

2023

العقارية

الأردنية للتنمية
الغد بين يديك

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي التاسع عشر لمجلس الإدارة

عن السنة المنتهية في

٢٠٢٣/١٢/٣١

2023



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

مقر الشركة :

عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة

مجمع هامان التجاري - الطابق الأول

هاتف : ٥٢٣٦٤٠٠ / ٠٦ - فاكس : ٥٢٣٦٤٠١ / ٠٦

ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الاردن

www.jrcd.com.jo

info@jrcd.com.jo

2023



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

2023



صاحب السمو الملكي

الإمير الحسين ابن عبدالله الثاني ولي العهد

المحتويات

١١	الرؤية ، الرسالة ، الأهداف والانجازات
١٢	مجلس الإدارة
١٣	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٣٦-١٤	تقرير مجلس الإدارة
٧١-٣٧	القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣
٧٣	الاقراءات
٨٢-٧٥	تقرير الحوكمة الصادر عن هيئة الاوراق المالية
٨٧-٨٣	صور
٨٨	جدول الأعمال

الرؤية

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

الرسالة

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

الأهداف والإنجازات

تسويق مشاريع الشركة المنجزة سواء في مجال تطوير الأراضي أو الشقق السكنية. استكمال تطوير باقي أراضي الشركة القابلة للتطوير وتزويدها بالبنية التحتية. إنشاء مشاريع سكنية في بعض مشاريع الشركة التي تم تطويرها بعد التأكد من جدواها الاقتصادية. التوجه الى التنوع في المحفظة العقارية للشركة من خلال إنشاء مجمعات تجارية لضمان دخل ثابت للشركة.

مجلس الإدارة -

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور هيثم عبد الله عبد الحلیم ابو خديجة

نائب الرئيس

المهندس محمد خالد محمد نصر الله
ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم

الأعضاء

السيد جهاد كامل حميد الكباريتي
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة
الدكتور انيس جميل احمد العبد
السيد نضال محمد عبد الله زهران
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات
السيدة هبة عبد الله عبد الحلیم ابو خديجة
السيد يوسف احمد حسن سارة
ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار

مدققو الحسابات

شركة عبيدات والصالح محاسبون قانونيون

المستشار القانوني

الاستاذ اسامة محمد زهير العربي



السادة المساهمين الأفاضل ...

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

أرحب بكم أجمل ترحيب في مقدمة التقرير السنوي للشركة العقارية الأردنية للتنمية لعام ٢٠٢٣، ويطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أضع بين أيديكم تفاصيل هذا التقرير الذي يعكس النتائج المالية للشركة خلال السنة الماضية وفقاً لأدائها، إضافة إلى تطور سير العمل الخاص بمشاريعها في المملكة. إن الشركة العقارية الأردنية بوصفها إحدى الشركات المساهمة العامة المتخصصة في المجال العقاري، وعلى الرغم مما آلت إليه الأوضاع السياسية والاقتصادية من تردّد في المنطقة عموماً إلا أن ذلك لم يقف حائلاً أمامها،

حيث نفذت الشركة خططها الهادفة إلى وقف الهدر واستدراك المشاريع القديمة التي شكلت عائقاً في تقدم الشركة بتوجيه نوعي لرأس مال الشركة وإستثماره بمناحي جديدة أتت أكلها بتحقيق الربح سريعاً كما تم نشره في الميزانية السنوية، بالتناوب فقد دأبت الشركة على المضي قدماً في دراسة إقامة المشاريع التي ستحقق الربحية وبيع الأراضي التي تعود ملكيتها للشركة، إضافة إلى الاستثمار في المحافظ الاستثمارية والتصرف بها لتحقيق أثر إيجابي في سيولة الشركة وحقوق المساهمين والتي نتطلع إلى تحقيق نتائجها العام المقبل إن شاء الله.

كما تسعى الشركة ممثلة بمجلس إدارتها على توجيه طاقاتها لتحقيق أفضل النتائج المستقبلية، بما يزيد من درجة الثقة والمصداقية لدى المساهمين جميعاً؛ إذ ستنفذ الشركة خططاً ودراسات مستقبلية لزيادة الاستثمار المدروس، وكذلك السعي لإنشاء مشاريع ريادية، تحقق أهداف الشركة وتطلعاتها.

وقبل الختام أتقدم بإسم أعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير لجميع العاملين في الشركة العقارية للتنمية وشركاتها التابعة على جهودهم المتواصلة لتعزيز مكانة الشركة، وللمساهمين الأفاضل الذين أولونا تلك الثقة الغالية والمسؤولية الكبيرة التي نعتز بها، والتي تحفزنا على بذل أقصى الجهود لتحقيق أهداف الشركة وتطلعاتها واستراتيجياتها.

وفي الختام، أتقدم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة والعاملين في الشركة العقارية الأردنية للتنمية بأسمى آيات التقدير والامتنان إلى مقام حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم، حفظه الله ورعاه، داعياً المولى الكريم أن يسدد خطاهم لكل ما فيه رفعة الأردن ورفيقه ونهضته..

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

د. هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة

رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يتشرف مجلس إدارة شركتكم ان يقدم لكم تقريره السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ متضمناً سير العمل في الشركة والميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مدقي الحسابات والتوصيات اللازمة. وعملاً بتعليمات الإفصاح المعمول بها من قبل هيئة الأوراق المالية نورد فيما يلي المعلومات الإضافية حول البنود الواجب توفرها بالتقرير السنوي :

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

أولاً: أ- انشطه الشركة الرئيسية :

- تنفيذ الشركة غاياتها وفق الشريعة الإسلامية.
- شراء الأراضي في كافة أنحاء المملكة واستصلاحها وتطويرها وفرزها وإيصال خدمات البنية التحتية لها وبيعها.
- شراء الأراضي وإقامة مشاريع اسكانية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- شراء الأراضي وإقامة أية مشاريع استثمارية عليها كالمجمعات التجارية و/ او المكاتب و / او المستشفيات و / او الفنادق و/ او اية استثمارات عقارية مناسبة بقصد بيعها و / او تأجيرها .
- يحق للشركة أن تقوم بأي أعمال أو تصرفات لضمان حسن سير أعمالها وتحقيق غاياتها بما يتفق مع القوانين والأنظمة والتعليمات ولها القيام بما يلي:
- القيام بجميع أعمال الإستيراد والتصدير والأعمال التجارية والتسويق والحصول على الوكالات التجارية بأنواعها وتمثيل الشركات العربية و الأجنبية و الحصول على أي حقوق أو إمتيازات أو رخص أو علامات تجارية سواء عن طريق الشراء أو التملك أو استئجارها أو استثمارها أو عن طريق الإستخدام مقابل بدل محدد لهذه الغاية .
- اقتراض الأموال اللازمة للقيام بأعمالها و / أو تنفيذ غاياتها والحصول على هذه الأموال أو تسهيلات مالية أخرى من داخل الأردن أو خارجه كما أن لها رهن الأموال المنقولة وغير المنقولة المملوكة لها لأي غاية تراها مناسبة بما في ذلك الحصول على التسهيلات والقروض .
- تأجير العقارات بقصد بيعها .
- توظيف أموالها بالأسهم والسندات .
- المساهمة و/ او المشاركة و/ او ادارة و/ او التملك كلياً او جزئياً لأية شركة او مشروع او تجمع او مؤسسة مهما كان نوعها او غايتها ولها ان تتعاون و / او ترتبط و / او تتحد معها بأي شكل من الأشكال وذلك في نطاق تنفيذ غايات الشركة .

- إنشاء الأسواق التجارية و/ او المكاتب و/ او بيعها و/ او تأجيرها و/ او المشاركة مع الغير لاستغلالها .
- شراء المركبات والباصات والسيارات والتنازل عنها وذلك لتنفيذ غاياتها .
- القيام بأعمال التأجير التمويلي بالإضافة الى القيام بتأجير العقارات والأراضي والسيارات والآلات والمعدات والأجهزة بكافة أشكالها وأنواعها و/ أو أية أمور أخرى يمكن للشركة شراؤها بهدف تأجيرها تأجيراً تمويلياً. وتمويل وتجهيز ما سبق و/ أو تأجيره بقصد البيع والقيام بكافة الأعمال المتعلقة بذلك و/ أو المتفرعة عنها و/ أو المتصلة بها. وأن تقوم بكافة الخدمات وتقديم الكفالات والتمويلات المتعلقة بالأعمال المذكورة تحقيقاً لهذه الغاية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

عنوان الشركة : عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة / مجمع هامان التجاري - الطابق الأول / هاتف : ٥٢٣٦٤٠٠ / فاكس : ٥٢٣٦٤٠١ /

• الموقع الإلكتروني : www.jrcd.com.jo

• البريد الإلكتروني : info@jrcd.com.jo

• يبلغ عدد موظفين الشركة ١٢ موظف.

• لا يوجد فروع للشركة داخل المملكة او خارجها.

• يبلغ رأس مال الشركة المدفوع (٣٤,٥ مليون دينار اردني) .

• يبلغ رأس مال الشركة المصرح به (٣٤,٥ مليون دينار اردني) .

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغ ١٣,٩٠٠,٦٦٢

ثانياً : الشركات التابعة للشركة :

١- شركة هامان العقارية

• تأسست شركة هامان العقارية ذ.م.م تحت رقم ٥٢٠٥٤ بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٨ وهي مملوكة بالكامل للشركة العقارية الأردنية للتنمية

• غايات الشركة :

- ادارة واستثمار وتملك وايجار وتأجير مجمعات سكنيه وتجاريه

- ادارة وتأجير شقق مفروشه ومكاتب

- رهن اموال الشركة المنقولة وغير المنقولة كفالة لديون الشركة و / او الغير وفقا لما يحقق مصلحة الشركة

- انشاء الاسواق التجارية و / او المكاتب و / او بيعها و / او تاجيرها و/ او المشاركة مع الغير لاستغلالها

- الاستثمار في المجالات العقارية

- رأس مال الشركة ٥,٠٠٠ دينار

- نسبة الملكية ١٠٠٪

- عنوان الشركة : عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة / مجمع هامان التجاري - الطابق الأول
- عدد الموظفين : ٤ موظفين

٢- شركة هامان للوساطة وتطوير المشاريع

- تأسست شركة هامان للوساطة وتطوير المشاريع ذ.م.م تحت الرقم ٦٩١٨١ بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٠٥ وهي مملوكة بالكامل للشركة العقارية الاردنية للتنمية.

• **غايات الشركة :**

- اعمال الوساطة التجارية .

- أنشطة الاستيراد والتصدير.

