



المهنية

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

Almehanya Real Estate Investments and Housing Co. P.L.C.

التقرير السنوي السابع عشر

2024م

عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

مجلس الإدارة الحالي

رئيس مجلس الإدارة	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	1.
	يمثلها سعادة المهندس أحمد قاسم محمد السامرة	
نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	2.
	يمثلها سعادة السيد معن علي محمد السجيمات	
عضو	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	3.
	يمثلها سعادة الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة	
عضو	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	4.
	يمثلها سعادة المهندس عبدالله عاصم عبدالله غوشه	
عضو	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	5.
	يمثلها سعادة المهندس نايف أحمد بخيت الذيب	
عضو	نقابة المحامين الأردنيين	6.
	يمثلها سعادة الأستاذ يحيى سالم محمد أبو عبود	
عضو	سعادة المهندس محمود اسماعيل علي السعودي	7.
عضو	سعادة السيد ابراهيم محمد محمد عوض	8.
عضو	سعادة السيد فهد عثمان عبده طويله	9.

المدير العام

المهندس بدر يسيم علي ناصر

مدققوا حسابات الشركة

المهنيون العرب

المستشار القانوني

الأستاذ المحامي فراس طه عيد الرحمن الشراري

الصفحة	المحتويات
5	كلمة رئيس مجلس الإدارة
22-6	تقرير مجلس الإدارة
26-23	تقرير الحوكمة لعام 2024
27	جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي الثامن عشر
28	طريقة حساب وعاء الزكاة
30-29	الخطة المستقبلية لعام 2025
31	تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية لعام 2024
32	إقرارات مجلس الإدارة

 رؤيتنا

الريادة في التطوير العقاري.

 رسالتنا

تقديم خدمات أفضل لمشاريع التطوير العقاري والأراضي.

 قيمنا

الثقة، الأمانة، الجودة.

 شعارنا

ثقة تتجدد.

أ. كلمة رئيس مجلس الإدارة:

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

بالأصالة عن نفسي وبالنابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان نرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة العادي الثامن عشر للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان لتقدم لكم التقرير السنوي السابع عشر للعام 2024 والذي يتضمن أهم نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها وإنجازاتها والبيانات المالية والاقتصاحات المطلوبة حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية.

حضرات السادة المساهمين الكرام

حققت الشركة المهنية في العام 2024 أرباح بلغت (868) ألف دينار قبل الضريبة مقارنة مع أرباح بلغت (783) ألف دينار للعام 2023 حيث عملت الشركة بأقصى طاقتها رغم الصعوبات التي أثرت بشكل واضح على كافة القطاعات الاقتصادية في المملكة ومنها القطاع العقاري تحديداً بسبب الأوضاع السياسية في المنطقة، والتحديات الاقتصادية المختلفة التي تمر بها المنطقة ومحيطها وتراجع القدرة الشرائية والمبيعات المختلفة للاستثمار. واصل مجلس الادارة ضمن خطته لعام 2024 دراسة العديد من الفرص الاستثمارية والتي تتعلق بإشراء اراضي، حيث قامت الشركة بإشراء أرض في منطقة اللبب بمساحة (10) دونم وضمها لمشاريع روابي الإسراء السابقة، وقطعة أرض في منطقة البحر الميت كتوجه استثماري جديد وكانت ضمن صفقة تبادل مع فلل حنيئا، ودراسة عروض أخرى لمبادلة عقارات بما يحقق مصالح المساهمين، وكذلك التوسع في الحملة التسويقية للمشاريع وتقديم الخصومات لزيادة البيع وتحقيق الأرباح والسيولة النقدية، كما قامت الشركة بزيارة إلى المملكة العربية السعودية ودولة قطر لتسويق المشاريع وكانت زيارات ناجحة فتحت علاقات وأبواب جديدة لتسويق المشاريع، وقامت الشركة بتحديث موقعها الإلكتروني والتوسع في التسويق الرقمي، وذلك لتمكين الشركة من توظيف النقد لمصالح المساهمين واستكمال تطوير المشاريع لتصبح جاهزة للبيع، وباشرت الشركة بتنفيذ البنية التحتية في مشروع رابية عمان التنموي في منطقة الطنيب بالسكة الغربي وحاولت تسويق المشروع كقطعة واحدة للبيع، وبلغت مبيعات الشركة من العقارات والأراضي (5.5) مليون دينار لعام 2024، وقامت بتحصيل مبالغ التعويض من شركة الكهرباء الوطنية في مشروع روابي الصلاحية وتمكنت من بيع عدد من الفلل وقامت برقع قضايا للمطالبة باسترداد عوائد التنظيم.

حضرات السادة المساهمين الكرام

لقد شهد العام 2024 عدداً من الانجازات رغم كل الظروف تتمثل فيما يلي:

- 1) تمكنت الشركة من تحقيق مبيعات الأراضي والعقارات رغم الصعوبات التي تواجه القطاع العقاري وذلك من خلال تقديم برامج تقسيط ميسرة وبما يحفظ حقوق الشركة.
- 2) إستراتيجية تسويق وبيع مشاريع الشركة (روابي الإسراء، واحة المهنية/الطنيب، روابي عمان التنموي/الطنيب، ربوة المهنية /النوبيجيس، أراضي حنيئا، روابي المهندسين، روابي السرو، أراضي تل الزمان، فلل حنيئا، روابي الصلاحية).
- 3) تم إفراز مشروع (رابية المهنية) وإصدار إصدار سندات التسجيل وتم إنجاز 70% من البنية التحتية.
- 4) تم توزيع أرباح بنسبة 3% عن عام 2023.
- 5) إرتفاع نسبة التأجير في المجمع لأكثر من 95%.
- 6) تم البدء بتسويق مشروع روابي عمان التنموي (المشروع المشترك مع نقابة المهندسين).

حضرات السادة المساهمين الكرام

ما زال مجلس الإدارة يسير وفق خطة مدروسة لزيادة الإستثمار في مشاريع تطوير الأراضي بالشكل الأمثل وبكفاءة عالية، بالإضافة إلى البحث عن فرص استثمارية لتعزيز وتنمية موارد الشركة، وكذلك بذل الجهد اللازم لتسويق المشاريع القائمة بما يؤمن للشركة استمرارية تحقيق الأرباح في السنوات القادمة لتحقيق تطلعات المساهمين وأمالهم بإذن الله رغم كل الظروف المحيطة. يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نتقدم لكم بجزيل الشكر على تجديد ثقتكم ودعمكم للشركة كما نتقدم بالشكر للإدارة التنفيذية للشركة المهنية على جهودها وعملها الجاد لتحقيق أهداف الشركة، آملي من الله عز وجل أن يوفقنا جميعاً لتحقيق طموحاتكم بالتهوض بالشركة إلى أعلى مستويات النجاح.

"وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون"

رئيس مجلس الإدارة

المهندس أحمد السمارة

ب. تقرير مجلس الإدارة:

يسر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي الثامن عشر وأن يقدم لحضرتكم تقريره السنوي السابع عشر والبيانات المالية السنوية الموحدة كما هي في 31 كانون الأول 2024.

1. ا. أنشطة الشركة الرئيسية:

- تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان وتم تسجيلها في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (428) بتاريخ 2007/2/1 برأسمال قدره (55) مليون دينار أردني موزعة على (55) مليون سهم.
- حصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 2007/8/14
- تم تخفيض رأس المال بناء على قرار الهيئة العامة لأكثر من مرة (5 مرات) ليصبح رأس المال (27,367,296) دينار أردني موزعة على (27,367,296) سهم.
- تتمثل أنشطة الشركة الرئيسية بالاستثمار في المجالات الاقتصادية كافة سواء كانت مالية، صناعية، عقارية، تجارية أو خدمية بالإضافة إلى إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون.

ب. مقر الشركة:

تقع الشركة المهنية في (تلاخ العلي - دوار الواحة - مجمع أبراج المهنية - الطابق الخامس)، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها.

ج. عدد الموظفين في الشركة:

بلغ عدد موظفي الشركة في عام 2024 (15) موظفاً.

د. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2024/12/31 مبلغ (25,274,558) ديناراً ليشمل:

- استثمارات في مشروع مشترك (5,206,751) ديناراً.
- ممتلكات ومعدات (40,965) ديناراً.
- أراضي معدة للبيع (19,298,225) ديناراً.
- عقارات معدة للبيع (728,617) ديناراً.

2. الشركات المملوكة والحليفة وطبيعة نشاطها:

أ- الشركات المملوكة:

الرقم	إسم الشركة	رأس المال	نسبة المساهمة	طبيعة نشاطها	موقع الشركة
1	شركة سخاء للاستثمارات المتعددة	15 ألف دينار	%100	شراء وبيع الأسهم والمستندات والأوراق المالية لصالح الشركة.	تقع الشركات التابعة في (مقر الشركة الأم) - تلّاح العلي - دوار الواحة - مجمع أبراج المهنية - الطابق الخامس ، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها، وتُشغل من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان".
2	شركة تلّ الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	15 ألف دينار	%100	مشروع تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية بجانب جامعة فيلادلفيا	
3	شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري	15 ألف دينار	%100	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	
4	شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري	15 ألف دينار	%100	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع السكنية وبيعها.	
5	شركة البشري للاستثمارات والتطوير العقاري	15 ألف دينار	%100	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع السكنية والإعمار، الاستثمار في العقارات والأراضي.	
6	شركة ضاحية البشري للإسكان	10 آلاف دينار	%75	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.	
7	شركة ضاحية طبربور للإسكان	10 آلاف دينار	%75	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.	
8	شركة المرفقية للاستثمارات العقارية	10 آلاف دينار	%100	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	

ب- مشاريع مشتركة:

إسم الشركة / المشروع	الشركاء	نسبة المساهمة	طبيعة المشروع	موقع المشروع
شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري (أبراج المهنية)	الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان	%50	مجمع تجاري مقام على قطعة أرض بمساحة (3,100) دونماً،	شارع وصفي التلّ (الجاردنز) قرب دوار الهوبيل (الواحة)
	م. محمود اسماعيل علي السعودي	%20	مكون من	
	م. أحمد اسماعيل علي السعودي	%20	(3) طوابق تجاري و(6) طوابق	
	م. زيد محمود اسماعيل السعودي	%10	مكاتب و(3) طوابق أقبية	

ج- الشركات الحليفة:

لا يوجد شركات حليفة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان خلال العام 2024.

#	عضو مجلس الإدارة	نبذة تعريفية
	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين إعتباراً من 2023/04/11	صندوق تكافلي تأسس في النقابة عام 1973 هدفه الأساسي هو توفير رواتب تقاعدية للزملاء المهندسين وعائلاتهم بالإضافة إلى تنمية موجودات صندوق التقاعد بما يضمن الوفاء بالتزاماته التقاعدية على المدى البعيد، ويدير الصندوق لجنة تشكل من مجلس نقابة المهندسين برئاسة نقيب المهندسين الأردنيين.
	إسم ممثل عضو مجلس الإدارة	المهندس أحمد قاسم محمد السمارة - مواليد عام 1958 م
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة إعتباراً من 2023/04/12
	الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة معمارية (1981) م
1		<p>2018-لتاريخه نقيب المهندسين الأردنيين</p> <p>2024-لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية</p> <p>2023-لتاريخه عضو مجلس المناطق التنموية</p> <p>2023-لتاريخه عضو المجلس الإقتصادي والاجتماعي</p> <p>2022-لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية</p> <p>2022-لتاريخه رئيس مجلس إدارة المركز العربي للتحكيم الهندسي</p> <p>2024-2022 عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لصناعة الزيوت</p> <p>2022-2021 رئيس إتحاد المهندسين العرب</p> <p>2018-لتاريخه عضو مجلس البناء الوطني الأردني</p> <p>2018-لتاريخه عضو المجلس الأعلى للمساكن</p> <p>2018-لتاريخه عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري</p> <p>2018-لتاريخه رئيس المجلس الأعلى للتأهيل والاعتماد المهني</p> <p>2018-لتاريخه رئيس مجلس الأمناء مركز الدراسات والبحوث الهندسية</p> <p>2016-لتاريخه عضو مجلس أمناء جامعة العلوم والتكنولوجيا</p> <p>1992-لتاريخه المؤسس والرئيس التنفيذي -مدى للاستشارات الهندسية</p>
		الدورات
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	إدارة الجودة الشاملة - نقابة المهندسين الأردنيين بالتعاون مع LLOYDS العقود والمطالبات - هيئة المكاتب والمؤسسات الهندسية الإستشارية العربية التحكيم وتسوية المنازعات - مجلس التحكيم العربي التخطيط الاستراتيجي - نقابة المهندسين الأردنيين
		عضويات اللجان
		عضو اللجنة الملكية للتحقيق في حادثة البحر الميت
		عضو لجنة تحديث النظام السياسي
		عضو لجنة الإدارة المحلية النظام السياسي
		المؤتمرات
		المدينة العربية والتحديات المعاصرة - نقابة المهندسين الأردنيين سياسات قطاع الطاقة وتغير المناخ - الجمعية الأردنية لمكافحة التصحر والبادية السلامة في قطاع البناء - الجامعة الأردنية سياسات الإسكان والتمويل في الأردن - نقابة المهندسين الأردنيين دور المهندسين العرب في خطط التنمية - اتحاد المهندسين العرب التخطيط الإقليمي والإدارة المحلية - محافظة دمشق الأبراج والمباني الشاهقة - أمانة عمان الكبرى ونقابة المهندسين الأردنيين هندسة الأراضي والمنتجعات السياحية - جمعية المعمارين الأردنيين العديد من المؤتمرات حول أمن شبكات، الأمن السيبراني، الذكاء الاصطناعي العديد من المؤتمرات حول الهندسة المعمارية والمدينة والكيميائية والميكانيكية

#	عضو مجلس الإدارة	نبذة تعريفية
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية إعتباراً من 2023/04/11	<ul style="list-style-type: none"> - شركة مساهمة عامة - مسجلة تحت رقم 268 - تاريخ التأسيس 1995/01/12 - رأس مال الشركة 47,000,000 دينار - نشاط الشركة الرئيسي : الإستثمار والتطوير العقاري والإستثمارات المالية في الأسهم والشركات ، إقامة المشاريع الإستثمارية على إختلاف أنواعها والاشتراك والمساهمة مع اشخاص طبيعيين أو إعتباريين في تملك مثل هذه المشاريع وإدارتها والإستثمار فيها .
	إسم ممثل عضو مجلس الإدارة	السيد معن علي محمد السحيمات - مواليد عام 1966 م
	المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة إعتباراً من 2023/04/17
	الشهادات العلمية	بكالوريوس رياضيات (1992) م
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	<p>2001 حتى الآن</p> <p>2001-2019</p> <p>2001-1996</p> <p>1996-1995</p> <p>1995-1991</p> <p>1991-1989</p> <p>عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م</p> <p>مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م</p> <p>عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات م.ع.م</p> <p>مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م</p> <p>مدير في شركة تجارية خاصة</p> <p>مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات</p> <p>رئيس / عضو في مجلس إدارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً</p>

#	عضو مجلس الإدارة	نبذة تعريفية
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين إعتباراً من 2023/04/11	تأسس صندوق التأمين الاجتماعي في نقابة المهندسين الأردنيين لتوفير الأمان والطمأنينة للزملاء المهندسين وعائلاتهم ولتعزيز مفهوم الإيحاء والمودة والتكافل فيما بينهم. وهدفه الأساسي هو تأمين مبلغ تكافلي للمشاركين في حالة العجز أو للمستفيدين الذين يسميهم المشترك في طلب الاشتراك وذلك في حالة الوفاة لا سمح الله.
	إسم ممثل عضو مجلس الإدارة	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة - مواليد عام 1977 م
	المنصب	عضو مجلس الإدارة إعتباراً من 2023/04/12
	الشهادات العلمية	درجة الدكتوراة بالهندسة المدنية
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	<p>أستاذ دكتور بالهندسة المدنية-الجامعة الأردنية</p> <p>رئيس مجلس شعبة الهندسة المدنية وعضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين</p> <p>عضو مجلس مينة إعتناء مؤسسات التعليم العالي وضمان جودتها</p> <p>عضو اللجنة الإنشائية العليا التابعة لمجلس البناء الوطني/ وزارة الأشغال العامة والإسكان</p> <p>عضو لجنة الإنهيارات الأرضية/ وزارة الأشغال العامة والإسكان</p> <p>مهندس معترف مرخص (P.E) ولاية أومايو الأمريكية</p> <p>مدير مشاريع- شركة مينارد فييرو- دبي</p>

