

2025



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الحادي والعشرون لمجلس الإدارة
عن السنة المنتهية في
٢٠٢٥/١٢/٣١

2025



الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة

مقر الشركة :

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

مجمع هامان التجاري - الطابق الأول

هاتف : ٥٢٣٦٤٠٠ / ٠٦ - فاكس : ٥٢٣٦٤٠١ / ٠٦

ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الاردن

www.jrcd.com.jo

info@jrcd.com.jo

2025



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية

الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المحترم

2025



صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين ابن عبد الله الثاني ولي العهد

المحتويات

١١	الرؤية ، الرسالة ، الأهداف والانجازات
١٢	مجلس الإدارة
١٣	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٤٠-١٤	تقرير مجلس الإدارة
٧٤-٤١	القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
٧٥	الاقراءات
٨٨ -٧٦	تقرير الحوكمة الصادر عن هيئة الاوراق المالية
٩٣ -٨٩	صور
٩٤	جدول الأعمال

الرؤية

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

الرسالة

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

الأهداف والإنجازات

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

مجلس الإدارة -

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور هيثم عبد الله عبد الحلیم ابو خديجة

نائب الرئيس

المهندس محمد خالد محمد نصر الله

ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم

الأعضاء

السيد محمد عوده عبد العدوان من تاريخ ٢٠٢٥/٠٦/١

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة

الدكتور انيس جميل احمد العبد

السيد فادي سعيد لبيب برانسي

السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

السيدة هبة عبدالله عبدالحليم ابو خديجة

السيد يوسف احمد حسن سارة

ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار

الاعضاء الذين انتهت

عضويته خلال عام ٢٠٢٥

السيد فراس فائق سميح محمد حبول حتى تاريخ ٢٠٢٥/٠٦/١

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

مدققو الحسابات

طلال ابو غزالة وشركاه الدولية

المستشار القانوني

الاستاذ اسامة محمد زهير العربي



السادة المساهمين الأفاضل ...

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يطيب لي أن أرحب بكم، ونحن نمضي بثبات في مسيرتنا لتحقيق التميز في القطاع العقاري، لقد أخذت الشركة العقارية الأردنية للتنمية م.ع.م على عاتقها أن تكون رائدة في تطوير مشاريع عقارية مستدامة تتماشى مع طموحاتكم وتساهم في النهضة العقارية والاقتصادية، محققين بذلك تطلعات الرؤى التي وعدنا بها والتي وصلنا على اعتبارها بحمد الله وبعملنا المستمر وبدعمكم الدؤوب.

لقد ارتكزت استراتيجيتنا في الأعوام السابقة على الشفافية، الحوكمة، والعمل الممنهج لتحقيق أفضل عائد على الاستثمار كما أولينا اهتماماً كبيراً تركّز في السنوات السابقة على إزالة وتذليل العقبات التي كانت تحول دون تحقيق أهداف الشركة وتطلعاتها وقد نجحنا بفضل الله وحكمة ورؤى مجلس الإدارة وجهود الكادر التنفيذي في الشركة بتحقيق ذلك الأمر الذي انعكس بشكل مباشر على ميزانية الشركة التي بدأت في حصد الأرباح بدلاً من تلقي الخسائر وها نحن نمضي قدماً لتحقيق المزيد من الإنجازات التي باتت قريبة من تحقيق ما نصبوا إليه.

نشكركم على ثقتكم الدائمة، ونثمن تفاني أعضاء مجلس الإدارة وفريق عملنا التنفيذي الذي يساهم في تحويل التحديات إلى فرص استثمارية واعدة.

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

و السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

د. هيثم عبد الله عبدالحليم أبو خديجة

رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يتشرف مجلس إدارة شركتكم ان يقدم لكم تقريره السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ متضمناً سير العمل في الشركة والميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مدققي الحسابات والتوصيات اللازمة. وعملاً بتعليمات الإفصاح المعمول بها من قبل هيئة الأوراق المالية نورد فيما يلي المعلومات الإضافية حول البنود الواجب توفرها بالتقرير السنوي :

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

أولاً: أ- انشطه الشركة الرئيسية :

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

- القيام بتأجير العقارات والأراضي والسيارات والآلات والمعدات والأجهزة بكافة أشكالها وأنواعها و/ أو أية أمور أخرى يمكن للشركة شراؤها بهدف تأجيرها. وتمويل وتجهيز ما سبق و/أو تأجيره بقصد البيع والقيام بكافة الأعمال المتعلقة بذلك و/أو المتفرعة عنها و/أو المتصلة بها. وأن تقوم بكافة الخدمات وتقديم الكفالات والتمويلات المتعلقة بالأعمال المذكورة تحقيقاً لهذه الغاية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

عنوان الشركة : عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة /

مجمع هامان التجاري - الطابق الأول / هاتف : ٥٢٣٦٤٠٠ / فاكس : ٥٢٣٦٤٠١ /

• الموقع الإلكتروني : www.jrcd.com.jo

• البريد الإلكتروني : info@jrcd.com.jo

• يبلغ عدد موظفين الشركة ١٣ موظف.

• لا يوجد فروع للشركة داخل المملكة او خارجها.

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

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

ج- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغ ٢٢.٩٣٢.٢٤٥

ثانياً: الشركات التابعة للشركة :

١- شركة هامان العقارية

• تأسست شركة هامان العقارية ذ.م.م تحت رقم ٥٣٠٥٤ بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٨ وهي مملوكة بالكامل للشركة العقارية

الأردنية للتنمية

• غايات الشركة :

- ادارة واستثمار وتملك وايجار وتأجير مجمعات سكنيه وتجاريه

- ادارة وتأجير شقق مفروشه ومكاتب

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

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

- الاستثمار في المجالات العقارية

- رأس مال الشركة ٥,٠٠٠ دينار

- نسبة الملكية ١٠٠ %

- عنوان الشركة : عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة / مجمع هامان التجاري - الطابق الأول
- عدد الموظفين : ٣ موظفين

٢-شركة هامان للوساطة وتطوير المشاريع

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

• غايات الشركة :

- اعمال الوساطة التجارية .
- انشطة الاستيراد والتصدير.
- خدمات ادارة المشاريع الاقتصادية بمختلف انواعها.
- انشطة خدمات التسويق.
- عنوان الشركة : عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة / مجمع هامان التجاري - الطابق الأول
- عدد الموظفين : لا يوجد موظفين

٣-شركة هامان الصناعية

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

• غايات الشركة :

- انشطة اخرى لصناعة الحديد والفولاذ.
- صنع مشغولات حديدية .
- تشكيل المعادن.
- تجارة المعادن الحديدية وغير الحديدية .
- عنوان الشركة: عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة / مجمع هامان التجاري - الطابق الأول
- عدد الموظفين: لا يوجد موظفين.

٤-شركة هامان للتعليم والتدريب المهني

- تأسست شركة هامان للتعليم والتدريب المهني ذ.م.م تحت الرقم ٧٩٠٠٢ بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢١ وهي مملوكة بالكامل للشركة العقارية الاردنية للتنمية.

• غايات الشركة :

- مكتب اداري.
- التعليم والتدريب المهني.
- التدريب على صيانة واصلاح اجهزة الحاسوب والاجهزة الالكترونية.
- التدريب في مجال التطوير المهني والادارة.
- عنوان الشركة: عمان - شفا بدران - شارع العرب - مقابل البوابة الرئيسية لجامعة العلوم التطبيقية الخاصة / مجمع هامان التجاري - الطابق الأول
- عدد الموظفين : لا يوجد موظفين.