- خدمات ادارة المشاريع الاقتصادية بمختلف انواعها.

- أنشطة خدمات التسويق.

- عنوان الشركة : عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة / مجمع هامان التجاري - الطابق الأول
- عدد الموظفين : لا يوجد موظفين

ثالثاً: مجلس الإدارة والإدارة العليا

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

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

السيرة الذاتية

الإسم : الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٧٢
الشهادات العلمية : دكتوراه إدارة أعمال ٢٠٠٧

الخبرات العملية :

- رئيس مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٢٠١٣/٤/٨
- عضو مجلس النواب الأردني ٢٠١٦-٢٠١٣
- عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم
- رئيس هيئة المديرين للشركة الدولية للاستثمارات الطبية منذ ٢٠٢٢/١١/١٥
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار منذ عام ١٩٩٨
- رئيس مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة منذ عام ٢٠٢٢
- نائب رئيس هيئة مديري شركة الأمناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية ذات مسؤولية محدودة منذ عام ٢٠٠٥ ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم
- عضو هيئة مديرين شركة مدارس الاتحاد منذ تاريخ ٢٠٢٠/٢/٢
- نائب رئيس هيئة مديري شركة التطبيقية للطاقة ذات مسؤولية محدودة منذ ٢٠١٦/١١/٢٢ ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم
- عضو هيئة مديرين شركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار منذ تاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٤
- رئيس هيئة مديرين شركة هامان العقارية منذ ٢٠١٨/١١/٢٦

السيرة الذاتية

الإسم : المهندس محمد خالد محمد نصر الله
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٧٧

الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية / الجامعة الأردنية

الخبرات السابقة :

- عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة منذ عام ٢٠١٣
- مهندس مدني لدى شركة الاوسط للمقاولات ٢٠٠٢-٢٠٠١
- مهندس مدني شركة النمال القابضة لإنشاء الطرق والجسور / السعودية
- مدير عام مصانع نصر الله للرخام والطوب ٢٠٠٣-٢٠٠٥
- مدير عام شركة نصر الله للإسكان ٢٠٠٣-٢٠٠٩

السيرة الذاتية

الإسم : السيد جهاد كامل حميد الكباريتي
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٦٨
الشهادات العلمية : ماجستير تأمينات اجتماعية / الجامعة الاردنية ٢٠٠٥
 بكالوريوس اداب / الجامعة الاردنية ١٩٩١

الخبرات العملية :

- مدير مديرية التفتيش في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠٠٨-٢٠١٨
 - مدير ادارة فرع جنوب عمان في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٩-٢٠٢١
 - نائب رئيس لجنة تسوية الحقوق الاستثنائية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
 - محاضر غير متفرغ في قانون الضمان الاجتماعي
 - محاضر لدى مركز الثريا للدراسات في مجال التأمينات الاجتماعية
 - مدرب لدى مركز الثريا للدراسات في مجال مهارات الاتصال والتعامل مع الجمهور
 - عضو في الجمعية الاردنية لعلم الاجتماع

السيرة الذاتية

الإسم : المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٩٤
الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة العلوم التطبيقية الخاصة

الخبرات العملية

- نائب رئيس هيئة مدربين شركة هاما العقارية
 - عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلاً عن شركة الاولى للتمويل - اعتباراً من تاريخ ٢٩/٤/٢٠١٩
 - نائب رئيس هيئة مديرين ومدير عام الشركة الدولية للاستثمارات الطبية / اعتباراً من تاريخ ١٥/١١/٢٠٢٢
 - عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتمويل ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم اعتباراً من تاريخ ٢٦/٤/٢٠١٨
 - رئيس مجلس ادارة شركة التحديث للاستثمارات العقارية - اعتباراً من تاريخ ١٩/٠٦/٢٠٢٣.
 - عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية لصناعات الالمنيوم ممثل عن الشركة العقارية الاردنية للتنمية - اعتباراً من تاريخ ١٣/٠٤/٢٠٢٣.
 - مدير عام شركة هاما للوساطة وتطوير المشاريع

السيرة الذاتية

الإسم	: الدكتور انس جميل احمد العبد
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٩٤
الشهادات العلمية	: بكالوريوس طب بشري / جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا ٢٠١٩

الخبرات العملية :

- طبيب مقيم في مستشفى ابن الهيثم ٢٠١٩-٢٠٢٠
- طبيب مقيم في مستشفى فرح ٢٠٢٠

السيرة الذاتية

الإسم	: السيد نضال محمد عبدالله زهران
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٧٤
الشهادات العلمية	: ماجستير محاسبة

الخبرات العملية :

- الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات عبر المفرق للتعيين منذ عام ٢٠١٩
- رئيس مجلس ادارة شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية منذ عام ٢٠٢٢

السيرة الذاتية

الإسم	: السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٥٤
المؤهل العلمي	: دبلوم مساحة

الخبرات العملية :

- نائب رئيس مجلس ادارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية ٢٠١٣-٢٠١٨
- العمل بمجموعة مكاتب بن سعيد للاستثمارات العقارية / الرياض
- العمل بشركة الهداب للاستثمارات العقارية - مستشار تطوير الاعمال / الرياض

السيرة الذاتية

الإسم	: السيدة هبة عبدالله عبدالحليم ابوخذجة
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٨٦
المؤهل العلمي	: -ماجستير محاسبة ٢٠١١

الخبرات العملية :

- عضو مجلس ادارة الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار منذ عام ٢٠١٨
- عضو مجلس ادارة شركة مستشفى ابن الهيثم منذ ٢٠٠٩/١٠/٢١ ممثلا عن شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ
- عضو هيئة مديرين شركة مدارس الاتحاد والمدير التنفيذي للبرنامج الاجنبي بمدارس الاتحاد منذ ٢٠٠٩/٤/٢٣ ولغاية الان
- عضو هيئة مديرين شركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار منذ ٢٠٢٣/٢/٢١

السيرة الذاتية

الإسم	: السيد يوسف احمد حسن ساره
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٨٦
المؤهل العلمي	: -بكالوريوس محاسبة

الخبرات العملية :

- مدقق داخلي في الشركة المتحدة للتأمين ٢٠٠٩-٢٠١٠
- محاسب رئيسي في شركة الاردن الدولية للاستثمار ٢٠١٠-٢٠١٩
- رئيس قسم المحاسبة قائم باعمال المدير المالي لشركة مساكن كاييتال ٢٠١٩-٢٠٢٠
- قائم باعمال مدير دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي في جامعة العلوم التطبيقية الخاصة ٢٠٢١-حتى الان

ب - اسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

السيرة الذاتية

الإسم : المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٩٤
الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة العلوم التطبيقية الخاصة

الخبرات العملية

- نائب رئيس هيئة مدرين شركة هامن العقارية
 - عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلاً عن شركة الاولى للتمويل - اعتباراً من تاريخ ٢٩/٤/٢٠١٩
 - نائب رئيس هيئة مدرين ومدير عام الشركة الدولية للاستثمارات الطبية / اعتباراً من تاريخ ١٥/١١/٢٠٢٢
 - عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتمويل ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم اعتباراً من تاريخ ٢٦/٤/٢٠١٨
 - رئيس مجلس ادارة شركة التحديث للاستثمارات العقارية - اعتبارا من تاريخ ١٩/٠٦/٢٠٢٣.
 - عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية لصناعات الالمنيوم ممثل عن الشركة العقارية الاردنية للتنمية- اعتبارا من تاريخ ١٣/٠٤/٢٠٢٣.
 - مدير عام شركة هامن للوساطة وتطوير المشاريع

السيرة الذاتية

الإسم : السيد هيثم شهير محمد المنير
المنصب : المدير المالي
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٨١
الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة - الجامعة الاردنية ٢٠٠٥

الخبرات العملية :

- مدقق حسابات رئيسي - شركة العباسي وشركاه ٢٠٠٥-٢٠٢٠
 - عضو مجلس ادارة الشركة الثانية العقارية اعتبارا من تاريخ ٢٠٢١
 - امين سر هيئة المديرين للشركة الدولية للاستثمارات الطبية اعتبارا من تاريخ ١/٤/٢٠٢١
 - امين سر هيئة المديرين شركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار من تاريخ ١/٧/٢٠٢٣
 - مدير عام شركة التحديث للاستثمارات العقارية اعتباراً من تاريخ ٧/١٢/٢٠٢٣

السيرة الذاتية

الإسم	: السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير
المنصب	: مدقق داخلي
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٨٨
المؤهل العملي	: بكالوريوس محاسبة / جامعة البلقاء التطبيقية ٢٠١٠

الخبرات العملية :

- عضو مجلس ادارة الشركة الثانية العقارية اعتبارا من تاريخ ٢٠٢١
- مساعد رئيس قسم الحسابات شركة رفيع الجابري وشركاه لخدمات النقل والدعم اللوجستي - الدمام ٢٠١٦-٢٠١٤
- محاسب عام شركة امانة للخدمات السياحية ٢٠١٠-٢٠١٤

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم الذين يمتلكون ٥ % أو أكثر من رأس مال الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

الرقم	إسم المساهم	٢٠٢٣	النسبة %	٢٠٢٢	النسبة %
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٥,٥٨٢,٦٠١	% ١٦,١٨	٥,٥٨٢,٦٠١	% ١٦,١٨
٢	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٣,٩٥١,٣٧٦	% ١١,٤٥	٣,٩٥١,٣٧٦	% ١١,٤٥
٣	الدكتور هيثم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة	٣,٧٢٨,٢٢٨	% ١٠,٩٦٦	١,٨٥٣,٤٦٦	% ٥,٣٧٢
٤	طارق بن عبدالله بن ابراهيم الهداب	١,٧٥٠,٠٠٠	% ٥,٠٧١	١,٧٥٠,٠٠٠	% ٥,٠٧١

