

2024



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي العشرون لمجلس الإدارة

عن السنة المنتهية في

٢٠٢٤/١٢/٣١

2024



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

2024



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية

الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

2024



صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين ابن عبد الله الثاني ولي العهد

المحتويات

١١	الرؤية ، الرسالة ، الأهداف والانجازات
١٢	مجلس الإدارة
١٣	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٤٢-١٤	تقرير مجلس الإدارة
٧٥-٤٣	القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٧٧	الاقراءات
٩٠ - ٧٩	تقرير الحوكمة الصادر عن هيئة الاوراق المالية
٩٥ - ٩١	صور
٩٦	جدول الأعمال

الرؤية

المساهمة في تطوير قطاع العقارات في مختلف مناطق المملكة 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 الإقتصادية. 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 الحليم ابو خديجة

نائب الرئيس

المهندس محمد خالد محمد نصر الله

ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم

الأعضاء

السيد فراس فائق سميح محمد حبول / من تاريخ ٢٠٢٤/٠٩/١٨

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة

الدكتور انس جميل احمد العبد

السيد فادي سعيد لبيب برانسي / من تاريخ ٢٠٢٤/٠٦/٢٧

السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

السيدة هبة عبدالله عبدالحليم ابو خديجة

السيد يوسف احمد حسن سارة

ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار

الاعضاء الذين انتهت

عضويته خلال عام ٢٠٢٤

السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي - حتى ٢٠٢٤/٠٩/١٨

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

السيد نضال محمد عبدالله زهران - حتى تاريخ ٢٠٢٤/٠٦/١٢

مدققو الحسابات

طلال ابو غزالة وشركاه الدولية

المستشار القانوني

الاستاذ اسامة محمد زهير العربي



السادة المساهمين الأفاضل ...

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

اسمحوا لي في البداية ان احييكم اجمل تحية وان ارحب بكم اجمل ترحيب في الشركة العقارية الاردنية للتنمية م.ع.م هذه الشركة التي تم تأسيسها انسجاما مع الرؤى المستقبلية لتطوير قطاع العقارات بما يتلائم مع غايات الشركة وتحقيق اهدافها وقد شرفني ان تحملت مسؤولية مجلس ادارة الشركة لعدة اعوام مضت طويلا من خلالها العديد من التحديات وتجاوزنا كما من العقبات وصلنا بعدها الى

درجة مهمة من الاستقرار استعدادا لإعادة توجيه رأس المال من خلال تنفيذ مشاريع ستعود على جميع المساهمين بالرضى وانني اؤكد لكم ان مرحلة جديدة من مراحل التطوير العقاري قد بدأت لتعزيز نموذج متقدم من التسويق العقاري وتقديم خدمات متطورة في هذا المجال من شأنها استقطاب المزيد من العملاء لتحقيق الاستدامة في التقدم والنجاح واضعين المستقبل نصب اعيننا مستندين الى مجموعة من الركائز المبنية على الاسس السليمة للتطوير العقاري.

ومن هذا المنطلق فإننا نسخر كافة امكانياتنا بما فيها كوادرنا البشرية بكافة فئاتها للاستمرار في هذا العمل الذي بدأناه مختطين نهجا جوهره الاستدامة وركيزته التطور والنماء.

لقد أخذت الشركة العقارية الاردنية للتنمية على عاتقها أن تسعى جاهدة وبكل عزم وإصرار الى تحقيق التطور والتغيير الذي يتماشى مع رؤيتكم وطموحكم . كما نؤكد على تطبيق وتمكين كافة معايير الحوكمة والالتزام والشفافية . والعمل بكل حزم على التطوير المستمر للخطط المستقبلية. كما نؤكد لكم عز منا على تعزيز مكانتنا الريادية في السوق الاردنية ، وأن نحقق بإذن الله كافة تطلعات وطموحات مساهميننا بما فيه الخير للجميع .

و السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

د. هيثم عبد الله عبدالحليم 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 ٢٠٢٤/١٢/٣١ متضمناً سير العمل في الشركة والميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مدققي الحسابات والتوصيات اللازمة. وعملاً بتعليمات الإفصاح المعمول بها من قبل هيئة الأوراق المالية نورد فيما يلي المعلومات الإضافية حول البنود الواجب توفرها بالتقرير السنوي :

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

أولاً: أ- انشطه الشركة الرئيسية :

- تنفيذ الشركة غاياتها وفق الشريعة الإسلامية.
- شراء الأراضي في كافه 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 او 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 تأجيرواً تمويليأ. وتمويل وتجهيز ما سبق و/أو تأجيريه 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 الالكتروني : www.jrcd.com.jo

• البريد الالكتروني : info@jrcd.com.jo

• يبلغ عدد موظفين الشركة ١٣ 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 ١٥,٨٤٩,٩٧٣

ثانياً: الشركات التابعة للشركة :

١- شركة هامان العقارية

• تأسست شركة هامان العقارية ذ.م.م تحت رقم ٥٣٠٥٤ 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 تأجيرها 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 : ٥ 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 .
- انشطة الاستيراد والتصدير.
- خدمات ادارة المشاريع الاقتصادية بمختلف انواعها.
- انشطة 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

٣-شركة هامان الصناعية

- تأسست شركة هامان الصناعية ذ.م.م تحت رقم ٧٣٧٦٦ بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٠٣ وهي مملوكة بالكامل للشركة العقارية الاردنية للتنمية.

• غايات الشركة :

- انشطة اخرى لصناعة الحديد والفولاذ.
- صنع مشغولات حديدية .
- تشكسل المعادن.
- تجارة المعادن الحديدية وغير الحديدية .
- 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 الانتخاب 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 ٢٠١٣-٢٠١٦
- 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 والاستثمار منذ عام ١٩٩٨
- رئيس مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة منذ عام ٢٠٢٢
- المدير التنفيذي لشركة الأمناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية ذات مسؤولية محدودة منذ ٢٠٢٤/٨/١٥
- 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 للأغذية 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 ٢٠٠٥-٢٠٠٣
- مدير عام شركة نصر الله للإسكان ٢٠٠٩-٢٠٠٣

السيرة الذاتية

الإسم : السيد فراس فائق سميح محمد حبول - منذ تاريخ ٢٠٢٤/٠٩/١٨

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٦٩

الشهادات العلمية : بكالوريوس في علوم الكمبيوتر
شهادة ادارة المشاريع
شهادة الزمالة في معمارية الحكومات الالكترونية من كوريا الجنوبية

الخبرات العملية :

- مدير هندسة البرمجيات في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١١-٢٠١٤
- مدير مديرية دعم القرار و الخدمات الالكترونية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٥-٢٠١٨
- مدير مديرية التحول الالكتروني في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٩ - ٢٠٢٢
- مدير مشروع التحول الرقمي في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٩ - ٢٠٢٣
- مستشار المدير العام في مؤسسة الضمان الاجتماعي ٢٠٢٢ - ٢٠٢٣
- مدير ادارة تكنولوجيا المعلومات و الاتصالات منذ ٢٠٢٣/٦/١١ و لغاية تاريخه

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

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 ٢٠٢٠-٢٠١٩
- طبيب مقيم في مستشفى فرح ٢٠٢٠

السيرة الذاتية

الإسم : فادي سعيد لبيب برانسي / منذ تاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٧
 الجنسية : فلسطينية
 سنة الميلاد : ١٩٨١
 الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة الإلكترونيات والاتصالات / جامعة عمان الأهلية

الخبرات العملية :

- الرئيس التنفيذي لشركة BCI Mobile منذ عام ٢٠١٨ .
- مدير عمليات في الشركة، ومدير عام في BCI Mobile التجارية منذ عام ٢٠٠٦ .
- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعات الألمنيوم منذ ٢٠٢٣/٠٤/١٣ .

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 ابو خديجة
 الجنسية : أردنية
 سنة الميلاد : ١٩٨٦ :
 المؤهل العلمي : -ماجستير محاسبة ٢٠١١

الخبرات العملية :

- عضو مجلس ادارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار منذ عام ٢٠١٨
- عضو مجلس ادارة شركة مستشفى ابن الهيثم منذ ٢٠١٠/١٠/٢١ 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 ٢٠١٠-٢٠٠٩
- محاسب رئيسي في شركة الاردن الدولية للاستثمار ٢٠١٩-٢٠١٠
- رئيس قسم المحاسبة قائم باعمال المدير المالي لشركة مساكن كابيتال ٢٠٢٠-٢٠١٩
- قائم باعمال مدير دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي في جامعة العلوم التطبيقية الخاصة ٢٠٢١-حتى الان

السيرة الذاتية

الإسم : السيد جهاد كامل حميد الكباريتي - حتى تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨

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 : السيد نضال محمد عبدالله زهران - حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢

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

السيرة الذاتية

الإسم : السيد هيثم شهير محمد المنير

المنصب : المدير المالي

امين سر مجلس الادارة

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٨١

الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة - الجامعة الاردنية ٢٠٠٥

الخبرات العملية :

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

د- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا المستقلين ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

السيرة الذاتية

الإسم	: السيد عبد الرحيم محمد فهد الفواعير - حتى تاريخ ٢٠٢٤/٠٦/٣٠
المنصب	: مدقق داخلي
الجنسية	: أردنية
سنة الميلاد	: ١٩٨٨
المؤهل العملي	: بكالوريوس محاسبة / جامعة البلقاء التطبيقية ٢٠١٠

الخبرات العملية :

- عضو مجلس إدارة الشركة الثانية العقارية حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٠
- مساعد رئيس قسم الحسابات شركة رفيع الجابري وشركاه لخدمات النقل والدعم اللوجستي - الدمام ٢٠١٦-٢٠١٤
- محاسب عام شركة امانة للخدمات السياحية ٢٠١٤-٢٠١٠

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

الرقم	إسم المساهم	٢٠٢٤	النسبة %	٢٠٢٣	النسبة %
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٥,٥٨٢,٦٠١	% ١٦,١٨	٥,٥٨٢,٦٠١	% ١٦,١٨
٢	الدكتور هيثم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة	٤,٦٣٢,٤٧٠	% ١٣,٤٣	٣,٧٢٨,٢٢٨	% ١٠,٨١
٣	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٣,٩٥١,٣٧٦	% ١١,٤٥	٣,٩٥١,٣٧٦	% ١١,٤٥
٤	طارق بن عبدالله بن ابراهيم الهداب	١,٧٥٠,١٠٠	% ٥,٠٧	١,٧٥٠,٠٠٠	% ٥,٠٧

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 .