ثالثاً: مجلس الإدارة والإدارة العليا

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

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

السيرة الذاتية

الإسم : الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٧٢

الشهادات العلمية : دكتوراه إدارة أعمال ٢٠٠٧

الخبرات العملية :

- رئيس مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية منذ ٢٠١٣/٤/٨
- رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل منذ ٢٠٢٥/١٠/٦
- عضو مجلس النواب الأردني ٢٠١٣-٢٠١٦
- عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم
- رئيس هيئة المديرين للشركة الدولية للاستثمارات الطبية منذ ٢٠٢٢/١١/١٥
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار منذ عام ١٩٩٨
- رئيس مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة منذ عام ٢٠٢٢
- المدير التنفيذي لشركة الأمناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية ذات مسؤولية محدودة منذ ٢٠٢٤/٨/١٥
- عضو هيئة مديرين شركة مدارس الاتحاد منذ تاريخ ٢٠٢٠/٢/٢
- نائب رئيس هيئة مديرين شركة التطبيقية للطاقة ذات مسؤولية محدودة منذ ٢٠١٦/١١/٢٢ ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم
- عضو هيئة مديرين شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار منذ تاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٤
- رئيس هيئة مديرين شركة هامان العقارية منذ ٢٠١٨/١١/٢٦
- رئيس هيئة مديرين شركة هامان للتعليم والتدريب المهني منذ ٢٠٢٥/١٠/٢١

السيرة الذاتية

الإسم : المهندس محمد خالد محمد نصر الله

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٧٧

الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية / الجامعة الأردنية

الخبرات السابقة :

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

السيرة الذاتية

الإسم : محمد عدوده عبد العدوان - منذ تاريخ ٢٠٢٥/٦/١
الجنسية : أردنية
سنة الميلاد : ١٩٧٤
الشهادات العلمية : بكالوريوس علاقات عامة - جامعة اليرموك.
 ماجستير ادارة عامة - جامعة البحر الاحمر (السودان).

الخبرات العملية :

- موظف في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي منذ تاريخ ٢٠٠٠/٠١/٠١.
- رئيس قسم السجل الاختياري ٢٠١٥.
- مدير مديرية تخصيص الرواتب التقاعدية ٢٠٢٢.
- مدير مديرية التفتيش ٢٠٢٥.

السيرة الذاتية

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

الخبرات العملية

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

السيرة الذاتية

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

الخبرات العملية :

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

السيرة الذاتية

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

الخبرات العملية :

- الرئيس التنفيذي لشركة BCI Mobile منذ عام ٢٠١٨ .
- مدير عمليات في الشركة، ومدير عام في BCI Mobile التجارية منذ عام ٢٠٠٦ .
- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعات الألمنيوم منذ ٢٠٢٣/٠٤/١٣ .
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة التحديث للاستثمارات العقارية منذ تاريخ ٢٠٢٤/٥/١٢ .

السيرة الذاتية

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

الخبرات العملية :

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

السيرة الذاتية

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

الخبرات العملية :

- عضو مجلس ادارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار منذ عام ٢٠١٨
- عضو مجلس ادارة شركة مستشفى ابن الهيثم منذ ٢٠١٠/١٠/٢١ ممثلا عن شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ
- عضو هيئة مديرين شركة مدارس الاتحاد والمدير التنفيذي للبرنامج الاجنبي بمدارس الاتحاد منذ ٢٠٠٩/٤/٢٣ ولغاية الان
- عضو هيئة مديرين شركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار منذ ٢٠٢٣/٢/٢١

السيرة الذاتية

الإسم : السيد يوسف احمد حسن ساره

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٨٦

المؤهل العلمي : -بكالوريوس محاسبة

الخبرات العملية :

-مدقق داخلي في الشركة المتحدة للتأمين ٢٠١٠-٢٠٠٩

-محاسب رئيسي في شركة الاردن الدولية للاستثمار ٢٠١٩-٢٠١٠

-رئيس قسم المحاسبة قائم باعمال المدير المالي لشركة مساكن كابيتال ٢٠٢٠-٢٠١٩

-قائم باعمال مدير دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي في جامعة العلوم التطبيقية الخاصة ٢٠٢١-حتى الان

السيرة الذاتية

الإسم : السيد فراس فائق سميح محمد حبول - حتى ٢٠٢٥/٠٦/١

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٦٩

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

الخبرات العملية :

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

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

السيرة الذاتية

الإسم : المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٩٤

الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة العلوم التطبيقية الخاصة

الخبرات العملية

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

السيرة الذاتية

الإسم : السيد هيثم شهير محمد المنير

المنصب : المدير المالي

: امين سر مجلس الادارة

الجنسية : أردنية

سنة الميلاد : ١٩٨١

الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة - الجامعة الاردنية ٢٠٠٥

الخبرات العملية :

- مدقق حسابات رئيسي - شركة العباسي وشركاه ٢٠٠٥-٢٠٢٠
- امين سر هيئة المديرين للشركة الدولية للاستثمارات الطبية اعتباراً من تاريخ ٢٠٢١/٤/١
- امين سر هيئة المديرين شركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار من تاريخ ٢٠٢٢/٧/١
- مدير عام شركة التحديث للاستثمارات العقارية اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٣/١٢/٧

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

الرقم	إسم المساهم	٢٠٢٥	النسبة %	٢٠٢٤	النسبة %
١	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٥,٥٨٢,٦٠١	% ١٦,١٨	٥,٥٨٢,٦٠١	% ١٦,١٨
٢	الدكتور هيثم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة	٤,٧٢٩,٨٢٠	% ١٣,٧١	٤,٦٣٢,٤٧٠	% ١٣,٤٢٧
٣	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٣,٩٥١,٣٧٦	% ١١,٤٥	٣,٩٥١,٣٧٦	% ١١,٤٥
٤	طارق بن عبدالله بن ابراهيم الهداب	١,٧٥٠,١٠٠	% ٥,٠٧	١,٧٥٠,١٠٠	% ٥,٠٧
٥	الدكتور احمد عبدالحليم ابو خديجة	١,٧١٩,٣٠٣	% ٤,٩٨	١,٥٨٩,٧٧٩	% ٤,٦١

خامساً: -الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

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

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

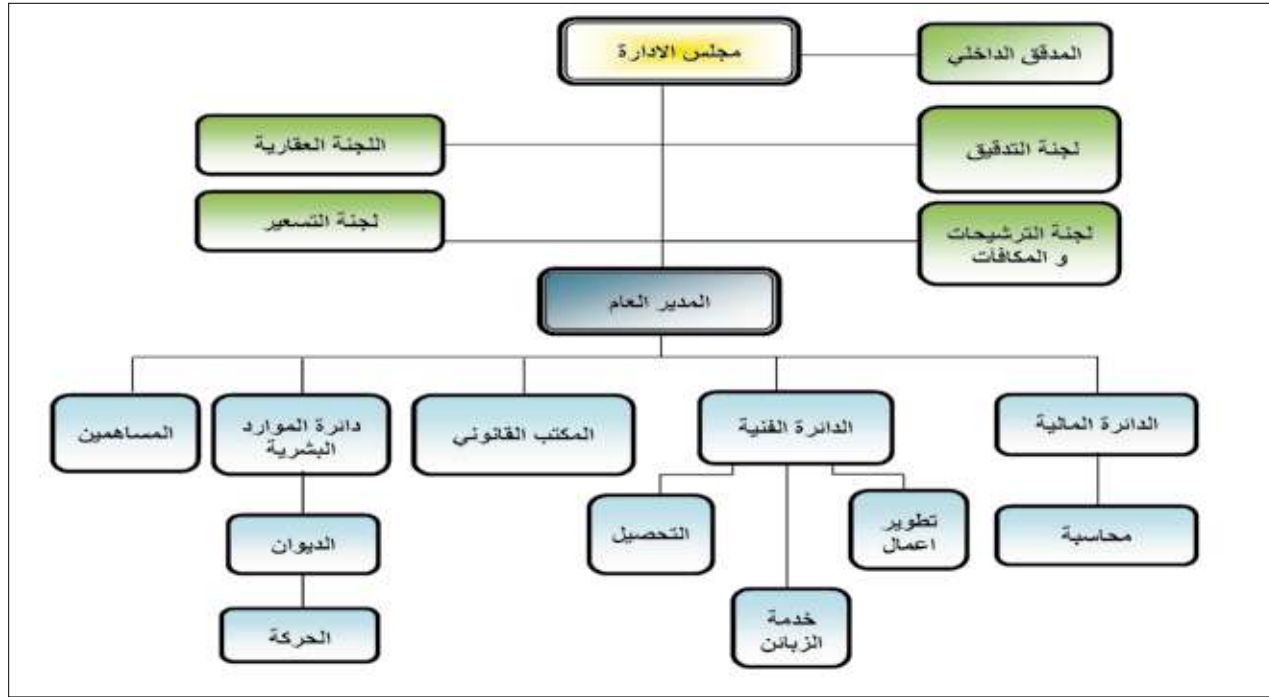
سابعاً: -الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها.

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

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

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

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



ب عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم

شركة هامن العقارية	العقارية الأردنية للتنمية	المؤهل العلمي
عدد الموظفين	عدد الموظفين	
-	٢	ماجستير
-	٧	بكالوريوس
٣	٤	ثانوية عامة
٣	١٣	اجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم يتم عمل اية برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠٢٥.