خامساً : - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

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

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

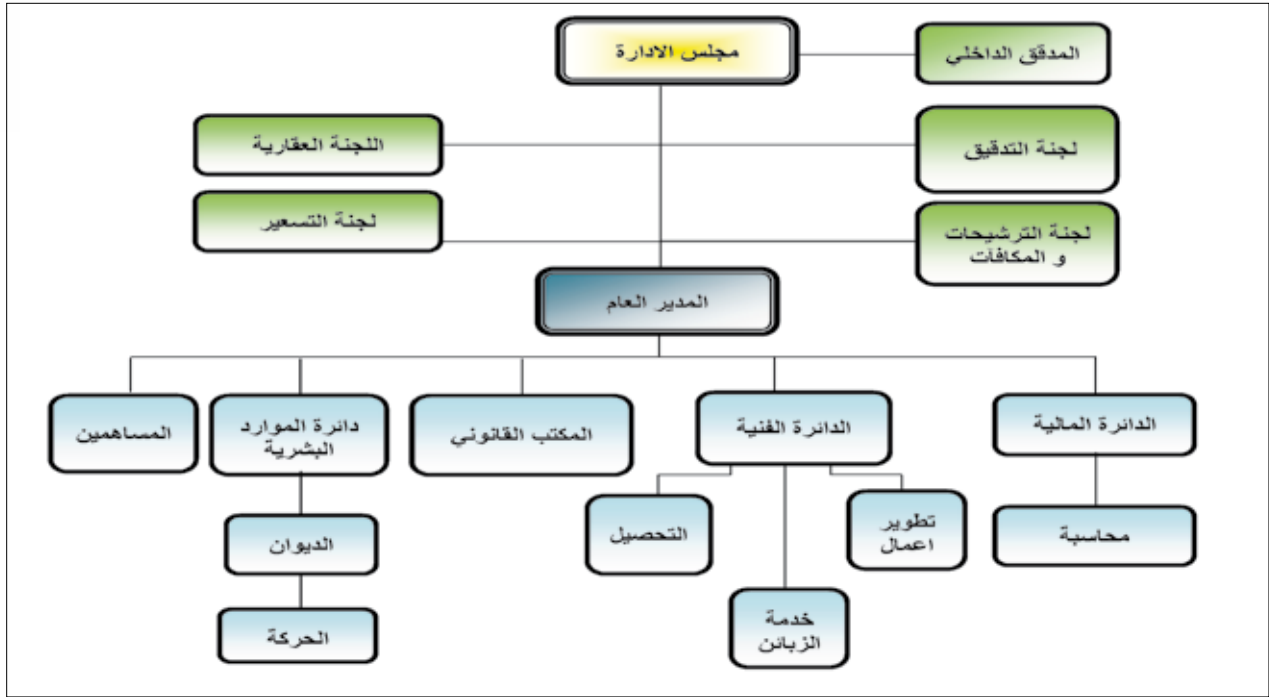
سابعاً : - الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .

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

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

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

تاسعاً: أ - الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة



ب عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم

شركة هامن العقارية	العقارية الأردنية للتنمية	المؤهل العلمي
عدد الموظفين	عدد الموظفين	
-	٨	بكالوريوس
٤	٤	ثانوية عامة
٤	١٢	اجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم يتم عمل اية برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠٢٣.

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

الأدوات المالية :

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمعلومات المالية وتتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة .

القيمة العادلة :

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

مخاطر الائتمان :

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته اتجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر تتمثل في مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة.

مخاطر أسعار الفائدة :

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري .

مخاطر السيولة :

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

الرحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٢٣

أ- بلغ إجمالي إيرادات خلال عام ٢٠٢٣ ما مقداره (١,٢٥٣,٨٩٤) دينار متمثلاً بالآتي:

الإيراد	٢٠٢٣ بالدينار	٢٠٢٢ بالدينار	التغير بالزيادة (الانقص)	نسبة التغير
ارباح بيع اراضي	١٠٥,٤٦١	٢٣٢,٩٨٥	(١٢٧,٥٢٤)	(٥٤,٧) %
ايرادات مرابحة	٣٥٩,٤٢٣	٣٠٤,١٥٤	٥٥,٢٦٩	١٨ %
توزيعات ارباح الأسهم	٢١٧,٤٠١	٩٤,٤٦٧	١٢٢,٩٣٤	١٣١ %
إيرادات إيجارات	٣٧٨,٧٨٤	٣٣٦,٨٤١	٤١,٩٤٣	١٢,٤٥ %
ايرادات اخرى	١٩٢,٨٢٥	٤٣,٧٦٣	١٤٩,٠٦٢	٣٤٠,٦ %
المجموع	١,٢٥٣,٨٩٤	١,٠١٢,٢١٠	٢٤١,٦٨٤	١٢,٨٧ %

يلاحظ من الجدول السابق ما يلي :

- انخفاض أرباح بيع الأراضي بمبلغ ١٢٧,٥٢٤ دينار وبما نسبته ٧,٥٤٪ عن ٢٠٢٢
- ارتفعت إيرادات المربحة وبمبلغ ٥٥,٢٦٩ دينار وبما نسبته ١٨٪ عن عام ٢٠٢٢
- ارتفعت إيرادات توزيعات أرباح الأسهم وبمبلغ ١٢٢,٩٣٤ دينار وبما نسبته ١٣٠٪ عن عام ٢٠٢٢
- ارتفعت إيرادات الإيجارات بمبلغ ٤١,٩٤٣ دينار وبما نسبته ٤٥,١٢٪ عن عام ٢٠٢٢
- ارتفعت الإيرادات الأخرى بمبلغ ١٣٠,١٣٤ دينار وبما نسبته ٣٤٠٪ عن عام ٢٠٢٢

ب - المصاريف الإدارية

- ارتفعت المصاريف الإدارية للشركة حيث بلغت ٦٢٨,٧٣٥ دينار مقابل ٥٩٥,٤٧١ دينار وبارتفاع نسبته ٥,٥٪ عن عام ٢٠٢٢

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

ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

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

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية (وذلك لمدة خمس سنوات سابقة) :

السنوات					البيان
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤٠٥,٨٣٠	٢٩٣,٢٥٣	٤٥٢,٤٨١	(٦٩٧,٠٤٤)	٤١٩,٢٢٣	صافي الأرباح / الخسائر (قبل الضريبة)
-	-	-	-	-	نسبة الأرباح الموزعة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة والمقترحة
٣٤,٨٢٦,٤٨٥	٣٥,٣٤٠,٤٨٧	٣٦,٢٦١,٨١٧	٣٥,٤٤٤,١٩٤	٣٥,٢١١,٤٠١	صافي حقوق المساهمين
٠,٣٥	٠,٣٦	٠,٤٨	٠,٥٣	٠,٥٣	سعر اغلاق الورقة المالية

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج الأعمال خلال السنة المالية:

تظهر الدراسة التحليلية للقوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقارنة مع السنة المالية السابقة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	النسبة المئوية
-	٠,٣١٤	هامش صافي الربح
-	٠,٠١٠	العائد على الموجودات
-	٠,٠١١	العائد على حقوق المساهمين
١:١٦	١:١٤	معدل التداول
-	٠,٠١١	العائد على السهم
٣٥,٤٤٤,١٩٤	٣٥,٢١١,٤٠١	صافي رأس المال العامل

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة :

- ١ - الاستمرار في التطوير والتنوع في المحفظة العقارية للشركة بحيث تشمل قطع الاراضي ذات الاستثمار قصير الاجل ومتوسطة الاجل مما يمكن الشركة من تحقيق عوائد مناسبة خلال فترات قصيرة .
- ٢ - الاستمرار في بيع قطع اراضي الشركة السكنية والتجارية المخدومة .
- ٣ - تكثيف الجهود لتحصيل الذمم المستحقة للشركة عن الأقساط المتأخرة.

سادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/ أو مستحقة له.

قام مدققو حسابات الشركة السادة (شركة عبيدات والصالح) بأعمال تدقيق البيانات المالية لعام ٢٠٢٣ مقابل أتعاب سنوية بلغت (٨,٧٠٠) دينار شاملةً ضريبة المبيعات، بالإضافة إلى أتعاب تدقيق شركة هامن العقارية (الشركة التابعة) (١,٥٠٠) دينار وتم تدقيق شركة هامن للوساطة وتطوير المشاريع مجاناً.

السابع عشر: أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٢	٢٠٢٣
١	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابوخيديجة	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	١,٨٥٣,٤٦٦	٣,٧٢٨,٢٢٨
٢	شركة مستشفى ابن الهيثم	نائب الرئيس	أردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
	المهندس محمد خالد محمد نصر الله		أردنية	لا توجد	لا توجد
٣	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٣,٩٥١,٣٧٦	٣,٩٥١,٣٧٦
	السيد جيهاد الكباريتي		أردنية	لا توجد	لا توجد
٤	المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابوخيديجة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	١٩٢,٦٢٤	١١٢,٨٣٢
٥	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥,٥٨٢,٦٠١	٥,٥٨٢,٦٠١
	يوسف احمد حسن سارة		أردنية	لا توجد	لا توجد
٦	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	عضو مجلس الإدارة	أردنية	١٦٦,٠٣٢	١٦٦,٠٣٢
٧	الدكتور انس جميل احمد العبد	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٦٤,٤٧٥	٥,٠٠٠
٨	السيد نضال محمد عبد الله زهران	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
٩	السيدة هبه عبد الله عبد الحليم ابوخيديجة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٧٥٣,٨٣٨	٧٥٣,٨٣٨

× لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

١٧- ب. عدد الأوراق المالية (المملوكة من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية):

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٢
١	المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابوخديجة	مساعد المدير العام	أردنية	١١٢,٨٣٣	١٩٢,٦٢٤
٢	السيد هيثم شهير محمد المنير	مدير مالي أمين سر المجلس الإدارة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٣	السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير	مدقق داخلي	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية

X لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة / رئيس مجلس الإدارة							
١	السيدة ايناس سمير روبين المطري	زوجة	أردنية	٩١,١٦٢	٣٢,٧٣٤	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة رنيم هيثم عبد الله ابو خديجه	ابنة	أردنية	١٦,٠١٠	١٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
٣	السيد احمد هيثم عبد الله ابو خديجه	ابن	أردنية	١٥,٧٥٥	١٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
المهندس محمد خالد محمد نصر الله / نائب رئيس مجلس الإدارة							
١	السيدة هبة عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	زوجة	أردنية	٧٥٢,٨٢٨	٧٥٢,٨٢٨	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة ساره محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد عمرو محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	السيد فيصل محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٥	الفاضلة الما محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيدة هبة عبد الله عبد الحليم ابو خديجة							
١	المهندس محمد خالد محمد نصر الله	زوج	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة ساره محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد عمرو محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	السيد فيصل محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٥	الفاضلة الما محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة (غير متزوج)							
الدكتور انس جميل احمد العبد (غير متزوج)							

السيد يوسف احمد حسن سارة

١	السيدة بنان محمد طاهر البزور	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٢	السيد زيد يوسف احمد سارة	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٣	السيد محمد يوسف احمد سارة	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية

