

الرقم : ع / م / ع ٥٩

التاريخ : ٢٠ / ٢ / ٢٠١٦

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

يرجى التكرم بالعلم بأنه تقرر عقد اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة العقارية الاردنية للتنمية وذلك في تمام الساعة الواحدة ظهرا يوم الثلاثاء الموافق ٢٦ / ٤ / ٢٠١٦ في مبنى توسعة مستشفى ابن الهيثم عمارة رقم ٢٦٠ شارع المدينة المنورة - عمان.

نرفق لكم طيا نسخة عن الدعوة وتقرير مجلس الإدارة السنوي الموجهين للمساهمين.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،

د. هيثم عبد الله أبو خديجة



رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الدائرة
٢٠ آذار ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ١٥١٣
رقم الملف: ٢١٤٤٩
الجهة المختصة: ٢١٢٢٩/١

2015

العقارية

الأردنية للتنمية
الغد بين يديك

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الحادي عشر لمجلس الإدارة

عن السنة المنتهية في

٢٠١٥/١٢/٣١

2015



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المحظّم

2015



صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد

المحتويات

٩	الرؤية ، الرسالة ، الأهداف والانجازات
١٠	مجلس الإدارة
١٣	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٣٢-١٤	تقرير مجلس الإدارة
٦٢-٣٣	البيانات المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥
٦٣	الاقراءات
٧٣-٦٥	الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات
٧٤	جدول الأعمال

الرؤية

المساهمة في تطوير قطاع العقارات في الأردن من خلال شراء وتطوير الأراضي في مختلف مناطق المملكة وإفرازها وبيعها وإنشاء مشاريع استثمارية وسكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.

الرسالة

توفير قطع أراضي بمختلف مناطق المملكة تتناسب مع مستويات الدخل لكافة الشرائح. إقامة مشاريع إسكانية عالية الجودة وبأسعار منافسة.

الأهداف والإنجازات

تسويق مشاريع الشركة المنجزة سواء في مجال تطوير الأراضي أو الشقق السكنية. استكمال تطوير باقي أراضي الشركة القابلة للتطوير وتزويدها بالبنية التحتية. إنشاء مشاريع سكنية في بعض مشاريع الشركة التي تم تطويرها بعد التأكد من جدواها الاقتصادية. تنفيذ مشاريع سكنية في مناطق مختلفة في عمان سواء عن طريق الشركة مباشرة أو بالشراكة مع جهات متخصصة.

مجلس الإدارة:

الرئيس

الدكتور هيثم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة.
ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار

نائب الرئيس

السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات.

الأعضاء

المهندس محمود جميل خلف عبيد
ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
المهندس أيمن محمود أحمد كساب
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
السيد عادل بن عبدالله بن ابراهيم الهداب
السيد عثمان احمد محمود ابو الحمص
ممثلاً عن شركة المصانع العربية للأغذية والاستثمار
السيد عبد الكريم عبد الحليم محمود أبو خديجة
ممثلاً عن شركة مدارس الاتحاد
السيد ابراهيم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة
ممثلاً عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
السيد محمد خالد محمد نصرالله
ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم

2015

المدير المالي

السيد عماد محمد سعيد أبوشنب

مدققي الحسابات

السادة القواسمي وشركاه KPMG

المستشار القانوني

السيد نضال جعفر أحمد أبو جلمة

المستشار الضريبي

السادة البشائر للخدمات

المحاسبية والضريبة



حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يطيب لي أن أرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة العادي الحادي عشر للشركة العقارية الأردنية للتنمية لمناقشة التقرير السنوي للعام المنتهي بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١، والذي يتضمن القوائم المالية، وملخصاً لأعمال الشركة عن عام ٢٠١٥، بالرغم من التباطؤ في الاقتصاد العالمي والمحلي إلا أن الشركة استطاعت المحافظة على انجازاتها خلال العام ٢٠١٥ وحققت ارباح صافية بلغت ١,٠٨٨,٠٧٤ دينار .

وفي الختام أتوجه بالشكر لجميع المساهمين الكرام ، راجين من الله أن يوفقنا جميعاً لما فيه مصلحة الشركة والمساهمين وان يديم علينا الامن والاستقرار في وطننا الحبيب تحت رعاية قائد المسيرة جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

د. هيثم عبد الله أبو خديجة

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يتشرف مجلس إدارة شركتكم ان يقدم لكم تقريره السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ متضمناً سير العمل في الشركة والميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مدققي الحسابات والتوصيات اللازمة. وعملاً بتعليمات الإفصاح المعمول بها من قبل هيئة الأوراق المالية نورد فيما يلي المعلومات الإضافية حول البنود الواجب توفرها بالتقرير السنوي :

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

١- أ- انشطه الشركة الرئيسية :

- تنفيذ الشركة غاياتها وفق الشريعة الإسلامية.
- شراء الأراضي في كافة أنحاء المملكة واستصلاحها وتطويرها وفرزها وإيصال خدمات البنية التحتية لها وبيعها.
- شراء الأراضي وإقامة مشاريع اسكانية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- شراء الأراضي وإقامة أية مشاريع استثمارية عليها كالمجمعات التجارية و/ او المكاتب و/ او المستشفيات و/ او الفنادق و/ او اية استثمارات عقارية مناسبة بقصد بيعها و/ او تأجيرها .
- يحق للشركة أن تقوم بأي أعمال أو تصرفات لضمان حسن سير أعمالها وتحقيق غاياتها بما يتفق مع القوانين و الأنظمة والتعليمات ولها القيام بما يلي:

- القيام بجميع أعمال الإستيراد والتصدير والأعمال التجارية والتسويق والحصول على الوكالات التجارية بأنواعها وتمثيل الشركات العربية والأجنبية والحصول على أي حقوق أو امتيازات أو رخص أو علامات تجارية سواء عن طريق الشراء أو التملك أو استئجارها أو استثمارها أو عن طريق الإستخدام مقابل بدل محدد لهذه الغاية .
- اقتراض الأموال اللازمة للقيام بأعمالها و/ أو تنفيذ غاياتها والحصول على هذه الأموال أو تسهيلات مالية أخرى من داخل الأردن أو خارجه كما أن لها رهن الأموال المنقولة وغير المنقولة المملوكة لها لأي غاية تراها مناسبة بما في ذلك الحصول على التسهيلات والقروض .

- تأجير العقارات بقصد بيعها .

-توظيف أموالها بالأسهم والسندات .

- المساهمة و/ او المشاركة و/ او ادارة و/ او التملك كلياً أو جزئياً لأية شركة او مشروع او تجمع او مؤسسة مهما كان نوعها او غايتها ولها ان تتعاون و/ او ترتبط و/ او تتحد معها بأي شكل من الأشكال وذلك في نطاق تنفيذ غايات الشركة .

- إنشاء الأسواق التجارية و/ او المكاتب و/ او بيعها و/ او تأجير و/ او المشاركة مع الغير لاستغلالها .

- شراء المركبات والباصات والسيارات والتنازل عنها وذلك لتنفيذ غاياتها .

- القيام بأعمال التأجير التمويلي بالإضافة الى القيام بتأجير العقارات والأراضي والسيارات والآلات والمعدات والأجهزة بكافة أشكالها وأنواعها و/ أو أية أمور أخرى يمكن للشركة شراؤها بهدف تأجيرها تمويلياً. وتمويل وتجهيز ما سبق و/أو تأجيره بقصد البيع والقيام بكافة الأعمال المتعلقة بذلك و/أو المتفرعة عنها و/أو المتصلة بها. وأن تقوم بكافة الخدمات وتقديم الكفالات والتمويلات المتعلقة بالأعمال المذكورة تحقيقاً لهذه الغاية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

عنوان الشركة: عمان - شارع المدينة المنورة / مجمع الهيثم التجاري (رقم ١٥٦) (مساكن كاييتل) - ط ٢ مكتب ٢٠٩
هاتف : ٠٧٩٧٠٦٨١٠٠

• الموقع الالكتروني : www.jrcd.com.jo

• البريد الالكتروني : info@jrcd.com.jo

• يبلغ عدد موظفين الشركة ٧ موظفين.

• لا يوجد فروع للشركة داخل المملكة او خارجها.

• يبلغ رأس مال الشركة المدفوع (٢٤,٥ مليون دينار اردني) .

• يبلغ رأس مال الشركة المصرح به (٢٤,٥ مليون دينار اردني) .

٢ - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغ ٢٥,٠٩٠,٩٢٨ دينار.

- الشركات التابعة للشركة : شركة الذراع للاستثمارات العقارية.

• تأسست شركة الذراع للاستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) تحت رقم ٢٣٢١٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٠٤ . وهي مملوكة بالكامل للشركة العقارية الأردنية للتنمية.

• غايات الشركة :

- شراء وتملك واستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها وبيعها .

- شراء الأراضي وبناء الشقق السكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.

- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك .

- إبرام العقود والإتفاقيات التجارية .

- قبول رهن الشقق والأراضي لصالح الشركة.

• رأس مال الشركة ١٠٠٠٠ دينار

• نسبة الملكية ١٠٠٪

• عنوان الشركة: عمان - تلاع العلي / شارع المدينة المنورة / مجمع الهيثم التجاري مبنى (١٥٦) - ط ٢ مكتب ٢٠٩.

• (لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة مع الشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) وذلك بسبب أن الهيئة العامة غير العادية للشركة التابعة قد أخذت قراراً بتصفية الشركة اختيارية بتاريخ ٢٤ نيسان

(٢٠١٤).

٣- مجلس الإدارة والإدارة العليا

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

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

السيرة الذاتية

- الإسم :** الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة
- الجنسية :** أردنية
- سنة الميلاد :** ١٩٧٢
- المؤهل العلمي :** دكتوراه إدارة أعمال ٢٠٠٧
- الخبرات السابقة :**
- رئيس مجلس إدارة ونائب رئيس مجلس إدارة لمجموعة شركات مساهمة ١٩٩٤ - ٢٠١٤
 - العمل الحالي :**
 - عضو مجلس النواب الأردني منذ ٢٠١٣/١١/٩
 - رئيس مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٢٠١٣/٤/٨ ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار .
 - رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية منذ ٢٠٠٧/١/٩
 - عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم منذ عام ١٩٩٦ ممثلاً عن الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
 - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار منذ عام ١٩٩٨
 - مدير عام الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار منذ ٢٠١٢/٦/١
 - نائب رئيس مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة منذ عام ٢٠٠١
 - نائب رئيس هيئة مديري شركة الأمناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية (ذات المسؤولية المحدودة) منذ عام ٢٠٠٥ ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم المساهمة العامة
 - عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد منذ ٢٠٠٦/٩/٣٠ ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار

السيرة الذاتية

- الإسم :** السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات
- الجنسية :** أردنية
- سنة الميلاد :** ١٩٥٤
- المؤهل العلمي :** دبلوم مساح
- الخبرات السابقة :**
- العمل بمجموعة مكاتب بن سعيد للاستثمارات العقارية في الرياض.
 - العمل بشركة الهداب للاستثمارات العقارية / في الرياض / مستشار تطوير اعمال
 - الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة - مستشار عقاري.
 - العمل الحالي :**
 - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٢٠١٣/٤/٨

السيرة الذاتية

الإسم : المهندس محمود جميل خلف عبيد
 الجنسية : أردنية
 سنة الميلاد : ١٩٥٧
 المؤهل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية - الجامعة الأردنية ١٩٨١

الخبرات السابقة :

- مدير عام بالوكالة للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ٢٠١١/٦/١ - ٢٠١٢/٣/٢٥.
- مدير إدارة الأملاك وشؤون المستفيدين بالإضافة لعمله كنائب للمدير العام للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ٢٠١٠/٧/٢٥ - ٢٠١١/٥/٣١.
- مدير إدارة الأملاك وشؤون المستفيدين في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري من ٢٠٠٨/١/١ - ٢٠١٠/٣/٢٧.
- مدير إدارة الاشراف في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ٢٠٠٠/٨/١٥ - ٢٠٠٢/١٢/١٥.
- منسق ادارة مشروع البنية التحتية في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٩٧/٨/٧ - ٢٠٠٠/٨/١٤.
- رئيس قسم المراقبة الثاني / ادارة المشاريع في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٩٦/١٢/١ - ١٩٩٧/٨/٦.
- مساعد مدير المشاريع في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٩٢/١٢/١٥ - ١٩٩٦/١١/٣٠.
- مدير مشروع البتراوي في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٩٠/٩/١٩ - ١٩٩٢/١٢/١٤.
- مدير مشروع ذيبان في المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٨٨/٧/٩ - ١٩٩٠/٩/١٨.
- مهندس البنية التحتية في مدينة ابونصير السكنية المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٨٤/٧/١ - ١٩٨٨/٧/٨.
- مهندس في الابنية الحكومية ١٩٨٣/٩/١ - ١٩٨٤/٦/٣٠.
- مسؤول اصلاحات اسكان الهاشمية المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٨٢/٦/١٢ - ١٩٨٣/٨/٣٠.
- مهندس موقع في مشروع اسكان حنينا / مادبا المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ١٩٨١/٨/١٥ - ١٩٨٢/٩/١١.

العمل الحالي :

- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية ممثلاً للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري .
- نائب المدير العام للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري .

السيرة الذاتية

- الإسم :** المهندس أيمن محمود أحمد كساب
- الجنسية :** أردنية
- سنة الميلاد :** ١٩٦٤
- المؤهل العلمي :** ماجستير ادارة اعمال / جامعة نيويورك الولايات المتحدة الامريكية
- الخبرات السابقة :**
- رئيساً للجان تطوير وحوسبة عدة مشاريع كبيرة في القوات المسلحة والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
 - رئيس لجنة الموارد البشرية.
 - عضو اللجنة التوجيهية العليا لقانون الضمان الجديد.
 - عضو اللجنة التوجيهية العليا للخطة الإستراتيجية.
 - تطبيق معايير المقاييس العالمية في مجال حماية المعلومات.
 - تطبيق معايير التدقيق العالمية وبالتعاون مع شركاء عالميين.
 - إنشاء مركز المعلومات والدراسات الاكتوارية.
 - عضو اللجنة العليا للتخطيط الاستراتيجي في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
 - الاشراف على إعداد الدراسة الاكتوارية السادسة للمؤسسة من قبل منظمة العمل الدولية.
- العمل الحالي :**
- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية ممثلاً للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي .

السيرة الذاتية

- الإسم :** السيد عادل بن عبدالله بن ابراهيم الهداب
- الجنسية :** سعودية
- سنة الميلاد :** ١٩٦٣
- المؤهل العلمي :** بكالوريوس علم اجتماع / كلية الاداب - جامعة الملك سعود
- الخبرات السابقة :**
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة الهداب للاستثمار ومجموعة الشركات التابعة لها.
- العمل الحالي :**
- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية .

السيرة الذاتية

الإسم : السيد عثمان أحمد محمود أبو الحمص.

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٦٢

المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة / الجامعة الأردنية.

JCPA ١٩٩٣ - عضو هيئة جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين

الخبرات السابقة :

- مدير تدقيق / ديلويت آند توش .
- مدير دائرة التدقيق الداخلي / الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار.

العمل الحالي :

- مدير عام المؤسسة الصاعدة لتدقيق الحسابات.
- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية ممثلاً عن شركة المصانع العربية للأغذية والاستثمار، من تاريخ ٢٠١٣/٤/٨ .
- عضو مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل ممثلاً عن الشركة الأولى للإجارة (قطر).

السيرة الذاتية

الاسم : عبد الكريم عبد الحليم محمود أبو خديجة

الجنسية : اردنية

سنة الميلاد : ١٩٧٨

المؤهل العلمي : ثانوية عامة ١٩٧٨

الخبرات السابقة :

- مدير مبيعات شركة قطر للابان ١٩٧٨-١٩٩٠
- عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار ١٩٩٤-١٩٩٨
- عضو مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ١٩٩٨-٢٠١٤

العمل الحالي :

- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للإستثمارات الطبية ممثلاً عن شركة الاولى للتمويل منذ ٢٠١٤/٣/٥
- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٢٠١٤/٤/٢٦ ممثلاً لشركة مدارس الإتحاد

السيرة الذاتية

الإسم : إبراهيم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة
 الجنسية : أردنية
 سنة الميلاد : ١٩٨٤
 المؤهل العلمي : ماجستير محاسبة ٢٠١٠

الخبرات السابقة :

- عضو مجلس إدارة الشركة الأمريكية للتأمين ٢٠٠٦-٢٠٠٧
- مساعد مدير عام الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ٢٠٠٦-٢٠١٢
- عضو مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل ٢٠١٠-٢٠١٤
- عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ٢٠١٨/٣/٢٠٠٧-٢٠١٥/٤/٢٠

العمل الحالي :

- عضو مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار منذ ٢٠٠٦/٤/١
- نائب رئيس هيئة مديري شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية (ذات المسؤولية المحدودة) منذ ٢٠٠٩/١١/٢٣ ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
- عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار منذ عام ٢٠٠٥
- عضو هيئة مديري شركة الأمان للاستثمار وإدارة المحافظ المالية (ذات المسؤولية المحدودة) منذ ٢٠٠٦/٣/٩
- عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد منذ ٢٠٠٦/٩/٣٠ ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار
- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٢٠١٥/٤/٢ ممثلاً عن الشركة الدولية للإستثمارات الطبية
- عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة منذ ٢٠٠٩/١١/٥
- مدير عام الشركة الأولى للتمويل منذ ٢٠١٢/٥/٢٤
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل منذ ٢٠١٤/٤/٢٤

السيرة الذاتية

الاسم : محمد خالد محمد نصر الله

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٧٧

المؤهل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية / الجامعة الاردنية

الخبرات السابقة :

- مهندس مدني لدى شركة الاوسط للمقاولات ٢٠٠٢- ٢٠٠١
- مهندس مدني لدى شركة النمال القابضة لانشاء الطرق والجسور / السعودية ٢٠٠٢- ٢٠٠٣
- مدير عام مصانع نصر الله للرخام والطوب ٢٠٠٣- ٢٠٠٥
- مدير عام شركة نصر الله للاسكان ٢٠٠٣- ٢٠٠٩

العمل الحالي :

- عضو مجلس امناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة منذ عام ٢٠١٣
- عضو مجلس ادارة الشركة العقارية الاردنية للتنمية ممثلا عن شركة مستشفى ابن الهيثم منذ ٢٠١٥/٩/٤

(أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم):

السيرة الذاتية

الإسم : السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٥٤

المؤهل العلمي : دبلوم مساحة

الخبرات السابقة :

العمل بمجموعة مكاتب بن سعيد للاستثمارات العقارية في الرياض.

العمل بشركة الهداب للاستثمارات العقارية / في الرياض / مستشار تطوير اعمال

الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة - مستشار عقاري.

العمل الحالي :

نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٢٠١٣/٤/٨

السيرة الذاتية

الإسم : عماد محمد سعيد ابو سنب

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٨١

المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة / ٢٠٠٤

الخبرات السابقة :

مدقق خارجي شركة غوشة وشركاه ٢٠٠٥-٢٠٠٦

مدقق داخلي في مجموعة شركات مجمع الشرق الاوسط (LG) ٢٠٠٧ - ٢٠١٠

مدقق داخلي الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ٢٠١٠-٢٠١٤

مدير مالي في شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية ٢٠١٠-٢٠١٤

العمل الحالي :

مدير مالي للشركة العقارية الاردنية للتنمية

٤ : - أسماء كبار المساهمين الاعتباريين والطبيين الذين يمتلكون ٥% أو أكثر من أسهم الشركة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ مقارنة مع السنة السابقة .

الرقم	الاسم	عدد الاسهم ٢٠١٥	نسبة الملكية ٢٠١٥	عدد الاسهم ٢٠١٤	نسبة الملكية ٢٠١٤
١	عبدالله عبدالحليم محمود ابو خديجة	٧,٣٩٧,٠٨٨	% ٢١	٦,٤٣٧,٨٢٠	% ١٨,٩
٢	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٥,٥٨٢,٦٠١	% ١٦	٥,٤٥١,٥٦١	% ١٥,٨
٣	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٣,٨٩٨,٣٠٠	% ١١,٢٩	٣,٨٩٨,٣٠٠	% ١١,٢٩
٤	طارق بن عبدالله بن ابراهيم الهداب	١,٧٥٠,٠٠٠	% ٥,٠٧	١,٧٥٠,٠٠٠	% ٥,٠٧

٥ : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

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

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

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

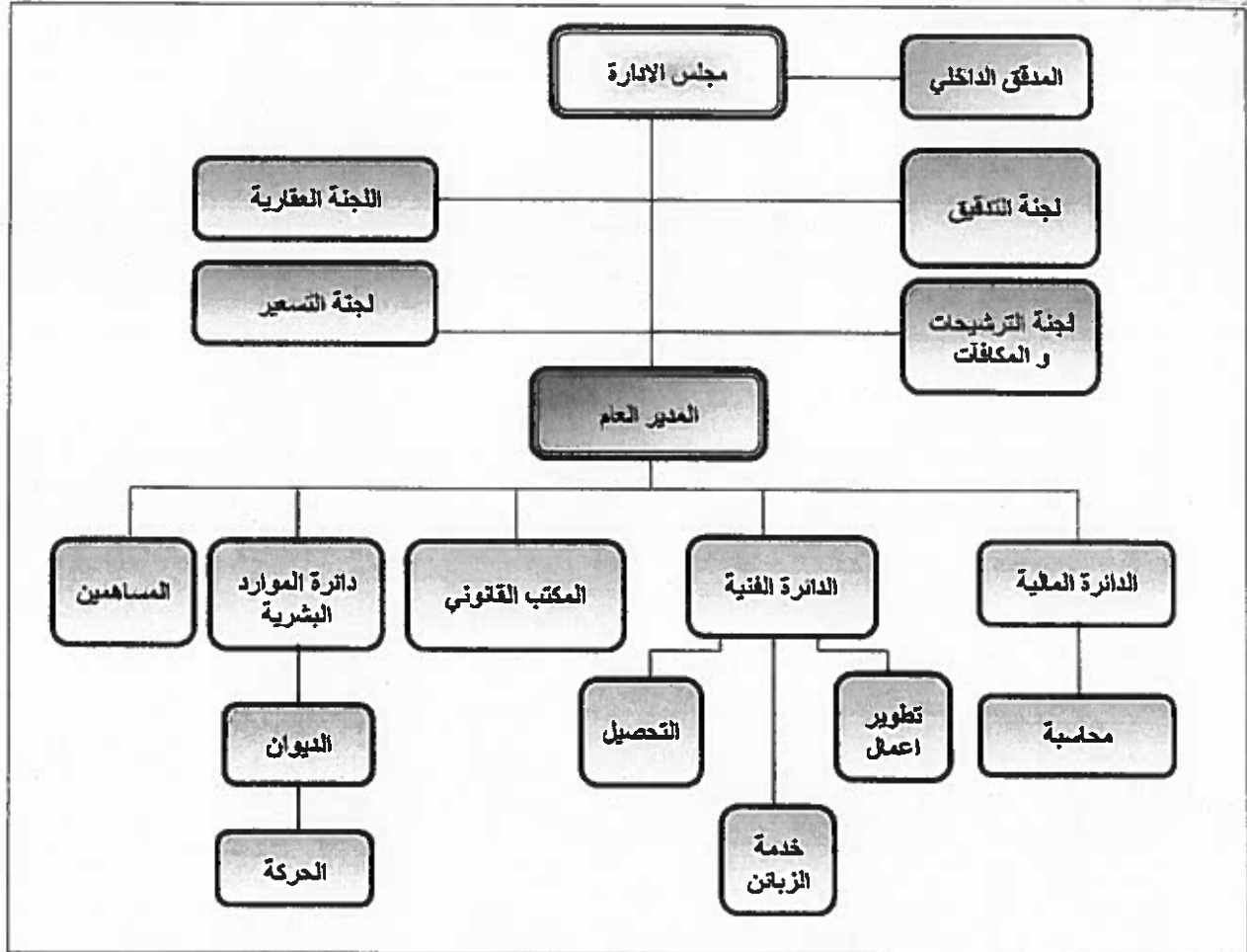
أ- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

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

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

لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

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



ب. عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم

عدد الموظفين / الشركة العقارية الاردنية للتنمية	المؤهل العلمي
٢	بكالوريوس
٣	دبلوم
١	ثانوية عامة
١	دون الثانوية العامة
٧	اجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

دورة المحاسب القانوني الاردني JCPA لاثنتان من موظفي الشركة.

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

أ. الضريبة للسنة المالية ٢٠١٠

ان قضية الشركة الضريبية لعام ٢٠١٠ قد صدر بها قرار من محكمة البداية الضريبية وتم تأييده من محكمة الاستئناف الضريبية والقاضي بفرض ضريبة دخل بواقع ٦١,٨٥٦ دينار.

القضية حالياً منظورة لدى محكمة التمييز الضريبية وعليه فان الالتزام المالي المحتمل على الشركة يبلغ ٦١,٨٥٦ دينار، وذلك حسب رأي المستشار الضريبي للشركة.

ب. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠١١ ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ اعداد البيانات المالية.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الاعوام ٢٠١٢ - ٢٠١٣ - ٢٠١٤ وتم تدقيقها والتوصل الى تسوية نهائية في ما يتعلق بهذه السنوات مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

١١: الإنجازات التي حققتها الشركة:

أ: إجمالي الإيرادات (الإيرادات)

بلغ إجمالي الإيرادات خلال العام ٢٠١٥ ما مقداره (١,٨٦٣,٣١٩) دينار متمثلاً بالآتي:

الإيراد	٢٠١٥ بالدينار	٢٠١٤ بالدينار	التغير بالزيادة (النقص)	نسبة التغير
ارباح بيع أراضي	١,٤٤٠,٦٤٢	١,٥٦٩,٨٩٢	(١٢٩,٢٥٠)	٨%
ارباح بيع شقق	٣٨,٨٥٨	٢٣,١٩٨	(١٥,٦٦٠)	(٦٧%)
إيرادات مرابحة	٢٢٥,٧٤١	١٦٢,٦٢٩	٦٣,١١٢	٣٩%
توزيعات ارباح الاسهم	١٥٦,٣٢٨	١١٥,٢١٩	٤١,١٠٩	٣٥%
ايرادات اخرى	١٧٥٠	١,٧١٦	(٣٤)	(٢%)
المجموع	١,٨٦٣,٣١٩	١,٨٧٢,٦٥٤	٩,٣٣٥	٠,٥%

يلاحظ من الجدول السابق ما يلي:

- انخفضت ارباح بيع الأراضي بمبلغ (١٢٩,٢٥٠) دينار وبما نسبته (٨%) عن السنة السابقة ٢٠١٤.

- ارتفعت ارباح بيع الشقق بمبلغ (١٥,٦٦٠) دينار وبما نسبته (٦٧%) عن السنة السابقة ٢٠١٤.

- ارتفعت ايرادات المرابحة بمبلغ (٦٣,١١٢) دينار وبما نسبته ٣٩% عن السنة السابقة ٢٠١٤.

ب: المصاريف الإدارية

انخفضت المصاريف الإدارية للشركة حيث بلغت (٤٣١,٦٥٠) دينار لعام ٢٠١٥، مقابل (٤٩٥,٠٤١) دينار للعام

السابق ٢٠١٤ بانخفاض مقداره (٦٣,٣٩٧) دينار وبما نسبته ١٣%.

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

١٢. الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.
لا يوجد اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

١٣ : السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر السهم في سوق عمان المالي :

صافي الأرباح	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥
صافي الأرباح (الخسائر) (قبل الضريبة)	٢٨٣,٧١٣	٤٦٦,٤٤٤	١٩٤,٤٢٧	١,٢٨٨,٨٧٣	١,٣٥٧,٥٤٤
نسبة الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-
الأرباح الموزعة والمقترحة	-	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	٣٢,٧١٥,٧٤٣	٣٢,٥٨١,٢٥٩	٣٢,٧٠٩,٤١٥	٣٤,٢٩٧,٤٥٨	٣٥,٣٦٤,٢٣٤
سعر السهم كما في ١٢/٣١	٠,٥٠	٠,٥٥	٠,٦٠	٠,٦٩	٠,٥٨

١٤ : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :
بلغت موجودات الشركة كما في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٥ ما مقداره (٣٧,٨٢٤,٥٧٠) دينار مقابل (٣٦,٤٥٧,٣٤٥) دينار للعام السابق، وبارتفاع مقداره (١,٣٦٧,٢٢٥) دينار وبما نسبته (٣,٧)٪ حيث يمثل الإستثمار في الأراضي والعقارات ما نسبته (٢,٦٦)٪ من مجموع الموجودات ويعزى ذلك الى الإرتفاع في بند نقد في الصندوق ولدى البنوك كذلك الإرتفاع في قيمة محفظة إستثمارات الاسهم للشركة ارتفاع قيمة عقود الإستثمار المشترك مع البنوك .