#	عضو مجلس الإدارة	نبذة تعريفية
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين إعتباراً من 2023/04/11	قامت النقابة بتأسيس صندوق التأمين الصحي بموجب نظام صدر عام 1987 وتعديلاته للعام 2013م لتأمين علاج صحي للمشاركين فيه من الأعضاء وعائلاتهم على مبدأ التكافل.
	إسم ممثل عضو مجلس الإدارة	المهندس عبد الله عاصم عبد الله غوشه - مواليد عام 1967 م
	المنصب	عضو مجلس الإدارة إعتباراً من 2023/04/12
	الشهادات العلمية	ماجستير تصميم حضري - الجامعة الأردنية عام 1994 بكالوريوس هندسة معمارية - الجامعة الأردنية عام 1990
		رئيس هيئة المديرين - شركة الإطالة للاستشارات الهندسية نائب رئيس هيئة مكاتب ومؤسسة الهندسة الاستشارية العربية / اتحاد المهندسين العرب رئيس هيئة المكاتب والشركات الهندسية عضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين عضو مجلس أمناء جامعة آل البيت عضو مجلس البناء الوطني / وزارة الأشغال العامة والإسكان عضو منتدى الأعمال الهندسي / الأردن مهندس مستشار لدى الهيئة السعودية للمهندسين عضو جمعية المحكمين الأردنيين

#	عضو مجلس الإدارة	نبذة تعريفية
5	نقابة المحامين الأردنيين إعتباراً من 2023/4/11	يؤلف المحامون النظاميون في المملكة الأردنية الهاشمية نقابة ذات مركزين في عمان والقدس، وتتمتع النقابة بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي، ويتولى شؤونها مجلس تنتخبه الهيئة العامة وفقاً لأحكام هذا القانون
	إسم ممثل عضو مجلس الإدارة	ويؤلف المجلس من نقيب وعشرة أعضاء وتكون مدة دورة المجلس سنتين. ويمثل النقابة النقيب لدى الجهات القضائية والإدارية وأمام الغير ورأس الهيئة العامة ومجلس النقابة.
	المنصب	يؤلف المحامون النظاميون في المملكة الأردنية الهاشمية نقابة ذات مركزين في عمان والقدس، وتتمتع النقابة بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي، ويتولى شؤونها مجلس تنتخبه الهيئة العامة وفقاً لأحكام هذا القانون. ويؤلف المجلس من نقيب وعشرة أعضاء وتكون مدة دورة المجلس سنتين. ويمثل النقابة النقيب لدى الجهات القضائية والإدارية وأمام الغير ورأس الهيئة العامة ومجلس النقابة.
	الشهادات العلمية	وياعتبار نقابة المحامين الأردنيين عضو في اتحاد المحامين العرب، فهي تعمل بالتعاون مع الإتحاد ونقابات المحامين في الوطن العربي على رفع مستوى مهنة المحاماة تحت شعار الاتحاد (الحق والعروة).
		الأستاذ يحيى سالم محمد أبو عيود - مواليد عام 1971 م
		عضو مجلس الإدارة إعتباراً من 2023/4/13
		ليسانس في الحقوق 1992 - ماجستير في القانون 1994
		نقيب المحامين الأردنيين محام مزاوول منذ 1996 عضو مجلس النقابة 2007 إلى 2017 أمين الصندوق ورئيس صندوق التعاون ولجنة التأمين الصحي عضو اللجنة العليا لتطوير القضاء عضو مجلس إدارة المعهد القضائي عضو مجلس إدارة الضمان الاجتماعي عضو لجنة العدالة الجزائية عضو لجنة الخبراء، عضو مجلس كلية الحقوق جامعة الإسراء

#	عضو مجلس الإدارة	نبذة تعريفية
6	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة (اعتباراً من 2023/04/11)	<ul style="list-style-type: none"> - شركة ذات مسؤولية محدودة . - مسجلة تحت رقم 3931 - تاريخ التأسيس 1995/04/15 - رأس مال الشركة 12,000 دينار - نشاط الشركة الرئيسي : استيراد وتصدير .
	إسم ممثل عضو مجلس الإدارة	المهندس نايف أحمد بخيت الديب - مواليد عام 1960م
	المنصب	عضو مجلس الإدارة (اعتباراً من 2023/05/04)
	الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة مدنية ، ماجستير إدارة مشاريع
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	<p>الامن العام/ مديراً لإدارة الأبلية ، مدير الإدارة والتخطيط ، مساعد مدير الامن العام للإدارة والتخطيط</p> <p>الديوان الملكي / مديراً لدائرة الأشغال الملكية</p> <p>مدير عام شركة تطوير المفرق</p> <p>مدير عام شركة تطوير الشمال</p> <p>رئيس منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة</p> <p>رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقبة 2019-2022</p> <p>عضو مجلس إدارة شركة الضمان لتطوير المناطق التنموية 2020-2023</p> <p>عضو مجلس إدارة شركة سرايا لتطوير العقاري 2023- للآن</p>

#	عضو مجلس الإدارة	نبذة تعريفية
7	السيد ابراهيم محمد محمد عوض (اعتباراً من 2023/04/11)	<ul style="list-style-type: none"> - تاريخ الميلاد: 1968/05/01م - المنصب: عضو مجلس الإدارة - الشهادات العلمية: بكالوريوس مختبرات طبية - العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية: <ul style="list-style-type: none"> (1) رجل أعمال (2) مساهم في مجموعة من الشركات الأردنية (3) عضو مجلس إدارة شركة الفلاتر (4) مالك لحصة في شركة نقلات (5) مالك لحصة في شركة تأمين (6) مالك لحصة في الشركة العربية للكهرباء

#	عضو مجلس الإدارة	نبذة تعريفية
8	السيد فهد عثمان عيده طويله (اعتباراً من 2023/04/11)	<ul style="list-style-type: none"> - تاريخ الميلاد: 1959/03/07م - المنصب: عضو مجلس الإدارة - الشهادات العلمية: بكالوريوس كيمياء - جامعة اليرموك (1980م) - العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية: <ul style="list-style-type: none"> (1) شريك في شركة الأثير للصيرافة (2) رئيس هيئة مديري شركة مزاي للاستيراد والتصدير (3) رئيس المجلس الاستشاري في جمعية الزخاء لرجال الأعمال (4) مستشار جمعية الإغاثة الطبية العربية (5) عضو مجلس إدارة جمعية إقرأ الثقافية

#	عضو مجلس الإدارة	نبذة تعريفية
9	المهندس محمود اسماعيل علي السعودي إعتباراً من 2023/04/11	<ul style="list-style-type: none"> - تاريخ الميلاد: 1956/08/01 - المنصب: عضو مجلس الإدارة - الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة كهربائية - العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية: <ul style="list-style-type: none"> (1) رجل أعمال (2) مهندس كهرباء في شركة الكهرباء الأردنية / مسؤول عدة أقسام مختلفة (1980-1992) (3) رئيس مجلس إدارة مجموعة السعودي للاستثمار (1993-لتاريخه) (4) رئيس مجلس إدارة جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني (1998-2007) (5) عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (2000-2007) (6) عضو لجنة إدارة واستثمار صندوق تقاعد نقابة المهندسين الأردنيين وعضو اللجنة الاستشارية العليا لنقابة المهندسين (2003-2009) (7) عضو مجلس إدارة مؤسسة تنمية أموال الأيتام (2007-2011) (8) رئيس وعضو عدة مجالس إدارية لشركات مساهمة عامة وجمعيات خيرية

ب. أشخاص ورتب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم:

#	الاسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	م. بدر بسيم علي ناصر مواليد عام 1977م	المدير العام إعتباراً من 2023/6/1 حتى تاريخه	بكالوريوس هندسة مدنية (2000)	<ul style="list-style-type: none"> قائم بأعمال المدير العام / المدير التنفيذي لدائرة المشاريع / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان 2023/5/31 نائب مدير عام / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان 2018/4-2016/8 أمين سر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان 2018/8 لتاريخه مدير مشاريع شركة أيقونة للاستشارات الهندسية 2016-2012 حاصل على شهادة مدير معتمد من المعهد الأمريكي للإدارة 2015 أمين سر جمعية الهندسة المدنية في نقابة المهندسين الأردنيين 2012-2009 شريك في شركة إمكانات للتطوير العقاري وشريك في شركات إسكان 2012-2008 مدير وشريك شركة الصالحية للمقاولات الإنشائية 2012-2003 خريج جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية 2000 حاصل على شهادة محكم معتمد من اتحاد المهندسين العرب عضو ملتقى الأعمال الأردني الفلسطيني حاصل على مرتبة رئيس اختصاص إستشاري في إدارة مشاريع-نقابة المهندسين الأردنيين دورات في العقود والتحكيم-مركز تدريب المهندسين-نقابة المهندسين الأردنيين حاصل على شهادة Mini MBA عضو سابق في جمعية مستثمري قطاع الإسكان الأردني ونقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين

#	الاسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
2	السيد حسن عبد الجليل القطاونة مواليد عام 1973 م	المدير المالي	بكالوريوس محاسبة (2001)	2010/8 – لتاريخه المدير المالي / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
				2019/4- لتاريخه عضو لجنة إدارة المخاطر / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
				2019/4- لتاريخه ضابط ارتباط الحوكمة / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
				2010/8 – 2014/3 عضو هيئة المديرين / شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار
				2012/1-2012/10 القائم بأعمال المدير العام / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
				2016/7-2012/11 نائب مدير عام / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
				2007-2010 رئيس قسم الحسابات ومحاسب / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
				2004-2007 محاسب / الجامعة الهاشمية
				2001-2004 محاسب / شركة التأمين الإسلامية

4. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة (تشكل 5% أو أكثر من رأس المال):

#	الاسم	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	نسبة المساهمة عام 2024	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	نسبة المساهمة عام 2023
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	3,783,637	%13.825	3,783,637	%13.825
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	2,040,496	%7.456	2,040,496	%7.456
3	نقابة المحامين النظاميين	1,447,300	%5.288	1,447,300	%5.288

5. بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً وخارجياً.

6. لا يوجد للشركة اعتماد موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) يشكلون (10%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات.

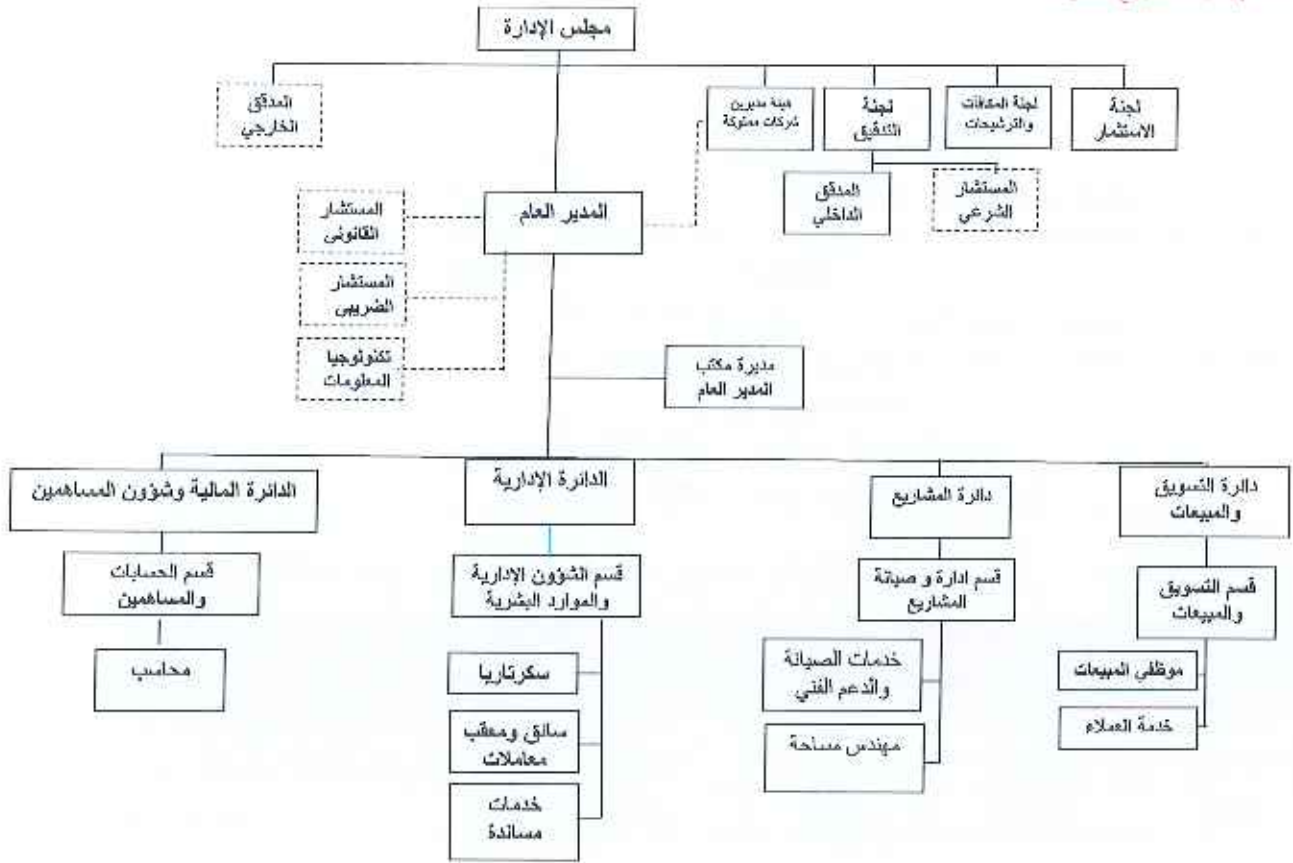
7. أ- لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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

8. أ- لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة:



ب. عدد موظفي الشركة الأم والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	دون الثانوية العامة	الإجمالي
عدد الموظفين	10	3	1	1	15
الجنس	4 إناث - 11 ذكر				

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة خلال العام 2024:

#	اسم البرنامج	عدد المشاركين
1	المستشار الإداري	2
2	الترخيص الدولية لقيادة الحاسوب	1
3	التخطيط وإدارة الوقت	2
4	تخطيط وجدولة المشاريع	1
5	الإسعافات الأولية	1

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

11. الإنجازات التي حققها الشركة خلال السنة المالية 2024 :

- تمكنت الشركة من تحقيق مبيعات الأراضي والعقارات رغم الصعوبات التي تواجه القطاع العقاري وذلك من خلال تقديم برامج تقسيط ميسرة وبما يحفظ حقوق الشركة.
- إستمرارية تسويق وبيع مشاريع الشركة (روابي الإسماء، واحة المهنية/الطليب، روابي عمان التنموي/الطليب، ربوة المهنية/النويجيس، أراضي حنيثا، روابي المهندسين، روابي السرو، أراضي تل الرمان، قلل حنيثا، روابي الصلاحية، رابية المهنية/ناعور).
- تم شراء أرض في البحر الميت وجاري العمل على تصميم مشروع استثماري.
- إرتفاع نسبة التأجير في المجمع لأكثر من 95%.
- تم بيع عدد (105) وحدة عقارية بقيمة إجمالية (5.5) مليون دينار.
- إقرار مشروع ناعور (رابية المهنية) 67 قطعة، والمباشرة بتنفيذ البنية التحتية للمشروع.
- المباشرة بتنفيذ البنية التحتية لمشروع (روابي عمان التنموي) الطليب السكة الغربي.

