



المهنية

عمان في: 2015/03/24

الإشارة: 2015/123

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية الموحدة لعام 2014

تحية طيبة وبعد،

تُهديكم الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أطيب تحياتها، وبالإستناد إلى قانون الأوراق المالية

وتعليمات الإفصاح، نرفق لكم طيه:-

1- نسخة من البيانات المالية الموحدة لشركتنا لعام 2014 مع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

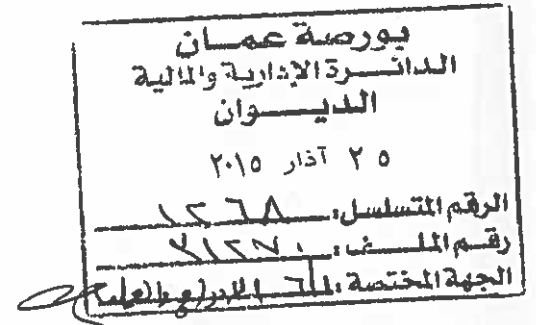
2- نسخة من مسودة التقرير السنوي لشركتنا لعام 2014، وسيتم تزويدكم بالنسخة المطبوعة حال الإنتهاء من أعمال

الطباعة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

المهندس محمد نوفل





المهنية ثقة تتجدد

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

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

مسودة التقرير السنوي السابع

2014

مجلس الإدارة

▪ **رئيس مجلس الإدارة:**
المهندس ماجد علي عبد السلام الطباع / ممثل صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.

▪ **نائب رئيس مجلس الإدارة:**
السيد معن علي محمد السحيمات / ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.

▪ **الأعضاء:**
- السيد منذر سعد الدين الزميلي / ممثل شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري.
- المهندس زهير صلاح حسن العمري / ممثل صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.
- الأستاذة نور (محمد شاهر) عبد الله الامام / ممثل نقابة المحامين الأردنيين.
- الدكتور فايز محمد عطوي السحيمات / ممثل شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة.
- المهندس أحمد يوسف الطراونة / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين.
- السيد فهد عثمان عبده طويله.
- السيد بكر أحمد شريف عودة.

▪ **المدير العام:**
- المهندس محمد أحمد نوافل.

▪ **مدققو الحسابات:**
- المهندسون العرب.

▪ **المستشار القانوني:**
- الأستاذ عصام علي عودة.

▪ **المستشارون الشرعيون:**
- مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية.

الصفحة	المحتويات
5-4	كلمة رئيس مجلس الإدارة
30-7	تقرير مجلس الإدارة
35-31	دليل الحاكمية المؤسسية
36	جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الثامن
38-37	تقرير المستشار الشرعي عن عام 2014
	تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية
39	إقرارات مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

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

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان نرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة العادي الثامن للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان لنقدم لكم التقرير السنوي السابع للعام 2014 والذي يتضمن أهم نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها وإنجازاتها والبيانات المالية والافصاحات المطلوبة حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية.

حضرات السادة المساهمين الكرام

شهد عام 2014 نقلة نوعية في أداء الشركة المهنية مقارنة مع السنوات السابقة حيث بدأت الشركة بجني ثمار استثماراتها العقارية التي أمستها خلال السنوات الماضية ضمن حزمة من مشاريع تطوير العقارات والأراضي. فقد تمكنت الشركة من العمل بأقصى طاقتها في عام 2014 لتلبية تطلعات وآمال المساهمين بتحقيق أرباح مجزية للشركة، الأمر الذي انعكس إيجاباً على سعر سهم الشركة في السوق المالي. حيث حرص مجلس الإدارة على الإستغلال الأمثل لموجودات الشركة. حيث وصلت أرباح الشركة بعد الضريبة إلى حوالي (1,2) مليون دينار أردني تحقق معظمها من الإيرادات التشغيلية كما حرص المجلس على المحافظة على نفس مستوى النقد الموجود لتعزيز فرص الإستثمار المتوقعة حيث قامت الشركة بزيادة استثماراتها في مشاريع التطوير الأراضي لمواصلة عملية دوران الإيرادات وتحقيق أرباح مستقبلية.

حضرات السادة المساهمين الكرام

لقد شهد العام 2014 ارتفاعاً في أسعار العقار بنسبة (8%) مقارنة مع العام 2013 وقد تمكنت الشركة المهنية من الحصول على حصة سوقية مقبولة نتيجة بيع الوحدات العقارية المختلفة (الشقق والفلل والأراضي) المملوكة لديها حيث مازالت الشركة تمتلك مخزوناً من الإستثمارات العقارية قادرة على جني إيرادات وأرباح لسنوات قادمة بإذن الله، هذا بالإضافة إلى استثمار المبالغ المحصلة من مبيعات هذه الوحدات العقارية في شراء قطع أراضي جديدة تساهم في ديمومة العملية الإستثمارية في الشركة للأعوام القادمة بإذن الله. ونذكر هنا أهم إنجازات الشركة في العام 2014:

1. تمكنت الشركة من بيع (70%) من مشروع روابي الإسراء وذلك بعد موافقة مجلس التنظيم الأعلى على إفراز قطعة الأرض البالغة مساحتها (317) دونم إلى قطع سكنية بمساحة (500) متر مربع للقطعة الواحدة، حيث تبلغ قيمة أرض المشروع حوالي (11) مليون دينار وتشكل (25%) من رأس مال الشركة وبالتالي استطاعت الشركة من تدوير أحد أهم موجوداتها العقارية وتحقيق أرباح مجزية من عمليات البيع التي تم إدراجها في البيانات المالية لعام 2014، مع الإشارة إلى احتفاظ الشركة بالجزء المتبقي من القطع ليتم بيعها بعد استخراج سندات التسجيل وإنهاء أعمال البنية التحتية بأسعار أعلى بإذن الله الأمر الذي سينعكس إيجاباً مع البيانات المالية لعام 2015.
2. استطاعت الشركة بيع (23) شقة سكنية في مشروع إسكان رياض المهندسين ليصبح عدد الشقق المباعة لغاية تاريخه (64) شقة سكنية وذلك من خلال الحملة التسويقية التي قامت بها الشركة، مع العلم بأن مبيعات الشقق يعني نجاح مشروع إسكان رياض المهندسين بعد إستكمال جميع أعماله والذي أصبح نموذجاً لمشاريع المجمعات السكنية المميزة. كما أقر مجلس الإدارة توجهاً بتأجير بعض الشقق السكنية وذلك للمساعدة في تغطية المصاريف الإدارية للمشروع بالإضافة إلى تحسين بينته الداخلية.
3. مازالت محفظة إستثمارات الشركة (الأسهم) تحقق عوائد مجزية بلغت حوالي (15%) من القيمة السوقية وهي أعلى من عوائد الودائع حيث تمتلك الشركة العديد من أسهم الشركات المميزة في قطاعات مربحة والتي ترفد الشركة بإيرادات نقدية نتيجة عمليات المتاجرة أو توزيع الأرباح في المحفظة.
4. قامت الشركة ببيع (3) فال في مشروع فال حنينا / مابدبا خلال فترة الصيف وما زالت تقوم بعمليات تسويق لما تبقى من الفلل التي ستعزز رصيد النقد والأرباح للأعوام القادمة.

5. بعد النجاح الكبير الذي حققته الشركة في مشروع روابي الإسراء والإقبال الشديد من المشتريين على المشروع قامت الشركة بشراء قطعة أرض جديدة في منطقة الذهبية الغربية وهي ملاصقة لمشروع روابي الإسراء وبسعر مناسب جداً حيث ستقوم الشركة بتوحيد قطعة المشروع ليتم تخفيض الكلف وبالتالي زيادة نسبة أرباح المشروع.
6. قامت الشركة بشراء قطعة أرض جديدة في منطقة الصلاحية / الجيزة والتي تبعد (2) كم عن جسر المطار وبمساحة (82) دونم حيث بدأت الشركة بتسويق المشروع بداية عام 2015 وقامت بإطلاق حملة مشروع "روابي الصلاحية" حيث بدأ البيع الفعلي لعدد من القطع بداية عام 2015.
7. قامت الشركة بالحصول على موافقة بلدية السلط لإعادة إفراز قطعة الأرض التي تمتلكها الشركة في منطقة البشري / طريق السلط إلى قطع سكنية تنظيم (أ) بمعدل مساحة (900) متر مربع للقطعة الواحدة.

حضرات السادة المساهمين الكرام

لقد أوصى مجلس الإدارة في إجتماعه الأخير دعوة الهيئة العامة إلى تخفيض رأس المال بنسبة (20%) ليصبح رأس مال الشركة (35,2) مليون دينار وذلك لتوفر سيولة تقنية فائضة عن حاجة الشركة بالإضافة إلى تدوير الأرباح للسنوات القادمة مما يعزز فرصة زيادة نسبة توزيع الأرباح على المساهمين في السنة القادمة.

ما زالت الإدارة التنفيذية تسيّر ضمن الخطة التي رسمها مجلس الإدارة من خلال استثمار جميع موجودات الشركة بالشكل الأمثل وبكفاءة عالية بالإضافة إلى البحث عن فرص استثمارية بما يؤمن للشركة إستمرارية تحقيق الأرباح في السنوات القادمة لتحقيق تطلعات المساهمين وأمالهم.

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

يقول تعالى

" وقل إعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون "

رئيس مجلس الإدارة



المهندس ماجد علي الطباع

▪ رؤيتنا

أن تكون المهنية في مقدمة شركات التطوير العقاري في الأردن.

▪ رسالتنا

أن تقدم الشركة أفضل مشاريع التطوير العقاري والأراضي للسوق الأردني.

▪ القيم

الثقة، النزاهة، الأمانة، القيادة، والالتزام.

▪ شعارنا

ثقة تتجدد.

ب. تقرير مجلس الإدارة.

يسر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الثامن ويقدم لحضرتكم تقريره السنوي السابع والبيانات المالية السنوية الموحدة كما هي في 31 كانون الأول 2014.

1. أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان وتم تسجيلها في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (428) بتاريخ 1 شباط 2007 برأسمال قدره (55) مليون دينار أردني موزعة إلى (55) مليون سهم، وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 14 آب 2007، وقد تم تخفيض رأس المال بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادية بتاريخ 2012/4/24 ليصبح (44) مليون دينار أردني موزعة إلى (44) مليون سهم.

إن أنشطة الشركة الرئيسية تتمثل بالاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية، صناعية، عقارية، تجارية أو خدمية بالإضافة إلى إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها:

- تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع مكة - مجمع أبراج الحجاز - الطابق الثالث، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها.

- بلغ عدد موظفي الشركة في عام 2014 (20) موظف بما فيهم موظفي المبيعات.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

ارتفع حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2014/12/31 بنسبة (3%) ليبلغ (49,558,391) دينار تشمل:

- عقارات معدة للبيع بمبلغ (13,174,490) دينار.
- أراضي معدة للبيع بمبلغ (19,656,254) دينار.
- استثمار في شركة حليفة (559,043) دينار.
- موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (36,395) دينار.

2. الشركات المملوكة والحليفة وطبيعة نشاطها:

أ. الشركات المملوكة:

الرقم	اسم الشركة	رأس المال	نسبة المساهمة	طبيعة نشاطها	موقع الشركة
1	شركة سحاء للاستثمارات المتعددة	30 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، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان".
2	شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	30 ألف دينار	100%	مشروع تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية بجانب جامعة فيلادلفيا	
3	شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري	30 ألف دينار	100%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	
4	شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري	30 ألف دينار	100%	إقامة وحدات سكنية مستقلة (الفلل) وبيعها بدون فواتر روية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها.	
5	شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري	30 ألف دينار	100%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية والإعمار، الإستثمار في العقارات والأراضي.	
6	شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري	30 ألف دينار	100%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها.	
7	شركة ضاحية البشري للإسكان	10 آلاف دينار	75%	إقامة وحدات سكنية مستقلة (الفلل) وبيعها بدون فائدة روية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فواتر روية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فواتر روية.	
8	شركة ضاحية طبربور للإسكان	10 آلاف دينار	75%	إقامة وحدات سكنية مستقلة (الفلل) وبيعها بدون فائدة روية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فواتر روية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فواتر روية.	
9	شركة المرفعية للإستثمارات العقارية	10 آلاف دينار	100%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	

ب. الشركات الحليفة:

الرقم	اسم الشركة	رأس المال	نسبة المساهمة	طبيعة نشاطها
1	شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار	2,498,055 دينار *	32.4%	أعمال الوساطة المالية

*تم تخفيض رأس مال شركة الياسمين بتاريخ 2013/4/17 بإطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة (276,945 دينار) من رأس المال والبالغ (2,775,000 دينار) ليصبح رأس المال (2,498,055 دينار).

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

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

رقم	الاسم	المهنة	الشهادات العلمية	التعليمية في مجال إدارة الشركات الإداري والخبرات الفنية
1	المهندس ماجد علي عبد السلام الطباع مواليد عام 1955م	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2011/5/29	بكالوريوس مهندسة عمارة (1979)	2015-2009 نائب نقاب المهندسين الأردنيين 2007/12-2003/6 عضو اللجنة التنفيذية لهيئة المصاريين العرب وممثل الأردن في اللجنة رئيس جمعية المصاريين الأردنيين 2003/5-2001/5 مدير عام مؤسس وشريك شركة الباحة للاستشارات الهندسية رئيس مجلس إدارة شركة مرجان المهندسين عضو لجان الترخيص والتصنيف والتأهيل في وزارة الأشغال عضو لجنة عقود الإشتاءات الموحدة رئيس الهيئة العربية للاعتماد والتأهيل - اتحاد المهندسين العرب عضو اللجنة الفنية للكوادر الأردنية - مجلس البناء الوطني 2011 - لتاريخه 2011 - لتاريخه 2011 - لتاريخه
2	السيد معن علي محمد السحيمت مواليد عام 1966م	نائب الرئيس اعتباراً من 2011/5/29	بكالوريوس رياضيات (1991)	منذ عام 2001 2001-1996 عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للإتصالات 2001-1996 عضو مجلس إدارة ومساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستشارات المالية والإقتصادية مدير في شركة خاصة 1992-1995 محاسب تكاليف ورئيس قسم الإنتاج في المصنع الأردني للبصريات 1991-1989 عضو في هيئة مديريت عدد من الشركات
3	السيد بكر أحمد شريف عمره مواليد عام 1979م	عضو اعتباراً من 2011/5/29	بكالوريوس إدارة أعمال (1999)	2009/11/1 - لتاريخه 2009/10-2008/1 عضو مجلس إدارة شركة مزون للإستثمار والتطوير العقاري مدير إقليمي - مجموعة بن محفوظ الإستثمارية - جدة / المملكة العربية السعودية العضو المنتدب/المدير العام - الشركة المهنية للإستشارات القانونية والإسكان مجموعة بن محفوظ الاستثمارية - جدة / المملكة العربية السعودية 2005-1999
4	السيد فهد عثمان عبده طويلة مواليد عام 1959م	عضو اعتباراً من 2011/5/29	بكالوريوس كيمياء (1980)	2000 - لتاريخه 2008 - لتاريخه 2007 - لتاريخه مدير عام وشريك شركة مزنا للإستيراد والتصدير شريك ورئيس هيئة مديريت مصنع لبنا لإنتاج الورق الصحي شريك في شركة الأثير للصرافة
5	المهندس أحمد يوسف صالح الطراونة مواليد عام 1960م	عضو اعتباراً من 2011/5/29	بكالوريوس مهندسة مدنية (1985)	2010 - لتاريخه 2010 - لتاريخه 2010 - لتاريخه 2010 - لتاريخه 2013 - لتاريخه نقيب المقاولين الأردنيين لدورتين متتاليتين عضو لجنة ترخيص المقاولين - وزارة الأشغال عضو لجنة تأهيل الإستشاريين - وزارة الأشغال عضو لجنة تصنيف المقاولين - وزارة الأشغال رئيس مجلس إدارة إنتلاب شبه الجزيرة العربية عضواً في نقابة المهندسين الأردنيين عضواً في نقابة المقاولين الأردنيين أمين سر نقابة المقاولين عضو مجلس إدارة جمعيات خيرية مختلفة 2008-2006 عضو مجلس إدارة مؤسسة التكريب المهني عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتشغيل والتكريب مدير عام شركة مطاويات / إنتلاب شركة أحمد يوسف الطراونة وشركه عضو مجلس امارة عمان الكبرى عضو المجلس الاقتصادي والاجتماعي عضو في جميع لجان وزارة الأشغال العامة والإسكان نائب أول لرئيس إتحاد المقاولين العرب عضو مجلس إدارة غرفة التحكيم العربية 1993 - لتاريخه عضو مجلس كلية الهندسة / الجامعة الأردنية 1993-1987 عضو مجلس كلية الشريعة / جامعة مؤتة مدير عام شركة مطاويات مهندس لدى شركة مطاويات محلية
6	المهندس زهير صلاح حسن المصري مواليد عام 1955م	عضو اعتباراً من 2011/5/29	بكالوريوس مهندسة ميكانيكية (1983)	2014 - لتاريخه حتى تاريخه حتى تاريخه 2012/7-2007/4 1994 - لتاريخه لغاية 1987 1999-1987 النائب الأول لرئيس المنظمة العربية الإفريقية للتطوير العقاري. رئيس لجنة الأراضي / نقابة المهندسين الأردنيين. عضو لجنة إدارة صندوق التكاعد / نقابة المهندسين الأردنيين. رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني. عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري. مالك شركة المصري للإسكان مقاول إلكتروميكانيك. مالك مكتب هندسي.