أ- الموجودات والمطلوبات المتداولة وصافي رأس المال العامل

بلغ مجموع الموجودات المتداولة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٥ ما مقداره (٣٣,٣٥١,٧٦٨) دينار.
في حين بلغ للسنة السابقة (٣٢,٤١٨,٣٩٨) دينار بارتفاع قدره (٩٣٣,٣٧٠) دينار وبما نسبته (٢,٨)٪.

وقد تمثل هذا الارتفاع في بند النقد في ودائع عقود الاستثمار المشترك مع البنوك وزيادة الذمم المدينة الناتجة عن الانخفاض في حساب الوعد بالبيع.

(٢) بلغ مجموع المطلوبات المتداولة كما في ٢١ كانون اول ٢٠١٥ ما مقداره (٢,٤٦٠,٣٣٦) دينار مقابل ما مقداره (٢,١٥٩,٨٨٧) دينار للسنة السابقة بارتفاع قدره (٣٠٠,٤٤٩) دينار وبما نسبته (١٣,٩٪) وعزى ذلك الى ارتفاع بند الحسابات الدائنة الاخرى والمتمثل في الدفعات المقدمة من العملاء مقابل شراء اراضي وشقق .

ب- المؤشرات المالية والاقتصادية، مؤشرات السيولة

(١) راس المال العامل :

السنة	الموجودات المتداولة	المطلوبات المتداولة	راس المال العامل
٢٠١٥	٣٣,٣٥١,٧٦٨	٢,٤٦٠,٣٣٦	٣٠,٨٩١,٤٣٢
٢٠١٤	٣٢,٤١٨,٣٩٨	٢,١٥٩,٨٨٧	٣٠,٢٥٨,٥١١

٢- نسبة التداول

السنة	الموجودات المتداولة	المطلوبات المتداولة	نسبة التداول
٢٠١٥	٣٣,٣٥١,٧٦٨	٢,٤٦٠,٣٣٦	١:١٣
٢٠١٤	٣٢,٤١٨,٣٩٩	٢,١٥٩,٨٨٧	١:١٥

٣- نسبة النقدية

السنة	الموجودات النقدية وشبه النقدية	المطلوبات المتداولة	النسبة النقدية
٢٠١٥	٧,٨٢١,٢٦٣	٢,٤٦٠,٣٣٦	١:٣,١٨
٢٠١٤	٥,٨٨٢,٩٢٠	٢,١٥٩,٨٨٧	١:٢,٧

ج- مؤشرات المديونية

نسبة المطلوبات الى حقوق المساهمين

السنة	المطلوبات المتداولة	صافي حقوق المساهمين	نسبة المديونية
٢٠١٥	٢,٤٦٠,٣٣٦	٣٥,٣٦٤,٢٣٤	٦,٩٪
٢٠١٤	٢,١٥٩,٨٨٧	٣٤,٢٩٧,٤٥٨	٦,٣٪

د مؤشرات الربحية
معدل العائد على حقوق المساهمين

السنة	صافي الأرباح بعد الضريبة	صافي حقوق المساهمين	معدل العائد
٢٠١٥	١,٠٨٨,٠٧٤	٢٥,٣٦٤,٢٣٤	٢٪
٢٠١٤	١,١٠٨,١٠٦	٢٤,٢٩٧,٤٥٨	٢,٢٣٪

(٢) معدل ربح السهم الواحد :

السنة	صافي الأرباح بعد الضريبة	عدد الاسهم	معدل ربح السهم
٢٠١٥	١,٠٨٨,٠٧٤	٢٤,٥٠٠,٠٠٠	٠,٠٣٢
٢٠١٤	١,١٠٨,١٠٦	٢٤,٥٠٠,٠٠٠	٠,٠٣٢

هـ- بيان حقوق المساهمين والقيمة الدفترية للسهم

السنة	صافي حقوق المساهمين	رأس المال	القيمة الدفترية للسهم
٢٠١٥	٢٥,٣٦٤,٢٣٤	٢٤,٥٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥ دينار
٢٠١٤	٢٤,٢٩٧,٤٥٨	٢٤,٥٠٠,٠٠٠	٠,٩٩٤ دينار

١٥ : الخطة المستقبلية لعام ٢٠١٦ :

الاستمرار في التطوير والتنوع في المحفظة العقارية للشركة بحيث تشمل العقارات الاسكانية وقطع الاراضي ذات الاستثمار قصير الاجل مما يمكن الشركة من تحقيق عوائد مناسبة خلال فترات قصيرة .
الاستمرار في بيع قطع اراضي الشركة السكنية والتجارية المخدمة .
تكثيف الجهود لتحصيل الذمم المستحقة للشركة عن الأقساط المتأخرة.

١٦ : اتعاب تدقيق حسابات الشركة لعام ٢٠١٥ .

بلغت أتعاب تدقيق الحسابات للشركة العقارية الاردنية للتنمية لعام ٢٠١٥ مبلغ (٧٧٠٠) دينار فقط سبعة آلاف وسبعمائه دينار شاملة ضريبة المبيعات وشاملا اتعاب إعداد الميزانية الربع سنوية والنصف السنوية والميزانية الختامية للعام ٢٠١٥.

١٧ : كشف بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية وعائلاتهم
يبين ملكيتهم لأسهم الشركة :

(أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الشركات	عدد الاسهم	عدد الاسهم	الجنسية	صفة المساهم	الاسم
المسيطر عليها	٢٠١٤	٢٠١٥			
لا يوجد	٥,٥٨٢,٦٠١	٥,٥٨٢,٦٠١	الاردنية	رئيس مجلس الإدارة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
لا يوجد	٥٠	٥٠	الاردنية		يمثلها د. هيثم عبدالله عبد الحليم ابو خديجة
لا يوجد	٨٩٥,٠٢٣	٨٩٥,٠٢٣	الاردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات
لا يوجد	٥٢٩,١٤٢	٥٢٩,١٤٢	سعودية	عضو مجلس إدارة	عادل بن عبدالله بن ابراهيم الهداب
لا يوجد	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	الاردنية	عضو مجلس إدارة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
لا يوجد	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠	الاردنية		ويمثلها ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجة
لا يوجد	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	الاردنية	عضو مجلس إدارة	شركة المصانع العربية للأغذية والاستثمار
لا يوجد	لا يوجد	٢,٠٠٠	الاردنية		يمثلها عثمان احمد محمود ابو الحمص
لا يوجد	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	الاردنية	عضو مجلس إدارة	شركة مدارس الإتحاد
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الاردنية		ويمثلها عبد الكريم عبد الحليم محمود أبو خديجة
لا يوجد	٥٧٥,٠٠٠	٥٧٥,٠٠٠	الاردنية	عضو مجلس إدارة	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الاردنية		ويمثلها المهندس محمود جميل خلف عبيد

لا يوجد	٣,٨٩٨,٢٥٠	٣,٨٩٨,٢٥٠	الأردنية	عضو مجلس إدارة	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
	لا يوجد	لا يوجد			يمثلها/ م. أيمن محمود احمد كساب
لا يوجد	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	الأردنية	عضو مجلس إدارة	شركة مستشفى ابن الهيثم
	لا يوجد	لا يوجد			يمثلها/ محمد خالد نصر الله

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الإدارة التنفيذية العليا :

الاسم	صفة المساهم	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٤	عدد الاسهم ٢٠١٣	الشركات المسيطر عليها
عبدالرؤف جميل الزيات	نائب رئيس مجلس الإدارة التنفيذي	الأردنية	٨٩٥,٠٣٣	٨٩٥,٠٣٣	لا يوجد
عماد محمد سعيد أبو شنب	المدير المالي	الأردنية	٠	٠	لا يوجد

ج) لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة.

د) لا يوجد هناك أوراق مالية مملوكة لأقرباء الإدارة التنفيذية العليا.

هـ) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

و) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة.

ز) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم.

١٨: المزايا والمكافآت والرواتب

(أ) بيان بالمزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	الاسم	المتصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ويمثلها الدكتور هيثم عبدالله ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة	-	١,٢٠٠	-	١,٢٠٠
				٢,٤٠٠	٨,٠٠٠	١٠,٤٠٠
٢	السيد عبدالرؤوف جميل الزيات	نائب رئيس مجلس الإدارة	٣٩,٠٠٠	٣,٦٠٠	١٠,١٩٢	٥٢,٧٩٢
٣	المهندس بشير طاهر الجغبير حتى تاريخ ٢٠١٥/٤/٢	عضو مجلس مدير عام	٩,٠٠٠	٩٠٠	١٠,١٩٢	٢٠,٠٩٢
٤	عادل بن عبدالله الهداب	عضو مجلس إدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
٥	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية يمثلها/ ابراهيم عبدالله ابو خديجة	عضو مجلس إدارة	-	٩٠٠	-	٩٠٠
				١,٨٠٠	-	١,٨٠٠
٦	شركة المصانع العربية للأغذية والاستثمار يمثلها/ عثمان احمد ابو الحمص	عضو مجلس إدارة	-	١,٢٠٠	٣,٠٠٠	٤,٢٠٠
				٢,٤٠٠	٥,٠٠٠	٧,٤٠٠
٧	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري يمثلها/ م. محمود جميل خلف عبيد	عضو مجلس إدارة	-	٣,٦٠٠	٤١٧	٤,٠١٧
٨	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها/ م. ايمن محمود كساب	عضو مجلس إدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
٩	شركة مستشفى ابن الهيثم يمثلها/ عميد نزار صبري حتى ٢٠١٥/٩/٤	عضو مجلس إدارة	-	١,٢٠٠	٣,٠٠٠	٤,٢٠٠
				١,٦٠٠	٣,٠٠٠	٤,٦٠٠
١٠	شركة مدارس الإتحاد ويمثلها/ عبد الكريم عبد الحليم محمود ابو خديجة	عضو مجلس إدارة	-	١,٢٠٠	٣,٠٠٠	٥,٢٠٠
				٢,٤٠٠	٢,٥٠٠	٤,٩٠٠
١١	شركة مستشفى ابن الهيثم يمثلها/ محمد خالد نصرالله منذ ٢٠١٥/٩/٤	عضو مجلس إدارة	-	٨٠٠ تم دفعها للممثل	-	٨٠٠

x تدفع التنقلات بإسم صندوق استثمار الضمان الاجتماعي.

(ب) الرواتب والمكافآت المدفوعة للإدارة العليا:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية
١	م. بشير طاهر الجفير حتى تاريخ ٢٠١٥/٤/٢	المدير العام	٩,٠٠٠	١٠,١٩٢	١٩,١٩٢
٢	عبدالرؤوف جميل الزيات	نائب رئيس مجلس الادارة التنفيذي	٣٩,٠٠٠	١٠,١٩٢	٤٩,١٩٢
٣	عماد محمد سعيد ابوشنب	المدير المالي	١٣,٠٠٠	١,٧٠٠	١٤,٧٠٠
الاجمالي			٦١,٠٠٠	٢٢,٠٨٤	٨٣,٠٨٤

- يتمتع جميع موظفي الشركة بالتأمين الصحي.
- يتمتع جميع الموظفين بمساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي .
- يتمتع جميع الموظفين براتب الثالث عشر.

١٩ : لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

٢٠ : العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة والحليفة اورئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو اقاربهم، لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة والحليفة اورئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو اقاربهم:

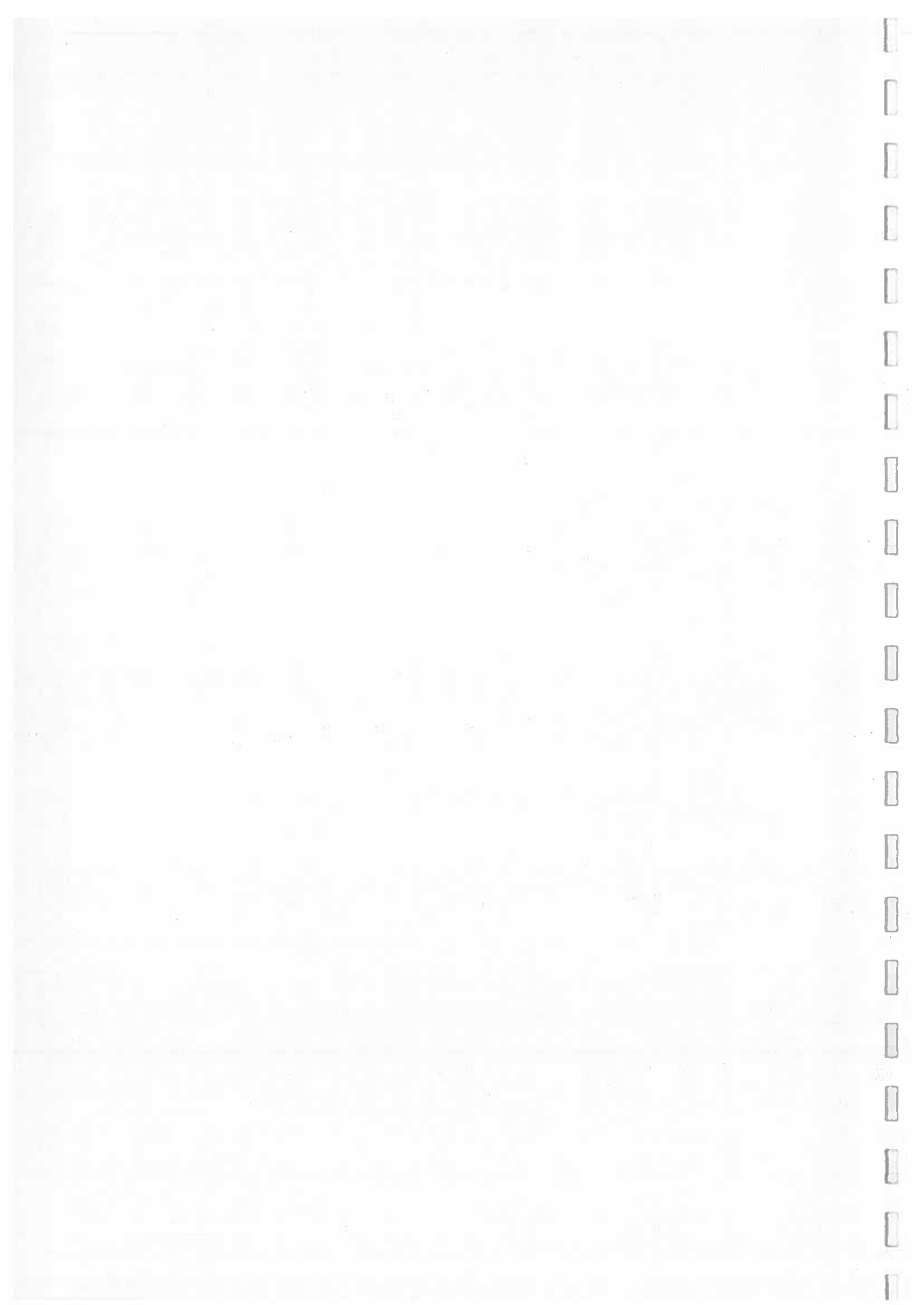
٢١ : مساهمة الشركة في حماية البيئة والمجتمع المحلي:

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

٢٢ : بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال عام ٢٠١٥ عدد (٩) اجتماعات.