السيد جهاد كامل حميد الكباريتي

١	السيدة ميساء عبد الرحمن محمد الكباريتي	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٢	الفاضلة جود جهاد كامل الكباريتي	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية

السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

١	السيدة امل عبد الحكيم زايد بصيله	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٢	السيد كرم عبد الرؤوف جميل الزيات	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٣	الفاضلة ندى عبد الرؤوف جميل الزيات	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٤	السيد حمزه عبد الرؤوف جميل الزيات	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية

السيد نضال محمد عبد الله زهران

١	السيدة امل يوسف محمد عثمان	زوجة	أردنية	٢١٠,١٦٢	٢١٠,١٦٢	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٢	السيد عمر نضال محمد زهران	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٣	السيد محمد نضال محمد زهران	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٤	السيد علي نضال محمد زهران	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجه (غير متزوج)							
السيد هيثم شهير محمد المنير							
١	السيدة ميساء احمد هاشم الحلو	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٢	السيد محمد هيثم شهير المنير	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٣	الفاضلة ايه هيثم شهير المنير	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٣	الفاضلة سلمى هيثم شهير المنير	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير							
١	السيدة امانى محمود محمد الشاعر	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٢	السيد زيد عبد الرحيم محمد الفواعير	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٣	السيد احمد عبد الرحيم محمد الفواعير	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية

ثامن عشر : أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

إجمالي المزايا	المكافآت السنوية	بدل التنقلات	الرواتب السنوية	المنصب	إسم العضو
٣,٦٠٠	-	٣,٦٠٠	٠	رئيس مجلس الإدارة	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة
٣,٦٠٠	-	٣,٦٠٠	٠	نائب الرئيس	شركة مستشفى ابن الهيثم المهندس محمد خالد محمد نصر الله
٣,٦٠٠	-	٣,٦٠٠	٠	عضو مجلس الإدارة	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي
٦٨,٦٠٠	-	٣,٦٠٠	٦٥,٠٠٠	عضو مجلس الإدارة	المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة
٣,٦٠٠	-	٣,٦٠٠	-	عضو مجلس الإدارة	السيد نضال محمد عبد الله زهران
٣,٦٠٠	-	٣,٦٠٠	-	عضو مجلس الإدارة	السيدة هبة عبد الله عبد الحليم ابو خديجة
٣,٦٠٠	-	٣,٦٠٠	-	عضو مجلس الإدارة	الدكتور انس جميل احمد العبد
٣,٦٠٠	-	٣,٦٠٠	٠	عضو مجلس الإدارة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار السيد يوسف احمد حسن سارة
٣,٦٠٠	-	٣,٦٠٠	٠	عضو مجلس الإدارة	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

١٨ - ب . المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

إجمالي المزايا	المكافآت السنوية	بدل التنقلات	الرواتب السنوية	المنصب	إسم العضو
٦٨,٦٠٠	-	٣٦٠٠	٦٥,٠٠٠	مساعد المدير العام	المهندس عبدالله هيثم عبد الله ابو خديجة
١٨,٢٠٠	-	-	١٨,٢٠٠	المدير المالي امين سر المجلس	السيد هيثم شهير محمد المنير
١٨,٦٠٠	٣,٠٠٠	-	١٥,٦٠٠	مدقق داخلي	السيد عبدالرحيم محمد فهد الفواعير

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال عام ٢٠٢٣

عشرون: بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدر مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

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

واحد وعشرون:

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

اثنان وعشرون: بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٣ (١٢) اجتماع.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة
وتقرير المحاسب القانوني المستقل
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣

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

فهرس المحتويات

صفحة	
٤١-٣٩	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤٣-٤٢	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣
٤٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣
٤٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣
٤٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣
٧١-٤٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

نطاق التدقيق

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة للشركة والتي تشمل ما يلي :

- قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الاول 2023 .
- قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ .
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ .
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ .
- ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي تشمل السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات توضيحية اخرى.

الرأي

في رأينا ، ان القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الاول 2023 وادائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة .
في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

الاستقلالية

اننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية وإننا قد أوفينا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

فقرة توكيدية

كما يرد في الإيضاح رقم (9) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة ، أن بعض الأراضي البالغ كلفتها 4,453,127 دينار كما في 31 كانون الأول 2023 غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات . إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات و عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف.

أمور التدقيق الأساسية

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



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل للشركة العقارية الاردنية للتنمية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023

أراضي معدة للبيع
تمتلك الشركة أراضي معدة للبيع بقيمة 15,270,084 دينار كما في 31 كانون الأول 2023 (إيضاح 9). بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة تسجيل الأراضي المعدة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل لهذه الموجودات وقياس الانخفاض في قيمتها إن وجد، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقديرية لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق، حيث تم تطبيق هذه الاجتهادات والتقديرية على مدخلات عملية القياس عن طريق التخمينات المقاربة من المخمينين العقاريين. وبناءً عليه، كانت عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات من قبل الإدارة أمراً هاماً لتدقيقنا.

ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها:
تضمنت إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للأراضي المعدة للبيع ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي انخفاض في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للأراضي المعدة للبيع بما في ذلك تقدير القيمة العادلة من قبل مخمني عقارات معتمدين، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للتخمينات العقارية المقدمة من مخميين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قمنا أيضاً بكفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

معلومات أخرى

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

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار، والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستتمكننا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهريّة، إن وجدت.

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



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل للشركة العقارية الأردنية للتنمية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023
كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى :

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

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

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

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

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

عن عبيدات و الصالح

نبيل محمد عبيدات
إجازة رقم 877



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
21 كانون الثاني 2024

P.O.Box 850103
Amman 11185 Jordan
Tel.: +962 6 5855099
Fax: +962 6 5866099

الأردن - عمان . الصويفية . شارع الوطولات . عُذاف سنتر . مبنى 15 . الطابق الأول
Jordan - Amman - Swafih - Al-Wakalat St. - Godaf Center-Building N. 15 - First Floor

صندوق بريد ٨٥٠١٠٣
عمان ١١١٨٥ الأردن
هاتف : +٩٦٢ ٦ ٥٨٥٥٠٩٩
فاكس : +٩٦٢ ٦ ٥٨٦٦٠٩٩

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٣

2022	2023	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
7,731,045	5,465,369	6	النقد والنقد المعادل
807,360	332,425	7	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
216,988	210,001	24 أ	ذمم من أطراف ذات علاقة
672,158	-	8	الشقق المعدة للبيع - بالصافي
-	1,519,678		البضاعة لدى الغير
15,630,067	15,194,765	9	الاراضي المعدة للبيع - بالصافي
276,848	277,931	10	الحسابات المدينة المتنوعة
25,334,466	23,000,169		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
6,948,953	9,262,595	11	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
10,321	9,332	12	الاستثمار في شركة حليفة
54,235	5,490	13	مشاريع تحت التنفيذ
4,578,482	4,536,941	14	الاستثمارات العقارية - بالصافي
121,608	86,304	15	الممتلكات والمعدات - بالصافي
11,713,599	13,900,662		مجموع الموجودات غير المتداولة
37,048,065	36,900,831		مجموع الموجودات

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (31) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٣

2022	2023	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
			الذمم الدائنة
110,684	82,572		ذمم لأطراف ذات علاقة
29,525	313,711	ب 24	مخصص ضريبة الدخل
19,978	-	16	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,443,684	1,293,147	17	
1,603,871	1,689,430		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000	18	رأس المال المصرح به و المدفوع
36,479	36,479	18	علاوة الإصدار
2,181,177	2,220,625	18	الإحتياطي الاجباري
(1,846,527)	(2,363,505)	18	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
573,065	817,802	18	الأرباح المدورة
35,444,194	35,211,401		صافي حقوق الملكية
37,048,065	36,900,831		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (31) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٣

2022	2023	ايضاح
دينار أردني	دينار أردني	
232,985	105,461	19
304,154	359,423	20
94,467	217,401	
336,841	378,784	
43,763	192,825	21
1,012,210	1,253,894	
		الإيرادات
		صافي أرباح بيع أراضي
		إيراد ارباح الودائع
		ارباح موزعة
		إيراد ايجارات
		إيرادات أخرى
		مجموع الإيرادات
		المصاريف
(595,471)	(628,735)	22
(24,455)	(12,664)	
(5,679)	(8,164)	
-	(11,961)	
-	(172,158)	
(70,000)	-	
(243,600)	-	
(448,747)	-	
(1,302)	(989)	12
(320,000)	-	
(1,709,254)	(834,671)	
(697,044)	419,223	
(34,820)	(25,203)	16
475	-	
(731,389)	394,020	
		مجموع المصاريف
		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
		ضريبة الدخل
		المردود من مساهمة وطنية سنوات سابقة
		ربح (خسارة) السنة
		يضاف : بنود الدخل الشامل الاخر
(102,890)	(516,978)	
16,656	(109,835)	
(817,623)	(232,793)	
فلس / دينار	فلس / دينار	
(0.021)	0.011	23
		حصة السهم الأساسية و المخفضة من ربح (خسارة) السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (31) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٣

	الصفافي	الأرباح المدورة	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية *	الإحتياطي الإجمالي	علاوة الإصدار	رأس المال
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023						
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023	35,444,194	573,065	(1,846,527)	2,181,177	36,479	34,500,000
ربح السنة بعد الضريبة	394,020	394,020	-	-	-	-
خسائر بيع موجودات مالية/ دخل شامل	(109,835)	(109,835)	-	-	-	-
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	(516,978)	-	(516,978)	-	-	-
مجموع (الخسارة) الشاملة	(232,793)	284,185	(516,978)	-	-	-
المحول الى الإحتياطي الإجمالي	-	(39,448)	-	39,448	-	-
الرصيد في 31 كانون الاول 2023	35,211,401	817,802	(2,363,505)	2,220,625	36,479	34,500,000
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022						
الرصيد في 1 كانون الثاني 2022	36,261,817	1,287,798	(1,743,637)	2,181,177	36,479	34,500,000
(خسارة) السنة بعد الضريبة	(731,389)	(731,389)	-	-	-	-
أرباح بيع موجودات مالية/ دخل شامل	16,656	16,656	-	-	-	-
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	(102,890)	-	(102,890)	-	-	-
مجموع (الخسارة) الشاملة	(817,623)	(714,733)	(102,890)	-	-	-
الرصيد في 31 كانون الاول 2022	35,444,194	573,065	(1,846,527)	2,181,177	36,479	34,500,000

* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يجب تصنيف أرباح المناجزة ضمن قائمة حقوق الملكية.