رقم	الاسم	المسمى	الشهادات العلمية	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخدمات العملية
7	السيد ملنر سعد الدين الزميلي مواليد عام 1961م	عضو اعتباراً من 2011/5/29	بكالوريوس إدارة أعمال (1983)	عضوية حالية في مجالس إدارة شركات أخرى 1997 - حتى الآن: عضو هيئة مدبرين وشريكاً مفوضاً في شركة مدارس الرضوان. 1990 - حتى الآن: عضو مجلس إدارة شركة المركز الأوربي للتجارة الدولية (شركة مساهمة عامة). 1990 - حتى الآن: شريك ونائب الرئيس في شركة سعد الدين الزميلي وأولاده. عضويات سابقة في مجالس إدارة شركات أخرى وخدمات عملية 1984-1986: مدير مكتبة دار نشر. 1986-1988: شريك ومدير شركة زراعية. 1988-1990: شريك ومدير شركة قرطاسية وأدوات مكتبية. 1990-2000: عضو مجلس إدارة الشركة الاستثمارية العقارية - عقاركو (شركة مساهمة عامة) عضويات جمعيات وهيئات تطوعية وشبابية 1997 - حتى الآن: رئيس القطاع التعليمي الأممي بجمعية الثقافة والمرشدات الأردنية. 2000 - حتى الآن: نائب الأمين العام لجمعية الثقافة والمرشدات الأردنية. 2002 - حتى الآن: رئيس اتحاد الكشاف المسلم في الأردن. 2010 - حتى الآن: عضو اللجنة التنفيذية العربية. عضويات جمعيات خيرية 1998 - حتى الآن: أمين صندوق جمعية غزة هاشم الخيرية. 2007 - حتى الآن: رئيس مجلس إدارة جمعية العروة الوثقى الخيرية. 2013 - حتى الآن: عضو مجلس إدارة جمعية صندوق حياة للتعليم. عضويات جمعيات رجال الأعمال وأخرى 2007: عضو جمعية الجودة الأردنية. 1997: عضو جمعية الرفاء لرجال الأعمال. 2008: عضو هيئة رواد الرياضة والشباب الأردنية. وزيرة الأشغال العامة. عميد كلية البوليتكنك. مدير عام مؤسسة المدن الصناعية وعضو مجلس الإدارة. مدير عام شركة البترول الوطنية وعضو مجلس الإدارة. عضو مجلس أمناء كلية الملكة نور للطب. عضو مجلس أمناء جامعة الأميرة سمية. عضو مجلس أمناء جامعة مؤتة. عضو مجلس كلية الحجواي - جامعة البروق. عضو مجلس كلية العلوم - الجامعة الأردنية. عضو مجلس مركز الإستشارات - الجامعة الأردنية. عضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين. عضو مجلس إدارة مؤسسة للتدريب المهني. نائب رئيس مجلس إدارة كاهيتال بنك. رئيس مجلس إدارة شركة البتراد للنفط. رئيس مجلس إدارة شركة البترول الوطنية. عضو مجلس إدارة شركة البوئاس العربية. عضو مجلس إدارة شركة أملاح البحر الميت (البرومني). عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية. رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية. عضو مجلس إدارة الشركة العامة للتخزين.
8	الدكتور فائز محمد عطوي المسحبات مواليد عام 1938م	عضو اعتباراً من 2011/5/29	دكتوراه هندسة (1972) ماجستير هندسة (1964)	عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين. محامي مزاول - المكتب العربي للمحاماة. محامية في الإمارة للقانونية للبنك التجاري المصري العربي. مستشارة قانونية لاتحاد المرأة الأردنية. عضو مجلس إدارة مركز اتحاد المحامين العرب للبحوث والدراسات القانونية. مقررة لجان المرأة والحريات العامة وحقوق الإنسان وتطوير الفروع في نقابة المحامين الأردنيين. نائب رئيس لجنة إتصاف الأجر التابعة لوزارة العدل. نائب رئيس ملتقى سيدات الأعمال والمهن الأردنيين. عضو مجلس إدارة جمعية لخدمات العمل والمهنة الأردني. عضو مجلس إدارة جمعية المحققين الأردنيين. عضو الشبكة القانونية للنساء العربيات. عضو اتحاد المحققين العرب. مستشارة قانونية لمرکز الإعلاسيات العربيات. مستشارة للبرنسيج الإنشائي المتخصص في مجال حقوق الإنسان.
9	الأستاذة نور (محمد) شاهر) عبدالله الامام مواليد عام 1970م	عضو اعتباراً من 2011/5/29	حقوق / جامعة القاهرة	عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين. محامي مزاول - المكتب العربي للمحاماة. محامية في الإمارة للقانونية للبنك التجاري المصري العربي. مستشارة قانونية لاتحاد المرأة الأردنية. عضو مجلس إدارة مركز اتحاد المحامين العرب للبحوث والدراسات القانونية. مقررة لجان المرأة والحريات العامة وحقوق الإنسان وتطوير الفروع في نقابة المحامين الأردنيين. نائب رئيس لجنة إتصاف الأجر التابعة لوزارة العدل. نائب رئيس ملتقى سيدات الأعمال والمهن الأردنيين. عضو مجلس إدارة جمعية لخدمات العمل والمهنة الأردني. عضو مجلس إدارة جمعية المحققين الأردنيين. عضو الشبكة القانونية للنساء العربيات. عضو اتحاد المحققين العرب. مستشارة قانونية لمرکز الإعلاسيات العربيات. مستشارة للبرنسيج الإنشائي المتخصص في مجال حقوق الإنسان.

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

رقم	الاسم	المنصب	الموئل العنسي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	المهندس محمد أحمد محمد نواف مواليد عام 1962م	المدير العام اعتباراً من 2012/11/1	بكالوريوس هندسة كهربائية (1986) الولايات المتحدة الأمريكية	عضو هيئة مدبري شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار المدير التنفيذي لإدارة التقاعد والتأمينات الاجتماعية في نقابة المهندسين الأردنيين مدبراً لصندوق التقاعد والتأمين الاجتماعي في نقابة المهندسين الأردنيين رئيس قسم الإستثمار في نقابة المهندسين الأردنيين موظف مبيعات في قسم الإستثمار في نقابة المهندسين الأردنيين مهندس آلات نفقية في مصافي البترول الكويتية نائب رئيس هيئة مدبري شركة الياسمين للأوراق المالية (عضوية حالية) عضو مجلس إدارة الشركة العلمية للصناعات الكيماوية (عضوية سابقة) عضو مجلس إدارة شركة الاسراء للإستثمار والتمويل الاسلامي (عضوية سابقة) نائب رئيس مجلس إدارة شركة مهنى اتحاد صناديق نقاد النقابات المهنية (عضوية سابقة)
2	المهندس أحمد صبري القدومي مواليد عام 1958م	المدير التنفيذي لادارة المشاريع اعتباراً من 2012/4/1	بكالوريوس هندسة مدنية (1981)	شركة تصدير القابضة/ مدير الاتشاءات والمشاريع سجما مهندسون مستشارون/ مدير المشاريع والإشراف مكتب عمان للاستشارات وتخطيط المدن/ مدير الاشراف والمشاريع/رئيس الهندسة الامارية مؤسسة حسين عطية/ مدير مشاريع/ تنفيذ شركة ابو عوشة مهندس موقع/ مدير مشاريع/ تنفيذ شركة المهندس الاردني/مهندس مقبم/ مدير مشروع / اشراف
3	السيد حسن عبدالجليل الطيارة مواليد عام 1973م	المدير المالي	بكالوريوس محاسبة (2001)	عضو هيئة المدبرين / شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار المدير المالي/ الشركة المهنية للإستشارات الطيارة والإسكان القائم بأعمال المدير العام / الشركة المهنية للإستشارات الطيارة والإسكان رئيس قسم الحسابات ومحاسب / الشركة المهنية للإستشارات الطيارة والإسكان محاسب / الجامعة الهاشمية محاسب / شركة التأمين الإسلامية

ج. اللجان المنبثقة عن المجلس:

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

- السيد منذر سعد الدين الزميل / رئيس اللجنة.
- السيد فهد عثمان طويلة / عضو.
- الأستاذة نور (محمد شاهر) الإمام / عضو.
- وعقدت اللجنة عدد (7) إجتماعات خلال عام 2014.

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

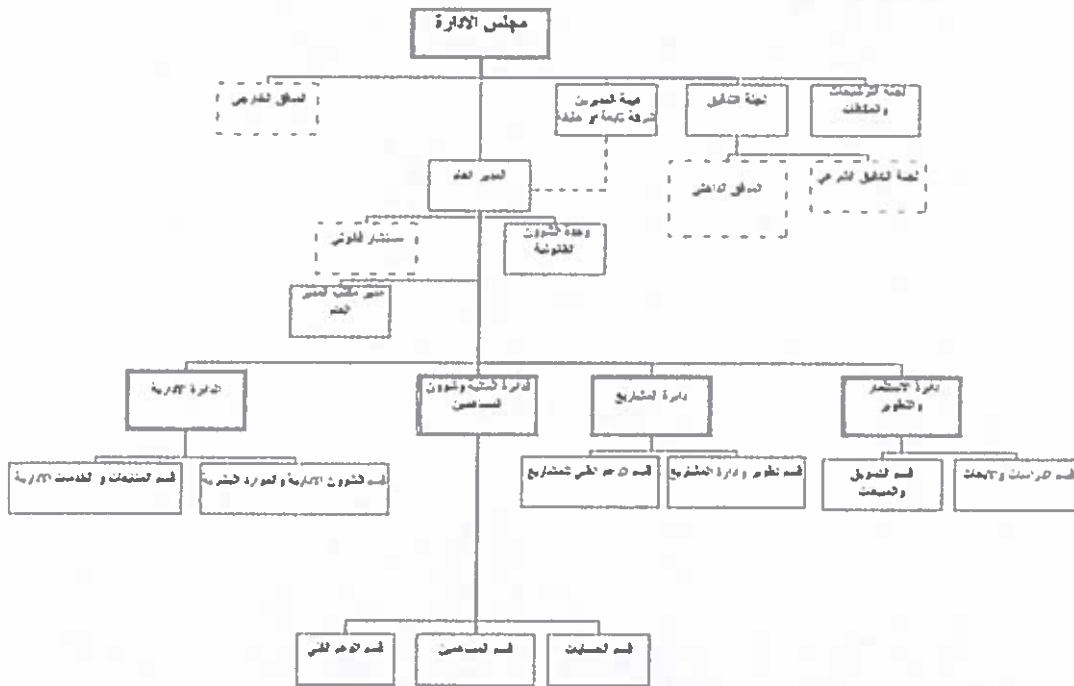
- المهندس ماجد علي الطباع / رئيس اللجنة.
- السيد معن علي السحيمات / عضو.
- السيد منذر سعد الدين الزميل / عضو.
- السيد بكر أحمد عودة / عضو.
- لم يتم عقد أي إجتماع للجنة خلال عام 2014.

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

أسماء المساهمين الذين يملكون نسبة 5% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ 2014/12/31:

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2014/12/31	نسبة المساهمة عام 2014	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	نسبة المساهمة عام 2013
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	5,173,702	%11.758	5,173,702	%11.758
2	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	3,280,628	%7.456	3,280,628	%7.456
3	شركة مزن للإستثمار والتطوير الطقاري	2,940,118	%6.682	3,050,000	%6.931

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 إتماد موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.
7. - لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا توجد أية براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.
8. لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.
9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة:



ب. عدد موظفي الشركة الأم والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

عدد موظفي الشركة المهنية وشركاتها التابعة	الموظف الرئيسي
1	ماجستير
9	بكالوريوس
5	دبلوم
1	التوجيهي
4	دون التوجيهي
20	إجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

- ✓ تم إيفاد (2) من الموظفين في دورات وورشات عمل مجانية.
- ✓ تم إيفاد (12) من الموظفين في دورات تدريبية مدفوعة الأجر.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2014 :

أ. إنجازات المشاريع:

❖ مشروع رياض المهندسين (167 شقة سكنية):

- تم عقد العديد من الفعاليات الرسمية وغير الرسمية داخل المشروع وذلك لغايات التسويق للعديد من الزبائن.
- تم بيع (23) شقة في عام 2014 ليصبح إجمالي عدد الشقق المباعة (64) شقة.
- تم التسجيل ونقل ملكية الشقق لعدد من المشترين في عام 2014 حيث قام العديد من المشترين بالسكن داخل المشروع.
- تم التفاوض مع إحدى الشركات الكبرى العاملة في مجال إدارة خدمات المشروع.

❖ مشروع حنيننا / مانبا (30 فيلا):

- اعتماد خطة تسويقية داخلية وخارجية لتعريف المواطنين بمزايا المشروع من خلال إقامة عدد من الفعاليات لتسويق المشروع للمقترين.
- تم بيع (3) فيلا في المشروع خلال فترة صيف عام 2014 ويتوقع تحقيق مزيد من البيوعات خلال سنة 2015.

❖ مشروع أرض تلّاع الطي (الجارنيز):

- تم العمل على دراسة آلية استثمار وتطوير قطعة أرض الجارنيز بالشراكة مع جمعية الرخاء لرجال الأعمال التعاونية وتم عقد العديد من الاجتماعات ومن المتوقع اتخاذ قرار بهذا الخصوص خلال عام 2015 إما بعرض قطعة الأرض للبيع أو استثمارها بالطريقة التي تعود بالنفع على المساهمين.

❖ مشروع روابي الإسراء:

- تم أخذ موافقة مجلس التنظيم الأعلى على إفراز قطعة الأرض والبالغ مساحتها (317) دونم إلى قطع سكنية بمساحة (500) متر مربع للقطعة الواحدة حيث بلغ عدد القطع المفروزة حوالي (400) قطعة.
- تم طرح قطع الأراضي السكنية للبيع وبلغ مجموع البيوعات الفعلي للقطع (283) قطعة خلال سنة 2014 وتم الاعتراف بجزء من أرباحها.
- تم البدء بتنفيذ أعمال البنية التحتية (شوارع ، شبكة المياه ، الكهرباء) بداية عام 2014 بعد إحالة العطاءات على المقاولين حيث يتوقع الإنتهاء من الأعمال في شهر 6/2015 وتسليم القطع للمشترين.
- قامت الشركة بتأجيل عملية بيع القطع المتبقية في المشروع لحين استخراج سندات التسجيل وإنهاء أعمال البنية التحتية حيث ستواصل عملية البيع بعد ذلك وبأسعار أعلى.