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

الأدوات المالية :

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

القيمة العادلة :

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

مخاطر الائتمان :

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

مخاطر أسعار الفائدة :

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

مخاطر السيولة :

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

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٢٥

أ - بلغ إجمالي إيرادات عام ٢٠٢٥ ما مقداره ١,٦٩١,٠٦٤ دينار ممتثلاً بالآتي :

الإيراد	٢٠٢٥ بالدينار	٢٠٢٤ بالدينار	التغير بالزيادة (النقص)	نسبة التغير
ارباح بيع اراضي	٣٦٩,٨٠١	٣٢٥,٢٢٤	٤٤,٥٧٧	٪١٣,٧٠٠
ايرادات مرابحة	١٤٥,٩٩٣	٢٦٢,٦٩٩	(١١٦,٧٠٦)	(٪٤٤,٤٢٦)
توزيعات ارباح الأسهم	٣٦٢,٠٢٨	٢٢٣,٧٦٢	١٣٨,٢٦٦	٪٦١,٧٩٢
إيرادات إيجارات	٣٩٦,٤٤٣	٤١٠,٠٣٣	(١٣,٥٩٠)	(٪٣,٣١٤)
ايرادات اخرى	٤١٦,٧٩٩	٣٢٤,٧١٨	٩٢,٠٨١	٪٢٨,٣٥٧
المجموع	١,٦٩١,٠٦٤	١,٥٤٦,٤٣٦	١٤٤,٦٢٨	٪٩,٣٥٢

يلاحظ من الجدول السابق ما يلي :

- ارتفاع أرباح بيع الاراضي بمبلغ ٤٤,٥٧٧ دينار وبما نسبة ١٣,٧٪ عن ٢٠٢٤.
- انخفاض ايراد المربحات وبمبلغ ١١٦,٧٠٦ دينار وبما نسبة ٤٤,٤٪ عن ٢٠٢٤.
- ارتفعت ايرادات توزيعات الاسهم وبمبلغ ١٣٨,٢٦٦ دينار وبما نسبة ٦١,٨٪ عن عام ٢٠٢٤.
- انخفضت ايرادات الايجارات وبمبلغ ١٣,٥٩٠ دينار وبما نسبة ٣٪ عن عام ٢٠٢٤.
- ارتفعت الايرادات الاخرى وبمبلغ ٩٢,٠٨١ دينار وبما نسبة ٢٨,٤٪ عن عام ٢٠٢٤.

ب - المصاريف الإدارية

- ارتفعت المصاريف الإدارية للشركة حيث بلغت ٥٥٢,٤٣١ دينار مقابل ٥٣٦,٨٤٧ دينار وبارتفاع نسبته ٣٪ عن عام ٢٠٢٤

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

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

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

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

السنوات					البيان
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٥٢,٤٨١	(٦٩٧,٠٤٤)	٤١٩,٢٢٣	٦١٤,٢٦٧	٨٤٨,٤٦٦	صافي الأرباح / الخسائر (قبل الضريبة)
-	-	-	-	-	نسبة الأرباح الموزعة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة والمقترحة
٣٦,٢٦١,٨١٧	٣٥,٤٤٤,١٩٤	٣٥,٢١١,٤٠١	٣٤,٥٨٠,٣٣١	٣٨,٢٧٢,٣٦٧	صافي حقوق المساهمين
٠,٤٨	٠,٥٣	٠,٥٣	٠,٥٣	٠,٦٦٠	سعر اغلاق الورقة المالية

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

تظهر الدراسة التحليلية للقوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مقارنة مع السنة المالية السابقة المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ ما يلي:

النسبة المئوية	٢٠٢٥	٢٠٢٤
هامش صافي الربح	٠,٥١٦	٠,٣١٤
العائد على الموجودات	٠,٠١٨	٠,٠١٤
العائد على حقوق المساهمين	٠,٠١٩	٠,٠١٥
معدل التداول	١٠,٤٨٠	٩,٧٤٣
العائد على السهم / دينار	٠,٠٢١	٠,٠١٥
صافي راس المال العامل	٣٨,٢٧٢,٣٦٨	٣٤,٥٨٠,٣٣١

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

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

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

قام مدققو حسابات الشركة السادة (طلال ابو غزالة وشركاه الدولية) بأعمال تدقيق البيانات المالية لعام ٢٠٢٥ مقابل أتعاب سنوية بلغت (١٢,٧٦٠) دينار شامل ضريبة المبيعات، بالإضافة إلى أتعاب تدقيق شركة هامان العقارية (الشركة التابعة) ٢,٩٠٠ دينار شامل ضريبة المبيعات بالإضافة الى اتعاب تدقيق شركة هامان للوساطة وتطوير المشاريع (الشركة التابعة) ١,٤٥٠ دينار شامل ضريبة المبيعات بالإضافة إلى أتعاب تدقيق شركة هامان الصناعية (الشركة التابعة) ١,٤٥٠ دينار شامل ضريبة المبيعات .

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
١	الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابوخيديجة	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٤,٦٣٢,٤٧٠	٤,٧٢٩,٨٢٠	لا توجد	لا توجد
٢	شركة مستشفى ابن الهيثم	نائب الرئيس	أردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
	المهندس محمد خالد محمد نصر الله		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٣	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٣,٩٥١,٣٧٦	٣,٩٥١,٣٧٦	لا توجد	لا توجد
	السيد محمد عوده عبد العدوان من تاريخ ٢٠٢٥/٦/١		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٤	المهندس عبدالله هيثم عبد الله ابوخيديجة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٢٧٨,٣١٣	٢٥٤,١٦٤	لا توجد	لا توجد
٥	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥,٥٨٢,٦٠١	٥,٥٨٢,٦٠١	لا توجد	لا توجد
	يوسف احمد حسن سارة		أردنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
٦	السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزياد	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٢٤,٧٨٣	١١٦,٠٣٣	لا توجد	لا توجد
٧	الدكتور انس جميل احمد العبد	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	لا توجد	لا توجد
٨	السيد فادي سعيد لبيب برانسي	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٥,٠٠٠	٣٣,٠٧٣	لا توجد	لا توجد
٩	السيدة هبة عبد الله عبد الحليم ابوخيديجة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٧٥٣,٨٣٨	٧٥٣,٨٣٨	لا توجد	لا توجد

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم		
				٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
١	السيد فراس فائق سميح محمد حبول - حتى تاريخ ٢٠٢٥/٦/١	عضو مجلس الإدارة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
١	المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	عضو مجلس ادارة تنفيذي	أردنية	٢٧٨,٣١٣	٣٥٤,١٦٤	لا توجد	لا توجد
٢	السيد هيثم شهير محمد المنير	مدير مالي أمين سر مجلس الإدارة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

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

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

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة / رئيس مجلس الإدارة							
١	السيدة ايناس سمير رويين المطري	زوجة	أردنية	١٩,٣٦٢	٩٨,١٦٢	لا توجد	لا توجد
المهندس محمد خالد محمد نصر الله / نائب رئيس مجلس الإدارة							
١	السيدة هبة عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	زوجة	أردنية	٧٥٣,٨٢٨	٧٥٣,٨٢٨	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة ساره محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد عمرو محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	السيد فيصل محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٥	الفاضلة اما محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيدة هبة عبد الله عبد الحليم ابو خديجة							
١	المهندس محمد خالد محمد نصر الله	زوج	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة ساره محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد عمرو محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	السيد فيصل محمد خالد نصر الله	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٥	الفاضلة اما محمد خالد نصر الله	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة (غير متزوج)							
الدكتور انس جميل احمد العبد (غير متزوج)							

السيد يوسف احمد حسن سارة							
١	السيدة بنان محمد طاهر البزور	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	السيد زيد يوسف احمد سارة	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد محمد يوسف احمد سارة	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد محمد عوده عبد العدوان							
١	السيدة الهام جميل احمد العدوان	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٢	الفاضلة كندى محمد عوده العدوان	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٣	السيد هاشم محمد عوده العدوان	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٤	الفاضلة كاوي محمد عوده العدوان	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
٥	الفاضلة سلمى محمد عوده العدوان	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات							
١	السيدة امل عبد الحكيم زايد بصيله	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد
السيد فادي سعيد لبيب برانسي							
١	السيدة سلفيا الرنتيسي	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد	لا توجد

