جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني



التقرير السنوي السابع والعشرون

2015



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبدالله 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 ٢٠١٥/١٢/٣١
البيانات المالية الختامية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

مجلس الادارة



السيد فواز الحسن

رئيس المجلس



المهندس نائل العبداللات

نائب الرئيس



المهندس وائل الجمزاوي

عضو / امين سر المجلس



المهندس نصر رفيق اللّٰه نصراللّٰه

عضو / المسؤول المالي



الدكتور المهندس حيدر التميمي

عضو / مسؤول

الدراسات والاعلام



المهندس اكرم رمضان

عضو



المهندس زيد التميمي

عضو / رئيس لجنة

ارتباط مكتب اربد



السيد اشرف زهير خلف

عضو / مسؤول

لجنة العضويه



السيد محمد الجيلاني

عضو / مسؤول

اللجنه الاجتماعيه

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



السيد كمال العواملة

٢٠١٢/٧/١٨ – ٢٠١٥/٩/٥

لوحة شرف اعضاء مجالس الإدارة

1 . السيد فواز محمود الحسن
2 . السيد مثنى السرطاوي
3 . السيد ايليا موسى مسلم
4 . السيد طه الحجاوي
5 . السيد سليم محمد زريق
6 . السيد مينا المدانات
7 . المهندس حاتم غنيم
8 . السيد عمر الناظر
9 . السيد ابراهيم الظاهر
10 . المهندس محمد القضاه
11 . المهندس طلال سدر
12 . السيد محمد عوده
13 . السيد مروان العبداللات
14 . السيد نضال الخزاعي
15 . المهندس محمود السعودي
16 . السيد جمال ابو حجله
17 . المهندس زهير العمري
18 . المهندس محمد حسين حمدان
19 . المهندس حسين النصر
20 . المهندس نبيل اشتي التميمي
21 . الدكتور نعمان الهمشري
22 . المهندس عبدالحليم خلف
23 . المهندس خلدون القرعان
24 . السيد ماجد غوشه
25 . المهندس عدنان المهداوي
26 . المهندس نائل العبداللات
27 . السيد كمال العواملة
28 . السيد اكرم رمضان
29 . المهندس عمر الجزار
30 . المهندس فارس العساف
31 . المهندس صفوان العمد
32 . المهندس منير ابو عسل
33 . المهندس نصرالله نصرالله
34 . المهندس محمد زهير الكسيح
35 . المهندس احمد سمور
36 . الدكتور نبيل الكوفحي
37 . السيد مهند سرية
38 . المهندس نضال داود
39 . المهندس غالب الجعفري
40. المهندس جميل ابوحجله
41. السيد نمر اللوزي
42. المهندس سمير حصوه
43 . المهندس وائل الجمزاوي
44 . المهندس زيد التميمي
45 . الدكتور المهندس حيدر التميمي
46. السيد اشرف زهير خلف
47. السيد محمد الجيلاني

بسم الله الرحمن الرحيم

الزملاء الكرام



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،،،

يسرني ان ارحب بكم بإسمي ونيابة عن زملائي اعضاء مجلس الادارة في اجتماع الهيئة العامه السابع والعشرين والذي يعقد لمناقشة التقريرين الاداري والمالي للجمعية عن عام ٢٠١٥.

لقد تسلم مجلسنا ادارة الجمعية في السادس من شهر ايلول ٢٠١٥ ، ونحن نقدم لكم تقريرنا هذا عن الاربعة اشهر الاخيره من العام الماضي .

لقد استمرعملنا بناء على الانجازات التي حققها المجلس السابق والمجالس التي تعاقبت على ادارة الجمعية فقد بذل زملاؤنا جهوداً كبيرة خلال فترة ادارتهم للجمعية وحققوا انجازات عديدة وارسوا دعائم علاقات قوية مع مختلف الجهات.

وفوجئنا ومنذ الايام الاولى بزيادة تغول امانة عمان الكبرى على شركات الاسكان ، واجراءاتها البيروقراطية التي عرقلت مشاريع الاسكان وزادت مدة الحصول على رخص البناء او اذونات الاشغال اذ تصل الى اربعة شهور لكل منها ، وزاد تدخل الامانة في تحديد اعداد الشقق بكل عمارة سكنية بحجة الكثافة السكانية واخر اجراءات الامانه البيروقراطية لعرقلة نشاط القطاع ، التدخل في تحديد عدد المكاتب في الابنية التجارية مشترطه ان لاتقل مساحة المكتب عن ١٠٠ – ١٢٠ مترا مربعا .