❖ مشروع روابي الصلاحية:

- قامت الشركة في سنة 2014 بشراء قطعة أرض في منطقة الصلاحية / الجيزة بمساحة (82) دونم والتي تبعد عن جسر مطار الملكية علياء باتجاه مانبا بحوالي (2) كم.
- تم الحصول على موافقة مجلس التنظيم الأعلى على إفراز قطعة الأرض إلى قطع أراضي سكنية بمساحة (500) متر مربع للقطعة الواحدة (سكن ج) حيث بلغ عدد قطع المشروع المفروزة حوالي (93) قطعة سكنية.
- ستقوم الشركة بتنفيذ أعمال البنية التحتية (ماء ، كهرباء ، شوارع) لقطع الأراضي خلال عام 2015.
- بدأت الشركة بعملية تسويق قطع الأراضي بداية عام 2015 وتم بيع عدد من القطع.

❖ مشروع روابي البشير:

- تم الحصول على موافقة بلدية السلط على إعادة إفراز قطعة الأرض المملوكة للشركة التي تقع في منطقة المسرو / السلط بمساحة (13) دونم إلى قطع سكنية بمساحة (900) متر مربع للقطعة الواحدة (سكن أ) الأمر الذي سيساهم في بيع القطع بطريقة أسرع وتحقيق أرباح مجزية تنعكس على أرباح الشركة عام 2015.

ب. إنجازات مالية وإدارية:

- حققت الشركة المهنية عام 2014 أرباحاً قياسية منذ تأسيسها حيث بلغ صافي الربح قبل الضريبة حوالي (1,3) مليون دينار بزيادة مقدارها (1,1) مليون دينار وينسبة ارتفاع (387%) عن عام 2013 ناتجة عن النمو الحاصل في إيرادات الشركة التشغيلية من عمليات بيع مشاريع الشركة المختلفة مشروع روابي الإسراء ومشروع شقق رياض المهندسين ومشروع فلل حنين، حيث تضاعفت مبيعات الشقق والفلل والأراضي وبشكل واضح عن عام 2013.
- ارتفع صافي الربح بعد الضريبة إلى (1,2) مليون دينار بزيادة مقدارها (370%) عن العام الماضي.
- ما زالت الشركة تملك السيولة الكافية لديها مما يعزز فرص استثمار هذه المبالغ بما يخدم مصلحة المساهمين.
- لا توجد أية مديونية أو قروض على الشركة وهذه من أهم عناصر القوة للشركة.
- قامت الشركة بشراء قطعة أرض في منطقة الصلاحية (الجيزة) والتي تبعد 2 كم عن مطار الملكة علياء حيث تقوم الشركة حالياً بإفراز المشروع إلى قطع أراضي بمساحة 500 متر مربع لكل قطعة مع البدء بعملية تسويق المشروع من بداية العام الحالي ويتوقع تحقيق أرباح مجزية بإذن الله في العام 2015.
- قامت الشركة بطرح مشروع روابي البشير وهو عبارة عن قطع أراضي بمساحة 900 متر مربع للقطعة والذي يقع في ضواحي مدينة السلط ويبعد 2 كم عن جامعة عمان الأهلية.

12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2014 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة:

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات من 2008 ولغاية 2014 :

سنة	حقوق مساهمين	حقوق ائتمية	صافي الربح (الخسارة)	الربح الموزع	سعر السهم في نهاية العام
2008	50,979,551	1,635	(4,192,693)	-	0.77
2009	49,989,494	1,955,595	(854,441)	-	0.62
2010	49,018,522	1,673,996	(925,996)	-	0.49
2011	48,122,156	2,890,306	(868,807)	-	0.38
2012	*43,469,111	3,350,923	264,061	-	0.40
2013	43,705,409	3,581,423	252,906	-	0.40
2014	44,868,563	3,059,685	1,187,459	-	0.63

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

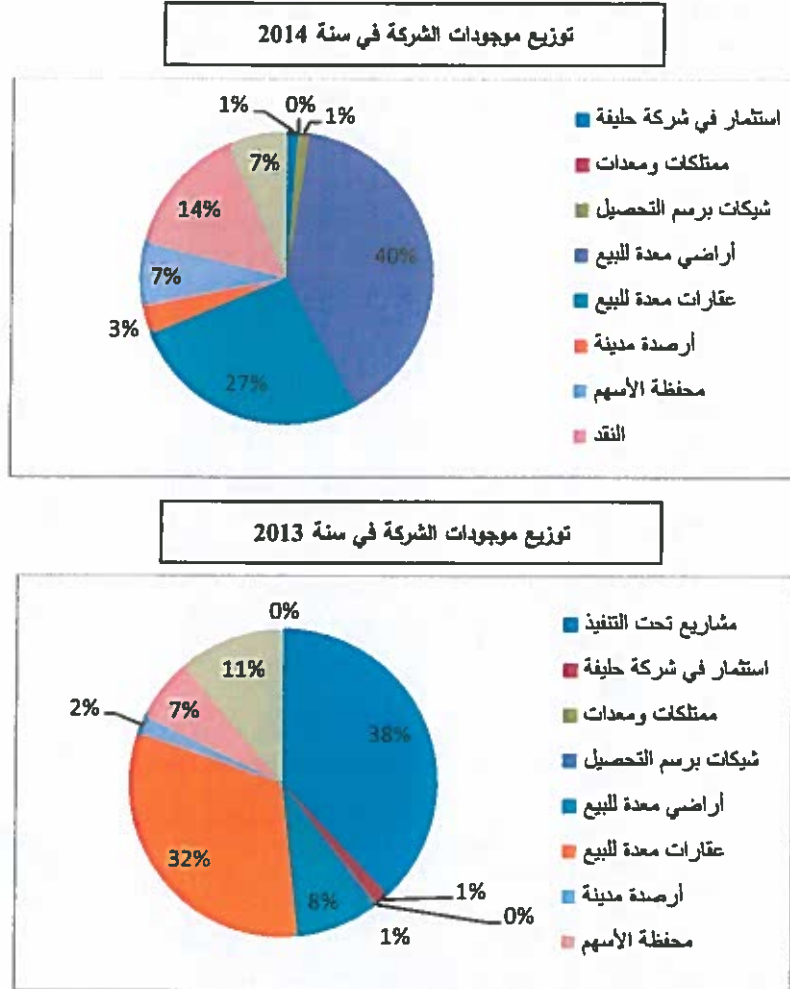
14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

التحليل المالي

أولاً : الموجودات

ارتفعت موجودات الشركة بقيمة (1.4) مليون دينار وينسبة نمو بلغت (3%) في نهاية عام 2014 مقارنة مع نهاية عام 2013 وهي نسبة نمو إيجابية ناتجة عن تحقيق الشركة لأرباح من أعمالها التشغيلية مقارنة مع السنوات السابقة وبالتالي تعظيم حقوق الملكية وهو الهدف الأساسي لإدارة الشركة الذي تعمل من أجله، حيث بلغت موجودات الشركة (49.6) مليون دينار، ويعود السبب الرئيسي في النمو الحاصل في الموجودات إلى تحقيق الشركة أرباح من بيع قطع أراضي في مشروع روابي الاسراء (الذهبية) وكذلك بيع شقق في مشروع رياض المهندسين وبيع (3) فلل في مشروع فلل حنينا / مانبا وتحقيق أرباح من محفظة الأسهم الامر الذي انعكس ايجابيا على النقد المتوفر وعلى موجودات الشركة وزيادة استثماراتها.

وكما يلي توزيع موجودات الشركة في سنة 2014 و 2013:



من التوزيع أعلاه يلاحظ تغير تركيبة موجودات الشركة في سنة 2014 عن سنة 2013 حيث يشكل رصيد الأراضي المعدة للبيع (40%) من مجموع موجودات الشركة مقابل (8%) في عام 2013 بالإضافة إلى أن رصيد العقارات المعدة للبيع شكل (27%) من الموجودات، وهذا يعني زيادة الموجودات القابلة للتحويل إلى نقد، حيث أصبحت معظم الموجودات قريبة من البيع وبالتالي يوجد فرص لاستغلال النقد المحصل علماً بأنه تم شراء قطع أراضي جديدة في منطقتي الصلاحية والذهبية القريبة لإستثمارها ضمن مشاريع تطوير الأراضي مما يعزز ارتفاع حجم النقد في المستقبل القريب.

وفيما يلي أبرز الملاحظات على موجودات الشركة في نهاية عام 2014 مقارنة مع نهاية عام 2013:

1. ارتفاع حجم النقد وما في حكمه بمبلغ (1.8) مليون دينار ونسبة (33%) ليصل النقد المتوفر لدى الشركة (ودائع + نقد) في نهاية العام 2014 إلى (7.2) مليون دينار مستثمر كوديعة لدى بنك الأردن دبي الإسلامي، ويعود السبب في ارتفاع النقد المتوفر لدى الشركة إلى المبالغ المقبوضة من جراء بيع الأراضي والشقق والفلا وباع جزء من محفظة الأسهم، ويعتبر النقد المتوفر أحد عناصر القوة لدى الشركة مع عدم وجود التزامات لدى البنوك الأمر الذي يساعد في استغلال أي فرصة استثمارية تعود بالنفع على الشركة.

2. تم إعادة تصنيف رصيد مشاريع تحت التنفيذ والبالغ (18.2) مليون دينار في عام 2013 إلى حساب رصيد أراضي معدة للبيع والذي ارتفع بمبلغ (16) مليون دينار ونسبة (403%) ليصبح رصيد أراضي معدة للبيع (19) مليون دينار ويمثل الرصيد الاستثمار في المشاريع التالية:

(1) أرض تل الرمان.

(2) ما تبقى من مشروع (روابي الإسراء) بالإضافة إلى قطعة الأرض الجديدة في الذهبية.

(3) أرض مشروع الجارينز.

(4) أراضي السلط / البشري.

(5) أراضي حنينا / مادبا.

(6) أراضي روابي الصلاحية.

3. انخفاض بند العقارات المعدة للبيع بقيمة (2.2) مليون دينار ونسبة (14%) ليصل الرصيد إلى (13.2) مليون دينار بسبب قيام الشركة ببيع عدد من الشقق للمشتريين في عام 2014 بالإضافة ببيع (3) فلل من مشروع فلال حنينا / مادبا ويمثل هذا البند (الشقق المتبقية في مشروع رياض المهندسين وعددها حوالي (100) شقة بالإضافة إلى (27) فيلا في مشروع فلال حنينا/مادبا) ويعتبر هذا البند مصدر قوة للشركة لأنه سينعكس على إيرادات وأرباح العام القادم بعد بيع المشاريع أعلاه.

4. ظهور بند نم جهات ذات علاقة مدينه ويبلغ رصيده (3.2) مليون دينار والذي يمثل ذمم على تقايلة المهندسين الاردنيين منها (1.5) مليون دينار يستحق خلال عام (حسب الاتفاقية الموقعة معهم) والذي يمثل المبلغ المتبقي من ثمن بيع قطع أراضي مشروع (روابي الإسراء) مقسط على ثلاث سنوات.

5. ارتفاع الموجودات المالية (محفظة الاسهم) بقيمة (338) ألف دينار ونسبة (11%) ناتجة عن ارتفاع أسعار أسهم الشركات المستثمر لديها ومنها البنك الإسلامي الأردني الذي ارتفع سعره بنسبة (7.6%) في عام 2014 عن نهاية عام 2013، حيث بلغ رصيد محفظة الأسهم (3.5) مليون دينار مستثمرة في شركات تمنح توزيعات أرباح مناسبة، حيث قامت الشركة بالتخلص من العديد من الشركات التي لا توزع أرباحاً وتحقق خسائر وتم زيادة الاستثمار بأسهم البنك الإسلامي الأردني.

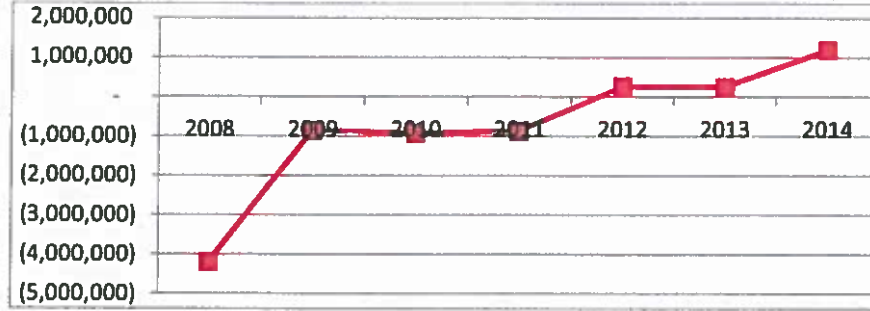
والجدول التالي يبين حركة المحفظة المالية لنهاية 2014 مقارنة مع سنة 2013:

محفظة الأسهم				
البند	2014	2013	التغير	نسبة التغير
عدد الشركات في المحفظة المالية	7	12	(5)	42%
عدد الأسهم الشباعة (سهم)	722,243	733,913	(11,670)	(1.5%)
القيمة السوقية (مليون دينار)	3,511,010	3,172,587	338,423	10.6%

■ ثانياً: قائمة الدخل

انتقلت الشركة في عام 2014 إلى مرحلة جديدة من الأرباح المحققة حيث استطاعت الشركة تحقيق أرباح بعد الضريبة بقيمة (1.2) مليون دينار مقارنة مع (252) ألف دينار في العام 2013 حيث يعود التحسن الملحوظ في أداء الشركة للأرباح المحققة من بيع عدد من الأراضي والعقارات.

والشكل التالي يبين تطور الأرباح والخسائر للشركة من عام 2009 - 2014:



وفيما يلي أبرز بنود بيان الدخل للشركة:

1. إيرادات بيع أراضي وعقارات:

ارتفعت إيرادات بيع الأراضي والعقارات في عام 2014 بمقدار (7.7) مليون دينار وينسبة (250%) لتصل إلى (10.8) مليون دينار، ويعود سبب الإرتفاع الملحوظ في الإيرادات إلى قيام الشركة بتحقيق إيرادات نتيجة بيع قطع الأراضي في مشروع رواهي الإسراء (الذهبية) بقيمة (8.1) مليون دينار والتي تشكل ما نسبته (75%) من إجمالي الإيرادات وقد بلغت عدد القطع المباعة للتقابة (237) قطعة من أصل (400) قطعة إجمالي المشروع مع العلم بأن العدد الإجمالي للبيوعات بلغ (283) قطعة وتم الاعتراف فقط بإيرادات جزء من هذه القطع وحسب المبالغ المحصلة أما الجزء المتبقي فسيتم الاعتراف به في سنة 2015، وأما بالنسبة الجزء المتبقي من الإيرادات يمثل إيراد بيوعات (23) شقة في مشروع رياض المهندسين بالإضافة إلى بيع (3) فلل في مشروع حنينا / مادبا. في حين إقتصرت الإيرادات لسنة 2013 على بيوعات شقق رياض المهندسين.

2. مجمل أرباح بيع أراضي وعقارات (الأرباح التشغيلية):

بلغ مجمل ربح بيع الأراضي والعقارات (1.5) مليون دينار نهاية عام 2014 وزيادة مقدارها (1.1) مليون دينار عن عام 2013 وينسبة نمو بلغت (286%) عن عام 2013 وينسبة عقد على الاستثمار (الكلفة) بلغ (16%) وهذا مؤشر إيجابي للشركة نتيجة تحقيق إيرادات من النشاط الرئيسي لأعمالها وفيما يلي تفاصيل الإيرادات :

المشروع	الإيرادات	الكلفة	الربح	*نسبة (الربح/الكلفة)	نسبة من إجمالي الإيرادات
الذهبية الغربية / أراضي	8,085,966	6,803,694	1,282,272	%19	%75
حنينا - مادبا / أراضي	78,750	54,265	24,485	%45	%1
حنينا - مادبا / فلل	757,186	673,086	84,100	%13	%7
رياض المهندسين / شقق	1,861,398	1,740,899	120,499	%7	%17
المجموع	10,783,300	9,271,944	1,511,356	%16	%100

*م احتساب (الربح / الكلفة) بهدف قياس العائد على الاستثمار.