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

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
السيد فراس فائق سميح محمد حبول / حتى تاريخ ٢٠٢٥/٦/١							
١	السيدة هبه محمد منذر محمد تفاحه	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٢	الفاضلة جنى فراس فائق سميح محمد حبول	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية
٣	السيد عمر فراس فائق سميح محمد حبول	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية

١٧- و. الأوراق المالية المملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الإسم	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجه (غير متزوج)							
السيد هيثم شهير محمد المنير							
١	السيدة ميساء احمد هاشم الحلو	زوجة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد
٢	السيد محمد هيثم شهير المنير	ابن	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد
٣	الفاضلة ايه هيثم شهير المنير	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد
٤	الفاضلة سلمى هيثم شهير المنير	ابنة	أردنية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد ملكية	لا توجد

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

إسم العضو	المكتب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
شركة مستشفى ابن الهيثم المهندس محمد خالد محمد نصر الله	نائب الرئيس	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد محمد عوده عبد العدوان منذ تاريخ ٢٠٢٥/٦/١	عضو مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
المهندس عبد الله هيثم عبد الله ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	٦٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	٢٧,٣٦٤	٩٥,٩٦٤
السيد فادي سعيد لبيب برانسي	عضو مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
السيدة هبة عبدالله عبد الحليم ابو خديجة	عضو مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
الدكتور انس جميل احمد العبد	عضو مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار السيد يوسف احمد حسن سارة	عضو مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	عضو مجلس الإدارة	-	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠

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

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد فراس فائق سميح محمد حبول حتى تاريخ ٢٠٢٥/٦/١	عضو مجلس الإدارة	-	-	-	-

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

إسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا
المهندس عبدالله هيثم عبد الله ابو خديجة	عضو مجلس ادارة تنفيذي	٦٥,٠٠٠	٣,٦٠٠	٢٧,٣٦٤	٩٥,٩٦٤
السيد هيثم شهير محمد المنير	المدير المالي امين سر المجلس	١٩,٩٥٥	-	-	١٩,٩٥٥

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

لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال عام ٢٠٢٥

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

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

واحد وعشرون:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة:

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

اثنان وعشرون: بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٥ (٦) اجتماعات

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة
وتقرير المحاسب القانوني المستقل
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

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

فهرس المحتويات

صفحة	
٤٦-٤٤	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤٧	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
٤٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
٤٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
٥٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
٧٣-٥١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٠٥١٨١٤٦٩

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة للشركة العقارية الأردنية للتنمية (شركة مساهمة عامة محدودة)، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الجوهرية.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

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

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

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

أمور التدقيق الأساسية

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

نطاق التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للأراضي المعدة للبيع ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي انخفاض في قيمتها، ويتم مراجعة القيمة العادلة التي تم الحصول عليها من قبل مخمني عقارات معتمدين، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.

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

اراضي معدة للبيع

عضو منتدى الشركات الكبرى في **FORUM OF FIRMS** الاتحاد الدولي للمحاسبين (نيويورك)

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



tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزاله العالمية الرقمية
46 شارع عبدالرحيم الواكد، الشميساني
هاتف: +962 6 5100 900
فاكس: +962 6 5100 901
ص.ب: 921100 عمان 11192، الأردن

نطاق التدقيق

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

تدني الممتلكات الاستثمارية

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

فقرة توكيدية

كما ورد في إيضاح رقم (٧) أراضي معدة للبيع – بالصافي ان بعض هذه الاراضي والبالغ كلفتها ٣,٦٩٢,٣٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ غير مسجلة باسم الشركة وان حق الشركة في العقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.

معلومات أخرى

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

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

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمّان في ٢١ كانون الثاني ٢٠٢٦



الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون اول ٢٠٢٥

2024	2025	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
473,141	934,363	3	نقد ونقد معادل
3,256,804	1,100,360	4	ودائع لدى البنوك
726,765	681,014	5	ذمم مدينة
24,288	68,140	6	ذمم أطراف ذات علاقة
14,560,870	13,908,068	7	أراضي معدة للبيع - بالصافي
312,084	266,202	8	أرصدة مدينة أخرى
1,518,607	-		بضاعة لدى الغير
20,872,559	16,958,147		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
11,184,222	18,351,467	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1	-		إستثمار في شركة زميلة
4,457,423	4,411,516	10	ممتلكات استثمارية
208,327	169,262	11	ممتلكات ومعدات
15,849,973	22,932,245		مجموع الموجودات غير المتداولة
36,722,532	39,890,392		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
77,315	61,627		ذمم دائنة
6,466	-	6	ذمم أطراف ذات علاقة دائنة
2,058,420	1,556,397	12	أرصدة دائنة أخرى
2,142,201	1,618,024		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000	1	رأس المال
36,479	36,479		علاوة اصدار
2,226,114	2,271,111	13	إحتياطي إجباري
(2,851,058)	63,545	9	التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
668,796	1,401,233		ارباح محتفظ بها
34,580,331	38,272,368		مجموع حقوق الملكية
36,722,532	39,890,392		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٥

2024	2025	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الإيرادات
325,224	369,801		صافي ارباح بيع اراضي
223,762	362,028		توزيعات أرباح
262,699	145,993		مراجعات بنكية
410,033	396,443		ايرادات ايجار شقق ومكاتب
290,107	135,511		صافي ايراد بيع اجهزة خلوية
34,611	281,288	14	إيرادات أخرى
1,546,436	1,691,064		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(3,886)	-		حصة الشركة في نتائج اعمال الشركة الزميلة
(5,445)	(1)		تدني استثمار في الشركة الزميلة
(113,466)	(100,000)	7	تدني اراضي معدة للبيع - بالصافي
(148,983)	(154,153)		استهلاكات
(123,542)	-	10	ديون معدومة
-	(36,013)		خسائر استملاك اراضي
(536,847)	(552,431)	15	مصاريف إدارية
(932,169)	(842,598)		مجموع المصاريف
614,267	848,466		الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(74,382)	(105,371)	12	ضريبة الدخل
(6,203)	(6,980)	12	المساهمة الوطنية
(7,341)	(8,320)		ضريبة الدخل سنوات سابقة
526,341	727,795		الربح
			يضاف: بنود الدخل الشامل الاخر
(493,917)	2,914,603		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر
(13,086)	49,639		ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
19,338	3,692,037		الدخل الشامل
-/015	-/021	17	حصة السهم الاساسية من الربح

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٥

المجموع	ارباح محفظ بها	الدخل الشامل الاخر	إحتياطي إجباري	علاوة اصدار	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
34,560,993	166,030	(2,357,141)	2,215,625	36,479	34,500,000
526,341	526,341	-	-	-	-
(493,917)	-	(493,917)	-	-	-
(13,086)	(13,086)	-	-	-	-
-	(10,489)	-	10,489	-	-
34,580,331	668,796	(2,851,058)	2,226,114	36,479	34,500,000
727,795	727,795	-	-	-	-
2,914,603	-	2,914,603	-	-	-
49,639	49,639	-	-	-	-
-	(44,997)	-	44,997	-	-
38,272,368	1,401,233	63,545	2,271,111	36,479	34,500,000

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٢٥

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
614,267	848,466	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ :
148,983	154,153	إستهلاكات
(1,293)	52	خسائر (ارباح) بيع ممتلكات ومعدات
(193)	-	ارباح بيع ممتلكات استثمارية
30,000	-	خسائر ائتمانية متوقعة
113,466	100,000	تدني اراضي معدة للبيع - بالصافي
123,542	-	ديون معدومة
3,886	-	حصة الشركة في نتائج اعمال الشركة الزميلة
5,445	1	تدني استثمار في الشركة الزميلة
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
1,071	1,518,607	بضاعة لدى الغير
207,675	45,751	ذمم مدينة
(121,532)	(50,318)	ذمم اطراف ذات علاقة
520,429	552,802	أراضي معدة للبيع - بالصافي
(34,153)	45,882	أرصدة مدينة أخرى
(5,257)	(15,688)	ذمم دائنة
(68,801)	(533,789)	أرصدة دائنة أخرى
1,537,535	2,665,919	
(7,341)	(82,702)	ضريبة دخل مدفوعة
(2,068)	(6,203)	مساهمة وطنية مدفوعة
1,528,126	2,577,014	
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التغير في الموجودات والمطلوبات الإستثمارية:
2,102,819	2,156,444	ودائع لدى البنوك
(3,079,038)	(4,203,003)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(163,965)	(5,310)	إضافات ممتلكات ومعدات
8,200	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(29,047)	(63,923)	إضافات ممتلكات استثمارية
300	-	المتحصل من بيع ممتلكات استثمارية
(1,160,731)	(2,115,792)	
367,395	461,222	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
105,746	473,141	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
473,141	934,363	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

