جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني



التقرير السنوي السادس والعشرون

2014



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين بن عبد الله الثاني

ولي العهد المعظم

المحتويات

البيـان
رئيس واعضاء مجلس الإدارة
كلمة رئيس مجلس الإدارة
لوحة شرف رؤساء مجالس الادارة
لوحة شرف اعضاء مجالس الادارة
التقرير الاداري عن السنه المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١
البيانات المالية الختامية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

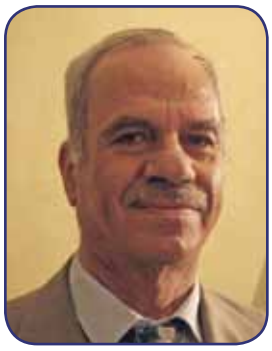
مجلس الادارة



السيد كمال العواملة
رئيس المجلس



المهندس نائل العبداللات
نائب الرئيس



المهندس سمير حصوه
امين سر المجلس



المهندس غالب الجعفري
المسؤول المالي



المهندس نضال داود
مسؤول الدراسات
والاعلام



المهندس وائل الجمزاوي
مسؤول لجنة العضويه



السيد نمر اللوزي
مسؤول اللجنه الاجتماعيه



المهندس جميل ابوحجله
مسؤول الاستثمار



المهندس زيد التميمي
رئيس لجنة ارتباط مكتب اربد

لوحة شرف رؤساء مجالس الإدارة



السيد فواز محمود الحسن

١٩٨٩/١/١٨ - ١٩٩٣/١/٢٥



المهندس محمد خير الكيلاني

١٩٩٣/١/٢٦- ١٩٩٨/٧/٢٥



المهندس محمود السعودي

١٩٩٨/٧/٢٦-٢٠٠٧/٤/٢٠



المهندس زهير العمري

٢٠٠٧/٤/٢١ - ٢٠١٢/٧/١٧

لوحة شرف اعضاء مجالس الإدارة

١ . السيد فواز محمود الحسن

٢ . السيد مثنى السرطاوي

٣ . السيد ايليا موسى مسلم

٤ . السيد طه الحجاوي

٥ . السيد سليم محمد زريق

٦ . السيد مينا المدانات

٧ . المهندس حاتم غنيم

٨ . السيد عمر الناظر

٩ . السيد ابراهيم الظاهر

١٠ . المهندس محمد القضاه

١١ . المهندس طلال سدر

١٢ . السيد محمد عوده

١٣ . السيد مروان العبداللات

١٤ . السيد نضال الخزاعي

١٥ . المهندس محمود السعودي

١٦ . السيد جمال ابو حجله

١٧ . المهندس زهير العمري

١٨ . المهندس محمد حسين حمدان

١٩ . المهندس حسين النصر

٢٠ . المهندس نبيل اشتي التميمي

٢١ . الدكتور نعمان الهمشري

٢٢ . المهندس عبدالحليم خلف

٢٣ . المهندس خلدون القرعان

٢٤ . السيد ماجد غوشه

٢٥ . المهندس عدنان المهداوي

٢٦ . المهندس نائل العبداللات

٢٧ . السيد كمال العواملة

٢٨ . السيد اكرم رمضان

٢٩ . المهندس عمر الجزار

٣٠ . المهندس فارس العساف

٣١ . المهندس صفوان العمد

٣٢ . المهندس منير ابو عسل

٣٣ . المهندس نصرالله نصرالله

٣٤ . المهندس محمد زهير الكسيح

٣٥ . المهندس احمد سمور

٣٦ . الدكتور نبيل الكوفحي

٣٧ . السيد مهند سرية

٣٨ . المهندس نضال داود

٣٩ . المهندس غالب الجعفري

٤٠. المهندس جميل ابوحجله

٤١ . السيد نمر اللوزي

٤٢ . المهندس سمير حصوه

٤٣ . المهندس وائل الجمزاوي

٤٤. المهندس زيد التميمي

بسم الله الرحمن الرحيم

الزملاء الكرام

اسعد الله اوقاتكم



لقد استطاعت الجمعية ان تحقق العديد من الانجازات ، واستطاعت ان تحتل موقعاً ضمن منظومة مؤسسات المجتمع المدني ، والنقابات المهنية المعنية بالانشاءات والمقاولات كنقابتي المهندسين والمقاولين واستطاعت ان تخرج الى المحافظات الاخرى وتلتقي المستثمرين وتبحث همومهم وقضاياهم وتعمل على نقلها للمسؤولين لحل الممكن منها.

ان انجازات الجمعية ما كانت لتتحقق لولا دعمكم والتفافكم حولها ومساندة مجلس ادارتها في مواجهة التعقيدات والمعقيات التي تضعها امانة عمان امام القطاع الاسكاني، ومواجهة تغول شركة الكهرباء الاردنية على مستثمري الاسكان، والقضايا المتعلقه بضريبة الدخل ودائرة الاراضي، والكثير من الوزارات والدوائر الحكوميه.

ان عملنا خلال العام الماضي والعامين الذين سبقاه، وهو عمر مجلس ادارتنا الذي تنتهي ولايته قريباً، كان بهدف الارتقاء باداء الجمعية ، وتطوير عملها ، وترسيخ وجودها لتحقيق مزيد من المكاسب للاعضاء ، وحل العديد من القضايا والمشاكل التي تعيق تقدم عملهم وانجازاتهم .

الزملاء الكرام،،،

لقد شهد العام الماضي علاقات متوترة للغاية مع الامانة ، واستطعنا مواجهة معيقاتها ، بفضل التفافكم ودعمكم لقرارات المجلس واراؤكم القيمة خلال الاجتماعات واللقاءات التي نظمها المجلس مع اعضاء الهيئة الاستشارية واعضاء الهيئة العامة الذين تواصلنا معهم في اماكن عملهم وفي المحافظات، وشكونا الامانة الى دولة رئيس الوزراء حيث استقبلنا في مكتبه بمقر رئاسة الوزراء وقدمنا شكوى رسمية بحضور نقيب المهندسين ونقيب المقاولين، وكذلك تمت مقابلة جلالة الملك المعظم ووضعنا جلالته بصورة مما يعانيه القطاع ، في الديوان الملكي العامر « بيت الاردنيين» ومازلنا بانتظار الاجراءات لوقف ممارسات الامانة المعيقة للاستثمار، واعترف اننا لم نصل الى حلول مرضية بسبب تعنت الامانة.

كما تابعنا قضايا الزملاء الاعزاء لدى شركة الكهرباء الاردنية وقدمنا شكاوي عديدة لدى هيئة تنظيم قطاع الكهرباء وعقدنا عدة اجتماعات ومازلنا بانتظار اقرار تعليمات جديدة لتوصيل الكهرباء ، كما استطعنا حل العديد من المشاكل لدى شركة مياه الاردن ودائرة الاراضي والمساحة ، ودائرة ضريبة الدخل ووزارة الشؤون البلدية .

الزملاء الكرام،،،

وسيعقب اجتماع الهيئة العامة هذا اجتماعاً اخر لاجراء انتخابات مجلس ادارة جديد ، الذي نرجو ان يكون قادراً على مواجهة التحديات التي تعيق عمل القطاع، ويعمل على خدمتكم وخدمة هذا القطاع الحيوي، الذي يشكل رافداً مهماً للاقتصاد الوطني.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

كمال عبدالرحمن العواملة

رئيس مجلس الادارة

التقرير الإداري عن السنه المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١

واصل مجلس الادارة نشاطاته واجتماعاته خلال العام المنصرم ٢٠١٤ واضاف عدداً من الانجازات ونظم العديد من الفعاليات لخدمة اهداف الجمعية ، فأساس العمل هو استمرار العطاء والبذل ليتراكم العمل ويتم اعلاء بنيان الجمعية ، فالانجاز هو عمل تراكمي طويل يبدأ منذ التأسيس وسيستمر بشكل دائم .

وركز المجلس على تمتين اواصر التواصل مع كافة الاعضاء في مختلف مدنهم ومواقعهم ، لأن التواصل مع الجميع هو من أهداف العمل الناجح واساس تلاقي الافكار وتبادل الخبرات والتجارب .

وعقد المجلس اربعة عشر اجتماعاً خلال العام المنصرم ٢٠١٤ واستطاع ان يحقق العديد من الانجازات على جميع الصعد التي تهم اعضاء الجمعية وخاصة مايلي:-

اولا : قانون الجمعية

عقدت العديد من الاجتماعات بحضور اعضاء مجلس الادارة واعضاء الهيئة الاستشاريه ومستشارين قانونيين وخبراء في مجالات الاسكان من وزراء ونقباء سابقين وعدد كبير من المعنيين ، لاعداد مسودة مقترحة لقانون تنظيم العمل في قطاع الاسكان .

وقد اسفرت هذه الاجتماعات عن اعداد مسودة اولية لمشروع القانون تم الحوار حولها مع معالي وزير الاشغال العامة والاسكان والمستشارين القانونيين في الوزارة حيث تم اعادة صياغته ورفعة الى مجلس الوزراء لاقراره .

وقد اقر مجلس الوزراء مشروع القانون بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١ واحاله الى ديوان الرأي والتشريع لدراسته واعتماده تمهيداً لتحويله الى مجلس النواب للسير بمراحل اقراره الدستورية .

ويأتي مشروع القانون الذي تمت دراسته بشكل مشترك بين وزارة الاشغال العامه والاسكان وجمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني نظرا للازدياد الكبير في مشاريع قطاع الاسكان وازدياد عدد الشركات والاشخاص الذين يمارسون اعمال البناء وانشاء المساكن حيث يعمل المشروع على تنظيم وضبط العمل وبما يكفل حقوق المواطنين .

