



المهنية

عمان في: 2018/03/28

الإشارة: 2018/146

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2017/12/31

تحية طيبة وبعد،

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان عن السنة المالية المنتهية

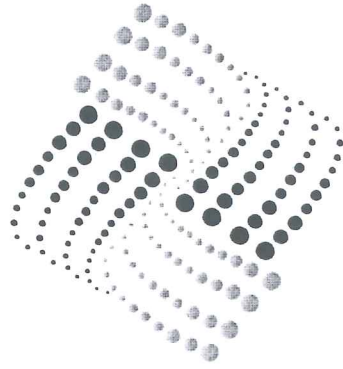
في 2017/12/31 ونسخة CD وسيتم تزويدكم بالنسخة المطبوعة حال الإنتهاء من أعمال الطباعة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبدالله عبيدات

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ آذار ٢٠١٨
الرقم المتسلسل: ١٥٧٤
رقم الملف: ٣١٢٧٥
الجهة المختصة: ٢٠١٨/١٤٦



المهنية ثقة تتجدد

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م
Al-Mehanya Real Estate Investments and Housing Co. P.L.C.

التقرير السنوي العاشر

2017





المهنية
ثقة تتجدد

أعضاء مجلس الإدارة

صندوق النقابة لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين

يمثلها سعادة المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات

رئيس مجلس الإدارة

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

يمثلها سعادة السيد معن علي محمد السحيمات

نائب رئيس مجلس الإدارة

صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين

يمثلها سعادة المهندس زهير صلاح حسن العمري

عضو

شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري

يمثلها سعادة الدكتور طاهر سليم خليل عساف

عضو

شركة الموقية للاستثمارات والتجارة

يمثلها معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد ابو هنيب

عضو

نقابة المحامين الأردنيين

يمثلها سعادة الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات اعتباراً من ٢٠١٧/٦/١٢

عضو

مثلها سعادة الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان لغاية ٢٠١٧/٦/١١

نقابة نقابتي الإنشاءات الأردنيين

يمثلها سعادة السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان

عضو

سعادة السيد فهد عثمان عبده طويلة

عضو

سعادة السيد متدر سعد الدين عبد السلام الزميلي

عضو

قائم بمهام المدير العام

المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات (رئيس مجلس الإدارة)

مدققي حسابات الشركة :

المهنيون العرب.

المستشارون الشرعيون :

مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية.

المستشار القانوني :

مكتب رشد للمحاماة و حقوق الانسان



الصفحة	المحتويات
٦-٥	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٢٩-٨	تقرير مجلس الإدارة
٢٦-٣٠	تقرير الحوكمة للشركة
٢٧	جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادية الحادي عشر
٣٩-٣٨	تقرير المستشار الشرعي عن العام ٢٠١٧
	تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية لعام ٢٠١٧
٦٣	إقرارات مجلس الإدارة

أ. كلمة رئيس مجلس الإدارة:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان نرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة العادي الحادي عشر للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان لنقدم لكم التقرير السنوي العاشر للعام ٢٠١٧ والذي يتضمن أهم نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها وإنجازاتها والبيانات المالية والافصاحات المطلوبة حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية.

حضرات السادة المساهمين الكرام

حققت الشركة المهنية في العام ٢٠١٧ أرباحاً بلغت (٤١٥) ألف دينار قبل الضريبة مقارنة مع ربح بلغ (٩٨٥) ألف دينار للعام ٢٠١٦ حيث عملت الشركة بأقصى طاقتها رغم الصعوبات التي أثرت بشكل واضح على كافة القطاعات الإقتصادية في المملكة ومنها القطاع العقاري الذي شهد تراجعاً واضحاً في العام ٢٠١٧. وقد حرص مجلس الإدارة في العام ٢٠١٧ باستثمار أموال المساهمين بشكل فعال من خلال التوسع بشراء أراضي جديدة في مناطق ذات بُعد تسويقي كبير سيُسهم بإذن الله تعالى في تحقيق أرباح في الأعوام القادمة.

حضرات السادة المساهمين الكرام

لقد شهد العام ٢٠١٧ عدداً من الانجازات للشركة تتمثل فيما يلي:

١. قامت الشركة بتوقيع إتفاقية شراكة لإنشاء مجمع تجاري على قطعة أرض الجاردنز بالتعاون مع شركة محمود السعودي وأحمد السعودي والعمل جارٍ بأعمال التنفيذ ومن المتوقع الإنتهاء من أعمال المشروع في العام ٢٠١٩.
٢. قامت الشركة بشراء قطعة أرض جديدة في منطقة الطنيب بسعر مناسب جداً بقيمة (٢, ٤) مليون دينار وتم تقديم طلب موافقة أولية للإفراز ومن المتوقع بدء تنفيذ البنية التحتية للمشروع والحملة التسويقية خلال عام ٢٠١٨.
٣. قامت الشركة بتنفيذ البنية التحتية (شوارع وشبكة مياه داخلية) لمشروع روابي الصلاحية ومشروع روابي الإسراء (المرحلة الأولى والثانية والثالثة) وتم الحصول على الموافقة النهائية لإفراز المرحلة الأولى، ومن المتوقع اصدار سندات التسجيل خلال الربع الاول من عام ٢٠١٨ وتم البدء بمشروع الخط الناقل للمياه لمشاريع روابي الإسراء ومشروع الطنيب وتم الإنتهاء منه في مشروع روابي الصلاحية.
٤. تمكنت الشركة من بيع عدد من الأراضي والوحدات العقارية رغم الصعوبات الإقتصادية التي تمر بها المنطقة حيث بلغت إيرادات بيع الأراضي والعقارات (٥, ٣) مليون دينار لعام ٢٠١٧.



حضرات السادة المساهمين الكرام

ما زال مجلس الإدارة يسير وفق خطة مدروسة من خلال زيادة الإستثمار في مشاريع تطوير الأراضي بالشكل الأمثل وبكفاءة عالية، بالإضافة إلى البحث عن فرص استثمارية وكذلك بذل الجهد اللازم لتسويق المشاريع القائمة بما يؤمن للشركة استمرارية تحقيق الأرباح في السنوات القادمة لتحقيق تطلعات المساهمين وآمالهم حيث إرتأى مجلس إدارة الشركة تدوير أرباح العام الحالي والأرباح المرحلة إلى العام القادم بهدف العمل على توزيع أرباح على المساهمين بنسبة أكبر السنة القادمة بإذن الله.

ورغم الركود الإقتصادي الذي أثر على أعمال الشركة عام ٢٠١٧ إلا أننا استطعنا أن نوفر أرضية لتحقيق أرباح خلال العام ٢٠١٨ والتي تتمثل بإفراز المشاريع والدخول في شراكة مجمع المهنية على أساس سعر الأرض (٤,٢٥) مليون دينار علماً بأنه تم شراؤها على سعر (٣,٢٥٠) مليون دينار.

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

﴿وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون﴾

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبد الله عبيدات



المهنية
ثقة تتجدد

رؤيتنا

الريادة في التطوير العقاري.

رسالتنا

تقديم خدمات أفضل لمشاريع التطوير العقاري والأراضي.

قيمنا

الثقة، الأمانة، الجودة.

شعارنا

ثقة تتجدد.



(ب) تقرير مجلس الإدارة.

يسر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي الحادي عشر وأن يقدم لحضرتكم تقريره السنوي العاشر والبيانات المالية السنوية الموحدة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

١. أنشطة الشركة الرئيسية:

- تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان وتم تسجيلها في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ برأسمال قدره (٥٥) مليون دينار أردني موزعة إلى (٥٥) مليون سهم.
- حصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧.
- تم تخفيض رأس المال بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٠١٢/٤/٢٤ ليصبح (٤٤) مليون دينار أردني موزعة إلى (٤٤) مليون سهم.
- تم تخفيض رأس مال الشركة للمرة الثانية بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٧ ليصبح (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني موزعة إلى (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) سهم.
- تتمثل أنشطة الشركة الرئيسية بالاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية، صناعية، عقارية، تجارية أو خدمية بالإضافة إلى إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها:

- تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع مكة - مجمع أبراج الحجاز - الطابق الثالث، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها.
- بلغ عدد موظفي الشركة في عام ٢٠١٧ (١٤) موظفاً.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ (٣٣,٦٨٧,٢٤٦) ديناراً ليشمل:
- عقارات معدة للبيع بمبلغ (٨,٧٩٦,١٧٢) ديناراً.
- أراضي معدة للبيع بمبلغ (٢٣,٨٧٨,٥٩٦) ديناراً.
- استثمارات عقارية (١,٠٠١,٨٧٥) ديناراً.
- موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (١٠,٦٠٣) ديناراً.

٢) الشركات المملوكة والحيطة وطبيعة نشاطها:

أ. الشركات المملوكة:

الرقم	إسم الشركة	رأس المال	نسبة المساهمة	طبيعة نشاطها	موقع الشركة
١	شركة سحاء للاستثمارات المتعددة	١٥ ألف دينار	١٠٠٪	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية لصالح الشركة.	تتبع الشركات التابعة في (مقر الشركة الأم) - مدينة عمان - شارع مكة - مجمع أبراج الحجاز - الطابق الثالث، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها، وتُشغل من قبل موظفي الشركة الأم «الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان».
٢	شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	١٥ ألف دينار	١٠٠٪	مشروع تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية بجانب جامعة فيلادلفيا	
٣	شركة الذهبية الغريبة للاستثمار والتطوير العقاري	١٥ ألف دينار	١٠٠٪	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	
٤	شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري	١٥ ألف دينار	١٠٠٪	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها.	
٥	شركة البشري للاستثمارات والتطوير العقاري	١٥ ألف دينار	١٠٠٪	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية والإعمار، الاستثمار في العقارات والأراضي.	
٦	شركة النواصر للاستثمارات والتطوير العقاري	١٥ ألف دينار	١٠٠٪	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها.	
٧	شركة ضاحية البشري للإسكان	١٠ آلاف دينار	٧٥٪	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فائدة ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.	
٨	شركة ضاحية طبربور للإسكان	١٠ آلاف دينار	٧٥٪	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فائدة ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.	
٩	شركة المرفية للاستثمارات العقارية	١٠ آلاف دينار	١٠٠٪	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	

ب. الشركات الحليفة:

لا يوجد شركات حليفة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان خلال العام ٢٠١٧.



٢. مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة واللجان المنبثقة عن المجلس:
أ. أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الإسم	ممثل	المناصب	الشهادات العلمية
المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات - مواليد عام ١٩٦٣م	صندوق المتقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٥/٠٨/٠٣	بكالوريوس هندسة معمارية
٢٠١٥-٢٠١٣	رئيس إتحاد المهندسين العرب	عضو مجلس إدارة بنك الأردن دبي الإسلامي	
٢٠١٢-٢٠٠٩	عضو المجلس الأردني للابتكار والابداع	عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية العقارية	
٢٠٠٩-٢٠٠٦	عضو مجلس إدارة شركة الأمين للإستثمار	عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري	
٢٠٠٧-٢٠٠٦	نقيب المهندسين الأردنيين	نائب نقيب المهندسين الأردنيين	
٢٠٠٦-١٩٩٨	عضو مجلس هيئة مديري جامعة عجلون الخاصة	رئيس فرع الزرقاء نقابة المهندسين الأردنيين	
٢٠٠٣-١٩٩٩	عضو مجلس بلدية الزرقاء	نائب رئيس فرع الزرقاء نقابة المهندسين الأردنيين	
١٩٩٨-١٩٩٦	أمين سر نقابة المهندسين الأردنيين - فرع الزرقاء	عضو الهيئة المشرفة / مجمع الثنابات المهنية	
١٩٩٦-١٩٩٠	رئيس مجلس النقباء	عضو مجلس أمناء جامعة عجلون الخاصة	
	عضو مجلس إدارة كلية الهندسة / جامعة فيلادلفيا	عضو المجلس الإقتصادي والإجتماعي	
	عضو لجنة سياسات التعليم / المجلس الإقتصادي والإجتماعي	رئيس مجلس إدارة التشاغل والتأهيل المهني / نقابة المهندسين الأردنيين	
	رئيس مجلس أمناء الاعتماد والتأهيل المهني / نقابة المهندسين الأردنيين	رئيس مجلس أمناء الاندية الخضراء / نقابة المهندسين الأردنيين	
	رئيس مجلس إدارة التأمين الصحي / نقابة المهندسين الأردنيين	رئيس مجلس إدارة مركز تدريب المهندسين / نقابة المهندسين الأردنيين	
	عضو مجلس التخطيط الأعلى	رئيس مجلس إدارة المجلس الأردني للمعماريين والمهندسين الاستشاريين / جيسيك	
	مؤسس ورئيس جمعية إسكان مهندسي الزرقاء التعاونية	مقدم عدة أوراق علمية هندسية داخل وخارج المملكة	
١٩٩١ - لتاريخه			