2025

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

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

1. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة بتاريخ 4 نيسان 2005 وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (361) كشركة مساهمة عامة محدودة.
- بتاريخ 27 آذار 2006 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار 15 مليون دينار ليصبح رأسمالها 30 مليون دينار، وبتاريخ 24 حزيران 2009 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بزيادة رأسمالها بمقدار 4.5 مليون دينار عن طريق توزيع أسهم بقيمة (15%) من قيمة رأس المال للشركة ليصبح رأسمالها بعد الزيادة 34.5 مليون دينار أردني.
- من غايات الشركة الرئيسية:
- شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
- المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
- شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات لغايات الشركة.
- فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركات التابعة:

اسم الشركة	حالة الشركة الصفة القانونية	نسبة الملكية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم السجل	غايات الشركة الرئيسية
هامان العقارية	ذات مسؤولية محدودة	100	26 تشرين الثاني 2018	53054	إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير مجمعات سكنية وتجارية، ممارسة الأعمال التجارية، المساهمة بشركات أخرى، إبرام العقود والاتفاقيات التجارية
هامان للوساطة وتطوير المشاريع	ذات مسؤولية محدودة	100	05 تشرين الثاني 2023	69181	أعمال الوساطة التجارية، أنشطة الاستيراد والتصدير، خدمات إدارة وتطوير المشاريع الاقتصادية بمختلف أنواعها، أنشطة خدمات التسويق
هامان الصناعية	ذات مسؤولية محدودة	100	03 تشرين الثاني 2024	73766	أنشطة أخرى لصناعة الحديد والفولاذ، صنع مشغولات حديدية (حدادة)، تشكيل المعادن، تجارة المعادن الحديدية وغير الحديدية بالجملة
هامان للتعليم والتدريب المهني	ذات مسؤولية محدودة	100	21 تشرين الأول 2025	79002	التعليم والتدريب المهني للتدريب في مجال التطوير المهني والإدارة التدريب على صيانة وإصلاح الأجهزة الحاسوب والأجهزة الإلكترونية

- تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 20 كانون الثاني 2026.

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

2. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية الجوهرية

1-2 أسس إعداد القوائم المالية

– الإطار العام لإعداد القوائم المالية

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

– أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

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

– العملة الوظيفية وعملة العرض

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

2-2 إستخدام التقديرات

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

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

3-2 معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21).	عدم إمكانية التبادل.	1 كانون ثاني 2025.

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام 1, 7, 9, 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 7.	تحسينات سنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.	1 كانون الثاني 2026.
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7) و (9).	تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية.	1 كانون ثاني 2026.
تعديلات على لمعيار المحاسبي الدولي رقم (21).	الترجمة الى عملة عرض تضخمية	1 كانون ثاني 2027.
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (18).	العرض والافصاح للقوائم المالية الذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (1).	1 كانون ثاني 2027 .
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (19).	الإفصاح عن الشركات التابعة التي لا يوجد لها مسائل عامة.	1 كانون ثاني 2027.
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28.	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك .	متاح للتطبيق الاختياري – تاريخ سريان موجد الى اجل غير مسمى.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

4-2 ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية

– الأدوات المالية

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

– الموجودات المالية

– الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:

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

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

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

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

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

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

القياس اللائق للموجودات المالية

لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

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

إستبعاد الموجودات المالية

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

المطلوبات المالية

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

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- **الذمم التجارية الدائنة والمستحقات**
الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي إلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير بها أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.
- **مقاصة الأدوات المالية**
يتم مقاصة الموجودات المالية والإلتزامات المالية مع إظهار صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت.
- **النقد والنقد المعادل**
هو النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق لثلاثة أشهر أو أقل، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة للتغير في القيمة.
- **الذمم التجارية المدينة**
الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.
- **تدني قيمة الموجودات المالية**
في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدنى إئتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة لـ:
- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
- الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- موجودات العقود.
تقيس المنشأة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
يتم قياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
عند تحديد فيما إذا كان خطر الإئتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الإعتراف المبدئي وعند تقدير الخسارة الإئتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الإعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.
تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:
- من غير المرجح أن يسدد العميل الإلتزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
- يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من 360 يوم.
يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.
يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المخزون - الاراضى المعدة للبيع

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

إستثمار في المنشآت الزميلة

- المنشأة الزميلة هي منشأة يمارس المستثمر تأثيراً هاماً عليها، وهي ليست منشأة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. ويعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر بها وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات ويتوفر التأثير الهام عندما تكون مساهمة المنشأة بنسبة من 20% إلى 50% من حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها.
- يتم إحتساب إستثمارات المنشآت في منشآتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الإعراف أولاً بالإستثمار في المنشأة الزميلة بالتكلفة ويتم زيادة أو إنقاص المبلغ المسجل للإعتراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها بعد تاريخ الشراء. ويتم الإعتراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها في حساب الربح أو الخسارة للمستثمر. تخفض التوزيعات المستلمة من الجهة المستثمر بها من المبلغ المسجل للإستثمار.
- يتم عرض حصة المنشأة في أي تغيير في الدخل الشامل الآخر لتلك المنشآت المستثمر بها كجزء من قائمة الدخل الشامل الآخر للمنشأة.

الممتلكات الإستثمارية

- الممتلكات الإستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني-أو جزء من مبنى-أو كليهما):
- محفظ بها من المنشأة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
- إرتفاع قيمتها الرأسمالية،
- أو كلاهما، وليس لإستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الإعتيادية.
- تقاس الممتلكات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الإعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.
- يتم الإعتراف بإستهلاك المباني في كل فترة كمصروف. ويحتسب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني المقدرة بخمس وعشرون سنة.
- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات الإستثمارية فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

– الممتلكات والمعدات

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

الفئة	نسبة الإستهلاك
اثاث ومفروشات وديكورات	15%
أجهزة كهربائية ومكتبية	15-25%
أجهزة وبرامج كمبيوتر	15-25%
سيارات	15%

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

– تدني قيمة الموجودات الغير المالية

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

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المخصصات

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

الأطراف ذات العلاقة

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

الاعتراف بالإيرادات

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

عقود الإيجار

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

ضريبة الدخل

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

العملات الأجنبية

- عند إعداد القوائم المالية، تحول التعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. وفي تاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملات أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملات أجنبية فيتم تحويلها بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد إستخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي إستخدمت عند الاعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

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

3. - الإلتزامات الطارئة

– الإلتزامات الطارئة هي إلتزامات محتملة تعتمد على إحتتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
– لا يتم الإعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

3. نقد ونقد معادل

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	حسابات جارية لدى البنوك - دينار اردني
464,262	918,380	نقد في الصندوق وفيزا
6,699	12,422	حسابات جارية لدى البنوك - دولار امريكي
2,180	3,561	المجموع
473,141	934,363	

4. ودائع لدى البنوك

إن الودائع مربوطة سنويا وتتقاضى الشركة مباحات عليها بنسبة 4%.

5. ذمم مدينة

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم مدينة
976,765	931,014	يطرح : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (*)
(250,000)	(250,000)	الصافي
726,765	681,014	

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

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
220,000	250,000	المكون خلال السنة
30,000	-	رصيد نهاية السنة
250,000	250,000	

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

6. ذمم أطراف ذات علاقة

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

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
-	52,233	شركة الامناء للإستثمار وإدارة المحافظ المالية
16,890	15,907	شركة الزوفا التجارية
4,563	-	الشركة التطبيقية للطاقة
2,530	-	التحديث للاستثمارات العقارية
305	-	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
24,288	68,140	المجموع

- تتكون ذمم أطراف ذات علاقة دائنة مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
3,226	-	الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار
2,417	-	شركة الامناء للإستثمار وإدارة المحافظ المالية
823	-	شركة مستشفى ابن الهيثم
6,466	-	المجموع

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

2024	2025	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
85,750	92,737	رواتب وضمان ومنافع أخرى
-	22,364	مكافآت

- إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة هي ذات طبيعة تمويلية.
- لا يوجد معاملات هامة مع أطراف ذات علاقة متضمنة في قائمة الدخل الشامل.