وينص مشروع القانون على الزامية التسجيل والترخيص والعضوية لشركات الاستثمار في قطاع الاسكان والتقيد والالتزام بقانون البناء الوطني الاردني والكودات والمواصفات الفنية لتنفيذ المباني ويكفل المشروع حقوق المواطنين في الحصول على شقق سكنية ذات جوده عالية والزام الشركات باعمال الصيانة والعمل على تحصيل حقوق المواطنين عند نشوب خلاف مع الشركات الاسكانية مثلما يوجه المستثمرين بقطاع الاسكان للعمل في مناطق التنظيم الجديد ضمن مناطق النمو الاسكاني .

ثانيا : مشروع نظام الابنيه الجديد لمدينة عمان

درست الجمعية مشروع نظام الابنية الجديد لمدينة عمان ، ورأت فيه اجحافاً بالمستثمرين ، وبالمواطنين، لذا فقد دعت الى اجتماع هيئة عامة ضم اكثر من ١٥٠ شركة اسكان لمناقشة بنود هذا النظام .

وتهدف الجمعية للعمل على ايجاد نظام ابنية جديد بصيغة توافقية من خلال مد جسور الشراكة الحقيقية مع جميع الجهات ذات العلاقة ، متوافقاً مع احتياجات المواطنين وجميع العاملين في قطاعات الاسكان والانشاءات والمقاولات وان يقلل من ارتفاع الكلف المؤدية الى رفع الاسعار على المواطن الاردني .

واكد العديد من اعضاء الهيئة العامة ان مسودة النظام الجديد لا تلبي احتياجات التطورات الحاصلة في عمان ، لذا فقد اجمع المشاركون بالاجتماع على رفض مسودة النظام .

وتشكلت لجنة من الجمعية ، ونقابة المهندسين ونقابة المقاولين لدراسة مواد النظام مع ممثلين عن الامانة ، الا نها توقفت بعد ان وصلت الى مناقشة المادة ١٩ وعقدت ثلاثة اجتماعات فقط .

كما عقد في نقابة المهندسين جلسة حوارية بمشاركة الجمعية لمناقشة مشروع النظام حيث طالب المهندسون والمستثمرون باجراء تعديلات على المشروع المقترح تتناسب مع التوسع السكاني الذي تشهدة المدينة ، وتسهم في ايجاد حلول للمشاكل

التي نعاني منها وتشجع على الاستثمار في قطاع الاسكان وتحد من المشاكل التي تعرقله .
وما تزال الجمعية بالمشاركة مع نقابة المهندسين ونقابة المقاولين تبذل جهودها لوضع نظام ابنية جديد يلبي طموحات المستثمرين .

ثالثا : دائرة الاراضي والمساحه

تم تشكيل لجان مشتركه بين الجمعية ودائرة الاراضي والمساحة منها
لجنة متابعة النافذه الاستثمارية.
الاشتراك في لجنة تقدير القيم .
حل العديد من القضايا العالقة مابين الاعضاء ودائرة الاراضي والمساحة.

رابعا : ضريبة الدخل

إثر صدور قانون ضريبة الدخل المؤقت بتاريخ ٢٠١٠/١/١ والذي الغى الضريبة المقطوعه على قطاع الاسكان وعدة قطاعات اخرى، تم التوصل لايجاد آلية مناسبة لمحاسبة العاملين في القطاع من خلال تحديد نسبة ربح يتم بموجبها استيفاء الضريبة دون الزامية مسك الدفاتر المحاسبية القانونية وتم تسمية ذلك بالنسبة المحدده وليس المقطوعة:-

١. تم الاتفاق مع الجهات المعنيه على تحديد نسبة الربح بـ (١٠٪) من تقدير قيمة الشقه في دائرة الاراضي والمساحه وعلى ضوء ذلك يتم استيفاء (١,٤ بالمئة) من نسبة الربح مثال على ذلك :-
   - تقدير قيمة مبيعات الشقق لدى دائرة الاراضي والمساحة(١ر٠٠٠ر٠٠٠) مليون دينار
   - نسبة الربح المقدر (١٠٪) = (١٠٠ر٠٠٠) دينار
   - نسبة الضريبه المستحقه (١٤ بالمائه) = (١٤ر٠٠٠) دينار او ١٤ بالف من المليون دينار
٢. الاتفاق على ابقاء المحاسبه حسب النسب المتفق عليها سابقا لكل ما تم ترخيصه قبل ٢٠١٠/١/١ ، وكذلك استثناء خدمات المتعهدين الفرعيين للمشروعات الاسكانيه من اقتطاع ال(٥٪) من قيمة الدفعات الشهرية وتحويلها لدائرة ضريبة الدخل على ان يتم تزويد الدائرة بأسماء الموردين الرئيسيين.
٣. وتم خلال عام ٢٠١٤ وضع قانون جديد لضريبة الدخل للعمل به اعتبارا من مطلع العام ٢٠١٥ .

خامسا : وزارة العمل

قرر وزير العمل وبناء على الاجتماعات العديدة التي عقدت مع الجمعية وبهدف ضبط وتنظيم العمل في قطاع الاسكان ما يلي :-

- منح الشركات الاسكانية عمالة وافدة كحد اعلى ٥ عمال شريطة وجود اردنيين عدد ٣ كحد ادنى.
- امكانية الانتقال للعمالة الوافدة التي تحمل تصاريح عمل سارية المفعول في هذا
- القطاع من شركة الى اخرى في حال انتهاء المشروع لدى الشركة الصادرة
- عليها التصاريح ليعمل لدى شركة اخرى بموافقة الطرفين وموافقة وزارة العمل .
- مازال العمل مستمراً في تطبيق مذكرة التفاهم المشتركه للتعاون في مجال التشغيل في قطاع الانشاءات مع كل من وزارتي العمل والاشغال العامه والاسكان والجمعية ونقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين .
- شاركت الجمعية في الحملات الوطنية للتشغيل بالتعاون بين القطاع الخاص ووزارة العمل .
- اعتماد الكتب الصادرة عن الجمعية والموجهة الى وزارة العمل والمتعلقة بتجديد تصاريح العماله الوافده لشركات الاسكان.

سادسا : شركة الكهرباء الاردنيه

- طالبت جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني الجهات الرسمية بضرورة تعديل تعليمات توصيل التيار الكهربائي وتكاليف توصيل الكهرباء خاصة بعد تجديد ترخيص شركة الكهرباء الاردنية .
- واكدت الجمعية ان شركة الكهرباء الاردنية تضيف أعباء على المواطنين ، حيث تقوم بتحديد الاحمال المطلوبة لغالبية العمارات السكنية بأكثر من ١٠٠ امبير وعليه فإن تزويد العمارة بالكهرباء يتطلب إما توصيل من خلال كيبل ارضي أو من خلال وضع محطة تحويل داخل العمارة السكنية ، اي انه سيتم اضافة ١٠ – ١٥ الف دينار على تكلفة العمارة السكنية كحد ادنى وهي تضاف كتكلفة على المواطن بالنهاية ، عدا عزوف المواطن عن شراء شقة في عمارة يكون بها محطة تحويل وخطوط ضغط عالي .
- وطالبت الجمعية الجهات الرسمية وخاصة وزارة الطاقة والثروة المعدنية وهيئة تنظيم قطاع الكهرباء ، بضرورة اعادة النظر في تعليمات تكاليف التوصيل الصادرة في عام ٢٠٠٧ التي كان معمولاً بها ضمن شروط الرخصة الجديدة تحدد واجبات ومسؤوليات الشركة والمواطن ، مع ضرورة اشراك القطاع الخاص واخذ رأيهم عند اعداد التعلميات الجديدة ، وذلك بهدف تحقيق المصلحة للجميع .

سابعا : نقابة المهندسين الاردنيين

- استمر العمل بموجب مذكرة التفاهم الموقعة بين الجمعية ونقابة المهندسين الاردنيين لتجاوز التحديات التي تواجه القطاع وتفتح الافاق لتعاون استثماري بين النقابة والجمعية .
- وشهد هذا العام تعاوناً مستمراً في مجال ضبط جودة مشاريع الاسكان خدمة للمواطنين والمهنه ، والعمل على إيجاد مشاريع استثمارية مشتركة والتعاون في مجال النهوض بقطاع الاسكان والوقوف في وجه المشاكل التي تواجه هذا القطاع كما حدث مع المعيقات والبيرقراطية لدى امانة عمان الكبرى وفي التصدي لمشروع نظام الابنية المقترح.
- ويتم التنسيق بشكل مستمر ودائم بين الجمعية والنقابة في جميع القضايا التي تواجه قطاع الاسكان وقطاع الانشاءات بشكل عام .
- كما ان التنسيق قائم وبشكل كامل مع هيئة المكاتب الهندسية وفي كافة المجالات.

ثامنا : نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين

- تم عقد العديد من الاجتماعات المشتركة بين الجمعية والنقابة لمواصلة العمل المشترك والتنسيق المتواصل من أجل مصلحة الاعضاء وتمت بالمشاركة بين الجمعية والنقابة العديد من النشاطات والاجتماعات والندوات .
- وكما تم التنسيق بشكل دائم ومباشر من اجل الوقوف في وجه المعيقات والاجراءات البيروقراطية التي تضعها امانة عمان امام الاستثمار الاسكاني .
- وكما استمر العمل ببنود مذكرة التفاهم التي تم توقيعها مع نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين حول عقود المقاولات الخاصة بالمشاريع الاسكانية والاستمرار بعقد اعمال الهيكل فقط ، مما ينعكس إيجاباً على المستثمرين.