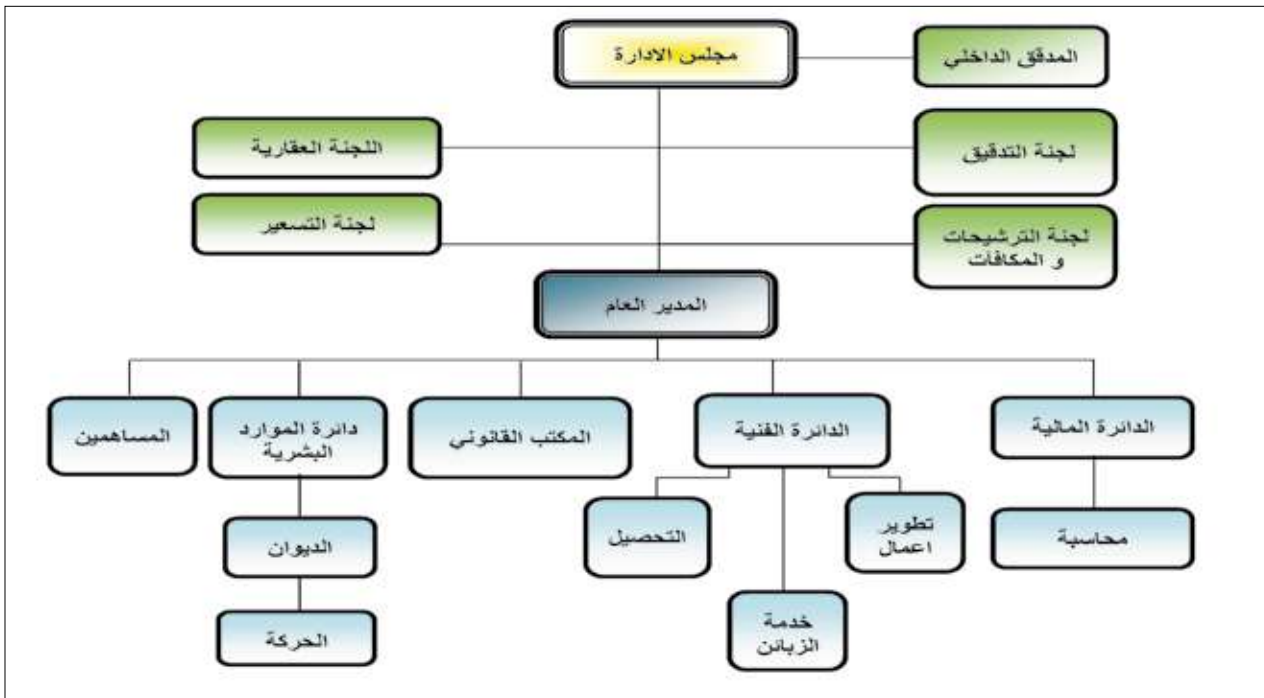
سابعاً: -الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها.

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
٥	٥	ثانوية عامة
٥	١٣	اجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم يتم عمل اية برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠٢٤.

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 .

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٢٤

أ- بلغ إجمالي إيرادات خلال عام ٢٠٢٤ ما مقداره (١,٥٤٦,٤٣٦) ديناراً ممتثلًا بالآتي:

الإيراد	٢٠٢٤ بالدينار	٢٠٢٣ بالدينار	التغير بالزيادة (النقص)	نسبة التغير
ارباح بيع اراضي	٣٢٥,٢٢٤	١٠٥,٤٦١	٢١٩,٧٦٣	٪٢٠٨
ايرادات مرابحة	٢٦٢,٦٩٩	٣٥٩,٤٢٣	(٩٦,٧٢٤)	(٪٢٧)
توزيعات ارباح الأسهم	٢٢٣,٧٦٢	٢١٧,٤٠١	٦,٣٦١	٪٣
إيرادات إيجارات	٤١٠,٠٣٣	٣٧٨,٧٨٤	٣١,٢٤٩	٪٨
ايرادات اخرى	٣٢٤,٧١٨	١٩٢,٨٢٥	١٣١,٨٩٣	٪٦٨
المجموع	١,٥٤٦,٤٣٦	١,٢٥٣,٨٩٤	٢٩٢,٥٤٢	٪٢٣.٣٣

يلاحظ من الجدول السابق ما يلي :

- ارتفاع أرباح بيع الأراضي بمبلغ ٢١٩,٧٦٣ دينار وبما نسبته ٢٠.٨٪ عن ٢٠٢٣
- انخفاض إيرادات المراجعة وبمبلغ ٩٦,٧٢٤ دينار وبما نسبته ٢٧٪ عن عام ٢٠٢٣
- ارتفعت إيرادات توزيعات أرباح الأسهم وبمبلغ ٦,٣٦١ دينار وبما نسبته ٣٪ عن عام ٢٠٢٣
- ارتفعت إيرادات الإيجارات بمبلغ ٣١,٢٤٩ دينار وبما نسبته ٨٪ عن عام ٢٠٢٣
- ارتفعت الإيرادات الأخرى بمبلغ ١٣١,٨٩٣ دينار وبما نسبته ٦٨٪ عن عام ٢٠٢٣

ب - المصاريف الإدارية

- ارتفعت المصاريف الإدارية للشركة حيث بلغت ٦٨٥,٨٣٠ دينار مقابل ٦٥٨,٨٠٨ دينار وبارتفاع نسبته ٤٪ عن عام ٢٠٢٣

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
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٩٣,٢٥٣	٤٥٢,٤٨١	(٦٩٧,٠٤٤)	٤١٩,٢٢٣	٦١٤,٢٦٧	صافي الأرباح / الخسائر (قبل الضريبة)
-	-	-	-	-	نسبة الأرباح الموزعة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة والمقترحة
٣٥,٣٤٠,٤٨٧	٣٦,٢٦١,٨١٧	٣٥,٤٤٤,١٩٤	٣٤,٥٦٠,٩٩٣	٣٤,٥٨٠,٣٣١	صافي حقوق المساهمين
٠,٣٦	٠,٤٨	٠,٥٣	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 ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقارنة مع السنة المالية السابقة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ما يلي:

النسبة المئوية	٢٠٢٤	٢٠٢٣
هامش صافي الربح	٠,٣١٤	٠,٣١٤
العائد على الموجودات	٠,٠١٤	٠,٠١٠
العائد على حقوق المساهمين	٠,٠١٥	٠,٠١١
معدل التداول	٩,٧٤٣	٩,٧١٦
العائد على السهم / دينار	٠,٠١٥	٠,٠١١
صافي راس المال العامل	٣٤,٥٨٠,٣٣١	٣٤,٥٦٠,٩٩٣

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 (طلال ابو غزالة وشركاه الدولية) بأعمال تدقيق البيانات المالية لعام ٢٠٢٤ مقابل أتعاب سنوية بلغت (٧,٥٠٠) دينار شاملةً ضريبة المبيعات، بالإضافة إلى أتعاب تدقيق شركة هامان العقارية (الشركة التابعة) ١,٢٥٠ شامل ضريبة المبيعات دينار بالإضافة الى اتعاب تدقيق شركة هامان للوساطة وتطوير المشاريع (الشركة التابعة) ١,٢٥٠ دينار

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
١	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابوخيديجة	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٤,٦٣٢,٤٧٠	٣,٧٢٨,٢٢٨	لا توجد	لا توجد
٢	شركة مستشفى ابن الهيثم	نائب الرئيس	أردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	المهندس محمد خالد محمد نصر الله		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٣	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٣,٩٥١,٣٧٦	٣,٩٥١,٣٧٦	لا توجد	لا توجد
	السيد فراس فائق سميح محمد جبول		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٤	المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابوخيديجة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٣٥٤,١٦٤	١١٢,٨٣٣	لا توجد	لا توجد
٥	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥,٥٨٢,٦٠١	٥,٥٨٢,٦٠١	لا توجد	لا توجد
	يوسف احمد حسن سارة		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٦	السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات	عضو مجلس الإدارة	أردنية	١١٦,٠٣٣	١٦٦,٠٣٣	لا توجد	لا توجد
٧	الدكتور انس جميل احمد العبد	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
٨	السيد فادي سعيد لبيب برانسي	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٣٣,٠٧٣	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٩	السيدة هبة عبدالله عبد الحليم ابوخيديجة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٧٥٣,٨٣٨	٧٥٣,٨٣٨	لا توجد	لا توجد

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

١٧- ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في			عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤
١	السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي - حتى تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨	عضو مجلس الإدارة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	السيد نضال محمد عبدالله زهران حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد

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

١٧- ج. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الادارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في			عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم		
				٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١
١	المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	عضو مجلس ادارة تنفيذي	أردنية	٣٥٤.١٦٤	١١٢,٨٣٣	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٢	السيد هيثم شهير محمد المنير	مدير مالي أمين سر مجلس الإدارة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد

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

١٧- د عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الادارة العليا التنفيذية المستقلين

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
١	السيد عبدالرحيم محمد فهد الفواعير حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/٣٠	مدقق داخلي	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد

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

١٧- هـ. عدد الأوراق المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة / رئيس مجلس الإدارة							
١	السيدة ايناس سمير رويين المطري	زوجة	أردنية	٩٨,١٦٢	٩١,١٦٢	لا توجد	لا توجد
٣	السيد احمد هيثم عبد الله ابو خديجه	ابن	أردنية	٣٣,٤٥٥	١٥,٧٥٥	لا توجد	لا توجد
المهندس محمد خالد محمد نصر الله / نائب رئيس مجلس الإدارة							
١	السيدة هبه عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	زوجة	أردنية	٧٥٣,٨٢٨	٧٥٣,٨٢٨	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	لا توجد
٢	السيد زيد يوسف احمد سارة	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد محمد يوسف احمد سارة	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

السيد فراس فائق سميح محمد حيول

١	السيدة هبه محمد منذر محمد تفاحه	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة جنى فراس فائق سميح محمد حيول	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد عمر فراس فائق سميح محمد حيول	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

١	السيدة امل عبد الحكيم زايد بصيله	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
---	----------------------------------	------	--------	---------------	---------------	---------	---------

السيد فادي سعيد لبيب برانسي

١	السيدة سلفيا الرنتيسي	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
---	-----------------------	------	--------	---------------	---------------	---------	---------

١٧-و. عدد الأوراق المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨							
١	السيدة ميساء عبد الرحمن محمد الكباريتي	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٢	الفاضلة جود جيهاد كامل الكباريتي	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
السيد نضال محمد عبدالله زهران / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢							
١	السيدة امل يوسف محمد عثمان	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	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	
				٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
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
٤	الفاضلة سلمى هيثم شهير المنير	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية

١٧- ح. الأوراق المالية المملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية المستقلين

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
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
٢	السيد زيد عبد الرحيم محمد الفواعير	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد
٣	السيد احمد عبد الرحيم محمد الفواعير	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد

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

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٤,٣٧٧	٧,٩٧٧
شركة مستشفى ابن الهيثم المهندس محمد خالد محمد نصر الله	نائب الرئيس	-	٣,٦٠٠	٤,٣٧٧	٧,٩٧٧
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد فراس فائق سميح محمد حبول منذ تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨	عضو مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٤,٣٧٧	٧,٩٧٧
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	٦٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	٤,٣٧٧	٧٢,٩٧٧
السيد فادي سعيد لبيب برانسي منذ تاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٧	عضو مجلس الإدارة	-	١,٨٠٠	-	١,٨٠٠
السيدة هبة عبدالله عبدالحليم ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٤,٣٧٧	٧,٩٧٧
الدكتور انس جميل احمد العبد	عضو مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٤,٣٧٧	٧,٩٧٧
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار السيد يوسف احمد حسن سارة	عضو مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٤,٣٧٧	٧,٩٧٧
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	عضو مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٤,٣٧٧	٧,٩٧٧

١٨- ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي حتى تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨	عضو مجلس الإدارة	-	-	-	-
السيد نضال محمد عبدالله زهران حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢	عضو مجلس الإدارة	-	١,٨٠٠	٤,٣٧٧	٦,١٧٧

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

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
المهندس عبدالله هيثم عبد الله ابو خديجة	مساعد المدير العام	٦٥,٠٠٠	٣٦٠٠	٤,٣٧٧	٧٢,٩٧٧
السيد هيثم شهير محمد المنير	المدير المالي امين سر المجلس	١٨,٢٠٠	-	-	١٨,٢٠٠

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

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
السيد عبدالرحيم محمد فهد الفواعير حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/٣٠	مدقق داخلي	٧,٢٠٠	-	-	٧,٢٠٠

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

لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال عام ٢٠٢٤

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 والحليفة 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 ٢٠٢٤ (٧) اجتماعات

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة
وتقرير المحاسب القانوني المستقل
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤

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

فهرس المحتويات

صفحة	
٤٦-٤٨	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤٩	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٥٠	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٥١	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٥٢	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٥٣-٧٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

السادة المساهمين المحترمين
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد تدققنا القوائم المالية الموحدة لشركة العقارية الأردنية للتنمية (شركة مساهمة عامة محدودة)، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الجوهرية.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية.

نحن مستثون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، بالإضافة للالتزام بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليها عند إبداء رأي.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا القوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأيها حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

نطاق التدقيق

أراضي معدة للبيع

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، ويتم مراجعة القيمة العادلة التي تم الحصول عليها من قبل مخمني عقارات معتمدين، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم قياس الأراضي المعدة للبيع عند إعداد التقارير المالية بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. وعند انخفاض القيمة القابلة للتحقق عن التكلفة يتم الاعتراف بالفرق كمصروف هبوط أسعار ضمن الأرباح والخسائر.

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

TAG.Global Corporate House
46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 901
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan



tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزاله العالمية
٤٦ شارع عبدالرحيم الوaked، الشميساني
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠١
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن

نطاق التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين أمور أخرى، الحصول على تقييم خبراء عقاريين معتمدين لمساعدتنا في تحديد القيمة السوقية لأسعار تلك الممتلكات الاستثمارية بتاريخ تقرير القوائم المالية الموحدة.

تدني الممتلكات الاستثمارية

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن الممتلكات الاستثمارية تقيد مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات ويتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاستيراد وفي حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

فقرة توكيدية

كما ورد في إيضاح رقم (٧) أراضي معدة للبيع - بالصفافي ان بعض هذه الاراضي والبالغ كلفتها ٤,٣٨٨,٠٣٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ غير مسجلة باسم الشركة وان حق الشركة في العقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل لموقعه مع تلك الاطراف.

أمر آخر

إن الأرصدة الافتتاحية مدققة من قبل محاسب قانوني آخر والذي أصدر تقريراً غير معدل عليها مع وجود فقرة توكيدية حول ملكية بعض الاراضي المعدة للبيع بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠٢٤.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال إستنتاجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب التقرير حولها.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء أ كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمين هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لراينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
 - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
 - الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتجنا عدم وجود تيقن جوهرى، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددنا خلال تدقيقنا.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ١١ شباط ٢٠٢٥



الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٤

١ كانون الثاني ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
بعد التعديل	بعد التعديل	دينار أردني		الموجودات المتداولة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		نقد ونقد معادل
٢٣١,٠٤٥	١٠٥,٧٤٦	٤٧٣,١٤١	٣	ودائع لدى البنوك
٧,٥٠٠,٠٠٠	٥,٣٥٩,٦٢٣	٣,٢٥٦,٨٠٤	٤	ذمم مدينة
٨٠٧,٣٦٠	١,٠٨٧,٩٨٢	٧٢٦,٧٦٥	٥	ذمم أطراف ذات علاقة
٢١٦,٩٨٨	٢١٠,٠٠١	٢٤,٢٨٨	٦	أراضي معدة للبيع - بالصفافي
١٥,٦٣٠,٠٦٧	١٥,١٩٤,٧٦٥	١٤,٥٦٠,٨٧٠	٧	أرصدة مدينة أخرى
٢٧٦,٨٤٨	٢٧٧,٩٣١	٣١٢,٠٨٤	٨	بضاعة لدى الغير
-	١,٥١٩,٦٧٨	١,٥١٨,٦٠٧,٠٠		شقق معدة للبيع
٦٧٢,١٥٨	-	-		مجموع الموجودات المتداولة
٢٥,٣٣٤,٤٦٦	٢٣,٧٥٥,٧٢٦	٢٠,٨٧٢,٥٥٩		
				الموجودات غير المتداولة
٦,٢٩٨,٥٤٥	٨,٦١٢,١٨٧	١١,١٨٤,٢٢٢	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠,٣٢١	٩,٣٣٢	١	١٠	إستثمار في شركة زميلة
٤,٥٨٣,٨٥٤	٤,٥٤٢,٤٣١	٤,٤٥٧,٤٢٣	١١	ممتلكات استثمارية
١٧٠,٤٧١	٨٦,٣٠٤	٢٠٨,٣٢٧	١٢	ممتلكات ومعدات
١١,٠٦٣,١٩١	١٣,٢٥٠,٢٥٤	١٥,٨٤٩,٩٧٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٦,٣٩٧,٦٥٧	٣٧,٠٠٥,٩٨٠	٣٦,٧٢٢,٥٣٢		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
١١٠,٦٨٤	٨٢,٥٧٢	٧٧,٣١٥		ذمم دائنة
٢٩,٥٢٥	٣١٣,٧١١	٦,٤٦٦	٦	ذمم أطراف ذات علاقة دائنة
١,٤٦٣,٦٦٢	٢,٠٤٨,٧٠٤	٢,٠٥٨,٤٢٠	١٣	أرصدة دائنة أخرى
١,٦٠٣,٨٧١	٢,٤٤٤,٩٨٧	٢,١٤٢,٢٠١		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩		علاوة اصدار
٢,١٨١,١٧٧	٢,٢١٥,٦٢٥	٢,٢٢٦,١١٤	١٤	إحتياطي إجباري
(١,٨٤٠,١٦٣)	(٢,٣٥٧,١٤١)	(٢,٨٥١,٠٥٨)	٩	التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٨٣,٧٠٧)	١٦٦,٠٣٠	٦٦٨,٧٩٦		ارباح محتفظ بها (خسائر متراكمة)
٣٤,٧٩٣,٧٨٦	٣٤,٥٦٠,٩٩٣	٣٤,٥٨٠,٣٣١		صافي حقوق الملكية
٣٦,٣٩٧,٦٥٧	٣٧,٠٠٥,٩٨٠	٣٦,٧٢٢,٥٣٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
بعد التعديل	دينار أردني		الإيرادات
دينار أردني	دينار أردني		
١٠٥,٤٦١	٣٢٥,٢٢٤		صافي ارباح بيع اراضي
٢١٧,٤٠١	٢٢٣,٧٦٢		توزيعات أرباح
٣٥٩,٤٢٣	٢٦٢,٦٩٩		مراحيات بنكية
٣٧٨,٧٨٤	٤١٠,٠٣٣		ايرادات ايجار شقق ومكاتب
-	٢٩٠,١٠٧		صافي ايراد بيع اجهزة خلوية
١٩٢,٨٢٥	٣٤,٦١١	١٥	إيرادات أخرى
١,٢٥٣,٨٩٤	١,٥٤٦,٤٣٦		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(١٧٢,١٥٨)	-		صافي بيع شقق
(٩٨٩)	(٣,٨٨٦)	١٠	حصة الشركة في نتائج اعمال الشركة الزميلة
-	(٥,٤٤٥)	١٠	تدني استثمار في الشركة الزميلة
-	(١١٣,٤٦٦)	٧	تدني اراضي معدة للبيع - بالصافي
(٢,٧١٦)	(١٢٣,٥٤٢)	١٠	ديون معدومة
(٦٥٨,٨٠٨)	(٦٨٥,٨٣٠)	١٦	مصاريف إدارية
(٨٣٤,٦٧١)	(٩٣٢,١٦٩)		مجموع المصاريف
٤١٩,٢٢٣	٦١٤,٢٦٧		الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(٢٣,١٣٥)	(٧٤,٣٨٢)		ضريبة الدخل
(٢,٠٦٨)	(٦,٢٠٣)		المساهمة الوطنية
-	(٧,٣٤١)		ضريبة الدخل سنوات سابقة
٣٩٤,٠٢٠	٥٢٦,٣٤١		الربح
			يضاف: بنود الدخل الشامل الاخر
(٥١٦,٩٧٨)	(٤٩٣,٩١٧)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر
(١٠٩,٨٣٥)	(١٣,٠٨٦)		(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(٢٣٢,٧٩٣)	١٩,٣٣٨		الدخل الشامل
-/٠١١ دينار أردني	-/٠١٥ دينار أردني		حصة السهم الاساسية والمخفضة من الربح