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

7. اراضي معدة للبيع - بالصافي

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	اراضي جاهزة معدة للبيع
14,749,655	14,196,853	يطرح : خسائر تدني قيمة اراضي معدة للبيع (*)
(188,785)	(288,785)	الصافي
14,560,870	13,908,068	
(*) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على خسائر تدني قيمة اراضي معدة للبيع خلال السنة وهي على النحو التالي:		
2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
75,319	188,785	المكون خلال السنة
113,466	100,000	رصيد نهاية السنة
188,785	288,785	

- تتضمن الاراضي المعدة للبيع قطع اراضي مفروزة بقيمة 588,584 دينار أردني وغير مفروزة بقيمة 3,103,716 دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلين باسم المالكين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.
- بلغ متوسط القيمة العادلة للاراضي المعدة للبيع بناء على تقييم ثلاث مقيمين عقارين مستقلين بتاريخ 16 أيلول 2024 مبلغ 17,784,491 دينار أردني.

8. أرصدة مدينة أخرى

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	ارباح ودائع مستحقة
189,826	131,282	أمانات ضريبة الدخل
86,275	93,351	أمانات ورسوم قضائية
18,713	24,988	تأمينات مستردة
6,917	6,917	مصاريف مدفوعة مقدما
4,637	4,904	ذمم موظفين
2,325	2,048	سلفة نثرية
2,137	1,347	اخرى
1,254	1,365	المجموع
312,084	266,202	

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

9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	داخل الأردن
12,233,537	16,329,641	محفظة الموجودات المالية (مدرجة)
305,846	305,846	محفظة الموجودات المالية - غير مدرجة (*)
1,495,897	1,652,435	خارج الأردن
14,035,280	18,287,922	محفظة الموجودات المالية (مدرجة)
(2,851,058)	63,545	المجموع
11,184,222	18,351,467	يطرح : التغير المتراكم بالقيمة العادلة (**)
		الصافي

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

– فيما يلي تفاصيل محفظة الموجودات المالية داخل الأردن – غير مدرجة:

2024	2024	
دينار أردني	دينار أردني	شركة مدارس الاتحاد
292,524	292,524	شركة الدولية للاستثمارات الطبية
13,322	13,322	المجموع
305,846	305,846	

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

2024	2024	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
(2,357,141)	(2,851,058)	التغير خلال السنة
(493,917)	2,914,603	الرصيد نهاية السنة
(2,851,058)	63,545	

– من ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يوجد أسهم محجوزة (80,000) سهم لعضوية مجلس الإدارة.

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

10. ممتلكات استثمارية

المجموع	مشاريع قيد التنفيذ	أجهزة كهربائية ومكتبية	اثاث ومفروشات وديكورات	مبنى	ارض	2025
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
5,068,452	9,640	126,675	168,209	3,296,710	1,467,218	الرصيد في بداية السنة
63,923	1,184	6,845	9,979	45,915	-	إضافات
(278)	-	-	(278)	-	-	استبعادات
-	(5,160)	-	-	5,160	-	تحويلات
5,132,097	5,664	133,520	177,910	3,347,785	1,467,218	الرصيد في نهاية السنة
الإستهلاك المتراكم						
611,029	-	97,938	123,480	389,611	-	الرصيد في بداية السنة
109,778	-	17,891	21,548	70,339	-	إستهلاكات
(226)	-	-	(226)	-	-	استبعادات
720,581	-	115,829	144,802	459,950	-	الرصيد في نهاية السنة
4,411,516	5,664	17,691	33,108	2,887,835	1,467,218	الصافي

المجموع	مشاريع قيد التنفيذ	أجهزة كهربائية ومكتبية	اثاث ومفروشات وديكورات	مبنى	ارض	2024
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
5,040,263	5,490	125,484	166,312	3,275,759	1,467,218	الرصيد في بداية السنة
29,047	4,150	2,049	1,897	20,951	-	إضافات
(858)	-	(858)	-	-	-	استبعادات
5,068,452	9,640	126,675	168,209	3,296,710	1,467,218	الرصيد في نهاية السنة
الإستهلاك المتراكم						
497,832	-	79,270	98,498	320,064	-	الرصيد في بداية السنة
113,948	-	19,419	24,982	69,547	-	إستهلاكات
(751)	-	(751)	-	-	-	استبعادات
611,029	-	97,938	123,480	389,611	-	الرصيد في نهاية السنة
4,457,423	9,640	28,737	44,729	2,907,099	1,467,218	الصافي

— بلغت القيمة السوقية للممتلكات الاستثمارية حسب تقييم الخبير العقاري بتاريخ 2 كانون الثاني 2025 ما قيمته 4,530,250 دينار أردني.

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

11. ممتلكات ومعدات

2025	دينار أردني	أثاث زمفروشات وديكورات	أجهزة كهربائية ومكتبية	اجهزة وبرامج كمبيوتر	سيارات	المجموع
الكلفة						
الرصيد في بداية السنة	105,876	43,901	25,640	184,415	359,832	
اضافات	-	310	5,000	-	5,310	
الرصيد في نهاية السنة	105,876	44,211	30,640	184,415	365,142	
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في بداية السنة	67,442	25,726	20,581	37,756	151,505	
إستهلاكات	13,865	6,098	485	23,927	44,375	
الرصيد في نهاية السنة	81,307	31,824	21,066	61,683	195,880	
الصافي	24,569	12,387	9,574	122,732	169,262	

2024	دينار أردني	أثاث زمفروشات وديكورات	أجهزة كهربائية ومكتبية	اجهزة وبرامج كمبيوتر	سيارات	المجموع
الكلفة						
الرصيد في بداية السنة	104,426	37,601	25,640	41,050	208,717	
اضافات	1,450	6,300	-	156,215	163,965	
استبعادات	-	-	-	(12,850)	(12,850)	
الرصيد في نهاية السنة	105,876	43,901	25,640	184,415	359,832	
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في بداية السنة	53,272	19,543	19,323	30,275	122,413	
إستهلاكات	14,170	6,183	1,258	13,424	35,035	
استبعادات	-	-	-	(5,943)	(5,943)	
الرصيد في نهاية السنة	67,442	25,726	20,581	37,756	151,505	
الصافي	38,434	18,175	5,059	146,659	208,327	

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

12. أرصدة دائنة أخرى

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
795,058	793,344	أمانات المساهمين
504,573	360,053	دفعات مقبوض مقدما - وعد بالبيع
282,367	153,684	مخصص التزامات محتملة
74,382	105,371	مخصص ضريبة دخل (*)
45,000	45,000	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
39,759	39,510	ايرادات مقبوضة مقدماً
24,610	24,800	امانات مستأجرين محتجزة
11,109	19,520	اخرى
6,203	6,980	أمانات المساهمة الوطنية (**)
2,500	3,225	مصاريف مستحقة
2,384	2,604	امانات الضمان الاجتماعي
2,325	2,306	امانات ضريبة المبيعات
268,150	-	ايراد مقبوض مقدما - بيع اراضي تم التنازل عنها
2,058,420	1,556,397	المجموع

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

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
-	74,382	رصيد بداية السنة
74,382	105,371	المكون خلال السنة
7,341	8,320	المكون عن سنوات سابقة
(7,341)	(82,702)	المدفوع خلال السنة
74,382	105,371	الرصيد نهاية السنة

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

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
2,068	6,203	رصيد بداية السنة
6,203	6,980	المكون خلال السنة
(2,068)	(6,203)	المدفوع خلال السنة
6,203	6,980	الرصيد نهاية السنة

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

- ملخص تسوية الربح المحاسبية مع الربح الضريبي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
614,267	848,466	الربح المحاسبي
(513,869)	(497,539)	ارباح غير خاضعة ضريبيا
271,512	211,185	مصرفات غير مقبولة ضريبيا
371,910	562,112	الربح الضريبي
74,382	105,371	مخصص ضريبة الدخل
6,203	6,980	مخصص مساهمة وطنية

13. الإحتياطي الإجباري

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة 10% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

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

14. إيرادات أخرى

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
16,554	281,340	اخرى
16,571	-	رد مخصصات انتفت الحاجة لها
1,486	(52)	(خسائر) ارباح بيع ممتلكات ومعدات
34,611	281,288	المجموع

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

15. المصاريف الادارية

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
220,839	213,826	رواتب وأجور وملحقاتها
56,296	55,885	رسوم ورخص وحكومية
45,000	45,000	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
32,400	32,400	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
21,585	25,352	أتعاب مهنية
22,612	24,803	ماء وكهرباء
-	22,364	مكافآت
20,413	20,992	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
12,010	17,699	ضيافة ونضافة
-	13,383	قضايا ومحاماه
11,146	12,025	مصاريف سيارات
16,016	11,828	صيانة
3,520	11,016	متفرقة
4,756	10,166	سفر وتنقلات
4,452	9,006	اتصالات
13,017	5,970	عمولات ومساحة وتخمين
5,692	5,194	تأمين
-	5,000	بدل فسخ عقود بيع
13,203	4,327	دعاية وإعلان
307	3,248	عمولات بنكية
3,202	2,947	قرطاسية ومطبوعات
30,000	-	خسائر ائتمانية متوقعة
381	-	امن وحماية
536,847	552,431	المجموع

16. القضايا

- بلغت القضايا المقامة من الشركة على الغير مبلغ وقدره 128,867 دينار أردني وقضيتان غير محددة القيمة.