تاسعا : الاعفاءات العقارية

واصل المجلس الطلب من الحكومه استمرار العمل بالاعفاءات العقارية كما كانت سابقا وهي اعفاء الشقق لغاية (٣٠٠م٢) بحيث يتم اعفاء اول (١٥٠م٢) اعفاء كليا وذلك بارسال الكتب الرسميه وعقد العديد من الاجتماعات الرسمية ونشر الدراسات والاخبار في الوسائل الاعلامية المسموعه والمقروءه والمرئية .

عاشرا : الشكاوي

طلبت الجمعية من السادة الاعضاء اكثر من مرة خلال العام المنصرم تزويدها بالشكاوي والقضايا العالقة مع امانة عمان الكبرى ودائرة الاراضي والمساحة وشركات الكهرباء والمياه .

وقد ورد عدد كبير من الشكاوي تم جمعها وتقديمها للمسؤولين حيث تم تقديم شكوى رسمية الى هيئة تنظيم قطاع الكهرباء وشركة المياه وتم حل العديد من المشاكل مع امانة عمان ودائرة الاراضي والمساحة وضريبة الدخل ووزارة الصناعة والتجارة وتم عقد العديد من الاجتماعات لحل هذه القضايا .

كما تم عقد اجتماعات مماثلة مع مختلف الاطراف للوصول الى حلول لهذه القضايا ولازالت المشاورات واللقاءات مستمرة مع المسؤولين كل في موقعه.

كما ورد عدد من الشكاوي من المواطنين على الاعضاء حول بعض الخلافات لتنفيذ الالتزامات التعاقدية وتم حل الممكن منها دون اللجوء للقضاء.

حادي عشر : التأمين الصحي

قامت الجمعية بتوظيف مكتب وكيل تأميني للبحث عن افضل العروض التي يمكن الحصول عليها للتأمين الجماعي ، واستدرجت عروض اسعار من عدد كبير من شركات التأمين ، حيث وقع اخيراً الاختيار على شركة النسر العربي للتأمين التي قدمت افضل الاسعار واوسع تغطيات تأمينية وتتمتع بشبكة واسعة من الاطباء والمستشفيات والصدليات والمختبرات .

ثاني عشر : توزيع طرود الخير

وزعت الجمعية بالشراكة مع حملة البر والاحسان مساعدات غذائية بمناسبة شهر رمضان المبارك الى (٣٥٠) اسرة في منطقتي النزهه ومخيم الحسين.

كما وزعت حوالي (٥٠٠) طرد غذائي على مختلف محافظات المملكة للاسر العفيفه بالتعاون مع الجمعيات الخيرية والمجتمع المدني في هذه المحافظات .

ويأتي شهر رمضان المبارك فرصة لمضاعفة دور الجمعية تجاه المجتمعات المحلية ومضاعفة مسؤوليتها الاجتماعية والقيام بواجبها الاجتماعي تجاه ذوي الحاجة والفقراء .

ثالث عشر: نشرة الجمعية

اصدرت الجمعية خلال العام الماضي خمسة اعداد من نشرة "الاسكان والتنمية" وعالجت موضوعاتها كافة القضايا التي تهم شركات الاسكان والعاملين في القطاع ، واسهمت في القاء الضوء على المعيقات والعراقيل التي يواجهها الزملاء في التعامل مع الدوائر الخدمية .

كما سجلت النشاطات التي تم تنظيمها داخل الجمعية او خارجها بمشاركة الجمعية والاعضاء الكرام .

وتتم رعاية النشرة واصدارها بالتعاون مع شركات رديفة لها علاقة بشركات الاسكان وتعتبر من المزودين الرئيسيين لاحتياجات الاسكانات

ويتم توزيع المجلة على الاعضاء بواسطة التوصيل الى المكاتب كما يتم توزيعها على اكثر من (٥٠٠) وزارة ومؤسسة ودائرة وجمعيات مجتمع مدني ونقابات وهيئات اقتصادية وبنوك ورجال الاعلام والصحافة .

رابع عشر : الموقع الالكتروني

تم تحديث الموقع الالكتروني وتفعيل حقوله ، ليستوعب كل النشاطات التي تقوم بها الجمعية ، وليعمل كمنصة للتواصل مع الاعضاء ، اذ يتم وضع كافة الاخبار والتعاميم والدعوات للمشاركة في المعارض والمؤتمرات الداخلية والخارجية.

كما انه يشمل على باقة الخدمات التي تؤمنها الجمعية لاعضائها مثل التأمين الصحي والتأمين على الحياة .

ونرجو من الاعضاء زيارة الموقع الالكتروني بصورة مستمرة للاطلاع على كافة التفاصيل WWW.dev.com.jo .

خامس عشر: دعم غزة

تشارك الجمعية في مجلس امناء الهيئة العربية الدولية لاعمار غزة.

ويمثلها في اجتماعات مجلس الامناء المهندس غالب الجعفري الذي حضر الاجتماع الرابع في اسطنبول ٢٠١٤/٣/١٨ وناقش الجهود المبذولة في تنفيذ مشاريع الاعمار المختلفة في غزة التي تدعم صمود اهلنا في عزة في وجه العدو الصهيوني.

وعقد مجلس الامناء اجتماعا مشتركاً مع مجلس الادارة في العشرين من شهر اب ٢٠١٤ لمناقشة اثار العدوان الصهيوني الذي اجبر نصف مليون غزي على الرحيل من مناطق سكنهم وتسبب بتدمير ٢٢٧٦ منزلاً بشكل كلي و ١٤ الف منزل بشكل جزئي وازدادت الحاجه الى المساعدة في الايواء وخدمات الاغاثة.

ونظمت الجمعية حملة للتبرع بالدم لصالح الاشقاء في غزة وحملة اخرى لتزويد الاشقاء بالطحين بعد ان اطلقت الاونروا نداء استغاثة بقرب نفاذ مخزون الطحين في القطاع ، كما شاركت الجمعية في الحفل الذي نظمته اللجنة العليا لاعمار غزة لاستكمال مشروع مستشفى الاطفال في رفح من خلال جمع التبرعات من المهندسين والمقاولين ومستثمري الاسكان .

سادس عشر: اسعار الاسمنت

حذرت الجمعية من خطورة انتشار العشوائيات حول العاصمة ومدن المملكة الاخرى مع ماتشكله من اخطار على منظومة الامن الاجتماعي وتهديد للسلم الاجتماعي والاقتصادي.

جاء ذلك خلال مؤتمر صحفي عقدته الجمعية وجمعية تجار الاسمنت التعاونية ظهر يوم السبت ٢٠١٤/١/٤ في مقر الجمعية لرفض قرار احدى شركات الاسمنت برفع سعر الطن ٧ دنانير ليصل سعره على ارض المصنع الى ٩٩ دينار عدا اجور النقل وضريبة المبيعات ليصل الى المستهلك بسعر ١١٠ – ١١٤ ديناراً للطن .

وادان رئيس جمعية تجار الاسمنت التعاونية الرفع غير المبرر لاسعار الاسمنت مطالباً الحكومة بالتدخل لانقاذ قطاع تجار الاسمنت ومنع سياسة الاحتكار التي تمارس ما بين الشركات.

ومنذ هبوط اسعار النفط بدأت الجمعية بالتحرك لخفض اسعار الحديد والاسمنت نظراً لانخفاض كلفة الانتاج التي تعتمد الطاقة بشكل كبير.

سابع عشر : تقييد الاستثمار في قطاع الاسكان

وقد اصدر رئيس الوزراء بتاريخ ٢٠١٥/٢/٨ قراراً يقضي بعدم تسجيل شركات من غاياتها تملك الاموال المنقولة لبناء شقق سكنية وفلل ومجمعات تجارية لغايات بيعها او تأجيرها يكون ضمن الشركاء فيها رعايا اجانب .

ويأتي هذا القرار نظراً لكون قطاع الاسكان يملك كل مقومات الدفع الحيوي الذاتي وليس بحاجة الى استثمارات اجنبية في هذا القطاع .

النشاطات

اولا : ندوات ومؤتمرات

نظمت الجمعية عدداً من الندوات واللقاءات الحوارية حول القضايا التي تهم قطاع الاسكان وبمشاركة السادة اعضاء الهيئة العامة لتكون منبراً حوارياً في القضايا التي تهم شركات الاسكان وتعمل على تحسين بيئة العمل وتبادل الافكار وتعزيز روح المبادره والابداع ، وتركز البحث خلالها على سبل واليات النهوض بقطاع الاسكان وتعظيم مساهمته في النمو الاقتصادي الكلي ، وفي تحقيق التنمية الشاملة المتوازنة .

وفيما يلي استعراض لهذه الندوات :-

اولا : ندوات الجمعية

١- دور شركات الاسكان في بناء الشقق السكنية

تم تنظيم هذه الندوة الحوارية للتعرف على قضايا التنظيم والترخيص في مختلف مناطق امانة عمان الكبرى ، والدور الذي تقوم به شركات الاسكان ، وذلك في ٢٠١٤/١/٢٧ وقدم المهندس مهنا قطان مدير دائرة الابنية في امانة عمان الكبرى عرضاً حول دور شركات الاسكان في بناء الشقق السكنية بين فيها ان مساحة الاراضي المنظمة سكن تبلغ ٥٢,٩١ ٪ من المساحة المنظمة لمدينة عمان وشرح القوانين والانظمة والتشريعات التي تحكم تنظيم الاراضي واحكام السكن .

