

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (PLC)



التاريخ : 2018/03/19

اشارتنا : م / 3065 / م / 613 / 2018

السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع / دعوة اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي

تحية طيبة وبعد ،،،

وفقاً لاحكام المادة 182 من قانون الشركات رقم 22 لعام 1997 ارجو دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي يوم الاثنين الموافق 2018/04/16 في تمام الساعة الحادية عشرة صباحاً في مقر الشركة في مبنى عمان سنتر رقم المبنى (24) والكانن في جبل عمان شارع الملكة مصباح.

مرفق نموذج عن دعوة اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي /والتقرير السنوي لعام 2017.

واقبلوا فانق الاحترام ،،،

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

طابط الارتباط

المهندس عمر سلامة



ص.م.م.م.

مرفق / ج.م.

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٥ آذار ٢٠١٨

١٤١٧

الرقم المتسلسل

رقم الملف ٧١٠٨٦

الجهة المختصة



الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م)
Specialized Investment Jordanian Co. P.L.C

التقرير السنوي للعام

٢٠١٧



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	السادة الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد فاضل علي فهيد السرحان
نائب رئيس مجلس الإدارة	السادة الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد يسري إبراهيم فياض بركات
عضو	الدكتور وليد وائل أيوب زعرب
عضو	الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور
عضو	السادة شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه ممثل الشركة المهندس محمد مظهر حسن عناب
عضو	السادة شركة " احمد ياسر " بركات وإخوانه ممثل الشركة السيد "احمد ياسر" يسري إبراهيم بركات
عضو	المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش

مدققو حسابات الشركة : السادة إبراهيم العباسي وشركاه / نبيل محمد محمود عبيدات

مستشار الشركة القانوني : الأستاذ المحامي وليد حلمي عبدالهادي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

يسرني ان أرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة السنوي ويسعدني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة ان أضع بين أيديكم التقرير السنوي متضمناً القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١/ كانون الأول /٢٠١٧ والخطة المستقبلية للعام ٢٠١٨.

من حيث الإستثمارات العقارية للشركة

فكما تعلمون فان الشركة تمتلك الجزء الأكبر من مبنى جراند سنتر والمقام على قطعة الارض رقم ١١٤٣ حوض رقم (٨) الشمساني وان نسبة الاشغال فيه تبلغ حوالي ٨٥% من المساحات القابلة للتأجير في هذا المبنى ونعمل حالياً على تأجير باقي المساحات القابلة للتأجير.

وفي الاطار القانوني

ارجو ان اعلمكم انه لا يوجد لتاريخه اي مستجدات في هذا المجال سوى الدعوى المقامة من قبل الشركة والشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ضد الغير والتي تحمل الرقم ٢٠٠٥/١٠١٤ للمطالبة بمبلغ (١,٧٥٠,٠٠٠) مليون وسبعمائة وخمسون الف دينار مضافاً اليها الفائدة القانونية والرسوم واتعاب المحاماة ولا زالت منظوره لدى محكمة جنايات عمان علماً بان الشركة والمدعي العام قدما كافة بيناتهم ، ويحدونا الامل في كسب هذه القضية.

منتهازاً هذه الفرصة لأتوجه بالشكر لكم ولجميع العاملين الذين يبذلون الجهود لما فيه مصلحة الشركة والاقتصاد الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله .

والله ولي التوفيق...

فاضل علي فهيد السرحان

رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة مساهمي الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة المحترمين

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويقدم لكم تقريره السنوي عن أعمال الشركة ونشاطاتها والقوائم المالية كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والخطة المستقبلية للعام ٢٠١٨ .

تقرير مجلس الإدارة

أهداف وغايات الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م . ع . م)

تهدف الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية بما في ذلك استيراد وشراء وبيع وتصدير وإعادة تصدير والاتجار بالمواد الأولية وشبه المصنعة والمصنعة على اختلاف أنواعها وأشكالها واستعمالاتها، بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لها بقصد استغلالها بالبيع و/أو إعادة البيع والتصدير وذلك داخل المملكة وخارجها بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها وعلى سبيل المثال لا الحصر فإن الشركة تقوم بالأعمال التالية ضمن الأعمال التي يجوز لها القيام بها:-

• الاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصص الشركات والمشاريع الاستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية.

• للشركة أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع الغير أو تدير الشركات والمشاريع الصناعية والزراعية والعقارية والإسكانية والسياحية والتجارية على اختلاف أنواعها وكذلك أي مشروع أو أعمال يكون لها مصلحة فيها بما في ذلك إدارة الشركات والمشاريع التي تساهم الشركة فيها أو التي تتعاقد معها في عقود مشاركة أو عقود استثمارية تحقق مصلحة الشركة.

• مباشرة أعمال البيع والشراء والتسويق والتوزيع للمواد الخام والمنتجات الوسيطة والنهائية لعموم أنواع السلع والأسواق بما في ذلك عقود شراء منتجات المصانع والمزارع وغيرها من الوحدات الإنتاجية وعقود تسويق منتجاتها وتعهّدات التسويق والتوزيع والتصدير والقيام بكل ما يلزم ويشمل عمليات التعبئة والتغليف وتجهيز السلع وما شابه ذلك شريطة الحصول على التراخيص اللازمة لذلك.

• عموم أعمال الاستيراد والتصدير لجميع أنواع السلع في المناطق بما في ذلك المناطق الحرة لحساب الشركة أو لحساب الغير وفقاً للقوانين المرعية.

• أعمال التجارة الدولية شراء وبيع ووكالة وتمثيل وأعمال الوسطاء التجاريين بالعمولة أو غيرها في الأسواق الدولية والتجارية بما في ذلك الأسواق المنظمة لهذا الغرض وإبرام وتنفيذ كافة العقود المترتبة على ذلك حسب مصلحة الشركة.

• جميع أعمال تعهّدات التوريد والتسليم ودخول المناقصات التجارية بجميع أنواعها محلياً وخارجياً وأجراء جميع أنواع العقود بما في ذلك العقد الباطن لتنفيذ أي تعهّدات أو التزامات مترتبة عليها لذلك.

• التعاقد مع أية هيئة أو سلطة أو شركة حكومية أو أهلية أو فرد بهدف الحصول من تلك الجهات على العقود أو حقوق أو وكالات أو امتيازات صناعية أو تجارية أو استثمارية واستعمال وتنفيذ وإدارة تلك العقود والحقوق والوكالات والامتيازات بالطريقة التي تحقق غايات وأهداف الشركة والقيام بذلك بمفردها أو بالتعاون

مع الغير، بما في ذلك امتلاك العلامات التجارية وبراءات الاختراع وأعمال الوساطة والكمسيون والوكالات التجارية.

- إقامة الفروع ومكاتب التمثيل على انفراد أو بالمشاركة وغير ذلك وتعيين المدراء والموظفين مقابل رواتب أو حصة من الأرباح أو كليهما.
- تأسيس وإقامة المعارض التجارية ومحلات البيع عموماً والمستودعات والمخازن العامة لبيع سائر البضائع بالأسلوب والطريقة التي تراها الشركة مناسبة لأعمالها وإقامة وامتلاك أي عقارات لغايات الشركة أو الإستثمار وامتلاك أية أموال منقولة وغير منقولة تسهل أعمال الشركة أو تساعد فيها.
- الاشتراك في الأسواق الحرة والاستئجار أو التملك وإقامة المنشآت اللازمة لأعمال الشركة من مخازن ومعارض ومكاتب وغيرها وتقديم أية خدمات تتعلق بذلك أو بالأعمال التجارية للغير على النحو الذي يحقق مصالح الشركة وذلك وفقاً للقوانين المرعية.
- استثمار فائض أموالها بأي شكل يحقق مصالحها والمساهمة في أية شركة أو هيئة محلية كانت أو دولية أو تأسيسها أو امتلاكها أو دمجها أو إلحاقها بالشركة على النحو الذي تراه الشركة مناسباً.
- القيام بأية أعمال أو نشاطات أو مهام ضرورية لمساعدة الشركة على تحقيق أهدافها و غاياتها وممارسة أعمالها.

إستثمارات الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة .

الإستثمارات العقارية

الإستثمارات المالية

ونبين لكم أدناه تفاصيل الإستثمارات

الإستثمارات العقارية

مشروع مبنى جراند سنتر

نبذه تعريفه عن مشروع مبنى جراند سنتر

يقع المشروع في شارع الشريف ناصر بن جميل بجانب حدائق الملك عبدالله على قطعة الأرض رقم ١١٤٣ من حوض ٨ الشمساني وبمساحة ارض إجمالية ١٤٥٩ متر مربع ويتكون المشروع من طابق (٢) أقيية كمواقف سيارات وخدمات وطابق أرضي محلات تجارية وعددها (٩) تسعة محلات وطابق ميزانين تابع لهذه المحلات وثلاث طوابق متكررة مكاتب بمساحات مختلفة، وبمساحة إجمالية للمبنى تقدر بحوالي ٥٦٠٠ متر مربع.

دخل المشروع

تم بيع جزء من المحلات التجارية في المشروع وتم تأجير الجزء المتبقي من المشروع وتقدر إجمالي إيرادات التأجير والخدمات السنوية لكامل المبنى ما يقارب (٢٠٠٠٠٠) دينار مائتان ألف دينار .

كلفة المشروع الإجمالية

بلغت كلفة المشروع الإجمالية ما يقارب (٣٤٠٠٠٠٠) ثلاثة ملايين وأربعمائة ألف دينار علما انه تم تحميل كلفة المشروع فوائد الاقتراض والتي بلغت ما يقارب (٥٦٠٠٠٠) دينار خمسمائة وستون ألف دينار وبعد طرح كلفة المحلات المباعة تصبح كلفة حصتنا في المبنى (٣١٧٥١٩٦) دينار . في حين بلغ الاستهلاك المتراكم للمبنى (٦١٨٦٤٠) دينار لتصبح صافي القيمة الدفترية للمبنى (٢٥٥٦٥٥٦) دينار . وان القيمة العادلة للمشروع حسب تقييم الخبير تقدر (٣٦٦٤٦٥٠) دينار .

الإستثمارات بالاصول المالية

قامت الشركة بإستثمار جزء من أموالها في (الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م) حيث تملك شركتنا ما نسبته تقريبا ١٧% من رأسمال الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة) والتي يبلغ رأسمالها (٥٧٢٣٢٦٨) دينار . تم تأسيس الشركة في ٣١ آب ١٩٩٥ . نبين لكم ادناه تفاصيل موجودات الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .

ملخص عن إستثمارات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م

تتركز إستثمارات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري بالإستثمارات التالية

- الإستثمارات العقارية
- الإستثمارات المالية

ونبين لكم أدناه تفاصيل الإستثمارات

الإستثمارات العقارية

١. مبنى عمان سنتر

نبذة تعريفية عن مبنى عمان سنتر :-

يقع المشروع على قطعة الأرض رقم ٤٥٢ حوض رقم (١٧) الملفوف الشمالي / جبل عمان بشارع الملكة مصباح وقريب من فندق جراند حياة وعمارات الزارا وبنك القاهرة عمان ومساحة الأرض ١٠٩١ متر مربع. صفة الاستخدام مكاتب وعيادات طبية ضمن سكن (ج). المشروع عبارة عن عمارة مكونة من ١١ طابق ، ٤ طوابق منها فوق منسوب الشارع مكاتب و (٥) طوابق تحت منسوب الشارع مكشوفة من ثلاث جهات عبارة عن مكاتب ومواقف سيارات وخدمات مختلفة و (٢) طابق قبو مواقف سيارات وخدمات مختلفة. وتبلغ المساحة الإجمالية للبناء حوالي ٦٧٠٠ متر مربع.

دخل مبنى عمان سنتر :-

تبلغ إجمالي إيرادات مبنى عمان سنتر لتاريخ اعداد التقرير ما يقارب ١٦٥٠٠٠ دينار - مائة وخمسة وستون ألف دينار وتبلغ مصاريف التشغيل والأخرى ما يقارب ٤٠٠٠٠ دينار-اربعون الف دينار- أي تقدر صافي إيرادات الشركة من مبنى عمان سنتر ما يقارب ١٢٥٠٠٠ دينار- مائة وخمسة وعشرون ألف دينار - قبل الضرائب والمخصصات وبدون استهلاك للمبنى . علما ان نسبة الاشغال في المبنى بلغت ما يقارب ١٠٠ % مع وجود مساحه مستغله من قبل الشركة .

٢. إستثمارات بأراضي .

تملك الشركة قطعة ارض في منطقة مادبا قرية كفير أبو خينان الشرقي حوض الكفير الشرقي رقم القطعة ٤٦ من حوض رقم ٢ وبمساحة إجمالية ثلاثون دونم وأربعمئة متر مربع وبلغت قيمة الأرض ما يقارب مليون وأربعمئة ألف دينار وانه سوف يتم استثمار هذه الأرض وفقا للمعطيات والظروف الاقتصادية اللاحقة .

إستثمارات بالأصول المالية .

تملك الشركة محفظة استثمارية باسم الشركات . وهذه الاستثمارات هي أوراق مالية بالقيمة العادلة دخل شامل وهي الإستثمارات التي يتم امتلاكها بهدف تحقيق أرباح نتيجة التغير في أسعارها على المدى القصير . ويتم تبويب الأوراق المالية بالقيمة العادلة دخل شامل كموجودات متداولة . يتم تسجيل الأوراق المالية بالقيمة العادلة دخل شامل عند الشراء بالكلفة ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة دخل شامل في بيان الدخل الشامل.

الوضع المالي للشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .

بلغت مجمل إيرادات الشركة للعام ٢٠١٧ من إستثمارات الشركة العقارية مبلغ وقدره (١٥٢٤٦٦) دينار وبلغت مصاريف التشغيل ما قيمته (٤١٢٩٥) دينار ليكون صافي إيرادات التأجير للإستثمارات العقارية مبلغ وقدره (١١١١٧١) دينار بينما كانت صافي إيرادات التأجير في عام ٢٠١٦ مبلغ وقدره (١٢٣٢٩٣) دينار بلغت إيرادات متفرقة في العام ٢٠١٧ مبلغ (٦٤٠) دينار في حين بلغت في العام ٢٠١٦ خسارة (٨٩٢) وبلغت قيمة المصاريف الإدارية في العام ٢٠١٧ مبلغ وقدره (١٠٨٩٦٩) دينار بينما كانت المصاريف الإدارية في عام ٢٠١٦ (١١٠٨٩٥) دينار ويوجد إيرادات من الفائدة في العام ٢٠١٧ (٥٨٦٠) دينار بينما بلغت إيرادات الفائدة ٢٠١٦ (٦٨١٣) دينار ويوجد إيرادات بيع الاسهم في العام ٢٠١٧ مبلغ (١٣٤٣) في بلغت إيرادات بيع الاسهم في العام ٢٠١٦ (٢٩٩) ليكون صافي دخل الشركة من العمليات في عام ٢٠١٧ ربح (١٠٠٤٥) دينار بينما كان صافي الدخل من العمليات في عام ٢٠١٦ (١٨٦١٨) دينار وان تقييم الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ كان نتيجته خسارة بقيمة (١٨٣٦٢٣) دينار في حين بلغت نتيجة تقييم الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ خسارة بقيمة (٤٤٢٩٠) دينار وحسب قانون الشركات الاردني تم تخصيص مكافاه لاعضاء هيئة المديرين عن العام ٢٠١٧ بقيمة (٦٠٠) دينار وبالتالي فان صافي دخل الشركة للعام ٢٠١٧ خسارة بقيمة (١٧٤١٧٨) دينار بينما بلغ صافي الدخل في عام ٢٠١٦ خسارة بقيمة (٣٧٦٧٢) دينار.

البيان	٢٠١٦	٢٠١٧
رأس المال	٥٧٢٣٢٦٨	٥٧٢٣٢٦٨
مجموع الموجودات المتداولة	١٨١٦٩٤٦	١٦١٥٢٨٨
مجموع الموجودات غير المتداولة	٥٦١٩٠٦٣	٥٦١٤٤٩٩
مجموع المطلوبات المتداولة	٥٨٣٥٤٥	٥٥١٥٠١
مجموع المطلوبات غير المتداولة	٨٧٦٢٤	٨٧٦٢٤
حقوق الملكية	٦٧٦٤٨٤٠	٦٥٩٠٦٦٢



الوضع المالي للشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة

نبين أدناه ملخص للوضع المالي للشركة

البيان	٢٠١٦	٢٠١٧
صافي إيرادات الإستثمارات العقارية	٩٨٧٢٨	٨٩٢٩٦
المصاريف الإدارية	٨٥٧٣٧	٨٧٢١٨
ربح الشركة	١٢٩٩١	٢٠٧٨
مجموع الموجودات غير المتداولة	٣٧٥١٤٧٠	٣٧٠٦٩٨٠
مجموع الموجودات المتداولة	٣٤٨٢٣٢	٣٩٢٣٠٩
مجموع حقوق الملكية	٣٦٩٨٢٥٨	٣٧٠٠٣٣٦
مجموع المطلوبات المتداولة	٤٠١٤٤٤	٣٩٨٩٥٣

الخطة المستقبلية للشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة

الخطة المستقبلية للشركة هي الترويج للإستثمارات العقارية الحالية والبحث عن مستأجرين / مستثمرين لإستثمارات الشركة العقارية الحالية ونظرا للظروف الاقتصادية المحلية والعالمية وانعكاساتها على قطاع الإستثمارات العقارية فان الشركة لن تقوم بأي توسعات في الإستثمارات العقارية إلا بعد دراسة جديدة للسوق العقاري في الأردن ودراسة السيولة النقدية للشركة .