2015

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
قوائم مالية مدققة



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

فهرس المحتويات

صفحة	
٣٧-٣٦	تقرير المحاسب القانوني المستقل حول البيانات المالية
٣٨	بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (قائمة أ)
٣٩	بيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (قائمة ب)
٤٠	بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (قائمة ج)
٤١	بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (قائمة د)
٦٢-٤٢	إيضاحات حول البيانات المالية

2015

KPMG

شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشمس، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨

هاتف ٥٦٥٠٠٠٠ (٦) ٩٦٢ + فاكس ٥٦٨٨٥٩٨ (٦) ٩٦٢ +

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية

الى السادة الهيئة العامة
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة - ("الشركة") والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لفرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وعند القيم بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لفرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وإدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرات توكيدية

دون التحفظ في رأينا نود الإشارة إلى ما يلي:

- كما يرد في الإيضاحين رقم (٨ و ٩) حول البيانات المالية، أن بعض الشقق والأراضي البالغ كلفتها ٨٧٥,٥٠٠ دينار و ١١,١٢٥,٧٤٠ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين والممولين السابقين لتلك العقارات. إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.

- كما يرد في الايضاح رقم (١٤) حول البيانات المالية لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) كون أن الشركة تحت التصفية الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤. وبناءً على ذلك لم تتضمن أرقام السنة الحالية وأرقام المقارنة الظاهرة في بيان المركز المالي وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر أرقام الشركة التابعة نظراً لقرار التصفية المذكور أعلاه.

أمر آخر
إن بيّنت الشركة المالية كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر، والذي أصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢ شباط ٢٠١٥.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى
تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجهرية مع البيانات المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الاخذ بالاعتبار الفقرات التوكيدية أعلاه.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٨ آذار ٢٠١٦

KPMG

شركة القواسمي وشركاه

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٤	٢٠١٥		
			الموجودات
			موجودات متداولة
٨٩٤,٤٧١	٦,٣٠٢,١٩٧	٥	النقد وما في حكمه
٤,٥٠٠,٠٠٢	-	٦	ودائع وعقود استثمار مع مؤسسات مالية
٤٩٢,٠٨١	١,٥١٩,٠٦٦	٧	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٢٢٧,٥٠٤	٢٢٧,٨١٧	١٩	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١,٠٧٣,٠٠٥	٨٧٥,٥٠٠	٨	شفق جاهزة للبيع
٢٤,٤٣٧,٣٨٥	٢٣,٢٧٨,٣٥٤	٩	أراضي متاحة للبيع
٦٠٦,٦٨٣	٩٢٧,٨٦٣	١٠	مشاريع قيد الإنجاز
١٨٧,٢٦٧	٢٢٠,٩٧١	١١	أرصدة مدينة أخرى
٣٢,٤١٨,٣٩٨	٣٣,٣٥١,٧٦٨		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٦٦٣,٠١٠	٢٦٩,٤٩٤		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٣,٣١٢,٦٢١	٤,١٦١,٣١٤	١٢	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٤	الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
٣٢,٧٨٣	٢٢,٧٨٣	١٥	الاستثمار في شركة حليفة
٢,٠٣٧	١,١٧٩	١٦	الموجودات غير الملموسة
٢٨,٤٨٦	٨,٠٣٢	١٧	الممتلكات والمعدات
٤,٠٣٨,٩٤٧	٤,٤٧٢,٨٠٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٦,٤٥٧,٣٤٥	٣٧,٨٢٤,٥٧٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٣٨,٧٧٤	٢٠٥,٩٣٥	١٨	الذمم الدائنة والشيكات الأجلة
١,٠٨٠	١٩٦,٦١٧	١٩	المطلوب لطرف ذو علاقة
١٥٢,٤٤١	٢٦١,٧٩٧	٢٠	مخصص ضريبة الدخل
١,٩٦٧,٥٩٢	١,٧٩٥,٩٨٧	٢١	أرصدة دائنة أخرى
٢,١٥٩,٨٨٧	٢,٤٦٠,٣٣٦		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩		علاوة الإصدار
١,٧٦٣,٤٩٨	١,٨٩٩,٢٥٢	٢٦	الإحتياطي الإجباري
(٣٦,٩٨٦)	(٣٤١,٤٥٧)	١٣	إحتياطي القيمة العادلة
(١,٩٦٥,٥٣٢)	(٧٣٠,٠٤٠)		الخصر المتراكمة
٣٤,٧٩٧,٤٥٨	٣٥,٣٦٤,٢٣٤		مجموع حقوق المساهمين
٣٦,٤٥٧,٣٤٥	٣٧,٨٢٤,٥٧٠		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من صفحة (٣) إلى (٢٦) من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٨ آذار ٢٠١٦ واعتمادها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٤	٢٠١٥		
١,٥٩٣,٠٩٠	١,٤٧٩,٥٠٠	٢٢	صافي أرباح بيع أراضي وشقق
١٦٢,٦٢٩	٢٢٥,٧٤١	٢٣	ايرادات مريحة
١١٥,٢١٩	١٥٦,٣٢٨		توزيعات ارباح اسهم
١,٧١٦	١,٧٥٠		ايرادات اخرى
١,٨٧٢,٦٥٤	١,٨٦٣,٣١٩		مجموع الإيرادات
(٤٩٥,٠٤٧)	(٤٣١,٦٥٠)	٢٤	مصاريف إدارية
(٨٧,٥٦٧)	(٧٤,١٢٥)		خسائر فسخ عقود
(١,١٦٧)	-		حصة الشركة في خسائر الشركة الحليفة
(٥٨٣,٧٨١)	(٥٠٥,٧٧٥)		مجموع المصاريف
١,٢٨٨,٨٧٣	١,٣٥٧,٥٤٤		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(١٨٠,٧٦٧)	(٢٦٩,٤٧٠)	٢٠	ضريبة الدخل للسنة
١,١٠٨,١٠٦	١,٠٨٨,٠٧٤		الربح للسنة
			بنود الدخل الشامل الآخر:
			بنود من غير الممكن تحويلها الى بيان الربح أو الخسارة:
٤٢٠,٠٥٨	(٢١٨,٣٨٢)		التغير في احتياطي القيمة العادلة
٤٣,٠٤٩	١٩٧,٠٨٤		ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
١,٥٧١,٢١٣	١,٠٦٦,٧٧٦		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,٠٣٢	٠,٠٣٢	٢٥	حصة السهم الاسمية والمخفضة من ربح السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من صفحة (٣) الى (٢٦) من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٨ اذار ٢٠١٦ واعتمادها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع	المفرقة	احتياطي القيمة لمعلاة	الاحتياطي الاجبري	علاوة الاصول	رأس شعالي	بالميلار الأردني
التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٣٤,٢١٧,٤٥٨	(١,١١٥,٥٣٣)	(٣٦,٩٨٦)	١,٧٢٣,٤٩٨	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٥
١,٠٨٨,٠٧٤	١,٠٨٨,٠٧٤	-	-	-	-	ربح السنة
(١١٨,٣٨٧)	-	(٢١٨,٣٨٧)	-	-	-	التغير في احتياطي القيمة المعلاة
١١٧,٠٨٤	١١٧,٠٨٤	-	-	-	-	أرباح بيع مبيعات مالية بقيمة المعلاة
-	٨٦,٠٨٩	(٨٦,٠٨٩)	-	-	-	لمحول من احتياطي القيمة المعلاة
-	(١٣٥,٧٥٤)	-	١٣٥,٧٥٤	-	-	لمحول للاحتياطي الاجبري
٣٥,٣١٤,٢٢٤	(٧٣٠,٠٤٠)	(٣١١,٤٥٧)	١,٨٥٩,٢٥٢	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤						
٣٢,٧٢٦,٢٤٥	(٣٠,٠٤,٥٦٨)	(٤٤,٠٧٧)	١,٢٢٤,٦١١	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٤
١,١٠٨,١٠٦	١,١٠٨,١٠٦	-	-	-	-	ربح السنة
٤٢٠,٠٥٨	-	٤٢٠,٠٥٨	-	-	-	التغير في احتياطي القيمة المعلاة
٤٣,٠٤٩	٤٣,٠٤٩	-	-	-	-	أرباح بيع مبيعات مالية بقيمة المعلاة
-	١٦,٧٦٧	(١٦,٧٦٧)	-	-	-	لمحول من احتياطي القيمة المعلاة
-	(١٢٨,٨٨٧)	-	١٢٨,٨٨٧	-	-	لمحول للاحتياطي الاجبري
٣٤,٢١٧,٤٥٨	(١,٩٦٥,٥٣٣)	(٣٦,٩٨٦)	١,٧٢٣,٤٩٨	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

* يمثل هذه التغير في القيمة المعلاة للمبيعات المالية بقيمة المعلاة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية له، يحظر التصرف برصيد احتياطي القيمة المعلاة بالتوزيع على المساهمين أو الرسالة أو إعطاء الحصار أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية

بالدينار الأردني	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول
٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٢٨٨,٨٧٣	١,٣٥٧,٥٤٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: الربح للسنة
٢٢,٢٢٦	٢١,٣١٢	تعديلات:
(١٦٢,٦٢٩)	(٢٢٥,٧٤١)	الإستثمارات والإطفاءات
(١١٥,٢١٩)	(١٥٦,٣٢٨)	إيرادات المراجعة
		توزيعات أرباح أسهم
١,٠٣٣,٢٥١	٩٩٦,٧٨٧	
٩٩٨,٠٢٣	(١,٠٢٦,٩٨٥)	دعم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٦٣,٤٣٦	(٣١٣)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٤٧٨,٠٩٦)	١٩٧,٥٠٥	شفق جاهزة للبيع
٦٣,٢٩٩	١,١٥٩,٠٣١	أراضي متاحة للبيع
١٤٠,٩٧٤	(٢٢١,١٨٠)	مشاريع قيد الإنجاز
(٣٩,٩٠٤)	(٣٣,٧٠٤)	أرصدة مدينة أخرى
٦٦٣,٠١٠	٣٩٣,٥١٦	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
(١٨١,٧٩٩)	١٦٧,١٦١	دعم دائنة وشيكات آجلة
١,٠٨٠	١٩٥,٥٣٧	المطلوب لملف ذو علاقة
١٧٠,٣٢٤	(١٧١,٦٠٥)	أرصدة دائنة أخرى
٢,٤٣٣,٥٩٨	١,٥٥٥,٧٥٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤٣,٦٦٠)	(١٦٠,١١٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢,٣٨٩,٩٣٨	١,٣٩٥,٦٣٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٥٠)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(١,٠٧٦,٧٣٣)	(٨٦٩,٩٨١)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢,٠٠٠,٠٠٢)	٤,٥٠٠,٠٠٢	الموجودات المالية بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٢,٠٢٥)	-	ودائع وعقود استثمار مع مؤسسات مالية
١٦٢,٦٢٩	٢٢٥,٧٤١	الاستثمار في الشركات الحليفة
١١٥,٢١٩	١٥٦,٣٢٨	مراجعة مقبوضة
		توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
(٢,٨٥٢,١,٢٦٣)	٤,٠١٢,٠٩٠	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
(١,٤٣١,٣٢٤)	٥,٤٠٧,٧٢٦	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٢,٣٢٥,٧٩٥	٨٩٤,٤٧١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨٩٤,٤٧١	٦,٣٠٢,١٩٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

2015

إيضاحات حول القوائم المالية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١. عام

- تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٢٦١) بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٠٥.
- بدأت الشركة نشاطها الرئيسي في ٧ آب ٢٠٠٥ ومن أهم غايات الشركة:
- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرضها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
- المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
- شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.
- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح (١٥) مليون سهم للإكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤ أيلول ٢٠٠٩ زيادة رأسمالها بمقدار (٤,٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٤,٥) مليون دينار / سهم، وذلك عن طريق توزيع أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للاوراق المالية.

تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ آذار ٢٠١٦ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

٢. أسس إعداد البيانات المالية

أ- بيان الالتزام:

- تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية.

ب- أساس القياس:

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض:

تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

د- استخدام التقديرات والافتراضات:

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القليلة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية.

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص لتدني الذمم المدينة اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

- تقوم الإدارة بمراجعة القيم العادلة للاستثمارات العقارية التي تملكها لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها اعتماداً على دراسة معدة من قبل مقدرين عقاريين مرخصين.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية وغير المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات النارية.
- قياس القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب إحدى الشروط التالية:

١. في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

وقد تقرر الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

- أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها
- ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنفذ أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السيلس والإفصاحات المحاسبية للشركة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى الشركة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن إشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المبثورة للمدير المالي. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسلط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم المهمة.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تستخدم الشركة معطيات جديدة بملاحظة السوق على قدر الإمكان تقوم الشركة بتحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. كما تقوم الشركة باستخدام المستويات التالية والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأصول أو مطلوبات متمثلة.
- المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى ١ التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.
- المستوى ٣: أساليب تقييم الأصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها) إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للتقييم.
- هذا وتعرف الشركة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة.

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وافتراساتها معقولة وكافية.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٣. السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً أن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من تاريخ البيانات المالية التي تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وما بعدها:

- خلع منافع ومساهمات الموظفين: التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩)
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٠ - ٢٠١٢
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١١ - ٢٠١٣

إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية للشركة.

أ- الأدوات المالية

تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية غير المشتقة إلى الفئات التالية: الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية الأخرى وتصنف الشركة المطلوبات المالية غير المشتقة إلى فئة المطلوبات المالية الأخرى.