12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2024 ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات من 2016 ولغاية 2024:

السنة	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
حقوق المساهمين	20,481,102	20,651,605	30,886,002	33,845,429	32,850,186	34,982,861	36,114,515	33,586,500	36,046,007
حقوق الاطفئ	629,171	703,560	76,1027	1,344,361	1,531,853	2,053,926	2,472,021	2,463,990	2,558,440
صافي الربح (الخسارة)	647,911	663,147	991,767	995,243	473,223	91,866	528,015	406,983	838,753
الربح الموزع	821,018	882,818	-	-	-	-	-	880,000	1,056,000
سعر السهم في نهاية العام	0.45	0.49	0.46	0.45	0.4	0.43	0.29	0.39	0.50

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها للسنوات من 2016 ولغاية 2024:

السنة	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
الأصول المتداولة	25,617,448	28,605,749	27,895,013	30,162,160	28,616,914	31,390,574	34,262,332	38,816,953	40,112,611
الخصوم المتداولة	2,705,071	5,552,044	2,757,975	2,766,333	3,458,478	2,559,374	2,669,134	3,034,685	3,291,702
المطلوبات	3,242,882	6,053,225	3,272,760	2,790,570	3,835,246	2,619,036	2,669,134	3,034,685	3,291,702
الموجودات	32,353,155	35,408,391	34,919,839	37,980,360	38,217,283	39,855,823	41,256,470	41,085,175	41,905,149
العائد	637,911	663,147	991,767	995,243	473,223	91,866	528,015	406,983	838,753
رأس المال	27,367,296	27,367,296	29,427,700	33,440,000	33,440,000	35,200,000	35,200,000	35,200,000	35,200,000
حقوق مساهمي الشركة	28,481,102	28,651,606	30,886,002	33,845,429	32,850,186	34,982,861	36,114,515	33,586,500	36,046,007
حقوق الملكية	29,110,273	29,355,166	31,647,079	35,169,790	34,382,039	37,036,787	38,587,336	38,050,490	38,614,447
نسبة التداول	9.47	5.15	10.11	10.90	8.77	12.26	12.84	12.79	12.19
المطلوبات/الموجودات	10.02%	17.10%	9.37%	7.35%	10.04%	6.60%	6.47%	7.39%	7.85%
القيمة الدفترية	1.041	1.047	1.050	1.012	0.982	0.994	1.026	1.011	1.024
العائد/الموجودات	1.97%	1.87%	2.84%	2.62%	-1.24%	0.23%	1.26%	0.99%	2.00%
العائد/رأس المال	2.37%	2.42%	3.37%	2.98%	-1.42%	0.26%	1.50%	1.16%	2.38%
العائد/حقوق مساهمي الشركة	2.24%	2.31%	3.21%	2.94%	-1.44%	0.26%	1.46%	1.14%	2.33%
الالتزامات/حقوق الملكية	11.14%	20.62%	10.34%	7.93%	11.15%	7.07%	6.92%	7.48%	8.52%

15. التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة:

- إستمرارية تسويق وبيع مشاريع الشركة ودراسة التوسع في عمليات التسويق.
- فتح آفاق استثمارات عقارية جديدة من خلال شراء وتطوير عدد من مشاريع الأراضي خارج التنظيم.
- دراسة عروض مقدمة لمبادلة أراضي بعدد من القلل في مشروع حنيثا.
- استمرار التسويق الخارجي والمشاركة في معارض وزيادة التوسع في تسويق اسم الشركة ومشاريعها.

قامت الشركة المهنية خلال عام 2024 عن طريق شركائها المملوكة والمشاريع المشتركة بمتابعة عدد من المشاريع بغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وعلى النحو الآتي:

➤ مشاريع الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان:

مشروع ريو المهنية / أراضي النويجيس	
الموقع	شرق عمان - النويجيس - حوض خنقمة
مساحة الأرض	11.085 (دونم)
الخدمات المتوفرة	جاري العمل على تجهيز البنية التحتية (ماء، كهرباء، شوارع)
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(14) قطعة
عدد القطع المباعة 2024	-
إجمالي عدد القطع المباعة	(3) قطع
عدد القطع المتبقية	(11) قطع

مشروع روابي عمان التنموي / أراضي الطنيب	
الموقع	يبعد عن شارع المطار (3) كم وعن شارع عمان التنموي (1) كم
مساحة الأرض	(154.3) دونماً
نسبة الحصص في المشروع	الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان 60% - نقابة المهندسين الأردنيين 40%
الخدمات المتوفرة	جاري العمل على تجهيز البنية التحتية (شوارع)
سندات التسجيل	بعد الانتهاء من تجهيز البنية التحتية (تم إنجاز 75% من البنية التحتية)
عدد قطع المشروع	(123) قطعة - حصة الشركة المهنية
عدد القطع المباعة 2024	(34) قطعة
عدد القطع المتبقية	(89) قطعة

مشروع رابية المهنية / أراضي ناعور	
الموقع	بالقرب من طريق البحر الميت الرئيسي ومأدبا الغربي
مساحة الأرض	(65.655) دونماً
الخدمات المتوفرة	جاري العمل على تجهيز البنية التحتية
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(67) قطعة
عدد القطع المباعة 2024	(6) قطع
عدد القطع المتبقية	(61) قطعة

➤ مشاريع شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري:

أراضي روابي الإسراء - المرحلة الأولى	
الموقع	يبعد المشروع مسافة (5) كم شرق جامعة الإسراء وعلى بُعد (600) متر عن طريق عمان التنموي
مساحة الأرض	(317) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(402) قطعة سكنية - (25) قطعة تجارية
عدد القطع المباعة 2024	(9) قطع
إجمالي عدد القطع المباعة	(404) قطعة
عدد القطع المتبقية	(23) قطعة

أراضي روابي الإسراء - المرحلة الثانية	
الموقع	القطعة مجاورة للمرحلة الأولى لمشروع روابي الإسراء
مساحة الأرض	(79) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(79) قطعة (72 قطعة سكني - 7 قطع تجاري)
عدد القطع المباعة 2024	-
إجمالي عدد القطع المباعة	(73) قطعة
عدد القطع المتبقية	(6) قطعة

أراضي روابي الإسراء - المرحلة الثالثة	
الموقع	القطعة مجاورة للمرحلة الأولى لمشروع روابي الإسراء
مساحة الأرض	(88) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(134) قطعة سكنية - (10) قطع تجارية
عدد القطع المباعة 2024	(33) قطعة
إجمالي عدد القطع المباعة	(87) قطعة
عدد القطع المتبقية	(57) قطعة
* تم رفع قضية على وزارة الإدارة المحلية وبلدية لواء الموقر للمطالبة باسترداد عوائد التنظيم (مخلة التمييز).	

أراضي روابي الإسراء - المرحلة الرابعة	
رقم القطعة	قطعة رقم (1598) حوض (3-خربة الذهبية الشمالية) أراضي الموقر
مساحة الأرض	(16,402) م ²
نسبة الحصص في المشروع	شركة الذهبية الغربية (16) حصة من أصل (24) حصص
* تم رفع قضية إزالة شيوخ	

أراضي روابي الإسراء - المرحلة الخامسة	
رقم القطعة	(165) حوض (19-القليب) أراضي جنوب عمان
الموقع	القطعة مجاورة للمراحل السابقة من مشروع روابي الإسراء
مساحة الأرض	(9,528) م ²
الخدمات المتوفرة	جاري تجهيز مخططات المشروع

قلل حنين / مادبا	
الموقع	منطقة حنين / مادبا (حي الرشاد) ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان – مادبا الغربي ومسافة (3) كم عن الجامعة الألمانية الأردنية.
طبيعة المشروع	قلل متلاصقة بمساحة بناء (425) م ² لكل فيلا ويتشطيبات عالية الجودة
مساحة الأرض	(90,500) م ²
عدد قلل المشروع	(30) فيلا
عدد القلل المباعة 2024	(8) قلل
إجمالي عدد القلل المباعة	(27) فيلا
عدد القلل المتبقية	(3) قلل
* تم رفع قضية على المقاول والإشراف للمطالبة بالتعويض عن الضرر الناتج في قلل حنين (مرحلة التمييز).	
* تم تنفيذ سند رهن على عملاء عدد (2) وتم تسجيل القلل باسم الشركة ويمكن التصرف بها لمدة عام.	

أراضي حنين / مادبا	
الموقع	منطقة حنين / مادبا (حي الرشاد) ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان – مادبا الغربي ومسافة (3) كم عن الجامعة الألمانية الأردنية.
عدد قطع المشروع	(59) قطعة سكني – (1) قطعة تجاري
مساحة القطع	(850-500) م ²
عدد القطع المباعة 2024	(11) قطع
إجمالي عدد القطع المباعة	(56) قطعة
عدد القطع المتبقية	(14) قطعة

مشروع واحة المهنية / أراضي الطنيب – السكة الغربي	
الموقع	يبعد المشروع (3) كم شرق جامعة الإسراء وعلى بُعد (3) كم عن ممر عمان التنبوي
مساحة الأرض	(168) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(182) قطعة سكنية - (10) قطع تجارية
عدد القطع المباعة 2024	(2) قطعة
إجمالي عدد القطع المباعة	(72) قطعة
عدد القطع المتبقية	(120) قطعة
* تم رفع قضية على وزارة الإدارة المحلية وبلدية الجيزة للمطالبة باسترداد عوائد التنظيم (مرحلة التمييز).	

مشروع قطعة رقم (799) حوض (1-سويمة الشمالي) أراضي الشونة الجنوبية	
الموقع	طريق البحر الميت
مساحة الأرض	(10,147,030) م ²
فكرة المشروع	شاليهات ومخلات تجارية
حالة المشروع	تم الحصول على الموافقة من وزارة الاستثمار على مشروع (تجاري + شقق فندقية) وسكني قيد التصميم

مشروع مشترك: شركة التوأمة للاستثمارات والتطوير العقاري

مشروع برج المهنية	
الموقع	شارع وصفي التل (الجاردنز) قرب دوار اليوبيل (الواحة)
طبيعة المشروع	مجمع تجاري
مساحة الأرض	(3,1) دونماً
مساحة البناء	(20,000) م ²
عدد الطوابق	(3) طوابق تجارية و(6) طوابق مكاتب وعدد (3) طوابق أقيية
نسبة الحصة في المشروع	الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان 50% - م. محمود السعودي 20% وم. أحمد السعودي 20% - م. زيد السعودي 10%
إنجاز المشروع	عام 2019
نسبة التأجير في المجمع 2024	100% مكاتب - 85% معارض

مشروع شركة تل الزمان للاستثمار والتطوير العقاري:

أراضي تل الزمان	
الموقع	يقع المشروع قرب جامعة فيلادلفيا على طريق عمان - جرش
مساحة الأرض	(72) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	المرحلة الأولى (44) قطعة سكنية - المرحلة الثانية (8) قطع
عدد القطع المباعة 2024	(1) قطعة
إجمالي عدد القطع المباعة	تم بيع المرحلة الأولى (44) قطعة بالكامل و (3) قطع من المرحلة الثانية
عدد القطع المتبقية	(5) قطع من المرحلة الثانية
* تم رفع قضية للمطالبة باسترداد قطعة الخدمات المرحلة الأولى من المشروع	

مشروع شركة الشيري للاستثمارات والتطوير العقاري:

أراضي روابي السرو	
الموقع	يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان - السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً، ويقع داخل التنظيم
مساحة الأرض	(13,443) م ²
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(11) قطعة سكنية
عدد القطع المباعة 2024	-
إجمالي عدد القطع المباعة	(7) قطع
عدد القطع المتبقية	(4) قطع

➤ مشروع شركة ضاحية الشقيف للإسكان:

أراضي روابي المهندسين	
الموقع	يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان-السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً، ويضع داخل التنظيم
مساحة الأرض	(28,900) م ²
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
نسبة الحصص في المشروع	الشركة المهنية 75% - نقابة المهندسين الأردنيين 25%
عدد قطع المشروع	(25) قطعة سكنية
عدد القطع المباعة 2024	-
إجمالي عدد القطع المباعة	(11) قطع
عدد القطع المتبقية	(14) قطعة

➤ مشروع شركة ضاحية طابور للإسكان:

إسكان شقق رياض المهندسين	
الموقع	يقع المشروع في منطقة ضاحية الأقصى / عمان على تقاطع شارعي الأقصى وشفيق رشيدات
طبيعة المشروع	مجمع مكثي - (167) شقة - (10) عمارات - جزء تجاري بمساحة (650) م ² وخدمات مشتركة للمشروع + (335) م ² ترخيص مكاتب
مساحة الأرض	(11,300) م ²
مساحة البناء	(38,000) م ²
مساحة الشقق	(155) شقة بمساحة (150) م ² - (12) شقة بمساحة (200) م ²
نسبة الحصص في المشروع	الشركة المهنية 75% - نقابة المهندسين الأردنيين 25%
إدارة المشروع	جمعية ملاك شقق رياض المهندسين
عدد الشقق المباعة 2024	طابق المكاتب
إجمالي عدد الشقق المباعة	(165) شقة - (1) تجاري - (1) مكاتب
عدد الشقق المتبقية	(2) شقة
عدد الشقق المؤجرة 2024	-

➤ مشروع شركة المرحبة للاستثمارات العقارية:

أراضي روابي الصلاحية	
الموقع	يقع المشروع على امتداد طريق المطار - مادبا غرب جسر مطار الملكة علياء بالقر من مشروع زينة عمان
مساحة الأرض	(82) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(101) قطعة سكنية - (6) قطع تجارية
عدد القطع المباعة 2024	-
إجمالي عدد القطع المباعة	(20) قطعة
عدد القطع المتبقية	(87) قطعة
* تم رفع قضية على شركة الكبياء الوطنية للطاقة بالتعويض عن الضرر الناتج عن إنشاء خطوط الضغط العالي و مرورها من خلال المشروع.	
تم الحصول على تعويضات بقيمة (201,412 دينار) بديل مرور خط الضغط العالي بشكل مباشر على بعض قطع المشروع.	

16. أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى للشركة المهنية وشركاتها التابعة لعام 2024:

#	البند	قيمة الأتعاب (دينار)
1.	أتعاب التدقيق الخارجي	13,340
2.	أتعاب استشارات ضريبية	3,000
3.	أتعاب استشارات قانونية	3,500
	المجموع	19,840

17. أ. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة لعام 2024 مقارنة مع السنة السابقة:

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	عدد الأسهم كما في 2023/12/31
1	صندوق التفاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	3,783,637	3,783,637
	يمثلها المهندس أحمد قاسم محمد السامرة			-	-
2	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والاقتصادية	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	2,040,496	2,040,496
	يمثلها السيد معن علي محمد المسحيمات			-	-
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	عضو	أردنية	1,316,838	1,316,838
	يمثلها الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة			-	-
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	عضو	أردنية	171,702	171,702
	يمثلها المهندس عبدالله عاصم عبدالله غوشة			-	-
5	نقابة المحامين الأردنيين	عضو	أردنية	1,447,300	1,447,300
	يمثلها الأستاذ يحيى سالم محمد أبو عيود			-	-
6	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	عضو	أردنية	248,792	248,792
	يمثلها المهندس نايف احمد بغيث الزبيب			-	-
7	المهندس محمود اسماعيل علي السعودي	عضو	أردنية	339,609	339,609
8	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو	أردنية	830,622	830,622
9	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو	أردنية	102,391	102,391

ب. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة للعام 2024.

ج. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	عدد الأسهم كما في 2023/12/31
1	م. بدر بسيم علي ناصر	المدير العام	-	-
2	حسن عبد الجليل القطاونه	المدير المالي	-	-

د. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

لا يوجد أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية للعام 2024.

هـ. الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة للعام 2024.

و. الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية للعام 2024.

ز. الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة للعام 2024.

ح. الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية للعام 2024.

18. أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية 2024:

#	العضو	الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية	بدل تنقلات 2024 (دينار)	مكافأة عن العام 2023 (دينار)
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	المهندس أحمد قاسم محمد السمارة رئيس مجلس الإدارة	*3,600	*5,000
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	السيد معن علي محمد المسحيمات نائب رئيس مجلس الإدارة	3,600	5,000
3	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. عبدالله عاصم عبدالله غوشة	*3,600	*5,000
4	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ يحيى سالم محمد أبو عيود	3,600	5,000
5	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة	*3,600	*5,000
6	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	المهندس نايف أحمد بخيت الزبيب	3,600	*5,000
7	المهندس محمود اسماعيل علي السعودي	.	3,600	5,000
8	السيد فهد عثمان عبده طويله	.	3,600	5,000
9	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	.	3,600	5,000
	المجموع		32,400	45,000

* تم صرف المبلغ لصالح عضو مجلس الإدارة وليس الممثل.