الإسم	ممثل	المناصب	الشهادات العلمية
السيد معن علي محمد السحيمات - مواليد عام ١٩٦٦م	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٥/٥/١٩	بكالوريوس رياضيات (١٩٩١)
منذ عام ٢٠٠١	عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ج	عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات	
٢٠٠١-١٩٩٦	عضو مجلس إدارة ومساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	مدير شركة خاصة	
١٩٩٦-١٩٩٥	محاسب تكاليف ورئيس قسم الإنتاج في المصنع الأردني للبصريات	عضو في هيئة مديري عدد من الشركات	
١٩٩٥-١٩٩٢			
١٩٩١-١٩٨٩			

الإسم	ممثل	المناصب	الشهادات العلمية
المهندس زهير صلاح حسن العمري - مواليد عام ١٩٥٥م	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٥/٥/١٩	بكالوريوس هندسة ميكانيكية (١٩٨٣)
رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني	٢٠١٦-لتاريخه		
رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني	٢٠١٣/٧-٢٠١٧/٤		
النائب الأول لرئيس المنظمة العربية الإفريقية لتطوير العقار	٢٠١٤-لتاريخه		
رئيس لجنة الأراضي / نقابة المهندسين الأردنيين	حتى تاريخه		
عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري	٢٠١٢-٢٠١٧		
مالك شركة العمري للإسكان	١٩٩٤-لتاريخه		
مناول إلكتروميكانيك	لغاية ١٩٨٧		
مالك مكتب هندسي	١٩٩٩-١٩٨٧		

الإسم	ممثل	المناصب	الشهادات العلمية
الدكتور طاهر سليم خليل عساف- مواليد عام ١٩٥١م	شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري	عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٦/٤/٢٤	دكتوراة إدارة أعمال في التمويل والاستثمار والخدمات المصرفية (١٩٨٤)
مدير عام - الشركة العربية الوطنية للتأجير	٢٠١٢/٩-١٩٩٧/٨		
المدير الإقليمي - شركة سخيان اخوان	١٩٩٧/٨-١٩٩٦/٢		
الثائم بأعمال عميد كلية إدارة الأعمال - جامعة الزيتونة الأردنية	١٩٩٦/١-١٩٩٤/٨		
مدير عام - شركة منير سخيان	١٩٩٤/٨-١٩٨٩/١		
مساعد المدير العام - شركة منير سخيان	١٩٨٨/١٢-١٩٨٨/٥		
مدير الاستشارات - شركة أبو غزالة وشركاه للاستشارات	١٩٨٨/٤-١٩٨٥/٢		
أستاذ مساعد - كلية الاقتصاد - جامعة اليرموك	١٩٨٥/٣-١٩٨٤/٢		
مساعد باحث - جامعة ويسكونسن - ماديسون	١٩٨٤/٩-١٩٨٠/٥		
شركة جلوبال العالمية للسفر	١٩٧٧/١٢-١٩٧٦/١٣		
الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية	١٩٩٦		
تقديم عدد من الدورات التدريبية في ماجستير إدارة الأعمال والدكتوراه في مجال التمويل والاستثمار - جامعة عمان العربية			
تقديم عدد من البرامج التدريبية في الأردن والخارج			

الإسم	ممثل	المناصب	الشهادات العلمية
الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات - مواليد عام ١٩٥٢م	نقابة المحامين الأردنيين	عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٧/٠٦/١٢	بكالوريوس محاماة - جامعة دمشق (١٩٨٠)
نقيب نقابة المحامين الأردنيين	٢٠١٩-٢٠١٧		
نقيب نقابة المحامين الأردنيين	٢٠١٣-٢٠١١		
عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين	٢٠٠٣-١٩٩١		
أمين لجنة شؤون المهنة في نقابة المحامين الأردنيين	١٩٩٣-١٩٩١		
أمين صندوق ومدير التأمين الصحي لنقابة المحامين الأردنيين	١٩٩٥-١٩٩٣		
الأمين العام لنقابة المحامين الأردنيين	٢٠٠١-١٩٩٥		
محور المجلة القانونية لرابطة المحامين الأردنية	٢٠٠١-١٩٩٥		
ممثل نقابة المحامين الأردنيين في العديد من مؤتمرات نقابة المحامين العرب			
ممثل نقابة المحامين الأردنيين في العديد من مؤتمرات المنظمات غير الحكومية خارج الأردن ولا سيما المؤتمر الدولي للمنظمات غير الحكومية في مالطة ١٩٩٢/١٢			
ممثل نقابة المحامين العرب في العديد من المؤتمرات الدولية وفيما بين الدول العربية			
عضو المصعدة التي بدأت جمعية المحامين الشباب العرب			
شارك في العديد من ورش العمل التي نظمتها اتحاد المرأة الأردنية			
مستشار قانوني للبرلمان الأردني	٢٠٠١-١٩٩١		



الإسم	الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان - مواليد عام ١٩٤٥م
ممثل	عضو مجلس إدارة لغاية ٢٠١٧/٠٦/١١
المناصب	نقابة المحامين الأردنيين
الشهادات العلمية	ليسانس حقوق جامعة القاهرة (١٩٦٩)
المعضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	٢٠١٧-٢٠١٥
	٢٠٠٥-٢٠٠٣
	٢٠١١-٢٠٠٩
	١٩٩٩-١٩٩٧
	١٩٩٥-١٩٩٣
	١٩٨٧-١٩٨٣
	١٩٧٢
	عضو اللجنة الملكية لتطوير القضاء
	عضو مجلس أمناء جامعة نعلون الوطنية
	مشارك في الكثير من المؤتمرات القومية والشعبية والعربية
المعضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	ممثل لنقابة المحامين في عدة اجتماعات للمكاتب الدائمة لإتحاد المحامين العرب
	مشارك بأعمال المؤتمرات العامة لإتحاد المحامين العرب
	رئيس لجنة لجان - من اللجان الممثلة عن المؤتمر العام لإتحاد المحامين العرب وخاصة لجنتي فلسطين والوطن العربي
	متطوع في فئات خدمة الجبهة عام ١٩٦٩ خلال حرب الإستنزاف ومقاومة العدو الصهيوني

الإسم	معالي المهندس شحادة عبد الله الحمد أبو هديب - مواليد عام ١٩٥٧م
ممثل	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة
المناصب	عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٦/٣/١٠
الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة مدنية وتخطيط مدن / تكساس
المعضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	٢٠٠٩-٢٠٠٨
	٢٠٠٧-٢٠٠٥
	٢٠٠٧
	٢٠٠٤-٢٠٠٠
	٢٠٠٤-٢٠٠٠
	١٩٩٩-١٩٩٦
	١٩٩٦-١٩٩٣
	رئيس مجلس إدارة سلطة إقليم البتراء
	مساعد أمين عمان الكبرى لشؤون التخطيط
	مدير دائرة العطاءات في أمانة عمان الكبرى
المعضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	رئيس هيئة المديرين شركة المانم العربي
	رئيس مجلس إدارة تطوير معان
	رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لإحياء التراث
	عضو مجلس إدارة هيئة منطقة المفرق للتنمية
	نائب رئيس جامعة الشرق الأوسط



المهنية ثقة تتجدد

الإسم	المناصب	الشهادات العلمية
المسيد فهد عثمان عبده طويله - مواليد عام ١٩٥٩م	عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٥/٥/١٩	بكالوريوس كيمياء - جامعة اليرموك (١٩٨٠)
شريك شركة الأثير للصرافة	رئيس هيئة مديريين شركة لبنا لصناعة الورق الصحي	رئيس هيئة مديريين شركة مزايا للاستيراد والتصدير
رئيس جمعية الرخاء لرجال الأعمال	عضو مجلس إدارة وأمين الصندوق جمعية الإغاثة الطبية العربية	عضو مجلس إدارة جمعية إقرأ الثقافية
عضو مجلس إدارة إذاعة حياة إف إم		

الإسم	ممثل	المناصب	الشهادات العلمية
المسيد وائل رشاد علاء الدين طوقان - مواليد عام ١٩٤٩م	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٥/٥/١٩	بكالوريوس علوم (١٩٧٢)
٢٠١٥ - لتاريخه	٢٠١٥ - لتاريخه	نقيب نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتشغيل والتدريب
٢٠١١ - ٢٠١٢	٢٠٠٧ - ٢٠٠٨	رئيس جمعية المحكمين الأردنيين	عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتدريب والتشغيل
٢٠٠٥ - ٢٠٠٤	١٩٩٨ - ٢٠٠٥	عضو مجلس إدارة جمعية المحكمين الأردنيين / أمين صندوق	عضو مجلس امتلاء جامعة البلقاء التطبيقية
١٩٩٧ - ٢٠٠٦	١٩٩٧ - ٢٠٠٠	عضو مجلس إدارة المؤسسة الاقتصادية والاجتماعية للمتقاعدين العسكريين	رئيس جمعية المحكمين الأردنيين
١٩٩٦ - ٢٠٠٠	١٩٩٦ - ٢٠٠٢	نقيب نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين (لثلاث دورات)	عضو المجلس الأعلى لاتحاد المقاولين العرب
١٩٩٣ - ٢٠١٣	١٩٩٠ - ١٩٩٠	رئيس مجلس إدارة - مدير عام شركة مجموعة فيلادلفيا الصناعية (مصنع حديد التسليح)	مدير عام شركة طوقان للمقاولات والتجارة
١٩٨٥ - ١٩٩٤	١٩٨٠ - ٢٠٠٦	رئيس هيئة مديريين شركة الرشد للملاحة	شريك رئيسي في شركة DHL الاردن
١٩٧٨ - ١٩٨٠	١٩٧٣ - ١٩٩٠	عضو مجلس إدارة نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين (لثلاث دورات)	مساعد مدير شركة طوقان للمقاولات والتجارة
١٩٦٦ - ١٩٦٧		ممثل الطلاب الأردنيين في ملتقى الشباب العالمي في الولايات المتحدة	



الإسم	المنصب	الشهادات العلمية
السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي - مواليد عام ١٩٦١م	عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٥/٥/١٩	بكالوريوس إدارة أعمال (١٩٨٣)
عضوية حالية في مجالس إدارة شركات أخرى		
١٩٩٧- حتى الآن	عضو هيئة مديريين وشريكاً مفوضاً في شركة مدارس الرضوان ذ.م.م.	
١٩٩٠- حتى الآن	عضو مجلس إدارة شركة المركز الأردني للتجارة الدولية (شركة مساهمة عامة).	
١٩٩٠- حتى الآن	شريك ونائب الرئيس في شركة سعد الدين الزميلي وأولاده.	
عضويات سابقة في مجالس إدارة شركات أخرى وخبرات عملية		
١٩٨٦-١٩٨٤	مدير مكتبة دار نشر.	
١٩٨٨-١٩٨٦	شريك ومدير شركة زراعية.	
١٩٩٠-١٩٨٨	شريك ومدير شركة قرطاسية وأدوات مكتبية.	
٢٠٠٠-١٩٩٠	عضو مجلس إدارة الشركة الاستثمارية العقارية - عقاركو (شركة مساهمة عامة).	
٢٠١٦-٢٠١٠	عضو اللجنة الكشفية العربية.	
عضويات جمعيات وهيئات تطوعية وشبابية		
١٩٩٧- حتى الآن	رئيس القطاع الكشفى الأهلى بجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية.	
٢٠٠٠- حتى الآن	نائب الأمين العام لجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية/ أمين الصندوق.	
عضويات جمعيات رجال الأعمال وأخرى		
١٩٩٧	عضو جمعية البرخا- لرجال الأعمال.	

٢.١. أشخاص الإدارة العليا ونبذ تعريفية من كل واحد منهم:

رقم	الإسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
١	م. بدر بسيم علي ناصر مواليد عام ١٩٧٧م	المدير التقني لدايرة المشاريع	بكالوريوس هندسة مدنية (٢٠٠٠)	خريج جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية أمير سر شمعة الهندسة المدنية في نقابة المهندسين الأردنيين مدير وشريك شركة الصانحة للمقاولات الإنشائية مدير مشاريع شركة أيقونة للإستشارات الهندسية عضو هيئة إدارية جمعية العروة الوثقى عضو ملتقى الأعمال الأردني الفلسطيني معد أوراق هندسية في عدة مؤتمرات حاصل على شهادة مدير معتمد من المعهد الأمريكي للإدارة
٢	السيد حسن عبد الجليل القطاونة مواليد عام ١٩٧٢م	المدير المالي	بكالوريوس محاسبة (٢٠٠١)	المدير المالي / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان عضو هيئة المديريين / شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار القائم بأعمال المدير العام / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان رئيس قسم الحسابات ومحاسب / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان محاسب / الجامعة الهاشمية محاسب / شركة التأمين الإسلامية

ج. اللجان المنبثقة عن المجلس:

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

- السيد منذر سعد الدين الزميلي / رئيس اللجنة.