تطبيقاً لتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية فإن المجلس يقدم الإيضاحات التالية:-

١-

أ- النشاط الرئيسي للشركة : هو القيام بالإعمال التجارية والإستثمارية و الإستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية .

ب- تقع مكاتب الشركة في منطقة جبل عمان خلف فندق حياة عمان شارع الملكة مصباح عمارة رقم ٢٤ مبنى عمان سنتر ويبلغ عدد موظفي الإدارة اثنين ويوجد مبنى استثماري للشركة في منطقة وادي صقرة شارع الشريف ناصر بن جميل بجانب حدائق الملك عبدالله وعدد الموظفين التابعين للمبنى اثنين ليكون العدد الاجمالي للموظفين في الشركة اربعة موظفين . وانه لا يوجد أية فروع للشركة داخلية وخارجية .

ج- بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة في عام ٢٠١٧ (٤٠٩٨٩٣٠) دينار

٢- لا يوجد شركات تابعة للشركة .

٣-

أ- نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة .

١- فاضل علي فهيد السرحان .

رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠٠٥/٠٩/١٢ ولد عام ١٩٣٥ حاصل على شهادة بكالوريوس في العلوم الإدارية والعسكرية عام ١٩٧٥ وعلى شهادة الماجستير في العلوم الإدارية والعسكرية عام ١٩٨٤ .

الخبرات العملية

عمل في كافة المناصب الإدارية والقيادية والميدانية في القوات المسلحة الأردنية والأمن العام

العضويات

١- رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .

٢- رئيس هيئة مديري الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

٢- يسري إبراهيم فياض بركات .

نائب رئيس مجلس الإدارة منذ عام ١٩٩٥ ولغاية تاريخه ، ولد عام ١٩٤٣ وحاصل على شهادة دبلوم تجارة ومالية من بريطانيا عام ١٩٥٨

الخبرات العملية

منذ تخرجه لغاية الآن وهو يعمل في مجال التجارة الحرة سواء محلياً أو دولياً على حسابه الخاص أو شراكة مع الغير .

العضويات

١- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

٢- نائب رئيس هيئة مديري الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري

٣- الدكتور وليد وائل أيوب زعرب .

عضو مجلس إدارة منذ تاريخ ١٩٩٥/٧/٢ ولد عام ١٩٦٧ حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة المخاطر والتأمين والتمويل من جامعة فلوريدا في الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩، وأيضاً درجة البكالوريوس في قانون التجارة الدولي وعلم الجرائم من نفس الجامعة ١٩٩٠، وفي عام ١٩٩٦ حصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من نفس الجامعة ، وفي عام ٢٠٠١ حصل على درجة الدكتوراة في علوم التأمين من نفس الجامعة .

الخبرات العملية

قد عمل في حقل التأمين منذ عام ١٩٩٠ وعين بوظيفة المدير العام المساعد في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين من عام ١٩٩٤ حتى عام ١٩٩٨ حيث عين مديراً عاماً للشركة ولغاية الان .

العضويات

- ١- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .
- ٢- عضو مجلس ادارة في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين .
- ٣- رئيس مجلس الإدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات .
- ٤- عضو هيئة المديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م.
- ٤- الدكتور "محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور .

عضو مجلس إدارة منذ تاريخ ٢٠١١/٧/١٣ ولغاية تاريخه ولد عام ١٩٦٥ حاصل على درجة الدكتوراه في القانون عام ١٩٩١ من الولايات المتحدة الأمريكية / جامعة مينسوتا وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال عام ١٩٨٨ من الولايات المتحدة الأمريكية جامعة ويسكونسن وحاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال عام ١٩٨٦ من الولايات المتحدة الأمريكية من نفس الجامعة .

الخبرات العملية

محامي شريك في شركة مكتب علي شريف الزعبي محامون ومستشارون قانونيون منذ عام ١٩٩٢ ولغاية تاريخه

العضويات

- ١- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .م.ع.م
- ٢- عضو مجلس إدارة في الشركة الأولى المثالية للأجهزة الكهربائية .م.خ.م
- ٣- عضو مجلس إدارة في شركة المنازل المميزة للمطابخ والديكور .م.خ.م
- ٤- عضو مجلس إدارة في شركة السوسنة السوداء للاستثمار . ذ.م.م

٥- المهندس محمد مظهر حسن عناب .

عضو مجلس ادارة منذ تاريخ ٢٠٠٩/٨/١٣ ولغاية تاريخه ولد عام ١٩٥٨ حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة كيف بالاتحاد السوفيتي سابقا عام ١٩٨٢ .

الخبرات العلمية

عمل كمهندس انشاءات من العام ١٩٨٢ ولغاية ١٩٨٤ لدى مكتب المهندس سعد العالول ومنذ عام ١٩٨٤ ولغاية ١٩٨٦ عمل كمهندس لدى سلاح الهندسة الملكي ومنذ العام ١٩٨٦ ولغاية ١٩٩٢ عمل كمهندس لدى شركة مظهر عناب وشركاهم ومنذ عام ١٩٩٢ ولغاية تاريخه اصبح مديراً عاما لشركة مظهر عناب وشركاهم

العضويات

- ١- عضو مجلس إدارة في الشركة الاردنية للإستثمارات المتخصصة م.ع.م
- ٢- عضو مجلس ادارة في شركة التأمين الاردنية م.ع.م
- ٣- عضو مجلس ادارة في شركة الزيوت النباتية م.ع.م
- ٤- عضو مجلس ادارة المؤسسة الاردنية لتطوير المشاريع الاقتصادية (جدكو) .
- ٥- رئيس مجلس ادارة الشركة الاوروبية الاردنية. ذ.م.م
- ٦- عضو مجلس ادارة صندوق التقاعد والتأمين الاجتماعي في نقابة المهندسين
- ٧- عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
- ٨- عضو مجلس ادارة الجمعية الثقافية العربية / مدرسة الرائد العربي.
- ٩- عضو مجلس ادارة شركة المملكة القابضة ذ.م.م

٦- " احمد ياسر" يسري إبراهيم بركات .

عضو مجلس إدارة من تاريخ ٢٠١٥/٤/١٥ ولغاية تاريخه ولد عام ١٩٧٠ وحاصل على دبلوم تجارة من كلية المجتمع العربي عام ١٩٩٣

الخبرات العملية

منذ تخرجه يعمل في مجال التجارة والأعمال الحرة مدير مشتريات شركة "احمد ياسر" بركات وإخوانه

العضويات

- ١- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة
- ٢- عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

٧- عبدالمجيد محمود احمد درويش .

عضو مجلس إدارة من تاريخ ٢٠١١/٤/٢١ ولد عام ١٩٤٣ حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية (جمهورية مصر العربية) عام ١٩٦٨

الخبرات العملية

عمل كمهندس في وزارة الشؤون البلدية والقروية من سنة ١٩٦٩ ولغاية عام ١٩٧٢ ومنذ العام ١٩٧٢ ولغاية ١٩٧٤ مدير وصاحب مكتب درويش للهندسة ومنذ العام ١٩٧٤ لغاية ١٩٧٧ شريك في شركة عباسي ودرويش للهندسة والمقاولات ومنذ العام ١٩٧٨ لغاية الان مدير عام وصاحب مؤسسة درويش للمقاولات

العضويات

عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .

ب-نبذة تعريفية عن الإدارة العليا

١- المدير العام

- السيد فاضل علي فهيد السرحان .

وقد تم ذكر النبذة التعريفية عنه ضمن أعضاء مجلس الإدارة

٢- المدير المالي

- حسام يوسف عثمان عثمان .