- لا توجد أية مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
- لا يتقاضى أعضاء هيئات المديرين في الشركات التابعة أية بدلات ومكافآت
- لا يتقاضى أعضاء اللجان أية بدلات أو مكافآت

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال السنة المالية 2024:

#	الاسم	الوظيفة	رواتب وبدلات (دينار)	مياومات سفر (دينار)	*نفقات سفر (دينار)
1	المهندس بدر يسيم علي ناصر	المدير العام	60,396	1,200	3,271
2	السيد حسن عبدالجليل القطاونة	المدير المالي	42,190	-	-
	المجموع		102,586	1,200	3,271

*نفقات سفر: تشمل تذاكر السفر والإقامة والتأشيرات وذلك لغايات تسويق مشاريع الشركة في السعودية.

19. التبرعات والمنح التي دفعها الشركة خلال السنة المالية 2024:

قامت الشركة بالتبرع لصالح حملة الإيواء والإعمار لقطاع غزة من خلال نقابة المهندسين الأردنيين بمبلغ (5,053) دينار خلال عام 2024.

20. العقود والمشاريع والإرباطات التي عقدها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدها الشركة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم خلال عام 2024.

21. مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي خلال عام 2024.

تقرير الحوكمة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

يلتزم مجلس إدارة الشركة المهنية بتطبيق تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، كما يلتزم مجلس الإدارة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهني التي حددها القانون لتحقيق أفضل النتائج حماية لحقوق المساهمين وخدمة للمجتمع المحلي.

أ. مجلس الإدارة:

- تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة حسب أحكام القانون بتاريخ 2023/04/11.
- تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد المفوضين بالتوقيع من قبل أعضاء المجلس بتاريخ 2023/04/18.
- للالتزام بتعليمات الحوكمة والقانون المعدل لقانون للشركات قام مجلس الإدارة بتعيين المهندس بدر ناصر مديراً عاماً للشركة المهنية (اعتباراً من 2023/6/1).
- يتم الإفصاح حسب أحكام القانون عن ملكية والتغير في الملكية لأعضاء مجلس الإدارة وممثلهم وأقربائهم وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية.
- يبدل مجلس الإدارة العناية المهنية اللازمة في إدارة الشركة بما يحقق مصلحة الشركة وأهدافها وغاياتها من خلال إقرار مجموعة من الأنظمة والتعليمات والصلاحيات ووضع استراتيجيات والاجراءات اللازمة لتطبيق أحكام التشريعات النافذة.
- يتم توفير كافة المعلومات اللازمة لأعضاء مجلس الإدارة بما يمكنهم من القيام بواجبهم.
- لا تقدم الشركة لأي عضو من مجلس الإدارة أو لأي من أقربائهم قروض نقدية.

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال العام 2024:

#	إسم عضو مجلس الإدارة	صفة العضوية	العضو المستقل
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	غير تنفيذي وغير مستقل	-
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	غير تنفيذي وغير مستقل	-
3	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	غير تنفيذي ومستقل	-
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	غير تنفيذي ومستقل	-
5	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	غير تنفيذي ومستقل	-
6	نقابة المحامين الأردنيين	غير تنفيذي وغير مستقل	-
7	المهندس محمود اسماعيل علي السعودي	غير تنفيذي وغير مستقل	-
8	السيد فهد عثمان عبده طويله	غير تنفيذي ومستقل	-
9	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	غير تنفيذي ومستقل	-

ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين خلال العام 2024:

#	إسم عضو مجلس الإدارة	إسم الممثل	صفة الممثل
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. أحمد فاسم محمد السمارة	غير تنفيذي ومستقل
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات	غير تنفيذي ومستقل
3	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	د. بشار خالد ذياب الطراونة	غير تنفيذي ومستقل
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. عبدالله عاصم عبدالله غوشة	غير تنفيذي ومستقل
5	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	م. نايف أحمد بخيت الذيب	غير تنفيذي ومستقل
6	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ يحيى سالم محمد أبو عيود	غير تنفيذي ومستقل
7	المهندس محمود اسماعيل علي السعودي	-	غير تنفيذي وغير مستقل
8	السيد فهد عثمان عبده طويله	-	غير تنفيذي ومستقل
9	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	-	غير تنفيذي ومستقل

د. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

#	الإسم	المناصب التنفيذي
1	م. بدر بسيم علي ناصر	المدير العام
2	السيد حسن عبدالجليل القطاونة	المدير المالي

هـ. عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة الطبيعي في الشركات المساهمة العامة:

#	اسم عضو مجلس الإدارة	الشركة المساهمة العامة	المنصب
1	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	لا يوجد عضويات	عضو مجلس إدارة
2	السيد فهد عثمان عبده طويله	لا يوجد عضويات	عضو مجلس إدارة
3	المهندس محمود اسماعيل علي السعودي	لا يوجد عضويات	عضو مجلس إدارة

و. ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة المهنية السيد حسين عبد الجليل القطاونة.

ز. اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

1. لجنة التدقيق.
2. لجنة الترشيحات والمكافآت.
3. لجنة الحوكمة.
4. لجنة إدارة المخاطر.

ح. رئيس وأعضاء لجنة التدقيق :

لجنة التدقيق		
#	الاسم	المنصب
1	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة
2	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو
3	الدكتور يشار خالد ذياب الطراونة	عضو
4	الأستاذ يحيى سالم محمد ابو عيود لغاية 2024/3/11	عضو

لهذه عن مؤهلات وخبرات رئيس وأعضاء لجنة التدقيق:

1	الاسم	السيد معن علي محمد السحيمات - مواليد عام 1966م
	ممثل	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
	المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة / رئيس لجنة التدقيق
	الشهادات العلمية	بكالوريوس رياضيات (1992)م
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	2001 حتى الآن 2001-2019 2001-1996 1996-1995 1995-1991 1991-1989 عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات م.ع.م مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م مدير في شركة تجارية خاصة مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات رئيس / عضو في مجلس إدارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً

2	الاسم	السيد فهد عثمان عبده طويله - مواليد عام 1959م
	الشهادات العلمية	بكالوريوس كيمياء - جامعة اليرموك (1980)م
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	شريك في شركة الأثير للصرافة نائب رئيس هيئة مديري شركة لبنا لصناعة الورق الصحي رئيس هيئة مديري شركة مزايا للإستيراد والتصدير رئيس جمعية الرخاء لرجال الأعمال عضو مجلس إدارة وأمين صندوق جمعية الإغاثة الطبية العربية عضو مجلس إدارة جمعية إقرأ الثقافية

3	الاسم	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة - مواليد عام 1977 م
	ممثل	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين
	الشهادات العلمية	درجة الدكتوراة بالهندسة المدنية
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	أستاذ دكتور بالهندسة المدنية-الجامعة الأردنية رئيس مجلس شعبة الهندسة المدنية وعضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين عضو مجلس هيئة اعتماد مؤسسات التعليم العالي وضمان جودتها عضو اللجنة الإنشائية العليا التابعة لمجلس البناء الوطني/ وزارة الأشغال العامة والإسكان عضو لجنة الانهيارات الأرضية/ وزارة الأشغال العامة والإسكان مهندس محترف مرخص (P.E) ولاية أومايو الأمريكية مدير مشاريع- شركة ميتارد فيبرو - دبي

4	اسم ممثل عضو مجلس الإدارة	الأستاذ يحيى سالم محمد أبو عبيد - مواليد عام 1971 م
	المنصب	ممثل نقابة المحامين الأردنيين- عضو لجنة التدقيق لغاية 2024/3/11
	الشهادات العلمية	ليسانس في الحقوق 1992 – ماجستير في القانون 1994
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	نقيب المحامين الأردنيين محام مزاول منذ 1996 عضو مجلس النقابة 2007 إلى 2017 أمين الصندوق ورئيس صندوق التعاون ولجنة التأمين الصحي عضو اللجنة العليا لتطوير القضاء . عضو مجلس إدارة المعهد القضائي . عضو مجلس إدارة الضمان الاجتماعي . عضو لجنة العدالة الجزائية . عضو لجنة الخبراء ، عضو مجلس كلية الحقوق جامعة الإسراء .

ط. اسم رئيس وأعضاء لجنة الحوكمة، لجنة الترشيحات، المكافآت، لجنة إدارة المخاطر:

لجنة الحوكمة		
#	الاسم	المنصب
1	أ. يحيى سالم محمد أبو عبيد	رئيس اللجنة
2	د. بشار خالد ذياب الطراونة	عضو
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو

لجنة الترشيحات والمكافآت		
#	الاسم	المنصب
1	السيد معن علي محمد السخيمات	رئيس اللجنة
2	السيد فهد عثمان عيده طويله	عضو
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو

لجنة إدارة المخاطر		
#	الاسم	المنصب
1	السيد فهد عثمان عيده طويله	رئيس اللجنة
2	المهندس نايف احمد بخيت الذيب	عضو
3	السيد حسن عبد الجليل القحطالونه	عضو

ي. عدد اجتماعات كل من اللجان (لجنة التدقيق، لجنة الترشيحات والمكافآت، لجنة الحوكمة، لجنة إدارة المخاطر) خلال العام 2024 وبيان الأعضاء الحاضرين:

لجنة التدقيق				
#	الإسم	المنصب	عدد الاجتماعات	عدد حضور الاجتماعات لكل عضو
1	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة	7	7/7
2	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة	عضو		7/7
3	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو		7/7
4	الأستاذ يحيى سالم محمد أبو عيود لقاية 2024/3/11	عضو	2	0/2

لجنة الترشيحات والمكافآت				
#	الإسم	المنصب	عدد الاجتماعات	عدد حضور الاجتماعات لكل عضو
1	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة	7	7/7
2	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو		6/7
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو		7/7

لجنة الحوكمة				
#	الإسم	المنصب	عدد الاجتماعات	عدد حضور الاجتماعات لكل عضو
1	أ. يحيى سالم محمد أبو عيود	رئيس اللجنة	2	2/2
2	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة	عضو		2/2
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو		2/2

لجنة إدارة المخاطر				
#	الإسم	المنصب	عدد الاجتماعات	عدد حضور الاجتماعات لكل عضو
1	السيد فهد عثمان عبده طويله	رئيس اللجنة	2	2/2
2	المهندس نايف احمد بخيت الذيب	عضو		2/2
3	السيد حسن عبد الجليل القطاونة	عضو		2/2

ك. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة 2024: اجتماع واحد.

ل. عدد اجتماعات مجلس الإدارة (11) اجتماع خلال العام 2024 مع بيان الأعضاء الحاضرين:

#	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	إسم الممثل الإعتباري	المنصب	الحضور
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. أحمد قاسم محمد السمارة	رئيس مجلس الإدارة	11/11
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات	نائب رئيس مجلس الإدارة	11/11
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	د. بشار خالد ذياب الطراونة	عضو مجلس الإدارة	8/11
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. عبدالله عاصم عبدالله غوشه	عضو مجلس الإدارة	8/11
5	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	م. نايف احمد بخيت الذيب	عضو مجلس الإدارة	11/11
6	نقابة المحامين الأردنيين	أ. يحيى سالم محمد أبو عيود	عضو مجلس الإدارة	7/11
7	المهندس محمود اسماعيل علي السخودي	-	عضو مجلس الإدارة	10/11
8	السيد فهد عثمان عبده طويله	-	عضو مجلس الإدارة	10/11
9	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	-	عضو مجلس الإدارة	11/11

رئيس مجلس الإدارة

المهندس أحمد السمارة

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الثامن عشر

1. تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي السابع عشر المنعقد بتاريخ 2024/04/23.
2. التصويت على تقرير مجلس الإدارة السابع عشر لعام 2024 والخطة المستقبلية لعام 2025 والمصادقة عليهما.
3. التصويت على تقرير مدققي الحسابات والمصادقة عليه للفترة من 2024/1/1 ولغاية 2024/12/31.
4. التصويت على الميزانية العمومية وبيان الدخل كما في 2024/12/31 والمصادقة عليها.
5. التصويت على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من 2024/1/1 ولغاية 2024/12/31.
6. التصويت على انتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية 2025 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

رئيس مجلس الإدارة



المهندس أحمد السمارة

كيفية احتساب الزكاة للأسهم في الشركة المهنية لعام 2024

وبعد الاطلاع على ميزانية شركتكم الموقرة لسنة : 2024 ، تبين أن وعاء الزكاة هو (76%).

بمعنى أن من يريد حساب الزكاة:

يضرب قيمة السهم والتي هي في نفس التاريخ (0.49 دينار $\times 76\% \times$ عدد الأسهم $\times 2.5775\%$ ،
فيخرج له قيمة الزكاة المطلوبة منه.

وتم زيادة نسبة الزكاة، لكون الحساب بالحول الشمسي - الميلادي -، والذي يزيد عن القمري - الهجري - بأحد عشر يوماً.

تقبل الله منا ومنكم، وكل عام وأنتم بخير

المستشار الشرعي المالي
د. أسامة أبوبكر

الخطة المستقبلية لعام 2025

المفهوم

لقد عمدت الشركة ومنذ تأسيسها في العام 2008 إلى ترسيخ فكرة الإستثمار الآمن؛ وتطوير المشاريع بخطط مدروسة ومعالجة الخلل. جاءت الشركة لتكون المتخصصة في المجال العقاري؛ وأسست لتكون نموذجاً عقارياً يضم النقابات المهنية والمستثمرين العقاريين.

فلسفة المفهوم

1. أن نكون الشركة الخيار الأمثل للراغبين بالاستثمار العقاري.
2. أن تعمل مع الجميع؛ نتعاون ونتكامل لخدمة رسالتنا وهدفنا.
3. نعمل للجميع؛ فاحتياجات الراغبين بالشراء والتطوير العقاري متغيرة.
4. العمل الهندسي المتخصص نقطة قوتنا.

منهجنا في التميز

1. التخصصية، عنوان التميز.
2. الشفافية والوضوح.
3. الانتشار : من خلال النقابات ومساهمي الشركة ومستثمريها.
4. الحوكمة والعمل الإداري المنظم.

قيم الشركة

تستند الشركة إلى مجموعة من القيم التي تضمن لها الريادة في التطوير العقاري، حيث كان تعزيز هذه المفاهيم ضامناً لمهنتيتها ومعياراً لتقييم أدائها:

1. المهنية والاحترافية.
2. الشفافية والوضوح.
3. الإبداع والتطوير.

الأهداف العامة :

1. تحقيق عائد استثماري يعود على الشركة والمساهمين.
2. استمرار تحسين وتسريع الخدمة المقدمة للعملاء.
3. استمرار العمل على تحسين الصورة الذهنية للشركة في السوق العقاري من خلال المشاركة بالمعارض واستمرار زيارة دول الخليج.
4. الاستمرار بسياسة مبادلة الفلل والأراضي الراكدة بأراضي قابلة للتطوير والاستثمار.
5. دراسة توفير مشاريع جديدة وبأسعار مناسبة للبيع في مناطق داخل التنظيم.
6. العمل على تسويق المشاريع الراكدة وتقديم العروض.
7. توسيع دائرة العملاء بحيث تشمل كافة احتياجات المهتمين بالشراء في المجال العقاري .
8. رفع مستوى المبيعات، وبما يحقق عائد اكبر للشركة.
9. تحسين جودة المواد الداعية المرئية المستخدمة في الحملات الاعلانية.
10. تطوير أداء صفحات الشركة على منصات التواصل الاجتماعي (فيسبوك ، انستغرام ، لينكد ان ، تويتر ، يوتيوب) وبما يعزز الصورة الذهنية عند عملاء الشركة.