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٤

الصفحة	ارباح محقق بها	التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	احتياطي اجباري	علاوة اصدار	رأس المال	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ - قبل التعديل تعديلات - ايضاح (١٨)
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٣٥,٤٤٤,١٩٤	٥٧٣,٠٦٥	(١,٨٤٦,٥٢٧)	٢,١٨١,١٧٧	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٦٥٠,٤٠٨	(٦٥٦,٧٧٢)	٦,٣٦٤	-	-	-	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٣٤,٧٩٣,٧٨٦	(٨٣,٧٠٧)	(١,٨٤٠,١٦٣)	٢,١٨١,١٧٧	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٣٩٤,٠٢٠	٣٩٤,٠٢٠	-	-	-	-	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
(٥١٦,٩٧٨)	-	(٥١٦,٩٧٨)	-	-	-	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
(١٠٩,٨٣٥)	(١٠٩,٨٣٥)	-	-	-	-	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
-	(٣٤,٤٤٨)	-	٣٤,٤٤٨	-	-	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٣٤,٥٦٠,٩٩٣	١٦٦,٠٣٠	(٢,٣٥٧,١٤١)	٢,٢١٥,٦٢٥	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٥٢٦,٣٤١	٥٢٦,٣٤١	-	-	-	-	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
(٤٩٣,٩١٧)	-	(٤٩٣,٩١٧)	-	-	-	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
(١٣,٠٨٦)	(١٣,٠٨٦)	-	-	-	-	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
-	(١٠,٤٨٩)	-	١٠,٤٨٩	-	-	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٣٤,٥٨٠,٣٣١	٦٦٨,٧٩٦	(٢,٨٥١,٠٥٨)	٢,٢٢٦,١١٤	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤١٩,٢٢٣	٦١٤,٢٦٧	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ :
		إستهلاكات
١٤١,٥٧٥	١٤٨,٩٨٣	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
(٤,٣٧٥)	(١,٢٩٣)	ارباح بيع ممتلكات استثمارية
-	(١٩٣)	خسائر ائتمانية متوقعة
-	٣٠,٠٠٠	تدني اراضي معدة للبيع - بالصافي
-	١١٣,٤٦٦	ديون معدومة
٢,٧١٦	١٢٣,٥٤٢	حصة الشركة في نتائج اعمال الشركة الزميلة
٩٨٩	٣,٨٨٦	تدني استثمار في الشركة الزميلة
-	٥,٤٤٥	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	١,٠٧١	بضاعة لدى الغير
(١,٠٤٧,٤٥٩)	٢٠٧,٦٧٥	ذمم مدينة
٢٩١,١٧٣	(١٢١,٥٣٢)	ذمم اطراف ذات علاقة
٦٧٢,١٥٨	-	شقق معدة للبيع
٤٣٥,٣٠٢	٥٢٠,٤٢٩	أراضي معدة للبيع - بالصافي
٤٧,٧٨٠	(٣٤,١٥٣)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٨,١١٢)	(٥,٢٥٧)	ذمم دائنة
(١٦٧,٥٧٠)	(٧٠,٨٦٩)	أرصدة دائنة أخرى
٧٦٣,٤٠٠	١,٥٣٥,٤٦٧	ضريبة دخل مدفوعة
(٤٥,٦٧٣)	(٧,٣٤١)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٧١٧,٧٢٧	١,٥٢٨,١٢٦	التغير في الموجودات والمطلوبات الإستثمارية:
		ودائع لدى البنوك
٢,١٤٠,٣٧٧	٢,١٠٢,٨١٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(٢,٩٢٢,٩٣٠)	(٣,٠٧٩,٠٣٨)	إضافات ممتلكات ومعدات
(٣,٥٤٣)	(١٦٣,٩٦٥)	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
١٣,١٥٠	٨,٢٠٠	إضافات ممتلكات استثمارية
(٧٠,٠٨٠)	(٢٩,٠٤٧)	المتحصل من بيع ممتلكات استثمارية
-	٣٠٠	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
(٨٤٣,٠٢٦)	(١,١٦٠,٧٣١)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
(١٢٥,٢٩٩)	٣٦٧,٣٩٥	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٢٣١,٠٤٥	١٠٥,٧٤٦	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
١٠٥,٧٤٦	٤٧٣,١٤١	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

2024

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٠٥ وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٦١) كشركة مساهمة عامة محدودة.
- بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٠٦ قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار ١٥ مليون دينار ليصبح رأسمالها ٣٠ مليون دينار، وبتاريخ ٢٤ حزيران ٢٠٠٩ قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بزيادة رأسمالها بمقدار ٤,٥ مليون دينار عن طريق توزيع أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأس المال للشركة ليصبح رأسمالها بعد الزيادة ٣٤,٥ مليون دينار أردني.
- من غايات الشركة الرئيسية:
- شراء وبيع الأراضي 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.
- استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.
- فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركات التابعة:

اسم الشركة	حالة الشركة الصفة القانونية	نسبة الملكية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم السجل	غايات الشركة الرئيسية
هامان العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	٢٦ تشرين الثاني ٢٠١٨	٥٣٠٥٤	إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير مجمعات سكنية وتجارية، ممارسة الأعمال التجارية، المساهمة بشركات أخرى، إبرام العقود والاتفاقيات التجارية
هامان للوساطة وتطوير المشاريع	ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	٠٥ تشرين الثاني ٢٠٢٣	٦٩١٨١	أعمال الوساطة التجارية، أنشطة الاستيراد والتصدير، خدمات إدارة وتطوير المشاريع الاقتصادية بمختلف أنواعها، أنشطة خدمات التسويق
هامان الصناعية	ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	٠٣ تشرين الثاني ٢٠٢٤	٧٣٧٦٦	أنشطة أخرى لصناعة الحديد والفولاذ، صنع مشغولات حديدية (حدادة)، تشكيل المعادن، تجارة المعادن الحديدية وغير الحديدية بالجملة

- تم اقرار القوائم المالية الموحدة من قبل الهيئة العامة بالموافقة على القوائم المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ شباط ٢٠٢٥.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية الجوهرية

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية إستناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية بإستثناء بعض البنود التي تم قياسها بإستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

٢-٢ إستخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات على نحو مستمر. يتم الإعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول إستخدام التقديرات هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة، تقادم المخزون، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

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

٣-٢ معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على لمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) - عقود الإيجار.	تعديل يوضح كيف يقوم البائع - المستأجر بالقياس اللاحق لعملية بيع وإعادة الاستئجار.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	التعديلات على عرض القوائم المالية توضح بأن الالتزامات تم تصنيفها كالتزامات إما متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. التصنيف لا يتأثر بتوقعات المنشأة أو الاحداث التي تظهر بعد تاريخ التقرير المالي.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤ (تأجل من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧). المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧).	التعديل يتطلب من المنشآت تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤.

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١)	عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية في الوضع الاعتيادي.	١ كانون ثاني ٢٠٢٥
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) و (٩).	تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٦.
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨)	العرض والافصاح للقوائم المالية الذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	١ كانون ثاني ٢٠٢٧
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٩)	الإفصاح عن الشركات التابعة التي لا يوجد لها مسائل عامة.	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢-٤ ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية

– الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

– الموجودات المالية

– الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:

- أ. نقد، أو
 - ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
 - ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
 - د. عقد من الممكن أو ستنتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إمتلاك الموجود المالي. أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في قائمة الدخل.

– تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:

- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:
- تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
 - ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

- يتم قياس الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تحقق الشرطان التاليان:
- تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى (باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- عند الإعتراف المبدئي بالإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة وقررت المنشأة منذ الإقتناء معالجة فروقات تقييم القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وإن إختارت المنشأة هذه المعالجة لا تستطيع الرجوع عنها.

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

القياس اللاحق للموجودات المالية

لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

الموجودات المالية	القياس اللاحق
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح أو الخسائر متضمناً ذلك أي فوائد دائنة أو توزيعات أرباح، فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بمبلغ خسائر التدني. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات العملة وخسائر التدني في الربح أو الخسارة. وكذلك أي أرباح أو خسائر تنشأ عن عملية الإستهلاك فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.
أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بكافة التغيرات التي تطرأ على هذه الموجودات في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة، باستثناء توزيعات الأرباح فيتم الاعتراف بها ضمن الربح والخسارة.
أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بفروقات التقييم في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالفوائد (بطريقة الفائدة الفعالة)، فروقات الترجمة، خسائر التدني وأرباح وخسائر بيع تلك الموجودات، أرباح وخسائر إعادة التصنيف ضمن الربح أو الخسارة. عند الإستهلاك، فيتم تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

إستهلاك الموجودات المالية

- يتم إستهلاك الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:
- إنتهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي؛ أو
 - قيام المنشأة بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلزامها بتسديد التدفقات النقدية المستلمة من الموجود المالي بالكامل إلى طرف ثالث.

المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
 - أ. إلزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
 - ب. عقد من الممكن أو ستنتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الاعتراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- **الذمم التجارية الدائنة والمستحقات**
الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي إلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير بها أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.
- **مقاصة الأدوات المالية**
يتم مقاصة الموجودات المالية والإلتزامات المالية مع إظهار صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت.
- **النقد والنقد المعادل**
هو النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق لثلاثة أشهر أو أقل، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة للتغير في القيمة.
- **الذمم التجارية المدينة**
الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.
- **تدني قيمة الموجودات المالية**
في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدنى إئتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة لـ:
- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
- الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- موجودات العقود.
تقيس المنشأة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
يتم قياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
عند تحديد فيما إذا كان خطر الإئتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الإعتراف المبدئي وعند تقدير الخسارة الإئتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الإعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.
تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:
- من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
- يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من ٣٦٠ يوم.
يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.
يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المخزون - الاراضى المعدة للبيع

- يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
- تشمل تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء، تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جلب المخزون إلى مكانه ووضع الحال.
- يتم تحديد تكلفة المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإستكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

إستثمار في المنشآت الزميلة

- المنشأة الزميلة هي منشأة يمارس المستثمر تأثيراً هاماً عليها، وهي ليست منشأة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. ويعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر بها وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات ويتوفر التأثير الهام عندما تكون مساهمة المنشأة بنسبة من ٢٠% إلى ٥٠% من حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها.
- يتم احتساب إستثمارات المنشآت في منشآتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف أولاً بالإستثمار في المنشأة الزميلة بالتكلفة ويتم زيادة أو إنقاص المبلغ المسجل للاعتراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها بعد تاريخ الشراء. ويتم الاعتراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها في حساب الربح أو الخسارة للمستثمر. تخفض التوزيعات المستلمة من الجهة المستثمر بها من المبلغ المسجل للإستثمار.
- يتم عرض حصة المنشأة في أي تغيير في الدخل الشامل الآخر لتلك المنشآت المستثمر بها كجزء من قائمة الدخل الشامل الآخر للمنشأة.

الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإستهلاك
مبنى	٢%
اثاث ومفروشات وديكورات	١٥%
أجهزة كهربائية ومكتبية	١٥-٢٥%
اجهزة وبرامج كمبيوتر	١٥-٢٥%
سيارات	١٥%

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.
- يتم تحميل المبالغ التي تدفع لإنشاء الممتلكات والآلات والمعدات بداية الى حساب مشاريع قيد التنفيذ. وعندما يصبح المشروع جاهزاً للإستخدام، يتم نقله إلى البند الخاص به من ضمن الممتلكات والمعدات.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

– تدني قيمة الموجودات الغير المالية

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والمعدات والممتلكات الإستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تولدها من الموجود.
- لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للنقد). وتتم مراجعة إنخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.
- يتم الإعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الإعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

– المخصصات

- المخصصات هي إلتزامات حالية (قانونية أو إستنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
- تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.
- إذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الإعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كانت التعويضات فعلياً مؤكدة ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.
- يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أي تعويضات.
- إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، يتم خصم المخصصات بإستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام. وعند إستخدام الخصم يتم الإعتراف بالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

– الأطراف ذات العلاقة

- تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة.
- يتم إعتتماد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

– الإعتراف بالإيرادات

- تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.
- تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.
- تخفض الإيرادات بمبلغ الخصومات التجارية أو الكمية وكافة الخصومات المتوقعة التي تسمح بها المنشأة.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

عقود الإيجار -

تقوم المنشأة في بداية عقد الإيجار بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إتفاقية تأجير. وإذا كان العقد كلياً أو جزئياً ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد من طرف لأخر لمدة زمنية محددة مقابل عوض أو بدل محدد، فتعترف المنشأة بحق استخدام موجودات والتزامات الإيجار بإستثناء (عقود الإيجار قصيرة الأجل والتي تبلغ مدتها سنة واحدة فأقل وعقود الإيجار للأصول المستأجرة ذات القيمة المنخفضة) والتي تعترف المنشأة بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، ما لم يكن أساس منتظم آخر يعرض بشكل أكبر الفترة الزمنية التي يتم فيها إستهلاك الفوائد الاقتصادية من الموجودات المستأجرة.

ضريبة الدخل -

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

العملات الأجنبية -

- عند إعداد القوائم المالية، تحول التعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. وفي تاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملات أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملات أجنبية فيتم تحويلها بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

- يتم الإعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد إستخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي إستخدمت عند الإعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

الإلتزامات الطارئة -

- الإلتزامات الطارئة هي الإلتزامات محتملة تعتمد على إحتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.

- لا يتم الإعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

٣. نقد ونقد معادل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار اردني	حسابات جارية لدى البنوك - دينار اردني
٩٤,٨٤٥	٤٦٤,٢٦٢	نقد في الصندوق وفيزا
١٠,٩٠١	٦,٦٩٩	حسابات جارية لدى البنوك - دولار امريكي
-	٢,١٨٠	
١٠٥,٧٤٦	٤٧٣,١٤١	المجموع

٤. ودائع لدى البنوك

إن الودائع مربوطة سنوياً وتتقاضى الشركة مباحات عليها بنسبة ٦%.

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

٥. ذمم مدينة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم مدينة
١,٣٠١,٨٢١	٩٧٦,٧٦٥	شيكات برسم التحصيل
٦,١٦١	-	المجموع
١,٣٠٧,٩٨٢	٩٧٦,٧٦٥	يطرح : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (*)
(٢٢٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	الصافي
١,٠٨٧,٩٨٢	٧٢٦,٧٦٥	

(*) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
٢٢٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	المكون خلال السنة
-	٣٠,٠٠٠	رصيد نهاية السنة
٢٢٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	

٦. ذمم أطراف ذات علاقة

- تتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من المعاملات مع كبار المساهمين والشركات التي يمتلك فيها المساهمين حصص مؤثرة.
- تتكون ذمم أطراف ذات علاقة مدينة مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	شركة الزوفا التجارية
١٠,٣٠٠	١٦,٨٩٠	الشركة التطبيقية للطاقة
٤,٥٦٣	٤,٥٦٣	التحديث للاستثمارات العقارية
-	٢,٥٣٠	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
-	٣٠٥	الشركة الثانية العقارية
١٩٥,١٣٨	-	المجموع
٢١٠,٠٠١	٢٤,٢٨٨	

- تتكون ذمم أطراف ذات علاقة دائنة مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار
٣,٣٥٢	٣,٢٢٦	شركة الامناء للإستثمار وإدارة المحافظ المالية
٢٩٣,٤٩٥	٢,٤١٧	شركة مستشفى ابن الهيثم
٢,١٧٤	٨٢٣	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
١,٣١٧	-	شركة التحديث للاستثمارات العقارية
١٣,٣٧٣	-	المجموع
٣١٣,٧١١	٦,٤٦٦	

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب، مكافآت، منافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

البيان	٢٠٢٤	٢٠٢٣
رواتب وضمنان ومنافع أخرى	دينار أردني ٨٥,٧٥٠	دينار أردني ١٠٨,٧٤٥
- إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة هي ذات طبيعة تمويلية.		
- لا يوجد معاملات هامة مع أطراف ذات علاقة متضمنة في قائمة الدخل الشامل.		
٧. اراضي معدة للبيع - بالصافي		

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
اراضي جاهزة (مفروزة) معدة للبيع	دينار أردني ٧,٥٦٥,٠٩٠	دينار أردني ٧,٢٣٧,٣٧٩
اراضي تحت التطوير معدة للبيع	٧,١٨٤,٥٦٥	٨,٠٣٢,٧٠٥
المجموع	١٤,٧٤٩,٦٥٥	١٥,٢٧٠,٠٨٤
يطرح : خسائر تدني قيمة اراضي معدة للبيع (*)	(١٨٨,٧٨٥)	(٧٥,٣١٩)
الصافي	١٤,٥٦٠,٨٧٠	١٥,١٩٤,٧٦٥

(*) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على خسائر تدني قيمة اراضي معدة للبيع خلال السنة وهي على النحو التالي:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
رصيد بداية السنة	دينار أردني ٧٥,٣١٩	دينار أردني ٤٤٨,٧٤٧
المكون خلال السنة	١١٣,٤٦٦	-
استبعادات خلال السنة	-	(٣٧٣,٤٢٨)
رصيد نهاية السنة	١٨٨,٧٨٥	٧٥,٣١٩

- تتضمن الاراضي المعدة للبيع قطع اراضي مفروزة بقيمة ١,٢٨٤,٣٢١ دينار أردني وغير مفروزة بقيمة ٣,١٠٣,٧١٧ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلين باسم المالكين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.
- بلغ متوسط القيمة العادلة للاراضي المعدة للبيع بناءا على تقييم ثلاث مقيمين عقارين مستقلين بتاريخ ١٦ أيلول ٢٠٢٤ مبلغ ١٨,١٣٩,٩٧١ دينار أردني.