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

17. حصة السهم الأساسية من الربح

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	الربح
526,341	727,795	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
34,500,000	34,500,000	حصة السهم الأساسية من الربح
-015 دينار أردني	-021 دينار أردني	

18. معلومات حول الشركات التابعة

إسم الشركة	رأس المال	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها	ربح (خسارة) السنة
	دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	(خسائر متراكمة)	دينار أردني
هـامـان العقارية	5,000	100	10,147,970	9,123,214	1,247,976	304,707
هـامـان للوساطة وتطوير المشاريع	5,000	100	2,470,919	2,009,502	55,470	46,155
هـامـان الصناعية	5,000	100	2,409,036	2,011,127	26,735	17,347
هـامـان للتعليم والتدريب المهني	5,000	100	673,712	624,840	(764)	(815)

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

19. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

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

ب. مخاطر سعر الصرف

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

ج. مخاطر سعر الفائدة

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

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

د. مخاطر السعر الأخرى

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

ه. مخاطر الائتمان

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

و. مخاطر السيولة

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 كانون أول:

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

سنة فأكثر		أقل من سنة		الوصف
2024	2025	2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المالية:
-	-	473,141	934,363	نقد ونقد معادل
-	-	3,256,804	1,100,360	ودائع لدى البنوك
-	-	726,765	681,014	نعم مبنية
-	-	24,288	68,140	نعم أطراف ذات علاقة
-	-	307,447	261,298	أرصدة مدينة أخرى
11,184,222	18,351,467	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
11,184,222	18,351,467	4,788,445	3,045,175	المجموع
المطلوبات المالية:				
-	-	77,315	61,627	نعم دائنة
-	-	6,466	-	نعم أطراف ذات علاقة دائنة
-	-	973,147	922,745	أرصدة دائنة أخرى
-	-	1,056,928	984,372	المجموع

20. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

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

القرار (1)

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

القرار (2)

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

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

القرار (3)

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير المالي للشركة العقارية الاردنية للتنمية بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة للعام 2025.

رئيس مجلس الادارة

الدكتور هيثم عبدالله عبدالحليم ابو خديجة



المدير المالي

هيثم شهير محمد المنير



تقرير الحوكمة

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

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

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

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

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

الرقم	العضو	اسم الممثل	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
١	شركة مستشفى ابن الهيثم	المهندس محمد خالد محمد نصر الله	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	السيد محمد عوده عبد العدوان منذ تاريخ ٢٠٢٥/٦/١	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٣	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	السيد يوسف احمد حسن سارة	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

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

الرقم	العضو	اسم الممثل	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
١	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	السيد فراس فائق سميح محمد حبول حتى تاريخ ٢٠٢٥/٦/١	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

هـ - المناصب التنفيذية الحاليين في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

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

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

الرقم	اسم العضو	عضويات مجالس الإدارة الحالية
١	الدكتور هيثم عبد الله عبدالحليم ابو خديجة	<ul style="list-style-type: none"> رئيس مجلس الشركة الاولى للتمويل نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم
٢	المهندس محمد خالد محمد نصر الله	<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٣	السيد محمد عوده عبد العدوان منذ ٢٠٢٥/٦/١	<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٤	المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس ادارة الشركة الاولى للتمويل ممثلا عن مستشفى ابن الهيثم. عضو مجلس ادارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلا عن الشركة الاولى للتمويل رئيس مجلس ادارة شركة التحديث للاستثمارات العقارية عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية لصناعات الالمنيوم ممثل عن الشركة العقارية الاردنية للتنمية.
٥	الدكتور انس جميل احمد العبد	<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٦	السيد فادي سعيد لبيب برانسي	<ul style="list-style-type: none"> نائب رئيس مجلس ادارة شركة تحديث للاستثمارات العقارية عضو مجلس ادارة في الشركة الوطنية لصناعة الالمنيوم
٧	السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات	<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٨	السيد يوسف احمد حسن سارة	<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى
٩	السيدة هبه عبدالله عبدالرحيم ابو خديجة	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار عضو مجلس ادارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلا عن شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ

ز - عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

الرقم	اسم العضو	عضويات مجالس الإدارة الحالية
١	السيد محمد عوده عبد العدوان منذ تاريخ ٢٠٢٥/٦/١	• لا يوجد له عضويات في مجالس إدارة شركات أخرى

ح - إسم ضابط الارتباط : هيثم شهير محمد المنير

ط - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

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

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

الرقم	اعضاء اللجنة	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة
١	السيد فادي سعيد لبيب برانسي	<ul style="list-style-type: none"> • الرئيس التنفيذي لشركة BCI Mobile منذ عام ٢٠١٨ . • مدير عمليات في الشركة، ومدير عام في BCI Mobile التجارية منذ عام ٢٠٠٦ . • عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعات الألمنيوم منذ ٢٠٢٣/٠٤/١٣ . • نائب رئيس مجلس ادارة شركة التحديث للاستثمارات العقارية منذ تاريخ ٢٠٢٤/٥/١٢ .
٢	السيد محمد عوده عبد العدوان منذ تاريخ ٢٠٢٥/٦/١	<ul style="list-style-type: none"> - موظف في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي منذ تاريخ ٢٠٠٠/٠١/٠١ . - رئيس قسم السجل الاختياري ٢٠١٥ . - مدير مديرية تخصيص الرواتب التقاعدية ٢٠٢٢ . - مدير مديرية التفتيش ٢٠٢٥ .
٣	السيد يوسف احمد حسن ساره	<ul style="list-style-type: none"> • مدقق داخلي في الشركة المتحدة للتأمين ٢٠١٠-٢٠٠٩ • محاسب رئيسي في شركة الأردن الدولية للاستثمار ٢٠١٩-٢٠١٠ • رئيس قسم المحاسبة قائم بأعمال المدير المالي لشركة مساكن كابيتال ٢٠٢٠-٢٠١٩ • قائم بأعمال مدير دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي في جامعة العلوم التطبيقية الخاصة ٢٠٢١-حتى الآن

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

الرقم	اعضاء اللجنة	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة
٢	السيد فراس فائق سميح محمد حيول/ حتى تاريخ ٢٠٢٥/٦/١	<ul style="list-style-type: none"> - مدير هندسة البرمجيات في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٤-٢٠١١ - مدير مديرية دعم القرار و الخدمات الالكترونية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٥-٢٠١٨ - مدير مديرية التحول الالكتروني في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٩ - ٢٠٢٢ - مدير مشروع التحول الرقمي في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠١٩ - ٢٠٢٣ - مستشار المدير العام في مؤسسة الضمان الاجتماعي ٢٠٢٢ - ٢٠٢٣ - مدير ادارة تكنولوجيا المعلومات و الاتصالات منذ ٢٠٢٣/٦/١١ و لغاية تاريخه

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

الرقم	اللجنة	اعضاء اللجنة
١	لجنة الترشيحات والمكافآت	الدكتور أنس جميل أحمد العبد / رئيساً
		المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة / عضوا
		المهندس محمد خالد محمد نصر الله / عضوا
٢	لجنة إدارة الحوكمة	السيد فادي سعيد لبيب برانسي
		الدكتور هيثم عبدالله عبدالرحيم ابو خديجة / عضوا
		المهندس محمد خالد محمد نصرالله / عضوا
٣	لجنة إدارة المخاطر	الدكتور هيثم عبدالله عبدالرحيم ابو خديجة / رئيساً
		المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة / عضوا
		السيد محمد عوده عبد العدوان - عضو / منذ تاريخ ٢٠٢٥/٦/١

