وإشراف من دائرة المشاريع بالشركة المهنية
عدد الشقق المُباعة 2019	(6) شقق
إجمالي عدد الشقق المُباعة	(113) شقة – (1) تجاري
عدد الشقق المتبقية	(54) شقة
عدد الشقق المؤجرة 2019	(5) شقق

➢ مشاريع شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري:

فلل حنينا / مادبا	
الموقع	منطقة حنينا / مأدبا (حي الرشاد) وببعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمّان – مادبا الغربي ومسافة (3) كم عن الجامعة الألمانية الأردنية.
طبيعة المشروع	فلل متلاصقة بمساحة بناء (425) م^2 لكل فيلا وبتشطيبات عالية الجودة
مساحة الأرض	(90,500) م^2
عدد فلل المشروع	(30) فيلا
عدد الفلل المباعة 2019	-
إجمالي عدد الفلل المباعة	(4) فلل
عدد الفلل المتبقية	(26) فيلا
أراضي حنينا / مادبا	
الموقع	منطقة حنينا / مأدبا (حي الرشاد) وببعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان – مادبا الغربي ومسافة (3) كم عن الجامعة الألمانية الأردنية.
عدد قطع المشروع	(70) قطعة
مساحة القطع	(800-850) م^2
عدد القطع المباعة 2019	-
إجمالي عدد القطع المباعة	(33) قطعة
عدد القطع المتبقية	(37) قطعة

واحة المهنية / أراضي الطنيب -السكة الغربي	
الموقع	يبعد المشروع (3) كم شرق جامعة الإسراء وعلى بُعد (3) كم عن ممر عمّان التنموي
مساحة الأرض	(168) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع وجاري العمل على إستكمال أعمال الخط الناقل
سندات التسجيل	-
عدد قطع المشروع	(148) قطعة سكنية - (8) قطع تجارية
عدد القطع المُباعة 2019	(13) قطع
إجمالي عدد القطع المباعة	(18) قطعة
عدد القطع المتبقية	(138) قطعة

➢ مشروع شركة البشيري للاستثمارات والتطوير العقاري:

أراضي روابي السرو	
الموقع	يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمّان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمّان -السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً، ويقع داخل التنظيم
مساحة الأرض	(13,443) م^2
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(11) قطعة سكنية
عدد القطع المُباعة 2019	(2) قطعة
إجمالي عدد القطع المُباعة	(5) قطع
عدد القطع المتبقية	(6) قطع

➢ مشروع شركة ضاحية البشيري للاسكان:

أراضي روابي المهندسين	
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^2
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
نسبة الحصص في المشروع	الشركة المهنية 75% - نقابة المهندسين الأردنيين 25%
عدد قطع المشروع	(25) قطعة سكنية
عدد القطع المُباعة 2019	(2) قطع
إجمالي عدد القطع المُباعة	(10) قطع
عدد القطع المتبقية	(15) قطعة

➢ مشروع شركة المرهفية للاستثمارات العقارية:

أراضي روابي الصلاحية	
الموقع	يقع المشروع على امتداد طريق المطار – مادبا غرب جسر مطار الملكة علياء بالقر من مشروع زينة عمان
مساحة الأرض	(82) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(101) قطعة سكنية – (6) قطع تجارية
عدد القطع المُباعة 2019	-
إجمالي عدد القطع المُباعة	(19) قطعة
عدد القطع المتبقية	(88) قطعة

16. أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى للشركة المهنية وشركاتها التابعة لعام 2019:

#	البند	قيمة الأتعاب (دينار)
.1	أتعاب التدقيق الخارجي	11,600
.2	أتعاب استشارات شرعية	2,000
.3	أتعاب استشارات ضريبية	3,800
.4	أتعاب استشارات قانونية	4,500
	المجموع	21,900

17. أ. عدد الأوراق المالية المصدرة من قِبل الشركة والمملوكة من قِبل أعضاء مجلس الإدارة لعام 2019 مقارنة مع السنة السابقة:

#	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	عدد الأسهم كما في 2018/12/31
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	4,760,225	4,158,569
	يمثّلها المهندس أحمد قاسم محمد السّمارة			-	-
2	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والاقتصادية	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	2,624,502	2,624,502
	يمثّلها السيد معن علي محمد السحيمات			8	8
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	عضو	أردنية	1,601,137	1,022,608
	يمثّلها الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة			-	-
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	عضو	أردنية	220,846	552,113
	يمثّلها المهندس جورج سعد جريس قموه			-	-
5	نقابة المحامين الأردنيين	عضو	أردنية	1,024,000	1,024,000
	يمثلها الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات			-	-
6	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	عضو	أردنية	320,000	320,000
	يمثلها معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد ابو هديب			-	-
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	عضو	أردنية	151,200	151,200
	يمثلها المهندس أحمد ربحي أحمد اليعقوب			-	-
8	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو	أردنية	1,045,773	1,025,982
9	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو	أردنية	131,698	130,588

#	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	عدد الأسهم كما في 2018/12/31
1	ممثل صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين المهندس زهير صلاح حسن العمري لغاية 2019/4/23	عضو	أردنية	-	-
2	الدكتور طاهر سليم خليل عسّاف لغاية 2019/4/23	عضو	أردنية	-	50,000
3	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي لغاية 2019/4/23	عضو	أردنية	-	50,000

ب. عدد الأوراق المالية المصدرة من قِبل الشركة والمملوكة من قِبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد أوراق مالية مصدرة من قِبل الشركة ومملوكة من قِبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة للعام 2019.

ج. عدد الأوراق المالية المصدرة من قِبل الشركة والمملوكة من قِبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

الرقم	الإسم	المنصب	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	عدد الأسهم كما في 2018/12/31
1	م. بدر بسيم علي ناصر	القائم بأعمال المدير العام - المدير التنفيذي لدائرة المشاريع	-	-
2	حسن عبدالجليل القطاونه	المدير المالي	-	-

د. عدد الأوراق المالية المصدرة من قِبل الشركة والمملوكة من قِبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

لا يوجد أوراق مالية مصدرة من قِبل الشركة ومملوكة من قِبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية للعام 2019.

هـ. الشركات المسيطر عليها من قِبل أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قِبل أعضاء مجلس الإدارة للعام 2019.

و. الشركات المسيطر عليها من قِبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قِبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية للعام 2019.

ز- الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قِبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة للعام 2019.

حـ الشركات المسيطر عليها من قِبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قِبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

18. أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية 2019:

#	العضو	الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية	بدل تنقلات 2019 (دينار)	مكافأة للعام 2018 (دينار)	مزايا أخرى
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	المهندس أحمد قاسم محمد السّمارة رئيس مجلس الإدارة	3600*	5000*	-
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات نائب رئيس مجلس الإدارة	3600	5000	-
3	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	المهندس جورج سعد جريس قموه	2400*	-	-
	الدكتور طاهر سليم خليل عسّاف لغاية 2019/4/23	-	1200	5000	-
4	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات	3600	5000	-
5	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة	2400*	-	-
		المهندس زهير صلاح حسن العمري لغاية 2019/4/23	1200	5000*	-
6	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد أبوهديب	3600	5000	-
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	المهندس أحمد ربحي أحمد اليعقوب	3600	5000	-
8	السيد فهد عثمان عبده طويله	-	3600	5000	-
9	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	-	2400	-	-
	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي لغاية 2019/4/23	-	1200	5000	-
	المجمـــــوع		32,400	45,000	-

* تم صرف المبلغ لصالح نقابة المهندسين الأردنيين

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

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال السنة المالية 2019:

#	الإسم	الوظيفـــة	رواتب وبدلات	مزايا أخرى
1	المهندس بدر بسيم علي ناصر	القائم بأعمال المدير العام إعتباراً من 2018/5/1 المدير التنفيذي لدائرة المشاريع	51,669	—
2	السيد حسن عبدالجليل القطاونة	المدير المالي	36,847	—
	المجمـــــوع		88,516	—

19. التبرعات والمِنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام 2019.