كما واجهتنا معضلة ضريبة الدخل ، حيث توصلنا بعد مباحثات طويلة مع دائرة ضريبة الدخل الى توافق حول نسبة الاقتطاعات الضريبية لتصل الى ٢ – ٢,٥ بالاف من اسعار البيع المقدرة لدى دائرة الاراضي والمساحة .

ودرسنا استيراد الاسمنت مباشرة بعد ان اصرت شركات الاسمنت على عدم تخفيض اسعارها عندما انخفضت اسعار النفط الخام .

ونعدكم بالاستمرار في مواجهة اجراءات الامانة المعرقلة لنشاط القطاع حتى يستعيد نشاطه وحيويته ويخدم المواطن الاردني ، ويخدم الاقتصاد الوطني .

كما نعدكم بالعمل بكل جدية واخلاص لخدمة الزملاء اعضاء الجمعية والعاملين في القطاع لحل جميع العراقيل والمشاكل التي تواجه عملهم ومشاريعهم .

ونعدكم بالعمل على تشجيع البحوث والدراسات التي تساهم في تطوير المنتج النهائي واستخدام مواد بناء حديثة بما في ذلك قضايا العزل الحراري ، واستخدام الطاقه الشمسية لتوليد الكهرباء وصولا الى انتاج المساكن الخضراء والتي ستحظى بامتيازات في مجال التنظيم والترخيص.

واننا بالتفافكم حول جمعيتكم نعدكم بتحقيق كل ما تصبون اليه وترغبون به لزيادة فعالية نشاط القطاع وزيادة مساهمته في الاقتصاد الوطني .

وفقنا الله واياكم لخدمة وطننا الغالي فهذا الوطن وقائد الوطن يستحقان كل البذل والعطاء.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

فواز الحسن

رئيس مجلس الادارة

التقرير الإداري عن السنه المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١

شهد عام ٢٠١٥ احداثاً هامة ، لعل من ابرزها اجراء الانتخابات لاختيار مجلس الادارة الثالث عشر ، والتي جرت يوم السبت ٢٠١٥/٩/٥ ، وانعقاد الهيئة العامة التي ناقشت المستجدات المتعلقة بالتحديات التي تواجه القطاع والتي عقدت يوم السبت ٢٠١٥/٨/١، والوقفة الاحتجاجية التي نفذها اكثر من الف شركة اسكان يوم السبت ٢٠١٥/٥/١٦ احتجاجاً على ممارسات امانة عمان ضد القطاع ، والمعيقات التي تضعها الامانة امام الاستثمار الاسكاني الذي ادى الى خروج العديد من شركات الاسكان للعمل خارج الاردن، او خارج القطاع .

اولا : انتخابات مجلس الادارة ولجان المجلس

- فاز السيد فواز الحسن برئاسة مجلس ادارة جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني في الانتخابات التي جرت يوم السبت ٢٠١٥/٩/٥ بحصوله على ٢٩٣ صوتاً .

كما اسفرت الانتخابات عن فوز كل من السادة:-

- المهندس نائل العبداللات نائباً للرئيس

وفاز بعضوية مجلس الادارة السادة :

- المهندس زيد التميمي
- المهندس نصر الله رفيق نصر الله
- السيد اكرم رمضان
- السيد اشرف زهير خلف
- الدكتور المهندس حيدر مصباح اشتي التميمي
- المهندس وائل الجمزاوي
- السيد محمد الجيلاني

وبلغت نسبة الاقتراع ٦٢،٧٪حيث بلغ عدد المقترعين ٦٩٠ عضواً من اصل ١١٠٠ عضو يحق لهم الاقتراع .

والقى السيد الحسن كلمة بعد اعلان فوزه في الانتخابات اكد فيها اننا انتقلنا الان من مرحلة الانتخاب الى مرحلة العمل والبناء ، مؤكداً ان المجلس الجديد سيعمل ويبني على الانجازات التي تحققت من اجل خدمة اعضاء الجمعية وقطاع الاسكان ، مشيراً الى اهمية العمل بروح الفريق الواحد داعياً الى التكاتف والالتفاف حول المجلس الجديد والجمعية ومساندتها في عملها والقرارات التي سيتخذها لتحقيق مصالح العاملين في القطاع .