م - اسم رئيس وأعضاء لجنة ادارة المخاطر المستقبليين

الرقم	اللجنة	اعضاء اللجنة
١	لجنة إدارة المخاطر	السيد فراس فائق سميح حبول - عضوا / حتى تاريخ ٢٠٢٥/٦/١

ن - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان أسماء الحاضرين

الرقم	اللجنة	أعضاء اللجنة	٠٢/١٠	٠٤/١٧	٠٧/١٣	١٠/١٥	المجموع
١	لجنة التدقيق	السيد فادي سعيد لبيب برانسي رئيساً	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		السيد محمد عوده عبد العدوان منذ تاريخ ٢٠٢٥/٦/١	-	-	حضور	حضور	٢
		السيد يوسف احمد حسن سارة	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		السيد فراس فائق سميح محمد حبول / حتى تاريخ ٢٠٢٥/٦/١	حضور	حضور	-	-	٢
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	أعضاء اللجنة					المجموع
		الدكتور انس جميل احمد العبد رئيساً	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		المهندس محمد خالد محمد نصرالله	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
٣	لجنة إدارة المخاطر	أعضاء اللجنة					المجموع
		الدكتور هيثم عبدالله عبد الرحيم ابو خديجة رئيساً	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		المهندس عبدالله هيثم عبدالله ابو خديجة	حضور	حضور	حضور	حضور	٤
		السيد محمد عوده عبد العدوان منذ تاريخ ٢٠٢٥/٦/١	-	-	حضور	حضور	٢
		السيد فراس فائق سميح محمد حبول / حتى تاريخ ٢٠٢٥/٦/١	حضور	حضور	-	-	٢

المجموع	١٠/١٥	٠٧/١٣	٠٤/١٧	٠٢/١٠	أعضاء اللجنة	لجنة الحوكمة	٤
٤	حضور	حضور	حضور	حضور	السيد فادي سعيد لبيب برانسي رئيسا		
٤	حضور	حضور	حضور	حضور	الدكتور هيثم عبدالله عبدالرحيم ابو خديجة		
٤	حضور	حضور	حضور	حضور	المهندس محمد خالد محمد نصرالله		

س- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.
اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي (السادة طلال ابو غزالة وشركاه الدولية) وذلك مرتين
خلال سنة ٢٠٢٥ بتاريخ ٢٠٢٥/٠٢/١٠ وبتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٥

ع- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٢٥ مع بيان الأعضاء الحاضرين

الأعضاء	الأول ٢٠٢٥/٠٢/١٠	الثاني ٢٠٢٥/٠٤/١٧	الثالث ٢٠٢٥/٠٧/١٣	الرابع ٢٠٢٥/٠٨/١٩	الخامس ٢٠٢٥/٠٨/٢٤	السادس ٢٠٢٥/١٠/١٥
الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو خديجة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
المهندس محمد خالد محمد نصر الله	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد محمد عوده عبد العدوان منذ ٢٠٢٥/٦/١			حضور	حضور	حضور	حضور
المهندس عبدالله هيثم عبدالله أبو خديجة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
هبة عبدالله عبد الحليم أبو خديجة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد عبدالرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد فادي سعيد لبيب برانسي	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
الدكتور انس جميل احمد العبد	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد يوسف احمد حسن سارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد فراس فائق سميع محمد حبول حتى تاريخ ٢٠٢٥/٦/١	حضور	حضور				

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





مجمع شركة هامن العقارية

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



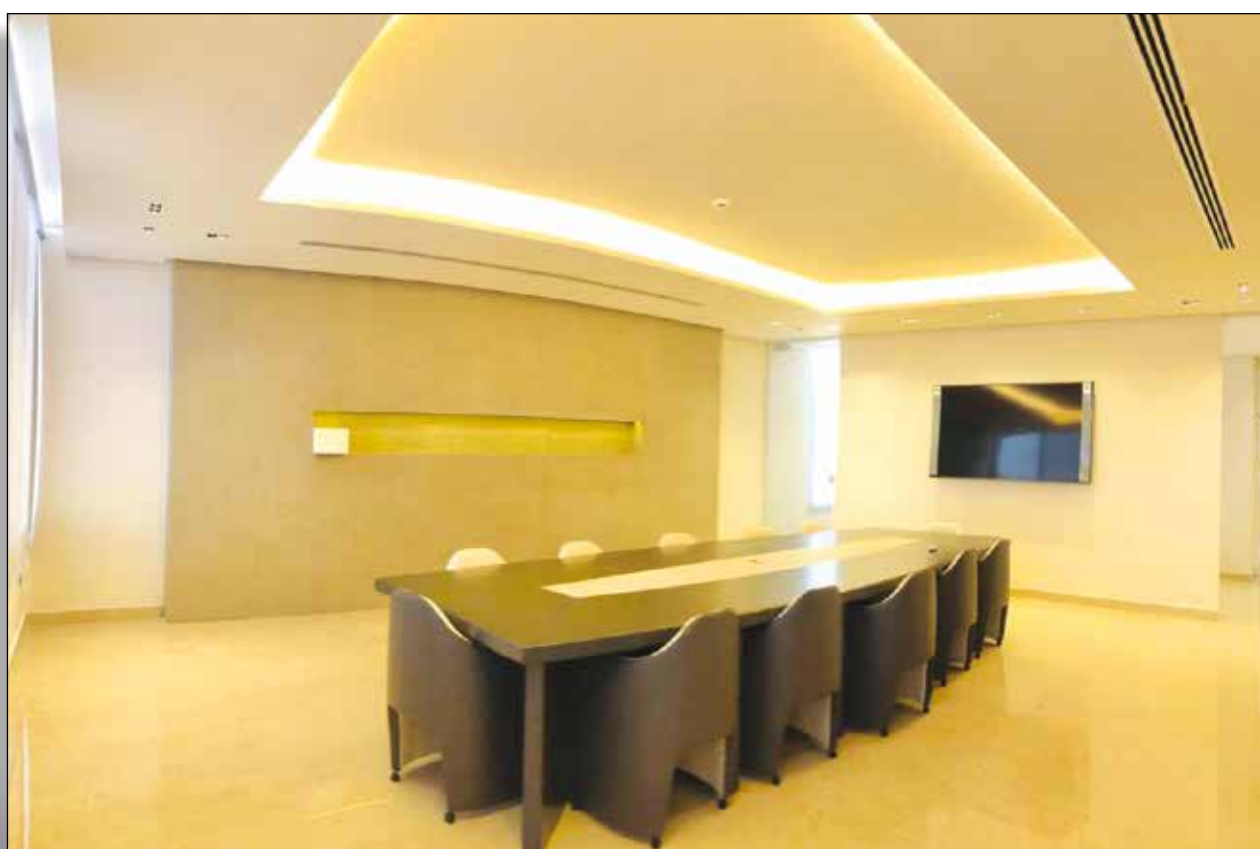
أرض استثمارية مملوكة مرفقة بانوارما عمان - ناعور - طريق ناعور - مادبا منطقة أم البساتين المواقع غرب مسافة ٣٠ كم من الطريق الرئيسي والأقوال السابقة قرية قرمية حسيبان حوض ٣ المربط الخدمات ملاصقة المساحات ٨٠. ٩٦.٢٠ هـم
بها جزء منطهم سكن و الموقوف تحت الدراسة الاستثمارية للمشجرة (مشروع)

مشروع إسكان جرش - الكته

المقارية
JRCO
إدارة مشاريع الإسكان



مشروع جرش الكته مقابل مديرية الزراعة بالعفان مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري طريق جرش - دبين الرئيسي جوار حديقة الأطفال الدولية محطة مرتفعة بالمواسا وسط غابة أشجار كثيفة قطع أراضي سكنية تجارية - منظمة مقارنات الخدمات منقذة المساحات ٤٠٠ - ٦٥٠ م



مكاتب الشركة

جدول الأعمال لإجتماع الهيئة العامة العادي الحادي والعشرون

- ١- تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
 - ٢- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال سنة ٢٠٢٥ ، والخطة المستقبلية.
 - ٣- تلاوة تقرير المحاسب القانوني المستقل عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.
 - ٤- الإطلاع على البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠٢٥/١٢/٣١.
 - ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠٢٥ ضمن الحدود التي نص عليها القانون.
 - ٦- انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
 - ٧- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة .
- وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

د. هيثم عبدالله أبو خديجة

رئيس مجلس الإدارة