20. العقود والمشـاريع والإرتباطات التي عقدتها الشـركة مع الشـركات التابعة أو الشـقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضـاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

لا يوجد أية عقود أو مشـاريع أو ارتباطات عقدتها الشـركة مع شـركات تابعة أو شـقيقة أو حليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضـاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم خلال عام 2019.

21. مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي خلال عام 2019.

تقرير الحوكمة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

يلتزم مجلس إدارة الشركة المهنية بتطبيق تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، كما يلتزم مجلس الإدارة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهني التي حددها القانون لتحقيق أفضل النتائج حماية لحقوق المساهمين وخدمة للمجتمع المحلي.

أ. مجلس الإدارة:

- تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة حسب أحكام القانون بتاريخ 2019/04/23.
- تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد المفوضين بالتوقيع من قبل أعضاء المجلس بتاريخ 2019/4/30.
- للإلتزام بتعليمات الحوكمة والقانون المعدل لقانون للشركات قام مجلس الإدارة بتكليف المدير التنفيذي لدائرة المشاريع المهندس بدر ناصر للقيام بمهام المدير العام إعتباراً من 2018/5/1.
- يتم الإفصاح حسب أحكام القانون عن ملكية والتغير في الملكية لأعضاء مجلس الإدارة وممثليهم وأقربائهم وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية.
- يبذل مجلس الإدارة العناية المهنية اللازمة في إدارة الشركة بما يحقق مصلحة الشركة وأهدافها وغاياتها من خلال إقرار مجموعة من الأنظمة والتعليمات والصلاحيات ووضع استراتيجيات والاجراءات اللازمة لتطبيق أحكام التشريعات النافذة.
- يتم توفير كافة المعلومات اللازمة لأعضاء مجلس الإدارة بما يمكّنهم من القيام بواجبهم.
- لا تقدم الشركة لأي عضو من مجلس الإدارة أو لأي من أقربائهم قروض نقدية.

ب.أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقيلين خلال العام 2019:

#	إسم عضو مجلس الإدارة	صفة العضوية	العضو المستقيل
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين إعتباراً من 2019/4/23	غير تنفيذي وغير مستقل	-
2	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية إعتباراً من 2019/4/23	غير تنفيذي وغير مستقل	-
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين إعتباراً من 2019/4/23	غير تنفيذي ومستقل	-
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين إعتباراً من 2019/4/23	غير تنفيذي ومستقل	-
	الدكتور طاهر سليم خليل عسّاف لغاية 2019/4/23	غير تنفيذي ومستقل	-
5	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة إعتباراً من 2019/4/23	غير تنفيذي ومستقل	-
6	نقابة المحامين الأردنيين إعتباراً من 2019/4/23	غير تنفيذي ومستقل	-
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين إعتباراً من 2019/4/23	غير تنفيذي ومستقل	-
8	السيد فهد عثمان عبده طوبله إعتباراً من 2019/4/23	غير تنفيذي ومستقل	-
9	السيد ابراهيم محمد محمد عوض إعتباراً من 2019/4/23	غير تنفيذي ومستقل	-
	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي لغاية 2019/4/23	غير تنفيذي ومستقل	-

ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين خلال العام 2019:

#	إسم عضو مجلس الإدارة	إسم الممثل	صفة الممثل
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. أحمد قاسم محمد السمارة إعتباراً من 2019/4/25	غير تنفيذي ومستقل
2	شركة الشرق العربي للإستثمارات الماليّة والإقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات إعتباراً من 2019/4/29	غير تنفيذي ومستقل
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	د. بشار خالد ذياب الطراونة إعتباراً من 2019/4/25	غير تنفيذي ومستقل
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. جورج سعد جريس قموه إعتباراً من 2019/5/8	غير تنفيذي ومستقل
5	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	معالي م. شحاده عبدالله الحمد أبو هديب إعتباراًمن 2019/4/25	غير تنفيذي ومستقل
6	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ مازن عوض نجيب رشيدات إعتباراً من 2019/4/24	غير تنفيذي ومستقل
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	المهندس أحمد ربحي أحمد اليعقوب إعتباراً من 2019/4/25	غير تنفيذي ومستقل
8	السيد فهد عثمان عبده طوبله إعتباراً من 2019/4/23	-	غير تنفيذي ومستقل
9	السيد ابراهيم محمد محمد عوض إعتباراً من 2019/4/23	-	غير تنفيذي ومستقل

#	إسم عضو مجلس الإدارة	إسم الممثل	صفة الممثل
1	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. زهير صلاح حسن العمري لغاية2019/4/23	غير تنفيذي ومستقل
2	الدكتور طاهر سليم خليل عسّاف لغاية 2019/4/23	-	غير تنفيذي ومستقل
3	السيد منذر سعدالدين عبدالسلام الزميلي لغاية 2019/4/23	-	غير تنفيذي ومستقل

د. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

#	الإسم	المنصب التنفيذي
1	م. بدر بسيم علي ناصر	القائم بأعمال المدير العام
		المدير التنفيذي لدائرة المشاريع
2	السيد حسن عبدالجليل القطاونة	المدير المالي

هـ. عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة الطبيعي في الشركات المساهمة العامة:

#	اسم عضو مجلس الإدارة	الشركة المساهمة العامة	المنصب
1	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	لا يوجد عضويات يشغلها عضو مجلس الإدارة الطبيعي في الشركات المساهمة العامة	عضو مجلس إدارة
2	السيد فهد عثمان عبده طويله	لا يوجد عضويات يشغلها عضو مجلس الإدارة الطبيعي في الشركات المساهمة العامة	عضو مجلس إدارة
3	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي لغاية 2019/4/23	المركز الأردني للتجارة الدولية	عضو مجلس إدارة سابق

و. ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة المهنية السيد حسن عبد الجليل القطاونة.

ز. اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

1. لجنة التدقيق.
2. لجنة الترشيحات والمكافآت.
3. لجنة الحوكمة.
4. لجنة إدارة المخاطر.

ح. رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم :

1	الإسم	الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات - مواليد عام 1956م	
	ممثل	نقابة المحامين الأردنيين	
	المنصب	رئيس لجنة التدقيق إعتباراً من 2019/4/30	
	الشهادات العلمية	بكالوريوس محاماة – جامعة دمشق (1980)م	
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	2019-2011	نقيب المحامين الأردنيين
		2013-2011	نقيب المحامين الأردنيين
			رئيس مجلس النقباء مرتين
			رئيس تحرير مجلة نقابة المحامين
		2003-1991	عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين
		1993-1991	مقرر لجنة شؤون المهنة في نقابة المحامين الأردنيين
		1995-1993	أمين صندوق ومدير التأمين الصحي لنقابة المحامين الأردنيين
		2001-1995	أمين سر نقابة المحامين الأردنيين
		2001-1995	مدير تحرير مجلة نقابة المحامين
			ممثل نقابة المحامين الأردنيين في العديد من مؤتمرات اتحاد المحامين العرب
			ممثل نقابة المحامين الأردنيين في العديد من مؤتمرات المنظمات غير الحكومية خارج الأردن ولا سيما المؤتمر الدولي للمنظمات غير الحكومية في مالطة 1992/12.
			ممثل اتحاد المحامين العرب في العديد من المؤتمرات الدولية وفيما بين الدول العربية
			مؤسس في جمعية المحامين الشباب العرب
			مشارك في العديد من ورش العمل نظمها إتحاد المرأة الأردنية
		2001-1991	مستشار قانوني غير متفرغ للبرلمان الأردني
			مصفي لشركة الأردن والخليج للتأمين
			مصفي لشركة البركة للتأمين
			عضو مجلس إدارة شركة عمان للتأمين (الأوروبية للتأمين)

2	الإسم	السيد فهد عثمان عبده طويله - مواليد عام 1959م
	المنصب	عضو لجنة التدقيق إعتباراً من 2019/4/30
	الشهادات العلمية	بكالوريوس كيمياء – جامعة اليرموك (1980)م
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	شريك في شركة الأثير للصرافة
		رئيس هيئة مديرين شركة لينا لصناعة الورق الصحي
		رئيس هيئة مديرين شركة مزايا للإستيراد والتصدير
		رئيس جمعية الرّخاء لرجال الأعمال
		عضو مجلس إدارة وأمين صندوق جمعية الإغاثة الطبية العربية
		عضو مجلس إدارة جمعية إقرأ الثقافية
		عضو مجلس إدارة إذاعة حياة إف إم