كما القى السيد كمال العواملة الرئيس السابق للجمعية كلمة قدم التهنئة خلالها الى السيد الحسن بفوزه ، قائلاً أننا نحتكم الى الصناديق في العملية الانتخابية وهذا قرار الهيئة العامة ، فنبارك لكم ثقة الزملاء اعضاء الهيئة العامة ، كما قدم التهنئة الى اعضاء مجلس ادارة الجمعية متمنياً لهم التوفيق والنجاح .

من ناحية اخرى ترأس السيد فواز الحسن رئيس مجلس ادارة جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني وبحضور نائب الرئيس المهندس نائل العبداللات الذي تم انتخابة بقائمة منفصلة اجتماعاً لمجلس الادارة بعد فوزه بالانتخابات .

وجرى خلال هذا الاجتماع توزيع المناصب المنوطة باعضاء المجلس وبالتوافق على النحو التالي :

- المهندس وائل الجمزاوي — امين السر
- المهندس نصر الله نصرالله — المسؤول المالي
- الدكتور المهندس حيدر التميمي — مسؤول لجنة الاعلام
- السيد اشرف زهير خلف — مسؤول لجنة العضوية
- السيد محمد الجيلاني — مسؤول اللجنة الاجتماعية

وفي اجتماعه الثاني المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٢ قرر مجلس الادارة تشكيل اللجان المنبثقة من المجلس على النحو التالي :-

لجنه ضريبة الدخل

المهندس نائل العبداللات

الدكتور المهندس حيدر التميمي

السيد محمد الجيلاني

لجنة دائرة الاراضي

السيد اكرم رمضان

- المهندس نصر الله رفيق نصر الله
- السيد اشرف زهير خلف

لجنه شركة الكهرباء والمياه

- الدكتور المهندس حيدر التميمي
- السيد محمد الجيلاني
- المهندس وائل الجمزاوي

لجنة امانة عمان والبلديات

- المهندس نائل العبداللات
- الدكتور المهندس حيدر التميمي
- المهندس وائل الجمزاوي
- السيد اكرم رمضان

ثانيا : اجتماع الهيئة العامة

ناقشت جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني اخر المستجدات التي تتعلق بالتحديات التي تواجه القطاع وخصوصا انفراج العلاقة مع امانة عمان و الاقتراب من رسم ملامح خطة عمل جديدة تحدد العلاقة بين الجمعية والامانة ومد جسور التعاون بين كافة اطراف قطاع العقارات من خلال العلاقة مع الامانة و وزارة الاشغال العامة والاسكان ونقابتي المهندسين و المقاولين وايجاد ألية عمل جديدة مع شركتي المياه والكهرباء حيث تسببت العلاقة المتوترة بالقاء اعباء اضافية على القطاع ادت الى انخفاض المؤشرات خلال بداية عام ٢٠١٥.

واقرت الهيئة العامة للجمعية خلال الاجتماع الذي عقد يوم السبت الموافق ٢٠١٥/٨/١ في قاعة عمان الكبرى التقريرين المالي والاداري للسنة المالية ٢٠١٤ وابراء ذمة المجلس الحالي وانتخاب لجنة انتخابات وتفويضها بالاعداد للانتخابات المقبلة.

وبحثت الهيئة العامة المشاكل التي تتعرض لها الشركات الاسكانية العاملة في محافظة اربد والتي تبلغ ال٢٥٠ شركة وتتعرض لصعوبات وعراقيل من بعض الجهات الحكومية مما سيكرر معاناة القطاع في عمان و طالب الاعضاء بضرورة شراء مقر للجمعية في اربد حيث تمثل اربد المرتبة الثانية في عدد الشركات الاسكانية العاملة بالمملكة.

وواصل المجلس المنتخب نشاطاته واجتماعاته واضاف عدداً من الانجازات ونظم العديد من الفعاليات لخدمة اهداف الجمعية ، بالاضافة الى الانجازات التي حققها المجلس السابق ، والفعاليات التي نظمها تحقيقاً لاهداف الجمعية .
ومن ابرز الميادين التي شهدت انجازات للمجلس :-

١. قانون تنظيم قطاع الاسكان لسنة ٢٠١٤

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 .