الموجودات والمطلوبات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف المبني ودمج المدينة في التاريخ الذي نشأت فيها. يتم الإعراف المبني بباقي الموجودات المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة.

تقوم الشركة باستبعاد الموجودات المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو يتم نقل الحق في الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية في المعاملات التي يتم نقل جميع المخاطر والمنافع الخاصة بملكية الموجودات المالية بشكل جوهري. إن أي منفعة من هذه الموجودات المالية المنقولة التي تم إنشاؤها أو تحتفظ بها الشركة يتم إثباتها كأصل أو التزام منفصل.

تقوم الشركة باستبعاد المطلوبات عند انتهاء الالتزامات التعاقدية أو الغائها.

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

الموجودات المالية غير المشتقة - القياس

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية")

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بفرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الآخر وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقت تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الربح أو الخسارة الناتجة عن ذلك في الدخل الشامل الآخر وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح أو الخسائر المدورة وليس من خلال بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر.

قد تختار الشركة الاعتراف المبني بالأرباح أو الخسائر وتقيدها على بيان الدخل الشامل للاستثمارات في أدوات الملكية التي لا يحتفظ بها بفرض المتاجرة، ويتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر. لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني. يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الربح أو الخسارة في بند مستقل.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

مطلوبات مالية غير مشتقة - قياس (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩) "الادوات المالية"

يتم الاعتراف المبدئي بالمطلوبات المالية غير المشتقة بالقيمة العادلة مطروحا منها تكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر ويعد تقييمها لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ب- الممتلكات والمعدات

الاعتراف والقياس

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل بالصافي في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

التكليف اللاحقة

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لتلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قيلس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيغة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

الاستهلاك

- يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات. يتم استهلاك الأصول المؤجرة على مدة للإيجار أو على الاعمار الانتاجية للأصول أيهما أقل.
- إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

نسبة الاستهلاك	الممتلكات والمعدات
%	
١٥	اثاث ومفروشات
١٥	الديكورات
٢٥	اجهزة حاسوب
٢٥	اجهزة مكتبية
١٥	المكيفات
١٥	المسارات

تقوم الشركة بمراجعة الاعمار الانتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، وتقوم بالتعديل إذا لزم الأمر.

ج- المخزون

يظهر المخزون بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتحدد الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. أما القيمة القابلة للتحقق فتتمثل بسعر البيع المتوقع في النشاط العدلي للشركة مطروحا منه تكاليف البيع المتوقعة. يتكون بند المخزون من شقق جاهزة للبيع وأراضي متاحة للبيع كون نشاط الشركة الرئيسي هو بيع العقارات وتطويرها.

د- الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه اما لكسب إيرادات ايجارية او للزيادة في قيمته او كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعيادية، ولايستخدم في الانتاج او توريد البضائع او الخدمات او لأغراض ادارية. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة، ويتم الاصلاح عن قيمتها العادلة في الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنويا من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

د- التدني

الموجودات المالية:

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها. يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقترنة من تلك الموجودات. يحسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقترنة من تلك الموجودات مخسومة بسعر الفائدة الأصلي للفعال. يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس فردي.

يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

الموجودات غير المالية:

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات غير المالية للشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.

في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.

المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر. يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

و- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لذلك الإلتزام.

ز- المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بسعر الصرف السائد في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

ح- الاعتراف بالإيرادات

بيع العقارات

تقوم الشركة بإبرام وعد بالبيع مع العملاء والتي تعد وتلتزم بموجبها الشركة بنقل ملكية المبيع للعميل عند اكتمال تسديد قيمته المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروط حول العقار المباع والية التسديد. يتم تقييم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة النمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً، وعند اكتمال التسديد يتم ائصال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وإيرادات البيع.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

تقوم الشركة بنقل ملكية الاراضي والعقارات التي يتم بيعها في حال سداد العميل جميع المبالغ المستحقة عليه أو يتم نقل ملكية الاراضي والعقارات للعميل في حال قيامه بتسديد ما نسبته ٥٠% أو أكثر من المبالغ المستحقة عليه وذلك بعد رهن من الدرجة الأولى للأراضي والعقارات لصالح الشركة.

تقوم الشركة بالاعتراف بإيرادات البيع عند انتقال المنافع والمخاطر المتعلقة بالعقار المباع إلى العملاء. تنتقل المنافع والمخاطر إلى العملاء عند تسديدهم لأكثر من ٥٠% من قيمة العقار أو عند تسجيل العقار باسم العميل أيهما أقرب.

الإيرادات الأخرى والأسهم

تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات الأخرى وإيرادات توزيعات الأرباح المستلمة على أساس الاستحقاق.

ط- التقاوص

يتم إجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاوص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ي- ضريبة الدخل

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر باستثناء الضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مبشراً ضمن صافي الموجودات حيث يتم الاعتراف بتلك الضريبة ضمن صافي الموجودات.

تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة الاساسي بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالخصرات المؤجلة وفقاً لطريقة المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤجلة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفروقات المؤجلة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.

يتم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤجلة.

يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بنسبة ٢٠% وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

ك- الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمعدل تراجع عنها.

ل- معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

إن عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٦، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية، تقوم الشركة بتقييم تأثير أي من تعديلات وتطويرات المعايير الجديدة.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

المعايير الجديدة

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) حسابات التأجيل التنظيمية (يطبق بالعام ٢٠١٦).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات من عقود العملاء (يطبق بالعام ٢٠١٧).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية (يطبق بالعام ٢٠١٨).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار (يطبق في كانون الأول ٢٠١٩).

التعديلات

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) و (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) مشتقات استثمارية: تطبيق استثناء القوائم المالية الموحدة (يطبق في ٢٠١٦).
- التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): شراء الحصص في العمليات المشتركة (يطبق بالعام ٢٠١٦).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (١٦) و (٣٨) توضيح طرق الاستهلاك و الاطفاء المقبولة (يطبق بالعام ٢٠١٦).
- التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) و (٤١) (يطبق بالعام ٢٠١٦).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالية رقم (١٠) و معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٨): بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمرين وشركاتها الزميلة أو المشاريع المشتركة (يطبق بالعام ٢٠١٦).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة (يطبق بالعام ٢٠١٦).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) (يطبق بالعام ٢٠١٦).

التحسينات

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٢ - ٢٠١٤ (يطبق بالعام ٢٠١٦).

برأي ادارة الشركة ان تطبيق المعايير اعلاه لن يكون له اثر جوهري على البيانات المالية.

٤. التقرير القطاعي

لدى الشركة ثلاثة قطاعات كما هو موضح أدناه وهي قطاعات استراتيجية في الشركة تقدم الأقسام الاستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات، وتتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية وتسويقية مختلفة. يقلل الأداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل إدارة الشركة. يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء حيث تعتد الإدارة أن هذه المعلومات هي الأكثر أهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمشكلات الأخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات.

أ - القطاع التشغيلي

- وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية: -
- النشاط العقاري
- النشاط الاستثماري.
- أخرى

ب - القطاع الجغرافي

- تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥				بالدينار الأردني	
الإيرادات	معلومات القطاعات الأخرى	عقارات	الاستثمارات	أخرى	الاجملي
١,٤٧٩,٥٠٠	١٥٦,٣٢٨	٢٢٧,٤٩١	١,٨٦٣,٣١٩		
الإيرادات	معلومات القطاعات الأخرى	عقارات	الاستثمارات	أخرى	الاجملي
(٧٤,١٢٥)	-	-	(٧٤,١٢٥)	-	(٧٤,١٢٥)
خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى	-	-	-	(٢١,٣١٢)	(٢١,٣١٢)
الإستهلاكات والإطفاءات	-	-	-	(٤١٠,٣٣٨)	(٤١٠,٣٣٨)
المصاريف غير الموزعة	-	-	-	-	-
ربح السنة قبل الضريبة	-	-	-	-	-
المصاريف الرأسمالية	-	-	-	-	-
١,٣٥٧,٥٤٤	-	-	-	-	-
السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤					
بالدينار الأردني					
الإيرادات	معلومات القطاعات الأخرى	عقارات	الاستثمارات	أخرى	الاجملي
١,٥٩٣,٠٩٠	١١٥,٢١٩	١٦٤,٣٤٥	١,٨٧٢,٦٥٤		
الإيرادات	معلومات القطاعات الأخرى	عقارات	الاستثمارات	أخرى	الاجملي
(٨٧,٥٦٧)	-	-	(٨٧,٥٦٧)	-	(٨٧,٥٦٧)
خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى	-	-	-	(٢٢,٢٢٦)	(٢٢,٢٢٦)
الإستهلاكات والإطفاءات	-	-	-	(٤٧٣,٩٨٨)	(٤٧٣,٩٨٨)
المصاريف غير الموزعة	-	-	-	-	-
ربح السنة قبل الضريبة	-	-	-	-	-
المصاريف الرأسمالية	-	-	-	-	-
١,٢٨٨,٨٧٣	-	-	-	-	-
٣٥٠	٣٥٠	-	-	-	-
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥					
بالدينار الأردني					
الموجودات والمطلوبات	الموجودات	المطلوبات	عقارات	الاستثمارات	أخرى
٢٦,٨٧٠,٢٧٧	٢,٥٩٣,٠٩٠	-	٤,١٩٤,٠٩٧	٦,٧٦٠,١٩٦	٣٧,٨٢٤,٥٧٠
٢,٤٦٠,٣٣٦	٢,٢٥٤,٤٠١	-	-	-	-
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤					
بالدينار الأردني					
الموجودات والمطلوبات	الموجودات	المطلوبات	عقارات	الاستثمارات	أخرى
٢٦,٦٤٧,٩٢٨	٣٨,٧٧٤	-	٣,٣٤٥,٤١٤	٦,٤٦٤,٠٠٣	٣٦,٤٥٧,٣٤٥
٢,١٥٩,٨٨٧	٢,١٢١,١١٣	-	-	-	-
٥. النقد وما في حكمه					
بالدينار الأردني					
نقد في الصندوق	الصافي الجارية لدى البنوك	ودائع لدى البنوك*	٢٠١٥	٢٠١٤	
٤,٩٩١	٢,٠٩٧,٢٠٦	٢,٢٠٠,٠٠٠	٨٩٤,٤٧١	٢٠٣,٥١٠	٦٩٠,٤٦١
٦,٣٠٢,١٩٧	-	-	-	-	-

* تم الاتفاق مع مصرف الراجحي على فتح حساب استثمار مشترك مكون من أربع ودائع بقيمة اجمالية ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك لمدة شهر واحد تجدد تلقائياً لمدة أو مدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في التجديد اعتباراً من ٢٨ حزيران ٢٠١٥ وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. إن معدل نسبة المرباحة هو ٣% - ٣,٢٥%.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٦. ودائع وعقود استثمار مع مؤسسات مالية

تم توقيع اربعة عقود استثمارية بقيمة ٤,٥٠٠,٠٠٢ دينار مع الشركة الأولى للتمويل (طرف ذو علاقة) لغايات استثمارها مقابل عوائد سنوية تتراوح ما بين ٦,٢٥% و ٦,٥% ولمدة عام واحد، بحيث تستحق الأقساط في ٦ آب ٢٠١٥ بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دينار وفي ١ ايلول ٢٠١٥ مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار وفي ١٧ ايلول ٢٠١٥ مبلغ ٨٠٠,٠٠١ دينار وفي ١٤ تشرين الأول ٢٠١٥ مبلغ ٢,٥٠٠,٠٠١ حسب العقود الاستثمارية المبرمة.

٧. ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٤	٢٠١٥
٢,٤٥٥,٠٠٦	١,٦٠٦,٤٨٠
٧٠٩,٤٧٩	٥٢٣,٤١١
(٢,٦٧٢,٤٠٤)	(٦١٠,٨٢٥)
٤٩٢,٠٨١	١,٥١٩,٠٦٦

بالدينار الأردني

ذمم مدينة *

شيكات برسم التحصيل *

وعد بالبيع **

* فيما يلي أعمار الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المستحقة:

أكثر من ٣٦٥	٣٦٥-٢٧١	٢٧٠-١٨١	١٨٠-٩١	٩٠ - ٠	المجموع	بالدينار الأردني
يوم	يوم	يوم	يوم	يوم		
٦٣١,٤٣٣	١٩٧,٤٢٤	١٩١,٥٥٢	٢٣٤,٥٦٩	٨٧٤,٩١٣	٢,١٢٩,٨٩	٢٠١٥
					١	
١,٠٣٥,٨٩٤	٢٦١,٤٩٠	٣٤٦,٨٥٥	٤٢٠,٧٢٢	١,٠٩٩,٥٢٤	٣,١٦٤,٤٨	٢٠١٤

** تقوم الشركة بأبرام وعد بالبيع مع العملاء والتي تعد وتلتزم بموجبها الشركة بنقل ملكية المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمته المتفق عليها بالعدد حيث تنص الاتفاقية على شروحات حول العقار المباع والية التسديد. يتم تدمير قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً، وعند اكتمال التسديد يتم اقفال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وايرادات البيع.

تقوم الشركة بنقل ملكية الاراضي والعقارات التي يتم بيعها في حال سداد العميل جميع المبالغ المستحقة عليه او يتم نقل ملكية الاراضي والعقارات للعميل في حال قيامه بتسديد ما نسبته ٥٠% او أكثر من المبالغ المستحقة عليه وذلك بعد رهن من الدرجة الأولى للأراضي والعقارات لصالح الشركة.

٨. شقق جاهزة للبيع

- يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على اراضي قرية أم زويتينة وأراضي الجيبية وبمساحة اجمالية تبلغ ١,٥٨٣ متر مربع.
- يبلغ المعدل الموزون للقيمة العادلة للشقق الجاهزة للبيع ١,١٢٩,٣٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ١,٣٩٨,٦٥٠ دينار أردني) وذلك بناءً على تقييم ثلاثة مقدرين عقاريين مرخصين.
- لدى الشركة شقق تبلغ قيمتها ٨٧٥,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلة باسم المالكين والممولين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات ماثبة من خلال عقود مع تلك الاطراف.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٩. اراضي متاحة للبيع

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٢٠١٥
١١,٠٩٨,٩٩٧	١,٩٣٩,٩٦٦
١٣,٣٣٨,٣٨٨	١٣,٣٣٨,٣٨٨
٢٤,٤٣٧,٣٨٥	٢٣,٢٧٨,٣٥٤

بالدينار الأردني

أراضي جاهزة للبيع
أراضي تحت التطوير لغرض البيع

- يبلغ المعدل الموزون للقيمة العادلة للأراضي أعلاه ٣١,٤٨٣,٧٦٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٢٣,٢١٨,٨٨٠ دينار أردني) وذلك بناءً على تقييم ثلاثة مقدرين عقاريين مرخصين.