وقدم شرحاً عن المساحات وعدد الرخص التي بلغت عام ٢٠١٣ حوالي ١١ الف رخصة بمساحة (٥,٨٨) مليون متر مربع قامت شركات الاسكان بانشاء (٣,٨) مليون متر مربع منها والباقي للافراد .

٢- ندوة حوارية حول التأجير التمويلي

نظمت الجمعية ندوة حوارية حول التأجير التمويلي بقطاع الاسكان قدم فيها السيد عرفات عوده الله عرضاً حول نشاط التأجير التمويلي يوم الاثنين الموافق ٢٠١٣/٢/٢٤ وجاءت هذه الندوة نظراً لاهمية التأجير التمويلي كواحد من اساليب التمويل سواء للشركات او الافراد ، اذ يقدم التأجير التمويلي خدمات تمويلية مبتكرة ذات جوده عالية تواكب المستجدات المالية والمصرفية لتلبية احتياجات العملاء ودعم الانشطة الاقتصادية المختلفة وتشجيع عمليات التوسيع والتحديث وبالتالي تقديم منتج تمويلي جديد له خصوصيتة ومزاياه .

٣- مبادىء البناء الاخضر

نظمت الجمعية بالتعاون مع المجلس الاردني للابنية الخضراء محاضرة توعية عن مبادىء البناء الاخضر للاسكانات يوم ٢٠١٤/٥/١٩ واكد رئيس المجلس المهندس عبدالله بدير ان البناء الاخضر لا يقتصر على الطاقة البديله وانما هو منظومة متكاملة للمياه والطاقة والمواد المستخدمة داعياً الى استخدام مواد البناء المحلية ، ودعا الى ضرورة تدوير المواد وتفعيل الحصاد المائي لاغراض الري .

وناقش الحضور امكانية تطبيق مفاهيم الابنية الخضراء في المشاريع السكنية واطلاق مبادرة لتطوير قائمة تفقدية مبسطه تهدف الى تمييز المباني السكنية التي تطبق مفاهيم الابنية الخضراء عن غيرها للخروج بقائمة تفقد متينه متكامله تغطي كل مايتعلق بالمبنى الاخضر والمستدام بيئياً منذ مرحلة التصميم وحتى التشغيل.

٤- ندوة الانظمة الكهروضوئية

نظمت الجمعية ندوة علمية بعنوان الطاقة الكهروضوئية بالتعاون مع مجموعة عزت مرجي يوم ٢٠١٤/٦/١٠ بهدف شرح حلول تقلل من عبء ارتفاع فاتورة الكهرباء التي شهدت ارتفاعاً ملفتاً في الاونة الاخيرة مصاحبة لانقطاع الغاز المصري واطلاع مستثمري الاسكان على احدث التكنولوجيات المستخدمة عالمياً في مجال توليد الكهرباء من الطاقة الشمسية .

وقدم متخصصون شرحاً عن آليات عمل الانظمة الخاصة بالبناء الاخضر ومدى فاعلية هذه الانظمة وقدرتها التوفيرية من خلال الطاقة الطبيعية .

٥- ندوة مزايا الفرص الاستثمارية في منطقة البحر الميت .

نظمت الجمعية امسية حوارية عن الفرص الاستثمارية في منطقة البحر الميت يوم ٢٠١٤/٦/٢٢ بالتعاون مع الشركة الاردنية لتطوير المناطق التنموية وشارك في الامسية السيد علي الغزاوي رئيس مجلس ادارة الشركة الاردنية لتطوير المناطق التنموية والدكتور طه الزبون الرئيس التنفيذي للشركة ، حيث عرضا المزايا التي سيتمتع بها المستثمر ومنها عدم وجود ضريبة ، وقيمة الرسوم الجمركية لا تتعدى الصفر اضافة الى اسعار قطع الاراضي التي تعد معقولة قياساً بباقي المناطق الاستثمارية .

وتتضمن الفرص الاستثمارية اقامة مشروع سياحي على شاطيء البحر الميت وبمساحة اربعين دونماً يشتمل فنادق ومقاهي واسواق تجارية ، سيكون على غرار الشواطىء العالمية ، بحيث تكون منطقة ترفيهية كامله تضم فنادق ومسابح وحدائق ومطاعم ومقاهي من خمسة نجوم واربعة وثلاثة نجوم.

٦- ورشة عمل تثقيفية لضريبة الدخل

نظمت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ورشة عمل تثقيفية يوم ٢٠١٤/١١/١٢ بعنوان "التثقيف الضريبي" لشرح وتوضيح القوانين الضريبية الخاصة بالاستثمار والاجراءات الضريبية المتحققة على المستثمرين .

وتم خلال ورشة العمل شرح الاجراءات الضريبية وتعريفها والتعريف بحقوق المستثمر وواجباته واطلاع المشاركين على القوانين ذات الصله منها احترام الخصوصية والمراجعة والاطلاع على القرارات الصادرة بحق المستثمر فيما يترتب على المستثمر التسجيل لدى الدائرة وتقديم الاقرار الضريبي .

كما تم بيان كيفية التعامل مع دائرة الضريبة الكترونياً لتوفير الوقت والجهد حيث تمكن هذه الخدمة الاردنيين والمستثمرين الحصول على كافة حقوقهم وتادية واجباتهم دون زيارة الدائرة او الالتزام باوقات الدوام .

ثانيا : ندوات خارجية وطنية

١- ندوة تقييم قطاع الاسكان

شاركت الجمعية في اعمال الندوة السنوية العاشرة لتقييم قطاع الاسكان والتي عقدت تحت عنوان "نحو استراتيجية وطنية مستدامة للاسكان والتنمية الحضرية" يوم ٢٠١٤/١/١٤ تحت رعاية وزير الاشغال العامة والاسكان .

والقى رئيس الجمعية كلمة في حفل الافتتاح بين فيها ان الاسكان من اهم مقومات منظومة الامن الاجتماعي داعياً الى

اهمية توفيره بأسعار معقولة ومواصفات عالية ، وبين ان وضع استراتيجية مستدامة للاسكان والتنمية ضرورة وطنية ملحة مطالباً بتحديث الاستراتيجية الوطنية للاسكان لتحسين كفاءة اسواق الاراضي في المدن الرئيسية وتنمية مبادرات القطاع الخاص.

وتوزعت اعمال الندوة على جلستين بمشاركة اعداد كبيرة من العاملين في قطاع الاسكان والمهتمين به ، وتوصلت الى عدد من التوصيات اهمها ضرورة تقييم الاستراتيجية الوطنية الحالية وتقييم الاطار التشريعي لعمل قطاع الاسكان.

٢- المؤتمر الوطني الاول لحماية المستثمر

شاركت الجمعية في اعمال المؤتمر الوطني الاول لحماية المستثمر الذي نظمته الجمعية الوطنية لحماية المستثمر الاردني يوم ٢٠١٤/١١/١٧ تحت رعاية رئيس الوزراء .

وهدف المؤتمر الى تفعيل الحركة الاستثمارية في الاردن في ظروف اقتصادية صعبه، وطالب رئيس الجمعية في كلمة له بضرورة تفعيل الشراكة الحقيقية بين القطاعين العام والخاص لتحقيق شراكة حقيقية في التخطيط والتنفيذ ووضع القوانين والانظمة ليكون الجميع شركاء في جميع مراحل عمليات البناء ولنساهم جميعاً في تحقيق التنمية المستدامة لبلدنا.

وشرح المعيقات التي يعاني منها قطاع الاسكان وخاصة لدى امانة عمان من حيث طول اجراءات الحصول على التراخيص وتغول الامانة على نظام الابنية الحالي.

٣- معرض البناء والانشاءات الاردني الثامن

شاركت الجمعية في المعرض الدولي السنوي الثامن للبناء والانشاء والصناعات الهندسية الذي نظمته نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين يوم ٢٠١٤/١١/٢٤ تحت رعاية رئيس الوزراء الذي انتدب وزير الاشغال العامة والاسكان لافتتاح المعرض الذي القى كلمة قال فيها ان قطاع الانشاءات يساهم بشكل كبير في اقتصادنا الوطني وله الدور الكبير في تحسين معدلات النمو ويعمل على المساهمة في سوق العمل الاردني من خلال تشغيل الايدي العاملة وبما يعادل ١٢٠ مهنه تدخل في هذا القطاع .

والقى نقيب المقاولين كلمه أكد فيها ان لقطاع الانشاءات دوراً مامولاً في نهضة كل بلد وهو مقدمه كامله نحو التنمية والازدهار وعليه تبنى الامال في تحريك عجلة الاقتصاد واستمرارها .

والقى رئيس اتحاد المقاولين العرب رئيس هيئة المقاولين السعوديين كلمه أكد فيها أن الاتحاد سيطلق استراتيجية جديده للتغلب على كل التحديات التي تواجه القطاع منذ وقت طويل ، وبين ان قطاع المقاولات على مستوى الوطن العربي يعاني من شح التمويل وتهرب البنوك من تمويله مع العمل على رفع سقف الضمانات بشأنه .

والقى رئيس الجمعية كلمه توقع فيها ان تبلغ قيمة التداول العقاري هذا العام ٧ مليارات دينار ينتج القطاع الخاص ما نسبته اكثر من ٨٠٪ من الشقق السكنية، ويمكن مضاعفة هذا الانتاج بقرارات ادارية وتنظيمية تساهم في تسريع الانجاز وتسريع دوران رأس المال وانتاج المزيد من الشقق السكنية التي تعمل على تلبية الاحتياجات المتزايده وخاصة ان ٤٦٪ من سكان الاردن تحت سن ١٨ عاما وطالب ببناء وحدات سكنية ضمن مقدرة فئة الشباب وبمساحات تتلائم مع احتياجاتهم .