يعمل بوظيفة مدير مالي تم تعيينه في الشركة من تاريخ ٢٠٠٤/١/١ ولد عام ١٩٧٦ حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة دمشق / الجمهورية العربية السورية عام ١٩٩٩ وحاصل على شهادة محاسب قانوني أردني عام ٢٠٠٥ .

الخبرات العملية .

عمل في مجال تدقيق الحسابات في شركة حويط وفاشه لتدقيق الحسابات من تاريخ التخرج ولغاية ٢٠٠٣/١٢/٣١ .

١- أمين سر المجلس

- عمر سعيد عبدالله سلامه .

أمين سر مجلس الإدارة تم تعيينه في الشركة منذ العام ٢٠٠٣ ولد عام ١٩٤١ حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة القاهرة / الجمهورية العربية المصرية عام ١٩٦٦ وحاصل على درجة الماجستير في الهندسة الميكانيكية من جامعة SMU / الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٠

الخبرات العملية

عمل من تاريخ تخرجه ولغاية عام ١٩٩٠ مهندس في القوات المسلحة الأردنية سلاح الجو الملكي ومنذ عام ١٩٩٠ ولغاية ٢٠٠٣ بوظيفة مدير تنفيذي لشركة مهندسون ميكانيكيون ومقاولون ومنذ العام ٢٠٠٣ ولغاية تاريخه يعمل بوظيفة مدير عام الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم والتي تشكل ملكيتهم ما نسبته ٥ % فأكثر مقارنة مع السنة السابقة

كما في ٢٠١٦/١٢/٣١		كما في ٢٠١٧/١٢/٣١		اسم المساهم
نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	
٤٩,٧ %	٢٢٣٧٨٢٠	٥٠,٨ %	٢٢٨٤٥٢٠	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري
٤٩,٧ %	٢٢٣٧٨٢٠	٥٠,٨ %	٢٢٨٤٥٢٠	المجموع

٥- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

لا يوجد بيانات أو دلائل عن وضع الشركة التنافسي ضمن القطاع. سواء محليا أو خارجيا. أما عن أسواق الشركة المحلية والخارجية فإن طبيعة أعمال الشركة ونظرا لعدم وجود مساحات تذكر غير مؤجره من الإستثمارات العقارية فإن الشركة لا يوجد لديها أسواق محليا أو خارجيا أما عن حصة الشركة من إجمالي السوق المحلي فإنه لا يوجد أية بيانات أو دلائل تبين حصة الشركة من السوق المحلي

٦- درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجياً

لا يوجد أي موردين أو عملاء رئيسيين (محليا و خارجيا) تعتمد عليهم الشركة ويشكلون ١٠ % فأكثر من إجمالي مشتريات و/ أو مبيعات الشركة .

٧- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة المعمول بها في الأردن .

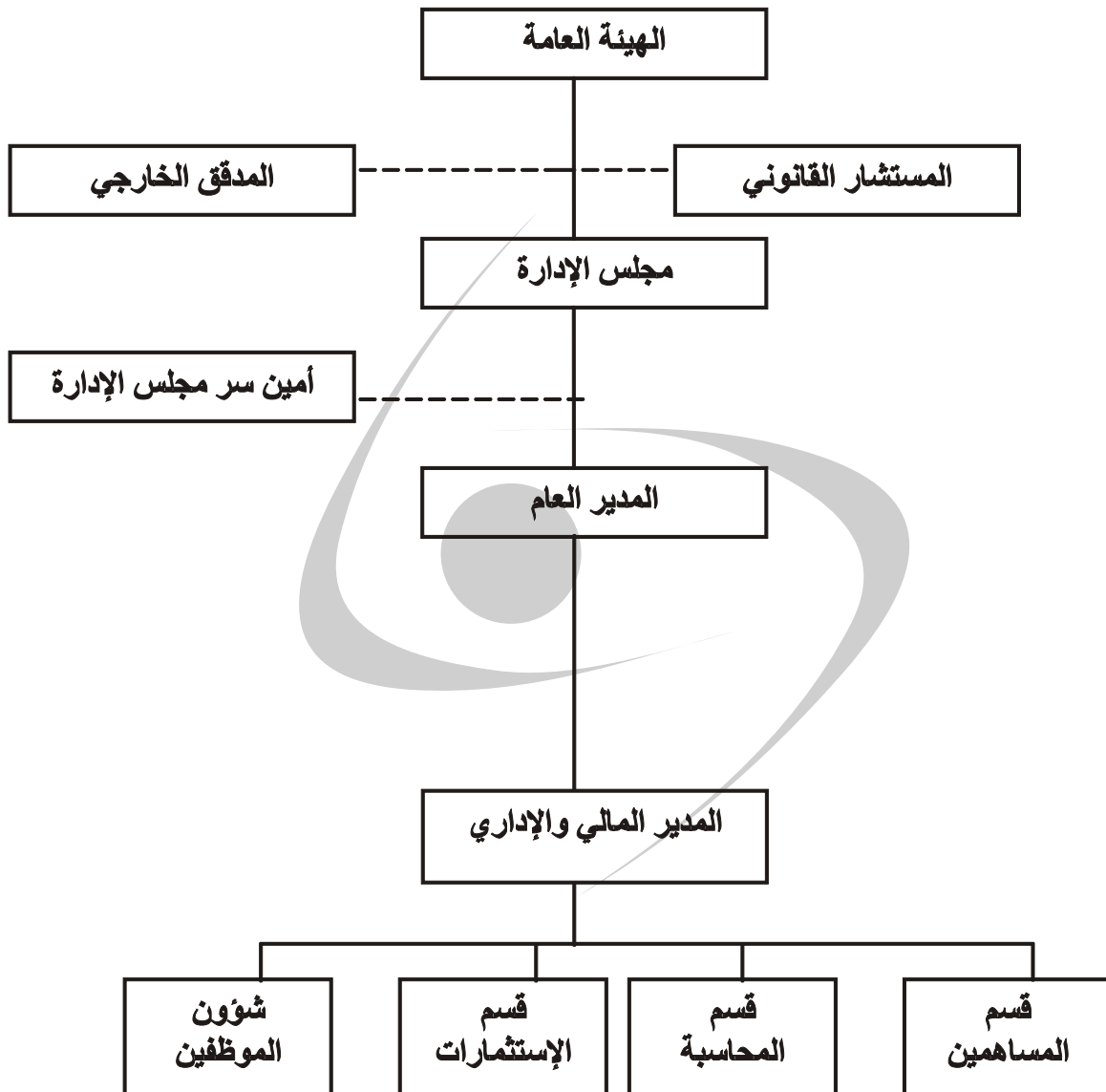
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق أو امتيازات حصلت عليها الشركة.

٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ولها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو على قدرتها التنافسية

أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو على قدرتها التنافسية

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

أ- الهيكل التنظيمي للشركة



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

يحمل الموظفون في الشركة مؤهلات جامعية عالية وخبرات جيدة وتفصيلهم كما يلي .

عدد الموظفين	الشهادات العلمية
٢	بكالوريوس
١	ثانوية عامة
١	اقل من ثانوية عامة

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة .

لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية

١٠- المخاطر التي تتعرض لها الشركة .

لا يوجد أية مخاطر (والحمد لله) تعرضت لها الشركة أو من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال العام القادم ولها تأثير مادي على الشركة (ان شاء الله)

- ١١

١-١١ الإنجازات الهامة التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام .

بلغت صافي إيرادات التأجير للعام ٢٠١٧ (٨٩٢٩٦) دينار بينما بلغت المصاريف الإدارية (٨٧٢١٨) دينار وبالتالي فان صافي ربح السنة بلغ (٢٠٧٨) دينار بينما بلغ مجموع حقوق المساهمين مبلغ (٣٧٠٠٣٣٦) دينار وبلغت المطلوبات المتداولة (٣٩٨٩٥٣) دينار بينما بلغ صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة (٣٥٩) دينار وبلغت الموجودات المتداولة (٣٩٢٣٠٩) دينار بينما بلغت الاستثمارات مبلغ وقدره (٣٧٠٦٦٢١) دينار. وان رأس المال العامل للشركة بالسالب (الموجودات المتداولة- المطلوبات المتداولة) هو (٦٦٤٤) دينار.

٢-١١ الاحداث الهامة التي لتي مرت على الشركة خلال السنة المالية .

قامت الشركة على التسويق لمبنى جراندي سنتر

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

١٣- السلسلة الزمنية لصافي ربح السنة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدر .

السنوات					البيان
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	
(٩٩٦١٤٢)	(٢٥٧٦)	١٠٠٠٧	١٢٩٩١	٢٠٧٨	صافي ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة
--	--	--	--	--	الأرباح الموزعة
--	--	--	--	--	نسبة الأرباح الموزعة
٣٦٧٠٢٣٠	٣٦٧٥٢٦٠	٣٦٨٥٢٦٧	٣٦٩٨٢٥٨	٣٧٠٠٣٣٦	صافي حقوق المساهمين
٠,٥١٠	٠,٤٣٠	٠,٣٥٠	٠,٣٣٠	٠,٢٥٠	سعر السهم السوقي كما في ١٢/٣١

١٤- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة .

بلغت مجمل إيرادات الشركة للعام ٢٠١٧ مبلغ (١٧٧٩٢٨) دينار بينما بلغت مصاريف التشغيل (٨٨٦٢٣) بينما بلغت المصاريف الإدارية للعام ٢٠١٧ (٨٧٢١٨) دينار وعلى ضوء ما جاء أعلاه فإن ربح العام ٢٠١٧ (٢٠٧٨) دينار بالمقارنة مع (١٢٩٩١) دينار ربح في عام ٢٠١٦

وان النسب المالية المقارنة هي كما يلي

الرقم	النسب المالية	٢٠١٧	٢٠١٦
١	عائد السهم الواحد بالدينار	٠,٠٠٠٥	٠,٠٠٢٩
٢	العائد على الإستثمار	%٠,٠٥	%٠,٣٢
٣	العائد إلى حقوق المساهمين	%٠,٠٦	%٠,٣٥
٤	نسبة الملكية	%٩٠,٢٧	%٩٠,٢١
٥	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	%٠,٩٢	%٠,٩٢
٦	نسبة التداول	%٩٨,٣٣	%٨٦,٧٤
٧	رأس المال العامل	-٦٦٤٤	-٥٣٢١٢

١٥- التطورات المستقبلية الهامة للشركة .

ان التطورات المستقبلية للشركة مرتبطة وبشكل كبير بالتطورات الاقتصادية للعالم بشكل عام ولأردن بشكل خاص. والخطة المستقبلية للشركة عدم التوسع في الإستثمارات العقارية إلا بعد دراسة جديدة للسوق العقاري في الأردن ودراسة السيولة النقدية للشركة . وان النتائج المتوقعة للعام القادم مقاربه لنتائج العام الحالي .

١٦- مدققو حسابات الشركة

مدققو حسابات الشركة هم السادة إبراهيم العباسي وشركاه و بلغت أتعاب التدقيق عن عام ٢٠١٧ مبلغ (٤٥٠٠) دينار اربعة آلاف وخمسمائة دينار بالإضافة إلى ضريبة المبيعات بواقع ١٦ % من الأتعاب ولا يوجد أي أتعاب عن أي خدمات أخرى أو غيرها .

١٧-

أ- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأوراق المالية المملوكة		المنصب	الجنسية	الاسم
٢٠١٦	٢٠١٧			
٢٢٣٧٨٢٠	٢٢٨٤٥٢٠	رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة	أردني	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري
٥٨٣٩٧	٥٨٣٩٧	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	فاضل علي فهد السرحان
١١٨٤٣٥	٢٧٨٤٦٠	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	يسري إبراهيم فياض بركات
١١٢٥٠	١١٢٥٠	عضو	أردني	وليد وائل أيوب ز عرب
٢٦٣٨٦	٢٦٣٨٦	عضو	أردني	"محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور
١١٠٠٠٠	١١٠٠٠٠	عضو	مصري	شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه
--	--	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	محمد مظهر عناب حسن عناب
١٦٧٢٢٥	١٠٠٠٠	عضو	أردني	شركة "أحمد ياسر" بركات وإخوانه
--	--	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	"أحمد ياسر " يسري إبراهيم بركات
١٥٠٠٠	١٥٠٠٠	عضو	أردني	عبدالمجيد محمود احمد درويش

لا يوجد أي ملكية أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم للعامين ٢٠١٧ و

٢٠١٦ .

ب- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا .

عدد الأوراق المالية المملوكة		الجنسية	الوظيفة	الاسم
٢٠١٦	٢٠١٧			
٥٨٣٩٧	٥٨٣٩٧	أردني	المدير العام	فاضل علي فهد السرحان
--	--	أردني	مدير مالي	حسام يوسف عثمان عثمان
--	--	أردني	أمين سر المجلس	عمر سعيد عبدالله سلامه

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا و أقاربهم للعامين ٢٠١٧ و ٢٠١٦ .

ج- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا .

عدد الأوراق المالية المملوكة		المنصب	الجنسية	الاسم
٢٠١٦	٢٠١٧			
١٣٩٩٨	١٣٩٩٨	زوجة نائب رئيس المجلس	أردنية	سميرة عبدالودود سليمان بركات

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا .

للعامين ٢٠١٧ و ٢٠١٦ .

أ- المزايا والمكافآت التي تقاضاها الأعضاء خلال عام ٢٠١٧

الاسم	المنصب	بدل التنقلات	مكافآت سنوية	رواتب	الإجمالي
الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	رئيس مجلس الإدارة و نائب رئيس مجلس الإدارة	---	---	---	---
فاضل علي فهيد السرحان	ممثل الشخص الاعتباري	١٨٠٠	١٢٠	١٨٠٠٠	١٩٩٢٠
يسري إبراهيم فياض بركات	ممثل الشخص الاعتباري	١٨٠٠	١٢٠	---	١٩٢٠
وليد وائل أيوب زعرب	عضو	١٨٠٠	١٢٠	---	١٩٢٠
"محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	عضو	١٨٠٠	١٢٠	---	١٩٢٠
شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه	عضو	---	---	---	---
محمد مظهر حسن عناب	ممثل الشخص الاعتباري	١٨٠٠	١٢٠	---	١٩٢٠
شركة "أحمد ياسر" بركات وإخوانه	عضو	---	---	---	---
"أحمد ياسر " يسري إبراهيم بركات	ممثل الشخص الاعتباري	١٨٠٠	١٢٠	---	١٩٢٠
عبدالمجيد محمود احمد درويش	عضو	١٨٠٠	١٢٠	---	١٩٢٠

ب- المزايا والمكافآت التي تقاضاها موظفي الإدارة العليا

الاسم	الوظيفة	الرواتب والأجور والبدلات
فاضل علي فهيد السرحان	مدير عام	١٩٩٢٠
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي	٢٥٠٩٠
عمر سعيد عبدالله سلامه	أمين سر المجلس	١٨٠٠

١٩- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

٢٠- العقود أو المشاريع أو الارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركة التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركة التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

٢١- خدمة البيئة والمجتمع المحلي

- أ- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة البيئة
- ب- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة المجتمع

وفي الختام فإن مجلس الإدارة يتقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى مساهمي الشركة وإدارتها والموظفين على جهودهم خلال العام في ظل صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

تقرير الحوكمة

تطبيقاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ والصادرة عن هيئة الأوراق المالية الأردنية نقدم التفاصيل التالية

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام تعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة .

عملت الشركة على تطبيق تعليمات الحوكمة حيث قامت بما يلي

- ١- استقالة المدير العام السيد فاضل علي فهد من منصبه كمدير عام اعتباراً من ٢٠١٨/٢/٢٨ وذلك كونه رئيس مجلس ادارة الشركة .
- ٢- تشكيل اللجان الاربعه التي حددها نظام الحوكمة وهي (لجنة التدقيق و لجنة الترشيحات والمكافآت و لجنة الحوكمة و لجنة ادارة المخاطر) .
- ٣- وضع آلية تتيح للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن (٥%) من اسهم الشركة اضافة بنود على جدول أعمال الهيئة العامة للشركة قبل ارساله بشكله النهائي وتم تزويد الهيئة بهذه الالية .
- ٤- العمل على تجهيز موقع الكتروني للشركة لتعزيز الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات عليه.
- ٥- تعيين ضابط ارتباط يعهد اليه متابعة الامور المتعلقة بتطبيقات الحوكمة في الشركة مع الهيئة .

الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة (م.ع.م)

ب- اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقلين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

الاستقلال	تنفيذي/غير تنفيذي	اسم الاعضاء الحاليين	
غير مستقل	غير تنفيذي	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	١
غير مستقل	غير تنفيذي	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	٢
مستقل	غير تنفيذي	الدكتور وليد وائل أيوب زعرب	٣
مستقل	غير تنفيذي	الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	٤
مستقل	غير تنفيذي	السادة شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه	٥
غير مستقل	غير تنفيذي	السادة شركة " احمد ياسر " بركات وإخوانه	٦
مستقل	غير تنفيذي	المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش	٧

لا يوجد اعضاء مستقلين خلال العام الحالي

ج- اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتبارين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

الاستقلالية	تنفيذي/غير تنفيذي	اسم الاعضاء الحاليين	
غير مستقل	تنفيذي	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد فاضل علي فهد السرحان .	١
غير مستقل	غير تنفيذي	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد يسري إبراهيم فياض بركات	٢
مستقل	غير تنفيذي	السادة شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه ممثل الشركة المهندس محمد مظهر حسن عناب	٣
غير مستقل	غير تنفيذي	السادة شركة " احمد ياسر " بركات وإخوانه ممثل الشركة السيد " احمد ياسر " يسري إبراهيم بركات	٤

د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذي يشغلونه

الاسم	المنصب
فاضل علي فهيد السرحان	مدير عام
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي وضابط ارتباط
عمر سعيد عبدالله سلامه	امين سر

هـ- عضويات مجالس الادارة التي يشغلها عضو مجلس الادارة في الشركات المساهمة العامة

#	اسم الاعضاء	عضوية مجالس الادارة
١	السيد فاضل علي فهيد السرحان .	لا يوجد اي عضوية اخرى في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة .
٢	السيد يسري إبراهيم فياض بركات .	لا يوجد اي عضوية اخرى في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة.
٣	الدكتور وليد وائل أيوب زعرب	الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين . الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات .
٤	الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	لا يوجد اي عضوية اخرى في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة.
٥	المهندس محمد مظهر حسن عناب	الشركة الاردنية للإستثمارات المتخصصة شركة التأمين الاردنية شركة الزيوت النباتية
٦	السيد "احمد ياسر" يسري إبراهيم بركات	لا يوجد اي عضوية اخرى في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة.
٧	المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش	لا يوجد اي عضوية اخرى في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة

ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة هو السيد حسام يوسف عثمان عثمان

ز- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة

لجنة التدقيق الداخلي

لجنة الترشيحات والمكافآت

لجنة الحوكمة

لجنة ادارة المخاطر

ح- اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور

المالية او المحاسبية

تتكون لجنة التدقيق من الاعضاء التالية اسماهم

رئيس اللجنة : الدكتور وليد وائل ايوب زعرب

من خلال ادارته للشركة الاردنية الفرنسية للتأمين ودراسته البكالوريوس في ادارة الاعمال

وخبرته العملية في السوق العملي فهو على دراية جيدة في الامور المالية والمحاسبية .

عضو : المهندس محمد مظهر حسن عناب

من خلال ادارته لشركة مظهر عناب وشركاه ، وخبرته العملية في السوق العملي فهو على

دراية جيدة في الامور المالية والمحاسبية .

عضو : المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش

من خلال ادارته لمؤسسة درويش للمقاولات وخبرته العملية في السوق العملي فهو على

دراية جيدة في الامور المالية والمحاسبية .

ط- اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة ادارة

المخاطر

لجنة الترشيحات والمكافآت

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

الاسم	المنصب
الدكتور وليد وائل ايوب زعرب	الرئيس
المهندس محمد مظهر حسن عناب	عضو
"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات	عضو

لجنة الحوكمة

مكونه من الاعضاء التالية اسماءهم

الاسم	المنصب
المهندس محمد مظهر حسن عناب	الرئيس
الدكتور وليد وائل ايوب زعرب	عضو
"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات	عضو

لجنة ادارة المخاطر

مكونه من الاعضاء التالية اسماءهم

الاسم	المنصب
المهندس محمد مظهر حسن عناب	الرئيس
"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات	عضو
حسام يوسف عثمان عثمان	عضو

ي- عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين

لجنة التدقيق عقدت خلال العام ٢٠١٧ ستة اجتماعات بدون غياب اي عضو من الاعضاء

اما باقي اللجان تم تشكيلها خلال العام ٢٠١٨

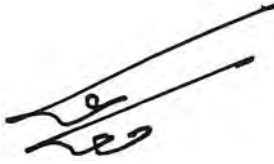
ك- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة مره واحده

ل - عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين

عقد مجلس الادارة ستة اجتماعات خلال العام وان جميع اعضاء المجلس كانوا حاضرين

للاجتماعات الستة .



رئيس مجلس الادارة

السيد فاضل علي فهد

نقر نحن مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

نقر نحن مجلس ادارة الشركة بمسؤوليتنا عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

ممثل شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه
المهندس محمد مظهر عناب
عضو

ممثل شركة "أحمد ياسر" بركات وإخوانه
"أحمد ياسر" يسري بركات
عضو

الدكتور وليد وائل زعرب
عضو

"محمد خالد" أسامه عصفور
عضو

المهندس عبد المجيد محمود درويش
عضو

ممثل الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
فاضل علي فهد السرحان
رئيس مجلس الإدارة

ممثل الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
يسري إبراهيم بركات
نائب رئيس مجلس الإدارة

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام 2017.

المدير المالي

حسام يوسف عثمان عثمان

المدير العام

فاضل علي فهيد السرحان

رئيس مجلس الادارة

فاضل علي فهيد السرحان

توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس الإدارة للهيئة العامة باجتماعها العادي ما يلي

- ١- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق .
- ٢- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- ٣- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الخاصة بالشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١ .
- ٤- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة والقوائم المالية للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١ والخطة المستقبلية للعام ٢٠١٨ والمصادقة عليها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمال سنة ٢٠١٧ .
- ٥- انتخاب مدققي حسابات للشركة للعام ٢٠١٨ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
- ٦- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدارتها على جدول الأعمال وحسب أحكام القانون .



الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧

المحتويات

الصفحة	
٣٨-٣٦	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣٩	قائمة المركز المالي
٤٠	قائمة الدخل الشامل
٤١	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٤٢	قائمة التدفقات النقدية
٥٦-٤٣	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

571 18 01

السادة المساهمين المحترمين
الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2017 ، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة .

برأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2017 ، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول القوائم المالية . اننا مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين ، بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات .

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا حول التدقيق .

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وعند تكوين رأينا حولها ، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور ومنها :

• الاستثمارات العقارية

- نظراً للطبيعة التقديرية في قياس القيمة العادلة للاستثمار العقاري كما في 31 كانون الأول 2016 والبالغ صافي قيمته الدفترية 2,600,439 دينار ما نسبته 63% من إجمالي الموجودات ، ووفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ، قامت الإدارة بالتعاقد مع خبراء مستقلين مختصين في مجال تقييم العقارات لقياس القيمة العادلة للاستثمار العقاري ، ونظراً لأهمية الاستثمار العقاري واثره على القوائم المالية فإنه يعتبر من أمور التدقيق الهامة.
- التحقق من أن الشركة التزمت بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (40) و بتعليمات هيئة الأوراق المالية باستخدام طريقة الكلفة في إثبات الاستثمار العقاري والإفصاح عن القيمة العادلة ضمن إيضاحات القوائم المالية (إيضاح 6) .
- قمنا بالاستعانة بتقرير من خبراء مستقلين مختصين في تقييم العقارات واحتساب متوسط القيمة العادلة لتلك التقييمات والذي أظهر عدم وجود تدني في قيمة الاستثمار العقاري يستوجب إثباته في السجلات كما في 31 كانون الأول 2017 .
- مراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمار العقاري (إيضاح رقم 3،6) .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار، والافصاح عندما ينطبق ذلك عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً. إن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي. ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة.

• الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب من ان نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . ان إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت .

• تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

شركة العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات
اجازة رقم 877

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
19 شباط 2018

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م)

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2017

2016	2017	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
2,600,439	2,556,556	4	الاستثمارات العقارية - الصافي
1,150,065	1,150,065	5	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
966	359	6	الممتلكات والمعدات - الصافي
3,751,470	3,706,980		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
59,499	66,366	7	الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي
165,530	166,489	8	الحسابات المدينة المتنوعة
123,203	159,454	9	النقد في الصندوق ولدى البنوك
348,232	392,309		مجموع الموجودات المتداولة
4,099,702	4,099,289		مجموع الموجودات
			<u>حقوق الملكية</u>
4,500,000	4,500,000	10	رأس المال
328,197	328,489	11	الاحتياطي الاجباري
(1,129,939)	(1,128,153)	12	(الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة
3,698,258	3,700,336		صافي حقوق الملكية
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
2,681	3,151	13	الذمم الدائنة
1,120	1,168	18	ذمم أطراف ذات علاقة
397,643	394,634	14	الحسابات الدائنة المتنوعة
401,444	398,953		مجموع المطلوبات المتداولة
4,099,702	4,099,289		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م)

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017

2016	2017	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
186,951	177,928		ايرادات الاستثمارات العقارية
(88,223)	(88,632)	15	مصاريف تشغيل الاستثمارات العقارية
98,728	89,296		مجمّل الربح
(85,737)	(87,218)	16	المصاريف الادارية والعمومية
12,991	2,078		ربح السنة
12,991	2,078		مجموع الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		
0.0029	0.0005	17	حصة السهم الاساسية والمخفظة من ربح السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017

المجموع	(الخسائر المتراكمة)	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
3,698,258	(1,129,939)	328,197	4,500,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017
2,078	2,078	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	(292)	292	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
3,700,336	(1,128,153)	328,489	4,500,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017
3,685,267	(1,141,561)	326,828	4,500,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
12,991	12,991	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	(1,369)	1,369	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
3,698,258	(1,129,939)	328,197	4,500,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2016

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م)

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
12,991	2,078	ربح السنة
45,982	44,490	الاستهلاكات
58,973	46,568	صافي الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
(6,585)	(6,867)	الذمم المدينة
18	(959)	الحسابات المدينة المتنوعة
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
(425)	470	الذمم الدائنة
(9,233)	48	ذمم أطراف ذات علاقة
(9,485)	(3,009)	الحسابات الدائنة المتنوعة
33,263	36,251	صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(500)	-	شراء الممتلكات والمعدات
(500)	-	صافي النقد (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية
32,763	36,251	صافي الزيادة في رصيد النقد
90,440	123,203	النقد في الصندوق و لدى البنوك في بداية السنة
123,203	159,454	النقد في الصندوق و لدى البنوك في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

1- تأسيس الشركة وغاياتها

أ. تأسست الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (270) بتاريخ 1995/1/19 برأسمال قدره أربعة ملايين دينار مقسم الى أربعة ملايين سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل اعتباراً من 1995/7/5 ، ومن غايات الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت أعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الاردن والخارج .

ب. تم الموافقة على القوائم المالية المرفقة في اجتماع مجلس الادارة رقم (1) لسنة 2018 والمنعقد بتاريخ 19 شباط 2018 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- اسس اعداد القوائم المالية

أ. عام

- تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقا للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقا للقوانين المحلية النافذة .
- تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب لا قرب دينار وهي العملة الوظيفية للشركة.

ب. استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واوقاتها . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

اننا نعتقد بان تقدير اتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .
- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل .
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

3- ملخص في السياسات المحاسبية العامة

ان السياسات المحاسبية المتبعة عند إعداد هذه القوائم المالية، متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 باستثناء ما يلي :

أ- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة في الفترة التي تبدأ 1 كانون الثاني 2017 . ولم يكن لهذه المعايير تأثير جوهري على القوائم المالية

- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 7 - " بيان التدفقات النقدية " والنافذ تطبيقها في اول كانون الثاني 2017 . وتتطلب التعديلات افصاحات اضافية حول التغيرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل .
- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 12 - " ضرائب الدخل " والنافذ تطبيقها في اول كانون الثاني 2017 . توضح التعديلات القياس والمحاسبة للموجودات الضريبية المؤجلة .
- لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير اية امور جوهريه لها تأثير على القوائم المالية

ب- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت الا انها غير نافذة التطبيق في الفترة التي تبدأ اول كانون ثاني 2017 . ولم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لاي منها .

- معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 - " الادوات المالية " والنافذ تطبيقه في اول كانون ثاني 2018 يتناول تصنيف وقياس والاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية ودخل قواعد جديدة لمحاسبة التحوط .
 - معيار التقارير المالية الدولي رقم 15 - " الايراد من العقود مع العملاء " ، والنافذ تطبيقه في اول كانون ثاني 2018 . هذا وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 18 والذي يغطي عقود السلع وخدمات ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 الذي يغطي عقود البناء . بناء على المعيار الجديد يتم الاعتراف بالايرادات عند نقل السيطرة على السلعة او الخدمة للعميل وبالتالي فان فكرة السيطرة تحل محل فكرة المخاطر والعائد .
 - معيار التقارير المالية الدولي رقم 16 - " عقود الايجار " ، والنافذ تطبيقه في اول كانون ثاني 2019 . هذا وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 " عقود الايجار " . يتطلب المعيار الجديد ان سجل المستاجر التزامات التاجير المستقبلية لكافة عقود التاجير بما فيها " حق استخدام الاصل " .
- لا يوجد معايير أو تفسيرات اخرى غير نافذة التطبيق ولها تأثير جوهري على القوائم المالية .

وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة :

الاستثمارات في العقارات

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم (باستثناء الاراضي) ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي بنسبة 2 - 10% سنوياً . يتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل ، يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل .

يتم تقييم الاستثمارات العقارية بتاريخ كل قوائم مالية ويتم الافصاح عن قيمتها العادلة ضمن الايضاحات في القوائم المالية .

إيضاحات حول القوائم المالية

- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة ، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق .
يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل .
تظهر الموجودات المالية المحددة القيمة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتراكمة في قيمتها العادلة .
يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الدين التي تحمل فوائد ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل ، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .
في حال لم تتبنى الشركة خيار الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة للموجودات المالية في ادوات حقوق الملكية ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل الشامل .

- الممتلكات و المعدات والاستهلاكات

تظهر جميع الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد استبعاد الاهتلاك المتراكم وتتضمن جميع المصروفات المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها وترتبط بالحصول على الاصل
يتم اثبات الممتلكات والمعدات بالتكلفة ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المقدر لها وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك سنوية تتراوح بين 10 - 20 بالمائة.
عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استرداده وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل
يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد اعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها اعادة التقدير .
تظهر الارباح او الخسائر الناتجة عن استبعاد او حذف اي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاصل في قائمة الدخل
يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

- الذمم الدائنة

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد .

- تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيراد عند توقيع العقد و اتمام نقل الملكية للمشتري

- إيراد الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من الاستثمارات العقارية بعقود إيجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود.

- تحويلات العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل .

- التقاوص

يتم اجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاوص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

4- الاستثمارات العقارية - الصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
3,175,196	3,175,196
(574,757)	(618,640)
2,600,439	2,556,556

مبنى الشميساني- جراند سنتر
الاستهلاك المتراكم لمبنى جراند سنتر
المجموع

ب. بلغت القيمة العادلة لمبنى الشميساني - جراند سنتر مبلغ 3,664,650 دينار اردني وذلك حسب متوسط تقديرات اثنين من الخبراء المختصين في مجال تقييم العقارات .

5- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
1,150,065	1,150,065
1,150,065	1,150,065

حوص في شركات محدودة مسؤولية

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م.)