11. صناعة مرجعية في الاستثمار العقاري لدى المغتربين المقيمين في دول الخليج من خلال تواجد فريق الشركة ضمن حملات السفر بشكل دوري ومنتظم.
12. استهداف الجمعيات التعاونية وصناديق ائجار الموظفين للمؤسسات الحكومية والعامة، وعمل خطط منهجية في زيارتهم والتشبيك معهم.
13. تطوير الموقع الالكتروني الخاص بالشركة بحيث يشمل كافة التفاصيل المتعلقة بالشركة ومشاريعها.
14. رفع الوعي بالعلامة التجارية وبما يناسب حجم الشركة.
15. إطلاق حملات تسويقية ضخمة وبافكار جديدة.

المقترحات

1. توفير شقق سكنية وذلك أنها مطلوبة بشكل دائم ، كما نقترح أن يتم بناء عمارتين في مشروع النوبجيس للاستفادة من القطع المتضررة بمنسوب عالي.
2. بناء وحدتين سكنيتين في مشروع الطنيب لتشجيع العملاء على الشراء والبناء في المشروع.
3. تنفيذ البنية التحتية لمشروع النوبجيس.
4. تسويق مشروع البحر الميت كمشروع استثماري ودراسة بناء شاليهات واستثمار القطعة التجارية.
5. التوسع في تسويق مشروع رواني عمان التتموي بنظام التسييط قبل اصدار سندات التسجيل.
6. دراسة بناء فلل في مشروع (رابية المهنية / ناعور) لتطوير المنطقة والذي سينعكس برفع أسعار قطع الأراضي.
7. المشاركة في معارض عقارية بالمسعودية وقطر.

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2024

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

3 - 2	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	- قائمة المركز المالي الموحدة
5	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
6	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
7	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
22 - 8	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وكلاً من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

فقرة توكيدية

كما هو مبين في الإيضاح رقم (٧) يوجد أراضي معدة للبيع بقيمة (٨,٠٩١,١٣٦) دينار غير مسجلة باسم الشركة، حيث تم شراؤها بموجب عقود تأجير تمويلي مثبتة بدائرة الأراضي والمساحة لصالح الشركة.

أمر التدقيق الرئيسية

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

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٤ ذمم مدينة يبلغ رصيدها (٣,٥٣٧,٥٥٠) دينار. وحيث أن احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الذمم المدينة يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذه الخسائر يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب الخسائر والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الذمم المدينة ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى

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

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية مدقق الحسابات

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

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان في ٣ آذار ٢٠٢٥



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2024
(بالدينار الأردني)

2023	2024	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
210,295	385,143	3	استثمار في مشروع مشترك
12,568	-	4	حق استخدام موجودات مستأجرة
51,048	40,965	6	ممتلكات ومعدات
5,145,101	4,821,608	21	حصول طويلة الأجل في مشروع مشترك
1,292,864	1,342,068	10	ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
90,766	145,923	5	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
6,802,642	6,735,707		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
20,911,477	19,298,225	7	أراضي معدة للبيع
1,778,617	728,617	8	عقارات معدة للبيع
80,119	68,270	9	أرصدة مدينة أخرى
6,436	46,980	21	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
1,451,132	1,995,209	10	ذمم مدينة تستحق خلال عام
80,939	142,177	5	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
2,232,508	2,260,866	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,743,418	414,478	12	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
321,103	662,626	13	النقد وما في حكمه
28,605,749	25,617,448		مجموع الموجودات المتداولة
35,408,391	32,353,155		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		14	حقوق الملكية
27,367,296	27,367,296		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
770,355	861,197		احتياطي اجباري
(431,520)	(431,520)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
945,475	684,129		أرباح مرحلة
28,651,606	28,481,102		صافي حقوق مساهمي الشركة
703,560	629,171		حقوق غير المسيطرين
29,355,166	29,110,273		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
501,181	501,181	15	إيرادات مؤجلة
-	36,630	7	التزامات عقود إيجار منتهية بالتمليك - طويلة الأجل
501,181	537,811		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
2,216,837	1,982,513		أمانات المساهمين
3,000,000	216,414	7	التزامات عقود إيجارات منتهية بالتمليك - قصيرة الأجل
-	105,385		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
3,000	99,330		دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع عقارات وأراضي
9,728	-	4	التزامات عقود إيجار
100,000	-		شيكات آجلة
222,479	301,429	16	أرصدة دائنة أخرى
5,552,044	2,705,071		مجموع المطلوبات المتداولة
6,053,225	3,242,882		مجموع المطلوبات
35,408,391	32,353,155		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (27) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024
(بالدينار الأردني)

2023	2024	إيضاح	
3,600,175	5,534,835		صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(2,601,164)	(4,000,181)		كلفة الأراضي والعقارات المباعة
999,011	1,534,654		مجمل الربح
97,192	5,682		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
29,547	-		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
138,615	131,635		توزيعات أرباح أسهم
(4,765)	(141)		عسولات تداول موجودات مالية
71,576	174,848	3	حصة الشركة من نتائج أعمال الاستثمار في مشروع مشترك
15,000	15,000	20	مصاريف محملة على مشروع مشترك
-	(270,000)		تدني في قيمة عقارات معدة للبيع
(461,121)	(456,778)	17	مصاريف إدارية
(120,836)	(147,139)	18	مصاريف بيع وتسويق
(42,585)	(31,030)	19	مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
2,341	(88,064)		رد (مخصص) خسائر إلتزامية متوقعة
88,382	67,385		عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
-	(26,193)		كلفة مراوحة عقود تأجير تمويلي
16,203	3,484		إيرادات أخرى
(45,000)	(45,000)		مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
783,560	868,343		ربح السنة قبل الضريبة
(146,116)	(232,111)	24	ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية للسنة
(1,821)	6,022	24	رد (مخصص) ضريبة دخل سنوات سابقة
635,623	642,254		إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة
			ويعود إلى:
663,147	637,911		مساهمي الشركة
(27,524)	4,343		حقوق غير المسيطرين
635,623	642,254		
0,024	0,024	22	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (27) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024
(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة*	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	احتياطي إيجاري	رأس المال المدفوع	
29,355,166	703,560	28,651,606	945,475	(431,520)	770,355	27,367,296	الرصيد كما في 2024/1/1
(808,415)	-	(808,415)	(808,415)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 14)
642,254	4,343	637,911	637,911	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(90,842)	-	90,842	-	احتياطي إيجاري
(78,732)	(78,732)	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
29,110,273	629,171	28,481,102	684,129	(431,520)	861,197	27,367,296	الرصيد كما في 2024/12/31
31,647,079	761,077	30,886,002	1,269,261	(495,251)	684,792	29,427,200	الرصيد كما في 2023/1/1
(2,028,280)	-	(2,028,280)	(32,107)	63,731	-	(2,059,904)	تخفيض رأس المال
(869,263)	-	(869,263)	(869,263)	-	-	-	توزيعات أرباح
635,623	(27,524)	663,147	663,147	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(85,563)	-	85,563	-	احتياطي إيجاري
(29,993)	(29,993)	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
29,355,166	703,560	28,651,606	945,475	(431,520)	770,355	27,367,296	الرصيد كما في 2023/12/31

* تتضمن الأرباح المرحلة كما في 31 كانون الأول 2024 أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تبلغ قيمتها (5,682) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (27) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024
(بالدينار الأردني)

2023	2024	
		الأنشطة التشغيلية
783,560	868,343	ربح السنة قبل الضريبة
22,721	21,720	استهلاكات
(97,192)	(5,682)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(71,576)	(174,848)	حصة الشركة من نتائج أعمال الاستثمار في مشروع مشترك
-	105,385	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة
16,750	12,568	استهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة
1,563	204	فائدة التزامات عقود الإيجار
(15,000)	(15,000)	مصاريف محملة على مشروع مشترك
45,000	45,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	270,000	تدني في قيمة عقارات معدة للبيع
(2,341)	88,064	(رد) مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
		التغير في رأس المال العامل
1,207,433	1,766,296	أراضي معدة للبيع
487,833	780,000	عقارات معدة للبيع
385,153	(116,395)	شيكات برسم التحصيل
(431,268)	(669,496)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(62,922)	(53,119)	أرصدة دائنة أخرى
201,863	(22,676)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(139,654)	96,330	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
(6,436)	(40,544)	ذمم جهات ذات علاقة
(190,567)	(139,020)	ضريبة دخل مدفوعة
2,134,920	2,817,130	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
522,651	1,328,940	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
(1,769)	(11,637)	ممتلكات ومعدات
278,385	338,493	استثمارات وحصة تخص مشروع مشترك
799,267	1,655,796	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(2,121,004)	(234,324)	أمانات المساهمين وتخفيض رأس المال
(28,168)	(9,932)	دفعات التزامات عقود إيجار
(869,263)	(808,415)	أرباح موزعة
(29,993)	(78,732)	حقوق غير المسيطرين
-	(3,000,000)	إلتزامات عقود إيجار منتهية بالتملك
(3,048,428)	(4,131,403)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(114,241)	341,523	التغير في النقد وما في حكمه
435,344	321,103	النقد وما في حكمه في بداية السنة
321,103	662,626	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (27) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2024
(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (428) بتاريخ 1 شباط 2007 برأسمال وقدره (55) مليون دينار أردني موزع إلى (55) مليون سهم وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 14 آب 2007، ثم تخفيض رأسمال الشركة أكثر من مرة إلى أن أصبح (27,367,296) دينار/ سهم، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 شباط 2025، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2 . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء التعديلات على المعايير التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات الجديدة
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وقد قامت الشركة خلال العام بتطبيق هذه التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2024 على النحو التالي:

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة	تاريخ التطبيق
توضح هذه التعديلات أن الالتزامات تصنف إما "جارية" أو "غير جارية"، استناداً إلى الحقوق المتاحة في تاريخ التقرير. ولا يتأثر التصنيف بتوقعات الجهة أو الأحداث بعد تاريخ التقرير (مثل إستلام إعفاء أو إنتهاء التمهيدات المالية). كما توضح التعديلات ما يقصد بتسوية الالتزام (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) / عرض القوائم المالية).	1 كانون الثاني 2024
تتطلب التعديلات من البائع المستأجر أن يقيس بعد ذلك التزامات الإيجار الناشئة عن عملية إعادة التأجير بطريقة لا تعترف بأي مبلغ من المكسب أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به. (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) / عقود الإيجار).	1 كانون الثاني 2024
تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعريف شفافية ترتيبات تمويل الموردين وتأثيرها على التزامات الشركة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) / قائمة التدفقات النقدية).	1 كانون الثاني 2024

إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم ينتج عنه تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية والسابقة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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

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

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم المرفقة:

اسم الشركة التابعة	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة سماء للاستثمارات المتعددة	15,000	100%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	15,000	100%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري	15,000	100%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات
شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري	15,000	100%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة البشيري للاستثمارات والتطوير العقاري	15,000	100%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية البشيري للإسكان	10,000	75%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية طبربور للإسكان	10,000	75%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المرفهة للاستثمارات العقارية	10,000	100%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدهن (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

عقود التأجير التمويلي بحالة الشركة " المستأجر "

يتم رسملة الموجودات بموجب عقود التأجير التمويلي في القوائم المالية عندما تنتقل المخاطر والمنافع الرئيسية المتعلقة بالموجودات المستأجرة للشركة وذلك بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة أو صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار السنوية أيهما أقل. يتم استهلاك الموجودات المرسملة على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها أو مدة عقد الاستئجار أيهما أقصر.

أراضي وعقارات معدة للبيع

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

الممتلكات والمعدات

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

أثاث ومفروشات	10%
أجهزة مكتبية	15%
أجهزة كهربائية	25%
أجهزة وبرامج حاسوب	20-25%
سيارات	15%
ديكورات	20%
أجهزة ومعدات المشاريع	25%
نظام الطاقة الشمسية	5%

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

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

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

الذمم المدينة

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بأصل حق الاستخدام بالكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتركم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند (عادة تقييم التزامات الإيجار).

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة التزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة الأولية المكتوبة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروخاً منها أية حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن الشركة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام إلى إختبار التدني في القيمة.

الالتزامات عقود الإيجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بالالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعية الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروخاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه الشركة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت الشركة تنوي أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الإقراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة التزامات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالإعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الإعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

التقاص

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

الإيرادات

يتم الإعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الإعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

يتم تحقق إيرادات أرباح الودائع لدى البنوك على أساس زمني بحيث يعكس المعائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

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

3. استثمار في مشروع مشترك

الرصيد في نهاية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	الرصيد في بداية السنة	اسم الشركة
385,143	174,848	210,295	شركة التواثر للاستثمارات المتعددة ذ.م.م

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالمشروع المشترك:

الإنشيط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
بناء مجمعات تجارية	50%	10,790,867	10,020,587	841,541	349,696

4. الموجودات المستأجرة

إن الحركة على حق استخدام موجودات والتزامات عقود الإيجار هي كما يلي:

الالتزامات عقود الإيجار	حق استخدام موجودات مستأجرة	
9,728	12,568	الرصيد كما في 2024/1/1
204	-	الفائدة خلال السنة
(9,932)	-	المدفوع خلال السنة
-	(12,568)	الاستهلاك خلال السنة
-	-	الرصيد كما في 2024/12/31

5. شيكات برسم التحصيل

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

2023	2024	
40,198	45,876	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة 3 أشهر (إيضاح 13)
80,939	142,177	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على 3 أشهر وتقل عن 12 شهر
90,766	145,923	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على 12 شهر
211,903	333,976	

6 . ممتلكات ومعدات

المجموع	نظام الطاقة الشمسية	أجهزة ومعدات المشاريع	ديكورات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	أجهزة كهربائية	أجهزة مكتبية	اثاث ومفروشات	التكلفة:
203,310	12,440	6,750	30,406	57,300	64,873	5,706	1,450	24,385	الرصيد كما في 2024/1/1
11,637	-	3,989	-	-	7,473	175	-	-	اضافات
214,947	12,440	10,739	30,406	57,300	72,346	5,881	1,450	24,385	الرصيد كما في 2024/12/31
152,262	1,296	6,750	24,236	45,142	55,825	5,121	1,450	12,442	الاستهلاك المتراكم:
21,720	623	663	5,116	8,619	4,661	293	-	1,745	الرصيد كما في 2024/1/1
173,982	1,919	7,413	29,352	53,761	60,486	5,414	1,450	14,187	استهلاك السنة 2024/12/31
40,965	10,521	3,326	1,054	3,539	11,860	467	-	10,198	الرصيد كما في 2024/12/31
201,541	12,440	6,750	30,406	57,300	64,104	5,706	1,450	23,385	التكلفة:
1,769	-	-	-	-	769	-	-	1,000	الرصيد كما في 2023/1/1
203,310	12,440	6,750	30,406	57,300	64,873	5,706	1,450	24,385	اضافات
129,541	674	6,750	18,154	36,547	50,389	4,838	1,450	10,739	الاستهلاك المتراكم:
22,721	622	-	6,082	8,595	5,436	283	-	1,703	الرصيد كما في 2023/1/1
152,262	1,296	6,750	24,236	45,142	55,825	5,121	1,450	12,442	استهلاك السنة 2023/12/31
51,048	11,144	-	6,170	12,158	9,048	585	-	11,943	الرصيد كما في 2023/12/31

7 . أراضي مدعة للبيع

مشاريع الشركة

المجموع	تعمل	المرفقة	ضاحية البشري	الأهوية	كل الرمان	البشري	المهنية
17,338,460	3,952,675	1,204,324	1,669,490	2,576,026	219,763	412,256	7,303,926
1,170,000	890,000	-	-	280,000	-	-	-
(111,903)	-	(111,903)	-	(713,178)	(40,768)	-	(996,845)
(2,417,131)	(666,340)	-	-	2,142,848	178,995	412,256	6,307,081
15,979,426	4,176,335	1,092,421	1,669,490	-	-	-	-
3,573,017	1,115,006	842,732	263,805	766,880	106,067	59,529	418,998
281,751	53,402	-	-	14,684	-	-	213,665
(78,304)	-	(78,304)	-	-	-	-	-
(457,665)	(43,805)	-	-	(307,489)	(19,677)	-	(86,694)
3,318,799	1,124,603	764,428	263,805	474,075	86,390	59,529	545,969
19,298,225	5,300,938	1,856,849	1,933,295	2,616,923	265,385	471,785	6,853,050
15,242,359	4,668,599	1,208,300	1,786,131	3,328,782	219,763	506,825	3,523,959
3,779,967	-	-	-	-	-	-	3,779,967
(3,976)	-	(3,976)	-	-	-	-	-
(1,679,890)	(715,924)	-	(116,641)	(752,756)	-	(94,569)	-
17,338,460	3,952,675	1,204,324	1,669,490	2,576,026	219,763	412,256	7,303,926
3,776,551	1,191,807	845,514	282,236	1,091,433	106,067	73,185	186,309
232,689	-	-	-	-	-	-	232,689
(2,782)	-	(2,782)	-	-	-	-	-
(433,441)	(76,801)	-	(18,431)	(324,553)	-	(13,656)	-
3,573,017	1,115,006	842,732	263,805	766,880	106,067	59,529	418,998
20,911,477	5,067,681	2,047,056	1,933,295	3,342,906	325,830	471,785	7,722,924