3. أرباح الودائع:

إنخفضت إيرادات أرباح الودائع المستثمرة في البنوك الإسلامية بقيمة (18) ألف دينار بنسبة (6.3%) ليصل إجمالي أرباح الودائع إلى (265) ألف دينار.

الجدول التالي يبين العائد المتحقق على الوديعة سنة 2014 مقارنة مع سنة 2013:

السنة / التغير	2014	2013	التغير	نسبة التغير
أرباح الودائع	265,432	283,303	(17,871)	(6.3%)
متوسط رصيد الودائع السنوي	6,312,736	5,822,890	489,846	8.4%
العائد المتحقق السنوي	%4.2	%4.9	(%0.7)	(14.3%)

يلاحظ من الجدول أعلاه أن العائد المتحقق على الودائع لسنة 2014 انخفض مقارنة مع سنة 2013 حيث بلغ (4.2%) بالمقارنة مع عائد بلغ (4.9%) لسنة 2013 ويعود سبب الإنخفاض في العائد المتحقق إلى إنخفاض نسبة أرباح الودائع الموزعة لدى بنك الأردن دبي الإسلامي في سنة 2014 عن العام 2013 مع ضرورة التأكيد إلى أن ارتفاع متوسط الرصيد جاء في الفترة الأخيرة من الربع الثالث وبالتالي فإن العائد انخفض لذلك.

4. فروقات تقييم محفظة الأسهم:

تراجع فرق تقييم محفظة الأسهم بالقيمة العادلة ليسجل خسارة مقدارها (102) ألف دينار بالمقارنة مع ربح بلغ (145) ألف دينار في عام 2013 نتيجة تراجع قيمة سهم شركة الكهرباء الأردنية.

5. إيرادات توزيعات الأسهم:

إنخفضت إيرادات توزيعات الأسهم بقيمة (29) ألف دينار وبنسبة (22%) لتصل إيرادات التوزيع إلى (101) ألف دينار ويعود السبب في تراجع توزيعات الأرباح لإنخفاض نسبة توزيع الأرباح لدى عدد من الشركات المستثمر فيها ضمن المحفظة المالية ومنها شركة الكهرباء الأردنية من (10%) إلى (7.5%) وكذلك نسبة توزيع شركة المواسير المعدنية إنخفضت من (20%) إلى (10%).

6. أرباح بيع الأسهم:

حققت الشركة أرباح من المتاجرة في بيع عدد من الأسهم وبمبلغ (489) ألف دينار مقابل ربح (31,6) ألف دينار للعام الماضي، حيث تمكنت الشركة من إستغلال فرصة ارتفاع أسعار الأسهم وتحقيق أرباح مقابل ذلك حتى يتم تحسين أداء المحفظة المالية.

والجدول التالي يبين أداء المحفظة في سنة 2014 مقارنة مع سنة 2013:

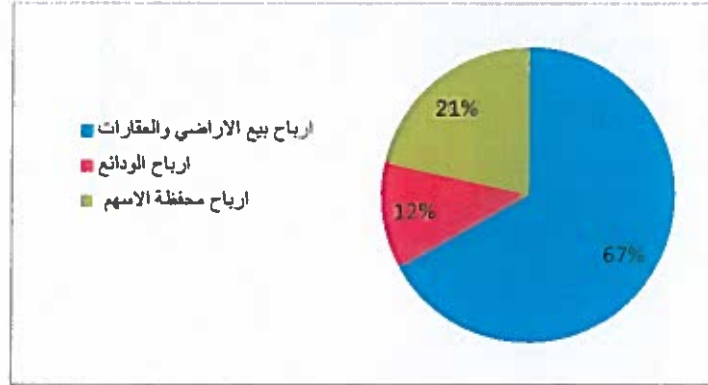
التغير	2013	2014	أداء المحفظة / السنة
(117,803)	3,459,601	3,341,799	متوسط رصيد محفظة الأسهم (القيمة السوقية)
456,358	32,117	488,475	أرباح بيع (متاجرة)
(28,955)	130,143	101,188	أرباح توزيع
(247,183)	144,922	(102,261)	فرق التقييم
(13,133)	(8,858)	(21,991)	عمولات شراء الأسهم
167,087	298,324	465,411	صافي إيرادات المحفظة
%5.4	%8.6	%14	عائد المحفظة

من الجدول أعلاه يلاحظ أن الشركة قامت بإدارة المحفظة المالية بكفاءة عالية في آخر سنتين وبعد قرار إعادة هيكلة المحفظة بالتخلص من جميع الأسهم غير المجدية لديها حيث أدى ذلك إلى تحقيق عائد بلغ (14%) وهو أعلى من عائد الودائع المستثمرة لدى البنوك والبالغ حوالي (5%) سنوياً وأعلى من عائد سوق عمان المالي والذي بلغ (4.82%) في سنة 2014 في حين حققت الشركة ربح بنسبة (8.6%) بنفس الفترة من العام الماضي.

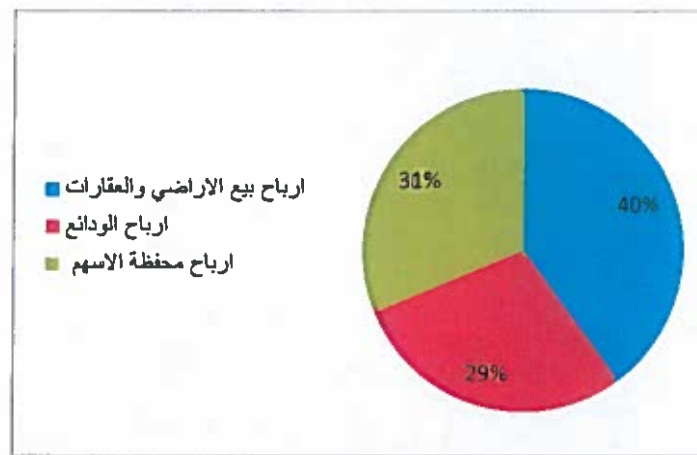
7. توزيع إجمالي أرباح الشركة (قبل المصاريف):

النسبة المئوية	الفرق	2013	2014	البنك
%286	1,119,899	391,457	1,511,356	أرباح بيع الأراضي والعقارات
(%)6	(17,871)	283,303	265,432	أرباح الودائع
%59	180,220	307,182	487,402	أرباح محفظة الاسهم
%131	1,282,248	981,942	2,264,190	المجموع

توزيع إجمالي أرباح الشركة عام 2014



توزيع إجمالي أرباح الشركة عام 2013



يلاحظ من الشكل أن إجمالي أرباح بيع الأراضي والعقارات أصبح يشكل الجزء الأكبر من أرباح الشركة في عام 2014 بنسبة (67%) مقابل نسبة (40%) في عام 2013 وهذا مؤشر جيد للشركة حيث أن الإيرادات التشغيلية أصبحت هي المصدر الرئيسي بعد الإقرار بأرباح بيع مشروع روابي الإسراء بالإضافة إلى بيع عدد من الشقق في مشروع رياض المهندسين، علماً بأن عام 2013 شهد فقط الإقرار بإيرادات مشروع تل الرمان.

8. المصاريف الإدارية والعمومية:

ارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية في سنة 2014 بقيمة (33) ألف دينار ليصل إجمالي المصاريف (563) ألف دينار ونسبة زيادة بلغت (5.8%) عن العام 2013 ويعود السبب الرئيسي في ارتفاع المصاريف الإدارية والعمومية إلى ارتفاع مصاريف الاعتب المهنية بسبب مصاريف الاعتب القانوني للشركة الناتجة عن رفع قضية الاستملاك على سلطة المياه لمشروع روابي الإسراء.

9. مصاريف البيع والتسويق:

ارتفعت مصاريف البيع والتسويق للشركة بقيمة (31) ألف دينار ونسبة (31%) ليصل إجمالي مصاريف التسويق إلى (129) ألف دينار ويعود السبب في الارتفاع إلى الحملة التسويقية التي أقامتتها الشركة في سنة 2014 لتسويق مشاريع الشركة (مشروع إسكان رياض المهندسين، مشروع فلل حنين، أراضي روابي الإسراء)، وزيارات للجان ارتباط نقابة المهندسين في دولة قطر والامارات والمشاركة في المعارض الخارجية (الكويت) والمعارض الداخلية بالإضافة إلى الخصومات التسويقية التي تمنح للمشتريين، حيث نتج عن ذلك تحقيق الشركة بيوعات في الشقق في هذه السنة بلغ (23) شقة بالمقارنة مع (11) شقة لسنة 2013 وتحقيق بيع (3) فلل في مشروع فلل حنين / مادبا وبيع قطع سكنية في مشروع روابي الإسراء.

10. الشركة الحليفة: شركة الياسمين للأوراق المالية:

حققت الشركة خسائر من الإستثمار في الشركة الحليفة شركة الياسمين للأوراق المالية من العام 2014 ما قيمته (168) ألف دينار تمثل حصة الشركة المهنية علماً بأن شركة الياسمين إتخذت قراراً بتخفيض رأس المال إلى (750) ألف دينار في سنة 2015.

■ ثالثاً: حقوق مساهمي الشركة

- ارتفعت حقوق المساهمين لدى الشركة بقيمة (102) مليون دينار ليصل إجمالي حقوق المساهمين إلى (44.9) مليون دينار، ويعود سبب الإرتفاع في حقوق المساهمين إلى تحقيق الشركة أرباح في سنة 2014، وعليه ارتفعت القيمة الدفترية لسهم الشركة (1.02) دينار/سهم مقارنة مع (1) دينار/سهم سنة 2013.
- وصلت الأرباح المرحلة للشركة ما يقارب (1.4) مليون دينار والتي تشكل ما نسبته (3%) من رأس مال الشركة.

■ رابعاً: إجمالي الإيرادات

البند	2014	2013	التغير	نسبة التغير
إيرادات بيع أراضي والشقق	10,783,300	3,084,982	7,698,318	250%
أرباح الودائع (لدى البنوك)	265,432	283,303	(17,871)	(6%)
أرباح موزعة (محفظة الأسهم)	101,188	130,143	(28,955)	(22%)
فروقات تقييم محفظة الأسهم	(102,261)	144,922	(247,183)	(171%)
أرباح (خسائر) متاجرة الأسهم	488,475	32,117	456,358	1421%
المجموع	11,536,134	3,675,467	7,860,667	214%

يلاحظ من الجدول أعلاه نمو إيرادات الشركة بنسبة عالية ترتب معظمها من نمو إيرادات بيع الأراضي والشقق والذي يمثل النشاط الرئيسي للشركة والذي أصبحت تركز عليه الشركة حالياً بعد بيع مشروع الذهبية الغربية (روابي الإسراء) ومشروع شقق رياض المهندسين.

■ خامساً: النسب المالية

النسب المالية	2014	2013	2012	2011	2010	2009
نسبة التداول (مرة)	29.5	33	4.42	7.8	20.5	25.5
المطلوبات/الموجودات (مرة)	3.29	1.83	6.2	10.3	5.3	5.65
القيمة الدفترية (دينار)	1.02	0.993	0.987	0.87	0.89	0.91
العائد / الموجودات (%)	2.40	0.53	0.53	(1.6%)	(1.8%)	(1.6%)
العائد / رأس المال (%)	2.70	0.57	0.60	(1.58%)	(1.62%)	(1.55%)

■ سادساً: حركة سعر السهم

البند	2014	2013
سعر الإفتتاح	0.40	0.40
سعر الإغلاق	0.63	0.40
نسبة التغير	58%	0%
قيمة التداول (بالدينار)	19,678,059	7,396,901
حجم التداول (بالسهم)	38,069,076	16,524,475
عدد المعاملات	15,105	7,628

يلاحظ من الجدول أعلاه أن إغلاق سهم الشركة المهنية وصل إلى 0.63 دينار/سهم في نهاية عام 2014 مقارنة مع 0.40 دينار/سهم في عام 2013 وبنسبة نمو بلغت (58%) خلال عام 2014 بسبب النمو الحاصل في أرباح الشركة وزيادة قيمة السهم الواحد في عام 2014 والذي نتج عنه أرباح فطرية ستعكس إيجاباً على المساهمين.

15. التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة:

- (1) تسويق مشاريع الشركة الحالية والجاهزة للبيع في كل من (مشروع إسكان رياض المهندسين، مشروع فلل حنينا).
 - (2) بيع القطع المتبقية من مشروع الذهبية الغربية (روابي الإسراء) بعد إنهاء أعمال البنية التحتية كاملة.
 - (3) تنفيذ أعمال البنية التحتية لمشاريع الشركة (روابي الإسراء ، روابي الصلاحية ، روابي البشير).
 - (4) العمل على تسويق وبيع مشاريع الشركة (روابي الصلاحية ، روابي البشير).
 - (5) فتح آفاق إستثمارات عقارية جديدة من خلال شراء وتطوير عدد من مشاريع الأراضي خارج التنظيم على غرار ما تم في مشروع تلة الرمان والذهبية الغربية (روابي الإسراء) ومشروع روابي الصلاحية.
- حيث قامت الشركة المهنية خلال عام 2014 وعن طريق شركاتها المملوكة بمتابعة عدد من المشاريع وذلك بغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وعلى النحو الآتي:

مشروع رياض المهندسين:

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة ضاحية الأقصى / عمان على تقاطع شارعي الأقصى وشفيق رشيدات.
- المساحة البناء: 38,000 م².
- مساحة الأرض: 11,300 م².
- الوحدات السكنية: 167 وحدة سكنية منها 155 وحدة بمساحة تقريبية 150 م²، و 12 وحدة بمساحة تقريبية 200 م².
- طبيعة المشروع: مجمع سكني مؤلف من 167 شقة سكنية موزعة على 10 عمارات بالإضافة إلى جزء تجاري بمساحة 650 م² وخدمات مشتركة للمشروع.
- تبلغ حصة الشركة المهنية في المشروع 75% وحصة نقابة المهندسين الأردنيين 25%.

❖ سير العمل وتسويق المشروع:

- تم بيع (23) شقة في عام 2014 ليصبح إجمالي مبيعات الشقق (64) شقة.
- تم الإعراف بأرباح بيع الشقق التي تم بيعها ضمن البيانات المالية لسنة 2014.
- تم زيارة عدد من دول الخليج العربي منها دولة الكويت ودولة قطر ودولة الإمارات العربية المتحدة وذلك لتسويق مشاريع الشركة على المواطنين المقربين في دول الخليج حيث أثمرت هذه الزيارات عن بيع (23) شقة سكنية وهي نسبة جيدة جداً رغم الظروف الاقتصادية الصعبة.
- تم إقامة العديد من الفعاليات داخل المشروع حيث تم إقامة حفل إستقبال لمنتسبي نقابة الصيادلة والمهندسين الأردنيين المقربين ولجان إرتباط نقابة المهندسين.
- تم توجيه الدعوة لعدد من السفارات العربية لزيارة المشروع وتم التواصل معهم لغايات تسويق المشروع للمواطنين الخليجيين المقيمين داخل المملكة أو خارجها.