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

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٢٠,٠٢٤	١٨٩,٨٢٦	ارباح ودائع مستحقة
٢٤,٩٤٣	٨٦,٢٧٥	أمانات ضريبة الدخل
١,٢٧٤	١٨,٧١٣	امانات ورسوم قضائية
٦,٧٩٧	٦,٩١٧	تأمينات مستردة
-	٤,٦٣٧	مصاريف مدفوعة مقدما
١٨,٧١٦	٢,٣٢٥	ذمم موظفين
٤,١٣٠	٢,١٣٧	سلفة نثرية
٢,٠٤٧	١,٢٥٤	أخرى
٢٧٧,٩٣١	٣١٢,٠٨٤	المجموع

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,١١٤,٧٦٦	١٢,٢٣٣,٥٣٧	داخل الأردن
٣٠٥,٨٤٦	٣٠٥,٨٤٦	محفظة الموجودات المالية (مدرجة)
		محفظة الموجودات المالية - غير مدرجة (*)
٥٤٨,٧١٦	١,٤٩٥,٨٩٧	خارج الأردن
١٠,٩٦٩,٣٢٨	١٤,٠٣٥,٢٨٠	محفظة الموجودات المالية (مدرجة)
(٢,٣٥٧,١٤١)	(٢,٨٥١,٠٥٨)	المجموع
٨,٦١٢,١٨٧	١١,١٨٤,٢٢٢	يطرح : التغير المتراكم بالقيمة العادلة (**)
		الصافي

(*) تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي لا يُمكن تحديد قيمتها العادلة بموثوقية بالكلفة وذلك لعدم وجود سوق نشط، هذا وقد قامت الشركة بإجراء اختبار تدني لهذه الاستثمارات بالاعتماد على القيمة الدفترية لصافي أصول هذه الشركات المستثمر بها فيما يلي تفاصيل محفظة الموجودات المالية داخل الاردن- غير مدرجة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٩٢,٥٢٤	٢٩٢,٥٢٤	شركة مدارس الاتحاد
١٣,٣٢٢	١٣,٣٢٢	شركة الدولية للاستثمارات الطبية
٣٠٥,٨٤٦	٣٠٥,٨٤٦	المجموع

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

(**) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على التغير المتراكم بالقيمة العادلة خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
(١,٨٤٠,١٦٣)	(٢,٣٥٧,١٤١)	التغير خلال السنة
(٥١٦,٩٧٨)	(٤٩٣,٩١٧)	الرصيد نهاية السنة
(٢,٣٥٧,١٤١)	(٢,٨٥١,٠٥٨)	

- من ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يوجد أسهم محجوزة (٨٠,٠٠٠) سهم لعضوية مجلس الإدارة.

١٠. استثمار في شركة زميلة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
المبلغ	المبلغ	نسبة الإستثمار
دينار أردني	دينار أردني	%
٩,٣٣٢	١	٥٠
		الأردن
		شركة الثانية العقارية

(*) فيما يلي الحركة الحاصلة على استثمار في شركة زميلة خلال السنة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
١٠,٣٢١	٩,٣٣٢	الحصة في نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٩٨٩)	(٣,٨٨٦)	تدني في استثمار الشركة الزميلة
-	(٥,٤٤٥)	الرصيد في نهاية السنة
٩,٣٣٢	١	

- تم أخذ تدني بالقيمة المتبقية للاستثمار في الشركة الزميلة وذلك لاحتمالية أخذ قرار في تصفية الشركة المستثمر بها.
- من ضمن الديون المعدومة تم اعدام الذمة المدينة لشركة الثانية العقارية (شركة زميلة) والبالغ قيمتها ١١٦,٩٠١ دينار أردني خلال عام ٢٠٢٤ وذلك لعدم قدرة الشركة على تحصيل هذه المبالغ واحتمالية تصفية شركة الثانية العقارية.
- فيما يلي بيان المعلومات الملخصة حول بيانات الشركة الزميلة:

٢٠٢٤				
مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الإيرادات	(الخسارة)	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٠٥٦	١,٧٤٠	-	(٧,٧٧١)	الشركة الثانية العقارية

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

١١. ممتلكات استثمارية

المجموع	مشاريع قيد التنفيذ	أجهزة كهربائية ومكتبية	اثاث ومفروشات وديكورات	مبنى	ارض	٢٠٢٤
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
						الكلفة
٥,٠٤٠,٢٦٣	٥,٤٩٠	١٢٥,٤٨٤	١٦٦,٣١٢	٣,٢٧٥,٧٥٩	١,٤٦٧,٢١٨	الرصيد في بداية السنة
٢٩,٠٤٧	٤,١٥٠	٢,٠٤٩	١,٨٩٧	٢٠,٩٥١	-	إضافات
(٨٥٨)	-	(٨٥٨)	-	-	-	استبعادات
٥,٠٦٨,٤٥٢	٩,٦٤٠	١٢٦,٦٧٥	١٦٨,٢٠٩	٣,٢٩٦,٧١٠	١,٤٦٧,٢١٨	الرصيد في نهاية السنة
						الإستهلاك المتراكم
٤٩٧,٨٣٢	-	٧٩,٢٧٠	٩٨,٤٩٨	٣٢٠,٠٦٤	-	الرصيد في بداية السنة
١١٣,٩٤٨	-	١٩,٤١٩	٢٤,٩٨٢	٦٩,٥٤٧	-	إستهلاكات
(٧٥١)	-	(٧٥١)	-	-	-	استبعادات
٦١١,٠٢٩	-	٩٧,٩٣٨	١٢٣,٤٨٠	٣٨٩,٦١١	-	الرصيد في نهاية السنة
٤,٤٥٧,٤٢٣	٩,٦٤٠	٢٨,٧٣٧	٤٤,٧٢٩	٢,٩٠٧,٠٩٩	١,٤٦٧,٢١٨	الصافي

٢٠٢٣

المجموع	مشاريع قيد التنفيذ	أجهزة كهربائية ومكتبية	اثاث ومفروشات وديكورات	مبنى	ارض	٢٠٢٣
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
						الكلفة
٤,٩٧٠,١٨٣	٥,٣٧٢	١١٥,١٧٠	١٦٥,٠٣٥	٣,٢١٧,٣٨٨	١,٤٦٧,٢١٨	الرصيد في بداية السنة
٧٠,٠٨٠	١١٨	١٠,٣١٤	١,٢٧٧	٥٨,٣٧١	-	إضافات
٥,٠٤٠,٢٦٣	٥,٤٩٠	١٢٥,٤٨٤	١٦٦,٣١٢	٣,٢٧٥,٧٥٩	١,٤٦٧,٢١٨	الرصيد في نهاية السنة
						الإستهلاك المتراكم
٣٨٦,٣٢٩	-	٦٠,٦٦٦	٧٣,٦٤٠	٢٥٢,٠٢٣	-	الرصيد في بداية السنة
١١١,٥٠٣	-	١٨,٦٠٤	٢٤,٨٥٨	٦٨,٠٤١	-	إستهلاكات
٤٩٧,٨٣٢	-	٧٩,٢٧٠	٩٨,٤٩٨	٣٢٠,٠٦٤	-	الرصيد في نهاية السنة
٤,٥٤٢,٤٣١	٥,٤٩٠	٤٦,٢١٤	٦٧,٨١٤	٢,٩٥٥,٦٩٥	١,٤٦٧,٢١٨	الصافي

— بلغت القيمة السوقية للممتلكات الاستثمارية حسب تقييم الخبير العقاري بتاريخ ٢ كانون الثاني ٢٠٢٥ ما قيمته ٤,٥٣٠,٢٥٠ دينار أردني.

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

١٢. ممتلكات ومعدات

٢٠٢٤	أثاث وديكورات	كهربائية ومكتبية	اجهزة وبرامج كمبيوتر	سيارات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة					
الرصيد في بداية السنة	١٠٤,٤٢٦	٤٢,١٠١	٢١,١٤٠	٤١,٠٥٠	٢٠٨,٧١٧
اضافات	١,٤٥٠	٦,٣٠٠		١٥٦,٢١٥	١٦٣,٩٦٥
استبعادات	-	-	-	(١٢,٨٥٠)	(١٢,٨٥٠)
الرصيد في نهاية السنة	١٠٥,٨٧٦	٤٨,٤٠١	٢١,١٤٠	١٨٤,٤١٥	٣٥٩,٨٣٢
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد في بداية السنة	٥٣,٢٧٢	١٩,٥٤٣	١٩,٣٢٣	٣٠,٢٧٥	١٢٢,٤١٣
إستهلاكات	١٤,١٧٠	٦,١٨٣	١,٢٥٨	١٣,٤٢٤	٣٥,٠٣٥
استبعادات	-	-	-	(٥,٩٤٣)	(٥,٩٤٣)
الرصيد في نهاية السنة	٦٧,٤٤٢	٢٥,٧٢٦	٢٠,٥٨١	٣٧,٧٥٦	١٥١,٥٠٥
الصافي	٣٨,٤٣٤	٢٢,٦٧٥	٥٥٩	١٤٦,٦٥٩	٢٠٨,٣٢٧

٢٠٢٣	أثاث وديكورات	كهربائية ومكتبية	اجهزة وبرامج كمبيوتر	سيارات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة					
الرصيد في بداية السنة	١٠٣,٢٨٦	٣٩,٦٩٨	٢١,١٤٠	٥٩,٠٥٠	٢٢٣,١٧٤
اضافات	١,١٤٠	٢,٤٠٣	-	-	٣,٥٤٣
استبعادات	-	-	-	(١٨,٠٠٠)	(١٨,٠٠٠)
الرصيد في نهاية السنة	١٠٤,٤٢٦	٤٢,١٠١	٢١,١٤٠	٤١,٠٥٠	٢٠٨,٧١٧
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد في بداية السنة	٣٩,٣٥٠	١٣,٥٠٨	١٨,٠٦٥	٣٠,٦٤٣	١٠١,٥٦٦
إستهلاكات	١٣,٩٢٢	٦,٠٣٥	١,٢٥٨	٨,٨٥٧	٣٠,٠٧٢
استبعادات	-	-	-	(٩,٢٢٥)	(٩,٢٢٥)
الرصيد في نهاية السنة	٥٣,٢٧٢	١٩,٥٤٣	١٩,٣٢٣	٣٠,٢٧٥	١٢٢,٤١٣
الصافي	٥١,١٥٤	٢٢,٥٥٨	١,٨١٧	١٠,٧٧٥	٨٦,٣٠٤