- السيد فهد عثمان طويله / عضو.

- السيد وائل رشاد طوقان / عضو.

وعقدت اللجنة (٨) اجتماعات خلال عام ٢٠١٧

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

- السيد معن علي السحيمات / رئيس اللجنة.

- السيد منذر سعد الدين الزميلي / عضو.

- الدكتور طاهر سليم خليل عساف / عضو.

وعقدت اللجنة إجتماعان اثنان خلال عام ٢٠١٧.

٤) أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:

أسماء المساهمين الذين يملكون نسبة ٥٪ من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١:

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما ٢٠١٧/١٢/٣١	نسبة المساهمة عام ٢٠١٧	عدد الأسهم كما ٢٠١٦/١٢/٣١	نسبة المساهمة عام ٢٠١٦
١	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	٤,١٥٨,٥٦٩	٪١١,٨١٤	٤,١٥٨,٥٦٩	٪١١,٨١٤
٢	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	٢,٦٢٤,٥٠٢	٪٧,٤٥٦	٢,٦٢٤,٥٠٢	٪٧,٤٥٦
٣	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري	٢,١٦٥,٢٨٣	٪٦,١٥١٤	٢,١٦٥,٢٨٣	٪٦,١٥١٤

٥. بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك

يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً وخارجياً.

٦. لا يوجد للشركة اعتماد موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

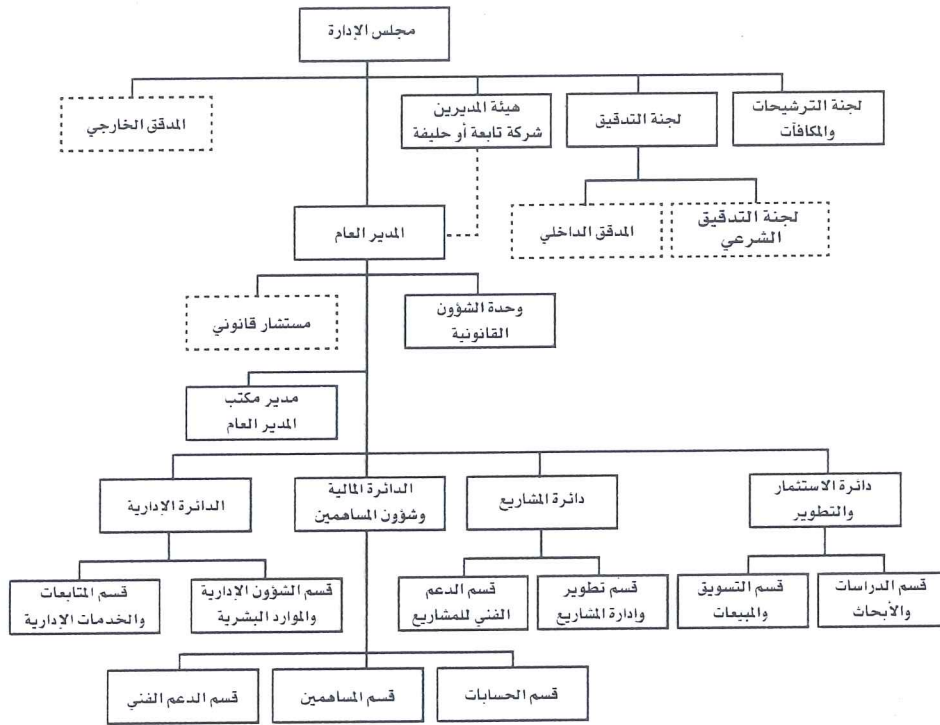
٧. لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- لا توجد أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

٨. لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية. ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



٩ أ. الهيكل التنظيمي للشركة:



ب. عدد موظفي الشركة الأم والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	دون الثانوية العامة	الإجمالي
عدد الموظفين	٨	٢	١	٣	١٤

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

✓ تم إيفاء (٩) من الموظفين في دورات وورشات عمل مجانية خلال العام ٢٠١٧.

✓ تم إيفاء (٥) من الموظفين في دورات تدريبية مدفوعة الأجر خلال العام ٢٠١٧.

(١٠) المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

(١١) الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٧ :

أ. إنجازات المشاريع:

* إسكان رياض المهندسين (١٦٧ شقة سكنية):

- تم العمل على تسويق مشروع رياض المهندسين من خلال حملة تسويقية داخل المملكة وخارجها.
- تم بيع (١٢) شقة في عام ٢٠١٧ ليصبح إجمالي عدد الشقق المباعة (١٠١) شقة.
- تم تسجيل ونقل ملكية الشقق للمشتريين في عام ٢٠١٧ حيث قام العديد من المشتريين بالسكن داخل المشروع.
- تم عقد عدة إجتماعات لجمعية ملاك مشروع رياض المهندسين.
- تم تجهيز وتشطيب أكثر من شقة عينة كنموذج للعرض والتسويق.
- تمت متابعة أعمال (صيانة المرافق العامة والمساحات المشتركة) عن طريق جمعية الملاك مباشرة.

* مشروع حنيينا / مآدبا (فلل / أراضي):

- تم بيع فيلا واحدة في عام ٢٠١٧ ليصبح إجمالي عدد الفلل المباعة (٤) فلل.
- تم بيع (٨) قطع أراضي سكنية ضمن مشروع أراضي حنيينا.
- * مشروع أرض تلاع العلي (الجاردنز):
- تم توقيع إتفاقية شراكة مع شركة (محمود السعودي وأحمد السعودي) لإقامة مجمع تجاري على قطعة الأرض والعمل جارٍ بأعمال التنفيذ.
- * مشروع روابي الإسراء:

- (المرحلة الأولى): تم الحصول على الموافقة النهائية للإفراز من مجلس التنظيم الأعلى وتم تقديم معاملة إفراز التجزئة لدائرة الأراضي والمساحة.
- (المرحلة الثانية): تم الإنتهاء من (٨٠٪) من أعمال تنفيذ البنية التحتية للمشروع وتم فرز الشوارع والخدمات لصالح البلدية.
- (المرحلة الثالثة): تم الإنتهاء من أعمال التنفيذ للبنية التحتية كاملة.

* مشروع أراضي روابي الصلاحية:

- تم الإنتهاء من تنفيذ أعمال المشروع وتم فرز الشوارع والخدمات لصالح البلدية وتقديم معاملة الإفراز النهائي لمجلس التنظيم الأعلى.



* مشروع أراضي روابي المهندسين:

- تمّ إفراز القطعة إلى قطع سكنية عددها (٢٥) قطعة وتمّ بيع (٥) قطع من المشروع لغاية ٢٠١٧.

* مشروع أراضي تل الرمان:

- تم تحويل القطعة السياحية إلى تنظيم سكني في مجلس التنظيم الأعلى وإفرازها إلى (٨) قطع سكنية بمساحة دونم تقريباً لكل قطعة.

* مشروع أراضي الطنّيب:

- تم شراء أرض الطنّيب بمساحة (١٦٨) دونم والحصول على الموافقة المبدئية من مجلس التنظيم الأعلى على إقامة مشروع إسكاني بحد أدنى للإفراز (٧٥٠) م^٢ وبانتظار موافقة رئاسة الوزراء على إقامة المشروع.

ب. إنجازات مالية وإدارية:

- قامت الشركة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٢,٥٪.

- بلغ صافي الربح قبل الضريبة (٤١٥) ألف دينار مقارنة مع (٩٨٥) ألف دينار عام ٢٠١٦.

- بلغت إيرادات بيع الأراضي والعقارات بمبلغ إجمالي (٣,٥) مليون دينار بانخفاض (٣٠٪) عن عام ٢٠١٦.

- قامت الشركة بشراء قطعة أرض الطنّيب السكة الغربي بمساحة (١٦٨) دونم بمبلغ (٤,٢٠٣,٨٠٠) دينار لعمل مشروع قطع أراضي سكنية بمساحات (٧٥٠) متر مربع للقطعة.

- قامت الشركة بتوقيع إتفاقية شراكة مع شركة محمود السعودي وأحمد السعودي لإقامة مجمع تجاري على أرض مملوكة بالكامل للشركة في منطقة الجاردنز مناصفةً بين الطرفين وبكلفة متوقعة (١٢) مليون دينار ومن المتوقع أن يكون لهذا المشروع أثر إيجابي على إيرادات الشركة بعد الانتهاء منه سواء بالبيع أو التأجير ومن المتوقع إنجاز المشروع خلال عام ٢٠١٩.

- ما زالت الشركة تملك السيولة الكافية لديها مما يعزز فرص استثمار هذه المبالغ بما يخدم مصلحة المساهمين.

(١٢) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠١٧ ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

(١٣) السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة:

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية
المصدرة للسنوات من ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٧ :

السنة	حقوق المساهمين	حقوق الأقلية	صافي الربح (الخسارة)	الربح الموزع	سعر السهم في نهاية العام
٢٠٠٨	٥٠,٩٧٩,٥٥١	١,٦٣٥	(٤,١٩٢,٦٩٣)	-	٠,٧٧
٢٠٠٩	٤٩,٩٨٩,٤٩٤	١,٩٥٥,٥٩٥	(٨٥٤,٤٤١)	-	٠,٦٢
٢٠١٠	٤٩,٠١٨,٥٢٢	١,٦٧٣,٩٩٦	(٩٢٥,٩٩٦)	-	٠,٤٩
٢٠١١	٤٨,١٢٢,١٥٦	٢,٨٩٠,٣٠٦	(٨٦٨,٨٠٧)	-	٠,٣٨
٢٠١٢	٤٣,٤٦٩,١١١	٣,٣٥٠,٩٢٣	٢٦٤,٠٦١	-	٠,٤٠
٢٠١٣	٤٣,٧٠٥,٤٠٩	٣,٥٨١,٤٢٣	٢٥٢,٩٠٦	-	٠,٤٠
٢٠١٤	٤٤,٨٦٨,٥٦٧	٣,٠٥٩,٦٨٦	١,١٨٧,٤٥٩	-	٠,٦٣
٢٠١٥	٣٦,٢٤٧,٠٤٢	٢,٨١٢,٢٧٢	٢٧,٩٧٤	-	٠,٥٧
٢٠١٦	٣٦,٠٤٦,٠٠٧	٢,٥٦٨,٤٤٠	٨٢٤,٦٧٠	١,٠٥٦,٠٠٠	٠,٥٠
٢٠١٧	٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٢,٤٦٣,٩٩٠	٣٩٠,٠٣٣	٨٨٠,٠٠٠	٠,٣٩