٢. ضريبة الدخل

تم خلال عام ٢٠١٤ وضع قانون جديد لضريبة الدخل للعمل به اعتبارا من مطلع العام ٢٠١٥ وبرزت عند التطبيق مشاكل عديده اهمها رفع نسبة الضريبة المقطوعه المستحقه على شركات الاسكان والقطاعات الاقتصادية الى ٢٥ – ٤٠٪ من الربح الناجم عن العمليات التشغيلية .
وعقد مجلس الادارة عددا من الاجتماعات مع مسؤولي دائرة ضريبة الدخل للعودة الى النسبة المقطوعه القديمه والبالغة ١٤ بالالف لمحاسبة شركات الاسكان عن عام ٢٠١٥، ولم يتم التوصل الى تفاهم لغاية الان.

٣.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 انتقال العمالة 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.

٤.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 لتحدد واجبات ومسؤوليات الشركة والمواطن ، مع ضرورة اشراك القطاع الخاص واخذ رأيهم عند اعداد التعلميات الجديدة ، وذلك بهدف تحقيق المصلحة للجميع .

٥. 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 .

واستمر التعاون 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.

٦. 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.

٧. التأمين الصحي

قامت الجمعية باعتماد 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 .

٨. توزيع طرود الخير

وزعت الجمعية طرود الخير خلال شهر رمضان المبارك 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 .

٩. 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 .

١٠. 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 .

كما تم استحداث صفحة للجمعية على موقع التواصل الاجتماعي (الفيس بوك) وكذلك (تويتر) لزيادة التواصل مع الاعضاء ومع فعاليات المجتمع المختلفة وابراز دور الجمعية الاقتصادي والاجتماعي .

١١. اسعار الاسمنت والحديد

شهد السوق المحلي ارتفاعا كبيرا في اسعار الحديد والاسمنت خلال الاعوام الماضية بسبب ارتفاع اسعار الطاقة (الكهرباء والمحروقات) والتي تشكل عناصر رئيسية في كلفة انتاج هاتين المادتين .

وطالبت الجمعية بضرورة عودة الاسعار الى ماقبل ثلاث سنوات اي قبل ارتفاع اسعار النفط والطاقة، وارسلت كتب الى وزير الاشغال العامة والاسكان ووزير الصناعة والتجارة والتموين للتدخل من اجل العمل على خفض اسعار الاسمنت والحديد ، وقد ارسل وزير الاسغال العامة والاسكان كتابا الى وزير الصناعة والتجارة والتموين يؤيد موقف الجمعية ، وعقدت وزيرة الصناعة والتجارة والتموين بحضور وزير الاشغال العامة والاسكان ومندوبي غرف التجارة والصناعة ونقابة المهندسين الاردنيين ومدراء المصانع الخمس بالاردن اجتماعا مع المعنيين طالبتهم بضرورة الوصول الى السعر العادل للاسمنت ، وما تزال الجهود تبذل للوصول الى تحقيق هذا الهدف .

النشاطات

اولا : المعارض المحليه

١. المعرض الدولي الاول للمقاولات

افتتح رئيس الوزراء المؤتمر الدولي الاول والشامل للمقاولات الذي نظمته وزارة الاشغال العامه والاسكان واتحاد المقاولين العرب بدعم من الجمعية يوم الثلاثاء ٢٠١٥/٦/٢ . وشاركت الجمعية بجناح خاص ضمن المعرض بين حجم انجازات القطاع .

٢. المعرض الاردني الدولي السنوي التاسع للبناء والانشاء والصناعات الهندسية والملتقى الثاني لاعادة اعمار غزة

شاركت الجمعية في المعرض الاردني الدولي السنوي التاسع للبناء والانشاء والصناعات الهندسية والملتقى الثاني لاعادة اعمار غزة ، والذي افتتحه مندوب رئيس الوزراء وزير الاشغال العامة والاسكان المهندس سامي هلسة يوم الاثنين ٢٠١٥/١١/٩.

وتشارك في تنظيم المعرض نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين بالتعاون مع وزارة الاشغال العامة والاسكان على أرض معرض عمان الدولي للسيارات- طريق المطار بمشاركة دول فلسطين،مصر،الكويت،السعودية، واوكرانيا.

وقال الوزير خلال حفل الافتتاح ان المعرض وهو يقام بدورته التاسعة يشكل قصة نجاح عبر المشاركة المحلية والدولية النوعية، حيث يشكل فرصة للالتقاء بالهيئات الرسمية والخاصة من الدول العربية والاجنبية ذات العلاقة لتدارس السبل التي من شأنها تسويق وتشجيع الاستثمار في قطاع الانشاءات وفتح آفاق وأسواق عمل جديدة وتبادل الخبرات.