كافة أراضي :

الرصيد كما في 2024/1/1

إضافات

تعويزات مقابل قضايا

مبيعات أراضي

الرصيد كما في 2024/12/31

المصاريف المرسلة:

الرصيد كما في 2024/1/1

إضافات

تعويزات مقابل قضايا

مبيعات أراضي

الرصيد كما في 2024/12/31

كافة أراضي مدعة للبيع كما في 2024/12/31

كافة أراضي :

الرصيد كما في 2023/1/1

إضافات

تعويزات مقابل قضايا

مبيعات أراضي

الرصيد كما في 2023/12/31

المصاريف المرسلة:

الرصيد كما في 2023/1/1

إضافات

تعويزات مقابل قضايا

مبيعات أراضي

الرصيد كما في 2023/12/31

كافة أراضي مدعة للبيع كما في 2023/12/31

- يتضمن إيضاح (7) أراضي غير مسجلة بإسم الشركة بكلفة (8,091,136) دينار. وفيما يلي بيان ذلك :
- أراضي بكلفة (6,853,050) دينار تم شراؤها خلال الأعوام السابقة من خلال عقود تأجير تمويلي وتم تسديد كافة الدفعات المستحقة عليها ولم يتم نقل ملكيتها بإسم الشركة حتى تاريخ القوائم المالية المرفقة.
 - إن الكلفة التقديرية المتبقية لإنجاز تطوير بعض هذه الأراضي تبلغ (527,833) دينار. كما في 31 كانون الأول 2024.
 - تم خلال عام 2024 شراء أراضي بكلفة (1,238,086) دينار، حيث تم سداد جزء من المبلغ بقيمة (818,086) دينار من خلال دفعات نقدية ومبادلة عدد من الفلل مملوكة لشركة التابعة، أما المبلغ المتبقي والبالغ (420,000) دينار فقد تم تمويله من خلال عقود تأجير تمويلي مع بنك صفوة الإسلامي بحيث يتم السداد من خلال دفعات شهرية خلال الأعوام (2024-2026) وبنسبة مريحة (4,85%) سنوياً وسيتم نقل ملكية الأراضي عند إنتهاء مدة العقود.
- إن القيمة الحالية لأقساط استئجار الأراضي المنتهية بالتمليك التي تستحق خلال الأعوام القادمة هي كما يلي:

السنة	إجمالي الأقساط المتبقية	كلفة المربحة	القيمة الحالية للأقساط المتبقية
2025	230,676	14,262	216,414
2026	37,532	902	36,630
	268,208	15,164	253,044

8. عقارات معدة للبيع

المجموع	شركة تعامل	شركة ضاحية طبربور	كلفة أراضي :
308,387	284,718	23,669	الرصيد كما في 2024/1/1
33,110	33,110	-	مبيعات مرتجعة تخص سنوات سابقة
(207,068)	(207,068)	-	مبيعات عقارات
134,429	110,760	23,669	الرصيد كما في 2024/12/31
1,897,005	1,779,090	117,915	المصاريف المرسلة:
206,890	206,890	-	الرصيد كما في 2024/1/1
(1,293,883)	(1,293,883)	-	مبيعات مرتجعة تخص سنوات سابقة
810,012	692,097	117,915	مبيعات عقارات
426,775	413,808	12,967	الرصيد كما في 2024/12/31
270,000	270,000	-	مخصص تدني
(480,951)	(480,951)	-	استبعاد مخصص تدني عقارات مباعه
215,824	202,857	12,967	الرصيد كما في 2024/12/31
728,617	600,000	128,617	صافي القيمة الدفترية كما في 2024/12/31
394,716	336,485	58,231	كلفة أراضي :
(86,329)	(51,767)	(34,562)	الرصيد كما في 2023/1/1
308,387	284,718	23,669	مبيعات عقارات
2,392,656	2,102,560	290,096	الرصيد كما في 2023/12/31
(495,651)	(323,470)	(172,181)	المصاريف المرسلة:
1,897,005	1,779,090	117,915	الرصيد كما في 2023/1/1
520,922	489,045	31,877	مبيعات مرتجعة تخص سنوات سابقة
(94,147)	(75,237)	(18,910)	مبيعات عقارات
426,775	413,808	12,967	الرصيد كما في 2023/12/31
1,778,617	1,650,000	128,617	صافي القيمة الدفترية كما في 2023/12/31

9. أرصدة مدينة أخرى

2023	2024	
20,907	37,366	مصاريف مدفوعة مقدماً
10,447	13,673	ذمم موظفين
7,964	6,293	أمانات ضريبة الدخل
1,433	4,493	تأمينات مستردة
15,575	4,484	أرباح ودائع مستحقة غير مقبوضة
22,817	-	ذمم شركة وساطة
976	1,961	متفرقة
80,119	68,270	

10. ذمم مدينة

2023	2024	
2,753,930	3,537,550	ذمم مدينة
(9,934)	(200,273)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
2,743,996	3,337,277	

وفيما يلي الحركات التي تمت على مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة:

2023	2024	
12,275	9,934	الرصيد في بداية السنة
-	192,165	إضافات
(2,341)	(1,826)	رد مخصص إنتفست الحاجة إليه
9,934	200,273	

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها:

2023	2024	
1,451,132	1,995,209	ذمم مدينة تستحق خلال عام
1,292,864	1,342,068	ذمم مدينة تستحق خلال أكثر من عام
2,743,996	3,337,277	

وفي رأي إدارة الشركة أن جميع الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها قابلة للتحويل بشكل كامل.

11. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

2023	2024	
2,230,934	2,259,292	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية
1,574	1,574	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية
2,232,508	2,260,866	

12. ودائع لأجل لدى بنك إسلامي

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

لم يتم إثبات الخسائر الانتمائية المتوقعة التي تخص أرصدة حسابات الشركة لدى البنوك حيث أن الأثر المالي المحتسب غير جوهري.

13. النقد وما في حكمه

2023	2024	
279,905	604,672	حسابات جارية لدى البنوك
40,198	45,876	شيكات برسم التحصيل (إيضاح 5)
1,000	12,078	نقد وشيكات في الصندوق
321,103	662,626	

14. حقوق الملكية

رأس المال
يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (27,367,296) دينار مقسم إلى (27,367,296) سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2024 و 2023.

سينتقد مجلس الإدارة للهيئة العامة خلال عام 2025 بتوصية لتخفيض رأسمال الشركة بنسبة (6%) عن طريق إرجاع نقد للمساهمين بقيمة (1,642,038) دينار ليصبح رأسمال الشركة بعد التخفيض (25,725,258) دينار / سهم.

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

ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
يمثل هذا البند قيمة ما تملكه شركة سخاء للاستثمارات المتعددة (شركة تابعة) في رأس مال الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة (الشركة الأم).

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

أرباح موزعة
قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ 23 نيسان 2024 توزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة (3%) من رأس مال الشركة البالغ (27,367,296) دينار / سهم.

15. أرباح تتأثر عن حصة في شركة تابعة مقابل استثمار مشترك

قامت الشركة خلال عام 2018 بالتنازل عن 50% من حصتها في الشركة التابعة (شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري) وذلك بموجب اتفاقية استثمار مشترك، حيث تقوم الشركة بتسليم قطعة الأرض المملوكة للشركة التابعة كجزء من مساهمتها في الاستثمار المشترك، مما نتج عن ذلك تحقيق ربح بمبلغ (495,106) دينار وإيراد مؤجل بمبلغ (501,181) دينار مقابل نسبة المساهمة في المشروع البالغة 50%، حيث يتم الاعتراف في هذه الأرباح في حال تم بيع المشروع لطرف ثالث.

16. أرصدة دائنة أخرى

2023	2024	
154,901	234,006	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح 24)
45,000	45,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
17,070	16,859	مصاريف مستحقة
3,446	3,768	أمانات الضمان الاجتماعي
1,338	1,389	أمانات ضريبة دخل
650	162	أمانات لجنة ملاك مشروع رياض المهندسين
74	245	متفرقة
222,479	301,429	

17. مصاريف إدارية

2023	2024	
214,206	211,684	رواتب وأجور وملحقاتها
27,432	29,428	ضمان اجتماعي
50,929	49,550	أتعاب مهنية
32,100	32,115	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
22,721	21,720	استهلاكات
18,468	21,099	تأمين صحي للموظفين
27,299	19,795	رسوم ورخص حكومية
16,750	12,568	استهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة (إيضاح 4)
1,563	204	فائدة التزامات عقود إيجار (إيضاح 4)
10,881	10,901	ضيافة ونظافة
8,522	10,332	مصاريف أنظمة حاسوب
2,400	7,400	إيجارات
2,729	3,930	بريد وهاتف وإنترنت
2,905	3,141	مصاريف سيارات
2,369	2,912	قرطاسية ومطبوعات
2,379	2,271	تأمين
1,185	1,982	سفر وتنقلات
983	1,428	دورات تدريب
1,200	600	أتعاب مراقب عام الشركات
979	408	اجتماعات الهيئة العامة
13,121	13,310	متفرقة
461,121	456,778	

18. مصاريف بيع وتسويق

2023	2024	
22,486	25,775	رواتب وأجور وملحقاتها
45,973	56,386	عمولات بيع
32,509	40,573	إعلانات
15,637	19,839	تنقلات وسفر
1,161	1,335	بريد وهاتف
3,070	3,231	متفرقة
120,836	147,139	

19. مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع

2023	2024	
9,048	22,574	مصاريف حكومية
18,353	5,257	صيانة عامة
5,865	1,930	أمن وحماية
648	648	خدمات عامة
1,470	621	ماء وكهرباء
5,634	-	نظافة
1,567	-	متفرقة
42,585	31,030	

20. مصاريف محملة على مشروع مشترك
يمثل هذا البند مصاريف محملة على المشروع المشترك مقابل إدارة الشركة للمشروع.

21. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة
يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2024:

إسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد الاقلام
شركة انبوا للاستثمارات والتطوير العقاري مستودق لقاعد نفالية المهندسين الأردنيين	مشروع مشترك مساهم رئيسي ورئيس مجلس الإدارة	357,927 140,362	استئجار عقار ومويلي مشاريع مشتركة وتأمين صحي	4,821,608 46,980

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا
بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (102,586) دينار لعام 2024 مقابل (104,813) دينار لعام 2023.

22. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2023	2024	
663,147	637,911	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
27,894,210	26,947,150	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0,024	0,024	

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

2023	2024	
3,600,175	5,534,835	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمارات العقارية
265,354	137,317	صافي الإيرادات المتأتية من نشاط التعامل بالأوراق المالية
88,382	67,385	الإيرادات المتأتية من نشاط الودائع لدى البنوك
22,690,094	20,026,842	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات
2,232,508	2,260,866	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
1,743,418	414,478	موجودات نشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك

24. الوضع الضريبي

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

2023	2024	
208,071	154,901	الرصيد كما في بداية السنة
146,116	232,111	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
1,821	(6,022)	(رد) مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
(10,540)	(7,964)	نقصان أمانات ضريبة الدخل
(190,567)	(139,020)	ضريبة الدخل المدفوعة
154,901	234,006	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح 16)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

2023	2024	
139,158	221,058	ضريبة الدخل للسنة
6,958	11,053	ضريبة المساهمة الوطنية للسنة
1,821	(6,022)	(رد) مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
147,937	226,089	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2022.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام 2023 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام 2024 وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

25. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والودائع لدى البنوك والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية والأرصدة المدينة الأخرى. وضمن جهات ذات علاقة مدينة وحصل طويلة الأجل في مشروع مشترك. وتتضمن المطلوبات المالية أمانات المساهمين والتزامات عقود الإيجار منتهية بالتملك والأرصدة الدائنة الأخرى.

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لخايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2024
2,259,292	-	1,574	2,260,866	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2023
2,230,934	-	1,574	2,232,508	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

26. إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

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

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (169,573) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام 2024 مقابل (252,029) دينار كما في نهاية عام 2023.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية، وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل بقيمة (225,929) دينار لعام 2024، مقابل (223,093) دينار لعام 2023.

مخاطر السيولة

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

ويخصص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

2024			
إيرادات مؤجلة	-	501,181	المجموع
أمانات المساهمين	1,982,513	-	1,982,513
التزامات عقود إيجار منتهية بالتسليم	216,414	36,630	253,044
مخصص مقابل تطوير أراضي مباحة	105,385	-	105,385
دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي	99,330	-	99,330
أرصدة دائنة أخرى	301,429	-	301,429
	2,705,071	537,811	3,242,882
2023			
إيرادات مؤجلة	-	501,181	المجموع
أمانات المساهمين	2,216,837	-	2,216,837
التزامات عقود إيجار منتهية بالتسليم	3,000,000	-	3,000,000
دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي	3,000	-	3,000
التزامات عقود إيجار	9,728	-	9,728
شيكات آجلة	100,000	-	100,000
أرصدة دائنة أخرى	222,479	-	222,479
	5,552,044	501,181	6,053,225

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

27. إدارة رأس المال

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Consolidated Financial Statements
31 December 2024

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Independent auditor's report	2 - 4
- Consolidated statement of financial position	5
- Consolidated statement of comprehensive income	6
- Consolidated statement of changes in equity	7
- Consolidated statement of cash flows	8
- Notes to the consolidated financial statements	9 - 23

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To The Shareholders of
Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Amman – Jordan

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of **Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC**, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2024, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at 31 December 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the Hashemite Kingdom of Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis matter

The accompanying consolidated financial statements include a lands held for sale amounting to JOD (8,091,136) not registered in the name of the Company, where they were purchased under finance lease agreements registered at the department of lands and survey.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

Provision for Expected Credit Loss

Included in the accompanying consolidated financial statements at the end of the year 2024 financial assets totaling JOD (3,537,550), as the provision for expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.



- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.
- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Alme'hanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC for the year ended 31 December 2024 maintains proper accounting records and the accompanying consolidated financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report and we recommend the General Assembly to approve it.