٤- يوم الاسكان الاردني

تظمت الجمعية وضمن فعاليات المعرض الاردني الثامن للبناء والانشاء وبالتعاون مع مجلس البناء الوطني الاردني ، يوم الاسكان الاردني الثاني.

وشهد هذا اليوم عدداً من الفعاليات : أهمها ورشة عمل حول الطلاء الآمن المستخدم في البناء الاخضر الصديق للبيئة . حيث جرى استعراض مخاطر بعض مكونات الطلاء ، حيث طالبت ورشة العمل بوضع مواصفات ومقاييس تحدد نسبة المواد الكيميائية المتطايرة الداخلة في تصنيع الطلاء وتوجيه اقصى العقوبات للمخالفين لهذه التعلميات .

٥- الدورة ٣١ لمجلس وزراء الاسكان والتعمير العرب

شاركت الجمعية في اعمال الدورة الحادية والثلاثين لمجلس وزراء الاسكان والتعمير العرب التي نظمتها المؤسسة العامه للاسكان والتطوير الحضري بالتعاون مع مجلس وزراء الاسكان والتعمير العرب في جامعة الدول العربية وبمشاركة عدد من وزراء الاسكان في الدول العربية صباح يوم الاثنين ٢٠١٤/١٢/١٥ وافتتحها دولة رئيس الوزراء.

وبحثت الدورة عدداً من الموضوعات الفنية المتعلقة بالعمل العربي المشترك وخاصة في مجال الكودات والمواصفات وعقد الندوات العلمية .

٦- مؤتمر الاسكان العربي الثالث

شاركت الجمعية في اعمال مؤتمر الاسكان العربي الثالث الذي عقد في عمان تحت عنوان "مدن سكنية متكاملة الخدمات : حلول اسكانية " الذي نظمته المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري بالتعاون مع الامانة الفنية لمجلس وزراء الاسكان والتعمير العرب يوم ٢٠١٤/١٢/١٧.

وافتتح المؤتمر وزير الاشغال العامة والاسكان الذي قال في حفل افتتاح المؤتمر ان الاردن قام بحزمة من الاصلاحات في قطاع الاسكان تضمنت مشروع اعادة هيكلة القطاع لتحرير السوق الاسكانية من الاختلالات وتحسين كفاءة اسواق الاراضي واسواق التمويل الاسكاني وتحفيز القطاع الخاص للمشاركة في الاستثمارات الاسكانية لصالح فئات الدخل المحدود والمتدني مبيناً ان مساهمة قطاع الاسكان في الناتج المحلي الاجمالي تقدر بحوالي ٤,٤ ٪ .

وترأس رئيس الجمعية احدى جلسات المؤتمر والمعنونة "محور الشراكة مع القطاع الخاص" الذي اكد ان الشراكة الحقيقية بين القطاعين ستؤدي بالتأكيد الى تعظيم الانجازات وتحقيق المزيد من النمو الاقتصادي وحماية المكاسب الوطنية على مختلف الصعد الاقتصادية والاجتماعية وتعميق الاحساس بالمسؤولية الاجتماعية لخدمة مجتمعاتنا الاكثر حاجه.

ثالثا : ندوات دوليه

١- الملتقى الاقتصادي العربي الالماني

شارك رئيس الجمعية في اعمال الملتقى الاقتصادي العربي الالماني السابع الذي نظمته غرفة التجارة والصناعة العربيه الالمانية بالتعاون مع الاتحاد العام لغرف التجارة والصناعة والزراعة للبلدان العربية واتحاد غرفة التجارة والصناعة الالمانية خلال شهر حزيران ٢٠١٤.

كما شارك في اعمال جلسة خاصة عن التخطيط العمراني للبناء والاسكان شرح فيها واقع الاستثمار الاسكاني في الاردن والقوانين والانظمة التي تشجع عمليات الاستثمار الاسكاني واساليب البناء وانظمته ، وقدم شرحاً عن الجمعية واهدافها وخاصة ما يتعلق بتشجيع البحث العلمي وتبادل الخبرات والاطلاع على أحدث التكنولوجيات المتعلقة باساليب البناء ، وتكنولوجيا البناء الاخضر .

٢- المنتدى الاقتصادي العربي البريطاني

شارك رئيس الجمعية ووفد من اعضاء مجلس الادارة في اجتماعات المنتدى الاقتصادي العربي البريطاني الثاني الذي عقد في لندن في ٢٠١٤/١٠/٢١ ونظمته غرفة التجارة العربية البريطانية بالتعاون مع غرفة تجارة الاردن والاتحاد العام للغرف العربية وجامعة الدول العربية وهيئة التجارة والاستثمار البريطانية بمشاركة اكثر من ٣٠٠ مشارك من اصحاب الاعمال والمستثمرين في قطاعات اقتصادية مختلفة .

واجرى وفد الجمعية لقاءات مع المستثمرين العرب والبريطانيين وشرح البيئة الاستثمارية في الاردن وخاصة في قطاع الانشاءات واقامة المشروعات الاسكانية حيث يشهد قطاع الانشاءات ازدهاراً كبيراً فيما يعتبر قطاع الانشاءات من اكبر دعائم الاقتصاد الوطني .

كما بحث سبل استقطاب استثمارات بريطانية للعمل في الاردن في المجال العقاري .

ثانيا : مباحثات مشتركه

١- زيارة وزير العمالة المهاجرة البنغالي

قام وزير العمالة المهاجرة في جمهورية بنغلادش الشعبية السيد كندكار حسين والوفد المرافق له وبحضور السفير البنغالي في عمان بزيارة الى مقر الجمعية ضمن زيارة قام بها للمملكة .

وعقدت مباحثات مشتركة حول تزويد قطاع الاسكان الاردني بالعمالة النبغالية حيث بين الوزير استعداده لتزويد الاردن وخاصة قطاع الاسكان بمائة الف عامل خلال فترة زمنية قصيرة وانه على استعداد لتلبية طلب مختلف المجالات والتخصصات وبأي مهنة .

واطلع الوزير على احتياجات قطاع الاسكان من العمالة والصعوبات التي تواجهه بسبب عدم توفر العمالة المحلية وارتفاع تكاليف العمالة الوافدة ، ووعد الوزير البنغالي بنقل قضايا قطاع الاسكان الى السيد وزير العمل الاردني .

٢- مباحثات اردنية اندونسيه حول الاسكان

قام وفد من الجمعية ضم المهندس يحيى الكسبي وزير الاشغال العامة والاسكان السابق والمهندس نضال داود عضو مجلس الادارة بزيارة رسمية الى العاصمة الاندونسية للاطلاع على التجربة الاندونسية في مجال الاسكان ، وعقدت مباحثات رسمية لتبادل الخبرات في المجال العقاري .

وترأس المباحثات من الجانب الاندونسي نائب رئيس الوزراء الاندونسي / وزير الدولة بمشاركة عدد من المسؤولين في قطاع الاسكان والمقاولات والانشاءات الاندونسية .

ثالثا : العلاقة مع امانة عمان الكبرى

كان رئيس الجمعية قد وجه الدعوة للسيد امين عمان الكبرى لزيارة مقر الجمعية والالتقاء بمستثمري الاسكان في لقاء تشاوري للاطلاع على رؤية الامانة المستقبلية والبرامج التنفيذية لتحقيق هذه الرؤية.

ولبى امين عمان الدعوة ، وقام بزيارة الجمعية برفقة عدد من المدراء التنفيذيين في الامانة يوم الاحد ٢٠١٤/٣/٩ حيث شرح رؤيته لمستقبل عمان وبين خريطة الطريق التي وضعها لمستقبل تنظيم مدينة عمان بابعادها الثقافية والانسانية والاجتماعية والتنظيمية بما في ذلك الحفاظ على تراث مدينة عمان .

وتم وضع المعيقات والاشكالات التي تواجه مستثمري الاسكان امامه ووعد بتشكيل لجنة لدراسة مطالب المستثمرين .

وفاجأ معالية الجميع بان ذكر ان الامانه قد اوقفت ترخيص طابق السطح ، في حين ان المستثمرين كانوا قد طالبوه بالسماح بالطابقين الخامس والسادس ، واصدر معالية تعميماً الى مدراء المناطق يشرح فيه قرار اللجنة اللوائية رقم ١٣٠ تاريخ ٢٠١٤/٣/٨ والمتضمن ايقاف ترخيص طابق السطح في كافة مناطق عمان ، واعتبرت الجمعية ان هذا القرار غير قانوني اذ ان الغاء نص وارد في نظام الابنية والتنظيم من اختصاص مجلس الوزراء باصدار نظام معدل يصادق عليه باراده ملكية سامية ، حيث طلبت الجمعية من معالي وزير الداخلية ومعالي وزير الصناعة والتجارة التدخل لدى رئيس الوزراء لبيان الرأي القانوني من خلال عرض المشكلة على ديوان الرأي والتشريع لمعرفة قانونية مخالفة تطبيق نظام الابنية من قبل امانة عمان الكبرى ، ونتيجة لاجراءات الامانة فقد تعطلت مصالح المكاتب الهندسية الاستشارية والمقاولين مما دفعهم الى التضامن مع موقف الجمعية ، وتم عقد مؤتمر صحفي شارك فيه بالاضافه الى رئيس الجمعيه نقيب المهندسين الاردنيين ونقيب مقاولي الانشاءات الاردنيين ورئيس هيئة المكاتب الهندسيه ونائبه تحدثوا فيه لوسائل الاعلام بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢١ واعلنت نقابة العاملين في البناء تضامنها ووقوفها مع مطالب المستثمرين والمقاولين والمهندسين ، وكما رفع النقباء الثلاثة رسالة الى دولة رئيس الوزراء بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٩ يلتمسون فيها تحديد موعد لمقابلة دولته ومناقشة سياسة امانة عمان الكبرى تجاه اعضاء نقاباتهم ، حيث تمت المقابلة بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٧ بحضور النقباء الثلاثة ومعالي وزير الاشغال العامة والاسكان ومعالي وزير الشؤون البلدية ومعالي امين عمان تم خلالها مناقشة القضايا العالقة مع الامانة ، وطلب دولته ان يتم حل هذه القضايا خلال شهر ، وان يتم عقد اجتماع اخر بعد مرور شهر لدراسة هذه الحلول