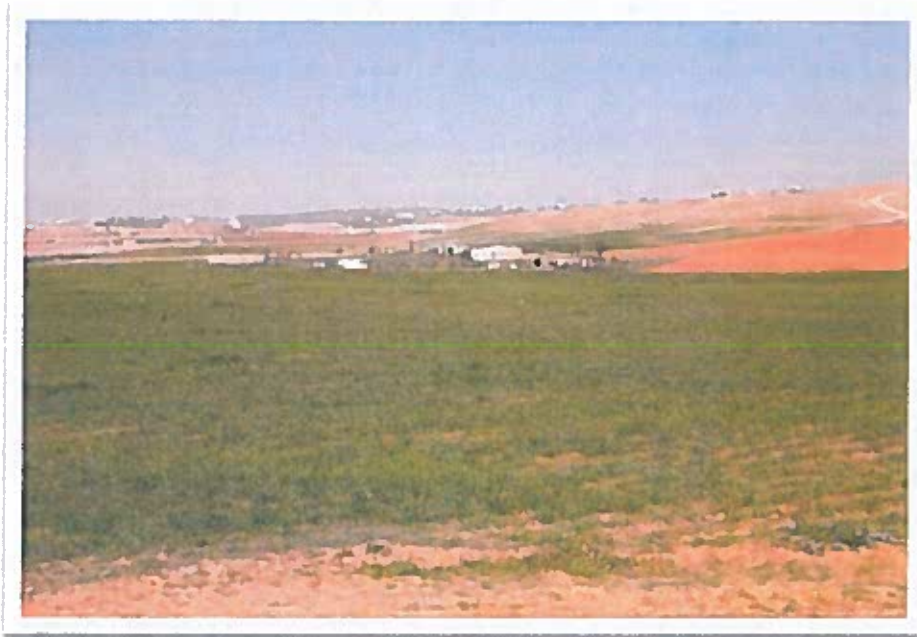
مشروع الذهبية الغربية (روابي الإسراء):

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يبعد المشروع مسافة خمسة كيلو مترات شرق جامعة الإسراء وعلى بعد 600م عن طريق عمان الدائري.
- مساحة الأرض: (317) دونم.

❖ سير العمل:

- تم الحصول على موافقة مجلس التنظيم الأعلى على تنظيم المشروع والمملوك بالكامل للشركة المهنية ضمن أحكام تنظيم سكن (ج) مشاريع خاصة بمساحة (500) متر مربع للقطعة الواحدة، حيث تبلغ مساحة قطعة أرض المشروع حوالي (317) دونم وتقع خلف جامعة الإسراء (طريق المطار) وتبعد عن طريق المطار 5 كم وعن شارع عمان التتموي حوالي (600) متر، وقامت الشركة المهنية بإطلاق المشروع تحت مسمى (روابي الإسراء) وبأشرت بتنفيذ جميع أعمال البنية التحتية لمشروع قطع الأراضي في عام 2014، وهذا قد بدأ البيع الفعلي لقطع الأراضي بداية العام 2014 عن طريق طرح المرحلة الأولى لمنتسبي نقابة المهندسين الأردنيين حيث لاقت إقبالا شديداً بموجبها تم بيع (283) قطعة سكنية من المشروع وقد بدأت الشركة تنفيذ أعمال البنية التحتية بعد إحالة العطاء على المقاول، وتم الاعتراف بأرباح عدد من قطع المشروع.



مشروع حنين / مادبا (فلل):

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة حنين / مادبا (حي الرشاد) ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان - مادبا الغربي ومسافة ثلاثة كيلو مترات عن الجامعة الألمانية الأردنية.
- تبلغ مساحة الأرض الإجمالية حوالي 90,500 م².
- طبيعة المشروع: تم تنفيذ وإنشاء (30) فيلا متلاصقة بمساحة بناء (425) م² لكل فيلا ويتشظيات عالية الجودة. إضافة إلى عدد من القطع المفروزة للبيع داخل التنظيم بمساحات متنوعة.

❖ سير العمل:

- تم البدء بتسويق المشروع ضمن خطة شملت الصحافة والإعلام المرئي والإلكتروني مع التركيز على زيارات ميدانية للمؤسسات والجامعات القريبة على المشروع.
- تم بيع (3) فلل خلال فترة الصيف 2014.
- تم إقامة عدد من الفعاليات واستقبال العديد من المواطنين ومنتسبي النقابات المهنية المختلفة.



مشروع أرض البشري (روابي البشري):

❖ وصف المشروع:

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

❖ سير العمل:

- تم الحصول على موافقة مجلس التنظيم الأعلى وإفراز المشروع إلى قطع سكنية بمعدل مساحة (900) متر مربع للقطعة الواحدة (سكن أ) وإصدار سندات التسجيل لـ (11) قطعة.
- تم الإنتهاء من أعمال التصميم للشوارع الداخلية.
- سيتم البدء بتنفيذ الشوارع الداخلية للمشروع خلال عام 2015.
- جاري العمل على تسويق وبيع قطع الأراضي على المخططات.



مشروع ضاحية البشيرى (روابي البشيرى / المهندسين):

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة المرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان-السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً، ويقع داخل التنظيم.
- مساحة الأرض: 28,900 م².
- تبلغ حصة الشركة المهنية في المشروع 75% وحصة نقابة المهندسين الأردنيين 25%.

❖ سير العمل:

- تم الإتفاق مع نقابة المهندسين الأردنيين على تأجيل البت في آلية استثمار المشروع ولحين الإنتهاء من بيع مشروع روابي البشيرى الذي تمتلكه الشركة المهنية بالكامل.



مشروع تلاح العلي (الجارينز):

❖ وصف المشروع:

- الموقع: شارع وصفي التل (الجارينز) قرب دوار البويبل.
- مساحة الأرض: (3,100) دونم تنظيم تجاري بأحكام خاصة.

❖ سير العمل:

- تم العمل على دراسة آلية استثمار وتطوير قطعة أرض الجارينز بالشراكة مع جمعية الرخاء لرجال الأعمال التعاونية لإقامة مجمع تجاري على قطعة الأرض حيث تم إجراء العديد من الدراسات خلال عام 2014 ومن المتوقع إتخاذ قرار نهائي بداية عام 2015 لتحديد آلية استثمار المشروع بما يحقق أرباح مجزية للمساهمين.



مشروع أرض الصلاحية (روابي الصلاحية):

❖ وصف المشروع:

- الموقع: تقع على امتداد جسر المطار - مادبا بين مشروع منازل الاماراتية ومشروع زينة عمان 201.
- عدد القطع : (93) قطعة سكنية ، (16) قطعة تجاري.
- مساحة الأرض: (82) دونم تنظيم بأحكام خاصة.

❖ سير العمل:

- قامت الشركة في عام 2014 بشراء قطعة أرض في منطقة الصلاحية / الجيزة بمساحة (82) دونم والتي تقع بعد جسر مطار الملكية علاء بـتجاه مادبا بحوالي (2) كم.
- تم الحصول على موافقة مجلس التنظيم الأعلى على إفراز قطعة الأرض إلى قطع سكنية بمساحة (500) متر مربع للقطعة الواحدة (سكن ج) حيث بلغ عدد القطع السكنية المفزة (93) قطعة.
- ستقوم الشركة بتنفيذ أعمال البنية التحتية لقطع الأراضي خلال عام 2015.
- بدأت الشركة بعملية تسويق قطع الأراضي بداية عام 2015 وتم بيع عدد من القطع على المخططات.



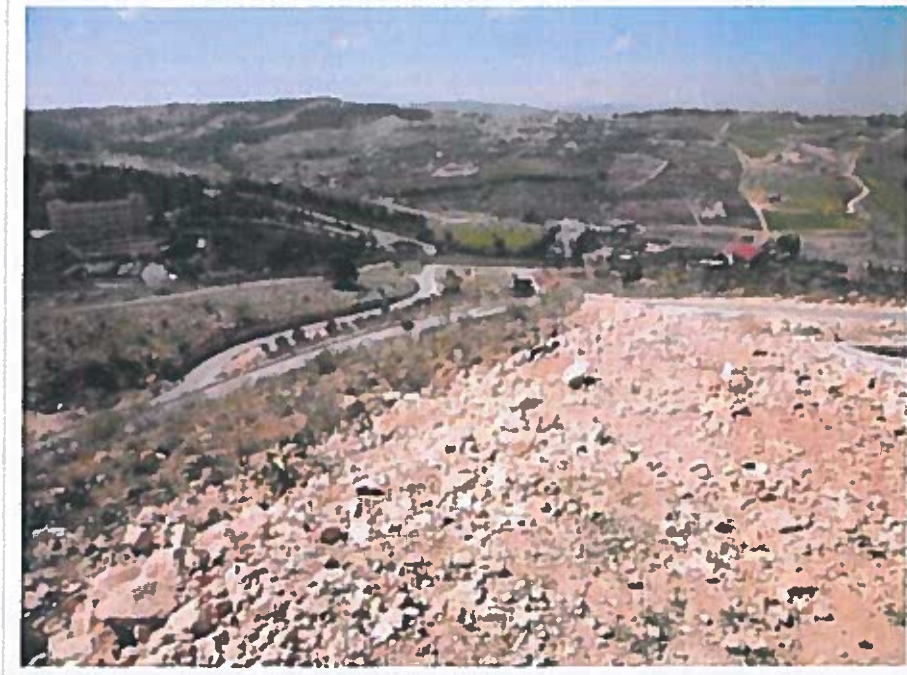
مشروع تل الرمان:

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع بمحاذاة جامعة فيلانفيا على طريق عمان - جرش.
- مساحة الأرض الإجمالية (72) دونم.
- طبيعة المشروع: تم إفراد المشروع إلى 44 قطعة أرض سكنية بمساحة دونم تقريباً وقطعة واحدة بمساحة 10 دونم للاستثمار السياحي لتشتمل على مطاعم وشاليهات سياحية بالإضافة إلى منطقة خدمات عامة.

❖ سير العمل:

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



16. أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى:

بلغت أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى للشركة الأم وشركاتها التابعة لعام 2014 مبلغ (70,271) دينار وكما يلي:-

- (1) أتعاب التدقيق الخارجي: مبلغ (16,530) دينار .
- (2) أتعاب التدقيق الداخلي: مبلغ (9,048) دينار .
- (3) أتعاب إستشارات شرعية: مبلغ (4,200) دينار .
- (4) أتعاب إستشارات ضريبية: مبلغ (3,800) دينار .
- (5) أتعاب محاماة (قضايا): مبلغ (36,693) دينار.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2014/12/31	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2013/12/31
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها المهندس ماجد علي الطباع	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	5,173,702	5,173,702
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية يمثلها السيد من علي السحيمات	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	3,280,628	3,280,628
3	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري يمثلها السيد منذر سعد الدين الزميلي	عضو	أردنية	3,050,000 26,920	2,940,118 26,920
4	نقابة المحامين الأردنيين يمثلها الأستاذة نور (محمد شاهر) الإمام	عضو	أردنية	1,280,000	1,280,000
5	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها المهندس زهير صلاح العمري	عضو	أردنية	1,257,010	1,257,010
6	شركة الملمونية للاستثمارات والتجارة يمثلها الدكتور فايز محمد عطوي السحيمات	عضو	أردنية	400,000 82,504	400,000 82,504
7	السيد فهد عثمان عده طويلة	عضو	أردنية	400,000	365,000
8	السيد بكر أحمد شريف عودة	عضو	أردنية	50,003	50,003
9	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين يمثلها المهندس أحمد الطراونة	عضو	أردنية	50,000	50,000

ب. عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2014/12/31	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2013/12/31
1	م. محمد أحمد نوفل	المدير العام	-	-
2	م. أحمد صبري القدومي	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع	-	-
3	حسن عبدالجليل القطونة	المدير المالي	-	-

ج. عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الصفة	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2014/12/31	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2013/12/31
1	منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	عضو مجلس			
	عبد الرحمن منذر سعد الدين الزميلي		ابن	624	624
	جباب منذر سعد الدين الزميلي		ابن	624	624

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

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

18. أ. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الترتيب	اسم العضو	الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية	بدل نفقات	مكافأة للعام 2013
1	صندوق التواعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. ماجد علي الطباع رئيس مجلس الإدارة	2,880	2,400
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	السيد معن علي المحجبات نائب رئيس مجلس الإدارة	2,880	2,400
3	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري	السيد منذر سعد الدين الزميلي	2,880	2,400
4	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. زهير صلاح العمري	2,880	2,400
5	السيد فهد عثمان طويلة	السيد فهد عثمان طويلة	2,880	2,400
6	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	الدكتور فايز محمد المحجبات	2,880	2,400
7	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذة نور (محمد شاهر) الإمام	2,880	2,400
8	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	م. أحمد يوسف الطراونة	2,880	2,400
9	السيد بكر أحمد شريف عودة	السيد بكر أحمد شريف عودة	2,880	2,400
المجموع			25,920	21,600

✓ لا توجد أية مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

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

الترتيب	الاسم	الوظيفة	رواتب وبدلات	مكافآت	نفقات سفر ومياومات	المجموع	مزايا أخرى
1	المهندس محمد أحمد نوفل	المدير العام	63,588 دينار	5,500 دينار	2,690 دينار	71,778 دينار	سيارة بدون سائق
2	المهندس أحمد صبري القوسى	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع	45,600 دينار	4,150 دينار	-	49,750 دينار	سيارة بدون سائق
3	السيد حسن عبد الجليل القطاونة	المدير المالي	30,360 دينار	2,950 دينار	-	33,310 دينار	-
المجموع						154,838 دينار	

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

✓ لا توجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام 2014.

20. العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو

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

- ✓ شراء قطع أراضي من أراضي جنوب عمان من شركة أنسام للاستثمارات العقارية والتي يكون أحد شركائها عضو مجلس إدارة الشركة المهنية شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.
- ✓ شراء قطع أراضي من أراضي جنوب عمان من الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية والتي يكون أحد شركائها عضو مجلس إدارة الشركة المهنية شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.

21. أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة:

✓ لا توجد مساهمة للشركة في حماية البيئة خلال عام 2014.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

✓ لا توجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام 2014.

22. دليل الحاكمية المؤسسية للشركة المهنية للإستشارات العقارية والإسكان

تولي الشركة المهنية اهتماماً كبيراً لممارسات الحوكمة المؤسسية السليمة، كما يلتزم مجلس إدارة الشركة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهنية على جميع نشاطات الشركة، كما أن الشركة المهنية تسعى للإلتزام بتطبيق كافة التعليمات المتعلقة بدليل حوكمة الشركات المساهمة العامة وقد تم تشكيل لجنة التدقيق منذ إنطلاقة الشركة وممارستها أعمالها خلال العام 2007 كما تم تشكيل لجنة الترشيدات والمكافآت خلال العام 2010 وذلك تلبيةً للمتطلبات القانونية لإدارة الشركات المساهمة العامة، كما يعقد مجلس الإدارة اجتماعات دورية وغير دورية بكامل أعضائه لمناقشة توجه الشركة وإستثماراتها والتغير في المؤشرات المهمة على إستراتيجية الشركة العامة.

أولاً: الإلتزام بالحاكمة المؤسسية:

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

ثانياً: مجلس الإدارة (المجلس):

1- مبادئ عامة

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

2- رئيس المجلس / المدير العام

لا تربط بين الرئيس والمدير العام أي قرابة دون الدرجة الثالثة، ورئيس المجلس ليس تنفيذياً فهو غير متفرغ ولا يشغل أية وظيفة في الشركة.

3- دور رئيس المجلس (الرئيس)

- أ- إقامة علاقة بناءة بين كل من المجلس والإدارة التنفيذية للشركة وبين الأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين.
- ب- خلق ثقافة تشجع النقاشات والتصويت وكذلك النقد البناء حول القضايا التي يوجد حولها تباين في وجهات النظر بين الأعضاء.

ج- التأكد من وصول المعلومات الكافية إلى كل من أعضاء المجلس والمساهمين وفي الوقت المناسب.

د- التأكد من التزام الشركة بمعايير الحاكمية المؤسسية من خلال الأنظمة والتعليمات الداخلية في الشركة.