(١٤) تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

النسب المالية	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١
الأصول المتداولة	٣٨,٨١٦,٩٥٣	٤٠,١١٢,٦١١	٤٠,٤٨٦,٥٨٥	٤٦,٨٧٢,٦٧٨	٣٨,٩٩٠,٦٧٢	١٠,٥٩٣,٨٥١	٣٠,١٣٤,٠٣٠
الخصوم المتداولة	٣,٠٣٤,٦٨٥	٣,٣٩١,٧٠٢	٣,٩٦٩,٧٦٣	١,٦٣٠,١٣٨	٨٨١,٤٣٨	٣,٠٩٣,٦٨٨	٢,٥٧٧,٠٥٥
المطلوبات	٣,٠٣٤,٦٨٥	٣,٣٩١,٧٠٢	٣,٩٦٩,٧٦٣	١,٦٣٠,١٣٨	٨٨١,٤٣٨	٦,٤٥٠,٨٠٠	٥,٥١٤,٥٤٥
الموجودات	٤١,٠٨٥,١٧٥	٤١,٩٠٦,١٤٩	٤٣,٠٢٩,٠٧٧	٤٩,٥٥٨,٣٩١	٤٨,١٤٩,٦٩٤	٤٩,٩١٤,٧٦٤	٥٣,٥٨٩,٥١٧
العائد	٤٠٦,٩٨٣	٨٣٨,٧٥٣	٤٣,٣٧٣	١,١٨٤,١٩٦	٣٣٦,٤٣٠	٣٨٠,٦٧٦	-٨١٥,١٦٧
رأس المال	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٨,٩٩٣,٠٥٤	٤٣,٣٣٤,٥٠٤	٤٣,٣٣٤,٥٠٠	٤٩,٣٨٥,١٩٨	٥٤,١٦٣,٦٣٥
حقوق مساهمي الشركة	٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٣٦,٠٤٦,٠٠٧	٣٦,٢٤٧,٠٤٢	٤٤,٨٦٨,٥٦٧	٤٣,٦٨٦,٨٣٣	٤٣,٤٦٩,١١١	٤٨,١٢٢,١٥٦
حقوق الملكية	٣٨,٠٥٠,٤٩٠	٣٨,٦١٤,٤٤٧	٣٩,٠٥٩,٣١٤	٤٧,٩٢٨,٢٥٣	٤٧,٣٦٨,٢٥٦	٤٣,٤٦٣,٩٦٤	٤٨,٠٧٤,٩٧٢
نسبة التداول	١٣,٧٩	١٣,١٩	١٣,٦٣	٢٨,٧٥	٣٢,٨٩	٣,٤٣	٧,٨١
المطلوبات/الموجودات	%٧,٣٩	%٧,٨٥	%٧,٠٧	%٣,٢٩	%١,٨٣	%١٢,٩٢	%١٠,٣٩
القيمة الدفترية	١,٠١١	١,٠٣٤	٠,٩٣٠	١,٠٣٦	١,٠٠٨	٠,٨٨٠	٠,٨٨٨
العائد/الموجودات	%٠,٩٩	%٢,٠٠	%٠,١٠	%٢,٣٩	%٠,٤٧	%٠,٥٦	%١,٥٣
العائد/رأس المال	%١,١٦	%٢,٣٨	%٠,١١	%٢,٧٣	%٠,٥٢	%٠,٥٧	%١,٥١
العائد/حقوق مساهمي الشركة	%١,١٤	%٢,٣٣	%٠,١٢	%٢,٦٤	%٠,٥٢	%٠,٦٥	%١,٦٩
الالتزامات/حقوق الملكية	%٧,٩٨	%٨,٥٢	%٧,٦٠	%٣,٤٠	%١,٨٦	%١٤,٨٤	%١١,٤٧



١٥) التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة:

- ١) البدء بإستثمار قطعة أرض الجاردنز بإقامة مشروع تجاري بالشراكة مع شركة محمود السعودي وأحمد السعودي مما سيُسهم في زيادة إيرادات الشركة بإذن الله في المستقبل بعدد (٣) طوابق محلات و (٦) طوابق مكاتب بمساحة عشرين ألف متر مربع.
- ٢) إستمرار الإستثمار في مشاريع تطوير الأراضي من خلال شراء قطع أراضي في مناطق ذات بُد تسويقي حيث تمّ شراء قطعة أرض في منطقة الطنّيب بمساحة (١٦٨) دونم بسعر مناسب جداً ستُسهم في تحقيق أرباح مجزية للشركة.
- ٣) تسويق مشاريع الشركة الحالية والجاهزة للبيع في كل من (إسكان رياض المهندسين، مشروع فلل حنيّنا).
- ٤) بيع قطع من مشروع الذهبية الغربية (روابي الإسراء).
- ٥) العمل على تسويق وبيع مشاريع الشركة (روابي الصلاحية، أراضي حنيّنا، روابي المهندسين، روابي السرو، أراضي تل الرمان).
- ٦) تنفيذ أعمال البنية التحتية لمشاريع الشركة (الطنّيب، الخط الناقل لمشاريع روابي الإسراء).
- ٧) فتح آفاق استثمارات عقارية جديدة من خلال شراء وتطوير عدد من مشاريع الأراضي خارج التنظيم على غرار ما تم في مشروع الذهبية الغربية (روابي الإسراء) ومشروع روابي الصلاحية.

قامت الشركة المهنية خلال عام ٢٠١٧ وعن طريق شركاتها المملوكة بمتابعة عدد من المشاريع بُغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وعلى النحو الآتي:

● مشروع شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري (روابي الإسراء):

● المرحلة الأولى: وصف المشروع:

- الموقع: يبعد المشروع مسافة (٥) كم شرق جامعة الإسراء وعلى بعد ٦٠٠ متر عن طريق عمان الترموي.
- مساحة الأرض: (٣١٧) دونماً.
- عدد القطع: (٤٠٢) قطعة سكنية، (٢٥) قطعة تجارية.

● سير العمل

- قامت الشركة بإنهاء أعمال البنية التحتية كاملة (ماء، كهرباء، شوارع).
- تمّ بيع (١٠) قطع خلال العام ٢٠١٧.
- تمّ الإعتراف بأرباح بيع قطع أراضي المشروع.
- تمّ فرز الشوارع والخدمات لصالح بلدية الجيزة والحصول على موافقة الإفراز النهائي للمشروع وتقديم المعاملة لدائرة الأراضي للسير بإجراءات الإفراز.

● المرحلة الثانية: وصف المشروع:

- الموقع: القطعة ملاصقة للمرحلة الأولى لمشروع روابي الإسراء.
- مساحة الأرض: قطع الأراضي ذوات الأرقام (١٦٣، ١٦٦، ٣٨٥، ٩٣٨) وتمّ توحيدها وفرزها الشوارع والخدمات لتصبح رقم (٩٧٠) وبمساحة تبلغ (٧٩) دونماً تقريباً.
- عدد القطع: (٧٢) قطعة سكنية، (٧) قطع تجارية

● سير العمل

- قامت الشركة بإنهاء (٨٠٪) من أعمال تنفيذ البنية التحتية (ماء ، كهرباء ، شوارع).
- تمّ بيع (١٩) قطعة خلال العام ٢٠١٧.
- تمّ الاعتراف بالأرباح ببيع قطع أراضي المشروع.
- تمّ فرز الشوارع والخدمات لصالح بلدية الجيزة.

● المرحلة الثالثة: وصف المشروع:

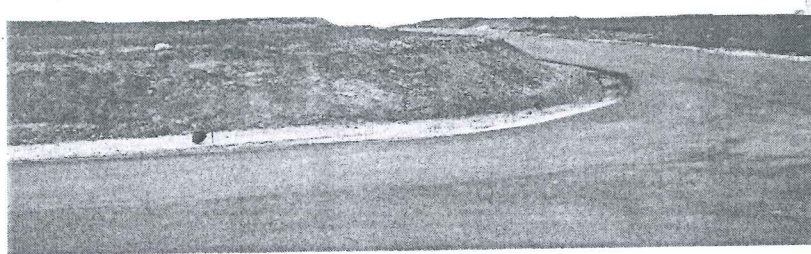
- الموقع: القطعة مجاورة لقطع المراحل السابقة لمشروع روابي الإسراء.
- مساحة الأرض: تمّ توحيد القطعتين (١٣٥٩) و (١٤١٧) لتصبح القطعة رقم (١٦٠٦) وبمساحة تبلغ (١٢٣) دونماً تقريباً.
- عدد القطع: (١١٥) قطعة سكنية ، (١٠) قطع تجارية

● سير العمل

- قامت الشركة بإنهاء أعمال التنفيذ للبنية التحتية للمشروع كاملة.

مشروع الخط الناقل:

تم توقيع إتفاقية تنفيذ أعمال الخط الناقل للمراحل الثلاث لمشروع روابي الإسراء ومشروع نقابة المهندسين بعد إنتهاء أعمال التصميم كاملة وتم توقيف العمل بسبب قرار وزير الأشغال العامة والإسكان بعدم السماح بالحفر بطريق عمان التنموي وتم الحصول على موافقة بالمسار الجديد حيث استفادت الشركة من إضافة مشروع أرض الطنّيب لمشروع الخط الناقل والذي سيؤدي إلى توفير مبلغ مالي كبير على الشركة وتخفيف الكُلف على مشاريع الذهبية وتوفير الوقت والجهد في أعمال تصميم خط مياه ناقل لمشروع أرض الطنّيب.





● مشروع شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري (برج المهنية - الجاردنز):

● وصف المشروع:

■ الموقع: شارع وصفي التل (الجاردنز) قرب دوار اليوبيل.

■ مساحة الأرض: (٣,١٠٠) دونماً تنظيماً تجاري بأحكام خاصة.

● سير العمل:

■ قامت الشركة بتوقيع إتفاقية شراكة مع شركة محمود السعودي وأحمد السعودي لإقامة مجمع تجاري على أرض المشروع مناصفة بين الطرفين وبكلفة متوقعة (١٢) مليون دينار ومن المتوقع ان يكون لهذا المشروع اثر ايجابي على ايرادات الشركة بعد الانتهاء منه سواء بالبيع او التأجير وبمساحة عشرين ألف متر مربع وبعده (٣) طوابق تجاري و(٦) طوابق مكاتب وعدد (٣) طوابق أقبية.

● مشروع شركة ضاحية طبربور للإسكان (إسكان رياض المهندسين):

● وصف المشروع:

■ الموقع: يقع المشروع في منطقة ضاحية الأقصى / عمان على تقاطع شارعي الأقصى وشفيق رشيدات.

■ مساحة البناء: ٣٨,٠٠٠ م^٢.

■ مساحة الأرض: ١١,٣٠٠ م^٢.

■ الوحدات السكنية: ١٦٧ شقة سكنية منها ١٥٥ شقة بمساحة تقريبيه ١٥٠ م^٢ و ١٢ شقة بمساحة تقريبيه ٢٠٠ م^٢.

■ طبيعة المشروع: مجمع سكني مؤلف من ١٦٧ شقة سكنية موزعة على ١٠ عمارات بالإضافة إلى جزء تجاري بمساحة ٦٥٠ م^٢ وخدمات مشتركة للمشروع.

■ تبلغ حصة الشركة المهنية في المشروع ٧٥٪ وحصة نقابة المهندسين الأردنيين ٢٥٪.

● سير العمل وتسويق المشروع:

■ تم بيع (١٢) شقة في عام ٢٠١٧ ليصبح إجمالي بيوعات الشقق (١٠١) شقة.

■ تم تأجير (١٢) شقة في المشروع في عام ٢٠١٧.

■ تم الاعتراف بأرباح بيع الشقق التي تم بيعها ضمن البيانات المالية لسنة ٢٠١٧.

■ تم العمل على تسويق مشروع رياض المهندسين داخل وخارج المملكة من خلال حملات تسويقية مكثفة ومن خلال التركيز على وسائل التسويق الإلكتروني.

■ تم عقد عدة إجتماعات لمجلس إدارة جمعية ملاك شقق رياض المهندسين.

■ تحويل إدارة الصيانة للمشروع لجمعية ملاك

شقق رياض المهندسين بإدارة ذاتية وإشراف من دائرة المشاهير بالشركة.





المهنية ثقة تتجدد

● مشاريع شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري:

● أولاً: منطقة حنين / مأدبا (فلل ، أراضي):

● وصف المشروع:

- الموقع: يقع مشروع الفلل في منطقة حنين / مأدبا (حي الرشاد) ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان - مأدبا الغربي ومسافة ثلاثة كيلو مترات عن الجامعة الألمانية الأردنية.
- تبلغ مساحة الأرض الإجمالية حوالي ٩٠,٥٠٠ م^٢.
- طبيعة المشروع: تم تنفيذ وإنشاء (٣٠) فيلا متلاصقة بمساحة بناء (٤٢٥) م^٢ لكل فيلا وبتشطيبات عالية الجودة. إضافة إلى عدد من القطع المفروزة للبيع داخل التنظيم بمساحات متنوعة.

● سير العمل:

- تم البدء بتسويق المشروع ضمن خطة شملت الصحافة والإعلام المرئي والإلكتروني مع التركيز على زيارات ميدانية للمؤسسات والجامعات القريبة على المشروع.
- يتم حالياً تسويق قطع أراضي سكنية في المشروع حيث تملك الشركة حوالي (٤٥) دونماً.
- بلغ عدد انفل المباع (٤) فلل منها فيلا واحدة في العام ٢٠١٧.
- تم بيع (٨) قطع سكنية من مشروع أراضي مأدبا خلال العام ٢٠١٧.



● ثانياً: منطقة الطنيب / السكة الغربي (أراضي):

● وصف المشروع:

- الموقع: يبعد المشروع (٣) كم شرق جامعة الإسراء وعلى بُعد (٣) كم عن ممر عمان الترموي.
- مساحة الأرض الإجمالية: تبلغ مساحة الأرض (١٦٨) دونم تقريباً.
- عدد القطع: (١٤٨) قطعة سكنية ، (٨) قطع تجاري.

● سير العمل:

- تم الحصول على الموافقة المبدئية للإفراز من مجلس التنظيم الأعلى وسيتم تصميم الطرق وشبكة المياه والبدء بالتنفيذ خلال العام ٢٠١٨.