3	الإسم	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة - مواليد عام 1977م
	ممثل	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين
	المنصب	عضو لجنة تدقيق اعتباراً من 2019/4/30
	الشهادات العلمية	درجة الدكتوراة بالهندسة المدنية
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	أستاذ دكتور بالهندسة المدنية-الجامعة الاردنية
		رئيس مجلس شعبة الهندسة المدنية وعضو مجلس نقابة المهندسين الاردنيين
		عضو مجلس هيئة إعتماد مؤسسات التعليم العالي وضمان جودتها
		عضو اللجنة الإنشائية العليا التابعة لمجلس البناء الوطني/ وزارة الأشغال العامة والاسكان
		عضو لجنة الانهيارات الارضية/ وزارة الأشغال العامة والاسكان
		مهندس محترف مرخص (P.E) ولاية أومايو الامريكية
		مدير مشاريع- شركة مينارد ڤيبرو - دبي

ط. اسم رئيس وأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت، لجنة الحوكمة، لجنة إدارة المخاطر:

لجنة الترشيحات والمكافآت		
#	الإسم	المنصب
1	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة
2	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو – إعتباراً من 2019/4/30
	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	عضو – لغاية 2019/4/23

لجنة الحوكمة		
#	الإسم	المنصب
1	معالي م. شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	رئيس اللجنة
2	د. بشار خالد ذياب الطراونة	عضو – إعتباراً من 2019/4/30
	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو – لغاية 2019/4/23
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو – إعتباراً من 2019/4/30
	المهندس زهير صلاح حسن العمري	عضو – لغاية 2019/4/23

لجنة إدارة المخاطر		
#	الإسم	المنصب
1	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة
2	المهندس جورج سعد جريس قموه	عضو – إعتباراً من 2019/4/30
	المهندس زهير صلاح حسن العمري	عضو – لغاية 2019/4/23
3	السيد حسن عبد الجليل القطاونة	عضو

ي. عدد إجتماعات كل من اللجان (لجنة الترشيحات والمكافآت، لجنة الحوكمة، لجنة إدارة المخاطر) خلال العام 2019 وبيان الأعضاء الحاضرين:

لجنة التدقيق				
#	الإسم	المنصب	عدد الإجتماعات	الأعضاء الحاضرين
1	الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات إعتباراً من 2019/4/30	رئيس اللجنة	9	6/6
	السيد منذر سعدالدين عبدالسلام الزميلي لغاية 2019/4/23			3/3
2	المهندس زهير صلاح حسن العمري لغاية 2019/4/23	عضو		3/3
	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة إعتباراً من 2019/4/30			6/4
3	السيد فهد عثمان عبده طويله			9/8

لجنة الترشيحات والمكافآت				
#	الإسم	المنصب	عدد الإجتماعات	الأعضاء الحاضرين
1	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة	2	2
2	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو		2
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض إعتباراً من 2019/4/30	عضو		-
	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي لغاية 2019/4/23			2

لجنة الحوكمة				
#	الإسم	المنصب	عدد الإجتماعات	الأعضاء الحاضرين
1	معالي م. شحاده عبدالله الحمد أبو هديب	رئيس اللجنة	2	2
2	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة إعتباراً من 2019/4/30	عضو		1
	السيد فهد عثمان عبده طويله لغاية 2019/4/23			1
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض إعتباراً من 2019/4/30	عضو		1
	المهندس زهير صلاح حسن العمري لغاية 2019/4/23			1

لجنة إدارة المخاطر				
#	الإسم	المنصب	عدد الإجتماعات	الأعضاء الحاضرين
1	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة	2	2
2	المهندس جورج سعد جريس قموه إعتباراً من 2019/4/30	عضو		-
	المهندس زهير صلاح حسن العمري لغاية 2019/4/23			1
3	السيد حسن عبد الجليل القطاونة	عضو		2

ك. عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال خلال السنة 2019: إجتماع واحد.

ل. عدد إجتماعات مجلس الإدارة (22) اجتماع خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:

#	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	إسم الممثل الإعتباري	المنصب	الحضور
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. أحمد قاسم محمد السمارة	رئيس مجلس الإدارة	22/21
2	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات	نائب رئيس مجلس الإدارة	22/21
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	د. بشار خالد ذياب الطراونة	عضو مجلس الإدارة	16/16
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. جورج سعد جريس قموه	عضو مجلس الإدارة	16/15
5	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	معالي م. شحاده عبدالله الحمد أبو هديب	عضو مجلس الإدارة	22/20
6	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ مازن عوض نجيب رشيدات	عضو مجلس الإدارة	22/18
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	المهندس أحمد ربحي أحمد اليعقوب	عضو مجلس الإدارة	22/15
8	السيد فهد عثمان عبده طويله	-	عضو مجلس الإدارة	22/21
9	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	-	عضو مجلس الإدارة	16/16

#	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	إسم الممثل الإعتباري	المنصب	الحضور
1	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. زهير صلاح حسن العمري لغاية 2019/4/23	عضو مجلس الإدارة	6/6
2	الدكتور طاهر سليم خليل عسّاف لغاية 2019/4/23	-	عضو مجلس الإدارة	6/6
3	السيد منذر سعدالدين عبدالسلام الزميلي لغاية 2019/4/23	-	عضو مجلس الإدارة	6/6

رئيس مجلس الإدارة

المهندس أحمد السمارة

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادى الثالث عشر

1. تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر المنعقد بتاريخ 2019/04/23.
2. التصويت على تقرير مجلس الإدارة الثاني عشر والخطة المستقبلية لعام 2020.
3. التصويت على تقرير مدققي الحسابات للفترة من 2019/1/1 ولغاية 2019/12/31.
4. التصويت على الميزانية العمومية وبيان الدخل كما في 2019/12/31 والمصادقة عليها.
5. التصويت على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من 2019/1/1 ولغاية 2019/12/31.
6. التصويت على انتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية 2020 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

رئيس مجلس الإدارة

المهندس أحمد السكارنة

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

	صفحة
- تقرير مدقق الحسابات المستقل	30-29
- قائمة المركز المالي الموحدة	31
- قائمة الدخل الشامل الموحدة	32
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	33
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة	34
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	49-35

Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب
أعضاء في مجموعة جنيف الدولية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢) +
فاكس: ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٦٢) +
البريد الإلكتروني: arabprof@apcjordan.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وكلاً من قائمة 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، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

أمور 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 وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأيا منفصلا حول هذه الأمور. وفيما يلي بيان بأهم أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا:

(١) الكلفة المقدرة للعقارات المباعة

تقوم إدارة الشركة بتحديد كلفة العقارات المباعة إستناداً إلى نسبة مجمل الربح المتوقع تحقيقها لكل مشروع على حدة، وحيث أن نسبة مجمل الربح تخضع لتقديرات الإدارة، فإن 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 مضافا 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 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 أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة الى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين 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 الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف الى إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواءً كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في القوائم 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 الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواءً كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريرًا يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، 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 جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الإقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواءً كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم 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 تزويرأو 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 رأيا منفصلا 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 شكوكا جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستنادا الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية 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 وحدنا.