4- تشكيلة المجلس

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

5- تنظيم أعمال المجلس

- أ. بهدف ضمان شمولية المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس، فقد عقد المجلس (9) إجتماعات خلال العام 2014.
- ب. تقوم الإدارة التنفيذية باقتراح المواضيع التي تراها مهمة على جدول أعمال كل اجتماع.
- ت. يتم بحث المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس بشكل شمولي.
- ث. أعضاء المجلس مستقلين مما يوفر قرارات موضوعية ويحافظ على مستوى من الرقابة ويضمن توازن العلاقة بين الإدارة والمساهمين.
- ج. تقوم الشركة بتزويد أعضاء المجلس بالمعلومات الكافية وقيل مدة كافية من اجتماعات المجلس لتمكينهم من اتخاذ القرارات المناسبة.
- ح. يقوم أمين سر المجلس بتكوين كافة نقاشات المجلس التي تتم خلال اجتماعات المجلس.
- خ. مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة محددة وواضحة وبما يتماشى والتشريعات ذات العلاقة (وأعضاء المجلس على إطلاع بذلك).
- د. إن جميع العمليات التي تتطلب موافقة المجلس تكون موضحة كتابياً.
- ذ. يطلع أعضاء المجلس على التطورات داخل الشركة والقطاعات الاستثمارية المحلية والدولية من خلال تقارير ودراسات تقدمها الإدارة.
- ر. إن اتصال أعضاء المجلس ولجانه متاح مع الإدارة التنفيذية.
- ز. للشركة هيكل تنظيمي يبين التسلسل الإداري (بما في ذلك لجان المجلس والإدارة التنفيذية) ويتم تضمينه التقارير السنوية لإطلاع المساهمين.
- س. يتأكد أمين سر المجلس من اتباع أعضاء المجلس للإجراءات المقررة من المجلس، ومن نقل المعلومات بين أعضاء المجلس ولجانه والإدارة التنفيذية، بالإضافة إلى تحديد مواعيد اجتماعات المجلس وكتابة محاضر الاجتماع، ويحدد المجلس وظيفة ومهام أمين سر المجلس بشكل رسمي وكتابي وبما يتماشى ومستوى المسؤوليات المشار إليها أعلاه، كما يتم اتخاذ أي قرار يتعلق بتعيينه أو تنحيته من قبل المجلس بالإجماع.

6- أنشطة المجلس: التعيينات والتطوير

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

7- أنشطة المجلس: التقييم الذاتي وتقييم أداء المدير العام

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

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

- أ. يقوم المجلس بتحديد أهداف الشركة ورسم واعتماد استراتيجيات لتحقيق هذه الأهداف. وتقوم الإدارة التنفيذية بوضع خطط عمل (بما فيها الموازنات) تحقيقاً لذلك. ويقوم المجلس باعتماد خطط العمل والتأكد من قيام الإدارة التنفيذية بتنفيذ ذلك.
- ب. يقوم المجلس بالتأكد دوماً من أن الشركة تتمتع بنزاهة عالية في ممارسة أعمالها وذلك تقيداً بدليل العلاقة مع أصحاب المصالح وكذلك دليل منع استغلال المعلومات حتى لا يكون هنالك تعارض للمصالح خلال الصفقات التي تقوم بها الشركة ويطبق ميثاق أخلاقيات العمل على كافة موظفي الشركة وأعضاء المجلس. وتتضمن هذه الأدلة ما يلي:
 1. قواعد وإجراءات تنظم العمليات مع الأطراف ذوي العلاقة سواء بين الشركة وموظفيها أو أعضاء مجلس إدارتها

أو شركائهم، فلا يشارك العضو في أي اجتماع يتم فيه التصويت على تعاقب أو اتفاق من هذا العمليات. ويتم الإفصاح عنها في التقرير السنوي للشركة، ويقوم المدقق الداخلي ولجنة التدقيق بالتأكد من أن عمليات الأطراف ذوي العلاقة قد تمت وفقاً لهذه السياسة.

2. أنظمة ضبط واضحة تمنع أعضاء المجلس والموظفين من استغلال المعلومات الداخلية في الشركة لمصلحتهم الشخصية.

ثالثاً: لجان المجلس:

1- أحكام عامة

- أ. يشكل المجلس لجان ويفوضها بصلاحيات ومسؤوليات محددة لزيادة فاعلية وأداء المجلس، وتقوم هذه اللجان برفع تقاريرها إلى المجلس.
- ب. يعتمد مبدأ الشفافية في تعيين أعضاء لجان المجلس. ويتم بيان أسماء أعضاء هذه اللجان وملخص عن مهامها ضمن التقرير السنوي للشركة.

2- لجنة التدقيق

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

3- لجنة الترشيحات والمكافآت

- أ. تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة من خمسة أعضاء مستقلين من أعضاء مجلس الإدارة.
- ب. تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بتحديد فيما إذا كانت للعضو صفة العضو المستقل أم لا حسب الحد الأدنى لمتطلبات إستقلالية العضو.
- ت. تقوم اللجنة بتوفير معلومات وملخصات حول خلفية بعض المواضيع الهامة عن الشركة لأعضاء المجلس عند الطلب.
- ث. توصي لجنة الترشيحات والمكافآت بالمكافآت (بما في ذلك الراتب الشهري والمزايا الأخرى) للمدير العام.
- ج. تتولى اللجنة مسؤولية التأكد من وجود سياسة مكافآت لدى الشركة تضمن أن تكون المكافآت والرواتب كافية لاستقطاب أشخاص مؤهلين للعمل في الشركة والاحتفاظ بهم وبشكل يتماشى مع المكافآت / الرواتب الممنوحة من قبل الشركات المماثلة في السوق.
- ح. يتم الإفصاح عن ملخص المكافآت لدى الشركة في التقرير السنوي متضمناً مكافآت أعضاء المجلس ورواتب أعضاء الإدارة العليا.

خ. يمكن للجنة تسمية أشخاص من أعضاء المجلس لإعادة ترشيحهم وانتخابهم من الهيئة العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات.

رابعاً: الضبط والرقابة الداخلية:

1- أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

يقوم المجلس بتضمين التقرير السنوي للشركة نبذة حول أنظمة الضبط والرقابة الداخلية متضمناً (توضيح لمسؤولية الإدارة التنفيذية وإطار العمل والتقييم لهذه الأنظمة، وكذلك بيان أية مواطن ضعف وتعديل لهذه الأنظمة) كما يتضمن التقرير السنوي لمجلس إدارة الشركة:

أ. تقرير من المدقق الخارجي يبين رأيه في تقييم الإدارة التنفيذية لفعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.

ب. تقرير من اللجنة الشرعية يبين رأيهم في التزام الإدارة التنفيذية بتطبيق أحكام الشريعة الإسلامية على أعمال الشركة.

ولدى الشركة إجراءات تمكن الموظفين من الإبلاغ وبشكل سري في حينه عن وجود مخاوف بخصوص احتمالية حدوث مخالفات وبشكل يسمح بأن يتم التحقيق باستقلالية في هذه المخاوف ومتابعتها، ويتم مراقبة تنفيذ هذه الإجراءات من قبل لجنة التدقيق.

2- التدقيق الداخلي:

أ. تم التعاقد مع مدقق داخلي (طرف ثالث) وعلاقته بصورة مباشرة مع لجنة التدقيق، والمدقق الداخلي الحصول على أي معلومة والاتصال بأي موظف وله كافة الصلاحيات التي تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه، ويقوم المدقق الداخلي بتقديم تقارير ربع سنوية عن أعمال الشركة.

ب. المدقق الداخلي مسؤولاً عن اقتراح هيكل ونطاق التدقيق الداخلي وتكون مسؤوليته مباشرة أمام لجنة التدقيق.

ت. يمارس المدقق الداخلي مهامه ويعد تقاريره كاملة دون أي تدخل خارجي ويحق له مناقشة التقارير مع الدوائر التي تم تدقيقها.

ث. تتضمن المسؤولية الأساسية للمدقق الداخلي - والتي يجب أن تقوم على أساس المخاطر - مراجعة وبحث أدنى العمليات المالية في الشركة وكذلك الإمتثال لسياسات الشركة الداخلية والمعايير والإجراءات والقوانين والتعليمات ذات العلاقة.

ج. تتضمن المسؤولية الأساسية للمدقق الداخلي التأكد من تنفيذ العمليات وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، وما يقره المستشار الشرعي للشركة.

3- المستشارون الشرعيون (مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية)

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

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

4- التدقيق الخارجي:

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

خامساً: العلاقة مع المساهمين:

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

سادساً: الشفافية والإفصاح:

1. تقوم الشركة بالإفصاح وفقاً للمعايير المحاسبية والتعليمات والقوانين النافذة والتشريعات ذات العلاقة.
2. توضح الشركة في تقريرها السنوي مسؤوليتها تجاه دقة وكفاية البيانات المالية للشركة والمعلومات الواردة في تقريرها السنوي.
3. لدى الشركة خطوط اتصال مع السلطات الرقابية والمساهمين والجمهور بشكل عام وتكون هذه الخطوط من خلال ما يلي:
 - أ- قسم المساهمين يعمل على توفير معلومات شاملة وموضوعية ومحدثة عن الشركة ومشاريعها ووضعها المالي.
 - ب- التقرير السنوي والذي يتم إصداره بعد نهاية السنة المالية.
 - ج- الاجتماعات الدورية بين الإدارة التنفيذية في الشركة والمستثمرين والمساهمين.
 - د- توفير المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي على الموقع الإلكتروني للشركة بشكل محدث.
4. يتضمن التقرير السنوي للشركة إفصاحاً عن مشاريع الشركة الحالية والمستقبلية والوضع المالي للشركة.
5. يتضمن التقرير السنوي وكجزء من الالتزام بالشفافية والإفصاح الكامل على وجه الخصوص ما يلي:
 - أ- دليل الحوكمة المؤسسية لدى الشركة والتفاصيل السنوية لالتزامها ببئودها.
 - ب- معلومات كاملة عن كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة.
 - ج- ملخص للهيكل التنظيمي للشركة وملخص لمهام ومسؤوليات وصلاحيات لجان المجلس.
 - د- عدد مرات اجتماع المجلس ولجان المجلس.
 - و- ملخص عن سياسة المكافآت وأعلى راتب تم دفعه للإدارة التنفيذية.
 - ز- شهادة المجلس بكفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- ح- المساهمين الرئيسيين في الشركة.

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة

1. تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي السابع المنعقد بتاريخ 2014/4/29.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة السابع والخطة المستقبلية لعام 2015.
3. سماع تقرير مدققي الحسابات كما هو للفترة من 2014/1/1 ولغاية 2014/12/31.
4. مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي للفترة من 2014/1/1 ولغاية 2014/12/31.
5. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من 2014/1/1 ولغاية 2014/12/31.
6. إنتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية 2015 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
7. إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة الثالث للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان.
8. أية أمور أخرى يوافق على طرحها من قبل 10% من حملة أسهم الشركة المهنية.

رئيس مجلس الإدارة



المهندس ماجد علي الطباع

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير الهيئة العلمية
لمجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية
عن البيانات المالية للشركة المهنية لعام 2014

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحابه أجمعين، أما بعد ،،
فإن مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية، والمتعاقدة مع الشركة المهنية للاستشارات العقارية والاسكان
للقيام بالتدقيق وتقديم الاستشارات الشرعية لها، قد أدت عملها المطلوب، وكانت حصيلة سنة 2014 على
النحو التالي :

- 1- استقبلت طلبات للاستشارة الشرعية عن عدد من الأحكام، سواء عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني.
- 2- عقدت الشركة عدد من الاجتماعات لمناقشة ماورد من الشركة المهنية لغاية الاستيضاح والاجابة
على ذلك.
- 3- قامت الشركة بعدد من الزيارات للشركة المهنية في مقرها والتقت خلالها بالسيد المدير العام
والمدير المالي والأخوة الموظفين المسؤولين عن أعمال الشركة المالية والإدارية .
- 4- كان من أبرز ما بحثته مجموعة الرقابة وأجابت عليه :
 - الرد على استفسارات حول محفظة الأسهم الاستثمارية.
 - الرد على عقود بيع الشقق في مشروع رياض المهندسين بالتنقيط.
 - الإجابة عن أسئلة حول عروض استثمارية ترد للشركة.
 - الرد على الاستفسار حول الاستثمار في شركة الحياة للصناعات الدوائية.
 - إبداء الرأي الشرعي حول الاستثمار وطلبات الشراء، واتفاقية بيع أراضي الصلاحية.

كما اطلعت على البيانات المالية الموحدة للشركة المهنية عن الفترة 2014/1/1م ولغاية 2014/12/31م
وبعد الاطلاع والتدقيق فإننا نؤكد على التزام الشركة المهنية بضوابط الشريعة الإسلامية في عقودها
ومعاملاتها التي اطلعنا عليها خلال عام 2014م، ونوصي بالمصادقة على القوائم المالية والتقرير السنوي
لها.

ونؤكد على مسؤولية إدارة الشركة وكادرها في متابعة التزامها بالعمل وفق أحكام ومبادئ الشريعة
الإسلامية، وإن مسؤوليتنا تنحصر في إبداء رأي مستقل بناءً على ما نطلع عليه.
كما نؤكد على التوصية بما يلي :

- الالتزام بالأعمال التي قامت على أساسها الشركة وهو المجال العقاري الفعلي، والعمل على
التخلص من أسهم الشركات غير الإسلامية والشركات الضعيفة.

- عدم المضاربة بالأسهم مطلقاً، وفي حال الإبقاء على أسهم الشركات الكبيرة والناجحة، فيكون فقط للحصول على أرباح منها، وليس للتداول والمضاربة.
- التأكيد على ضرورة تحريك الأموال المرصدة لدى الشركة، والسعي لتشغيلها بالمشاريع المختلفة بعد دراستها، وعدم الاكتفاء بإيداعها لدى البنوك الإسلامية.
- تذكير الأخوة المساهمين بمعادلة حساب زكاة أسهمهم في الشركة علماً بأن نسبة وعاء الزكاة من رأس المال هي 88.432 %:

عدد الأسهم × قيمة السهم يوم الزكاة × 88.432 % × 2.5 %
والناتج هو زكاة المال المطلوبة من المساهم
(من يعتمد السنة الميلادية في إخراج الزكاة يضرب بنسبة: 2.577 % بدلاً من 2.5 %)

والله نعم الوكيل

ع / الهيئة العامة

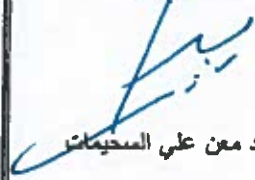
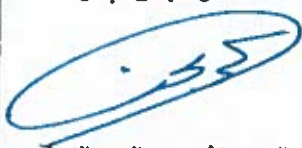
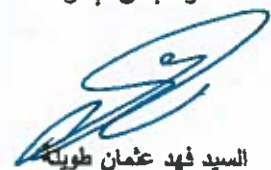
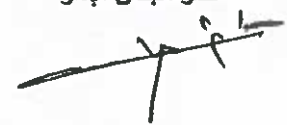
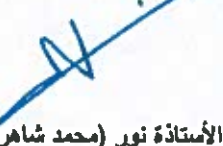
لمجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية

د. أسامة فتحي أبوبكر



إقرارات مجلس الإدارة

1. يقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستثمار الشركة خلال العام 2015.
2. يقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من 2014/1/1 ولغاية 2014/12/31 وتوفر نظام رقابة داخلي فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة  المهندس ماجد علي الطباع	نائب رئيس مجلس الإدارة  السيد معن علي المحيحات	عضو مجلس الإدارة  السيد بكر أحمد عودة
عضو مجلس الإدارة  السيد منذر سعد الدين الزميلي	عضو مجلس الإدارة  السيد فهد عثمان طويكة	عضو مجلس الإدارة  المهندس زهير صلاح العمري
عضو مجلس الإدارة  الدكتور فايز محمد السحيحات	عضو مجلس الإدارة  المهندس أحمد يوسف الطراونة	عضو مجلس الإدارة  الأستاذة نور (محمد شاهر) الإمام

3. تقرر الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2014/1/1 ولغاية 2014/12/31.