وبين أن اعتبار قطاع البناء والهندسة والاسكان ضمن خطة الحكومة العشرية ٢٠١٥ -٢٠٢٥ يأتي لما هذا القطاع من أهمية في الاردن والذي يعتبر من ابرز القطاعات الاقتصادية الاستراتيجية في بنية الاقتصاد الوطني وينفرد القطاع ذاته بتنوع خبراته وتشابكها مع عدد من القطاعات الاخرى المرتبطة بقطاع أعمال البناء والانشاءات والعمران في المملكة.

واوضح ان لقطاع الانشاءات دور مأمول في نهضة كل بلد وهو مقدمة القافلة نحو التنمية والازدهار وعليه تبنى امال تحريك عجلة الاقتصاد، مبينا ان قطاع الانشاءات بشقيه الهندسي والمقاولات يسير بخطى حثيثه نحو التطور والحداثة وتخطي السوق المحلي نحو العالمية لما يسجله باستمرار من نجاحات على المستوى المحلي والاقليمي.

بدوره ثمن نقيب المقاولين الفلسطينيين جريس حنا دور الاردن في دعم صمود الشعب الفلسطيني وفي الجهود المضنية التي تبذل؛ لإعادة إعمار قطاع غزة، مشيدا بالمهنية العالية التي يتمتع بها المقاول الاردني والتي جعلته محط اهتمام الدول العربية والاقليمية في تنفيذ العطاءات الخاصة منها والحكومية.

وشاركت جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني بجناح مميز في هذا المعرض تجسيداً للمشاركة في نشاطات نقابة المقاولين التي تعتبر الشريك الاساسي للجمعية ، ولقطاع الاسكان .

وللاطلاع على التقدم المحرز في مجال المقاولات والانشاء سواء في الاردن او الدول العربية الشقيقة والاجنبية الصديقة المشاركة في المعرض .

وتم عرض فيلم سينمائي يمثل التقدم الذي تحققه الجمعية على مختلف الاصعدة ، ويظهر المعيقات التي يواجهها القطاع سواء لدى امانة عمان او الجهات الخدمية الاخرى.

ثانيا : الملتقيات الخارجية

١.ندوة الاعمال في الاردن /النمسا

شاركت الجمعية ضمن الوفد الاردني الرسمي في فعاليات "ندوة الاعمال في الاردن" التي عقدت في العاصمة النمساوية فيينا في السابع والعشرين من شهر ايار ٢٠١٥ . وبحضور السفير الاردني في فيينا السيد حسام الحسيني .

وضم الوفد الاردني الذي ترأسه رئيس غرفة تجارة عمان ممثلين عن القطاعات الاقتصادية في المملكة من ابرزها قطاعات السياحة والفنادق ووكلاء السياحة والسفر ، ومنتجي ومصدري الفواكه ، والمستشفيات الخاصة ، والطاقة بانواعها المتعدده المياه والبيئة وتكنولوجيا المعلومات ، والاسكان .

وتم خلال الندوة وضمن جلسه خاصة بالاسكان تقديم معلومات عن الانظمة والتشريعات التي تحكم عملية الاستثمار الاسكاني ، وواقع القطاع وحجم التداول العقاري والحاجة السكنية المتنامية واثار ازمة اللجوء السوري على قطاع الاسكان، والتنمية المستدامة بشكل عام والخدمات الاساسية من مياه وصحة وتعليم ، بالاضافة الى الفرص الاستثمارية الكبيرة في قطاع الاسكان الاردني .

٢.الملتقى التركي العربي الثاني للبناء والتصميم

شاركت الجمعية في فعاليات الملتقى التركي العربي الثاني للبناء والديكور والتصميم خلال الفترة ٢٥-٢٠١٥/٥/٢٦ الذي عقد في مدينة ازمير التركية ، وتم تقديم عروض شاملة عن واقع قطاع الاسكان الاردني تضمن اهم المؤشرات الاسكانية والانتاج السكني والقضايا التي تواجه العاملين فيه بالاضافة الى الرؤية المستقبلية للقطاع وخاصة ضمن الخطه الاقتصادية العشرية التي تم اقرارها مؤخراً.

وشاركت في المعرض كافة الشركات التركية وحضره عدد من كبار المسؤولين الاتراك وروساء الغرف التجارية العربية وممثلي اكثر من (٥٠٠) شركة عربية .