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

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

- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم 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 القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)

المحاسبون العرب
محاسبون قانونيون

عمان في ١٧ آذار ٢٠٢٠

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

	إيضاح	٢٠١٩	٢٠١٨
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية	٣	٨٩٨,٤١٤	٩٨٤,٢٤٧
إستثمار في مشروع مشترك	٤	١	٥,٠٠٢
حق إستخدام موجودات مستأجرة	٥	٧٩,٦١٤	-
ممتلكات ومعدات	٦	٨٨,٦٩٤	٥٩,٩٩٦
حصص طويلة الأجل في مشروع مشترك		٦,٠٨٨,٦٤٧	٤,٦٥٤,٨٦٢
ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام		٩٢٤,٠٣١	١,٠١١,٥٤٢
شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام	٧	١٨٥,٨٤٨	٢٧٨,٤٨٩
مجموع الموجودات غير المتداولة		٨,٢٦٥,٢٤٩	٦,٩٩٤,١٣٨
الموجودات المتداولة			
أراضي معدة للبيع	٨	١٧,٦٣٩,٠٧٨	١٨,٦٦٧,٤٤١
عقارات معدة للبيع	٩	٧,٤٦٠,٠٤٤	٨,٣٥٥,١٢٩
أرصدة مدينة أخرى	١٠	٤٠,٦٦٣	١٦٠,٣١١
ذمم جهات ذات علاقة	٢٣	١٢,٠٠٢	٧,٣١٩
ذمم مدينة تستحق خلال عام		١,٧٦٢,٠٩٩	١,٦٧٣,٥٢٣
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام	٧	٢١٠,٠٥٨	٩٣٨,٥٢٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	١١	٢,٢٢٢,٠٢٨	٢,٠٦٨,٢٠٢
ودائع لأجل لدى بنك إسلامي	١٢	١,٣١٨,٧٥٦	١,٨٤٠,٨٣٠
النقد وما في حكمه	١٣	٧٣٢,٦٦٢	٥٥١,٠٥٣
مجموع الموجودات المتداولة		٣١,٣٩٧,٣٩٠	٣٤,٢٦٢,٣٣٢
مجموع الموجودات		٣٩,٦٦٢,٦٣٩	٤١,٢٥٦,٤٧٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية	١٤		
رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع		٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠
احتياطي اجباري		٤٤٠,٢٦٦	٤٣٧,٣٩٦
ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم		(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٨٢,٧٣٠)
(خسائر) أرباح متراكمة		(٧٤,٦٧٥)	١,٠٥٩,٨٤٩
صافي حقوق مساهمي الشركة		٣٤,٩٨٢,٨٦١	٣٦,١١٤,٥١٥
حقوق غير المسيطرين		٢,٠٥٣,٩٢٦	٢,٤٧٢,٨٢١
صافي حقوق الملكية		٣٧,٠٣٦,٧٨٧	٣٨,٥٨٧,٣٣٦
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
إلتزامات عقود إيجار – طويلة الأجل	٥	٥٩,٦٦٢	-
المطلوبات المتداولة			
أمانات المساهمين		١,٦٦٠,٢٢١	١,٦١٨,٣١٩
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباعة	١٥	٩٠,١٢٣	٢٠٥,٧٧١
إيرادات مؤجلة	١٦	٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع عقارات وأراضي		٥,٠٠٠	٥٧,٨٠٦
إلتزامات عقود إيجار – قصيرة الأجل	٥	١٥,٦٤٤	-
مطالبات ومحتجزات مقاولين		٢٦,٠٧٧	١١
مخصص مقابل إستثمار في مشروع مشترك	٤	٧٣,١٦٩	-
إيجارات مقبوضة مقدما		-	١,٤٢٥
أرصدة دائنة أخرى	١٧	١٩٤,٧٧٥	٢٨٤,٩٢١
مجموع المطلوبات المتداولة		٢,٥٦٦,١٩٠	٢,٦٦٩,١٣٤
مجموع المطلوبات		٢,٦٢٥,٨٥٢	٢,٦٦٩,١٣٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣٩,٦٦٢,٦٣٩	٤١,٢٥٦,٤٧٠

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

	إيضاح	٢٠١٩	٢٠١٨
صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات		٢,٥٨١,٧٩٤	٣,٩٣٤,٥٧٠
كلفة الأراضي والعقارات المباعة		(١,٦٨٤,٠٤٤)	(٢,٨٦٤,١٦٥)
مجمل الربح		٨٩٧,٧٥٠	١,٠٧٠,٤٠٥
مصروف تدني في قيمة عقارات معدة للبيع	٩	(٥٥٧,٧٧٤)	-
صافي إيرادات تأجير عقارات	١٨	٨,٥٠٣	٢٤,٦٥٥
توزيعات أرباح أسهم		١٠٧,٧٠٤	١٠٨,١٦٤
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		-	٢,٨٨٨
حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك	٤	(٧٨,١٧٠)	(١,٠٧٣)
مصاريف إدارية	١٩	(٤٥٣,٤٤٣)	(٤٢٤,٢٤٦)
مصاريف بيع وتسويق	٢٠	(٥٣,٠٨١)	(٥٨,٥٧٤)
مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع	٢١	(٥١,٠٢٣)	(٥٤,٢٠٣)
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		١٥٣,٨٢٦	(٥٥١,٦٨٨)
مصاريف محملة على مشروع مشترك	٢٢	١٢,٠٠٠	-
أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل إستثمار مشترك	١٦	-	٤٩٥,١٠٦
عوائد أرباح الودائع لدى البنوك		٤٨,٠٦٥	٥٥,٨٧٥
أرباح بيع ممتلكات ومعدات		-	٣١,٦٠٢
عمولات شراء وبيع أسهم		-	(٩٨٢)
إيرادات أخرى		٤,٩١٥	٣,٤٨٠
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		-	(٤٥,٠٠٠)
ربح السنة قبل الضريبة		٣٩,٢٧٢	٦٥٦,٤٠٩
(مخصص) رد ضريبة دخل سنوات سابقة	٢٦	(٢٩,١٩١)	١,٤٩٧
ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية للسنة	٢٦	(٨٨,٣٣٧)	(١٢١,٠٦٠)
(الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة		(٧٨,٢٥٦)	٥٣٦,٨٤٦
ويعود الى:			
مساهمي الشركة		(٩١,٨٦٦)	٥٢٨,٠١٥
حقوق غير المسيطرين		١٣,٦١٠	٨,٨٣١
		(٧٨,٢٥٦)	٥٣٦,٨٤٦
حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة	٢٤	(٠,٠٠٣)	٠,٠١٥

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

	رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	(خسائر) أرباح متراكمة *	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٤٣٧,٣٩٦	(٥٨٢,٧٣٠)	١,٠٥٩,٨٤٩	٣٦,١١٤,٥١٥	٢,٤٧٢,٨٢١	٣٨,٥٨٧,٣٣٦
توزيعات أرباح	-	-	-	(١,٠٣٩,٧٨٨)	(١,٠٣٩,٧٨٨)	-	(١,٠٣٩,٧٨٨)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(٩١,٨٦٦)	(٩١,٨٦٦)	١٣,٦١٠	(٧٨,٢٥٦)
إحتياطي إجباري	-	٢,٨٧٠	-	(٢,٨٧٠)	-	-	-
حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	(٤٣٢,٥٠٥)	(٤٣٢,٥٠٥)
الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٤٤٠,٢٦٦	(٥٨٢,٧٣٠)	(٧٤,٦٧٥)	٣٤,٩٨٢,٨٦١	٢,٠٥٣,٩٢٦	٣٧,٠٣٦,٧٨٧
الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٦٨,٤٣٢	(٥٨٢,٧٣٠)	٦٠٠,٧٩٨	٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٢,٤٦٣,٩٩٠	٣٨,٠٥٠,٤٩٠
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٥٢٨,٠١٥	٥٢٨,٠١٥	٨,٨٣١	٥٣٦,٨٤٦
إحتياطي إجباري	-	٦٨,٩٦٤	-	(٦٨,٩٦٤)	-	-	-
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٤٣٧,٣٩٦	(٥٨٢,٧٣٠)	١,٠٥٩,٨٤٩	٣٦,١١٤,٥١٥	٢,٤٧٢,٨٢١	٣٨,٥٨٧,٣٣٦

* تتضمن الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تبلغ قيمتها (١٥٣,٨٢٦) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