وطالبت الجمعية تدخل رئيس لجنة الخدمات النيابية في مجلس النواب وشرحت اهم معيقات الاستثمار فيما يختص بالعلاقة مع امانة عمان الكبرى حيث تمت مقابلته يوم الاربعاء ٢٠١٤/٦/١١

وكما ناشدت الجمعية رئيس لجنة السياحة في مجلس النواب الاردني لمعالجة قيام الامانه بمنع انشاء الشقق السكنية ذات المساحات الصغيرة علما بان السوق يتطلب شققا سكنية ذات مساحة تتراوح بين ٨٠ – ١٢٠ مترا مربعا لارتفاع كلفة الاراضي والشقق مقارنه بمستوى الدخول وعلاقة الشقق صغيرة بتشجيع السياحة للقادمين الى المملكة وتلبية حاجات السياحة العلاجية والطلاب العرب الذين يدرسون في الجامعات الاردنية.

وقد وجه دولة رئيس الوزراء كتابا الى امين عمان يطلب فيه اتخاذ الاجراءات اللازمة حيال معالجة القضايا التي تم التباحث بشكل موسع حولها خلال الاجتماع مدار البحث وبالتنسيق مع كافة الاطراف المعنية ليصار الى استعراض الحلول التي سيتم التوصل اليها خلال فترة شهر.

وقد ارسل النقباء الثلاثة كتابا الى دولة رئيس لوزراء بتاريخ ٢٠١٤/٧/٩ وبعد مرور اكثر من اسبوعين على فترة الشهر التي حددها دولته ، يعلمون دولته بانه لم يتم تحديد موعد للقاء دولته ولم يتم وضع حلول للقضايا التي تم التباحث حولها .

وكما اتجهت الجمعية الى الديوان الملكي العامر "بيت الاردنيين" حيث تم مقابلة رئيس الدائرة الاقتصادية في الديوان الملكي العامر الذي تسلم رسالة تتضمن القضايا التي يعاني منها المستثمرون مع امانة عمان ، وتم رفع رسالة الى مقام صاحب الجلالة الملك المعظم تضمنت معاناة قطاع الاسكان من تأخير المعاملات لدى الامانه ومنع ترخيص الشقق ذات المساحات الصغيرة .

رابعا : عضويه الجمعية

استطاعت الجمعية خلال هذا العام ونظراً لنشاطها ونشاط اعضائها ان تتمتع بعضوية عدد من الهيئات والمؤسسات ومجالس الادارات وهي :-

١- المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري

قرر رئيس الوزراء تعيين رئيس الجمعية عضواً في مجلس ادارة المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري ممثلاً للقطاع الخاص لمدة سنتين واعتباراً من ٢٠١٤/١/١ .

٢- لجنة تصنيف المقاولين / وزارة الاشغال العامه والاسكان

قرر وزير الاشغال العامة والاسكان تشكيل لجنة تصنيف جديدة للمقاولين للعام ٢٠١٤ ضمت ضمن اعضائها رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني .

٣- مجلس البناء الوطني الاردني

يتم تاليف مجلس البناء الوطني الاردني بموجب قانون البناء الوطني الاردني لسنة ١٩٩٣ برئاسة معالي وزير الاشغال العامة والاسكان وعضوية عدد من الوزراء المعنيين والامناء العامين للوزارات المعنيه والمختصين والنقباء وممثلين عن القطاع الخاص .

وقد قرر معالي وزير الاشغال العامة والاسكان تعيين رئيس الجمعية عضواً في هذا المجلس نتيجة لارتباط عمل الجمعية ومستثمري الاسكان بمهام وواجبات هذا المجلس الذي يقرر الكودات الوطنية ويراقب تطبيقها .

٤- اللجنة الوطنية للموئل الثالث

قرر رئيس الوزراء تشكيل "اللجنة الوطنية للتحضير للموئل الثالث" برئاسة وزير الاشغال العامة والاسكان وعضوية عدد من الامناء العامين والجهات المعنية بقطاع الاسكان والانشاءات والتعمير .

وتهدف هذه اللجنة الى اتخاذ الترتيبات اللازمة لتنفيذ الخطوات التحضيرية لانعقاد مؤتمر الامم المتحدة للمستوطنات البشرية الثالث المقرر انعقاده عام ٢٠١٦ واعداد تقرير وطني عن المستوطنات البشرية يقيم كافة العناصر المتعلقة بالاسكان .وقد اشتمل تشكيل هذه اللجنة الوطنية على رئيس الجمعية .

٥- لجنة دراسة اثر اللجوء السوري سياسياً وفنياً

قرر رئيس الوزراء تشكيل لجنة برئاسة وزير الداخلية تضم عددا من الوزراء والامناء العامين والمعنيين بقضية اللجوء السوري ودراسة اثاره من كافة النواحي السياسية والفنية والاقتصادية والاجتماعية وخاصة تأثير اللجوء السوري على قطاع الاسكان .وتضم اللجنة في عضويتها رئيس الجمعية

٦- اللجنة الاستشارية المكلفة بمتابعة برنامج السكن الميسر

قرر وزير لاشغال العامة والاسكان تشكيل لجنة استشارية لمتابعة برنامج السكن الميسر في الاردن بالتعاون مع برنامج الامم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) تنفيذاً لخطة الاستجابة لتحديات اللجوء السوري، تضم شخصيات ووزراء اشغال وبلديات سابقين ومدراء وامناء عامين معنيين بقطاع الاسكان .

وستتولى اللجنة التصميم والاشراف على تنفيذ برنامج السكن الميسر الوارد ضمن خطة الاستجابة الوطنية وخطة الاستجابة الموحدة لاثر اللجوء السوري على المجتمعات المستضيفة.

وتضم اللجنة في عضويتها السيد رئيس الجمعية وعقدت اجتماعها الاول في نهاية العام ٢٠١٤ ويتوقع ان تواصل عملها بنشاط خلال العام الحالي ٢٠١٥.

خامسا : مذكرات التفاهم

١- مذكرة تفاهم مع المجلس الاردني للابنية الخضراء

وقعت الجمعية مذكرة تفاهم مع المجلس الاردني للابينة الخضراء برعاية معالي وزير البيئة يوم الخميس ٢٠١٤/٢/٢٠.

وتهدف المذكرة الى التعاون بين الطرفين في تنمية وتطوير قطاع البناء والارتقاء به ليكون من القطاعات التي تساهم في التنمية المستدامة على الصعد الاقتصادية والاجتماعيه وحماية البيئة والمحافظة عليها من خلال انتاج مباني كفوءه ورفيقه بالبيئة .

وتنص المذكرة على تعاون الطرفين في مجال مأسسة النهج التشاركي لتحقيق اهدافها المشتركه ضمن اطار تنسيقي ، وتؤكد الالتزام بالدفاع عن حق المواطن في الحصول على مسكن مطابق للمواصفات ويحافظ على الاستدامة البيئية وبكلفة معتدله ، وتبادل المعلومات والبيانات المتاحة ، والمشاركة في المعارض والمؤتمرات وورشات العمل وتعميمها على اعضاء الفريقين .

٢- اتفاقية لدراسة العبء الضريبي على قطاع الاسكان

وقعت الجمعية اتفاقية مع شركة ابوغزالة وشركاه للاستشارات بهدف تنفيذ دراسات استشارية للجمعية وذلك في ٢٠١٤/٦/١٦ حيث ستقوم بتنفيذ دراسة لتحديد القيمة الاجمالية للضرائب والرسوم المدفوعة في قطاع الاسكان واثرها على القطاع ، وذلك لبيان مقدار مساهمة القطاع في الاقتصاد الوطني وخاصة ما يتعلق بالايرادات الضريبيه والرسوم .

سادسا : المسؤولية الاجتماعية

تقديراً من الجمعية لدورها الاجتماعي ، واحساساً بالمسؤولية الاجتماعية وتطبيقاً لمبادئها ، ومساهمة من الجمعية في الجهود الوطنية للتخفيف من حدة الفقر ، وتحسين البيئة المعيشية للمواطنين الاكثر احتياجاً.