٣.اجتماعات البنك الدولي لوضع خطه عشرية

شاركت الجمعية وضمن الوفد الذي ترأسه وزير الاشغال العامة والاسكان في المباحثات التي جرت في العاصمة المغربية الرباط مع البنك الدولي لاعداد استراتيجية شاملة محدده لقطاع الاسكان ، وذلك بوضع خطة تنفيذية لعشر سنوات قادمة تماشياً مع الخطة العشرية ٢٠١٥/٢٠٢٥.

وكان الوفد الاردني قد التقى وزير السكني وسياسة المدينة المغربي حيث تم بحث المواضيع المشتركة فيما يخص مجالات العمل الوزارتين المتعلقة بمواضيع الاسكان والسياسات السكنية .

واطلع الوفد على تجربة المغرب في توفير السكن لذوي الدخل لمحدود والمتوسط اضافة الى الاستراتيجيات الخاصة والمعده لخمس سنوات قادمه حسب خطة الحكومة المغربية .

٤.ملتقى مال واعمال قبرص

شاركت الجمعية في اعمال ملتقى مال وأعمال قبرص الاول الذي نظمته هيئة تشجيع الاستثمار القبرصية يوم ٢٠١٥/١١/١٧ وناقش هذا الملتقى موضوعات الاستثمار العقاري في الجزيرة وبالتحديد مشاريع مجموعة ليبتوس العقاريه

وافتتح الملتقى وزير الاقتصاد القبرصي بكلمة رئيسية تناولت مميزات الاستثمار في قبرص، والمزايا التي يمنحها الاستثمار العقاري للاجانب بما في ذلك منحهم الاقامات الدائمة او الجنسية ، كما تحدث ممثل عن هيئة تشجيع الاستثمار القبرصية عن مميزات قانون الاستثمار ، الذي يوفر مزايا عديدة للمستثمرين ، وكلمة للرئيس التنفيذي لمجموعة ليبتوس العقارية ورئيس جمعية المطورين العقاريين القبرصي السيد بانتيليس ليبتوس الذي قدم شرحاً عن مشاريع المجموعة العقارية ، ولمحة عن قطاع الاسكان القبرصي

وناقش الملتقى مزايا الاستثمار في قبرص ، وبيئة الاعمال وقانون الضرائب والفرص الاستثمارية .

وتضمن الملتقى عقد جلسات ثنائية مع المسؤولين والمستثمرين العقاريين وخاصة مجموعة ليبتوس العقارية كما تضمن جولات ميدانية وزيارات لمشاريع عقارية كبرى.

ثالثا : مذكرات التفاهم

١.مذكرة تفاهم مع مؤسسة الحسين للسرطان

وقعت مؤسسة الحسين للسرطان والجمعية مذكرة تفاهم بحضور المدير العام للمؤسسة سمو الاميرة دينا مرعد في العاشر من شهر شباط.

وتهدف المذكرة الى دعم مشروع التوسعه الجديده لمركز الحسين للسرطان حيث سيتم تشجيع اعضاء الجمعية على تقديم تبرعات لتسمية غرفة في مشروع التوسعة من خلال برنامج التسمية والتشريف ، وقد قدمت الجمعية تبرعاً بمبلغ (٢٥) الف دينار كخطوه اولية لهذا الدعم .

٢.مذكرة تفاهم مع البنك الاسلامي الاردني

وقع البنك الاسلامي الاردني والجمعية في السادس والعشرين من شهر اذار مذكرة تفاهم لتقديم افضل الخدمات المصرفية الاسلامية باسعار منافسة وشروط ميسرة لاعضاء الهيئة العامة وفق الضوابط الشرعية . ولتلبية الاحتياجات التمويلية لشركات الاسكان وفق الصبغ الشرعية الاسلامية المرابحة ، الاستصناع، الاجارة المنتهية بالتملك بشروط ميسرة.

٣.مذكرة تفاهم مع اتحاد المقاولين العرب

وقع اتحاد المقاولين العرب والجمعية مذكرة تفاهم بهدف تعزيز علاقات التعاون في قطاعات الانشاءات والمقاولات والاسكان .

وتأتي هذه المذكرة بهدف ارساء علاقات مميزه مع الاتحاد ولاتاحة الفرصة امام مستثمري الاسكان ليكونوا شركاء فاعلين في الفعاليات والنشاطات التي يقيمها الاتحاد ، ولتبادل المعرفة والاستفاده من الخبرات المميزة لاعضاء الاتحاد .

٤.مذكرة تفاهم مع دائرة الاراضي والمساحة

وقعت الجمعية مع دائرة اراضي والمساحة مذكرة تفاهم لافتتاح مكتب ل"الاراضي" ضمن مقر الجمعية .