	٢٠١٩	٢٠١٨
الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة قبل الضريبة	٣٩,٢٧٢	٦٥٦,٤٠٩
استهلاكات	٣١,٨٣٨	٢٧,٣٧٣
عوائد أرباح الودائع لدى البنوك	(٤٨,٠٦٥)	(٥٥,٨٧٥)
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	(١٥٣,٨٢٦)	٥٥١,٦٨٨
مخصص مكافاة أعضاء مجلس الإدارة	-	٤٥,٠٠٠
مصروف تدني في قيمة عقارات معدة للبيع	٥٥٧,٧٧٤	-
حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك	٧٨,١٧٠	١,٠٧٣
إستهلاك حق إستخدام موجودات مستأجرة	٤,١٧٦	-
فائدة إلتزام عقود الإيجار	١,٥١٦	-
مصاريف محملة على مشروع مشترك	(١٢,٠٠٠)	-
أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل إستثمار مشترك	-	(٤٩٥,١٠٦)
ارباح بيع ممتلكات ومعدات	-	(٣١,٦٠٢)
مخصص مقابل مصاريف تطوير اراضي مباعة	-	٥٢,٥٢٥
التغير في راس المال العامل		
أراضي معدة للبيع	٩٨٢,١٦٨	١,٦١٥,٩٦٥
عقارات معدة للبيع	٣٣٧,٣١١	٤٤١,٠٤٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	-	١٧٩,٠٣٠
شيكات برسم التحصيل	٨٢١,١٠٧	٤١٥,٧٣٥
ذمم وارصدة مدينة أخرى	١٣٤,٧٦٢	(٧٩٤,٢٢٥)
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٢٦,٠٦٦	(٣٧,٦٤٤)
ارصدة دائنة أخرى	(١١٩,٨٩٤)	(٥٠,٩١٥)
إيجارات مقبوضة مقدما	(١,٤٢٥)	(٦,٩١٦)
دفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات واراضي	(٥٢,٨٠٦)	٥٧,٨٠٦
ذمم جهات ذات علاقة	(٤,٦٨٣)	(٥٠٦,٢٠٣)
ضريبة دخل مدفوعة	(٨٧,٤٨٠)	(٢٥,٨٠٣)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	**٢,٥٣٣,٩٨١**	**٢,٠٣٩,٣٥٨**
الأنشطة الإستثمارية		
ودائع لأجل لدى بنك إسلامي	٥٢٢,٠٧٤	(٨٤٠,٨٣٠)
عوائد أرباح الودائع لدى البنوك	٣١,٨٨٦	٢٤,٠٧٣
ممتلكات ومعدات	(٤٤,١٥٦)	(٢٧,٥٣٦)
إستثمارات وحصص تخص مشروع مشترك	(١,٤٢١,٧٨٥)	(٩١٩,٣٧٤)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية	**(٩١١,٩٨١)**	**(١,٧٦٣,٦٦٧)**
الأنشطة التمويلية		
أرباح موزعة	(١,٠٣٩,٧٨٨)	-
أمانات المساهمين	٤١,٩٠٢	(٢٠١,٦٢٥)
دفعات إلتزام عقود إيجار	(١٠,٠٠٠)	-
حقوق غير المسيطرين	(٤٣٢,٥٠٥)	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	**(١,٤٤٠,٣٩١)**	**(٢٠١,٦٢٥)**
التغير في النقد وما في حكمه	١٨١,٦٠٩	٧٤,٠٦٦
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٥٥١,٠٥٣	٤٧٦,٩٨٧
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	**٧٣٢,٦٦٢**	**٥٥١,٠٥٣**

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

١ . عـام

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

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

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

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٢٠، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقا للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقا 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 المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، بإستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق إعتبارا من بداية السنة المالية الحالية.

تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

قامت الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة المنهج المبسط والمسموح به إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة.

فيما يلي أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٢٠١٩/١/١:

	٢٠١٩
الموجودات	
حق إستخدام موجودات مستأجرة	٨٣,٧٩٠
المطلوبات	
إلتزامات عقود الإيجار	٨٣,٧٩٠

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 ٢٠١٩، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق 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 وتواريخ تطبيقها :

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	مفهوم الأعمال (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعليا 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.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم المرفقة:

إسم الشركة التابعة	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة سخاء للاستثمارات المتعددة	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠١	%١٠٠	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	إقامة وانشاء مشاريع الاسكان وإدارة وتطوير العقارات
شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠١	%١٠٠	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة البشيري للإستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية البشيري للإسكان	١٠,٠٠٠	%٧٥	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية طبربور للإسكان	١٠,٠٠٠	%٧٥	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المرهفية للإستثمارات العقارية	١٠,٠٠١	%١٠٠	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

استخدام التقديرات

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

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

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

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية إستخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند إحتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للعقارات المعدة للبيع.

أراضي وعقارات معدة للبيع

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

الممتلكات والمعدات

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

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

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

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

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

الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة ٢٪ ويتم تسجيل الايرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة. 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 الخسائر الإئتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل الموحدة 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 تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح او الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

موجودات حق الاستخدام
تقوم الشركة بالإعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للإستخدام). يتم الإعتراف بأصل حق الإستخدام بالتكلفة، بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم إلتزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة أصل حق الإستخدام قيمة إلتزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أية حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن الشركة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الاصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات أصول حق الإستخدام إلى إختبار التدني في القيمة.

إلتزمات عقود الإيجار
تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالإعتراف بإلتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعات الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقع تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه الشركة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت الشركة تنوي أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الإعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث او الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند إحتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الإقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة إلتزامات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لإلتزامات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة
تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالإعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الإعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أوالتزامات 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.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم 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 الإعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الإعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال بشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

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 تحقق إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الاجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة المعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الارباح 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 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 بنود ليست خاضعة أو مقبولة التنزيل لأغراض ضريبية.

٣ . استثمارات عقارية

	أراضي	مباني	المجموع
الكلفة:			
الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١	١٦٣,٢٣٩	٨٨٢,٠٩٩	١,٠٤٥,٣٣٨
تحويلات إلى عقارات معدة للبيع	(١١,٤٤٧)	(٦١,٨٥٨)	(٧٣,٣٠٥)
الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	١٥١,٧٩٢	٨٢٠,٢٤١	٩٧٢,٠٣٣
الاستهلاك المتراكم:			
الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١	-	٦١,٠٩١	٦١,٠٩١
إستهلاك السنة	-	١٦,٣٨٠	١٦,٣٨٠
تحويلات إلى عقارات معدة للبيع	-	(٣,٨٥٢)	(٣,٨٥٢)
الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	-	٧٣,٦١٩	٧٣,٦١٩
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	١٥١,٧٩٢	٧٤٦,٦٢٢	٨٩٨,٤١٤
الكلفة:			
الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١	١٦٣,٢٣٩	٨٨٢,٠٩٩	١,٠٤٥,٣٣٨
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	١٦٣,٢٣٩	٨٨٢,٠٩٩	١,٠٤٥,٣٣٨
الاستهلاك المتراكم:			
الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١	-	٤٣,٤٦٣	٤٣,٤٦٣
إستهلاك السنة	-	١٧,٦٢٨	١٧,٦٢٨
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	-	٦١,٠٩١	٦١,٠٩١
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	١٦٣,٢٣٩	٨٢١,٠٠٨	٩٨٤,٢٤٧

٤ . إستثمار في مشروع مشترك

إسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	مخصص مقابل خسائر الإستثمار	الرصيد في نهاية السنة
شركة التواتر للإستثمارات المتعددة ذ.م.م	٥,٠٠٢	(٧٨,١٧٠)	٧٣,١٦٩	١

يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالإستثمار في المشروع المشترك:

النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
بناء مجمعات تجارية	%٥٠	١٢,٤٧٢,٦٤٦	١٢,٦١٨,٩٨٣	٧٩,٩٢٨	(١٥٦,٣٤٠)

٥ . الموجودات المستأجرة

إن الحركة على حق إستخدام موجودات وإلتزامات عقود الإيجار هي كما يلي:

	حق إستخدام موجودات مستأجرة	إلتزامات عقود الإيجار
الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١	٨٣,٧٩٠	٨٣,٧٩٠
الفائدة خلال السنة	-	١,٥١٦
المدفوع خلال السنة	-	(١٠,٠٠٠)
الإستهلاك خلال السنة	(٤,١٧٦)	-
الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	٧٩,٦١٤	٧٥,٣٠٦
الرصيد المستحق خلال ١٢ شهر		١٥,٦٤٤
الرصيد المستحق خلال أكثر من ١٢ شهر		٥٩,٦٦٢
		٧٥,٣٠٦