3 March 2025
Amman - Jordan



Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)



Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Financial Position
As at 31 December 2024
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2024	2023
Assets			
Non - Current Assets			
Investment in joint venture	3	385,143	210,295
Right of use assets	4	-	12,568
Property and equipment	6	40,965	51,048
Long term interests in joint venture	21	4,821,608	5,145,101
Long term accounts receivable	10	1,342,068	1,292,864
Long term checks under collection	5	145,923	90,766
Total Non - Current Assets		6,735,707	6,802,642
Current Assets			
Lands held for sale	7	19,298,225	20,911,477
Properties held for sale	8	728,617	1,778,617
Other current assets	9	68,270	80,119
Amounts due from related party	21	46,980	6,436
Accounts receivable	10	1,995,209	1,451,132
Checks under collection	5	142,177	80,939
Financial assets at fair value through profit or loss	11	2,260,866	2,232,508
Deposits at Islamic bank	12	414,478	1,743,418
Cash and cash equivalents	13	662,626	321,103
Total Current Assets		25,617,448	28,605,749
Total Assets		32,353,155	35,408,391
Equity and Liabilities			
Equity	14		
Paid - in capital		27,367,296	27,367,296
Statutory reserve		861,197	770,355
Shares owned by subsidiary company		(431,520)	(431,520)
Retained earnings		684,129	945,475
Equity Attributable to the Owners of the Company		28,481,102	28,651,606
Non - controlling interests		629,171	703,560
Total Equity		29,110,273	29,355,166
Liabilities			
Non - Current Liabilities			
Deferred revenues	15	501,181	501,181
Finance lease obligation - long term	7	36,630	-
Total Non - Current Liabilities		537,811	501,181
Current Liabilities			
Amounts due to shareholders		1,982,513	2,216,837
Finance lease obligation - short term	7	216,414	3,000,000
Provision for sold real estate development		105,383	-
Advance payments received against properties and lands sale		99,330	3,000
Lease obligation - short term	4	-	9,728
Deferred Checks		-	100,000
Other liabilities	16	301,429	222,479
Total Current Liabilities		2,705,071	5,552,044
Total Liabilities		3,242,882	6,053,225
Total Equity and Liabilities		32,353,155	35,408,391

"The accompanying notes from (1) to (27) are an integral part of these consolidated financial statements"

Almchanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Comprehensive Income
For the Year Ended 31 December 2024

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2024	2023
Properties and lands sales, net		5,534,835	3,600,175
Properties and lands cost of sales		(4,000,181)	(2,601,164)
Gross profit		1,534,654	999,011
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		5,682	97,192
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss		-	29,547
Dividends		131,635	138,615
Brokerage commissions paid		(141)	(4,765)
Company's share from Joint Venture operations	3	174,848	71,576
Allocated expenses to Joint Venture	20	15,000	15,000
Impairment in properties held for sale		(270,000)	-
Administrative expenses	17	(456,778)	(461,121)
Marketing expenses	18	(147,139)	(120,836)
Real estate management and maintenance expenses	19	(31,030)	(42,585)
(Provision) Unneeded for expected credit loss		(88,064)	2,341
Morabaha income		67,385	88,382
Morabaha expense of finance lease		(26,193)	-
Other revenues		3,484	16,203
Board of directors remuneration		(45,000)	(45,000)
Profit for the year before income tax		868,343	783,560
Income and National Contribution tax expense for the year	24	(232,111)	(146,116)
(Expense) unneeded prior year's income tax	24	6,022	(1,821)
Total comprehensive income for the year		642,254	635,623
Attributable to :			
Shareholders of the company		637,911	663,147
Non - controlling interest		4,343	(27,524)
		642,254	635,623
 Basic and diluted earnings per share attributable to the shareholders of the company	 22	 0.024	 0.024

"The accompanying notes from (1) to (27) are an integral part of these consolidated financial statements"

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Changes in Equity
For the Year Ended 31 December 2024

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Retained Earnings *	Total Shareholders Equity	Non - Controlling Interests	Total Equity
Balance at 1 January 2024	27,367,296	770,355	(431,520)	945,475	28,651,606	703,560	29,355,166
Dividends (Note 14)	-	-	-	(808,415)	(808,415)	-	(808,415)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	637,911	637,911	4,343	642,254
Statutory reserve	-	90,842	-	(90,842)	-	-	-
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(78,732)	(78,732)
Balance at 31 December 2024	27,367,296	861,197	(431,520)	684,129	28,481,102	629,171	29,110,273
Balance at 1 January 2023	29,427,200	684,792	(495,251)	1,269,261	30,886,002	761,077	31,647,079
Decrease in capital	(2,059,904)	-	63,731	(32,107)	(2,028,280)	-	(2,028,280)
Dividends	-	-	-	(869,263)	(869,263)	-	(869,263)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	663,147	663,147	(27,524)	635,623
Statutory reserve	-	85,563	-	(85,563)	-	-	-
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(29,993)	(29,993)
Balance at 31 December 2023	27,367,296	770,355	(431,520)	945,475	28,651,606	703,560	29,355,166

* Retained earnings as at 31 December 2024 included unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (5,682) which are not allowed to be distributed to shareholders.

"The accompanying notes from (1) to (27) are an integral part of these consolidated financial statements"

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Cash Flows
For the Year Ended 31 December 2024
(In Jordanian Dinar)

	2024	2023
Operating Activities		
Profit for the year before income tax	868,343	783,560
Depreciation	21,720	22,721
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(5,682)	(97,192)
Company's share from Joint Venture operations	(174,848)	(71,576)
Provision for sold real estate development	105,385	-
Right of use assets depreciation	12,568	16,750
Lease obligation interest	204	1,563
Allocated expenses to joint venture	(15,000)	(15,000)
Board of directors remuneration	45,000	45,000
Impairment in properties held for sale	270,000	-
Provision (Unneeded) for expected credit loss	88,064	(2,341)
Changes in working capital		
Lands held for sale	1,766,296	1,207,433
Properties held for sale	780,000	487,833
Checks under collection	(116,395)	385,153
Receivable and other current assets	(669,496)	(431,268)
Other liabilities	(53,119)	(62,922)
Financial assets at fair value through profit or loss	(22,676)	201,863
Advance payments received against properties and lands sales	96,330	(139,654)
Amounts due from related parties	(40,544)	(6,436)
Paid income tax	(139,020)	(190,567)
Net Cash Flows From Operating Activities	2,817,130	2,134,920
Investing Activities		
Deposits at Islamic Bank	1,328,940	522,651
Property and equipment	(11,637)	(1,769)
Investment and long term interests in Joint Venture	338,493	278,385
Net Cash Flows From Investing Activities	1,655,796	799,267
Financing Activities		
Amounts due to shareholders and decrease in capital	(234,324)	(2,121,004)
Lease obligation payments	(9,932)	(28,168)
Dividends paid	(808,415)	(869,263)
Non - controlling interests	(78,732)	(29,993)
Finance lease obligation	(3,000,000)	-
Net Cash Flows Used in Financing Activities	(4,131,403)	(3,048,428)
Net Changes in Cash and Cash Equivalents	341,523	(114,241)
Cash and Cash Equivalents, beginning of year	321,103	435,344
Cash and Cash Equivalents, end of year	662,626	321,103

"The accompanying notes from (1) to (27) are an integral part of these consolidated financial statements"

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Notes to the Consolidated Financial Statements
31 December 2024
(In Jordanian Dinar)

1 . General

Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co. was established as a Public Shareholding Company on 1 February 2007 under registration number (428) and commenced operation on 14 August 2007 in the Hashemite Kingdom of Jordan. The Company's main activities are property investment, real estate development and real estate management, establishing and constructing housing projects.

According the Company code of establishment the Company must follow the Islamic religion rules in all its operations.

The Company shares are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The consolidated financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 26 February 2025, and it is subject to the General Assembly Approval.

2 . Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis except for financial assets at fair value.

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinar which is the functional currency of the company.

The accounting policies are consistent with those used in the previous year, except for amended standards effective as at the beginning of the year.

Changes in accounting policies

The following amendments to standards have been published that are mandatory for accounting periods beginning on or after 1 January 2024.

New IFRS and amendments	Effective Date
These amendments clarify that liabilities are classified as either 'current' or 'non-current' based on the rights available at the end of the reporting period. The classification is not affected by the entity's expectations or events after the reporting date (such as receiving a waiver or a breach of financial covenants). The amendments also explain what is meant by settlement of a liability (Amendments to International Accounting Standard No (1) / Presentation of Financial Statements).	1 January 2024
These amendments require the seller-lessee to subsequently measure lease liabilities arising from a sale and leaseback transaction in a way that does not recognize any gain or loss related to the retained right of use. (Amendments to International Financial Reporting Standard No (16) / Leases).	1 January 2024
These amendments require disclosures to clarify the transparency of supplier finance arrangements and also their impact on the Company's liabilities, cash flows and the Company's exposure to liquidity risks. (Amendments to International Accounting Standard No (7) / Statement of Cash Flows).	1 January 2024

The adoption of these amendments has no material impact on the financial statements of the Company for the current and past year.

Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the company and its subsidiaries where the company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiary so as to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the company and its subsidiaries are eliminated. If the subsidiary doesn't use the same policies applied in the parent company, suitable amendments and procedures are made to the financial statements of the subsidiary to match the policies applied in the parent.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the consolidated statement of comprehensive income from the acquisition date which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the consolidated statement of comprehensive income to the disposal date which is the date on which the company loses control over the subsidiaries.

The following subsidiaries have been consolidated:

Company name	Capital	Ownership	Activity
Sakhaa for multiple investments Co.	15,000	100%	Trading in financial assets
Tal Al Rouman for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Theheba Al Gharbeia for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Taamol for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Beshery for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Daheyat Al Beshery for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Daheyat Tabarbor for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Al Marhafaia for investment property Co.	10,000	100%	Real estate development

Use of Estimates

The preparation of the consolidated financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues, expenses and the provisions. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

Management believes that these estimates are reasonable and are as follows:

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the consolidated statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

Finance lease

At commencement of the lease term, finance leases should be recorded as an asset and a liability at the lower of the fair value of the asset and the present value of the minimum lease payments (discounted at the interest rate implicit in the lease, if practicable, or else at the entity's incremental borrowing rate) finance lease payments should be apportioned between the finance charge and the reduction of the outstanding liability (the finance charge to be allocated so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability) the depreciation policy for assets held under finance leases should be consistent with that for owned assets. If there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership at the end of the lease – the asset should be depreciated over the shorter of the lease term or the life of the asset.

Lands, Properties Held for Sale

Lands and properties being developed which are held for sale are presented by the lower of cost or net realizable value. The cost includes the value of the property and all the necessary expenses for developing and making the lands available for sale.

Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment loss. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the consolidated statement of profit or loss.

The initial cost of property and equipment comprises its purchase price, including import duties and non-refundable purchase taxes and any directly attributable costs of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Expenditures incurred after the fixed assets have been put into operation, such as repairs and maintenance and overhaul costs, are normally charged to income in the period the costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of an item of property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as an additional cost of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis using the following annual depreciation rates:

Furniture and fixtures	10%	Vehicles	15%
Office equipment	15%	Decorations	20%
Electrical equipment	25%	Projects equipment	25%
Computers	20-25%	Solar system	5%

Trade Receivables

Trade receivables are carried at original invoice amount less an estimate made for expected credit loss based on a review of all outstanding amounts at the year end. Bad debts are written off when identified.

Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

It is the financial assets held by the company for the purpose of trading in the near future and achieving gains from the fluctuations in market prices in the short term or trading margins.

Financial assets at fair value through profit or loss are initially stated at fair value at acquisition date (purchase costs are recorded at the consolidated statement of profit or loss upon acquisition) and subsequently measured at fair value. Moreover, changes in fair value are recorded in the consolidated statement of profit or loss including the change in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. Gains or losses resulting from the sale of these financial assets are taken to the consolidated statement of profit or loss.

Dividends from these financial assets are recorded in the consolidated statement of profit or loss.

Trading and Settlement Date Accounting

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trade date, i.e. the date on which the Company commits its self to purchase or sell the asset.

Fair Value

For fair value of investments, which are traded in organized financial markets, is determined by reference to the quoted market bid price at the close of the business on the consolidated statement of financial position date. For investments which are listed in inactive stock markets, traded in small quantities or have no current prices, the fair value is measured using the current value of cash flows or any other method adopted. If there is no reliable method for the measurement of these investments, then they are stated at cost less any impairment in their value.

Right-of-use assets

The Company recognizes right-of-use at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying assets is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any re-measurement of lease liabilities.

The cost of right-of-use assets include the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payment made at or before the commencement date less any lease incentives received. Unless the company is reasonably certain to obtain ownership of the leased assets at the end of the lease term, the recognized right-of-use assets are depreciated on a straight - line basis over the shorter of its estimated useful life and the lease term.

Right - of- use assets are subject to impairment.

Lease obligation

At the commencement date of the lease, the Company recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payment to be made over the lease term. The lease payment include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the company and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects of the company exercising the option to terminate.

The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expense in the period on which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the company uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is re measured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

Short-term-leases and leases of low-value assets

The company applies the short-term lease recognition exemption to some of its short-term leases (i.e., those leases that have lease terms of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered of low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are carried in the consolidated statement of financial position at cost. For the purposes of the consolidated cash flows statement, cash and cash equivalents comprise of cash on hand, deposits held at call with banks and checks under collection collectable within (3) months.

Payables and Accrued Expenses

Accounts payable and accrued expenses are recognized when goods are received and services are performed.

Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and the Company intends to either settle them on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Revenue

Revenues from sale of goods are recognized when control transferred to the buyer, while revenues from rendering services are recognized over time and according to percentage of completion. In all cases, it is necessary that the amount of revenue can be measured reliably.

Morabaha is recognized on a time proportion basis that reflects the effective yield on the assets.

Dividends are recognized when the Company right to receive payment is established.

Rental income is recognized in accordance with the terms of rent contract over the rent term on straight – line basis.

Other revenues are recognized on accrual basis.

Foreign Currencies

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Jordanian Dinar using the prevailing exchange rates at year end. Foreign currency transactions during the year are recorded using exchange rates that were in effect at the dates of the transactions. Foreign exchange gains or losses are reflected in the consolidated statement of profit or loss.

Income Tax

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the consolidated financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated on the basis of the tax rates according to the prevailing laws, regulations, and instructions of the countries where the Company operates.

3 . Investment in Joint Venture

Company	Beginning Balance	Share from operation Result	Ending Balance
Al Tawator for Investments and Real Estate Development Co.	210,295	174,848	385,143

The following table summarizes key financial information for the investment in the joint venture:

Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Operation Results
Commercial complex development and building	50%	10,790,867	10,020,587	841,541	349,696

4 . Leased assets

The Movement on the right of use assets and lease obligation are as follows:

	Right of use assets	Lease obligation
Balance as at 1/1/2024	12,568	9,728
Interest	-	204
Payment during the year	-	(9,932)
Depreciation	(12,568)	-
Balance as at 31/12/2024	-	-

5 . Checks under Collection

	2024	2023
Checks under collections collectable within (3) Months (Note 13)	45,876	40,198
Checks under collections collectable within (4 - 12) Months	142,177	80,939
Checks under collections collectable within period over (12) Months	145,923	90,766
	<u>333,976</u>	<u>211,903</u>

6 . Property and Equipment

Cost	Furniture and Fixtures	Office Equipment	Electrical Equipment	Computers	Vehicles	Decorations	Projects Equipment	Solar System	Total
Balance at 1/1/2024	24,385	1,450	5,706	64,873	57,300	30,406	6,750	12,440	203,310
Additions	-	-	175	7,473	-	-	3,989	-	11,637
Balance at 31/12/2024	24,385	1,450	5,881	72,346	57,300	30,406	10,739	12,440	214,947
Accumulated depreciation									
Balance at 1/1/2024	12,442	1,450	5,121	55,825	45,142	24,236	6,750	1,296	152,262
Depreciation	1,745	-	293	4,661	8,619	5,116	663	623	21,720
Balance at 31/12/2024	14,187	1,450	5,414	60,486	53,761	29,352	7,413	1,919	173,982
Net book value at 31/12/2024	10,198	-	467	11,860	3,539	1,054	3,326	10,521	40,965
Cost									
Balance at 1/1/2023	23,385	1,450	5,706	64,104	57,300	30,406	6,750	12,440	201,341
Additions	1,000	-	-	769	-	-	-	-	1,769
Balance at 31/12/2023	24,385	1,450	5,706	64,873	57,300	30,406	6,750	12,440	203,310
Accumulated depreciation									
Balance at 1/1/2023	10,739	1,450	4,838	50,389	36,547	18,154	6,750	674	129,541
Depreciation	1,703	-	283	5,436	8,595	6,082	-	622	22,721
Balance at 31/12/2023	12,442	1,450	5,121	55,825	45,142	24,236	6,750	1,296	152,262
Net book value at 31/12/2023	11,943	-	585	9,048	12,158	6,170	-	11,144	51,048