وتأتي مذكرة التفاهم بهدف تأسيس مكتب لخدمة اعضاء جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني والتسهيل عليهم ، من خلال توفير بعض الخدمات التي تقوم بها "الاراضي" حيث انها الجهه الرسمية المعنية بتثبيت حقول ملكية الاموال غير المنقوله .

ويأتي هذا المكتب تعزيزاً للشراكة بين القطاعين العام والخاص ، اذ تتوفر لدى دائرة الاراضي قاعدة بيانات لملكية الاموال غير المنقولة والتي يحتاج اليها العاملون في قطاع لاسكان ، حيث سيتم توفيرها لهم من خلال هذه المكاتب ضمن الضوابط الرسمية ، وسيتم تقديم الخدمات من قبل مندوب من الدائرة .

وسيتيح هذا المكتب تقديم ٤ خدمات رئيسية تتضمن : اصدار سندات الملكية العقارية ، واجراء جميع اعمال التحري واستعلام الملكية ، واصدار المخططات المتعلقة بالاراضي ، وتوفير خدمة الارشاد والتوجيه للقطاع الاسكاني ، واية خدمات يتم الاتفاق عليها .

وتم الاتفاق مع دائرة الاراضي والمساحة ضمن اتفاقية تم اعدادها على فتح نوافذ استثمارية في دائرة التسجيل وتم أخذ موافقة رئيس الوزراء على ذلك ونحن بانتظار الموافقة من مجلس الوزراء على التعليمات التي سترافق الاتفاقية ليتم توقيعها مع دائرة الاراضي .

رابعا : دعم غزة

١.المؤتمر الدولي "غزة مسؤوليتنا"

شاركت الجمعية في اجتماعات المؤتمر الدولي الذي عقدته الهيئة العربية الدولية لاعمار غزة بعنوان " عزة مسؤوليتنا " الذي عقد في العاصمة الماليزية كوالالمبور بتاريخ ٢٠١٥/١/١٧ واطلق المؤتمر حملة المليار لإعادة الاعمار في غزة ، بمشاركة عدد كبير من الهيئات ومؤسسات المجتمع المدني وشخصيات اعتبارية عربية واسلاميه اضافة لمشاركة نقابة المهندسين الاردنيين ونقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين كما عقد اجتماع لمجلس امناء الهيئة العربية الدولية لاعمار غزة .

٢.مجلس امناء الهيئة الدولية لاعمار غزة

شاركت الجمعية في اجتماعات مجلس امناء الهيئة العربية الدولية لاعمار غزة التي عقدت في اسطنبول يوم ٢٠١٥/٥/٢٣ .

وناقش الاجتماع التقرير السنوي المالي والاداري .

وقد ساهمت الجمعية في تمويل انشاء مستشفى الاطفال في دير البلح ، وتوفير بيوت متنقله (كرفانات) لإهالي غزة الذين دمرت مساكنهم ائر العدوان الصهيوني الاخير .

وتقرر البدء بتنفيذ مشروع انشاء مراكز صحية في المناطق المنكوبة في القطاع .

ويأتي هذا الدعم بمشاركة نقابة المهندسين الاردنيين ونقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين.

خامسا : الوقفة الاحتجاجية

نفذ مستثمرو قطاع الاسكان وقفة احتجاجية ضد ممارسات امانة عمان وتعطيلها لنظام الابنية المعمول به وتاخير معاملات الترخيص واذونات الاشغال بمشاركة نحو الف من مستثمري الاسكان وحذر المستثمرون من اتخاذ اجراءات تصعيدية تتمثل بالتوقف عن شراء اراض سكنية جديده ووقف تراخيص ابنية سكنية جديدة ووقف العمل في المشاريع القائمة وعدم طرح مشاريع جديدة اضافة الى اغلاق شركات الاسكان ورحيلها الى خارج الاردن او العمل في قطاعات اخرى .

وقال المستثمرون ان امانة عمان اغلقت ابوابها امام مستثمري الاسكان وسُدت سبل التواصل معها ، غم انها تخالف نصوص نظام الابنية والتنظيم المعمول به وتلزم شركات الاسكان بتقليص اعداد الشقق في العمارات السكنية رغم مطابقة المطلوب لاحكام النظام وبخلاف ذلك تقوم بفرض عوائد تنظيم خاصة وبدون سند قانوني ، مما يؤدي الى زيادة مساحة الشقق لتصبح قيمتها تفوق قدرة المواطن المادية وتمنعه من شرائها ، علما بأن احتياجات المواطنين هي للشقق الصغيرة.