٦ . ممتلكات ومعدات

	أثاث ومفروشات	أجهزة مكتبية	أجهزة كهربائية	أجهزة وبرامج حاسوب	سيارات	ديكورات	أجهزة ومعدات المشاريع	المجموع
الكلفة:								
الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١	٤٤,٠٠٢	١٨,٣٥٠	٥,١٨٤	١٠٨,٥٧٧	٥٧,٣٠٠	٧٥,٠٣٥	٦,٧٥٠	٣١٥,١٩٨
اضافات	٩,٣٧٤	٢٢٣	١٠١	٦,٠٥٢	-	٢٨,٤٠٦	-	٤٤,١٥٦
إستبعادات	-	-	-	-	-	(٧٥,٠٣٥)	-	(٧٥,٠٣٥)
الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	٥٣,٣٧٦	١٨,٥٧٣	٥,٢٨٥	١١٤,٦٢٩	٥٧,٣٠٠	٢٨,٤٠٦	٦,٧٥٠	٢٨٤,٢١٩
الاستهلاك المتراكم:								
الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١	٤٢,٢٨٤	١٧,٩٥٥	٣,٨٤١	١٠٤,٣٤٠	٥,٠٣٩	٧٤,٩٩٦	٦,٧٤٧	٢٥٥,٢٠٢
استهلاك السنة	٧٧٦	١٧٩	٢٧٩	٢,٧٢٥	٨,٥٩٥	٢,٩٠٤	-	١٥,٤٥٨
إستبعادات	-	-	-	-	-	(٧٥,٠٣٥)	-	(٧٥,٠٣٥)
الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	٤٣,٠٦٠	١٨,١٣٤	٤,١٢٠	١٠٧,٠٦٥	١٣,٦٣٤	٢,٨٦٥	٦,٧٤٧	١٩٥,٦٢٥
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	١٠,٣١٦	٤٣٩	١,١٦٥	٧,٥٦٤	٤٣,٦٦٦	٢٥,٥٤١	٣	٨٨,٦٩٤
الكلفة:								
الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١	٤٢,٧٤٦	١٨,٣٥٠	٤,٨١٧	١٠٨,٣٥٩	٧٨,٣٥٤	٧٥,٠٣٥	٦,٧٥٠	٣٣٤,٤١١
اضافات	١,٢٥٦	-	٣٦٧	٢١٨	٥٧,٣٠٠	-	-	٥٩,١٤١
إستبعادات	-	-	-	-	(٧٨,٣٥٤)	-	-	(٧٨,٣٥٤)
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	٤٤,٠٠٢	١٨,٣٥٠	٥,١٨٤	١٠٨,٥٧٧	٥٧,٣٠٠	٧٥,٠٣٥	٦,٧٥٠	٣١٥,١٩٨
الاستهلاك المتراكم:								
الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١	٤١,٢٢٦	١٧,٨٢٢	٣,٦١٢	١٠١,١٤٤	٧٨,٣٥١	٧٤,٩٠٦	٦,٧٤٧	٣٢٣,٨٠٨
استهلاك السنة	١,٠٥٨	١٣٣	٢٢٩	٣,١٩٦	٥,٠٣٩	٩٠	-	٩,٧٤٥
إستبعادات	-	-	-	-	(٧٨,٣٥١)	-	-	(٧٨,٣٥١)
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	٤٢,٢٨٤	١٧,٩٥٥	٣,٨٤١	١٠٤,٣٤٠	٥,٠٣٩	٧٤,٩٩٦	٦,٧٤٧	٢٥٥,٢٠٢
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	١,٧١٨	٣٩٥	١,٣٤٣	٤,٢٣٧	٥٢,٢٦١	٣٩	٣	٥٩,٩٩٦

٧ . شيكات برسم التحصيل

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

	٢٠١٩	٢٠١٨
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة ٣ أشهر (إيضاح ١٣)	١٥٨,٨١٥	١٥٣,٧٢٢
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ٣ أشهر وتقل عن ١٢ شهر	٢١٠,٠٥٨	٩٣٨,٥٢٤
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ١٢ شهر	١٨٥,٨٤٨	٢٧٨,٤٨٩
	٥٥٤,٧٢١	١,٣٧٠,٧٣٥

٨ . أراضي معدة للبيع

	المشروع							
	البشيري	الجاردنز - تواتر	قرية تل الرمان	الذهبية *	ضاحية البشيري	المرهفية *	تعامل *	المجموع
كلفة أراضي :								
الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١	٧٩٠,٤٣٨	-	٢١٩,٧٦٣	٤,٦٤٠,٦٤١	٢,٠١٠,٥٦٤	١,٢١٥,٨٥٧	٥,٩٣٢,٩٨٨	١٤,٨١٠,٢٥١
مبيعات أراضي	(١٧٥,٧٥٢)	-	-	(٢٤٠,٩٥٥)	(٢٢٤,٤٣٣)	-	(٣٩٩,٥٥٢)	(١,٠٤٠,٦٩٢)
الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	٦١٤,٦٨٦	-	٢١٩,٧٦٣	٤,٣٩٩,٦٨٦	١,٧٨٦,١٣١	١,٢١٥,٨٥٧	٥,٥٣٣,٤٣٦	١٣,٧٦٩,٥٥٩
المصاريف المرسملة:								
الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١	١١٤,١٣٨	-	١١١,٥٢٩	١,٩٠٩,٣٦٣	٣١٧,٧٠٠	٨٥٠,٨٠٢	٥٥٣,٦٥٨	٣,٨٥٧,١٩٠
إضافات / (إستبعادات)	-	-	(٥,٤٦٢)	(٩١,٥٧٨)	-	-	٣٠٢,٨٩٧	٢٠٥,٨٥٧
مبيعات أراضي	(٢٥,٣٧٨)	-	-	(١٠٢,٣٤١)	(٣٥,٤٦٤)	-	(٣٠,٣٤٥)	(١٩٣,٥٢٨)
الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	٨٨,٧٦٠	-	١٠٦,٠٦٧	١,٧١٥,٤٤٤	٢٨٢,٢٣٦	٨٥٠,٨٠٢	٨٢٦,٢١٠	٣,٨٦٩,٥١٩
كلفة أراضي معدة للبيع كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	٧٠٣,٤٤٦	-	٣٢٥,٨٣٠	٦,١١٥,١٣٠	٢,٠٦٨,٣٦٧	٢,٠٦٦,٦٥٩	٦,٣٥٩,٦٤٦	١٧,٦٣٩,٠٧٨
كلفة أراضي :								
الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١	٨٨٥,٢٨٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٢,٣٢٥	٥,٤٥٤,٨٤٣	٢,٢٤٨,٢٣٤	١,٢٢٥,٨٨٨	٦,٥٣٦,٤٩٧	١٩,٦٥٣,٠٦٧
تحويلات إلى مشروع مشترك	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)
مبيعات أراضي	(٩٤,٨٤٢)	-	(٨٢,٥٦٢)	(٨١٤,٢٠٢)	(٢٣٧,٦٧٠)	(١٠,٠٣١)	(٦٠٣,٥٠٩)	(١,٨٤٢,٨١٦)
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	٧٩٠,٤٣٨	-	٢١٩,٧٦٣	٤,٦٤٠,٦٤١	٢,٠١٠,٥٦٤	١,٢١٥,٨٥٧	٥,٩٣٢,٩٨٨	١٤,٨١٠,٢٥١
المصاريف المرسملة:								
الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١	١٢٧,٨٣٣	٢٤٧,٦٣٩	١٥٣,٤٢٧	١,٩٧١,٨٢٠	٣٥٥,٢٥٥	٨٤٥,٢٤١	٥٢٤,٣١٤	٤,٢٢٥,٥٢٩
إضافات	-	-	-	٢٨٥,١٨٧	-	١٢,٦٦٤	٩٨,٠٦١	٣٩٥,٩١٢
تحويلات إلى مشروع مشترك	-	(٢٤٧,٦٣٩)	-	-	-	-	-	(٢٤٧,٦٣٩)
مبيعات أراضي	(١٣,٦٩٥)	-	(٤١,٨٩٨)	(٣٤٧,٦٤٤)	(٣٧,٥٥٥)	(٧,١٠٣)	(٦٨,٧١٧)	(٥١٦,٦١٢)
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	١١٤,١٣٨	-	١١١,٥٢٩	١,٩٠٩,٣٦٣	٣١٧,٧٠٠	٨٥٠,٨٠٢	٥٥٣,٦٥٨	٣,٨٥٧,١٩٠
كلفة أراضي معدة للبيع كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	٩٠٤,٥٧٦	-	٣٣١,٢٩٢	٦,٥٥٠,٠٠٤	٢,٣٢٨,٢٦٤	٢,٠٦٦,٦٥٩	٦,٤٨٦,٦٤٦	١٨,٦٦٧,٤٤١