● مشروع شركة البشري للاستثمارات والتطوير العقاري (أراضي روابي السرو):

● وصف المشروع:

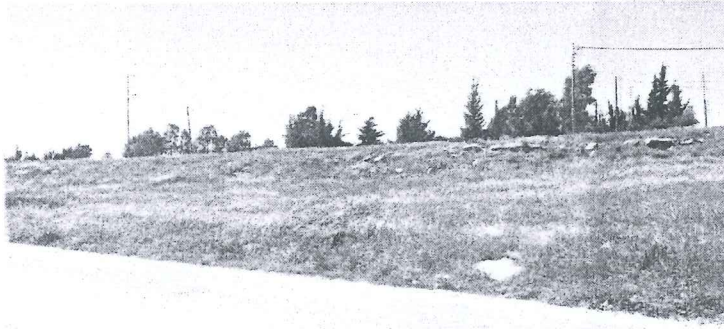
■ الموقع: يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان-السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً، ويقع داخل التنظيم.

■ مساحة الأرض: ١٣,٤٤٣ م^٢

■ عدد القطع: (١١) قطعة سكنية.

● سير العمل:

■ جاري العمل على تسويق قطع أراضي المشروع حيث تم بيع قطعتين لغاية ٢٠١٧.



● مشروع شركة ضاحية البشري للإسكان (أراضي روابي المهندسين):

● وصف المشروع:

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

■ مساحة الأرض: ٢٨,٩٠٠ م^٢

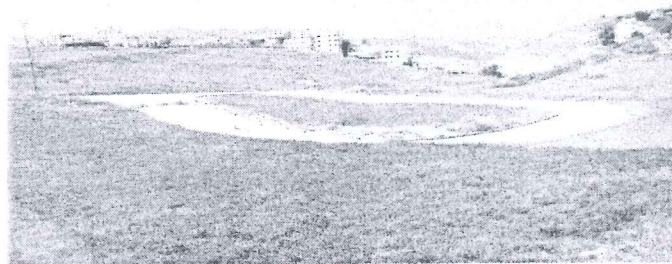
■ عدد القطع: (٢٥) قطعة سكنية.

■ تبلغ حصة الشركة المهنية في المشروع ٧٥٪ وحصة نقابة المهندسين الأردنيين ٢٥٪.

● سير العمل:

■ تم فرز المشروع إلى قطع بمساحات دونم عدد (٢٥) قطعة وتم تنفيذ فتح الشوارع داخل أرض المشروع والذي سيعمل على تسويتها بشكل أفضل.

■ جاري العمل على تسويق قطع أراضي المشروع حيث تم بيع (٥) قطع خلال العام ٢٠١٧.





المهنية ثقة تتجدد

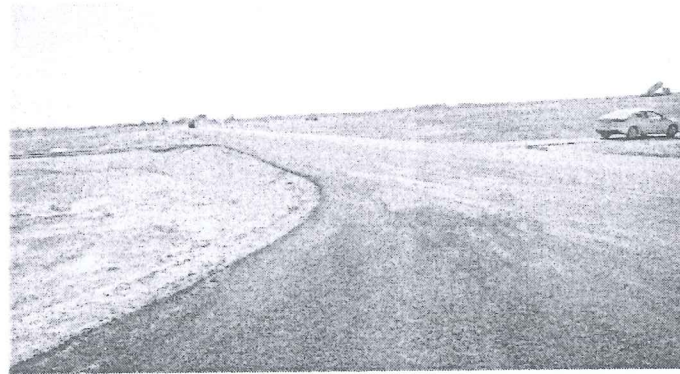
● مشروع شركة المرفهية للإستثمارات العقارية (أراضي روابي الصلاحية):

● وصف المشروع:

- الموقع تقع على امتداد جسر المطار- مأدبا بين مشروع منازل الإماراتية ومشروع زينة عمان ٢٠١.
- عدد القطع: (١٠١) قطعة سكنية، (٦) قطعة تجارية.
- مساحة الأرض: (٨٢) دونماً تنظيم بأحكام خاصة.

● سير العمل:

- قامت الشركة في عام ٢٠١٤ بشراء قطعة أرض في منطقة الصلاحية / الجيزة بمساحة (٨٢) دونماً والتي تقع بعد جسر مطار الملكية علياء باتجاه مأدبا بحوالي (٢) كم.
- تم الحصول على موافقة مجلس التنظيم الأعلى على إفراز قطعة الأرض إلى قطع سكنية بمساحة (٥٠٠) م^٢ للقطعة الواحدة (سكن ج) حيث بلغ عدد القطع السكنية المفترزة (١٠١) قطعة سكنية و (٦) قطع تجارية.
- تم الحصول على الموافقة النهائية على المخطط الإفرازي للمشروع.
- قامت الشركة بإنهاء تنفيذ أعمال البنية التحتية والخط الناقل للمشروع وتقديم موافقة الإفراز النهائية للمشروع لمجلس التنظيم الأعلى.
- جاري العمل على تسويق قطع الأراضي.



● مشروع شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري (أراضي تل الرمان):

● وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع قرب جامعة فيلادلفيا على طريق عمان - جرش.
- مساحة الأرض الإجمالية (٧٢) دونماً.
- طبيعة المشروع: تم إفراز المشروع إلى (٤٤) قطعة أرض سكنية بمساحة دونم تقريباً وقطعة واحدة بمساحة (١٠) دونمات للإستثمار السياحي لتشتمل على مطاعم وشاليهات سياحية بالإضافة إلى منطقة خدمات عامة وتم تحويلها لتنظيم سكني وإفرازها إلى (٨) قطع.



● سير العمل:

- تم بيع كامل قطع المشروع السكنية والبالغ عددها (٤٤) قطعة.
- تم تحويل القطعة السياحية إلى تنظيم سكني في مجلس التنظيم الأعلى وإفرازها إلى (٨) قطع سكنية وجاري العمل على تسويقها.



١٦ أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى:

بلغت أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى للشركة الأم وشركاتها التابعة لعام ٢٠١٧ مبلغ (٤٥,٤٨٥) دينار وكما يلي:-

- (١) أتعاب التدقيق الخارجي: مبلغ (١٧,٨٦٤) دينار.
- (٢) أتعاب التدقيق الداخلي: مبلغ (١,٦٠٠) دينار.
- (٣) أتعاب استشارات شرعية: مبلغ (٣,٦٠٠) دينار.
- (٤) أتعاب استشارات ضريبية: مبلغ (٣,٨٠٠) دينار.
- (٥) أتعاب استشارات قانونية: مبلغ (٤,٠٠٠) دينار.
- (٦) أتعاب استشارات مالية: مبلغ (١٠,٥٥١) دينار.
- (٧) أتعاب مهنية أخرى: مبلغ (٤,٠٧٠) دينار.

(١٧) أ. عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
١	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٤,١٥٨,٥٦٩	٤,١٥٨,٥٦٩
٢	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية يمثلها السيد من علي السحيمات	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٢,٦٢٤,٥٠٢	٢,٦٢٤,٥٠٢
٣	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري يمثلها الدكتور طاهر سليم خليل عساف	عضو	أردنية	٢,١٦٥,٢٨٣	٢,١٦٥,٢٨٣
٤	نقابة المحامين الأردنيين يمثلها الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات اعتباراً من ٢٠١٧/٦/١٢ مثلها الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان لغاية ٢٠١٧/٦/١١	عضو	أردنية	١,٠٣٤,٠٠٠	١,٠٣٤,٠٠٠
٥	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	عضو	أردنية	١,٠٢٢,٦٠٨	١,٠٢٢,٦٠٨
٦	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة يمثلها معالي المهندس شحادة عبدالله الحمد ابو هديب	عضو	أردنية	٣٢٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠
٧ *	السيد فهد عثمان عبيد طويلة	عضو	أردنية	٢١٧,٩٣٨	٢٢٠,٠٠٠
٨	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين يمثلها السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان	عضو	أردنية	٥١,٢٠٠	٥١,٢٠٠
٩	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	عضو	أردنية	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠

ب. عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٣١
١	م. بدر بسيم علي ناصر	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع	-	-
٢	حسن عبدالجليل القطاونه	المدير المالي	-	-

ج. عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا:

لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا للعام ٢٠١٧.

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

لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة للعام ٢٠١٧.



١٨) مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا:
لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.
١٩) أ. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للعام ٢٠١٧:

الرقم	اسم العضو	الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية	بدل تنقلات ٢٠١٧	مكافأة للعام ٢٠١٦
١	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات رئيس مجلس الإدارة	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠ *
٢	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات نائب رئيس مجلس الإدارة	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠
٣	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري	الدكتور طاهر سليم خليل عساف اعتباراً من ٢٠١٦/٤/٢٤ السيد بكر أحمد شريف عوده لغاية ٢٠١٦/٤/٢٣	٣,٦٠٠ -	١,٦٦٧ ٣,٣٣٣
٤	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات اعتباراً من ٢٠١٧/٦/١٢ الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان لغاية ٢٠١٧/٦/١١	٢,١٠٠ ١,٥٠٠	- ٥,٠٠٠
٥	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	المهندس زهير صلاح حسن العمري	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠ *
٦	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	معالي المهندس شجاده عبدالله الحمد ابو هديب اعتباراً من ٢٠١٦/٢/١٠	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠
٧	السيد فهد عثمان عبده طويله	السيد فهد عثمان عبده طويله	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠
٨	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠
٩	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠
	المجموع		٣٢,٤٠٠	٤٥,٠٠٠

* تم صرف المكافأة لصالح صندوق التقاعد وصندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.
✓ لا توجد أية مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

✓ لا يتقاضى أعضاء هيئات المديرين في الشركات التابعة أية بدلات ومكافآت.

ب. المكافآت والرواتب والمزايا التي استحققت لرئيس مجلس الإدارة بدل القيام بمهام المدير العام:

الرقم	الاسم	الوظيفة	أتعاب وبدلات	مزايا أخرى
١	المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات	القائم بمهام المدير العام	٤٨,٠٠٠	سيارة مع سائق
	المجموع		٤٨,٠٠٠	



المهنية ثقة تتجدد

ج. المكافآت والرواتب والمزايا التي استحققت للسادة أشخاص الإدارة العليا:

الرقم	اسم العضو	الوظيفة	رواتب وبدلات
١	م. بدر بسيم علي ناصر	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع	٤١,٩٧٨
٢	السيد حسن عبدالجليل القطاونه	المدير المالي	٣٧,٠٩٥
	المجموع		٧٩,٠٧٣

٢٠) التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام ٢٠١٧.

٢١) العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم: لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع شركات تابعة أو حليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

٢٢) أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة خلال عام ٢٠١٧.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا توجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام ٢٠١٧.



تقرير الحوكمة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

(٢٣) تقرير الحوكمة للشركة:

يلتزم مجلس إدارة الشركة المهنية بتطبيق تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧، كما يلتزم مجلس الإدارة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهني التي حددها القانون لتحقيق أفضل النتائج حماية لحقوق المساهمين وخدمة للمجتمع المحلي.

*مجلس الإدارة:

- تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة حسب أحكام القانون بتاريخ ٢٧/٤/٢٠١٥.
- تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد المفوضين بالتوقيع من قبل أعضاء المجلس بتاريخ ٢٩/٥/٢٠١٥، ونظراً لقيام رئيس مجلس الإدارة بمهام المدير العام من تاريخ ١٠/١١/٢٠١٥ بسبب شغور موقع المدير العام، وللالتزام بتعليمات الحوكمة والقانون المعدل للشركات قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة لتعيين مدير عام للشركة.
- يتم الإفصاح حسب أحكام القانون عن ملكية والتغير في الملكية لأعضاء مجلس الإدارة وممثليهم وأقربائهم وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية.
- يبذل مجلس الإدارة العناية المهنية اللازمة في إدارة الشركة بما يحقق مصلحة الشركة وأهدافها وغاياتها من خلال إقرار مجموعة من الأنظمة والتعليمات والصلاحيات ووضع استراتيجيات والجراءات اللازمة لتطبيق أحكام التشريعات النافذة.
- يتم توفير كافة المعلومات اللازمة لأعضاء مجلس الإدارة بما يمكنهم من القيام بواجبهم.
- لا تقدم الشركة لأي عضو من مجلس الإدارة أو لأي من أقربائهم قروض نقدية.

* فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة وممثليهم الحاليين والمستقبليين خلال العام ٢٠١٧:

#	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	تمتضي	غير التمتضي	مستقل	غير مستقل
١	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	-	-	-	X
٢	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	-	-	-	X
٣	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	-	-	-	-
٤	شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري	-	-	X	-
٥	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	-	-	X	-
٦	نقابة المحامين الأردنيين	-	-	X	-
٧	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	-	-	X	-
٨	السيد فهد عثمان عبده طويلة	-	X	X	-
٩	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	-	X	X	-

* لم يتم إستقالة أي عضو مجلس إدارة خلال العام ٢٠١٧.

* أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين خلال العام ٢٠١٧:

#	إسم الممثل الاعتباري	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	تنفيذي	غير المنفذي	مستقل	غير مستقل
١	م. عبدالله خالد عبدالله عبيدات	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين		X		X
٢	السيد معن علي محمد السحيمات	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية		X		X
٣	م. زهير صلاح حسن العمري	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين		X	X	
٤	الدكتور طاهر سليم خليل عساف	شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري		X	X	
٥	معالي م. شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة		X	X	
٦	الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان لغاية ٢٠١٧/٦/١١ الأستاذ مازن عوض نجيب رشيدات اعتباراً من ٢٠١٧/٦/١٢	نقابة المحامين الأردنيين		X	X	
٧	السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين		X	X	
٨	-	السيد فهد عثمان عبده طويلة		X	X	
٩	-	السيد منذر سعد الدين عبدالسلام الزميلي		X	X	

* عقد مجلس الإدارة (١٢) اجتماعاً خلال العام ٢٠١٧ وكان حضور أعضاء مجلس الإدارة كما يلي:

#	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	إسم الممثل الاعتباري	المنصب	حضور اجتماعات المجلس
١	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. عبدالله خالد عبدالله عبيدات	رئيس مجلس الإدارة	١٢/١٢
٢	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات	نائب رئيس مجلس الإدارة	١٢/١٢
٣	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. زهير صلاح حسن العمري	عضو مجلس الإدارة	١٢/١٢
٤	شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري	الدكتور طاهر سليم خليل عساف	عضو مجلس الإدارة	١٢/١٢
٥	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	معالي م. شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	عضو مجلس الإدارة	١٢/١٢
٦	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ سمير مصطفى فارس خرفان الأستاذ مازن عوض نجيب رشيدات	عضو مجلس الإدارة لغاية ٢٠١٧/٦/١١ عضو مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٧/٦/١٢	٥/٣ ٧/٢
٧	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان	عضو مجلس الإدارة	١٢/٨
٨	السيد فهد عثمان عبده طويلة	-	عضو مجلس الإدارة	١٢/١٠
٩	السيد منذر سعد الدين عبدالسلام الزميلي	-	عضو مجلس الإدارة	١٢/١١



* المناصب التنفيذية في الشركة:

الإسم	م. بدر بسيم علي ناصر مواليد عام ١٩٧٧
المنصب	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع
الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة مدنية (٢٠٠٠)
الخبرات العملية وأماكن العمل	خريج جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية
	أمين سر شعبة الهندسة المدنية في نقابة المهندسين الأردنيين
	مدير وشريك شركة الصالحية للمقاولات الإنشائية
	مدير مشاريع شركة أبقونة للاستشارات الهندسية
	عضو هيئة إدارية جمعية العروة الوثقى
	عضو ملتقى الأعمال الأردني الفلسطيني
	مُعد أوراق هندسية في عدة مؤتمرات
	حاصل على شهادة مدير معتمد من المعهد الأمريكي للإدارة

الإسم	السيد حسن عبد الجليل القطاونة مواليد عام ١٩٧٣م
المنصب	المدير المالي
الشهادات العلمية	بكالوريوس محاسبة (٢٠٠١)
الخبرات العملية وأماكن العمل	المدير المالي / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
	عضو هيئة المديرين / شركة التاسمين للأوراق المالية والاستثمار
	القائم بأعمال المدير العام / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
	رئيس قسم الحسابات ومحاسب / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
	محاسب / الجامعة الهاشمية
	محاسب / شركة التأمين الإسلامية

* عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة:

#	اسم عضو مجلس الإدارة	الشركة المساهمة العامة	المنصب
١	السيد من عتي محمد السعيمات	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	عضو مجلس إدارة
٢	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	المركز الأردني للتجارة الدولية	عضو مجلس إدارة
٣	معالي المهندس شحاده عبد الله الحمد ابو هديب	الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	عضو مجلس إدارة

* قرر مجلس الإدارة تعيين السيد حسن عبد الجليل القطاونة (المدير المالي) كضابط ارتباط الحوكمة بين الشركة المهنية وهيئة الأوراق المالية.

● اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

- لجنة التدقيق.
- لجنة الترشيحات والكافآت.
- لجنة الحوكمة.
- لجنة إدارة المخاطر.



المهنية ثقة تتجدد

● لجنة التدقيق:

تتألف لجنة التدقيق في الشركة من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم:

الإسم	المناصب	المؤهلات العلمية	مستقل / غير مستقل / تنفيذي / غير تنفيذي
السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي - مواليد عام ١٩٦١م	رئيس لجنة التدقيق	بكالوريوس إدارة أعمال (١٩٨٣)	مستقل / غير تنفيذي
عضوية حالية في مجالس إدارة شركات أخرى			
١٩٩٧ - حتى الآن	عضو هيئة مديريين وشريكاً مفوضاً في شركة مدارس الرضوان ذ.م.م.		
١٩٩٠ - حتى الآن	عضو مجلس إدارة شركة المركز الأردني للتجارة الدولية (شركة مساهمة عامة).		
١٩٩٠ - حتى الآن	شريك ونائب الرئيس في شركة سعد الدين الزميلي وأولاده.		
عضويات سابقة في مجالس إدارة شركات أخرى وخبرات عملية			
١٩٨٦ - ١٩٨٤	مدير مكتبة دار نشر.		
١٩٨٨ - ١٩٨٦	شريك ومدير شركة زراعية.		
١٩٩٠ - ١٩٨٨	شريك ومدير شركة قرطاسية وأدوات مكتبية.		
٢٠٠٠ - ١٩٩٠	عضو مجلس إدارة الشركة الاستثمارية العقارية - عتاركو (شركة مساهمة عامة).		
٢٠١٦ - ٢٠١٠	عضو اللجنة التكميلية العربية.		
عضويات جمعيات وهيئات تطوعية وشبابية			
١٩٩٧ - حتى الآن	رئيس القطاع الثقافي الأهلي بجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية.		
٢٠٠٠ - حتى الآن	نائب الأمين العام لجمعية الكشافة والمرشدات الأردنية / أمين الصندوق.		
عضويات جمعيات رجال الأعمال وأخرى			
١٩٩٧	عضو جمعية الرخاء لرجال الأعمال.		

الإسم	المناصب	المؤهلات العلمية	مستقل / غير مستقل / تنفيذي / غير تنفيذي
السيد فهد عثمان عبيد طويله - مواليد عام ١٩٥٩م	عضو لجنة التدقيق	بكالوريوس كيمياء - جامعة اليرموك (١٩٨٠)	مستقل / غير تنفيذي
عضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية			
	شريك شركة الأثير للصرافة		
	رئيس هيئة مديريين شركة لبنا لصناعة الورق الصحي		
	رئيس هيئة مديريين شركة مزاي للاستيراد والتصدير		
	رئيس جمعية الرخاء لرجال الأعمال		
	عضو مجلس إدارة وأمين الصندوق جمعية الإغاثة الطبية العربية		
	عضو مجلس إدارة جمعية اقرأ الثقافية		
	عضو مجلس إدارة إذاعة حياة إف إم		



الإسم	المسيد وائل رشاد علاء الدين طوقان - مواليد عام ١٩٤٩م
ممثل	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين
المتناسب	عضو لجنة التدقيق
الشهادات العلمية	بكالوريوس علوم (١٩٧٢)
مستقل / غير مستقل / تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير تنفيذي
المعضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	٢٠١٥ - لتاريخه ٢٠١٥ - لتاريخه ٢٠١٤ - ٢٠١١ ٢٠٠٨ - ٢٠٠٧ ٢٠٠٩ - ٢٠٠٥ ٢٠٠٤ - ١٩٩٨ ٢٠٠٦ - ١٩٩٧ ٢٠٠٠ - ١٩٩٧ ٢٠٠٠ - ١٩٩٦ ٢٠٠٣ - ١٩٩٦ ٢٠١٣ - ١٩٩٣ ١٩٩٠ - لتاريخه ١٩٩٤ - ١٩٨٥ ٢٠٠٦ - ١٩٨٠ ١٩٨٠ - ١٩٧٨ ١٩٩٠ - ١٩٧٣ ١٩٦٧ - ١٩٦٦

● مهام اللجنة:

- ممارسة المسؤوليات والصلاحيات الموكلة إليها بموجب قانون الشركات وأي تشريعات أخرى ذات علاقة، ويتضمن ذلك مراقبة ومراجعة (نتائج ومدى كفاية التدقيق الداخلي والخارجي للشركة، البيانات المالية، أنظمة الضبط والرقابة الداخلية).
- تقديم التوصيات للمجلس بخصوص المدقق الخارجي/ والداخلي وسواء من تقييم أداء أو أية أمور أخرى تتعلق به.
- الحصول على أي معلومات من الإدارة التنفيذية وكذلك لها استدعاء أي موظف أو عضو مجلس إدارة لحضور اجتماعاتها.
- بالاجتماع مع المدقق الخارجي. المدقق الداخلي. مرة واحدة على الأقل في السنة وبدون حضور الإدارة التنفيذية.
- مسؤولية لجنة التدقيق لا تفني عن مسؤوليات المجلس أو الإدارة التنفيذية فيما يتعلق بالرقابة على كفاية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- تعتمد لجنة التدقيق خطة التدقيق السنوية وتراقب تطبيقها وتدرس ملاحظات المدققين (تتولى الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي).

#	الإسم	المنصب	حضور الإجتماع
١	السيد منذر سعد الدين عبدالسلام الزميلي	رئيس اللجنة	٨/٨
٢	السيد فهد عثمان عبده طويلة	عضو	٨/٨
٣	السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان	عضو	٨/٤

● لجنة الترشيحات والمكافآت

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة من أعضاء مجلس الإدارة الواردة أسماؤهم أدناه وعقدت اللجنة

#	الإسم	المنصب	حضور الإجتماع
١	السيد معن علي محمد السعيمات	رئيس اللجنة	٢/٢
٢	الدكتور طاهر سليم خليل عساف	عضو	٢/٢
٣	السيد منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي	عضو	٢/٢

● مهام اللجنة:

- تحديد فيما إذا كانت للعضو صفة العضو المستقل أم لا حسب الحد الأدنى لمتطلبات استقلالية العضو.
- توفير معلومات وملخصات حول خلفية بعض المواضيع الهامة عن الشركة لأعضاء المجلس عند الطلب.
- توصي بالمكافآت (بما في ذلك الراتب الشهري والمزايا الأخرى) للمدير العام.
- تتولى مسؤولية التأكد من وجود سياسة مكافآت لدى الشركة تضمن أن تكون المكافآت والرواتب كافية لاستقطاب أشخاص مؤهلين للعمل في الشركة والاحتفاظ بهم وبشكل يتماشى مع المكافآت / الرواتب الممنوحة من قبل الشركات المماثلة في السوق.
- يتم الإفصاح عن ملخص المكافآت لدى الشركة في التقرير السنوي متضمناً مكافآت أعضاء المجلس ورواتب أعضاء الإدارة العليا.
- يمكن للجنة تسمية أشخاص من أعضاء المجلس لإعادة ترشيحهم وانتخابهم من الهيئة العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات.



اجتماعان خلال العام ٢٠١٧ وكان الحضور كما يلي:

● لجنة الحوكمة

تتألف اللجنة من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم :

#	الاسم	المنصب
١	معالي م. شحاده عبد الله الحمد ابو هديب	عضو مجلس الإدارة
٢	الدكتور طاهر سليم خليل عساف	عضو مجلس الإدارة
٣	السيد وائل رشاد علاء الدين طوقان	عضو مجلس الإدارة

● مهام اللجنة:

- إعداد تقرير الحوكمة وتقديمه لمجلس الإدارة.
- وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق أحكام هذه التعليمات ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها بشكل سنوي.
- التأكد من التزام الشركة بأحكام هذه التعليمات.
- دراسة ملاحظات الهيئة بخصوص تطبيق الحوكمة في الشركة ومتابعة ما تم بشأنها.

● لجنة إدارة المخاطر

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية أسماؤهم :

#	الاسم	المنصب
١	السيد معن علي محمد السحيبات	نائب رئيس مجلس الإدارة
٢	المهندس زهير صلاح حسن العمري	عضو مجلس الإدارة
٣	السيد حسن عبد الجليل القطاونة	المدير المالي

● مهام اللجنة:

- وضع سياسة إدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.
- متابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.