المجموع

- تظهر الاستثمارات في الشركات محدودة المسؤولية بالتكلفة وذلك لتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة

إيضاحات حول القوائم المالية - تابع

6- الممتلكات والمعدات - الصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	دينار أردني	موجودات المشاريع	دينار أردني	الديكورات	دينار أردني	أجهزة مكتبية وكهربائية	دينار أردني	الأثاث والمفروشات	دينار أردني
34,075	دينار أردني	10,490	دينار أردني	7,468	دينار أردني	9,272	دينار أردني	6,845	دينار أردني
-	دينار أردني	-	دينار أردني	-	دينار أردني	-	دينار أردني	-	دينار أردني
34,075	دينار أردني	10,490	دينار أردني	7,468	دينار أردني	9,272	دينار أردني	6,845	دينار أردني
33,109	دينار أردني	9,582	دينار أردني	7,458	دينار أردني	9,246	دينار أردني	6,823	دينار أردني
607	دينار أردني	607	دينار أردني	-	دينار أردني	-	دينار أردني	-	دينار أردني
33,716	دينار أردني	10,189	دينار أردني	7,458	دينار أردني	9,246	دينار أردني	6,823	دينار أردني
359	دينار أردني	301	دينار أردني	10	دينار أردني	26	دينار أردني	22	دينار أردني
966	دينار أردني	908	دينار أردني	10	دينار أردني	26	دينار أردني	22	دينار أردني

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

التكلفة كما في 1 كانون الثاني 2017

إضافات السنة

التكلفة كما في 31 كانون الأول 2017

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017

إضافات السنة

الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2017

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2016

7- الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
57,689	64,329	ذمم مستأجرين
10,483	10,483	ذمم مدينة اخرى - مؤسسين
1,810	2,037	شيكات برسم التحصيل
69,982	76,849	المجموع
(10,483)	(10,483)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
59,499	66,366	الصافي

8- الحسابات المدينة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
84,887	84,887	دفعات مقدماً على حساب استشارات مالية (إيضاح 8 ب)
50,320	50,320	دفعات مقدماً على حساب القضايا (إيضاح 8 ب)
1,744	2,323	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,418	1,418	التأمينات المستردة
4,134	4,514	ذمم موظفين - التأمين الصحي
23,027	23,027	أمانات ضريبة الدخل
165,530	166,489	المجموع

ب. تمثل الدفعات اعلاه قيمة الاتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير (إيضاح 23)

9- النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
200	-
123,003	159,454
123,203	159,454

الصندوق العام

نقد لدى البنوك المحلية

المجموع

10- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 4,500,000 دينار في نهاية السنة موزعاً على 4,500,000 سهم ، قيمة السهم الواحد الاسمية دينار (بلغ السنة السابقة كما في 31 كانون الاول 2016 (4,500,000 سهم) قيمة السهم الواحد الاسمية دينار) .

11- الاحتياطي الاجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين يحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه حسب القانون .

12- (الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة

يتألف هذا البند ممايلي:

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
(1,141,561)	(1,129,939)
12,991	2,078
(1,369)	(292)
(1,129,939)	(1,128,153)

الرصيد في بداية السنة

ربح السنة

المقتطع للاحتياطي الاجباري

الرصيد في نهاية السنة

13- الذمم الدائنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
1,130	1,000	ذمم اعضاء مجلس الادارة
1,551	2,151	ذمم دائنة أخرى
2,681	3,151	المجموع

14- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
135,208	135,208	مخصص التزامات متوقعة - استشارات قضائية و مالية
132,662	126,657	أمانات مساهمين / زيادة راس المال
69,860	69,860	امانات مساهمين - ارباح موزعة
49,918	51,494	ايجارات مقبوضة مقدما
2,170	2,204	أخرى
700	970	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
4,670	5,856	مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة
2,171	2,171	أمانات مؤسسين ومساهمين
284	214	مصاريف مستحقة
397,643	394,634	المجموع

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م)

إيضاحات حول القوائم المالية

15- مصاريف تشغيل الاستثمارات العقارية

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
10,967	10,043	رواتب واجور وملحقاتها
2,419	3,561	صيانة واصلاحات
45,982	44,490	الاستهلاكات
8,955	9,080	كهرباء ومياه
432	1,990	اخرى
18,531	18,531	ضريبة مسققات
937	937	مصاريف تأمين
88,223	88,632	مجموع المصاريف

16- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
44,810	43,090	الرواتب والاجور وملحقاتها
3,450	3,575	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
2,547	2,546	الاجارات
7,992	7,386	رسوم واشترابات
12,600	12,600	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
1,065	1,135	بريد وهاتف
1,005	657	قرطاسية ومطبوعات
818	834	كهرباء ومياه ومحروقات
530	525	دعاية واعلان
7,720	7,720	أتعاب مهنية
1,800	1,800	أمانة سر
-	1,500	اتعاب قضايا
-	1,222	اجازات ومكافأة نهاية الخدمة
700	1,788	مصاريف اخرى
700	840	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
85,737	87,218	المجموع

17- حصة السهم من ربح السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
12,991	2,078
4,500,000	4,500,000
0.0029	0.0005

ربح السنة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم

حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة

18- ضريبة الدخل

تم تقديم كشف التقدير السنوي لعام 2015 و 2016 ضمن المدة القانونية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يتم مراجعتها حتى تاريخ اعداد القوائم المالية .

19- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أ. تمثل الجهات ذات العلاقة مع الشركة الزميلة الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذات المسؤولية المحدودة

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
1,120	1,168

بنود داخل المركز المالي

ذمة الشركة الزميلة (رصيد دائن)

ب. فيما يلي ملخص لمنافع رواتب ومكافأة الادارة العليا للشركة :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
43,090	43,090

رواتب ومكافآت

20- التصنيف القطاعي

من أهداف الشركة الرئيسة القيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية ، وفيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال.

2017

الإيرادات	النشاط الرئيسي دينار أردني	أخرى دينار أردني	الإجمالي دينار أردني
177,928	-	177,928	
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	3,939,835	159,454	4,099,289
المطلوبات	398,953	-	398,953
معلومات القطاعات الأخرى			
الاستهلاكات	44,490	-	44,490

2016

الإيرادات	النشاط الرئيسي دينار أردني	أخرى دينار أردني	الإجمالي دينار أردني
186,951	-	186,951	
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	3,976,499	123,203	4,099,702
المطلوبات	401,444	-	401,444
معلومات القطاعات الأخرى			
المصاريف الرأسمالية	(500)	-	(500)
الاستهلاكات	45,982	-	45,982

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م)

إيضاحات حول القوائم المالية

21- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها.

2017			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
359	359	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,150,065	1,150,065	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة
2,556,556	2,556,556	-	الاستثمارات العقارية
66,366	-	66,366	الذمم المدينة - بالصافي
166,489	-	166,489	الحسابات المدينة المتنوعة
159,454	-	159,454	النقد لدى البنوك
4,099,289	3,706,980	392,309	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
3,151	-	3,151	ذمم دائنة
1,168	-	1,168	ذمم أطراف ذات علاقة
394,634	-	394,634	الحسابات الدائنة المتنوعة
398,953	-	398,953	مجموع المطلوبات
3,700,336	3,706,980	(6,644)	الصافي

2016			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
966	966	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,150,065	1,150,065	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة
2,600,439	2,600,439	-	الاستثمارات العقارية
59,499	-	59,499	الذمم المدينة - بالصافي
165,530	-	165,530	الحسابات المدينة المتنوعة
123,203	-	123,203	النقد لدى البنوك
4,099,702	3,751,470	348,232	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
2,681	-	2,681	ذمم دائنة وأوراق دفع
1,120	-	1,120	ذمم أطراف ذات علاقة
397,643	-	397,643	الحسابات الدائنة المتنوعة
401,444	-	401,444	مجموع المطلوبات
3,698,258	3,751,470	(53,212)	الصافي

22- إدارة المخاطر

- مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة ، حيث ان تعاملات الشركة بالذمم المدينة محدودة جدا وترى الشركة بأنها غير معرضة لمخاطر الائتمان، تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب.

- مخاطر سعر السوق

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الادوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق، حيث لا يوجد لدى الشركة اية اوراق مالية

- مخاطر أسعار الفوائد

ان الشركة غير معرضة لمخاطرة أسعار الفائدة على مطلوباتها حيث لا يوجد لدى الشركة مطلوبات خاضعة لاسعار الفوائد .

مخاطر السيولة

- تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .
 - ان معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني ، وبالتالي فان أثر العملات غير جوهري على القوائم المالية .
- يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية كما في 31 كانون الاول 2016 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية.

2017			
المجموع	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
3,151	3,151	-	ذمم دائنة
1,168	1,168	-	ذمم أطراف ذات علاقة
394,634	394,634	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
398,953	398,953	-	المجموع
2016			
المجموع	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
2,681	2,681	-	ذمم دائنة
1,120	1,120	-	ذمم أطراف ذات علاقة
397,643	397,643	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
401,444	401,444	-	المجموع

23- إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وأجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة بإجراء تعديلات على الأهداف والسياسات والأجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 3,700,336 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2017 مقابل 3,698,258 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2016

24- قضايا مقامة من قبل الشركة

هناك دعوى رقم 2005/1014 تطالب بها الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م للمطالبة بمبلغ مليوني دينار وحسب رأي محامي الشركة ان النتيجة المتوقعة ستكون لصالح الشركة ولا زالت قيد النظر.

25- الاحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة بتاريخ القوائم المالية أو بعد اعداد القوائم المالية.

26- أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة المقارنة لتتناسب وعرض أرقام القوائم المالية الحالية.