* إن الكلفة التقديرية المتبقية لإنجاز تطوير الأراضي المعدة للبيع التي تخص بعض الشركات التابعة تبلغ (٩٨٨,٦٤٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

٩ . عقارات معدة للبيع

	ضاحية طبربور	تعامل	المجموع
كلفة أراضي :			
الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١	٥٤٨,٥٥٣	٦٧٢,٩٦٩	١,٢٢١,٥٢٢
مبيعات عقارات	(٦٤,١٧٣)	-	(٦٤,١٧٣)
تحويلات من إستثمارات عقارية	١١,٤٤٧	-	١١,٤٤٧
الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	٤٩٥,٨٢٧	٦٧٢,٩٦٩	١,١٦٨,٧٩٦
المصاريف المرسملة:			
الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١	٢,٩٢٨,٤٨٦	٤,٢٠٥,١٢١	٧,١٣٣,٦٠٧
مخصص تدني	-	(٥٥٧,٧٧٤)	(٥٥٧,٧٧٤)
مبيعات عقارات	(٣٤٢,٥٩١)	-	(٣٤٢,٥٩١)
تحويلات من إستثمارات عقارية	٥٨,٠٠٦	-	٥٨,٠٠٦
الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	٢,٦٤٣,٩٠١	٣,٦٤٧,٣٤٧	٦,٢٩١,٢٤٨
كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	٣,١٣٩,٧٢٨	٤,٣٢٠,٣١٦	٧,٤٦٠,٠٤٤
كلفة أراضي :			
الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١	٦٢٠,١٢٦	٦٧٢,٩٦٩	١,٢٩٣,٠٩٥
مبيعات عقارات	(٧١,٥٧٣)	-	(٧١,٥٧٣)
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	٥٤٨,٥٥٣	٦٧٢,٩٦٩	١,٢٢١,٥٢٢
المصاريف المرسملة:			
الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١	٣,٢٩٧,٩٥٦	٤,٢٠٥,١٢١	٧,٥٠٣,٠٧٧
إضافات	١١,١٦٩	-	١١,١٦٩
مبيعات عقارات	(٣٨٠,٦٣٩)	-	(٣٨٠,٦٣٩)
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	٢,٩٢٨,٤٨٦	٤,٢٠٥,١٢١	٧,١٣٣,٦٠٧
كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	٣,٤٧٧,٠٣٩	٤,٨٧٨,٠٩٠	٨,٣٥٥,١٢٩

١٠ . أرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٩	٢٠١٨
أمانات ضريبة الدخل	١١,٢٣٨	١٠٨,٣٦٢
أرباح ودائع مستحقة غير مقبوضة	١٦,١٧٩	٣١,٨٠٢
مصاريف مدفوعة مقدماً	٢,٢٨٨	١٠,٩٩١
ذمم موظفين	٢,٤٨٣	٧,٢١٥
تأمينات مستردة	١,٣٣٣	١,١٩٣
متفرقة	٧,١٤٢	٧٤٨
	٤٠,٦٦٣	١٦٠,٣١١

١١ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

	٢٠١٩	٢٠١٨
أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية	٢,٢٢٠,٤٥٤	٢,٠٦٦,٦٢٨
أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية	١,٥٧٤	١,٥٧٤
	٢,٢٢٢,٠٢٨	٢,٠٦٨,٢٠٢

١٢ . ودائع لأجل لدى بنك إسلامي

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

١٣ . النقد وما في حكمه

	٢٠١٩	٢٠١٨
شيكات برسم التحصيل (إيضاح ٧)	١٥٨,٨١٥	١٥٣,٧٢٢
حسابات جارية لدى بنوك إسلامية	٥٧٣,٠٩٣	٣٩٦,٤٩٤
نقد في الصندوق	٧٥٤	٨٣٧
	٧٣٢,٦٦٢	٥٥١,٠٥٣

١٤ . 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 ٢٠١٩ و٢٠١٨.

احتياطي إجباري

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

ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم

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

حقوق المسيطرين

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

أرباح موزعة على المساهمين

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠١٩ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٣% من رأس المال البالغ (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

١٥ . مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباعة

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

١٦ . أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل إستثمار مشترك

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بالتنازل عن ٥٠% من حصتها في الشركة التابعة (شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري) وذلك بموجب إتفاقية إستثمار مشترك، حيث تقوم الشركة بتسليم قطعة الأرض المملوكة للشركة التابعة كجزء من مساهمتها في الإستثمار المشترك، مما نتج عن ذلك تحقيق ربح بمبلغ (٤٩٥,١٠٦) دينار وإيراد مؤجل بمبلغ (٥٠١,١٨١) دينار مقابل نسبة المساهمة في المشروع البالغة ٥٠%، حيث يتم الاعتراف في هذه الأرباح في حال تم بيع المشروع لطرف ثالث.

١٧. أرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٩	٢٠١٨
مخصص ضريبة الدخل	١١٥,٧٢٦	١٨٧,٢٢٤
مصاريف مستحقة	٥١,٤٤١	٢٥,٥١٠
أمانات لجنة ملاك مشروع رياض المهندسين	٢٢,٩٢٦	٢٠,٩٦٥
أمانات الضمان الإجتماعي	٣,١٧٤	٣,٣٣٥
أمانات ضريبة دخل	٩٤٧	٦١٥
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	-	٤٥,٠٠٠
متفرقة	٥٦١	١,٩٧٢
	١٩٤,٧٧٥	٢٨٤,٦٢١

١٨. صافي إيرادات تأجير عقارات

	٢٠١٩	٢٠١٨
إيرادات إيجار	٢٤,٨٨٣	٤٢,٢٨٣
إستهلاكات عقارات مؤجرة	(١٦,٣٨٠)	(١٧,٦٢٨)
	٨,٥٠٣	٢٤,٦٥٥

١٩. مصاريف إدارية

	٢٠١٩	٢٠١٨
رواتب وأجور وملحقاتها	١٩٧,٤٤٣	١٩٥,٤٠٣
ضمان إجتماعي	٢٤,٣٧٢	٢٢,٦٠٢
رسوم ورخص حكومية	٥١,٩٥٠	٣٩,٨٨٧
أتعاب مهنية	٤٢,٠٨٦	٣٤,٥٠٠
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	٣٢,٤٠٠	٣٢,١٠٠
ايجارات	١٦,٣١٦	٣٢,٦٤٢
إستهلاك حق إستخدام موجودات مستأجرة (إيضاح ٥)	٤,١٧٦	-
فائدة إلتزام عقود إيجار (إيضاح ٥)	١,٥١٦	-
تأمين الموظفين	١٥,٦٩٠	١١,٠٧٩
إستهلاكات	١٥,٤٥٨	٩,٧٤٥
مصاريف أنظمة حاسوب	١٠,٥٦٣	٨,٢٧٠
ضيافة ونظافة	٩,٣٧١	٨,٨٩٣
ماء وكهرباء	٦,٢٠٥	٣,٧٧٥
بريد وهاتف وإنترنت	٤,٢١٩	٣,٥٣٧
إجتماعات الهيئة العامة	٤,٩٠٤	٤,٧٤٠
قرطاسية ومطبوعات	٣,٧١٢	١,٧٦٣
تأمين	٢,٣٧١	٢,٧٠١
مصاريف سيارات	٢,١٤٧	٤,٥٤٣
عمولات بنكية	١,٩٧٧	١,٠٧٠
سفر وتنقلات	٧٨٨	٢,٠٧٦
أتعاب مراقب عام الشركات	٦٠٠	٦٠٠
دورات تدريب	٣٨٥	١,٦٠٥
متفرقة	٤,٧٩٤	٢,٧١٥
	٤٥٣,٤٤٣	٤٢٤,٢٤٦