فقد ساهمت الجمعية بدعم العديد من الانشطة ، وقدمت العديد من المساهمات ، وخاصة في حملة البر والاحسان التي ينفذها الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية ووزعت العديد من طرود الخير خلال شهر رمضان المبارك ودعمت مشاريع الهيئة العربية الدولية لاعمار غزة ، ودعمت عدداً النشاطات لجمعيات خيرية وأندية وعقد اجتماعات وطنيه مرتبطة بقطاع الاسكان وبلغت قيمة هذه المساهمات حوالي (٨٣) الف دينار موزعة على النحو التالي :-

دعم مشاريع اعمار غزة والقدس	(٣٢٠٠٠) دينار
دعم الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية /	
حملة البر والاحسان	(١٢٠٠٠) دينار.
طرود الخير خلال شهر رمضان المبارك	(١٢٥٠٠) دينار
دعم جمعيات خيرية واندية ومؤتمرات	(١٧٥٠٠) دينار
دعم مجلس البناء الوطني	(١٠٠٠٠) دينار

جدول يبين أعداد المنتسبين للجمعية منذ تأسيسها

السنه	عدد المنتسبين	عدد المنتسبين الكلي
١٩٨٨	٣	٣
١٩٨٩	٥	٨
١٩٩٠	٢	١٠
١٩٩١	٢	١٢
١٩٩٢	٤	١٦
١٩٩٣	٢	١٨
١٩٩٤	-	١٨
١٩٩٥	٣	٢١
١٩٩٦	٣٠	٥١
١٩٩٧	٢	٥٣
١٩٩٨	٢٥	٧٨
١٩٩٩	٢٢	١٠٠
٢٠٠٠	١١	١١١
٢٠٠١	١٢	١٢٣
٢٠٠٢	٤٦	١٦٩
٢٠٠٣	٥٠	٢١٩
٢٠٠٤	٥٩	٢٧٨
٢٠٠٥	٢٢٤	٥٠٢
٢٠٠٦	١٦٩	٦٧١
٢٠٠٧	٢١٠	٨٨١
٢٠٠٨	٧١	٩٥٢
٢٠٠٩	١٢٩	١٠٨١
٢٠١٠	١٤٠	١٢٢١
٢٠١١	٢٥٠	١٤٧١
٢٠١٢	٤٤٩	١٩٢٠
٢٠١٣	٥٨٤	٢٥٠٤
٢٠١٤	٢٠١	٢٧٠٥

جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الاردني

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الختامية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحتويات	الصفحة
١. تقرير مدقق الحسابات المستقل	٣٣
٢. بيان المركز المالي	٣٤
٣. بيان الدخل الشامل	٣٥
٤. بيان التدفقات النقدية	٣٦
٥. ايضاحات حول البيانات المالية	٣٨-٤٨

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة اعضاء جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمـان – المملكـة الأردنية الهاشميـة

تقرير حول البيانات المالية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لجمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني – والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكل من بيانات الدخل الشامل والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. وعن إعداد نظام رقابة داخلية الذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية إستناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للجمعية والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في للجمعية. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية .

نعتقد أن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية عن المركز المالي لجمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠١٥/٠٣/٩

المكتب الحديث لتدقيق وفحص الحسابات

رشا خورشيد

اجازة مزاولة رقم (٣٠٤) فئة (أ)

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

«أ» بيان المركز المالي

	ايضاح	٢٠١٤	٢٠١٣
		دينار	دينار
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الموجودات الثابتة بالصافي	(٤)	٢١٦٣٦٧٩	٢١٨٣٧١٩
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢١٦٣٦٧٩	**٢١٨٣٧١٩**
الموجودات المتداولة			
مدينون	(٥)	٧٠٦٩٢	٧٣٧٥٢
ارصدة مدينة اخرى	(٦)	٢١٠٩٦٧	٢٩١٨٥٣
النقد وما في حكمه	(٧)	٦٥٥٠٤٩	٤٠٩٩٧٤
مجموع الموجودات المتداولة		**٩٣٦٧٠٨**	**٧٧٥٥٧٩**
مجموع الموجودات		**٣١٠٠٣٨٧**	**٢٩٥٩٢٩٨**
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
الفائض المتراكم - منقول من البيان « ب»		٣٠٣٢٨٥٧	٢٨٩٣٠٨٨
مجموع حقوق الملكية		٣٠٣٢٨٥٧	**٢٨٩٣٠٨٨**
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة			
الدائنون	(٨)	٦٠٨٢٦	٦٤٦٤٩
ارصدة دائنة اخرى	(٩)	٦٧٠٤	١٥٦١
مجموع المطلوبات المتداولة		٦٧٥٣٠	٦٦٢١٠
مجموع المطلوبات		٦٧٥٣٠	**٦٦٢١٠**
صافي حقوق الملكية والمطلوبات		٣١٠٠٣٨٧	**٢٩٥٩٢٩٨**

تعتبر الصفحات المرفقة من (٣٨) إلى (٤٨) جزء لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

«ب» بيان الدخل الشامل

	إيضاح	٢٠١٤	٢٠١٣
		دينار	دينار
الايرادات	(١٠)	٥٥١٦٥٦	٧٢٥٩٩١
اجمالي الايرادات		**٥٥١٦٥٦**	**٧٢٥٩٩١**
المصاريف	(١١)	(٣٢٨٦٨٧)	(٢٣٨٧١٧)
التبرعات ورعاية ندوات ومؤتمرات	(١٢)	(٨٣٣٥٠)	(٣٩٠٧٤)
اجمالي المصاريف		٤١٢٠٣٧	**٢٧٧٧٩١**
صافي فائض للفترة الحالية		١٣٩٦١٩	**٤٤٨٢٠٠**
تعديلات سنوات سابقة	(١٣)	١٥٠	
الفائض المدور		٢٨٩٣٠٨٨	**٢٤٤٤٨٨٨**
اجمالي الفائض المتراكم – منقول للبيان "أ"		٣٠٣٢٨٥٧	**٢٨٩٣٠٨٨**

تعتبر الصفحات المرفقة من (٣٨) إلى (٤٨) جزء لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

«جـ» بيان التدفقات النقدية

	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار	دينار
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الفائض الصافي من الفترة الحالية	١٣٩٦١٩	٤٤٨٢٠٠
الاستهلاكات بالصافي	٣٢٦٥٣	٥٨٤٧
الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل	**١٧٢٢٧٢**	**٤٥٤٠٤٧**
التغير في بنود رأس المال العامل		
مدينون	٣٠٦٠	(١٥٢٥٨)
ارصدة مدينة اخرى	٨٠٨٨٦	١٦٣٢٩
دائنون	(٣٨٢٣)	٣٧٢٨٣
ارصدة دائنة اخرى	٥١٤٣	(٤٢٠٢)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية	**٨٥٢٦٦**	**٣٤١٥٢**
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات، اراضي	(١٢٦١٣)	(١٥٨٥٦٩٦)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	(١٢٦١٣)	(١٥٨٥٦٩٦)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
الفائض المتراكم المدور	١٥٠	-
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية	١٥٠	-
صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة	٢٤٥٠٧٥	(١٠٩٧٤٩٧)
رصيد النقد اول المدة	٤٠٩٩٧٤	١٥٠٧٤٧١
النقد وما في حكمه نهاية الفترة	**٦٥٥٠٤٩**	**٤٠٩٩٧٤**

تعتبر الصفحات المرفقة من (٣٨) إلى (٤٨) جزء لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الايضاحات حول البيانات المالية كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الايضاحات حول البيانات المالية

١- عـــام

تأسست الجمعية كجمعية عادية لتمارس اعمالها بموجب نظامها الاساسي وذلك بتاريخ ٢٤ تشرين الثاني ١٩٨٨ في ضوء موافقة معالي وزير الداخلية رقم ٣٠/٦٦٠/٦٣٧٢٢ بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ١٩٨٨ .

تتمتع الجمعية بالشخصية الاعتبارية والاستقلال الاداري والمالي ويجوز لها ان تقاضي وتقاضى ويتولى شؤونها مجلس ادارة منتخب من قبل الهيئة العامة وفقاً لاحكامها ويمثلها رئيس مجلس الادارة لدى جميع الجهات ولها ان تمتلك الاموال المنقولة والغير منقولة .

٢- أسس إعداد البيانات المالية

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أساس القياس

- تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

- تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للجمعية.

د- استخدام التقديرات

- إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات .
- يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المطبقة باستمرار ويتم الإعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

٣- السياسات المحاسبية الهامة

أ- الأدوات المالية

يتم تسجيل الأدوات المالية عند اقتنائها أونشوئها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها.

ويتم قياس الادوات المالية لاحقاً كما يلي:

- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وتقاس بالكلفة المطفأة.
- يتم قياس الادوات المالية الاخرى كالمدينون، الأرصدة المدينة الاخرى بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل اي خسارة تدني في قيمتها. أما الدائنون، الذمم الدائنة لأطراف ذات علاقة، الأرصدة الدائنة الاخرى، فيتم قياسها بالكلفة المطفأة.

ب- الممتلكات والمعدات

- الاعتراف والقياس

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة باستثناء الأراضي تظهر بالكلفة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات و المعدات.

- التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.

تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.

- الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات.

إن الممتلكات والمعدات تستهلك باستخدام نسب الاستهلاك من ٢ ٪ الى ٢٠ ٪ .

ج- الإعتراف بالإيراد

يتم الإعتراف وقيد ايرادات الجمعية على الاساس النقدي .