إن الأيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٣

2022	2023	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(697,044)	419,223		ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة
135,013	141,575	15 ، 14	الاستهلاكات
70,000	-		تدني ذمم مدينة
243,600	-		خسارة انخفاض قيمة شقق متاحة للبيع
448,747	-		خسارة انخفاض قيمة اراضي معدة للبيع
-	(4,375)		ارباح بيع ممتلكات و معدات
1,150	-		خسائر بيع موجودات استثمارات عقارية
1,302	989	12	حصة الشركة في خسائر الشركة الحليفة
(304,154)	(359,423)		ايراد ارباح الودائع
(101,386)	197,989		الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل (الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
(404,833)	474,935		الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
216,208	6,987		ذمم من أطراف ذات علاقة
-	672,158		شقق معدة للبيع
2,248,143	435,302		الأراضي المعدة للبيع
-	(1,519,678)		البضاعة
(91,992)	(1,083)		الحسابات المدينة المتنوعة
			الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
(38,536)	(28,112)		الذمم الدائنة
20,808	284,186		ذمم لأطراف ذات علاقة
311,527	(150,537)		الحسابات الدائنة المتنوعة
2,159,939	372,147		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(78,948)	(62,706)	16	الضريبة المدفوعة
2,080,991	309,441		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
1,084,027	721,096		المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(3,709,804)	(3,644,026)		المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
-	13,150		المتحصلات من بيع ممتلكات و معدات
(720)	48,745		المدفوع على مشاريع تحت التنفيذ
(1,343)	(3,543)	14	المدفوع لشراء ممتلكات و معدات
(37,488)	(69,962)	15	المدفوع على الاستثمارات العقارية
697	-		المتحصلات من بيع موجودات استثمارات عقارية
304,154	359,423		ايراد ارباح الودائع
(2,360,477)	(2,575,117)		صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(279,486)	(2,265,676)		صافي (النقص) في رصيد النقد
8,010,531	7,731,045		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
7,731,045	5,465,369		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (31) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

1- الكيان القانوني والنشاط

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 4 نيسان 2005 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (361) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره 15 مليون دينار أردني.
وبتاريخ 27 آذار 2006 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار 15 مليون دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة 30 مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح 15 مليون دينار / سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.
كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 حزيران 2009 زيادة رأسمالها بمقدار 4.5 مليون دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة 34.5 مليون دينار / سهم، وذلك عن طريق توزيع أسهم بقيمة (15%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع.

ومن أهم غايات الشركة مايلي:-

- شراء وبيع الاراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
- المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
- شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- إستثمار أموال الشركة في الاسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.
- إقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.

تم اقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 21 كانون الثاني 2024 ،
و تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- أسس اعداد القوائم المالية الموحدة

- تم اعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
- تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات و المطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة (ان وجدت) .
- ان الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

3- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة العقارية الأردنية للتنمية و شركة تابعة كما يلي :

الشركة	تاريخ التملك	كيان الشركة	رأس المال	نسبة التملك	حصة الشركة الأم من ارباح الشركات التابعة	القيمة الدفترية للاستثمار
شركة هامان العقارية	26 تشرين الثاني 2018	ذ.م.م	5,000 دينار اردني	100 بالمائة	253,442 دينار اردني	5,000 دينار اردني
شركة هامان للوساطة وتطوير المشاريع	05 تشرين الثاني 2023	ذ.م.م	5,000 دينار اردني	100	(410)	5,000

فيما يلي ملخص الموجودات والمطلوبات وإيرادات وأرباح الشركة التابعة:

الشركة	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	ربح السنة
شركة هامان العقارية	دينار اردني 9,749,091	دينار اردني 9,502,777	دينار اردني 515,679	دينار اردني 253,442
شركة هامان للوساطة وتطوير المشاريع	88,660	83,878	-	(410)

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة من أجل الحصول على منافع من أنشطتها .

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة ، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخلص منها و هو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة .

يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة العقارية الأردنية للتنمية، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية لتلك الشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة العقارية الأردنية للتنمية .

تمثل حقوق غير المسيطرین ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، ويتم اظهار حقوق غير المسيطرین في صافي موجودات الشركات التابعة في بند منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

4- استخدام التقديرات

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

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :
يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.
يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للانظمة والقوانين .
تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل.
يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.
تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في

5- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية:

المعايير الجديدة و التعديلات و التفسيرات الصادرة و غير سارية المفعول بعد و غير المطبقة مكرًا :

تسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2023 .

- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض القوائم المالية المنفصلة - تصنيف المطلوبات .
- * الموجودات الضريبية المؤجلة و الالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12.
- * بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته التابعة او مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية الدولي رقم 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 .
- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 (عقود التأمين).
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 (تعريف التقديرات المحاسبية)
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (الأفصاح عن السياسات المحاسبية) وبيان الممارسات رقم 2 المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

النقد و النقد المعادل

لاغراض اعداد التدفقات النقدية فان النقد و النقد المعادل يشتمل على النقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الاجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر او اقل .

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بصافي القيمة التحصيلية بعد تنزيل مخصص تدني لها ويتم شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الايرادات .

تدني الموجودات المالية

تعترف الشركة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع ادوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد و جميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة عند تقدير سعر الفائدة الاصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها او تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً من الشروط التعاقدية (ان وجدت).

تقوم ادارة الشركة باحتساب المخصص استناداً الى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين و البيئة الاقتصادية.

الاراضي المعدة للبيع

يتم الاعتراف بالاراضي المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، و تشتمل الاراضي المعدة للبيع كافة تكاليف التمويل و التكاليف الاخرى المتكبدة في سبيل حيازة الاراضي وتكاليف البناء، و تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة ، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق .

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل .

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتراكمة في قيمتها العادلة .

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي لا يتوفر لها اسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل .

يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الدين التي تحمل مرابحة ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الملكية في بند احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

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

تظهر الارباح او الخسائر الناتجة عن استبعاد او حذف اي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاصل في قائمة الدخل الشامل .
يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

مخصص ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ووفقاً للقانون رقم 38 لسنة 2018، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنزيل لاغراض ضريبية.
تحتسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات .

تحقق الإيرادات

تحقق الشركة الإيرادات بموجب المعيار الدولي المالي رقم 15 باستخدام نموذج الخمس خطوات التالية :

الخطوة الاولى : تحديد العقد مع العميل

يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل عقد التي يجب الوفاء بها .

الخطوة الثانية : تحديد التزامات الاداء

التزام الاداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة او تنفيذ خدمة الى العميل

الخطوة الثالثة : تحديد سعر المعاملة

سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع او الخدمات التي وعد بها العميل باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن اطراف ثالثة .

الخطوة الرابعة : تخصيص سعر المعاملة

بالنسبة للعقد الذي يحتوي على اكثر من التزام اداء ، تقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام اداء بمبلغ يحدد مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الاداء .

التقاص

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

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الموقف المالي ناشئة عن احداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .
تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات افضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية مع الاخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على اساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .
عندما يكون من المتوقع ان يتم استرداد بعض او كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من اطراف اخرى لتسوية المخصص ، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات اذا كان استلام التعويضات فعليا مؤكدا ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

القيمة العادلة

ان اسعار الاغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للادوات والمشتقات المالية التي لها اسعار سوقية .
في حال عدم توفر اسعار معلنة او عدم وجود تداول نشط لبعض الادوات والمشتقات المالية او عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها :
- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في اداة مالية مشابهة لها .
- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .
- نماذج تسعير الخيارات .
- تقييم الموجودات و المطلوبات المالية طويلة الاجل و التي لا تستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية و بموجب سعر الفائدة الفعالة، و يتم اطفاء الخصم / العلاوة ضمن ايرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل للسنة.
تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية و اية مخاطر او منافع متوقعة عند تقدير قيمة الادوات المالية ، وفي حال وجود ادوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم اظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

أرباح الأسهم الموزعة

يتم الاعتراف بأرباح الاسهم الموزعة عند الاعلان عنها من قبل الشركات المستثمر بها .

تحويل العملات الأجنبية

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

البضاعة

تظهر البضاعة بالكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل وتحدد التكلفة وفقاً لطريقة الوارد أولاً صادر أولاً .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

6- النقد و النقد المعادل

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
8,090	10,901
222,955	94,845
7,500,000	5,359,623
7,731,045	5,465,369

الصندوق العام
النقد لدى البنوك - حسابات جارية
النقد لدى البنوك - حسابات ودائع (6 ب)
المجموع

ب. تتراوح نسبة الارباح المحتسبة على حسابات الودائع البنكية من 6 % الى 6.06% و تستحق تلك الودائع بشكل سنوي .

7- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
2,611,545	2,851,923
20,785	6,161
(1,619,521)	(2,326,036)
14,551	20,377
1,027,360	552,425
(220,000)	(220,000)
807,360	332,425

الذمم المدينة
شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل (7 ب)
ذمم الوعد بالبيع (7 ج)
ذمم مستأجرين و أخرى
المجموع
ينزل : تدنى الذمم المدينة (7 د)
الصافي

ب. يمتد إستحقاق شيكات برسم التحصيل حتى 30 نيسان 2024.

ج. تقوم الشركة بإبرام اتفاقيات وعد بالبيع مع عملاء والتي تعد وتلزم الشركة بنقل ملكية العقار المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمة المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروحات حول العقار المباع والية التسديد و سعر البيع . ويتم تدميم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً وعند اكتمال التسديد يتم اقفال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وإيرادات البيع.

د. **تتلخص الحركة التي تمت على تدنى الذمم المدينة فيمايلي:**

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
150,000	220,000
70,000	-
220,000	220,000

الرصيد في بداية السنة
اضافات السنة
الرصيد في نهاية السنة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

8- الشقق المعدة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
1,040,258	-
(368,100)	-
672,158	-

شقق معدة للبيع
ينزل : خسارة انخفاض قيمة شقق معدة للبيع (8 ج)
الصافي

ب. تم بيع الشقق جميعها خلال عام 2023 ونتج عن ذلك خسائر بقيمة (172,158) دينار .