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

١٣. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	أمانات المساهمين
٧٩٥,٥٩٣	٧٩٥,٥٥٨	دفعات مقبوض مقدما - وعد بالبيع
٤٨٧,٤٠٧	٥٠٤,٥٧٣	مخصص التزامات محتملة
٣٢٠,٠٠٠	٢٨٢,٣٦٧	ايراد مقبوض مقدما - بيع اراضي تم التنازل عنها
٢٦٨,١٥٠	٢٦٨,١٥٠	مخصص ضريبة دخل (*)
-	٧٤,٣٨٢	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٣٩,٣٩٧	٤٥,٠٠٠	ايرادات مستحقة القبض
٣٨,٥١٤	٣٩,٧٥٩	امانات مستأجرين محتجرة
٢٤,٥٧٥	٢٤,٦١٠	أخرى
٨,٢٩٢	٨,٦٠٥	أمانات المساهمة الوطنية (**)
-	٦,٢٠٣	امانات أخرى
-	٢,٥٠٤	مصاريف مستحقة
٦٢,٥٦٣	٢,٥٠٠	امانات الضمان الاجتماعي
٤,٢١٣	٢,٣٨٤	امانات ضريبة المبيعات
-	٢,٣٢٥	المجموع
٢,٠٤٨,٧٠٤	٢,٠٥٨,٤٢٠	

(*) فيما يلي الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
٢٢,٥٣٨	-	المكون خلال السنة
٢٣,١٣٥	٧٤,٣٨٢	المكون عن سنوات سابقة
-	٧,٣٤١	المدفوع خلال السنة
(٤٥,٦٧٣)	(٧,٣٤١)	الرصيد نهاية السنة
-	٧٤,٣٨٢	

(**) فيما يلي الحركة الحاصلة على امانات المساهمة الوطنية خلال السنة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	المكون خلال السنة
-	٦,٢٠٣	الرصيد نهاية السنة
-	٦,٢٠٣	

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

- ملخص تسوية الربح المحاسبية مع الربح الضريبي:

٢٠٢٤	
دينار أردني	الربح المحاسبي
٦١٤,٢٦٧	ارباح غير خاضعة ضريبيا
(٥١٣,٨٦٩)	مصروفات غير مقبولة ضريبيا
٢٢٩,٤١٦	الربح الضريبي
٣٢٩,٨١٤	مخصص ضريبة الدخل ٢٠%
٧٤,٣٨٢	مخصص مساهمة وطنية ١%
٦,٢٠٣	المجموع
٨٠,٥٨٥	

١٤. الإحتياطي الإلزامي

- يتم تكوين الإحتياطي الإلزامي وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإلزامي، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

١٥. إيرادات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	رد مخصصات انتفت الحاجة لها
١٨٨,٤٥٠	١٦,٥٧١	أخرى
-	١٦,٥٥٤	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
٤,٣٧٥	١,٤٨٦	المجموع
١٩٢,٨٢٥	٣٤,٦١١	

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

١٦. المصاريف الادارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠٤,٦٠٤	٢٢٠,٨٣٩	رواتب وأجور وملحقاتها
١٤١,٥٧٥	١٤٨,٩٨٣	استهلاكات
٥٦,٩٢٦	٥٦,٢٩٦	رسوم ورخص وحكومية
٣٩,٣٩٧	٤٥,٠٠٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٣٢,٤٠٠	٣٢,٤٠٠	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
-	٣٠,٠٠٠	خسائر انتمائية متوقعة
٣٧,٢١١	٢٢,٦١٢	ماء وكهرباء
٣٩,٩٢٠	٢١,٥٨٥	أتعاب مهنية
٢١,١٦٧	٢٠,٤١٣	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
٧,٥٦٢	١٦,٠١٦	صيانة
٣,٦٥٦	١٣,٢٠٣	دعاية وإعلان
١٢,٦٦٤	١٣,٠١٧	عمولات ومساحة وتخمين
١٢,٦٥٣	١٢,٠١٠	ضيافة ونضافة
٩,٤٧٤	١١,١٤٦	مصاريف سيارات وتنقلات
٦,٢٣٦	٥,٦٩٢	تأمين
٤,٥٥٥	٤,٧٥٦	سفر وتنقلات
٦,٦٦٥	٤,٤٥٢	اتصالات
٤,٩٨٢	٣,٨٢٧	متفرقة
٣,٩١٢	٣,٢٠٢	قرطاسية ومطبوعات
١,٢٨٨	٣٨١	امن وحماية
١١,٩٦١	-	بدل فسخ عقود بيع
٦٥٨,٨٠٨	٦٨٥,٨٣٠	المجموع

١٧. القضايا

- بلغت القضايا المقامة من الشركة على الغير مبلغ وقدره ١٥٧,١٧٥ دينار أردني وقضيتان غير محددة القيمة.
- يوجد قضايا مرفوعة من الغير على الشركة قيمتها ٥٤,٤٣٧ دينار أردني.

١٨. الوضع الضريبي

تم الانتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٢ ويرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإن المخصص كاف.

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

١٩. تعديلات سنوات سابقة

تم تعديل القوائم المالية للسنوات السابقة لتنمائي مع المعيار الدولي رقم (٨) والذي يتيح تعديل القوائم المالية في حالة اكتشاف أخطاء من الفترات السابقة نتيجة عدم توافر المعلومات الملائمة، حيث تبين وجود فروقات في كلفة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المسجلة في حسابات الشركة مقارنة مع الكلفة الموجودة حسب شهادة مركز الإيداع هذا ولم تؤثر عمليات البيع التي تقوم بها الشركة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على حساب التغير المتراكم بالقيمة العادلة لهذه الموجودات، وكانت التعديلات على النحو التالي:

الرصيد قبل التعديل	التعديلات	الرصيد بعد التعديل	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٦,٩٤٨,٩٥٣	(٦٥٠,٤٠٨)	٦,٢٩٨,٥٤٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٨٤٦,٥٢٧	(٦,٣٦٤)	١,٨٤٠,١٦٣	التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥٧٣,٠٦٥)	٦٥٦,٧٧٢	٨٣,٧٠٧	(أرباح محتفظ بها) الخسائر المتراكمة
-	-	-	المجموع

٢٠. حصة السهم الأساسية من الربح

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار أردني	دينار أردني
٣٩٤,٠٢٠	٥٢٦,٣٤١
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
١١٠/- دينار أردني	١٥٠/- دينار أردني

الربح

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم الأساسية من الربح

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

٢١. معلومات حول الشركات التابعة

إسم الشركة	رأس المال	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها	ربح (خسارة) السنة
	دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
هلمان العقارية	٥,٠٠٠	١٠٠	١٠,٥٣٢,١٢٦	١٠,٢٨٤,٧٣٥	٩٨٩,٣٩٣	٤٩٨,٥٦١
هلمان للوساطة وتطوير المشاريع	٥,٠٠٠	١٠٠	١,١٤٨,٢٣٧	١,١٦٢,١٦٥	١٣,٠٣٠	١١,٢٤٨
هلمان الصناعية	٥,٠٠٠	١٠٠	٢٠٧,٠٤٢	٢٠٧,٠١٣	(٤٣٥)	(٤٣٥)

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

٢٢. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

- يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان استمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطرة سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطر سعر الصرف.

ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإيداع والإقراض من البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطر سعر الفائدة.

د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

هـ. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة مالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

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

و. مخاطر السيولة

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

سنة فأكثر		أقل من سنة		الوصف
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المالية:
-	-	١٠٥,٧٤٦	٤٧٣,١٤١	نقد ونقد معادل
-	-	٥,٣٥٩,٦٢٣	٣,٢٥٦,٨٠٤	ودائع لدى البنوك
-	-	١,٠٨٧,٩٨٢	٧٢٦,٧٦٥	نعم مدينة
-	-	٢١٠,٠٠١	٢٤,٢٨٨	نعم أطراف ذات علاقة
-	-	٢٧٧,٩٣١	٣٠٧,٤٤٧	أرصدة مدينة أخرى
٨,٦١٢,١٨٧	١١,١٨٤,٢٢٢	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨,٦١٢,١٨٧	١١,١٨٤,٢٢٢	٧,٠٤١,٢٨٣	٤,٧٨٨,٤٤٥	المجموع
				المطلوبات المالية:
-	-	٨٢,٥٧٢	٧٧,٣١٥	نعم دائنة
-	-	٣١٣,٧١١	٦,٤٦٦	نعم أطراف ذات علاقة دائنة
-	-	٩٧٣,١٤٧	٩٢٢,٧٤٥	أرصدة دائنة أخرى
-	-	١,٣٦٩,٤٣٠	١,٠٠٦,٥٢٦	المجموع

٢٣. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث اخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الانتمانية المتوقعة.

اقرار (1)

يقر مجلس ادارة الشركة العقارية الاردنية للتنمية بعد وجود اية امور جوهرية تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

اقرار (2)

يقر مجلس ادارة الشركة العقارية الاردنية للتنمية بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال.

الاسم	المنصب	التوقيع
الدكتور هيثم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة	رئيس مجلس الادارة	
المهندس محمد خالد محمد نصر الله - ممثلا عن شركة مستشفى ابن الهيثم	نائب رئيس مجلس الادارة	
السيد فراس فائق سميح محمد حبول - ممثلا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الادارة	
المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	عضو مجلس الادارة	
الدكتور أنس جميل أحمد العبد	عضو مجلس الادارة	
السيد فادي سعيد لبيب برانسي	عضو مجلس الادارة	
السيدة هبه عبدالله عبدالحليم ابو خديجة	عضو مجلس الادارة	
السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات	عضو مجلس الادارة	
السيد يوسف أحمد حسن ساره - ممثلا عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	عضو مجلس الادارة	

اقرار (3)

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير المالي للشركة العقارية الاردنية للتنمية بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة للعام 2024.