٢٠ . مصاريف بيع وتسويق

	٢٠١٩	٢٠١٨
رواتب وأجور وملحقاتها	١٧,٥٩٠	٢٠,٦١٦
إعلانات	١٧,٧٥٧	١٠,٥٠٩
عمولات بيع	١٦,٨٩٧	٢٥,٠٦٤
أعمال تصميم ومطبوعات	-	١٠٠
متفرقة	٨٣٧	٢,٢٨٥
	٥٣,٠٨١	٥٨,٥٧٤

٢١ . مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع

	٢٠١٩	٢٠١٨
خدمات عامة	١٨,٤١٤	٢٠,٦٥٥
مصاريف حكومية	٧,٣٧٦	١١,٠٥٦
أمن وحماية	٧,٠٨٢	٦,٠٧٦
ماء وكهرباء	٥,٤٦٧	٣,٢٦٤
نظافة	٣,٧١٢	-
صيانة عامة	٢,٨١٨	٤,٢٢٢
رواتب وأجور وملحقاتها	١,١٨٨	٥,٨١٤
أعمال زراعة	-	١١٧
متفرقة	٤,٩٦٦	٢,٩٩٩
	٥١,٠٢٣	٥٤,٢٠٣

٢٢ . مصاريف محملة على مشروع مشترك

يشمل هذا البند مصاريف محملة على المشروع المشترك مقابل إدارة الشركة للمشروع.

٢٣ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٩:

إسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم
صندوق تقاعد نقابة المهندسين الأردنيين	مساهم رئيسي ورئيس مجلس الإدارة	٤٩١,١٦٧	مشاريع مشتركة وبيع أراضي	١٢,٠٠٢

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٨٨,٥١٦) دينار لعام ٢٠١٩ مقابل (١٠٠,٣٢٦) دينار لعام ٢٠١٨.

٢٤ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

	٢٠١٩	٢٠١٨
(خسارة) ربح السنة العائد لمساهمي الشركة	(٩١,٨٦٦)	٥٢٨,٠١٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣٤,٦٥٩,٦٠٤	٣٤,٦٥٩,٦٠٤
	(٠,٠٠٣)	٠,٠١٥

٢٥ . القطاعات التشغيلية

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

	٢٠١٩	٢٠١٨
الايرادات المتأتية من نشاط الاستثمارات العقارية	٢,٦٠٦,٦٧٧	٣,٩٧٦,٨٥٣
صافي الايرادات المتأتية من نشاط التعامل بالأوراق المالية	٢٦١,٥٣٠	٥٣,٣٩٧
الايرادات المتأتية من نشاط الودائع لدى البنوك	٤٨,٠٦٥	٥٥,٨٧٥
موجودات نشاط الاستثمار في العقارات	٢٥,٩٩٧,٥٣٦	٢٨,٠٠٦,٨١٧
موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية	٢,٢٢٢,٠٢٨	٢,٠٦٨,٢٠٢
موجودات نشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك	١,٣١٨,٧٥٦	١,٨٤٠,٨٣٠

٢٦ . الوضع الضريبي

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

	٢٠١٩	٢٠١٨
الرصيد كما في بداية السنة	١٨٧,٢٢٤	٩٦,١٩٦
ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة	٨٨,٣٣٧	١٢١,٠٦٠
مخصص (رد) ضريبة دخل سنوات سابقة	٢٩,١٩١	(١,٤٩٧)
تقاص أمانات ضريبة الدخل	(١٠٨,٣٦٢)	(٢,٧٣٢)
ضريبة الدخل المدفوعة	(٨٧,٤٨٠)	(٢٥,٨٠٣)
الرصيد كما في نهاية السنة	١٠٨,٩١٠	١٨٧,٢٢٤

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

	٢٠١٩	٢٠١٨
ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة	٨٤,١٣٠	١٢١,٠٦٠
ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة	٤,٢٠٧	-
مخصص (رد) ضريبة دخل سنوات سابقة	٢٩,١٩١	(١,٤٩٧)
	١١٧,٥٢٨	١١٩,٥٦٣

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٧.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٩ وفقا لقانون ضريبة الدخل.

٢٧ . القيمة العادلة للأدوات 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 ودفعات مقدمة على حساب بيع عقارات وأراضي وأمانات المساهمين وإلتزامات عقود الإيجار.

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.

٢٠١٩	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٢٢٠,٤٥٤	-	١,٥٧٤	٢,٢٢٢,٠٢٨

٢٠١٨	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٠٦٦,٦٢٨	-	١,٥٧٤	٢,٠٦٨,٢٠٢

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.

٢٨ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

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 القوائم المالية الموحدة.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات 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 (٢٢٢,٠٤٥) دينار لعام ٢٠١٩، مقابل (٢٠٦,٦٦٣) دينار لعام ٢٠١٨.

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 آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

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

٢٠١٩	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٦٦٠,٢٢١	-	١,٦٦٠,٢٢١
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباعة	٩٠,١٢٣	-	٩٠,١٢٣
إيرادات مؤجلة	٥٠١,١٨١	-	٥٠١,١٨١
دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي	٥,٠٠٠	-	٥,٠٠٠
إلتزامات عقود إيجار	١٥,٦٤٤	٥٩,٦٦٢	٧٥,٣٠٦
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٢٦,٠٧٧	-	٢٦,٠٧٧
مخصص مقابل إستثمار في مشروع مشترك	٧٣,١٦٩	-	٧٣,١٦٩
أرصدة دائنة أخرى	١٩٤,٧٧٥	-	١٩٤,٧٧٥
	٢,٥٦٦,١٩٠	٥٩,٦٦٢	٢,٦٢٥,٨٥٢

٢٠١٨	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٦١٨,٣١٩	-	١,٦١٨,٣١٩
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباعة	٢٠٥,٧٧١	-	٢٠٥,٧٧١
إيرادات مؤجلة	٥٠١,١٨١	-	٥٠١,١٨١
دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات واراضي	٥٧,٨٠٦	-	٥٧,٨٠٦
مطالبات ومحتجزات مقاولين	١١	-	١١
إيجارات مقبوضة مقدما	١,٤٢٥	-	١,٤٢٥
أرصدة دائنة أخرى	٢٨٤,٦٢١	-	٢٨٤,٦٢١
	٢,٦٦٩,١٣٤	-	٢,٦٦٩,١٣٤

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

٢٩. إدارة رأس المال

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

٣٠. أحداث لاحقة

تسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في بداية عام ٢٠٢٠ في حدوث أزمة إقتصادية عالمية وتعطل العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية، الأمر الذي من شأنه التأثير سلباً على المركز المالي الموحد للشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة، ونظراً لأن الوضع متغير وسريع التطور، ترى إدارة الشركة أنه من الصعب تحديد الأثر المحتمل لهذا التفشي على القوائم المالية الموحدة المستقبلية للشركة في هذه المرحلة .

تعتبر الشركة إن هذا الحدث هو حدث لاحق لتاريخ القوائم المالية الموحدة، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديلات على القوائم المالية الموحدة نتيجة هذا الأمر.

1. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستثمار الشركة خلال العام 2020.

2. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من 2019/1/1 ولغاية 2019/12/31 وتوفر نظام رقابة داخلي فعّال في الشركة.

عضو مجلس الإدارة معالي م. شحادة أبو هديب	نائب رئيس مجلس الإدارة السيد معن السحيمات	رئيس مجلس الإدارة المهندس أحمد السمارة
عضو مجلس الإدارة الأستاذ مازن رشيدات	عضو مجلس الإدارة المهندس جورج قموه	عضو مجلس الإدارة الدكتور بشار الطراونة
عضو مجلس الإدارة المهندس أحمد اليعقوب	عضو مجلس الإدارة السيد فهد طويله	عضو مجلس الإدارة السيد ابراهيم عوض

3. تُقر الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2019/1/1 ولغاية 2019/12/31.

المدير المالي حسن القطاونة	القائم بأعمال المدير العام المدير التنفيذي لدائرة المشاريع المهندس بدر ناصر	رئيس مجلس الإدارة المهندس أحمد السمارة