7 . Lands Held for Sale

	Al Mehaneya	Al Beshery	Tal Al Romman	Al Theheba	Daheyat Al Beshery	Al Marhafaia	Taamol	Total
Lands Cost								
Balance at 1/1/2024	7,303,926	412,256	219,763	2,576,026	1,669,490	1,204,324	3,952,675	17,338,460
Additions	-	-	-	280,000	-	-	890,000	1,170,000
Compensation for lawsuits	-	-	-	-	-	(111,903)	-	(111,903)
Lands sales	(996,845)	-	(40,768)	(713,178)	-	-	(666,340)	(2,417,131)
Balance at 31/12/2024	6,307,081	412,256	178,995	2,142,848	1,669,490	1,092,421	4,176,335	15,979,426
Capitalized expenses								
Balance at 1/1/2024	418,998	59,529	106,067	766,880	263,805	842,732	1,115,006	3,573,017
Additions	213,665	-	-	14,684	-	-	53,402	281,751
Compensation for lawsuits	-	-	-	-	-	(78,304)	-	(78,304)
Lands sales	(86,694)	-	(19,677)	(307,489)	-	-	(43,805)	(457,665)
Balance at 31/12/2024	545,969	59,529	86,390	474,075	263,805	764,428	1,124,603	3,318,799
Total Cost at 31/12/2024	6,853,050	471,785	265,385	2,616,923	1,933,295	1,856,849	5,300,938	19,298,225
Lands Cost								
Balance at 1/1/2023	3,523,959	506,825	219,763	3,328,782	1,786,131	1,208,300	4,668,599	15,242,359
Additions	3,779,967	-	-	-	-	-	-	3,779,967
Compensation for lawsuits	-	-	-	-	-	(3,976)	-	(3,976)
Lands sales	-	(94,569)	-	(752,756)	(116,641)	-	(715,924)	(1,679,890)
Balance at 31/12/2023	7,303,926	412,256	219,763	2,576,026	1,669,490	1,204,324	3,952,675	17,338,460
Capitalized expenses								
Balance at 1/1/2023	186,309	73,185	106,067	1,091,433	282,236	845,514	1,191,807	3,776,551
Additions	232,689	-	-	-	-	-	-	232,689
Compensation for lawsuits	-	-	-	-	-	(2,782)	-	(2,782)
Lands sales	-	(13,656)	-	(324,553)	(18,431)	-	(76,801)	(433,441)
Balance at 31/12/2023	418,998	59,529	106,067	766,880	263,805	842,732	1,115,006	3,573,017
Total Cost at 31/12/2023	7,722,924	471,785	325,830	3,342,906	1,933,295	2,047,056	5,067,681	20,911,477

Note (7) includes lands amounting to JOD (8,091,136) not registered in the name of the Company as follow:

- Lands amounting to JOD (6,853,050) where these lands were purchased in prior years through a financing lease contracts and all payments due were paid.
- The remaining estimated cost to complete the development of some lands held for sale is JOD (527,833) at 31 December 2024.
- During 2024 purchased lands at a cost of JOD (1,238,086), where an amount of JOD (818,086) was paid through cash payments and exchange of a number of villas, and an amount of JOD (420,000) was paid through signing finance lease contracts, the balance shall be paid through monthly payments during the years (2024 to 2026) at annual interest rates (4.85%) the ownership of lands will be transferred upon the end of the contracts period.

The Present value of the lands lease installments that are due to be paid in the coming years is as follows:

Year	Total installments	Cost of Interest	Present value installments
2025	230,676	14,262	216,414
2026	37,532	902	36,630
	<u>268,208</u>	<u>15,164</u>	<u>253,044</u>

8 . Properties Held for Sale

	Daheyat Tabarbor Co.	Taamol Co.	Total
Lands Cost			
Balance at 1/1/2024	23,669	284,718	308,387
Sales return of prior years	-	33,110	33,110
Properties sales	-	(207,068)	(207,068)
Balance at 31/12/2024	<u>23,669</u>	<u>110,760</u>	<u>134,429</u>
Capitalized Expenses			
Balance at 1/1/2024	117,915	1,779,090	1,897,005
Sales return of prior years	-	206,890	206,890
Properties sales	-	(1,293,883)	(1,293,883)
Balance at 31/12/2024	<u>117,915</u>	<u>692,097</u>	<u>810,012</u>
Impairment Provision in Properties Held for Sale			
Balance at 1/1/2024	12,967	413,808	426,775
Additions	-	270,000	270,000
Sold properties impairment provision reversal	-	(480,951)	(480,951)
Balance at 31/12/2024	<u>12,967</u>	<u>202,857</u>	<u>215,824</u>
Net book value at 31/12/2024	<u>128,617</u>	<u>600,000</u>	<u>728,617</u>
Lands Cost			
Balance at 1/1/2023	58,231	336,485	394,716
Properties sales	(34,562)	(51,767)	(86,329)
Balance at 31/12/2023	<u>23,669</u>	<u>284,718</u>	<u>308,387</u>
Capitalized Expenses			
Balance at 1/1/2023	290,096	2,102,560	2,392,656
Properties sales	(172,181)	(323,470)	(495,651)
Balance at 31/12/2023	<u>117,915</u>	<u>1,779,090</u>	<u>1,897,005</u>
Impairment Provision in Properties Held for Sale			
Balance at 1/1/2023	31,877	489,045	520,922
Sold properties impairment provision reversal	(18,910)	(75,237)	(94,147)
Balance at 31/12/2023	<u>12,967</u>	<u>413,808</u>	<u>426,775</u>
Net book value at 31/12/2023	<u>128,617</u>	<u>1,650,000</u>	<u>1,778,617</u>

9 . Other Current Assets

	2024	2023
Prepaid expenses	37,366	20,907
Employees receivables	13,673	10,447
Income tax withholdings	6,293	7,964
Refundable deposits	4,493	1,433
Accrued morabaha income	4,484	15,575
Brokerage receivable	-	22,817
Others	1,961	976
	<u>68,270</u>	<u>80,119</u>

10 . Accounts Receivable

	2024	2023
Accounts receivable	3,537,550	2,753,930
Provision for expected credit loss	(200,273)	(9,934)
	<u>3,337,277</u>	<u>2,743,996</u>

Movements on the provision for expected credit loss are as follows:

	2024	2023
Balance at beginning of the year	9,934	12,275
Additions	192,165	-
(Unneeded) provision for expected credit loss	(1,826)	(2,341)
	<u>200,273</u>	<u>9,934</u>

The aging of receivables past due but not impaired is as follows:

	2024	2023
Receivables past due for less than one year	1,995,209	1,451,132
Receivables past due for more than one year	1,342,068	1,292,864
	<u>3,337,277</u>	<u>2,743,996</u>

Management believes that all past due but not impaired receivables are collectable in full.

11 . Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

	2024	2023
Investment in quoted companies shares (in Jordan)	2,259,292	2,230,934
Investment in unquoted companies shares (in Jordan)	1,574	1,574
	<u>2,260,866</u>	<u>2,232,508</u>

12 . Deposits at Islamic Bank

- This account represents deposits at Safwa Islamic Bank, which earns a Morabaha percentage declared by the Bank upon liquidation of joint Investments accounts, and this deposit mature with a period between 3 and 12 months.
- The company didn't record any expected credit losses related to the bank deposits, as the calculated financial impact is not material.

13 . Cash and Cash Equivalents

	2024	2023
Current bank accounts	604,672	279,905
Checks under collection (Note 5)	45,876	40,198
Cash and checks on hand	12,078	1,000
	<u>662,626</u>	<u>321,103</u>

14 . Equity

Paid - in Capital

The authorized, subscribed and paid in capital is JOD (27,367,296) divided equally into (27,367,296) shares with par value of JOD (1) for each share as at 31 December 2024 and 2023.

The board of directors will propose to the General Assembly a recommendation to reduce the company's capital by (6%) by returning cash to shareholders amounting to JOD (1,642,038) the new the capital will be (25,725,258) JOD / share.

Statutory Reserve

The accumulated amounts in this account represent 10% of the Company's net income before income tax according to the Companies Law. The statutory reserve is not available for distribution to shareholders.

Shares Owned by Subsidiary Company

This presents the cost of shares owned by the subsidiary in the capital of Almehanya For Real Estate Investments & Housing Company (the Parent Company).

Non - Controlling Interest

This presents the non - controlling interest of the company from the subsidiaries shareholders equity, and the non - controlling interest is presented as a separate account in the consolidated statements of financial position, consolidated statement of profit or loss or consolidated statement of other comprehensive income.

Dividends

The General Assembly has resolved in its meeting held on 23 April 2024 to distribute 3% cash dividends to the shareholders.

15 . Gain on Disposal of a Subsidiary

In 2018, the Company waived 50% of its share in a subsidiary (Al Tawator for Investment and Real Estate Development Company) under a joint venture agreement, where the Company handed over the land owned by the Subsidiary as part of its contribution to the joint venture, resulting a gain amounted to JOD (495,106) and deferred revenue amounted to JOD (501,181) against 50% of the project contribution. This deferred revenue will be recognized when the project is sold to a third party.

16 . Other Liabilities

	2024	2023
Provision for income tax (Note 24)	234,006	154,901
Board of directors remuneration	45,000	45,000
Accrued expenses	16,859	17,070
Social security withholdings	3,768	3,446
Income tax withholdings	1,389	1,338
Owners deposits on Royad Al Mohandessen project	162	650
Miscellaneous	245	74
	<u>301,429</u>	<u>222,479</u>

17 . Administrative Expenses

	2024	2023
Salaries, wages and other benefits	211,684	214,206
Social security	29,428	27,432
Professional fees	49,550	50,929
Board of directors' transportation	32,115	32,100
Depreciation	21,720	22,721
Health insurance	21,099	18,468
Governmental fees	19,795	27,299
Right of use assets depreciation (Note 4)	12,568	16,750
Lease obligation interest (Note 4)	204	1,563
Hospitality and cleaning	10,901	10,881
Computer systems expenses	10,332	8,522
Rents	7,400	2,400
Post, telephone and internet	3,930	2,729
Vehicles expenses	3,141	2,905
Stationary and printing	2,912	2,369
Insurance	2,271	2,379
Travel and transportation	1,982	1,185
Training courses	1,428	983
Companies controller fees	600	1,200
General assembly meetings	408	979
Miscellaneous	13,310	13,121
	<u>456,778</u>	<u>461,121</u>

18 . Marketing Expenses

	2024	2023
Salaries, wages and other benefits	25,775	22,486
Sales commission	56,386	45,973
Advertisement and promotions	40,573	32,509
Travel and transportation	19,839	15,637
Post, telephone and internet	1,335	1,161
Miscellaneous	3,231	3,070
	<u>147,139</u>	<u>120,836</u>

19 . Real Estate Management and Maintenance Expenses

	2024	2023
Governmental fees	22,574	9,048
General maintenance	5,257	18,353
Security	1,930	5,865
General services	648	648
Utilities	621	1,470
Cleaning	-	5,634
Miscellaneous	-	1,567
	<u>31,030</u>	<u>42,585</u>

20 . Allocated expenses to Joint Venture

This account represents allocated expenses to the Joint Venture against the Company management of the Joint Venture.

21 . Related Party Transactions

The company had the following transactions with related party during the year:

Party	Relationship Nature	Transaction Volume	Transaction Nature	Balance
Al Tawator for Investments and Real Estate Development Co.	Joint Venture	357,927	Rent and financing	4,821,608
Retirement Fund of Jordanian Engineers Association	The Chairman and main Shareholder	140,362	Joint projects and health insurance	46,980

Executive Management Remuneration

The remuneration of executive management during the years 2024 and 2023 amounted to JOD (102,586) and JOD (104,813) respectively.

22 . Basic and Diluted earnings Per Share

	2024	2023
Profit for the year attributable to shareholders	637,911	663,147
Weighted average number of shares	26,947,150	27,894,210
	<u>0.024</u>	<u>0.024</u>

23 . Segments Reporting

The company's and its subsidiaries main operations are real estate investments, investment in securities and banks deposits inside the Hashemite Kingdom of Jordan are as the followings:

	2024	2023
Revenues generated from real estate investments	5,534,835	3,600,175
Revenues generated from securities investments	137,317	265,354
Revenues generated from bank deposits	67,385	88,382
Real estate investment segment assets	20,026,842	22,690,094
Securities investment segment assets	2,260,866	2,232,508
Bank deposits investment segment assets	414,478	1,743,418

24. Income Tax

The movement on the provision for the income tax during the year is as follows:

	2024	2023
Balance at beginning of the year	154,901	208,071
Income and National Contribution tax expense for the year	232,111	146,116
(Unneeded) expense for prior year's income tax	(6,022)	1,821
Income tax withholdings offsetting	(7,964)	(10,540)
Income tax paid	(139,020)	(190,567)
Balance at end of the year (Note 16)	234,006	154,901

Income tax for the year in the consolidated statement of comprehensive income consists of the following:

	2024	2023
Income tax for the year	221,058	139,158
National Contribution tax for the year	11,053	6,958
(Unneeded) expense for prior year's income tax	(6,022)	1,821
	226,089	147,937

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2022.
- The income tax returns for the year 2023 has been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this report.
- The Income and National Contribution Tax provision for the year 2024 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

25. Fair Value of Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents, deposits at bank, checks under collection, receivable, securities, other current assets, amounts due from related party and Long term interests in joint venture. Financial liabilities of the Company include finance lease obligation and amounts due to shareholders and other current liabilities.

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the consolidated statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

2024	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,259,292	-	1,574	2,260,866
2023	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,230,934	-	1,574	2,232,508

Financial assets included in level 3 are stated at cost less impairment charges, as the fair value of these assets cannot be measured reliably due to the lack of available active markets for identical assets.

26. Financial Risk Management

Credit Risk

Credit risks are those risks resulting from the default of counterparties to the financial instrument to repay their commitment to the Company. The Company limits its credit risk by only dealing with reputable banks and by setting credit limits for individual customers and monitoring outstanding receivables. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying value of each financial asset. The balance of the largest client amounted to JOD (169,573) from the total outstanding receivables as at 31 December 2024 compared to JOD (252,029) as at 31 December 2023.

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the consolidated statement of comprehensive income for the year 2024 would have been reduced / increased by JOD (225,929) (2023: JOD 223,093).

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the Company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

The table below analyses the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the consolidated statement of financial position date to the contractual maturity date:

2024	Less than one year	More than one year	Total
Deferred revenue	-	501,181	501,181
Amounts due to shareholders	1,982,513	-	1,982,513
Finance lease obligation	216,414	36,630	253,044
Provision for sold real estate development	105,385	-	105,385
Advance payments received against properties and lands sale	99,330	-	99,330
Other liabilities	301,429	-	301,429
	<u>2,705,071</u>	<u>537,811</u>	<u>3,242,882</u>

2023	Less than one year	More than one year	Total
Deferred revenue	-	501,181	501,181
Amounts due to shareholders	2,216,837	-	2,216,837
Finance lease obligation	3,000,000	-	3,000,000
Advance payments received against properties and lands sale	3,000	-	3,000
Lease obligation	9,728	-	9,728
Deferred checks	100,000	-	100,000
Other liabilities	222,479	-	222,479
	<u>5,552,044</u>	<u>501,181</u>	<u>6,053,225</u>

Currency Risk

The management considers that the Company is not exposed to significant currency risk. The majority of their transactions and balances are in either Jordanian Dinar or US Dollar. As the Jordanian Dinar is pegged to the US Dollar, balances in US Dollar are not considered to represent significant currency risk and the Company's results or equity to movements in exchange rates is not considered significant.

27 . Capital Management

The Company manages its capital structure with the objective of safeguarding the entity's ability to continue as a going concern and providing an adequate return to shareholders by investing Company's assets and pricing products and services commensurately with the level of risk.

إقرارات مجلس الإدارة

1. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال العام 2025.

2. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من 2024/1/1 ولغاية 2024/12/31 وتوفر نظام رقابة داخلي فعال في الشركة.

3. تُقر الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2024/1/1 ولغاية 2024/12/31.

رئيس مجلس الإدارة  المهندس أحمد السمارة	نائب رئيس مجلس الإدارة  السيد من السحيمات	عضو مجلس الإدارة  المهندس نايف الذيب
عضو مجلس الإدارة  الدكتور بشار الطراونة	عضو مجلس الإدارة  المهندس عبدالله غوشه	عضو مجلس الإدارة  الأستاذ يحيى أبو عبود
عضو مجلس الإدارة  السيد فهد طويله	عضو مجلس الإدارة  السيد إبراهيم عوض	عضو مجلس الإدارة  المهندس محمود السعودي

4. تُقر الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2024/1/1 ولغاية 2024/12/31.

رئيس مجلس الإدارة  المهندس أحمد السمارة	المدير العام  المهندس بدر ناصر	المدير المالي  السيد حسن القطونة
---	---	---