رئيس مجلس الادارة

الدكتور هيثم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة



المدير المالي

هيثم شهير محمد المنير



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 وتفاصيلها، 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 الحاليين 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 الزيات	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
٢	الدكتور انس جميل احمد العبد	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
٣	السيد فادي سعيد لبيب برانسي منذ تاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٧	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
٤	الدكتور هيثم عبدالله عبدالحليم 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 عبدالحليم 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 (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
١	شركة مستشفى ابن الهيثم	المهندس محمد خالد محمد نصر الله	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	السيد فراس فائق سميج محمد حبول	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٣	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	السيد يوسف احمد حسن سارة	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

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

الرقم	العضو	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
١	السيد نضال محمد عبدالله زهران منذ تاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل

الرقم	العضو	اسم الممثل	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
٢	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي حتى تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

هـ - المناصب التنفيذية الحاليين في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

الرقم	الإسم	المنصب
١	المهندس / عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	عضو مجلس ادارة تنفيذي
٢	السيد / هيثم شهير محمد المنير	المدير المالي وامين سر مجلس الادارة

و - المناصب التنفيذية المستقلين في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

الرقم	الإسم	المنصب
١	السيد / عبد الرحيم محمد فهد الفواعير حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/٣٠	مدقق داخلي

ز - عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها رئيس واعضاء مجلس الإدارة الحاليين

الرقم	اسم العضو	عضويات مجالس الإدارة الحالية
١	الدكتور هيثم عبد الله عبدالحليم ابو خديجة	<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 فراس فائق سميج محمد حبول / منذ تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨	<ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٤	المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	<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 فادي سعيد لبيب برانسي / منذ تاريخ ٢٠٢٤/٩/٦/٢٧	<ul style="list-style-type: none"> • نائب رئيس مجلس ادارة شركة تحديث للاستثمارات العقارية • عضو مجلس ادارة في الشركة الوطنية لصناعة الالمنيوم
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 خديجة	<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

ح - عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

الرقم	اسم العضو	عضويات مجالس الإدارة الحالية
١	السيد / جيهاد كامل حميد الكلباريتي / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨	• لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٢	السيد نضال محمد عبدالله زهران / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢	• رئيس مجلس ادارة شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

ط - إسم ضابط الارتباط : هيثم شهير محمد المنير

ي - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

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

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

الرقم	اعضاء اللجنة	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة
١	السيد فادي سعيد لبيب برانسي / منذ تاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٧	<ul style="list-style-type: none"> الرئيس التنفيذي لشركة BCI Mobile منذ عام ٢٠١٨ . مدير عمليات في الشركة، ومدير عام في BCI Mobile التجارية منذ عام ٢٠٠٦. عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعات الألمنيوم منذ ٢٠٢٣/٠٤/١٣ .
٢	السيد فراس فائق سميع محمد حبول / منذ تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨	<ul style="list-style-type: none"> مدير هندسة البرمجيات في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١١-٢٠١٤ مدير مديرية دعم القرار و الخدمات الالكترونية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٥ - ٢٠١٨ مدير مديرية التحول الالكتروني في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٩ - ٢٠٢٢ مدير مشروع التحول الرقمي في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٩ - ٢٠٢٣ مستشار المدير العام في مؤسسة الضمان الاجتماعي ٢٠٢٢ - ٢٠٢٣ مدير ادارة تكنولوجيا المعلومات و الاتصالات منذ ٢٠٢٣/٦/١١ و لغاية تاريخه
٣	السيد يوسف احمد حسن ساره	<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

ل - اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق المستقلين ونبذة تعريفية عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية او المحاسبية

الرقم	اعضاء اللجنة	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة
١	السيد نضال محمد عبدالله زهران رئيساً / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢	<ul style="list-style-type: none"> الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات عبر المفرق للتعدين رئيس مجلس ادارة شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
٢	السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨	<ul style="list-style-type: none"> مدير مديرية التفتيش في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٨-٢٠٠٨ مدير إدارة فرع جنوب عمان في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠٢١-٢٠١٩ 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

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

الرقم	اللجنة	اعضاء اللجنة
١	لجنة الترشيحات والمكافآت	الدكتور أنس جميل أحمد العبد / رئيساً
		المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة / عضوا
		المهندس محمد خالد محمد نصر الله / عضوا
٢	لجنة إدارة الحوكمة	السيد فادي سعيد لبيب برانسي - رئيساً / منذ تاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٧
		الدكتور هيثم عبدالله عبدالرحيم ابو خديجة / عضوا
		المهندس محمد خالد محمد نصرالله / عضوا
٣	لجنة إدارة المخاطر	الدكتور هيثم عبدالله عبدالرحيم ابو خديجة / رئيساً
		المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة / عضوا
		السيد فراس فائق سميج محمد حبول - عضو / منذ تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨

ن - اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة ادارة الحوكمة ولجنة إدارة المخاطر المستقلين

الرقم	اللجنة	اعضاء اللجنة
١	لجنة إدارة الحوكمة	السيد نضال محمد عبدالله زهران - رئيساً / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢
٢	لجنة إدارة المخاطر	السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي - عضوا / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨

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

الرقم	اللجنة	أعضاء اللجنة	٠١/٢١	٠٤/٢٣	٠٧/١٨	١٠/١٧	المجموع
١	لجنة التدقيق	السيد فادي سعيد لبيب برانسي رئيسا / منذ تاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٧	-	-	حضور	حضور	٢
		السيد فراس فائق سميح محمد حبول / منذ تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨	-	-	-	حضور	١
		السيد يوسف احمد حسن سارة	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		السيد نضال محمد عبدالله زهران رئيسا / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢	حضور	حضور	-	-	٢
		السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨	حضور	حضور	حضور	-	٣
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	الأعضاء					المجموع
		الدكتور انس جميل احمد العبد رئيسا	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		المهندس محمد خالد محمد نصرالله	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
٣	لجنة إدارة المخاطر	الأعضاء					المجموع
		الدكتور هيثم عبدالله عبدالرحيم ابو خديجة رئيسا	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		السيد فراس فائق سميح محمد حبول / منذ تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨	-	-	-	حضور	١
		السيد جيهاد كامل حميد الكباريتي / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨	حضور	حضور	حضور	-	٣

المجموع					الأعضاء		
٢	حضور	حضور	-	-	السيد فادي سعيد لبيب برانسي رئيسا / منذ تاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٧	لجنة الحوكمة	٤
٤	حضور	حضور	حضور	حضور	المهندس محمد خالد محمد نصرالله		
٤	حضور	حضور	حضور	حضور	الدكتور هيثم عبدالله عبدالرحيم ابو خديجة		
٢	-	-	حضور	حضور	السيد نضال محمد عبدالله زهران رئيسا / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢		

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

اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي (السادة طلال ابو غزالة وشركاه الدولية) وذلك مرتين خلال سنة ٢٠٢٤ بتاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٢٣ وبتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٧

ف- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٢٤ مع بيان الأعضاء الحاضرين

الأعضاء	الأول ٢٠٢٤/٠١/٢١	الثاني ٢٠٢٤/٠٤/٢٣	الثالث ٢٠٢٤/٠٦/٢٧	الرابع ٢٠٢٤/٠٧/١٨	الخامس ٢٠٢٤/٠٧/٢٩	السادس ٢٠٢٤/٠٩/١٥	السابع ٢٠٢٤/١٠/٢٢
الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
المهندس محمد خالد محمد نصر الله	غياب	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد فراس فائق سميج محمد حبول / منذ تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨							حضور
المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
هبة عبدالله عبد الحليم ابو خديجة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات	غياب	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد فادي سعيد لبيب برانسي / منذ تاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٧			حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
الدكتور انس جميل احمد العبد	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد يوسف احمد حسن سارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد جهاد كامل حميد الكباريتي / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	
السيد نضال محمد عبدالله زهران / حتى تاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢	حضور	حضور					

يقرّ رئيس مجلس الإدارة بصحة وإكتمال المعلومات
والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة
رئيس مجلس الإدارة / د. هيثم عبدالله
عبدالحليم ابو خديجة



2024



مجمع شركة هامن العقارية

مشروع إسكان ريفي - سياحي - منتجعات - عمان - ناعور - قرية حسيبان



أرض استثمارية مملوكة موزونة بآثارها عمان - ناعور - طريق ناعور - مادبا منطقة أم البساتين المواقع غرب مسافة ٣٠ كم من الطريق الرئيسي والأقوال السابقة قرية قديمة حسيبان حوض ٣ المربط الخدمات ملاصقة المساحات ٨٠. ٩٦.٢٠ هـم بها جزء منظم سكن في الموقع تحت الدراسة الاستشارية للمشروع (مشروع)

مشروع إسكان جرش - الكته

المقارية
JRCO
إدارة مشاريع الإسكان



مشروع جرش الكته مقابل مديرية الزراعة بالعفان مع المؤسسة العامة للتطوير الحضري طريق جرش - دبين الرئيسي جوار حديقة الاطفال الدولية محطة مرتفعة بانوارما وسط غابة اشجار كثيفة قطع اراضي سكنية تجارية - منظمة مقارن
الخدمات منفذة المساحات ٤٠٠ ٦٥٠ م



مشروع إسكان السلط - زينة البلقاء

مشروع إسكان السلط - زينة البلقاء - محافظة بعلبك - لبنان - ٢٠٢٤

2024



مكاتب الشركة

جدول الأعمال لإجتماع الهيئة العامة العادي العشرون

- ١- تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- ٢- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال سنة ٢٠٢٤ ، والخطة المستقبلية.
- ٣- تلاوة تقرير المحاسب القانوني المستقل عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١.
- ٤- الإطلاع على البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠٢٤/١٢/٣١.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠٢٤ ضمن الحدود التي نص عليها القانون.
- ٦- انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا.
- ٧- عرض تعيين السيد فادي سعيد لبيب برانسي كعضو في مجلس الادارة على الهيئة العامة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

د. هيثم عبدالله أبو خديجة

رئيس مجلس الإدارة