ج. تتلخص الحركة التي تمت على خسارة انخفاض قيمة شقق معدة للبيع فيما يلي:

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
124,500	368,100
243,600	(368,100)
368,100	-

الرصيد في بداية السنة
اضافات السنة
الرصيد في نهاية السنة

9- أراضي معدة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
7,787,085	7,237,379
8,291,729	8,032,705
16,078,814	15,270,084
(448,747)	(75,319)
15,630,067	15,194,765

أراضي جاهزة (مفروزة) معدة للبيع
أراضي تحت التطوير معدة للبيع
المجموع
ينزل : خسارة انخفاض قيمة أراضي معدة للبيع (9 د)
الصافي

ب. تتضمن الاراضي المعدة للبيع قطع اراضي مفروزة بقيمة 1,349,410 دينار و غير مفروزة بقيمة 3,103,717 دينار غير مسجلة باسم الشركة و انما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات، ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود و سندات رهن و وكالات غير قابلة للعزل موقعة من تلك الاطراف.

ج. تبلغ القيمة السوقية للاراضي المعدة للبيع المفروزة 9,480,195 دينار و غير المفروزة 11,891,417 دينار (مجموع التخمينات العقارية 21,371,612 دينار) وذلك من واقع تقدير خبيرين عقاريين مرخصين .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

د. تتلخص الحركة التي تمت على خسارة انخفاض قيمة اراضى معدة للبيع فيمايلي:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	الرصيد في نهاية السنة
-	448,747	اضافات السنة
448,747	-	حذوفات السنة
-	(373,428)	الرصيد في نهاية السنة
448,747	75,319	

10- الحسابات المدينة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	مصاريف مدفوعة مقدما
8,519	18,716	أمانات ضريبة الدخل
31,727	7,418	تأمينات مستردة
24,697	6,797	ذمم موظفين
2,029	2,047	سلف نفقات
2,776	4,130	أرباح ودائع مستحقة
201,254	220,024	أخرى
5,846	1,274	مخصص ضريبة دخل - ايضاح 16
-	17,525	المجموع
276,848	277,931	

11- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	<u>داخل الاردن</u>
		<u>الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)</u>
8,432,312	10,440,024	محفظة الموجودات المالية
		<u>الشركات محدودة المسؤولية (غير مدرجة)</u>
363,168	305,846	محفظة الموجودات المالية
		<u>خارج الاردن</u>
		<u>الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)</u>
-	548,716	محفظة الموجودات المالية
8,795,480	11,294,586	المجموع
(1,846,527)	(2,031,991)	ينزل: احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
6,948,953	9,262,595	الصافي

ب. لأغراض عضوية الشركة في مجالس ادارة الشركات المستثمر بها فقد بلغ عدد الاسهم المحجوزة من الاسهم المملوكة في رأس مال الشركات المدرجة 70,000 سهم و بقيمة سوقية بلغت 41,700 دينار اردني .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

12- الاستثمار في شركة حليفة

أ. تتلخص الحركة التي تمت على الاستثمار في شركة حليفة فيما يلي :

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
		<u>داخل الأردن</u>
		<u>شركة الثانية العقارية - محدودة المسؤولية (غير مدرجة)</u>
11,623	10,321	الرصيد في بداية السنة
(1,302)	(989)	حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة
10,321	9,332	الرصيد في نهاية السنة

ب. يبلغ عدد الحصص المملوكة في رأس مال الشركة الحليفة 25,000 حصة و بنسبة تملك تبلغ 50% من رأس المال .

ج. فيما يلي ملخص موجودات و مطلوبات و ايرادات و حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة :

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
425,602	423,333	الموجودات
404,959	404,669	المطلوبات
-	-	الايادات
(1,302)	(989)	حصة الشركة من نتائج الاعمال

13- مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023	تاريخ الانتهاء المتوقع	نسبة الانجاز بالمائة	التكلفة التقديرية	
دينار اردني	دينار اردني			دينار اردني	
48,863	-	أذار 2023	100	50,000	مصاعد المبنى
5,372	5,490	اذار 2024	95 - 10	6,500	تحسينات المبنى
54,235	5,490				المجموع

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

14- الاستثمارات العقارية - بالاصافي
أ. يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع دينار اردني	المصاعد دينار اردني	مطبخ استوديوهات دينار اردني	أجهزة و معدات مكتبية دينار اردني	الاجهزة الكهربائية دينار اردني	المفروشات و البكورات دينار اردني	تصميمات المباني دينار اردني	المباني دينار اردني	الأراضي دينار اردني	التكلفة	
									التكلفة في بداية السنة اضافات السنة	التكلفة في نهاية السنة
4,964,811	-	42,638	9,513	63,019	165,035	121,203	3,096,185	1,467,218		
69,962	50,243	-	9,664	650	1,277	8,128	-	-		
5,034,773	50,243	42,638	19,177	63,669	166,312	129,331	3,096,185	1,467,218		
386,329	-	25,042	5,467	30,157	73,640	4,328	247,695	-		
111,503	3,768	6,396	2,732	9,476	24,858	2,350	61,923	-		
497,832	3,768	31,438	8,199	39,633	98,498	6,678	309,618	-		
4,536,941	46,475	11,200	10,978	24,036	67,814	122,653	2,786,567	1,467,218		القيمة الفقرية كما في 31 كانون الاول 2023
4,578,482	-	17,596	4,046	32,862	91,395	116,875	2,848,490	1,467,218		القيمة الفقرية كما في 31 كانون الاول 2022

ب. تشمل الاستثمارات العقارية في المباني والممتلكات والمعدات التي تحتويها المقامة على قطعة أرض رقم 2013 حوض رقم 6 ذهبية قرية بدران من اراضي شمال عمان.

ج. بلغت القيمة السوقية للاستثمارات العقارية 4,664,099 دينار وذلك من واقع تقدير خبير عقاري.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

15- الممتلكات والمعدات - بالصافي
أ. يتألف هذا البند ممايلي:

المجموع	السيارات	أجهزة حاسوب و مكتبية	أثاث و مفروشات و ديكورات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
223,174	59,050	60,838	103,286	التكلفة
3,543	-	2,403	1,140	التكلفة في بداية السنة
(18,000)	(18,000)	-	-	اضافات السنة
208,717	41,050	63,241	104,426	حذوفات
				التكلفة في نهاية السنة
101,566	30,643	31,573	39,350	الاستهلاك المتراكم
30,072	8,857	7,293	13,922	الاستهلاك المتراكم في بداية السنة
(9,225)	(9,225)	-	-	استهلاكات السنة
122,413	30,275	38,866	53,272	حذوفات
				الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة
86,304	10,775	24,375	51,154	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2023
121,608	28,407	29,265	63,936	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2022

ب. تبلغ تكلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل و لا زالت قيد الاستخدام 27,375 دينار كما في 31 كانون الاول 2023 (27,175 دينار كما في 31 كانون الاول 2022).

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

16- **ضريبة الدخل**

أ. **تتلخص الحركة التي تمت على ضريبة الدخل فيما يلي :**

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
85,740	19,978
34,820	25,203
(64,106)	(23,019)
(14,842)	(152)
(475)	-
(21,159)	(39,535)
19,978	(17,525)

الرصيد في بداية السنة
ضريبة الدخل للسنة (ايضاح 16 ب)
ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
ضريبة دخل نصف سنوية مدفوعة خلال السنة
المردود من مخصص المساهمة الوطنية لانتفاء الحاجة منه
اقفال امانات ضريبة دخل ارباح ودائع في مخصص الضريبة
الرصيد في نهاية السنة (يحول الى الحسابات المدينة المتنوعة)

ب. **ملخص تسوية (الخسارة) المحاسبية مع الربح الضريبي :**

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
(697,044)	419,223
(237,295)	(523,090)
1,027,687	34,782
93,348	(69,085)
17,787	-
17,033	25,203
34,820	25,203

ربح / خسارة السنة المحاسبي
أرباح غير خاضعة للضريبة
مصروفات غير مقبولة ضريبيا
الربح الضريبي
ضريبة دخل الشركة الام
ضريبة دخل الشركة التابعة
مخصص ضريبة الدخل

ج. تم قبول ضريبة الدخل للشركة الأم لنهاية عام 2022 ضمن نظام العينات، كما تم تقديم كشوف التقدير الذاتي ضمن المدة القانونية لعامي 2019 و 2020 و لم تراجع بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات وبحسب رأس المستشار الضريبي فانه لا داعي لآخذ مخصص ضريبة دخل للشركة الام للعام 2023 .

تم قبول اقرارات ضريبة الدخل للشركة التابعة (هاما العقارية) حتى عام 2022 باستثناء عام 2021 تم تقديم الاقرار ضمن المدة القانونية ولم تراجع بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

17- الحسابات الدائنة المتنوعة
يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
797,059	795,593	امانات المساهمين
73,817	62,563	مصاريف مستحقة
158,680	-	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	-	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب
5,758	8,292	أخرى
3,409	4,213	امانات الضمان الاجتماعي و ضريبة الدخل و المبيعات
-	39,397	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
21,373	24,575	امانات مستأجرين محتجرة
38,528	38,514	ايرادات مستحقة القبض
320,000	320,000	مخصص التزامات محتملة
1,443,684	1,293,147	المجموع

18- حقوق الملكية

- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (34,500,000) دينار أردني مقسم الى (34,500,000) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم.

- علاوة الاصدار

تمثل علاوة الاصدار الفرق بين القيمة الاسمية للسهم و قيمة اصدار ذلك السهم .

الاحتياطي الاجباري

يمثل هذا البند ما تم تحويله من ارباح السنوات السابقة بنسبة 10% من الارباح السنوية، و لا يجوز توزيعه على المساهمين، و للهيئة العامة للمساهمين و بعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه وفقاً للقانون .

احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

يمثل احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية قيمة (النقص) او الزيادة في القيمة العادلة لتلك الموجودات وتفصيله كما يلي :

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
(1,743,637)	(1,846,527)	الرصيد في بداية السنة
(102,890)	(516,978)	صافي التغير في الاحتياطي خلال السنة
(1,846,527)	(2,363,505)	الرصيد في نهاية السنة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- الارباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الارباح المدورة فيما يلي:

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
1,287,798	573,065
(731,389)	394,020
16,656	(109,835)
-	(39,448)
573,065	817,802

الرصيد في بداية السنة
ربح / خسارة السنة
ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية
المحول للاحتياطي الاجباري
الرصيد في نهاية السنة

-19 صافى ارباح بيع اراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
241,024	106,976
(8,039)	(1,515)
232,985	105,461

ارباح بيع اراضي
ينزل: خصم مسموح به
الصافي

-20 ايراد ارباح الودائع

يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
304,154	359,423
304,154	359,423

ايراد ارباح ودائع لدى بنوك محلية
المجموع

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

21- إيرادات أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
44,913	188,450
(1,150)	-
-	4,375
43,763	192,825

أخرى

(خسائر) بيع موجودات استثمارات عقارية

ارباح بيع ممتلكات ومعدات

المجموع

22- المصاريف الإدارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
187,175	193,104
19,459	21,167
-	16,250
135,013	141,576
32,493	24,461
3,152	3,656
2,776	3,528
30,891	43,876
37,777	11,739
9,699	9,474
2,852	3,912
32,400	32,400
-	39,397
11,742	11,931
13,126	12,653
17,746	7,561
7,188	9,537
14,038	11,500
24,354	24,301
2,610	2,708
3,596	1,288
7,384	-
-	2,716
595,471	628,735

رواتب وأجور وملحقاتها

مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي

اتعاب ادارية

الاستهلاكات

رسوم ورخص حكومية

دعاية و اعلان

التأمين الصحي

مياه وكهرباء و هاتف و انترنت

رسوم قضائية ومحاماه

مصاريف سيارات و تنقلات

قرطاسية ومطبوعات

تنقلات أعضاء مجلس الإدارة

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

أتعاب مهنية

ضيافة ونظافة

صيانة وأصلاحات

أخرى

مصاريف ضريبة الدخل

ضريبة مسققات مباني

مصاريف تأمين المبنى

مصاريف حراسة

مصاريف سفر

ديون معدومة

المجموع

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

23- حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة
يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
(731,389)	394,020
34,500,000	34,500,000
(0.021)	0.011

ربح / خسارة السنة
المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

ان الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة .

24- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة والشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .

أ- فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي من أطراف ذات علاقة :

2022	2023	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			الشركة الثانية العقارية
195,138	195,138	تمويل	شركة حليفة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
1,471	-	تمويل و اجارات	شركة شقيقة	شركة المصانع العربية الدولية للأغذية و الاستثمار
70	-	اجارات	شركة شقيقة	الشركة التطبيقية للطاقة
4,563	4,563	اجارات	شركة شقيقة	
			شركة مملوكة	
15,746	10,300	اجارات	لرئيس مجلس الادارة	شركة الزوفا التجارية
216,988	210,001			المجموع

ب. فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي لأطراف ذات علاقة:

2022	2023	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			شركة مستشفى ابن الهيثم
11,489	2,174	تأمين صحي	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
877	1,317	تمويل و اجارات	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
17,159	293,495	وساطة مالية و اجارات	شركة شقيقة	شركة التحديث للاستثمارات العقارية
-	13,373	تمويلي	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
	3,352	اجارات	شركة شقيقة	
29,525	313,711			المجموع

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

25- تابع - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

ج. فيما يلي ملخص الارصدة مع أطراف ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل :

2022	2023	طبيعة التعامل	نوع العلاقة
دينار أردني	دينار أردني		
27,675	27,675	ايراد ايجار	شركة شقيقة
1,800	1,800	ايراد ايجار	شركة شقيقة
78,571	78,571	ايراد ارباح موزعة	شركة شقيقة
32,715	32,715	ايراد ايجار	شركة شقيقة
6,300	6,300	ايراد ايجار	شركة شقيقة
2,925	-	ايراد ايجار	شركة شقيقة
			شركة مملوكة
5,025	5,025	ايراد ايجار	لرئيس مجلس الإدارة
			شركة مملوكة
5,000	20,400	ايراد ايجار	لرئيس مجلس الإدارة
(2,772)	(3,528)	تأمين صحي	شركة شقيقة
157,239	168,958		

شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار
الشركة التطبيقية للطاقة
شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر
شركة الزوفا التجارية
شركة مستشفى ابن الهيثم
المجموع

د. فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ، مكافآت ، منافع أخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
106,071	108,754	رواتب ومنافع أخرى

25- القضايا

يوجد قضايا مقامة من الشركة الأم بمواجهة عدد من العملاء بقيمة **140,145** دينار أردني، ما زالت منظورة امام القضاء ، كما يوجد قضايا مقامة من الغير بمواجهة الشركة الأم بمبلغ **54,437** دينار اردني، ما زالت منظورة امام القضاء ايضاً.

كما يوجد قضايا مقامة من الشركة التابعة مقامة ضد الغير بقيمة **1,475** دينار ما زالت منظوره امام القضاء.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

26- **التصنيف القطاعي**

لدى الشركة عدة قطاعات كما هو موضح ادناه، و هي قطاعات استراتيجية في الشركة . تقدم الاقسام الاستراتيجية مختلف المنتجات و الخدمات، و تتم ادارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية و تسويقية مختلفة. يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع ضمن التقرير ادناه. يقاس الاداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت تقارير الادارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل ادارة الشركة، يتم استخدام ربح القطاع لقياس الاداء حيث تعتقد الادارة ان هذه المعلومات هي الاكثر اهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الاخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات .

عند تقديم معلومات على اساس جغرافي، تعتمد ايرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، و تعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات .

تشتمل قطاعات الشركة التشغيلية على الأنشطة العقارية و الاستثمارية و الاخرى. تمارس الشركة أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية فقط.

2023

الاجمالي	اخرى	اسهم	النشاط الرئيس	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
1,253,894	552,248	217,401	484,245	الايرادات
36,900,831	5,465,369	9,271,927	22,163,535	الموجودات والمطلوبات
1,689,430	1,563,778	-	125,652	الموجودات
				المطلوبات
73,505	73,505	-	-	معلومات القطاعات الاخرى
141,575	141,575	-	-	المصاريف الرأسمالية
				الاستهلاكات

2022

الاجمالي	اخرى	اسهم	النشاط الرئيس	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
1,012,210	347,917	94,467	569,826	الايرادات
37,048,065	7,731,045	6,959,274	22,357,746	الموجودات والمطلوبات
1,603,871	1,470,153	-	133,718	الموجودات
				المطلوبات
38,831	38,831	-	-	معلومات القطاعات الاخرى
135,013	135,013	-	-	المصاريف الرأسمالية
				الاستهلاكات

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

27- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها او تسويتها :

2023			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
5,465,369	-	5,465,369	الموجودات
332,425	-	332,425	الموجودات المتداولة
210,001	-	210,001	النقد والنقد المعادل
1,519,678	-	1,519,678	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
15,194,765	-	15,194,765	ذمم من أطراف ذات علاقة
277,931	-	277,931	البضاعة
23,000,169	-	23,000,169	الأراضي المعدة للبيع - بالصافي
			الحسابات المدينة المتنوعة
			مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
9,262,595	9,262,595	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
9,332	9,332	-	الاستثمار في شركة حليفة
5,490	5,490	-	مشاريع تحت التنفيذ
4,536,941	4,536,941	-	الاستثمارات العقارية - بالصافي
86,304	86,304	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
13,900,662	13,900,662	-	مجموع الموجودات غير المتداولة
36,900,831	13,900,662	23,000,169	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
82,572	-	82,572	الذمم الدائنة
313,711	-	313,711	ذمم لأطراف ذات علاقة
1,293,147	-	1,293,147	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,689,430	-	1,689,430	مجموع المطلوبات المتداولة
35,211,401	13,900,662	21,310,739	الصافي

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

27- تابع - تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها او تسويتها :

2022			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
7,731,045	-	7,731,045	الموجودات
807,360	-	807,360	الموجودات المتداولة
216,988	-	216,988	النقد والنقد المعادل
672,158	-	672,158	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
15,630,067	-	15,630,067	ذمم من أطراف ذات علاقة
276,848	-	276,848	الثقق المعدة للبيع - بالصافي
25,334,466	-	25,334,466	الاراضي المعدة للبيع - بالصافي
			الحسابات المدينة المتنوعة
			مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
6,948,953	6,948,953	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
10,321	10,321	-	الاستثمار في شركة حليفة
54,235	54,235	-	مشاريع تحت التنفيذ
4,578,482	4,578,482	-	الاستثمارات العقارية - بالصافي
121,608	121,608	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
11,713,599	11,713,599	-	مجموع الموجودات غير المتداولة
37,048,065	11,713,599	25,334,466	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
110,684	-	110,684	الذمم الدائنة
29,525	-	29,525	ذمم لأطراف ذات علاقة
19,978	-	19,978	مخصص ضريبة الدخل
1,443,684	-	1,443,684	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,603,871	-	1,603,871	مجموع المطلوبات المتداولة
35,444,194	11,713,599	23,730,595	الصافي

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

28- ادارة المخاطر وأهدافها
- مخاطر اسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك .

- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة .

ان الشركة معرضة لمخاطر الائتمان حيث تتعامل بالذمم و هي مضمونة برهونات عقارية ، كما تم الاحتياط بمخصصات تدني تتناسب و مقدار التعثر المتوقع لها ، كما تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة .

- مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .
يلخص الجدول ادناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الاول 2023 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية واسعار الفائدة السوقية الحالية :

2023				
المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الذمم الدائنة
82,572	-	-	82,572	ذمم لأطراف ذات علاقة
313,711	-	-	313,711	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,293,147	-	1,178,682	114,465	المجموع
1,689,430	-	1,178,682	510,748	
2022				
المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الذمم الدائنة
110,684	-	-	110,684	ذمم لأطراف ذات علاقة
29,525	-	-	29,525	مخصص ضريبة الدخل
19,978	-	19,978	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,443,684	-	1,360,700	82,984	المجموع
1,603,871	-	1,380,678	223,193	

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- مخاطر السيولة

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية و موائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية ، وتعتقد الإدارة ان مخاطر السيولة غير جوهرية .

ان السيولة في الشركة كما بتاريخ القوائم المالية كما يلي :

2022	2023	
دينار اردني	دينار اردني	
25,334,466	23,000,169	الموجودات المتداولة
(1,603,871)	(1,689,430)	المطلوبات المتداولة
23,730,595	21,310,739	رأس المال العامل

- مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الاردني وبالتالي فان اثر مخاطر العملات غير جوهرية على القوائم المالية .

29- الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهرياً على المركز المالي لها .

30- إدارة رأس المال

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

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة بآية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الإصدار والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة والبالغ مجموعها 37,574,906 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2023 مقابل 37,290,721 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2022.

31- الأرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام المقارنة لتلائم وتصنيف و تبويب أرقام الفترة المالية الحالية، و لم ينتج عن اعادة التصنيف و التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية للعام السابق.

إقرار (1)

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

إقرار (2)

يقر مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال.