رئيس مجلس الإدارة  المهندس ماجد علي الطباع	المدير العام  المهندس محمد أحمد نوفل	المدير المالي  حسن عبد الجليل القطاونة
---	---	--

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

<u>صفحة</u>	
٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٤	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٥	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٦	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٧ - ١٩	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

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

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكلاً من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرفقة والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية المرفقة
إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إيداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها، لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية المرفقة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية، كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المرفقة. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية المرفقة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إيداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة، تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية المرفقة وتقييماً عاماً لطريقة عرضها، وفي إعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية المرفقة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(اعضاء في جرائت ثورنتون)

عمان في ١٨ آذار ٢٠١٥

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
١٨,٢٢٣,١٥٢	-	٣	مشاريع تحت التنفيذ
٧٣٠,٣٩١	٥٥٩,٠٤٣	٤	استثمار في شركة حليفة
٦٠,٦٩٢	٣٦,٣٩٥	٥	ممتلكات ومعدات
-	٣٦٤,٧٤٠		نعم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
-	١,٤٨٨,٥٦٨	١٩	نعم جهات ذات علاقة مدينة تستحق بعد أكثر من عام
١٤٤,٧٨٧	٢٣٥,٩٦٧	٦	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
١٩,١٥٩,٠٢٢	٢,٦٨٤,٧١٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
٣,٩١١,٦٧٧	١٩,٦٥٦,٢٥٤	٧	أراضي معدة للبيع
١٥,٣٩٣,٠٩٧	١٣,١٧٤,٤٩٠	٨	عقارات معدة للبيع
٢٥١,٨٩٨	٢٨٤,٣٩٨	٩	أرصدة مدينة أخرى
٦٨١,٥٧٤	٨٢٠,٥٣٠		نعم مدينة تستحق خلال عام
-	١,٧٨٨,١١٧	١٩	نعم جهات ذات علاقة مدينة تستحق خلال عام
٣,١٧٢,٥٨٧	٣,٥١١,٠١٠	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	٨٢,٠٠٠		دفوعات مقدمة للمقاولين
١٥٥,٩٦٠	٣٥٥,٢٨٥	٦	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٣,٨٦٢,٨٦٨	٥,٣٧٠,٣٣٧	١١	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
١,٥٦١,٠١١	١,٨٣١,٢٥٧	١٢	النقد وما في حكمه
٢٨,٩٩٠,٦٧٢	٤٦,٨٧٣,٦٧٨		مجموع الموجودات المتداولة
٤٨,١٤٩,٦٩٤	٤٩,٥٥٨,٣٩١		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٦٨,٣٨٥	٢٠٦,٠٧٣		احتياطي إجباري
(٧١٧,٨٣٢)	(٧١٧,٨٣٢)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(٣٨,٨٨٠)	-		حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى في الشركة الحليفة
٣٧٥,١٦٠	١,٣٨٠,٣٢٦		أرباح مرحلة
٤٣,٦٨٦,٨٣٣	٤٤,٨٦٨,٥٦٧		مجموع حقوق مساهمي الشركة
٣,٥٨١,٤٢٣	٣,٠٥٩,٦٨٦		حقوق غير المسيطرين
٤٧,٢٦٨,٢٥٦	٤٧,٩٢٨,٢٥٣		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة			
-	٦٨٦,٧١٧	١٤	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
٥١,٠٢٠	٨٠,٣١٠	١٥	دفوعات مقبوضة مقدما على حساب بيع أراضي وعقارات
٦١٩,٩٨٢	٤٨٥,٥٢٦		أمانات رديات المساهمين
١٢١,٢٦٨	٢٨,٦٠٠		مطالبات ومحتجزات مقاولين
١,٨٧٣	٤٢,١٩٠	١٩	نعم جهات ذات علاقة دائنة
٨٧,٢٩٥	٣٠٦,٧٩٥	١٦	أرصدة دائنة أخرى
٨٨١,٤٣٨	١,٦٣٠,١٣٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٤٨,١٤٩,٦٩٤	٤٩,٥٥٨,٣٩١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	ليوضح	
٣,٠٨٤,٩٨٢	١٠,٧٨٣,٣٠٠		إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٢,٦٩٣,٥٢٥)	(٩,٢٧١,٩٤٤)		كلفة الأراضي والعقارات المباعة
٣٩١,٤٥٧	١,٥١١,٣٥٦		مجمّل الربح
٣٢,١١٧	٤٨٨,٤٧٥		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٨٣,٣٠٣	٢٦٥,٤٣٢		عوائد أرباح لودائع لدى البنوك
١٣٠,١٤٣	١٠١,١٨٨		أرباح أسهم موزعة
(٥٣٢,٨٧٧)	(٥٦٣,٧٣٠)	١٧	مصاريف إدارية
(٩٨,٠٦٦)	(١٢٨,٨٨٨)	١٨	مصاريف بيع وتسويق
١٤٤,٩٢٢	(١٠٢,٢٦١)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٨,٨٥٨)	(٢١,٩٩١)		عمولات شراء وبيع أسهم
(٤٦,١٢٦)	(١٦٨,٨٨٦)	٤	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٢١,٦٠٠)	(٤٥,٠٠٠)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٧٤,٤١٥	١,٣٣٥,٦٩٥		ربح السنة قبل الضريبة
(٢١,٥٠٩)	(١٤٨,٢٣٦)	٢٣	ضريبة دخل السنة
٢٥٢,٩٠٦	١,١٨٧,٤٥٩		ربح السنة
(٨,٦٩٨)	(٢,٤٦٢)		بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٤٤,٢٠٨	١,١٨٤,٩٩٧		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل في الشركة الحليفة
			إجمالي الدخل الشامل للسنة
٢٢٦,٤٢٠	١,١٨٤,١٩٦		ربح السنة يعود إلى:
٢٦,٤٨٦	٣,٢٦٣		مساهمي الشركة
٢٥٢,٩٠٦	١,١٨٧,٤٥٩		حقوق غير المسيطرين
٢١٧,٧٢٢	١,١٨١,٧٣٤		إجمالي الدخل الشامل للسنة يعود إلى:
٢٦,٤٨٦	٣,٢٦٣		مساهمي الشركة
٢٤٤,٢٠٨	١,١٨٤,٩٩٧		حقوق غير المسيطرين
٠,٠٠٥	٠,٠٢٧	٢٠	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق ملكية	حقوق غير مسيطرين	مجموع حقوق الشركة	أرباح مرحلة	حصة الشركة من بند الدخل للمساهمين الأخرى في الفترة الحالية	ماتملكه الشركة القيمة من سهم الشركة الأم	الإحتياطي الإجباري	رأس المال المتفرع
٤٧,٢٦٨,٢٥٦	٣,٥٨١,٤٢٣	٤٣,٦٨٦,٨٣٣	٣٧٥,١٦٠	(٣٨,٨٨٠)	(٧١٧,٨٣٢)	٦٨,٣٨٥	٤٤,٠٠٠,٠٠٠
١,١٨٤,٩٩٧	٣,٢٦٣	١,١٨١,٧٣٤	١,١٨٤,٩٩٦	(٢,٤٦٢)	-	-	-
-	-	-	(١٣٧,٦٨٨)	-	-	١٣٧,٦٨٨	-
-	-	-	(٤١,٣٤٢)	٤١,٣٤٢	-	-	-
(٥٢٥,٠٠٠)	(٥٢٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-
٤٧,٢٦٨,٢٥٦	٣,٥٨١,٤٢٣	٤٤,٨٦٨,٥٦٧	١,٣٨٠,٣٢٦	-	(٧١٧,٨٣٢)	٢٠٦,٠٧٣	٤٤,٠٠٠,٠٠٠
٤٦,٨٢٠,٠٢٤	٣,٣٥٠,٩٢٣	٤٣,٤٦٩,١١١	٢٥٤,٢٩٠	(١٠٧,٢١٠)	(٧١٧,٨٣٢)	٤١,٨٦٣	٤٤,٠٠٠,٠٠٠
٢٤٤,٢٠٨	٢٦,٤٨٦	٢١٧,٧٢٢	٢٢٦,٤٢٠	(٨,٦٩٨)	-	-	-
-	-	-	(٢٦,٥٢٢)	-	-	٢٦,٥٢٢	-
-	-	-	(٧٧,٠٢٨)	٧٧,٠٢٨	-	-	-
١٨٦,٧٢٢	١٨٦,٧٢٢	-	-	-	-	-	-
١٧,٢٨٢	١٧,٢٨٢	-	-	-	-	-	-
٤٧,٢٦٨,٢٥٦	٣,٥٨١,٤٢٣	٤٣,٦٨٦,٨٣٣	٣٧٥,١٦٠	(٣٨,٨٨٠)	(٧١٧,٨٣٢)	٦٨,٣٨٥	٤٤,٠٠٠,٠٠٠

- لا تتضمن الأرباح المرحلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ أية أرباح تقسيم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بيان الدخل .

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٧٤,٤١٥	١,٣٣٥,٦٩٥	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٣٦,٩٦٥	٢٩,٥٩٤	ربح السنة قبل الضريبة
(٢٨٣,٣٠٣)	(٢٦٥,٤٣٢)	استهلاكات
(١٤٤,٩٢٢)	١٠٢,٢٦١	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٤٦,١٢٦	١٦٨,٨٨٦	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	٦٨٦,٧١٧	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
٢٢٩,٢٧٠	٢,٤٦٩,٥١٦	التغير في راس المال العامل
٢,٤٦٤,٢٥٥	٢,٢١٨,٦٠٧	أراضي معدة للبيع
٧١٨,٩٥٠	(٤٤٠,٦٨٤)	عقارات معدة للبيع
(١٠٩,٣١١)	(٢٩٠,٥٠٥)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٤٧,٩٤٧)	(٣٦٠,٧٢٩)	شيكات برسم التحصيل
(٣٨١,١٦٦)	(٨٣,٦٠٩)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٣,٧٤٥	٧١,٢٦٤	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(١,٤١٤,٠٤٢)	٢٩,٢٩٠	أرصدة دائنة أخرى
-	(٨٢,٠٠٠)	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
(١,٨٥٩,٥٨٥)	-	دفعات مقدمة على حساب أراضي معدة للبيع
٨٣١	(٣,٢٣٦,٣٦٨)	مشاريع تحت التنفيذ
(٣٧,١٧٩)	-	ذمم جهات ذات علاقة
(٦٩٢,٨٩٨)	٢,٣٥٢,٥٠٣	ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
(١٥٤,٩٣٩)	(١,٥٠٧,٤٦٩)	التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
١١٩,٣٠٠	٨٩,٩٦٥	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
(١١,٤٤٩)	(٥,٢٩٧)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٤٧,٠٨٨)	(١,٤٢٢,٨٠١)	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
(٤١٦,٩٨٩)	(١٣٤,٤٥٦)	التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
٢٠٤,٠١٤	(٥٢٥,٠٠٠)	أمانات رديات المساهمين
(٢١٢,٩٧٥)	(٦٥٩,٤٥٦)	ذمم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٩٥٢,٩٦١)	٢٧٠,٢٤٦	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٥١٣,٩٧٢	١,٥٦١,٠١١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٥٦١,٠١١	١,٨٣١,٢٥٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ برأسمال وقدره (٥٥) مليون دينار أردني موزع إلى (٥٥) مليون سهم وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧، تم خلال عام ٢٠١٢ تخفيض رأسمال الشركة إلى (٤٤) مليون دينار/ سهم، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
- إدارة وتطوير العقارات.
- 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 مكة - عمارة أبراج الحجاز.

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

تم إقرار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ آذار ٢٠١٥، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

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

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

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

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

طبيعة النشاط	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	إسم الشركة التابعة
شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة سحاء للاستثمارات المتعددة
تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري
إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة تعمل للاستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة البشري للاستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة التراتر للاستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية البشري للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية طبربور للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	٥,٠٠٠	شركة المرحية للاستثمارات العقارية

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٤ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الافصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية المنفصلة (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	التقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الافصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط (تعديلات)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للوصول للموسم بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (إن وجد) في بيان الدخل الموحد.

مشاريع تحت التنفيذ وأراضي وعقارات معدة للبيع

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

الاستثمار في الشركات الحليفة

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

الممتلكات والمعدات

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

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 بيان الدخل الموحد.

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

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

الذمم المدينة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣. مشاريع تحت التنفيذ

المجموع	مشاريع تحت تنفيذ	مشاريع ضاحية طابور	مشاريع ضاحية البشري	مشاريع الذهبية	مشاريع قرية تل الزمان	مشاريع الجرافيتي- توفر	مشاريع البشري
١٦,٣٢٢,٥٧٥	-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٦٧,٤٤٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٦٥,١٣٥
(١٦,٣٢٢,٥٧٥)	-	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٩,٢٦٧,٤٤٠)	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٦٥,١٣٥)
-	-	-	-	-	-	-	-
١,٨٩٠,٥٧٧	-	-	٤٢٢,٢١٣	١,٠٢٠,٣٦٨	-	٢٤٧,٦٣٩	١١٨,٤٨٧
(١,٨٩٠,٥٧٧)	-	-	(٤٢٢,٢١٣)	(١,٠٢٠,٣٦٨)	-	(٢٤٧,٦٣٩)	(١١٨,٤٨٧)
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
٢٢,٤٥٥,١٢٣	٣,٩٣٨,١١١	٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٦٧,٤٤٠	١٨٤,٤٣٧	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٦٥,١٣٥
(٦,١٢٢,٥٤٨)	(٣,٩٣٨,١١١)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(١٨٤,٤٣٧)	-	-
١٦,٣٢٢,٥٧٥	-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٦٧,٤٤٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٦٥,١٣٥
١٥,٨٨٥,٨١٤	٤,٢١٠,٦٢٢	٩,٤٠٠,٥١٢	٤١٧,٢١٣	١,٠٢٠,٣٦٨	٣٨٩,١٠٣	٢٤٧,٦٣٩	١١٨,٤٨٧
١,٨٨٠,٥١٤	١,٠٦١,٩٢٠	٨١٣,٥٩٤	٥,٠٠٠	-	-	-	-
(١٥,٨٧٥,٧٥١)	(٥,٢٧٢,٥٤٢)	(١,٠٢١,٤١٠)	-	-	(٣٨٩,١٠٣)	-	-
١,٨٩٠,٥٧٧	-	-	٤٢٢,٢١٣	١,٠٢٠,٣٦٨	-	٢٤٧,٦٣٩	١١٨,٤٨٧
١٨,٢٢٣,١٥٢	-	-	٣,٤٢٢,٢١٣	١,٠٣٦,٦٧٨	-	٣,٢٤٧,٦٣٩	١,١٨٣,٢٢٢

كلية لأرضي:
الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
تحويلات إلى أرضي مددة البيع
الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

المصاريف المرسلة:
الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
تحويلات إلى أرضي مددة البيع
الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

كلية للمشاريع كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
كلية لأرضي:
الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
تحويلات إلى أرضي وعقارات مددة البيع
الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

المصاريف المرسلة:
الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
إيضاحات
تحويلات إلى أرضي وعقارات مددة البيع
الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على قيمة الإستثمار في الشركة الحليفة:

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على قيمة الإستثمار في الشركة الحليفة:

شركة الياسمين للوراق المالية والإستثمار ذ.م.م	٧٣٠,٣٩١	(١٦٨,٨٨٦)	٣٨,٨٨٠	(٤١,٣٤٢)	٥٥٩,٠٤٣	غير مترجة
---	---------	-------------	--------	------------	---------	-----------

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركة الحليفة:

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
شركة القابضين للأوراق المالية والاستثمار ذ.م.م	وسيلة مالية	٣٢.٤٣٢ %	١,٧٤٩,٥٢١	٢٦٤,٩٥٤	١٢٠,٤٠٢	(٥٢٠,٧٣٩)