- لدى الشركة شقق وأراضي تبلغ قيمتها ١١,١٢٥,٧٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين والممولين السابقين لتلك العقارات. إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود ومندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف.

١٠. مشاريع قيد الإنجاز

- يمثل هذا البند إجمالي المبالغ التي تم انفاقها على إنشاء أربعة مباني سكنية على قطع أراضي رقم ٢٨٣، ٢٨٤، ٢٨٥ و ٢٨٦ من أراضي منطقة جرش قرية الكتنة حوض رقم تسعة الرقائق وبتكلفة تقديرية ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك لغرض بيعها كمشق سكنية ومن المتوقع اتمام انجاز المشروع خلال الربع الأول من عام ٢٠١٦.
- تبلغ نسبة الانجاز لهذه المشاريع ٩٥% كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.
- إن الحركة الحاصلة على مشاريع قيد الانجاز خلال السنة هي كالآتي:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٢٠١٥
٧٤٧,٦٥٧	٦٠٦,٦٨٣
٦٢٣,٠٢٩	٣٢١,١٨٠
(٧٦٤,٠٠٠)	-
٦٠٦,٦٨٣	٩٢٧,٨٦٣

بالدينار الأردني

الرصيد في بداية السنة
إضافات على المشاريع
المحول إلى شقق جاهزة للبيع

١١. أرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٢٠١٥
٨,٢٨٧	٥٣,٢٢٨
٧٨,٦٥٦	٧٦,٥٤٧
٣٧,٢٧٧	٣٧,٢٧٧
١,٦٨١	٣,٤٩٤
٩,١٨٤	٩,٦٠٠
٥٢,١٨٢	٤٠,٨٢٥
١٨٧,٢٦٧	٢٢٠,٩٧١

بالدينار الأردني

مصاريف متوقعة مقدماً
أمانات ضريبة الدخل
تأمينات مستردة
نعم موظفين
سلف متفرقة
أخرى

١٢. الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٢٠١٥
٣,٣١٢,٦٣١	٤,١٦١,٣١٤
٣,٣١٢,٦٣١	٤,١٦١,٣١٤

بالدينار الأردني

اسهم مدرجة في بورصة عمان

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

الشركة	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	كلفة الشراء	القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٢٠١٥
التأمين العامة العربية	٢٨,٣٧٣	٣٥,٣٨١	٢١,٥٦٣	٢٠,٩٩٦
الزرقاء للتعليم والاستثمار	١٩,٤٢٢	٥٥,٤٧٨	١٠,٤٥٣٨	٥٨,٠٧٢
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٥٩٦,٦٥١	٢,٣١٦,٦٤٩	١,٨٣٩,٧٥٤	٢,٣٨٦,٦٠٤
العربية للاستثمارات المالية	٤,٣٠٠	١٤,٥٨٠	٤,٦٨٧	٤,٩٤٥
الامين للاستثمار	٢١,٥٧١	٣٥,٩٠٩	٢٣,٥١٢	١٧,٤٧٣
مدارس الاتحاد	١٧٨,٢٤٩	٢٤٦,٣٨٨	١٥٥,٤٣٢	٢٢٦,٣٧٦
شركة الاتصالات الاردنية	٣,٣٩٥	٢٠,٢٩٢	١١,٩١٦	١١,٩١٦
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية و الاسكان	١٣٤,٩٥٤	١٣٨,١٠٨	١٠٦,٢٧٧	٧٦,٩٢٤
شركة مستشفى ابن الهيثم	١	١	١١٦	١
مناجم الفوسفات الاردنية	٢٤,٥٦٨	٤٥٢,٧٧٤	١٦٠,١٨٣	١٣٤,٣٨٧
مصفاة البترول الاردنية	١٤٤,٦٣٩	٤٤٥,٨٦٧	٥٣٦,٣٧٢	٦١٤,٧١٦
الدولية للاستثمارات الطبية	٢٢,٠٥٠	٧٥,٥٧٩	٢٩,٢٩٤	٥٥,٨٦٢
شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي	١	٤	٣١٨,٩٨٧	٤
العربية للصناعات الكهربائية	٤٥٠,٠٠٠	٢٦٨,٠٢٣	-	٢٣٨,٥٠٠
العربية للاستثمار في النقل الجوي	٥٥,٥٨١	١٢٦,٠٨٣	-	١٦٦,٤٣٥
المعاصرون للمشاريع الاسكانية	١٢٣,٤١٩	١٥١,١٦٨	-	١٤٨,١٠٣
			٣,٣١٢,٦٣١	٤,١٦١,٣١٤

١٣. احتياطي القيمة العادلة

كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٤	٢٠١٥
(٤٤٠,٢٧٧)	(٣٦,٩٨٦)	(٣٦,٩٨٦)
٤٢٠,٠٥٨	(٢١٨,٣٨٢)	(٢١٨,٣٨٢)
(١٦,٧٦٧)	(٨٦,٠٨٩)	(٨٦,٠٨٩)
(٣٦,٩٨٦)	(٣٤١,٤٥٧)	(٣٤١,٤٥٧)

بالدينار الأردني

الرصيد في بداية السنة
صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الخسائر المتراكمة
الرصيد في نهاية السنة

١٤. الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)

- تمتلك الشركة كامل حصص رأس المال في شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة البالغة ١٠,٠٠٠ حصة

- تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤ لشركة الذراع للاستثمارات العقارية اتخاذ قرار بتصفيته اختيارياً و عليه لم يتم توحيد بياناتها ضمن البيانات المالية للشركة وذلك لتحقيق شروط عدم توحيد البيانات المالية للشركة التابعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) "البيانات المالية الموحدة" كونه لا يوجد سيطرة عليها وتسير أعمال التصفية من قبل مصرفي مستقل

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١٥. الاستثمار في شركة حليفة

قلمت الشركة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٠٨ بالمساهمة بنسبة ملكية ٥٠% في الشركة الثانية العقارية (شركة مساهمة خاصة) برأسمال ٥٠,٠٠٠ دينار أردني. ان التغير على رصيد الاستثمار هو كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٤	٢٠١٥
٧٥٨	٢٢,٧٨٣
(١,١٦٧)	-
٢٣,١٩٢	-
٢٢,٧٨٣	٢٢,٧٨٣

بالدينار الأردني

رصيد بداية السنة
حصة الشركة من ارباح (خسائر) السنة
تعديلات سنوات سابقة

١٦. الموجودات غير الملموسة

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٤	٢٠١٥
٧,٠٢٨	٧,٠٢٨
-	-
-	-
٧,٠٢٨	٧,٠٢٨
(٤,٠٤٤)	(٤,٩٩١)
(٦٤٧)	(٨٥٨)
-	-
(٤,٩٩١)	(٥,٨٤٩)
٢,٠٣٧	١,١٧٩

بالدينار الأردني

التكلفة في بداية السنة
إضافات السنة
استيعادات السنة
التكلفة في نهاية السنة
الاطفاء المتراكم في بداية السنة
الاطفاءات السنة
استيعادات السنة
الاطفاء المتراكم في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

المجموع	السيارات	المعدات	أجهزة مكتبة	أجهزة حسب	التجهيزات	الثقل ومعدات
٢٣٦,٧٦٩	٨٥,٧٩١	١٥,٥٠٠	٥,٦١٨	٧,٩٤٤	١٠٤,١٨٩	١٧,٧٢٧
٢٣٦,٧٦٩	٨٥,٧٩١	١٥,٥٠٠	٥,٦١٨	٧,٩٤٤	١٠٤,١٨٩	١٧,٧٢٧
٢٠٨,٢٨٣	٨٥,٧٩١	١٢,٧٨٨	٢,٣٥٦	٧,٢٤٦	٨٥,٥٠٦	١٣,٥٩٦
٢٠,٤٥٤	-	٢,٣٢٥	٧٥٤	٥١٦	١٥,٦٢٨	١,٢٢١
٢٢٨,٧٢٧	٨٥,٧٩١	١٥,١١٣	٤,١١٠	٧,٧٦٢	١٠١,١٣٤	١٤,٨٢٧
٨,٠٢٢	-	٢٨٧	١,٥٠٨	١٨٢	٣,٠٥٥	٢,٩٠٠
٢٣٦,٤١٩	٨٥,٧٩١	١٥,٥٠٠	٥,٢٤٢	٧,٨٦٩	١٠٤,١٨٩	١٧,٧٢٧
٢٣٦,٧٦٩	-	١٥,٥٠٠	٥,٦١٨	٧,٩٤٤	١٠٤,١٨٩	١٧,٧٢٧
١٨٧,٠٠٤	٨٥,٠٠١	١٠,٤٦٣	٧,٦٢٥	٦,٦٧٣	٦٩,٨٧٧	١٢,٣٦٥
٧١,٢٧٩	٧١٠	٢,٣٢٥	٧٢١	٥٧٣	١٥,٦٢٩	١,٢٢١
٢٠٨,٢٨٣	٨٥,٧٩١	١٢,٧٨٨	٢,٣٥٦	٧,٢٤٦	٨٥,٥٠٦	١٣,٥٩٦
٢٨,٤٨٦	-	٢,٧١٢	٢,٢٦٢	١٩٨	١٨,٦٨٣	٤,١٢١

إيضاحات حول البيانات المالية

١٧. ممتلكات ومعدات

بقيمة الأرصنة

الكافة

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٥

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

الإستهلاك المتراكم

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٥

الإستهلاكات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

صافي القيمة التقديرية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الكافة

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٤

الإستهلاكات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الإستهلاك المتراكم

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٤

الإستهلاكات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

صافي القيمة التقديرية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١٨. النعم الدائنة والشيكات الآجلة

كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٤	٢٠١٥	بالدينار الأردني
٧,٢٥٠	٢٠٥,٩٣٥		النعم الدائنة
٣١,٠٢٤	-		الشيكات الآجلة
٣٨,٧٧٤	٢٠٥,٩٣٥		

١٩. الأطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين، ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

أ. المطلوب من أطراف ذات علاقة:

طبيعة العلاقة	كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٤	٢٠١٥	بالدينار الأردني
شركة حليفة	١٩٥,٠٩٨	١٩٥,٠٩٨		الشركة الثغنية العقارية
شركة تابعة	٣٢,٤٠٦	٣٢,٧١٩		شركة الذراع للإستثمارات المالية
	٢٢٧,٥٠٤	٢٢٧,٨١٧		

ب. المطلوب لطرف ذو علاقة:

طبيعة العلاقة	كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٤	٢٠١٥	بالدينار الأردني
شركة شقيقة	١,٠٨٠	١٩٦,٦١٧		شركة الأمان للإستثمارات المالية
	١,٠٨٠	١٩٦,٦١٧		

ج. ودائع لدى شركات التمويل:

طبيعة العلاقة	كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٤	٢٠١٥	بالدينار الأردني
شركة شقيقة	٤,٥٠٠,٠٠٢	-		الشركة الأولى للتمويل

د. فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر:

طبيعة العلاقة	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٤	٢٠١٥	بالدينار الأردني
رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا ومجلس الإدارة	٢٣,٦٠٠	١٠٦,٤٩٩		
إيرادات الودائع في الشركة الأولى للتمويل	٩٣,٦٢٥	٢٥٧,٦٥٤		
عمولات وساطة	١١,٤٣٨	١٧,٠١٩		

٢٠. الوضع الضريبي للشركة

- تم مخالصة الوضع الضريبي للشركة بالقبول حتى نهاية العام ٢٠٠٩ وقلمت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٠ ولم يتم عمل مخالصة نهائية حيث تم رفع دعوة قضائية على الشركة وصدر قرار من محكمة البداية الضريبية بإلزام الشركة بدفع ضريبة دخل وتعويض قانوني بقيمة ٦١,٨٥٦ دينار. إن القضية حالياً لدى محكمة التمييز بعد الاستئناف ولم يصدر بها قرار نهائي حتى الآن ويرأي إدارة الشركة والمحامي الضريبي لأن الشركة لن تتحمل أية مبالغ تفوق المخصص المعقد في سجلاتها.
- قلمت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن العام ٢٠١١ ولم يتم تدقيقه حتى تاريخ إعداد هذه البيانات المالية.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

- قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن السنوات ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٤ وتم قبول الكشوفات من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام ٢٠١٥ وفقا لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته السائد في المملكة الاردنية الهاشمية.

وتتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٤	٢٠١٥
١٥,٣٣٤	١٥٢,٤٤١
١٨٠,٧٦٧	٢٦٩,٤٧٠
(٤٣,٦٦٠)	(١٦٠,١١٤)
١٥٢,٤٤١	٢٦١,٧٩٧

بالدينار الأردني

رصيد أول السنة
المستحق عن أرباح السنة
المدفوع خلال السنة

٢٠١٤	٢٠١٥
١,٢٨٨,٨٧٣	١,٣٥٧,٥٤٤
(١١٥,٢١٩)	(١٥٦,٣٢٨)
١١٧,٥٣٩	١٤٦,١٣٤
١,٢٩١,١٩٣	١,٣٤٧,٣٥٠
١٨٠,٧٦٧	٢٦٩,٤٧٠
١٤%	٢٠%

فيما يلي التسوية بين الربح المحاسبي والضريبي:
بالدينار الأردنيالربح المحاسبي للسنة
الإيرادات غير خاضعة ضريبيا - فروقت دائمة
المصاريف غير المقبولة ضريبيا
الربح الضريبي

مصرف ضريبة الدخل للسنة

معدل ضريبة الدخل الفعال

٢١. أرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٤	٢٠١٥
٨٠٣,٤٧٨	٨٠٣,٨٣٤
٤٣١,٠٤٦	٤٤٤,٥١٧
١٧٥,٧٢٣	١٧٥,٧٢٣
١٥٨,٦٨٠	١٥٨,٦٨٠
٢٤٣,٧٤٦	٩٦,٨٤٨
٥٧,٨٨٨	٦٣,٣١٠
٢٥,٠٦٠	٢٥,٠٦٠
٢١,٤١٧	٨,٥٤١
٤٠,٤١٧	-
١٠,١٣٧	٢٠,٤٧٤
١,٩٦٧,٥٩٢	١,٧٩٥,٩٨٧

بالدينار الأردني

أمانات المساهمين
ذمم شركات اسكان
مخصص التزامات طارئة
مخصص رسوم الجامعات الأردنية
دفعات مقدمة مقابل بيع أراضي وشقق
مصاريف مستحقة - مشاريع تحت التنفيذ
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
مصاريف مستحقة
أمانات للغير
أخرى

٢٢. صافي أرباح بيع أراضي وشقق

السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول	
٢٠١٤	٢٠١٥
١,٥٥٨,١٢٢	١,٤٤٠,٦٤٢
٣٤,٩٦٨	٣٨,٨٥٨
١,٥٩٣,٠٩٠	١,٤٧٩,٥٠٠

بالدينار الأردني

أرباح بيع أراضي
أرباح بيع شقق

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٢٣. إيرادات مراهجة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٤	٢٠١٥
٩٣,٦٢٥	٢١١,٢٠٧	
٦٩,٠٠٤	١٤,٥٣٤	
١٦٢,٦٢٩	٢٢٥,٧٤١	

بالدينار الأردني

أرباح ودائع لدى شركات تمويل محلية
أرباح ودائع لدى بنوك محلية

٢٤. مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٤	٢٠١٥
١١٩,٣٠٩	٨٧,٠٢٨	
٢٩,٧٣٠	٣٢,٥٥٣	
٢٢,٢٢٦	٢١,٣١٢	
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	
١١٤,٣٤٠	٥٢,٦٢٩	
٢,٨٣٥	١٢,٩٤٨	
٩,٩٠٢	٩,٦٧٩	
١١,٣٤٩	١٣,٧٤٩	
٣٨,٩٩٤	١,٤٥٠	
٢٧,٤٧٠	١٨,٧٠٨	
٩,٣٥٨	٩,٣٦٧	
٨,٢٨٣	٤,٦٢٥	
٢٦,٦٧٧	٢,٩٠٦	
٢٣,٦٠٠	٨١,٨٨١	
-	٢٤,٦١٨	
٥,٨٠٠	٢٢,٧١٨	
٢,٣٥٣	٣,١٢٦	
٩,٦٨٧	١٠,١٧٩	
٢,٠٤١	١,٢٨٥	
٥,٩٩٣	٥,٨٨٩	
٤٩٥,٠٤٧	٤٣١,٦٥٠	

بالدينار الأردني

الرواتب وملحقاتها
الإيجارات
الإستهلاكات والإطفاءات
رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الإيداع
رسوم حكومية
دعاية وإعلان
التأمين الصحي
مياه وكهرباء وهاتف
رسوم قضائية ومحاماة
مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
مصاريف سيارات
قرطلية ومطبوعات
مصاريف مشاريع
تلفات أعضاء مجلس الإدارة
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
أتعاب مهنية
ضيافة
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
صيانة وإصلاحات
أخرى

٢٥. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٤	٢٠١٥
١,١٠٨,١٠٦	١,٠٨٨,٠٧٤	
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	
٠,٠٣٢	٠,٠٣٢	

بالدينار الأردني

ربح السنة بعد الضريبة
متوسط عدد الأسهم المرجح

٢٦. احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السلوية قبل الضرائب بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات الأردني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٢٧. إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة. إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتقن كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه. تقوم لجنة التدقيق في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه الشركة.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بإداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك ودائع لدى مؤسسات مالية وذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل والمطلوب من أطراف ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى.

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية وهي كما يلي:

القيمة المدرجة

٢٠١٤	٢٠١٥
٨٩٣,٩٧١	٦,٢٩٧,٢٠٦
٤,٥٠٠,٠٠٢	-
٤٩٢,٠٨١	١,٥١٩,٠٦٦
٢٢٧,٥٠٤	٢٢٧,٨١٧
١٧٨,٩٨٠	١٦٧,٧٤٣
٦,٢٩٢,٥٣٨	٨,٢١١,٨٣٢

بالدينار الأردني

النقد وما في حكمه

ودائع وعقود استثمارات مع مؤسسات مالية

ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

المطلوب من أطراف ذات علاقة

أرصدة مدينة أخرى

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تمويلها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي إحتياجات نقدية مفاجئة.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	أقل من سنة	أكثر من سنة
٣١ كانون الأول ٢٠١٥				
الذمم الدائنة والشيكات الأجلة	٢٠٥,٩٣٥	٢٠٥,٩٣٥	٢٠٥,٩٣٥	-
المطلوب لأطراف ذات علاقة	١٩٦,٦١٧	١٩٦,٦١٧	١٩٦,٦١٧	-
مخصص ضريبة الدخل	٢٦١,٧٩٧	٢٦١,٧٩٧	٢٦١,٧٩٧	-
أرصدة دائنة أخرى	١,٧٩٥,٩٨٧	١,٧٧٩,١١٦	١,٧٧٩,١١٦	-
	٢,٤٦٠,٣٣٦	٢,٤٦٠,٣٣٦	٢,٤٦٠,٣٣٦	-
٣١ كانون الأول ٢٠١٤				
الذمم الدائنة والشيكات الأجلة	٣٨,٧٧٤	٣٨,٧٧٤	٣٨,٧٧٤	-
المطلوب لأطراف ذات علاقة	١,٠٨٠	١,٠٨٠	١,٠٨٠	-
مخصص ضريبة الدخل	١٥٢,٤٤١	١٥٢,٤٤١	١٥٢,٤٤١	-
أرصدة دائنة أخرى	١,٩٦٧,٥٩٢	١,٩٦٧,٥٩٢	١,٩٦٧,٥٩٢	-
	٢,١٥٩,٨٨٧	٢,١٥٩,٨٨٧	٢,١٥٩,٨٨٧	-

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كإسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المراجعة وأسعار أدوات المساهمين والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الأدوات المالية لدى الشركة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

مخاطر العملات

لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات كون أن عملياتها تتم بالدينار الأردني.

تحليل حساسية القيمة العادلة

لا تعالج الشركة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات معدل فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، ولا تقوم الشركة بمعالجة المشتقات كدوات تحويل باستخدام نموذج القيمة العادلة، لهذا فإن التغير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية لن يؤثر على الأرباح والخسائر.

إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنين وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والخسائر المدورة.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.

تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان الناتج من مركز قوي لرأس المال.

لم يكن لدى الشركة أي تغير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية

نسبة المديونية إلى رأس المال الممثل

كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٥	٢٠١٤
٢,٤٦٠,٣٣٦	٢,١٥٩,٨٨٧	٨٩٤,٤٧١
٦,٣٠٢,١٩٧	١,٢٦٥,٤١٦	٣٤,٢٩٧,٤٥٨
(٣,٨٤١,٨٦١)		
٣٥,٣٦٤,٢٣٤		
-		%٤

بالدينار الأردني

مجموع المديونية
(يفزل) النقد وما في حكمهصافي المديونية
صافي حقوق المساهمين

نسبة المديونية إلى صافي حقوق المساهمين

مستويات القيمة العادلة

يبين الجدول أدناه تحليل الأدوات المالية المحددة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. يتم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

أ. الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٦,٣٠٢,١٩٧	٦,٣٠٢,١٩٧	٦,٣٠٢,١٩٧	-	-
النقد وما في حكمه	٤,١٦١,٣١٤	٤,١٦١,٣١٤	٤,١٦١,٣١٤	-	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٨٩٤,٤٧١	٨٩٤,٤٧١	٨٩٤,٤٧١	-	-
النقد وما في حكمه	٣,٣١٢,٦٣١	٣,٣١٢,٦٣١	٣,٣١٢,٦٣١	-	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤,٥٠٠,٠٠٢	٤,٥٠٠,٠٠٢	-	٤,٥٠٠,٠٠٢	-
ودائع وعقود استثمار مع مؤسسات مالية					

للبنود الموضحة أعلاه، إن المستوى الثاني من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أساس (نماذج تسعير متفق عليها لتعكس المخاطر الائتمانية للأطراف التي تتعامل مع الشركة / السعر المعروض للموجودات المشابهة، في سوق غير نشط / أسعار الفائدة، معدل العائد والتقلبات الضمنية وهوامش الائتماني / مدخلات متعلقة في السوق (مرتبطة ببيانات السوق)).

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

القيمة العادلة			القيمة الدفترية		بالدينار الأردني
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١			
-	١,٥١٩,٠٦٦	-	١,٥١٩,٠٦٦	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
-	٢٢٧,٨١٧	-	٢٢٧,٨١٧	-	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
-	٩٢٧,٨٦٣	-	٩٢٧,٨٦٣	-	المطلوب من أطراف ذات علاقة
-	٢٢٠,٩٧١	-	٢٢٠,٩٧١	-	مشاريع قيد الإنجاز
-	٢٦٩,٤٩٤	-	٢٦٩,٤٩٤	-	أرصدة مدينة أخرى
-	١٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠	-	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
-	٢٢,٧٨٣	-	٢٢,٧٨٣	-	الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
-	٢٠٥,٩٣٥	-	٢٠٥,٩٣٥	-	الاستثمار في شركة حليفة
-	٢٦١,٧٩٧	-	٢٦١,٧٩٧	-	الذمم دائنة والسيكيات الأجلة
-	١٩٦,٦١٧	-	١٩٦,٦١٧	-	مخصص ضريبة الدخل
-	١,٧٩٥,٩٨٧	-	١,٧٩٥,٩٨٧	-	المطلوب لطرف ذو علاقة
-	-	-	-	-	أرصدة دائنة أخرى
-	٤٩٢,٠٨١	-	٤٩٢,٠٨١	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
-	٢٢٧,٥٠٤	-	٢٢٧,٥٠٤	-	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
-	٦٠٦,٦٨٣	-	٦٠٦,٦٨٣	-	المطلوب من أطراف ذات علاقة
-	١٨٧,٢٦٧	-	١٨٧,٢٦٧	-	مشاريع قيد الإنجاز
-	٦٦٣,٠١٠	-	٦٦٣,٠١٠	-	أرصدة مدينة أخرى
-	١٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠	-	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
-	٢٢,٧٨٣	-	٢٢,٧٨٣	-	الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
-	٣٨,٧٧٤	-	٣٨,٧٧٤	-	الاستثمار في شركة حليفة
-	١٥٢,٤٤١	-	١٥٢,٤٤١	-	الذمم دائنة والسيكيات الأجلة
-	١,٠٨٠	-	١,٠٨٠	-	مخصص ضريبة الدخل
-	١,٩٦٧,٥٩٢	-	١,٩٦٧,٥٩٢	-	المطلوب لطرف ذو علاقة
-	-	-	-	-	أرصدة دائنة أخرى

للبنود الموضحة أعلاه، إن المستوى الثاني من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أسس نماذج تسعير متفق عليها لتعكس المخاطر الائتمالية للأطراف التي تتعامل مع الشركة / السعر المعروض للموجودات المنتهية.

ج. الموجودات والمطلوبات غير المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة والتي تكشف عنها القيمة العادلة في البيانات المالية.

القيمة العادلة			القيمة الدفترية		بالدينار الأردني
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١			
-	-	١,١٢٩,٣٥٠	٨٧٥,٥٠٠	-	الممتلكات العقارية
-	-	٣١,٤٨٣,٧٦٤	٢٣,٢٧٨,٣٥٤	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
-	-	-	-	-	شقق جاهزة للبيع
-	-	-	-	-	أراضي متاحة للبيع
-	-	١,٢٩٨,٦٥٠	١,٠٧٣,٠٠٥	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
-	-	٣٣,٢١٨,٨٨٠	٢٤,٤٣٧,٣٨٥	-	شقق جاهزة للبيع
-	-	-	-	-	أراضي متاحة للبيع

٢٨. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

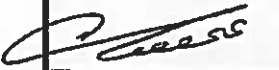
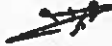
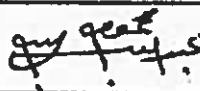
الإقرارات المطلوبة

إقرار (١)

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

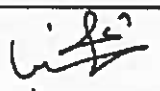
إقرار (٢)

بقر مجلس إدارة الشركة العقارية الاردنية للتنمية بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

الإسم	المنصب	التوقيع
الدكتور/ هيثم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة	
السيد / عبدالرزوف جميل عبد الرزوف الزيات	نائب رئيس مجلس الإدارة التنفيذي	
المهندس /محمود جميل خلف عبيد	عضو مجلس ادارة	
المهندس / ايمن محمود احمد كساب	عضو مجلس ادارة	
السيد / عثمان احمد محمود ابو الحمص	عضو مجلس ادارة	
السيد/ ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجة	عضو مجلس ادارة	
السيد / عبدالكريم عبد الحليم محمود ابو خديجة	عضو مجلس ادارة	
السيد / عادل بن عبدالله الهداب	عضو مجلس ادارة	
المهندس / محمد خالد محمد نصر الله	عضو مجلس ادارة	

إقرار (٣)

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي .

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	المدير المالي
د . هيثم عبدالله عبد الحليم ابو خديجة	السيد / عبد الرزوف جميل عبد الرزوف الزيات	السيد / علا محمد سعيد ابو شنب
التوقيع : 	التوقيع : 	التوقيع : 



2015

الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل
حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان

الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة

اسم الشركة

٢٠١٥ :

السنة المالية

: د. هيثم عبد الله أبو خديجة

رئيس مجلس الإدارة

رقم الهاتف : ٠٧٩٧٠٦٨١٠٠

مجلس إدارة الشركة

رقم البند	التزام	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
-١	١	×			يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه عن خمسة ولا يزيد على ثلاثة عشر
-٢	١		×		يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري
-٣	١	×			ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين
-٤	٢	×			يسمى عضو مجلس الإدارة الإعتباري شخص طبيعى لتمثيلة طيلة مدة المجلس
-٥	٥	×			يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر
-٦	٦	×			يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة وأن يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة
-٧	٩	×			يعمل مجلس الإدارة على التأكد من توفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس بما يمكنهم من القيام بمهامهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة

لم تدع الحاجة لطلب الاستعانة بمستشار خارجي	x			يستعين مجلس الإدارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء المجلس وتجنب تضارب المصالح	١١	-٨
--	---	--	--	--	----	----

مهام ومسؤوليات مجلس إدارة الشركة

	x			يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي تحدد بموجبه بشكل منفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته	-١	
			x	يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية : وضع الإستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي	١	
			x	وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة	٤	
يتم الإعلان عن البيانات المالية عند صدورها وذلك تحقيقاً لسرعة الإنجاز	x			يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل	٦	
			x	وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة	٧	
			x	وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية	٨	
			x	وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم	٩	

يوجد صندوق للشكاوى			x	وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين	١٤	
-----------------------	--	--	---	---	----	--

			x	إدراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسبة بشأنها خلال مدة زمنية محددة	١٤	
			x	وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح	١٦	
			x	اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية	١٥	
			x	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها	١٧	
			x	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة	١٢	-٣
			x	تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة	١٢	-٤
			x	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة	١٢	-٥

اللجان التي يشكلها المجلس

			x	يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها لكي يتمكن مجلس الإدارة من تأدية مهامه بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهام وفترات وصلاحيات محددة	٧	-١
			x	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت	ب/١	-٢

٣-	٢	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يترأس اللجنة أحدهما	×		سوف يراعى ذلك على ضوء انتخاب مجلس إدارة جديد
٤-	٢	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها	×		
٦-	٥	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة تقريراً حول أعمالهما إلى اجتماع الهيئة العامة المعادي للشركة	×		لا تزال اللجنتان تقومان بدراسة الأنظمة والإجراءات المتبعة
٧-	ب/١	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام والتالية : ١- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستقل . ٢- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي . ٣- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم ٤- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي .		×	سيصار إلى تطبيق عند اختيار مجلس إدارة جديد
				×	لا تزال اللجنة تقوم بدراسة الأنظمة والتعليمات
				×	لا تزال اللجنة تقوم بدراسة الأنظمة والتعليمات

			x	تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية : ١- طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق . ٢- طلب المشورة القانونية أو المالية أو الفنية من أي مستشار خارجي . ٣- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية	٦	-٨
--	--	--	---	---	---	----

اجتماعات مجلس الإدارة

			x	يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة	٤	-١
--	--	--	---	---	---	----

اجتماعات الهيئة العامة

ترسل الدعوات للمساهمين بالبريد العادي قبل ١٤ يوما وفقا لأحكام قانون الشركات وذلك لعدم توفر البريد الإلكتروني لجميع المساهمين	x			يوجه مجلس الإدارة الدعوة على كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان	٣	-١
			x	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولترتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني	٦	-٢
نرى أن من مصلحة الشركة تطبيق أحكام قانون الشركات إذا ما تقدم ١٠٪ من حملة الأسهم الحضور يمثل هذا الطلب	x			يتم الالتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين	٤	-٣

٤-	٥	يقوم المساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس			×	لم يتح الوقت الكافي لمراسلة المساهمين
٥-	٥	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة			×	لم يتح الوقت الكافي لمراسلة المساهمين

حقوق المساهمين

الحقوق العامة

١	يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية:					
٦	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.	×				
٧	أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين.					
٨	اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.	×	×			لم يتم مثل هذا الطلب من قبل أي مساهم لاتخاذ إجراء وفق نص هذا البند
١١	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضويه، للمساهمين الذين يملكون ٢٠٪ من أسهم الشركة.	×				لم يتم الطلب من أي مساهم لثل هذا الإجراء.
١٢	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاتها، للمساهمين الذين يملكون ١٠٪ من أسهم الشركة.	×				لم يتم التقدم بأي طلب من قبل المساهمين لإجراء مثل هذا التدقيق.

ب- الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة :

			x	تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصاً صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.	١٣	١
--	--	--	---	--	----	---

الإفصاح والشفافية

			x	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة	١	-١
			x	توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة	٢	-٢
لم يطبق لعدم وجود موقع إلكتروني خاص بالشركة	x			تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات	٤	-٣
			x	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة	٥	-٤

لجنة التدقيق

			x	يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وأن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو أن يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة	١	-١
--	--	--	---	--	---	----

			x	تضع الشركة جميع الإمكانات الزمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضروريا	٢	-٢
			x	تضع الشركة جميع الإمكانات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضروريا	٢	-٢
تم عقد اجتماع بين لجنة التدقيق والمدقق الخارجي			x	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها مرة واحدة في السنة على الأقل	٤	-٣

مهام لجنة التدقيق

			x	تقوم اللجنة بمتابعة مدى تقييد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية	٤	-١
			x	تقوم اللجنة بمراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل إبرامها	١٢	-٢

مدقق الحسابات الخارجي

			x	يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على أن لا يتول الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من أربع سنوات متتالية ويجوز إعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين الأقل	٢	-١
			x	تلتزم الشركة بأن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية	٢/ب	-٢
			x	تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة إلا بعد مرور سنة على الأقل من تركه تدقيق حسابات الشركة	٤	-٣

جدول الأعمال لاجتماع الهيئة العامة العادي الحادي عشر

- ١- تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- ٢- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال سنة ٢٠١٥ ، والخطة المستقبلية.
- ٣- تلاوة تقرير المحاسب القانوني المستقل عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١.
- ٤- الإطلاع على البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠١٥/١٢/٣١.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٥ ضمن الحدود التي نص عليها القانون.
- ٦- انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد ها.
- ٧- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠% من الأسهم الممثلة في الاجتماع).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

هيثم أبو خديجة

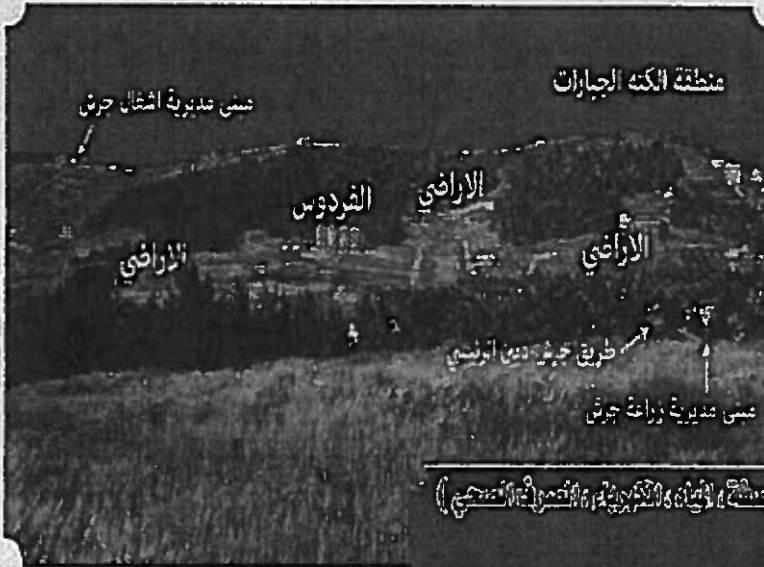
رئيس مجلس الإدارة

JRCD

المقاربة

(الرحلية للتنمية)

الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة



مبنى المديرية العامة للمياه (الشارع والادارة والبناء والتطوير والتشغيل والصيانة)



فرصة مميزة يوجد شقق مميزة وملائمة للغاية من الخلف كحديثه للدور الثاني الموضع يبعد ٢ كم عن آثار جرش ومطاعم سياحية، الولي لا يضر قصر السلطان ابراهيم خليل البيت النباني

تملك شقة ديلوكس نقداً أو أقساطاً مع الشركة
جرش الجبارات مشروع إسكانات الفردوس النموذجي
وسط غابة كثيفة إطلالة بانوراما على دبين
طريق جرش دبين مقابل مديرية الزراعة مباشرة
المشروع يبعد عن عمان ٣٠ كم وعن آثار جرش ٢ كم

٤ عمارات المبنى ٤ طوابق الدور شقتان
المبنى ٨ شقق الشقة ١٢٠م ٢ - ٣ نوم
الأسعار ٢٨٠٠٠ - ٤٢٠٠٠ ألف دينار قابل للتفاوض
متوفر شقق مميزة ملاصقة للغاية من الخلف كحديثه

يوجد قطع أراضي مميزة ملاصقة للغاية مباشرة
المساحات ٣٧٥ - ٦٠٠ م ٢ الأسعار ٥٠ - ٦٠ دينار م
متوفر البيع للأراضي نقداً وأقساطاً مريحة بواسطة الشركة أو أحد البنوك

JRCD

المقارئة

الاردنية للتنمية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة

جدول اهم المشاريع المنفذة والبياعة خلال عام ٢٠١٢-٢٠١٣ خلال ٢٠١٣-٢٠١٨

رقم	موقع المشروع	المساحة دونم	الرقم	سعر البيع ٢م/٢	مساحة القطعة ٢م	عدد القطع المفروزة	المساحة دونم	موقع المشروع
٢	عمان - جبل الزمور - قرب مستشفى القدس	٩٦	٢	١٥٠-١٢٠	٧٠٠-٥٠٠	٢٠٠	مفروزة	عمان - جبل الزمور - قرب مستشفى القدس
٣	جرش - النقة - الرابح - طريق دفين الرئيسي	١٧٥٠	٣	٥٠-٤٥	٤٥٠-٣٧٥	٢٠٥	مفروزة ١٧٥	جرش - النقة - الرابح - طريق دفين الرئيسي
٤	السلط - منطقة تادرة، حوض قصر	مفروزة ومفروزة الشوارع المسجدة ١٢٠٠-١٠٠٠ سعر اليوم من ١٠٠٠-١٠٠٠	٤	٢٥-٢٠	٦٠٠-٥٠٠	٣١٠	مفروزة ٢١٠	السلط - بظا - قرب جامعة البلقاء التطبيقية
٥	ماديا عدة قطع - منطقة جلول	١٠٠	٥	٥٥-٤٥	٦٠٠-٤٠٠	١١١	مفروزة	سحاب - قرية سالم - قرب مستشفى التوتنجي
٦	عمان - ناعور - طريق البحر الميت (ممكن ب)	مفروزة ومفروزة الشوارع المسجدة ١٢٠٠-١٠٠٠ سعر اليوم من ١٠٠٠-١٠٠٠	٦	٧٠-٦٥	٥٥٠-٣١٠	١٧٥	١٢٥	سحاب قرية سالم - ام رماة - منطقة الكمخه
٧	عمان - طريق المدينة المنورة (تجاري)	٢٩٩٠١	٧	١٠٠-٨٠	٩٠٠-٧٥٠	٥١	مفروزة	الزرقاء - ام رماة - منطقة الكمخه
٨	جرش - ثغرة عصفور - الشواهد	١٢٠	٨	٦٠٠-٥٠	٦٠٠-٥٠٠	٥٠	مفروزة	موبس - شارع الأردن - تقاطع منطقة سالموب
٩	عمان - وادي السير - المدينة - خلف وزارة الخارجية	١٧	٩	١٢٥-١١٥	٦٠٠-٥٠٠	٥٥	مفروزة	عمان - مروج العماد - البعثان - خلف وزارة الخارجية
١٠	اربد - كبريلة/ التنمية المتصية	١٠٠	١٠	٥٥-٥٠	٦٠٠-٥٠٠	٦٠	مفروزة ٥١	جرش - مروج - قرب جامعة فيلادلفيا
١١	عمان - شفا بدران - حوض مروج الاجوب	مفروزة مسكن ومفروزة الشوارع المسجدة ١٢٠٠-١٠٠٠ سعر اليوم من ١٢٠-١٢٠	١١	١٢٠-١١٠	٩٠٠-٧٥٠	٢٤	مفروزة ٢٨	عمان - منطقة شفا بدران - مروج القوس
١٢	عمان - قرية سالم - جنوب سوق الخضار	٨٤	١٢	١٢٠-١٢٠	٨٥٠-٧٥٠	١١	مفروزة ١٧	عمان - منطقة شفا بدران - زينات الربوع

JRCD

المقاربية

الأردنية للتنمية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة

لبيع اراضي سكنية لاقامة مباني بسعر مناسب لشركات الاسكانات مناطق شمال عمان

القرية	رقم الحوض واسمه	رقم القطعة	المساحة م ²	التنظيم
ياجوز	٧ ام حلييفة	١١٦٣	٧٦٩	ب شارع . منسوب
ياجوز	٧ ام حلييفة	٩٤	١٥٩٩	ج شارعين . زاوية
الجبيهة	١ ابو العوف	٣١١	٩٨٠	ب شارع . منسوب
ام زويتينه	٢ المقرن	٩٢٣	٧٧٨	ب شارع . منسوب

لبيع اراضي تجارية شارع المدينة المنورة مقابل مستشفى ابن الهيثم جوار بنك القاهرة عمان

الجبيهة	حوض ٩ سلطان الجبيهة	قطعة ١٨٧	٢م ١٥٤٥
الجبيهة	حوض ٩ سلطان الجبيهة	قطعة ١٨٨	٢م ١٣٥٦

ملاحظة : مجموع مساحة القطعتين ٢٩٠١ م² يفضل بيع القطعتين سوياً
متوفر مخططات دراسة وجدوى اقتصادية مبدئية لاقامة مشروع تجاري



عمارة العقارية 4

JRCD العقارية

الأردنية للتنمية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة

للبيع شقق تشطيب سوپر ديلكوس بأسعار مغرية نقداً أو أقساط مباشرة مع الشركة
الجبيهة - ضاحية الرشيد قرب أكاديمية ريتال الدولية

المواصفات مساحة الشقق ١٧٣م^٢ - تدفئة مركزية - شبابيك المنيوم زجاج
مزدوج معزول - ابواب قشرة بلوط - اطقم حمامات آيديال ستاندر- مصعد
موقف خاص لكل شقة بالبدروم



عمارة العقارية 3

JRCD
العقارية
 الاردنية للتنمية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
 المساهمة العامة

للبيع شقق تشطيب سوبر ديلكوس بأسعار مغرية نقداً أو أقساط مباشرة مع الشركة
 الجبيهة - ضاحية الرشيد قرب أكاديمية ريتال الدولية

المواصفات مساحة الشقق ١٦٧م^٢ - تدفئة مركزية - شبايك المنيوم زجاج
 مزدوج معزول - ابواب قشرة بلوط - اطقم حمامات آيديال ستاندر- مصعد
 موقف خاص لكل شقة بالبدروم

تعلن الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة عن انتقال مكاتبها الى

العنوان المذكور ادناه



عمان - شارع المدينة المنورة / مجمع الهيثم التجاري

عمارة ١٥٦ (مساكن كابيتل) ط/٢ مكتب ٢٠٩

هاتف : ٠٧٩٧٠٦٨١٠٠

ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الاردن

www.jrcd.com.jo

info@jrcd.com.jo