لم يتم عقد اجتماعات لكل من لجنة الحوكمة ولجنة إدارة المخاطر إذ تم تشكيل اللجان في العام ٢٠١٨ امتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ وسيتم الإلتزام بالتعليمات لاحقاً في عام ٢٠١٨.

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبد الله عبيدات

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الحادي عشر

١. تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي العاشر المنعقد بتاريخ ٢٠١٧/٠٥/٠٣.
٢. مناقشة تقرير مجلس الإدارة العاشر والخطة المستقبلية لعام ٢٠١٨.
٣. سماع تقرير مدققي الحسابات كما هو للفترة من ٢٠١٧/١/١ ولغاية ٢٠١٧/١٢/٣١.
٤. مناقشة بيان المركز المالي الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ والمصادقة عليهما.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من ٢٠١٧/١/١ ولغاية ٢٠١٧/١٢/٣١.
٦. انتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية ٢٠١٨ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
٧. أية أمور أخرى تترشح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال حسب أحكام القانون.

رئيس مجلس الإدارة
المهندس عبدالله عبيدات





بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير التدقيق الشرعي

لمجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية

عن البيانات المالية والإدارية للشركة المهنية لعام ٢٠١٦

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله محمد وعلى آله وصحبه ومن تبع هدا، وبعد ،
فإن شركة مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية وبناء على عقدتها مع الشركة المهنية
للاستثمارات العقارية والاسكان للقيام بالتدقيق وتقديم الاستشارات الشرعية لها، فقد
قامت بالأعمال الآتية خلال عام ٢٠١٧ :

- ١- تقديم الاستشارات الشرعية المتعلقة بأعمال الشركة عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني.
- ٢- عقد عدد من الاجتماعات لمناقشة ما ورد من الشركة المهنية لغاية الاستيضاح وأجابت عليه.
- ٣- قامت الشركة بعدد (٧) زيارات للشركة المهنية مقرها، والتقت خلالها بالسيد المدير العام أو
المدير المالي أو الأخوة الموظفين المسؤولين عن أعمال الشركة المالية والإدارية .
- ٤- كان من أبرز ما بحثته مجموعة الرقابة وأجابت عليه :
 - إبداء الرأي الشرعي في مجموعة من المعاملات وعقود البيع للشقق والاراضي وعقود الشراكة
وعادة التعاقد مع بعض المشتريين ، وغير ذلك.
 - إبداء الرأي الشرعي في بعض الامور الداخلية المتعلقة بالعمل والموظفين.
 - تدقيق ومراجعة التقرير السنوي.
 - كما اطلعت على البيانات المالية الموحدة للشركة المهنية عن الفترة من: ٢٠١٧/١/١م ولغاية:
٢٠١٧/١٢/٣١م .
- وبعد الاطلاع والتدقيق فإننا نؤكد على التزام الشركة المهنية بضوابط الشريعة الإسلامية في
عقودها ومعاملاتها التي اطلعنا عليها خلال عام ٢٠١٧م ، ونوصي بالمصادقة على القوائم
المالية والتقرير السنوي لها.
- ونؤكد على مسؤولية إدارة الشركة وكادرها في متابعة التزامها بالعمل وفق أحكام ومبادئ
الشريعة الإسلامية ، وإن مسؤوليتنا تنحصر في إبداء رأي مستقل بناءً على ما نطلع عليه.

كما نؤكد على التوصية بما يلي :

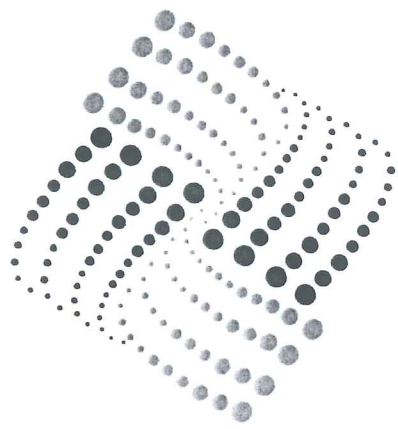
- التأكيد على ضرورة المتاجرة بالأموال المرصدة لدى الشركة، والسعي لتشغيلها بالمشاريع المختلفة بعد دراستها، وعدم الاكتفاء بإيداعها لدى البنوك الإسلامية.
- تثمن شركة مجموعة الرقابة الخطوة التي قامت بها الشركة المهنية بالمشاركة في بناء مجمع تجاري، مما يساهم في تشغيل أموال الشركة وتشغيل أراضيها، وبما يعود بالربح والفائدة على الشركة والمساهمين.
- تذكير الأخوة المساهمين بمعادلة حساب زكاة أسهمهم في الشركة، علماً بأن نسبة «وعاء الزكاة» من رأس المال هي: ١٠٠٪، ويتم حساب الزكاة لكل مساهم بالطريقة الآتية:
عدد الأسهم X قيمة السهم يوم الزكاة X ١٠٠٪ X ٢,٥٪
والنتج هو زكاة المال المطلوبة من المساهم.
(من يعتمد السنة الميلادية في إخراج الزكاة يضرب بنسبة: ٢,٥٧٧٪ بدلاً من ٢,٥٪).

مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية

د. أسامة فتحي أبوبكر

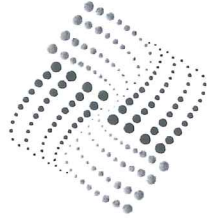
المدير العام





المهنية

ثقة تتجدد



المهنية ثقة تتجدد

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م.
Al-Mehanya Real Estate Investments and Housing Co. P.L.C.



البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة	المحتويات
٤٥-٤٣	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤٦	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤٧	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤٨	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤٩	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٦٢-٥٠	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2017 وكلاً من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2017 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمر التدقيق الرئيسية

أمر التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور. وفيما يلي بيان بأهم أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا:

- الكلفة المقدرة للعقارات المباعة

تقوم إدارة الشركة بتحديد كلفة العقارات المباعة إستناداً إلى نسبة مجمل الربح المتوقع تحقيقها لكل مشروع على حدة، وحيث أن نسبة مجمل الربح تخضع لتقديرات الإدارة، فإن إحتساب هذه النسبة تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يخص هذه النسبة، التأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي إستندت عليها الإدارة في عملية إحتساب نسبة مجمل الربح وذلك في ضوء الإيرادات والتكاليف الفعلية التي تم تحقيقها حتى نهاية العام مضافاً إليها الإيرادات والتكاليف المقدرة من واقع الدراسات المعدة من الأقسام المختصة في الشركة.



المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول البيانات المالية الموحدة للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد البيانات المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في البيانات المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في البيانات المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي البيانات المالية.

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن البيانات المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض البيانات المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه البيانات تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق البيانات المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول البيانات المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إبراهيم حمودة (إجازة 606)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في 26 شباط 2018

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

المهنية
ثقة تتجدد



2016	2017	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
937,238	1,001,875	3	استثمارات عقارية
15,320	10,603	4	ممتلكات ومعدات
213,405	693,238		نعم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
627,575	562,506	5	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
1,793,538	2,268,222		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
20,045,427	23,878,596	6	أراضي معدة للبيع
9,964,692	8,796,172	7	عقارات معدة للبيع
195,355	163,093	8	أرصدة مدينة أخرى
728,357	1,135,305		نعم مدينة تستحق خلال عام
48,378	-		دفعات مقدمة للمقاولين
561,875	567,880	5	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
2,853,177	2,798,920	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,720,852	1,000,000	10	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
1,994,498	476,987	11	النقد وما في حكمه
40,112,611	38,816,953		مجموع الموجودات المتداولة
41,906,149	41,085,175		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		12	حقوق الملكية
35,200,000	35,200,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
321,696	368,432		احتياطي اجباري
(582,730)	(582,730)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
1,107,041	600,798		أرباح مرحلة
36,046,007	35,586,500		مجموع حقوق مساهمي الشركة
2,568,440	2,463,990		حقوق غير المسيطرين
38,614,447	38,050,490		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
1,949,184	1,819,944		أمانات المساهمين
663,345	235,481	13	مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مبيعة
345,512	498,884	19	نعم جهات ذات علاقة دائنة
-	265,317		شيكات آجلة
16,590	8,341		إيجارات مقبوضة مقدماً
14,266	37,655		مطالبات ومحتجزات مقاولين
302,805	169,063	14	أرصدة دائنة أخرى
3,291,702	3,034,685		مجموع المطلوبات المتداولة
41,906,149	41,085,175		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

2016	2017	إيضاح	
5,079,238	3,550,307		صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(3,799,391)	(2,980,549)		كلفة الأراضي والعقارات المباعة
1,279,847	569,758		مجمّل الربح
38,368	43,228	15	صافي إيرادات تأجير عقارات
114,476	52,553		عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
127,674	104,813		توزيعات أرباح أسهم
(447,127)	(462,516)	16	مصاريف إدارية
(86,759)	(61,028)	17	مصاريف بيع وتسويق
(135,899)	(86,990)	18	مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
14,139	22,506		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
124,007	263,185		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(2,304)	(1,836)		عمولات شراء وبيع أسهم
4,020	7,810		إيرادات أخرى
(45,000)	(36,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
985,442	415,483		ربح السنة قبل الضريبة
-	(2,381)	22	ضريبة دخل سنوات سابقة
(160,772)	(23,069)	22	ضريبة دخل السنة
824,670	390,033		الربح والدخل الشامل للسنة
ويعود إلى:			
838,753	406,983		مساهمي الشركة
(14,083)	(16,950)		حقوق غير المسيطرين
824,670	390,033		
0,024	0,012	20	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة *	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع
38,614,447	2,568,440	2,568,440	36,046,007	1,107,041	(582,730)	321,696	35,200,000
390,033	(16,950)	(16,950)	406,983	406,983	-	-	-
-	-	-	-	(46,736)	-	46,736	-
(866,490)	-	-	(866,490)	(866,490)	-	-	-
(92,250)	(92,250)	(92,250)	-	-	-	-	-
4,750	4,750	4,750	-	-	-	-	-
38,050,490	2,463,990	2,463,990	35,586,500	600,798	(582,730)	368,432	35,200,000
39,059,314	2,812,272	2,812,272	36,247,042	1,412,460	(582,730)	217,312	35,200,000
824,670	(14,083)	(14,083)	838,753	838,753	-	-	-
-	-	-	-	(104,384)	-	104,384	-
(1,039,788)	-	-	(1,039,788)	(1,039,788)	-	-	-
(229,749)	(229,749)	(229,749)	-	-	-	-	-
38,614,447	2,568,440	2,568,440	36,046,007	1,107,041	(582,730)	321,696	35,200,000

* تتضمن الأرباح المرحلة كما في 31 كانون الأول 2017 أرباح تقييم غير منقحة تخص موجدات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تبلغ قيمتها (263,185) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

2016	2017	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
985,442	415,483	ربح السنة قبل الضريبة
28,394	21,743	استهلاكات
(114,476)	(52,553)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(124,007)	(263,185)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
45,000	36,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		التغير في رأس المال العامل
(1,042,500)	(3,995,716)	أراضي معدة للبيع
1,558,824	1,092,549	عقارات معدة للبيع
412,593	317,442	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(615,191)	59,064	شيكات برسم التحصيل
(170,229)	(833,250)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(43,530)	23,389	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(8,266)	(37,512)	أرصدة دائنة أخرى
(329,633)	(8,249)	إيجارات مقبوضة مقدماً
(45,055)	48,378	دفعات مقدمة للمقاولين
1,856,195	153,372	ذمم جهات ذات علاقة
(53,751)	(152,930)	ضريبة دخل مدفوعة
2,339,810	(3,175,975)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(1,365,495)	2,720,852	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
55,166	31,284	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(4,451)	(4,692)	ممتلكات ومعدات
-	(1,000)	استثمارات عقارية
(1,314,780)	2,746,444	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(1,039,788)	(866,490)	أرباح موزعة
(231,702)	(129,240)	أمانات المساهمين
(229,749)	(92,250)	حقوق غير المسيطرين
(1,501,239)	(1,087,980)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(476,209)	(1,517,511)	التغير في النقد وما في حكمه
2,470,707	1,994,498	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,994,498	476,987	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

1. عام

تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (428) بتاريخ 1 شباط 2007 برأسمال وقدره (55) مليون دينار أردني موزع إلى (55) مليون سهم وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 14 آب 2007، تم تخفيض رأس المال أكثر من مرة إلى أن أصبح (35,200,000) دينار/ سهم، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

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

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

تم إقرار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 شباط 2018، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2.

ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2017، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2019
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17)	عقود التأمين	للسنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2021

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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

ان جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

إسم الشركة التابعة	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة سحاء للاستثمارات المتعددة	15,000	100%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة ثل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	15,000	100%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري	15,000	100%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات
شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري	15,000	100%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري	15,000	100%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري	15,000	100%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة صاحبة البشري للإسكان	10,000	75%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة صاحبة طربور للإسكان	10,000	75%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المرفهية للإستثمارات العقارية	10,000	100%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني (أن وجد) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

أراضي وعقارات معدة للبيع

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

الممتلكات والمعدات

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

أثاث ومفروشات	10%
أجهزة مكتبية	15%
أجهزة كهربائية	25%
أجهزة وبرامج حاسوب	20-25%
سيارات	15%
ديكورات	20%
أجهزة ومعدات المشاريع	25%

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

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

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

الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة 2٪ يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

الذمم المدينة

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

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

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

التقاص

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

الإيرادات

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

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

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

3. استثمارات عقارية

المجموع	مباني	أراضي	الكلفة:
968,367	817,003	151,364	الرصيد كما في 2017/1/1
75,971	64,096	11,875	تحويلات من عقارات معدة للبيع
1,000	1,000	-	إضافات
1,045,338	882,099	163,239	الرصيد كما في 2017/12/31
31,129	31,129	-	الاستهلاك المتراكم:
12,334	12,334	-	الرصيد كما في 2017/1/1
43,463	43,463	-	إستهلاك السنة
1,001,875	838,636	163,239	الرصيد كما في 2017/12/31
			صافي القيمة الدفترية كما في 2017/12/31
968,367	817,003	151,364	الكلفة:
968,367	817,003	151,364	الرصيد كما في 2016/1/1
			الرصيد كما في 2016/12/31
14,789	14,789	-	الاستهلاك المتراكم:
16,340	16,340	-	الرصيد كما في 2016/1/1
31,129	31,129	-	إستهلاك السنة
937,238	785,874	151,364	الرصيد كما في 2016/12/31
			صافي القيمة الدفترية كما في 2016/12/31

4. ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة ومعدات المشاريع	ديكورات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	أجهزة كهربائية	أجهزة مكتبية	أثاث ومفروشات	الكلفة:
329,719	6,750	75,035	78,354	104,886	3,818	18,350	42,526	الرصيد كما في 2017/1/1
4,692	-	-	-	3,473	999	-	220	إضافات
334,411	6,750	75,035	78,354	108,359	4,817	18,350	42,746	الرصيد كما في 2017/12/31
314,399	6,747	73,954	78,351	96,501	3,529	17,683	37,634	الاستهلاك المتراكم:
9,409	-	952	-	4,643	83	139	3,592	الرصيد كما في 2017/1/1
323,808	6,747	74,906	78,351	101,144	3,612	17,822	41,226	إستهلاك السنة
10,603	3	129	3	7,215	1,205	528	1,520	الرصيد كما في 2017/12/31
								صافي القيمة الدفترية كما في 2017/12/31
325,268	6,750	75,035	78,354	100,660	3,818	18,125	42,526	الكلفة:
4,451	-	-	-	4,226	-	225	-	الرصيد كما في 2016/1/1
329,719	6,750	75,035	78,354	104,886	3,818	18,350	42,526	إضافات
								الرصيد كما في 2016/12/31
302,345	6,747	72,937	76,807	91,606	3,452	17,426	33,370	الاستهلاك المتراكم:
12,054	-	1,017	1,544	4,895	77	257	4,264	الرصيد كما في 2016/1/1
314,399	6,747	73,954	78,351	96,501	3,529	17,683	37,634	إستهلاك السنة
15,320	3	1,081	3	8,385	289	667	4,892	الرصيد كما في 2016/12/31
								صافي القيمة الدفترية كما في 2016/12/31

5. شبكات برسم التحصيل

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

2016	2017	
239,401	301,163	شبكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة 3 أشهر (إيضاح 11)
561,875	567,880	شبكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على 3 أشهر ونقل عن 12 شهر
627,575	562,506	شبكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على 12 شهر
1,428,851	1,431,549	

7 . عقارات معدة للبيع

المجموع	تعامل	ضاحية طبربور	كلفة أراضي :
1,475,896	700,561	775,335	الرصيد كما في 2017/1/1
(170,926)	(27,592)	(143,334)	مبيعات عقارات
(11,875)	-	(11,875)	تحويلات إلى إستثمارات عقارية
1,293,095	672,969	620,126	الرصيد كما في 2017/12/31
المصاريف المرسلة:			
8,488,796	4,377,529	4,111,267	الرصيد كما في 2017/1/1
10,825	-	10,825	إضافات
(64,096)	-	(64,096)	تحويلات إلى إستثمارات عقارية
(932,448)	(172,408)	(760,040)	مبيعات عقارات
7,503,077	4,205,121	3,297,956	الرصيد كما في 2017/12/31
8,796,172	4,878,090	3,918,082	كلفة عقارات معدة للبيع كما في 2017/12/31
كلفة أراضي :			
1,729,302	724,057	1,005,245	الرصيد كما في 2016/1/1
(253,406)	(23,496)	(229,910)	مبيعات عقارات
1,475,896	700,561	775,335	الرصيد كما في 2016/12/31
المصاريف المرسلة:			
9,790,032	4,514,772	5,275,260	الرصيد كما في 2016/1/1
51,775	9,261	42,514	إضافات
(1,353,011)	(146,504)	(1,206,507)	مبيعات عقارات
8,488,796	4,377,529	4,111,267	الرصيد كما في 2016/12/31
9,964,692	5,078,090	4,886,602	كلفة عقارات معدة للبيع كما في 2016/12/31

8 . أرصدة مدينة أخرى

2016	2017	
104,298	108,828	أمانات ضريبة الدخل على أرباح الودائع
59,310	21,269	أرباح ودائع مستحقة غير مقبوضة
22,790	21,626	مصاريف مدفوعة مقدماً
6,320	9,241	نعم موظفين
1,193	1,193	تأمينات مستردة
1,444	936	متفرقة
195,355	163,093	

9 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2016	2017	
2,851,603	2,797,346	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية
1,574	1,574	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية
2,853,177	2,798,920	

10 . ودائع لأجل لدى بنك إسلامي

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

11 . النقد وما في حكمه

2016	2017	
239,401	301,163	شيكات برسم التحصيل (إيضاح 5)
1,525,330	-	ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية
228,267	174,381	حسابات جارية لدى بنوك إسلامية
1,500	1,443	نقد في الصندوق
<u>1,994,498</u>	<u>476,987</u>	

12 . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (35,200,000) دينار مقسم إلى (35,200,000) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2017 و2016.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

أرباح موزعة على المساهمين

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ 2017/5/3 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 2,5% من رأس المال البالغ (35,200,000) دينار أردني.

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

حقوق المسيطرين

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

13 . مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباعه

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

14. أرصدة دائنة أخرى

2016	2017	
223,676	96,196	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح 22)
45,000	36,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
18,523	28,745	مصاريف مستحقة
11,217	7,495	أمانات لجنة ملاك مشروع رياض المهندسين
507	191	أمانات ضريبة دخل
2,878	-	أمانات الضمان الإجتماعي
1,004	436	متفرقة
302,805	169,063	

15. صافي إيرادات تأجير عقارات

2016	2017	
54,708	55,562	إيرادات إيجار
(16,340)	(12,334)	إستهلاكات عقارات مؤجرة
38,368	43,228	

16. مصاريف إدارية

2016	2017	
189,910	216,904	رواتب وأجور وملحقاتها
19,285	21,967	ضمان إجتماعي
49,437	45,485	أتعاب مهنية
41,500	38,096	رسوم ورخص حكومية
32,075	32,633	إيجارات
32,400	32,400	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
12,080	12,842	تأمين الموظفين
12,054	9,409	إستهلاكات
5,621	9,091	ضبيافة ونظافة
6,257	8,242	عقود صيانة
6,851	6,024	سيارات
4,852	4,915	إجتماعات الهيئة العامة
4,239	4,785	بريد وهاتف وإنترنت
4,770	4,592	ماء وكهرباء
5,007	3,174	سفر وتنقلات
1,980	2,533	قرطاسية ومطبوعات
748	798	تأمين
600	600	أتعاب مراقب عام الشركات
17,461	8,026	متفرقة
447,127	462,516	

17 . مصاريف بيع وتسويق

2016	2017
26,767	20,058
24,286	21,904
20,392	10,003
880	2,800
2,003	725
722	564
11,709	4,974
86,759	61,028

رواتب وأجور وملحقاتها
عمولات بيع
إعلانات
معارض
مواد دعائية
أعمال تصميم ومطبوعات
متفرقة

18 . مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع

2016	2017
11,089	18,972
8,451	23,355
8,709	21,068
75,075	14,086
9,303	5,218
14,966	3,074
1,800	320
3,350	-
3,156	897
135,899	86,990

رواتب وأجور وملحقاتها
خدمات عامة
مصاريف حكومية
صيانة عامة
أمن وحماية
ماء وكهرباء
أعمال زراعة
إشراف
متفرقة

19 . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2017:

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	إسم الجهة
498,884	مشاريع مشتركة وبيع أراضي	163,211	مساهم رئيسي ورئيس مجلس الإدارة	صندوق نقابة المهندسين الأردنيين

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ما قيمته (79,073) دينار لعام 2017 مقابل (65,244) دينار لعام 2016.

20 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2016	2017
838,753	406,983
34,659,604	34,659,604
0,024	0,012

ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

21. القطاعات التشغيلية

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

2016	2017	
5,133,946	3,605,869	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمارات العقارية
265,820	390,504	الإيرادات المتأتية من نشاط التعامل بالأوراق المالية
114,476	52,553	الإيرادات المتأتية من نشاط الودائع لدى البنوك
30,947,357	33,676,643	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات
2,853,177	2,798,920	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
5,246,182	1,000,000	موجودات نشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك

22. الوضع الضريبي

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

2016	2017	
116,655	223,676	الرصيد كما في بداية السنة
160,772	23,069	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	2,381	ضريبة دخل سنوات سابقة
(53,751)	(152,930)	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>223,676</u>	<u>96,196</u>	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح 14)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

2016	2017	
<u>160,772</u>	<u>23,069</u>	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2012.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من 2013 وحتى 2016 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2017 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

23. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والودائع لدى البنوك والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية مطالبات ومحتجزات مقاولين والإيجارات المقبوضة مقدماً وأمانات رديات المساهمين والشيكات الآجلة.

القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2017
2,797,346	-	1,574	2,798,920	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2016
2,851,603	-	1,574	2,853,177	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

مخاطر الائتمان

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الإستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية، وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل بقيمة (279,735) دينار لعام 2017، مقابل (285,160) دينار لعام 2016.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

2017	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	1,819,944	-	1,819,944
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة	235,481	-	235,481
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	498,884	-	498,884
شيكات آجلة	265,317	-	265,317
إيجارات مقبوضة مقدما	8,341	-	8,341
مطالبات ومحتجزات مقاولين	37,655	-	37,655
أرصدة دائنة أخرى	169,063	-	169,063
	3,034,685	-	3,034,685
2016	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	1,949,184	-	1,949,184
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة	663,345	-	663,345
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	345,512	-	345,512
إيجارات مقبوضة مقدما	16,590	-	16,590
مطالبات ومحتجزات مقاولين	14,266	-	14,266
أرصدة دائنة أخرى	302,805	-	302,805
	3,291,702	-	3,291,702

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

24. إدارة رأس المال

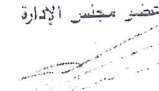
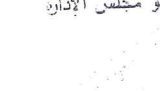
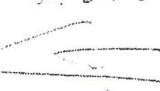
يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.



المهنية ثقة تتجدد

إقرارات مجلس الإدارة

1. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استثمار الشركة خلال العام 2018.
2. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من 2017/1/1 ولغاية 2017/12/31 وتوفر نظام رقابة داخلي فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة  المهندس عبد الله خالد عبيدات	نائب رئيس مجلس الإدارة  السيد هاني السعيدات	عضو مجلس الإدارة  الدكتور تاهر سليم شمس
عضو مجلس الإدارة  السيد هاني السعيدات	عضو مجلس الإدارة  السيد هاني السعيدات	عضو مجلس الإدارة  السيد هاني السعيدات
عضو مجلس الإدارة  السيد هاني السعيدات	عضو مجلس الإدارة  السيد هاني السعيدات	عضو مجلس الإدارة  السيد هاني السعيدات

3. تُقر الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2017/1/1 ولغاية 2017/12/31.

رئيس مجلس الإدارة  المهندس عبد الله خالد عبيدات	المدير المالي  السيد حسن عبد الجليل القطاونه
--	--