٥. ممتلكات ومعدات

المجموع	اجهزة ومعدات المشاريع	ديكورات	سيارات	اجهزة وبرايمج حاسوب	اجهزة كهربائية	اجهزة مكتبية	اثاث ومفروشات	التكلفة:
٣١٦,٩٨٨ ٥,٢٩٧	٦,٧٥٠	٧٤,٥٨٥ ٤٥٠	٧٨,٣٥٤	٩٣,٦١٠ ٤,٠٦٧	٣,٥١٨ ٣٠٠	١٧,٦٤٥ ٤٨٠	٤٢,٥٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
٣٢٢,٢٨٥	٦,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٧٨,٣٥٤	٩٧,٦٧٧	٣,٨١٨	١٨,١٢٥	٤٢,٥٢٦	اضافات
								الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
٢٥٦,٢٩٦ ٢٩,٥٩٤	٦,٧٤٧	٧٠,٧٤٢ ١,٠٩٠	٦٤,٥٦٤ ٨,٧٤٨	٧٢,١٤٠ ١٢,٧٤٥	٢,٧٤٣ ٤٤٠	١٤,٤٩٣ ٢,٣١٩	٢٤,٨٦٧ ٤,٢٥٢	الاستهلاك المتركم:
٢٨٥,٨٩٠	٦,٧٤٧	٧١,٨٣٢	٧٣,٣١٢	٨٤,٨٨٥	٣,١٨٣	١٦,٨١٢	٢٩,١١٩	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
٣١,٣٩٥	٣	٣,٢٠٣	٥,٠٤٢	١٢,٧٩٢	٦٣٥	١,٣١٣	١٣,٤٠٧	استهلاك السنة
								الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
								صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
٣١٤,٨١٩ ١١,٤٤٩	٦,٧٥٠	٧٤,٥٨٥	٧٨,٣٥٤	٩١,٦٦٢ ١١,٢١٨	٣,٥١٨	١٧,٤٦٤ ١٨١	٤٢,٥٢٦	التكلفة:
(٩,٢٨٠)	-	-	-	(٩,٢٨٠)	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
٣١٦,٩٨٨	٦,٧٥٠	٧٤,٥٨٥	٧٨,٣٥٤	٩٣,٦١٠	٣,٥١٨	١٧,٦٤٥	٤٢,٥٢٦	اضافات
								الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
٢٢٨,٦١١ ٣٦,٩٦٥	٦,٧٤٧	٦٨,٦١١ ٢,١٣١	٥٢,٨١١ ١١,٧٥٣	٦٥,٨٨١ ١٥,٥٣٩	٢,٦١٦ ٥٢٧	١١,٧٣١ ٢,٦٢٢	٢٠,٦١٤ ٤,٢٥٣	الاستهلاك المتركم:
(٩,٢٨٠)	-	-	-	(٩,٢٨٠)	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
٢٥٦,٢٩٦	٦,٧٤٧	٧٠,٧٤٢	٦٤,٥٦٤	٧٢,١٤٠	٢,٧٤٣	١٤,٤٩٣	٢٤,٨٦٧	استهلاك السنة
٦٠,١٩٢	٣	٣,٨٤٣	١٣,٧٩٠	٢١,٤٧٠	٧٧٥	٣,١٥٢	١٧,٢٥٩	الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
								صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

٦. شبكات برسم التحصيل

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

२.१२	२.१६
१.७,११०	२१४,६१६
१००,१७.	२००,२८०
१६६,४८४	४२०,११४
६.४,४४४	४.२,३११

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

٧. أراضي معدة للبيع

المجموع	تعمل	المرهنية	ضاحية البشيري	الذهبية *	قرية تل الرمان	الجاردنز - تواتر	البشيري
٣,١٦١,٣٤٨	٣,٥٦,٦٨	-	-	-	١٥,٢٨٠	-	-
٣,٢٧,١٧٣	-	١,٤٨,٥٩٠	-	١,٥٨٦,٥٨٣	-	-	-
١٦,٣٣٢,٥٧٥	-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	٩,٣٦٧,٤٤٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٦٥,١٣٥
(٥,٥١٤,٧٤٦)	(٤٧,٩٧٠)	-	-	(٥,٤٦٦,٧٧٦)	-	-	-
١٧,٠٤٦,٣٥٠	٣,٠٠٨,٩٨	١,٤٨,٥٩٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٥,٣٨٧,٢٤٧	١٥,٢٨٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٦٥,١٣٥
٧٥٠,٣٢٩	٤٠١,٠٧٨	-	-	-	٣٤٩,٢٥١	-	-
٦٣٤,٥٥٣	-	١٠٣,١٣٤	-	٥١٧,٦٧٨	-	-	١٣,٧٤١
(٩,٠٥٩)	-	-	-	-	(٩,٠٥٩)	-	-
١,٨٩٠,٥٧٧	-	-	٤٢٢,٧١٣	١,١٠٢,٢٣٨	-	٢٤٧,٦٣٩	١١٨,٤٨٧
(٦٥٦,٤٩٦)	(٦,٢٩٥)	-	-	(٦٥٠,٢٠١)	-	-	-
٢,٦٠٩,٩٠٤	٣٩٤,٧٨٣	١٠٣,١٣٤	٤٢٢,٢١٣	٩٦٩,٧١٥	٣٤٠,١٩٢	٢٤٧,٦٣٩	١٣٢,٢٢٨
١٩,٦٥٦,٢٥٤	٣,٤٠٢,٨٨١	١,٥٨٣,٧٢٤	٣,٤٢٢,٢١٣	٦,٣٥٦,٩٦٢	٤٤٥,٤٧٢	٣,٢٤٧,٦٣٩	١,١٩٧,٣٦٣
٣,٣٣٧,٩٧٤	٣,١٥٣,٥٣٧	-	-	-	١٨٤,٤٣٧	-	-
(١٧٦,٦٢٦)	(٩٧,٤٦٩)	-	-	(٧٩,١٥٧)	-	-	-
٣,١٦١,٣٤٨	٣,٠٥٦,٠٦٨	-	-	١٥,٢٨٠	-	-	-
٨٠٢,٩٧٣	٤١٣,٨٧٠	-	-	-	٣٨٩,١٠٣	-	-
(٥٢,٦٤٤)	(١٢,٧٩٢)	-	-	(٣٩,٨٥٢)	-	-	-
٧٥٠,٣٢٩	٤٠١,٠٧٨	-	-	-	٣٤٩,٢٥١	-	-
٣,٩١١,٦٧٧	٣,٤٥٧,١٤٦	-	-	-	٤٥٤,٥٣١	-	-

* تم استهلاك أجزاء من هذه الأراضي من سلطة المياه وقد قامت الشركة التابعة (شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري) برفع دعوى على سلطة المياه لدى المحكمة موضوعها تقدير قيمة التمييز جراء هذا الإستهلاك، هذا ولم يصدر قرار من المحكمة حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة المرفقة.

* إن الكلفة التقديرية المتبقية لإيجاز تطوير الأراضي المعدة للبيع التابعة لشركة (الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري) تبلغ ٤٧٧,٥٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

٨ . عقارات معدة للبيع

المجموع	تعامل	ضاحية طبربور	كلفة أراضي :
٢,٣٨١,٠٦٤	٧٨٤,٥٧٤	١,٥٩٦,٤٩٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
(٣٧٨,٦٤٢)	(٩٣,٥٧٨)	(٢٨٥,٠٦٤)	مبيعات عقارات
٢,٠٠٢,٤٢٢	٦٩٠,٩٩٦	١,٣١١,٤٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
١٣,٠١٢,٠٣٣	٤,٨٥٨,٦٧٢	٨,١٥٣,٣٦١	المصاريف المرسلة:
١٩٥,٣٧٨	٢٥,٩٦٦	١٦٩,٤١٢	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
(٢,٠٣٥,٣٤٣)	(٥٧٩,٥٠٨)	(١,٤٥٥,٨٣٥)	إضافات
١١,١٧٢,٠٦٨	٤,٣٠٥,١٣٠	٦,٨٦٦,٩٣٨	مبيعات عقارات
١٣,١٧٤,٤٩٠	٤,٩٩٦,١٢٦	٨,١٧٨,٣٦٤	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
٢,٧٨٤,٥٧٤	٧٨٤,٥٧٤	٢,٠٠٠,٠٠٠	كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
(٤٠٣,٥١٠)	-	(٤٠٣,٥١٠)	كلفة أراضي :
٢,٣٨١,٠٦٤	٧٨٤,٥٧٤	١,٥٩٦,٤٩٠	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
			مبيعات عقارات
			الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
١٥,٠٧٢,٧٧٨	٤,٨٥٨,٦٧٢	١٠,٢١٤,١٠٦	المصاريف المرسلة:
(٢,٠٦٠,٧٤٥)	-	(٢,٠٦٠,٧٤٥)	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
١٣,٠١٢,٠٣٣	٤,٨٥٨,٦٧٢	٨,١٥٣,٣٦١	مبيعات عقارات
١٥,٣٩٣,٠٩٧	٥,٦٤٣,٢٤٦	٩,٧٤٩,٨٥١	الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
			كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

٩ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	أرباح ودائع مستحقة
١٦٤,٠٠٣	١٧٥,٤٦٧	أمانات ضريبة الدخل على أرباح الودائع
٧٠,٨٥٦	٨٣,٥٥٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٣,٨٨٢	١٥,٦٠١	نعم موظفين
٢,٥٨٦	٧,٧٦٣	تأمينات مستردة
٥٧١	١,١٦٣	متفرقة
-	٨٤٩	
٢٥١,٨٩٨	٢٨٤,٣٩٨	

١٠ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

٢٠١٣	٢٠١٤	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية
٣,١٧١,٠١٣	٣,٥٠٩,٤٣٦	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية
١,٥٧٤	١,٥٧٤	
٣,١٧٢,٥٨٧	٣,٥١١,٠١٠	

١١. ودائع لأجل لدى بنك إسلامي

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

١٢. النقد وما في حكمه

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢,٤٩٣	١,١١٨	نقد في الصندوق
١٠٦,٩٧٥	٣١٢,٤١٤	شيكات برسم التحصيل
٤١,١٥٧	٩١٣,١٠٥	حسابات جارية لدى بنوك إسلامية
١,٤١٠,٣٨٦	٦٠٤,٦٢٠	ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية *
١,٥٦١,٠١١	١,٨٣١,٢٥٧	

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

١٣. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٤٤) مليون دينار مقسم إلى (٤٤) مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

احتياطي إجباري

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

ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم

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

حقوق المسيطرين

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

١٤. مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي

يمثل هذا البند قيمة المصاريف المقدرة لإتمام تطوير الأراضي المباعة من قبل الشركة التابعة (شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري).

١٥. دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع أراضي وعقارات

يمثل هذا البند الدفعات المستلمة من قبل عملاء الشركات التابعة على حساب بيع أراضي وعقارات.

١٦. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٤٢,٦٩٨	١٩٠,٩٣٤	مخصص ضريبة الدخل
٢١,٦٠٠	٤٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢١,٠٣٩	٦٨,٥٨٢	مصاريف مستحقة
١,٩٥٨	٢,٢٧٩	متفرقة
٨٧,٢٩٥	٣٠٦,٧٩٥	

١٧. مصاريف إدارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٦٧,١٣٧	٢٦٦,٣٠٧	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٠,٦٦٧	٣١,٥٩٣	ضمان إجتماعي
٢٥,٩٢٠	٢٥,٩٢٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٢,٠١٧	٣١,٨٢١	إيجارات
٣٦,٩٦٥	٢٩,٥٩٤	إستهلاكات
٢٠,٧٠١	٢٩,٣٧٤	رسوم ورخص حكومية
٣٤,٤٤١	٧٠,٢٧١	أتعاب مهنية
١٣,٠٣٦	١٠,٣٤٢	سفر وتنقلات
١٢,٦٨٨	١٨,٥٦٦	تأمين الموظفين
٨,١١٢	٧,٨٨٣	سيارات
٧,٦٥٠	٦,٧٣٥	إجتماعات الهيئة العامة
٧,٥٥٥	٥,٥٨٦	مصاريف عقود صيانة
٦,٥٠٠	٦,٩٠٧	بريد وهاتف وإنترنت
٥,١٥٣	٤,٠٢٢	ضيافة ونظافة
٤,٥٩٥	٥,٢٥٤	ماء وكهرباء
١,٢٦٤	١,١٩١	تأمين
١,٥١٨	٢,٤٧٩	قرطاسية ومطبوعات
١٦,٩٥٨	٩,٨٨٥	متفرقة
٥٣٢,٨٧٧	٥٦٣,٧٣٠	

١٨. مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٣	٢٠١٤	
٨,٨٩٨	٢٩,٩٢١	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٤,٠٠٧	٣٩,٣٨٥	إعلانات
١٤,٢٢٠	٥,٥٦٤	أعمال تصميم ومطبوعات
١٦,٧٠٤	١٢,٦٠٧	عمولات بيع
١٢,٦٢٨	٢٤,٤١٩	تسويق مشاريع
١١,٦٠٩	١٦,٩٩٢	متفرقة
٩٨,٠٦٦	١٢٨,٨٨٨	

١٩. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٤:

الرصيد القاتم	حجم التعامل	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	إسم الجهة
دائن	مدين			
-	٣,٢٧٦,٦٨٥	٧,٩٥٢,٤٦٥	مشاريع مشتركة وبيع أراضي	رئيس مجلس الإدارة
٤٢,١٩٠	-	٦,٠١٠,٩٧٥	وساطة مالية	شركة حليفة
				صندوق نقابة المهندسين الأردنيين
				شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ما قيمته ١٥٤,٨٣٨ دينار لعام ٢٠١٤ مقابل ١٥٠,٥١٣ دينار لعام ٢٠١٣.

٢٠. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٢٦,٤٢٠	١,١٨٤,١٩٦	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
٤٣,٣٢٤,٥٠٤	٤٣,٣٢٤,٥٠٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٠٥	٠,٠٢٧	

٢١. التزامات تعاقدية

يوجد على الشركة التابعة (شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري) بتاريخ البيانات المالية الموحدة المرفقة إلتزامات تعاقدية بقيمة ٨٥٢,٤٦٨ دينار مقابل عقود تخص الأراضي المعدة للبيع.

٢٢. القطاعات التشغيلية

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣,٠٨٤,٩٨٢	١٠,٧٨٣,٣٠٠	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمارات العقارية
٣٠٧,١٨٢	٤٨٧,٤٠٢	الإيرادات المتأتية من نشاط التعامل بالأوراق المالية
٢٨٣,٣٠٣	٢٦٥,٤٣٢	الإيرادات المتأتية من نشاط الودائع لدى البنوك
٣٧,٥٢٧,٩٢٦	٣٢,٨٣٠,٧٤٤	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات
٣,١٧٢,٥٨٧	٣,٥١١,٠١٠	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
٥,٢٧٣,٢٥٤	٥,٩٧٤,٩٥٧	موجودات نشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك

٢٣. الوضع الضريبي

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥٨,٣٦٨	٤٢,٦٩٨	الرصيد كما في بداية السنة
٢١,٥٠٩	١٤٨,٢٣٦	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(٣٧,١٧٩)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
٤٢,٦٩٨	١٩٠,٩٣٤	الرصيد كما في نهاية السنة

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢١,٥٠٩	١٤٨,٢٣٦	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢، و ٢٠١٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٤ وفقا لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٢٤. الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

٢٠١٤				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٣,٥٠٩,٤٣٦	-	١,٥٧٤	٣,٥١١,٠١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٠١٣				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٣,١٧١,٠١٣	-	١,٥٧٤	٣,١٧٢,٥٨٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

مخاطر الائتمان

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات في الأسهم، تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الإستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية، وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل بقيمة ٣٥٠,٩٤٤ دينار لعام ٢٠١٤، مقابل ٣١٧,١٠١ دينار لعام ٢٠١٣.

مخاطر السيولة

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

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي	٦٨٦,٧١٧	-	٦٨٦,٧١٧
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع عقارات	٨٠,٣١٠	-	٨٠,٣١٠
أمانات رديات المساهمين	٤٨٥,٥٢٦	-	٤٨٥,٥٢٦
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٢٨,٦٠٠	-	٢٨,٦٠٠
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٤٢,١٩٠	-	٤٢,١٩٠
أرصدة دائنة أخرى	٣٠٦,٧٩٥	-	٣٠٦,٧٩٥
	١,٦٣٠,١٣٨	-	١,٦٣٠,١٣٨

٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	١,٨٧٣	-	١,٨٧٣
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع عقارات	٥١,٠٢٠	-	٥١,٠٢٠
أمانات رديات المساهمين	٦١٩,٩٨٢	-	٦١٩,٩٨٢
مطالبات ومحتجزات مقاولين	١٢١,٢٦٨	-	١٢١,٢٦٨
أرصدة دائنة أخرى	٨٧,٢٩٥	-	٨٧,٢٩٥
	٨٨١,٤٣٨	-	٨٨١,٤٣٨

٢٥ .

إدارة رأس المال

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