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الايضاحات حول البيانات المالية

٤- الموجودات الثابتة -بالصافي

	الاثاث والمفروشات	الاجهزة المكتبية	الاجهزة الكهربائية	اجهزة التحكم والصوتيات	اجهزة التكييف والتبريد	ارض اليادودة	ارض خلدا الكراجات	مبنى الجمعية	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٨١٧٨	١٢٧٥٦	١٤٤٦٠	٦٥٠٠	٧٤٠٠	٥٨٩٨٤٣	٥٠٠٠٠٠	١٠٤٦٣٥٦	٢٢١٥٤٩٣
الاضافات خلال العام ٢٠١٤	١٣٧٨	١٣٣٤	٧٥٥	–	٩٥٥	–	–	٨١٩١	١٢٦١٣
الاستبعادات خلال العام ٢٠١٤	–	–	–	–	–	–	–	–	–
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٩٥٥٦	١٤٠٩٠	١٥٢١٥	٦٥٠٠	٨٣٥٥	٥٨٩٨٤٣	٥٠٠٠٠٠	١٠٥٤٥٤٧	٢٢٢٨١٠٦
الإستهلاك المتراكم									
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٨٠٨٥	٦٦٤٩	٩٥٩	٣٧٨	٥٦٥	–	–	١٥١٣٨	٣١٧٧٤
إستهلاكات الفترة	٥٢١٩	٢١٠٤	٢٢٠٢	٩٧٥	١١٢٤	–	–	٢١٠٢٩	٣٢٦٥٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	١٣٣٠٤	٨٧٥٣	٣١٦١	١٣٥٣	١٦٨٩	–	–	٣٦١٦٧	٦٤٤٢٧
القيمة الدفترية كما في :									
٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠٠٩٣	٦١٠٧	١٣٥٠١	٦١٢٢	٦٨٣٥	٥٨٩٨٤٣	٥٠٠٠٠٠	١٠٣١٢١٨	٢١٨٣٧١٩
٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٢٦٢٥٢	٥٣٣٧	١٢٠٥٤	٥١٤٧	٦٦٦٦	٥٨٩٨٤٣	٥٠٠٠٠٠	١٠١٨٣٨٠	٢١٦٣٦٧٩

٥- **المدينون**

	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار	دينار
ذمم مشتركين زين	٦٤٩١٥	٦٩٩٨١
ذمم مشتركين امنية	١٨٩٢	١٨٧٦
سلف موظفين مدينة	٣٨٨٥	١٨٩٥
	٧٠٦٩٢	**٧٣٧٥٢**

إيضاحات حول البيانات المالية

٦- الارصدة مدينة اخرى

	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار	دينار
تأمينات مستردة	٧٠٨	٦٧٨
مصاريف مدفوعة مقدماً	٦٦١٤	٤٦٠١
ايرادات مستحقة القبض	٧٥١	٤١١٤
سلف نفقات دائمة	٧٦١	٧٥٦
شيكات برسم التحصيل	٤٢٢٧	٣٥٠٠
ذمم مطورين / سكن كريم عيش كريم	١٩٧٥٠٦	٢٧٧٨٠٤
ذمم اشتراكات مدينة	٤٠٠	٤٠٠
	٢١٠٩٦٧	**٢٩١٨٥٣**

إيضاحات حول البيانات المالية

٧- النقد وما في حكمه

	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار	دينار
النقد لدى البنوك	٥٤٢٠٨٥	٣٣٩٩٠٤
النقد في الصندوق والشيكات	١١٢٩٦٤	٧٠٠٧٠
	٦٥٥٠٤٩	**٤٠٩٩٧٤**

إيضاحات حول البيانات المالية

٨-الدائنون

	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار	دينار
ذمم دائنة – شركة زين	٩٦٤٠	٢٨٢٣٢
ذمم دائنة – شركة امنية	٥٧	٤١
ذمم دائنة - اخرى	٣٤٤٥٩	٣٥٨٧٦
ذمم دائنة – عملاء تبرعات لحملة اعمار	-	٥٠٠
ذمم دائنة – تبرعات لنصرة أهل غزة ٢٠١٤	١٦٦٧٠	-
	٦٠٨٢٦	٦٤٦٤٩

إيضاحات حول البيانات المالية

٩- ارصدة دائنة اخرى

	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار	دينار
ذمم اشتراكات السنوية مقبوضة مقدماً	٥٦٥٠	١٢٤٠
ذمم اشتراكات التأمين الصحي	١٠٥٤	٣٢١
	٦٧٠٤	١٥٦١

إيضاحات حول البيانات المالية

١٠- الايرادات

	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار	دينار
الاشتراكات السنوية	٤٢٩٦٠٠	٤٣٦٩٠٠
رسوم الانتساب	٩٥٧٥٠	٢٧٢٦٥٠
ايرادات زين	١١٤٠٩	٧٨١٧
ايرادات امنية	-	٤
ايرادات اخرى	٣٠٤٠	٤٠٠٠
ايرادات المرابحة	١١٨٥٧	٤٦٢٠
	٥٥١٦٥٦	٧٢٥٩٩١

إيضاحات حول البيانات المالية

١١- المصاريف

	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار	دينار
الرواتب والاجور	٩١٣٢٥	٦٨٢١٥
الايجارات	٣٢٠٠	٣٢٠٠
هاتف بريد برق	٦٣١٥	٥٦٤٥
كهرباء	٣٤٥٦	٣٤٧٥
مياه	٦٣٤	١٠٣٧
مصارف ضيافة	٣٠٦٦٥	٢١٠٨٢
قرطاسية ومطبوعات	١١٩٨٣	١٠٠٤٤
مصاريف نظافة	٢٨٤٨	٥٠٧٥
مواصلات	٦٩١٩	٣٣٨٨
تدفئة	٣٩٢٩	١٥١٠
دعاية واعلان	٩٧٥٩	١٤١٩٥
رسوم ورخص حكومية	١٢٨٩	–
مصاريف بنكية	٧٤	٨٤
صيانة وتصليحات	٦١١٤	٧٦٧٤
صحف ومجلات	٢٧٥	–
اتعاب محاماه ورسوم قضايا	٢٧٥٠	٢٢٥٠
اتعاب تدقيق الحسابات	١٥٠٠	١٥٠٠
مصاريف متفرقة	٢٨٩٦	٤٦٥٢
مكافاة نهاية الخدمة	١٥٠٠	–
مصاريف كمبيوتر	٧٥٣٩	٤٢٠٩
الاستهلاكات	١١٦٢٥	٧٠٠٧
استهلاك مبنى مقر الجمعية	٢١٠٢٨	١٥١٣٨
مصاريف انترنت واشتراكات	٢٦٦٧	١١٣٦
مكافاة موظفين	٢٢٥٠	٣١٥٠
اشتراكات الضمان الاجتماعي	٨٤٦٢	٥٥٤٠
مصاريف الندوات والمؤتمرات	–	٣٣١٥
مصاريف دروع	١٦٥٠	٤٤٧
مصاريف التأمين الصحي	–	٥٨٠
مصاريف حراسة	–	٢٨٠٠
مصاريف معارض	٨٨١٥	٥٠٠٠
مصاريف المسجات	٥٢٢٠	٤٦١٣
اتعاب استشارات فنية	١٠٠٠	١١٠٠٠
اتعاب استشارات ضريبية	٢٠٨٨٠	–
مصاريف سفر	١٤١٣٥	١١٦٠
ارمات وسواري واعلام	٣٨٣٢	٩٦٣٣
مصاريف الحديقة	٢٦٨٣	٣٩٦٢
مصاريف الحفلات والمناسبات	١٩٩٨	٢٩٥٦
مصاريف التنقلات	٤٨٠٠	١٨٠٠
اكراميات ومكافات	٢٧٥٨	٢٠١٥
مصاريف التأمين	١٢٧٠	٢٣٠
مصاريف هدايا	٧٢٩٥	–
مصاريف الحملات الاعلامية	٨٩١٦	–
رسوم انتساب واشتراك منتديات ومواقع	٢٤٣٣	–
	٣٢٨٦٨٧	٢٣٨٧١٧

إيضاحات حول البيانات المالية

١٢- التبرعات

	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار	دينار
تبرع لدعم فعالية اطفال غزة	–	٢٠٠٠
تبرع لرعاية مهرجان مدينة القدس الثقافي	–	٢٠٠٠
تبرع لجمعية الغراء للايتام والمحتاجين (مخيم الزعتري)	–	٥٠٠٠
طرود الخير في شهر رمضان	١٢٥٠٠	١٠٠٠٠
تبرع للصندوق الهاشمي	١٢٠٠٠	١٠٠٠٠
تبرعات لاعادة اعمار بيوت غزة	–	٥٦٦٤
رعاية ندوات متخصصة	–	٤٤١٠
تبرع لبناء مستشفى الاطفال في غزة	٢٥٠٠٠	–
تبرعات رسوم جامعية لطلاب محتاجين	١٧٠٠	–
تبرع لمجلس البناء الوطني الاردني	١٠٠٠٠	–
تبرعات للجمعيات الخيرية	٣٥٠٠	–
تبرعات لاعمال خيرية في نقابة المقاولين	٢٠٠٠	–
تبرعات للاندية والاتحادات الرياضية	٦٠٠٠	–
تبرع لمسيرة القدس للدفاع عن الاقصى	٢٠٠٠	–
تبرع للمؤتمر الدولي الاول للمالية المصرفية الاسلامية	١٠٠٠	–
تبرع لدعم جامعة القدس	٤٦٠٠	–
تبرع لدعم ملتقى الروافد الثقافي	١٠٠٠	–
تبرعات اخرى	٢٠٥٠	–
	٨٣٣٥٠	٣٩٠٧٤

١٣- تعديلات سنوات سابقة

التعديلات البالغة (١٥٠) دينار هي عبارة عن دفعة لصالح شركة الكهرباء الاردنية المساهمة العامة المحدودة في العام ٢٠١٣ وذلك كبدل لربط الطاقة المتجددة في مقر الجمعية ، ولكن في تاريخ ٢٠١٤/٠١/٢١ قامت شركة الكهرباء بإرجاع قيمة الربط لإعتبارها تأمينات مستردة لصالح الجمعية .