التوقيع	المنصب	الاسم
	رئيس مجلس الإدارة	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة
	نائب رئيس مجلس الإدارة	المهندس محمد خالد محمد نصر الله ممثلاً عن مستشفى ابن الهيثم
	عضو مجلس الإدارة	السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
	عضو مجلس الإدارة	المهندس عبد الله هيثم عبد الله أبو خديجة
	عضو مجلس الإدارة	الدكتور انس جميل احمد العبد
	عضو مجلس الإدارة	السيد نضال محمد عبدالله زهران
	عضو مجلس الإدارة	السيدة هبة عبدالله عبدالحليم أبو خديجة
	عضو مجلس الإدارة	السيد يوسف احمد حسن سارة ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
	عضو مجلس الإدارة	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

إقرار (3)

يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير المالي للشركة الأردنية العقارية للتنمية بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة للعام 2023.

هيثم شهير محمد المنير
المدير المالي



الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة
رئيس مجلس الإدارة



تقرير الحوكمة

الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (١٢ / ن) و (١١٨ / ب) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ والمقررة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١٧/١٤٥٦) تاريخ ٢٠١٧/٥/٢٢

إيماناً من مجلس إدارة الشركة بالسير على مبادئ الإفصاح التام للمتعاملين من أجل تطوير العمل المؤسسي و وضع الإطار الأخلاقي داخل المؤسسة على أساس الشفافية والمحاسبة لتحسين نتائج أعمال الشركة والذي يؤدي في المحصلة إلى نظام أفضل للرقابة الداخلية وتحقيق هوامش ربح أفضل.

- أ - إن الشركة حريصة كل الحرص على تطبيق تعليمات الحوكمة وتفصيلها، من حيث المواد الواجب تطبيقها والمواد المراد تطبيقها، إن قامت الشركة بتشكيل اللجان الأربعة المنبثقة عن مجلس الإدارة تطبيقاً لتعليمات الحوكمة، وأن الشركة العقارية الأردنية تسعى لتطبيق كافة البنود من تلك التعليمات.
- ب - أسماء أعضاء مجلس الإدارة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

الرقم	العضو	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
١	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزياد	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
٢	الدكتور انس جميل احمد العبد	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
٣	السيد نضال محمد عبدالله	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
٤	الدكتور هيثم عبدالله عبد الحليم ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٥	المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	تنفيذي	غير مستقل
٦	السيدة هبه عبدالله عبد الحليم ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل

الرقم	العضو	اسم الممثل	المنصب	صفة العضو (مستقل)	صفة العضو (تنفيذي)
١	شركة مستشفى ابن الهيثم	المهندس محمد خالد محمد نصر الله	نائب رئيس مجلس الادارة	غير مستقل	غير تنفيذي
٢	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي	عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
٣	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	السيد يوسف احمد حسن سارة	عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي

د - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

الرقم	الإسم	المنصب
١	المهندس / عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	مساعد المدير العام
٢	السيد / هيثم شهير محمد المنير	المدير المالي و امين سر مجلس الادارة
٣	السيد / عبد الرحيم محمد فهد الفواعير	مدقق داخلي

الرقم	اسم العضو	عضويات مجالس الإدارة الحالية
١	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحلیم ابو خدیجة	<ul style="list-style-type: none"> • نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار • عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم
٢	المهندس محمد خالد محمد نصر الله	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٣	السيد / جهاد كامل حمید الكباریتی	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٤	المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خدیجة	<ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس ادارة الشركة الاولى للتمويل ممثلا عن مستشفى ابن الهيثم. • عضو مجلس ادارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلا عن الشركة الاولى للتمويل • رئيس مجلس ادارة شركة التحديث للاستثمارات العقارية • عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية لصناعات الالمنيوم ممثل عن الشركة العقارية الاردنية للتنمية.
٥	الدكتور انس جميل احمد العبد	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٦	السيد نضال محمد عبد الله زهران	<ul style="list-style-type: none"> • رئيس مجلس ادارة شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
٧	السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٨	السيد يوسف احمد حسن سارة	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٩	السيدة هبه عبدالله عبدالرحيم ابو خدیجة	<ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار • عضو مجلس ادارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلا عن شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ

و - إسم ضابط الارتباط : هيثم شهير محمد المنير
 ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

١- لجنة التدقيق	٢- لجنة الترشيحات والمكافآت
٣- لجنة إدارة المخاطر	٤- لجنة الحوكمة

ط - اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذه تعريفية عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية او المحاسبية

الرقم	اعضاء اللجنة	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة
١	السيد نضال محمد عبدالله زهرا ن رئيساً	<ul style="list-style-type: none"> الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات عبر المفرق للتعددين رئيس مجلس ادارة شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
٢	السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي	<ul style="list-style-type: none"> مدير مديرية التفتيش في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠٠٨-٢٠١٨ مدير إدارة فرع جنوب عمان في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٩-٢٠٢١ نائب رئيس لجنة تسوية الحقوق الاستثنائية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي محاضر غير متفرغ في قانون الضمان الاجتماعي محاضر لدى مركز الثريا للدراسات في مجال التأمينات الاجتماعية مدرب لدى مركز الثريا للدراسات في مجال مهارات الاتصال والتعامل مع الجمهور عضو في الجمعية الأردنية لعلم الاجتماع
٣	السيد يوسف احمد حسن ساره رئيساً	<ul style="list-style-type: none"> مدقق داخلي في الشركة المتحدة للتأمين ٢٠٠٩-٢٠١٠ محاسب رئيسي في شركة الأردن الدولية للاستثمار ٢٠١٠-٢٠١٩ رئيس قسم المحاسبة قائم بأعمال المدير المالي لشركة مساكن كابيتال ٢٠١٩-٢٠٢٠ قائم بأعمال مدير دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي في جامعة العلوم التطبيقية الخاصة ٢٠٢١-حتى الآن

ي - اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر

الرقم	اللجنة	اعضاء اللجنة
١	لجنة الترشيحات والمكافآت	الدكتور أنس جميل أحمد العبد / رئيساً
		المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة / عضواً
		المهندس محمد خالد محمد نصر الله / عضواً
٢	لجنة إدارة الحوكمة	السيد نضال محمد عبدالله زهران / رئيساً
		الدكتور هيثم عبدالله عبدالرحيم ابو خديجة / عضواً
		المهندس محمد خالد محمد نصرالله / عضواً
٣	لجنة إدارة المخاطر	الدكتور هيثم عبدالله عبدالرحيم ابو خديجة / رئيساً
		المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة / عضواً
		السيد جهاد كامل حميد الكباريتي / عضواً

ك - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان اسماء الحاضرين

الرقم	اللجنة	أعضاء اللجنة	٠١/٢٦	٠٤/١٦	٠٧/١١	١٠/١٢	المجموع
١	لجنة التدقيق	السيد نضال محمد عبد الله زهران رئيساً	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		السيد جهاد كامل حميد الكباريتي	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		السيد يوسف احمد حسن سارة	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	الأعضاء					المجموع
		الدكتور انس جميل احمد العبد رئيساً	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		المهندس محمد خالد محمد نصر الله	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
٣	لجنة إدارة المخاطر	الأعضاء					المجموع
		الدكتور هيثم عبد الله عبد الرحيم ابو خديجة رئيساً	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		السيد جهاد كامل حميد الكباريتي	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
٤	لجنة الحوكمة	الأعضاء					المجموع
		السيد نضال محمد عبد الله زهران رئيساً	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		المهندس محمد خالد محمد نصر الله	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		الدكتور هيثم عبد الله عبد الرحيم ابو خديجة	حضور	حضور	حضور	حضور	٤

ل - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.

اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي (السادة عبيدات والصالح) وذلك مرتين خلال سنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٠١/٢٦ وبتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٢

الأعضاء	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع	الثامن	التاسع	العاشر	الحادي عشر	الثاني عشر
	٢٠٢٣/٠١/٢٦	٢٠٢٣/٠٢/٢٦	٢٠٢٣/٠٣/١٤	٢٠٢٣/٠٤/١٠	٢٠٢٣/٠٤/١٨	٢٠٢٣/٠٤/٢٧	٢٠٢٣/٠٥/١٨	٢٠٢٣/٠٦/٠٥	٢٠٢٣/٠٧/١١	٢٠٢٣/٠٨/١٠	٢٠٢٣/٠٩/٢٦	٢٠٢٣/١٠/١٢
الدكتور هيثم عبد الله عبد الحكيم أبو خديجة												
المهندس محمد خالد محمد نصر الله					غياب							
السيد جهاد كامل حميد الكباريتي												
المهندس عبد الله هيثم عبد الله أبو خديجة												
هبة عبد الله عبد الحكيم أبو خديجة												
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات		غياب										
السيد تفضل محمد عبد الله زهران												
الدكتور انس جميل احمد العبد												
السيد يوسف احمد حسن سارة												

يقتر رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحكومة
رئيس مجلس الإدارة / د. هيثم عبد الله عبد الحكيم أبو خديجة





مجمع شركة هامن العقارية

مشروع إسكان ريفي - سياحي - منتجعات - عمان - ناعور - قرمية حسان



أرض استثمارية مطلقة مرتفعة بانوارما عمان - ناعور - طريق ناعور- مادنا منطقة امر البساتين الموقع غرب مسافة ٣٠ كم من الطريق الرئيسي والأمانة السابقة قرية قرمية حسان جوف ٣ الموريط الخدمات ملاصقة المساحات ٩٦٦٠٠٠٠ هـم
بها جزء منظم سكني في الموقع تحت الدراسة الاستثمارية للمشجحة (مشروع)

مشروع إسكان جرش - الكته

المقاربة
JRCO
الهيئة العامة للمقاربة



مشروع جرش الكته مقابل مديرية الزراعة بالتعاون مع المؤسسة العامة للتطوير الحضري طريق جرش - دبين الرئيسي جوار حديقة الأطفال الدولية محطة مرتفعة بالوراما وسط غابة أشجار كثيفة قطع أراضي سكنية تجارية - منظمة مقاربتنا الخدمات منقذة المساحات - E - 76 - م



المقاربة
المعمارية
JHCD

مشروع إسكان السلط - زينة البلقاء

المشروع: زينة البلقاء - منطقة جندال، المنطقة الحضرية الجديدة، سلطنة عمان. المصمم: المقاربة المعمارية JHCD. 2023



مكاتب الشركة

جدول الأعمال لإجتماع الهيئة العامة العادي التاسع عشر

- ١- تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- ٢- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال سنة ٢٠٢٣ ، والخطة المستقبلية.
- ٣- تلاوة تقرير المحاسب القانوني المستقل عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
- ٤- الإطلاع على البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠٢٣ ضمن الحدود التي نص عليها القانون.
- ٦- انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

د. هيثم عبدالله أبو خديجة

رئيس مجلس الإدارة