وطالبوا بضرورة التزام امانة عمان بتطبيق نظام الابنية الحالي الى حين صدور نظام ابنية معدل بالمشاركة والتوافق بين جميع الاطراف ذات العلاقة لما فيه مصلحة عمان ومواطنيها .

واكد المستثمرون ان ممارسات الامانة تتعارض مع دعم الاستثمار ومع سياسات الحكومة وتوجيهاتها ببناء شراكات حقيقية بين القطاعين العام والخاص ، والجهود المستمرة للعمل على توطين الاستثمار وجلب الاستثمارات العربية والدولية لبلدنا لرفع وتيرة النمو الاقتصادي .

واشاروا الى انه وفي حال استمرار امانة عمان في ممارساتها التي تعطل الاستثمار في قطاع الاسكان سوف تؤدي الى نقص في المعروض من الشقق السكنية وكذلك الى رفع اسعار الشقق ومساحتها التي تفوق قدرة المواطن الاردني على شرائها والذي له انعكاسات سلبية تتمثل في خلق ازمة اجتماعية وخاصة لدى شريحة الشباب واصحاب الدخل المحدود الذين يشكلون النسبة الاكبر من المجتمع الاردني وظهور العشوائيات والتي تعاني منها كثير من دول العالم اضافة الى الاخلال بمنظومة الامن الاجتماعي التي لا تحمد عواقبها .

وقد شاركت نقابتي المهندسين والمقاولين في الوقفه الاحتجاجية بالاضافة الى عدد من النواب وغرفة التجارة وعدد من القطاعات الخدمية والتجارية المساندة لقطاع الاسكان .

سادسا : ندوات محلية

١.حقلة نقاشية حول تقنية النانو

نظمت الجمعية حلقة نقاشية حول "تقنية النانو" برعاية وزير الاشغال العامة والاسكان بالتعاون مع مركز الملك عبدالله الثاني للتصميم والتطوير والمجلس الاعلى للعلوم والتكنولوجيا بتاريخ ٢٠١٥/٤/٦ للتعريف باهمية هذه التقنية وكيفية استخدامها بكافة مجالات الحياة المختلفة وشرحها وتبيان سبل الاستفادة منها .

وقدم استاذ العمارة في جامعة بيروت العربية والمتخصص في عمارة النانو محاضرة علمية حولها وذكر استخداماتها وما تقدمه من فوائد للبشر والبيئة بسبب عدم دخول ثاني اكسيد الكربون في مكوناتها الداخلية مما يخفف من كمية المواد المنبعثة التي تؤدي الى الاحتباس الحراري .

٢. يوم الاسكان الاردني

نظمت الجمعيه وضمن فعاليات المؤتمر الدولي الاول للمقاولات يوم الاسكان الاردني الثالث برعاية وزير الاشغال العامة والاسكان وبحضور شخصيات اردنية وعربية ممثلة لكافة الجهات العاملة في قطاع الاسكان والانشاء والاسكان .

وركزت اوراق العمل على المصاعب التي يواجها القطاع وبالذات المعيقات التي تضعها امانة عمان امام الاستثمار الاسكاني والمتمثلة في الخروج عن تطبيق نظام الابنية الحالي والمعمول به رسميا الى تطبيق اراء ورؤى لم تقر رسميا ولم تصبح نظاماً عملت على تخفيض اعداد الشقق السكنية في العماره الواحده وزيادة مساحات الشقق بحيث اصبحت خارج مقدرة المواطن المالية .

وقدمت اوراق عمل في هذا اليوم من عدد من اساتذة العمارة وبرنامج الامم المتحده للمستوطنات البشرية (الموئل) وعدد من اعضاء مجلس ادارة الجمعية وامانة عمان ومجلس البناء الوطني الاردني.

سابعا : اللقاءات المشتركه

١.لقاء وزير الاشغال العامه والاسكان

قام وزير الاشغال العامة والاسكان بزيارة الى مقر الجمعية يوم ٢٠١٥/١٠/١٢ والتقى رئيس واعضاء مجلس الادارة بحضور نقيب المهندسين ونقيب المقاولين ومدير عام المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري وعدد من اعضاء مجلسي النقابتين وتم خلال اللقاء بحث المواضيع المشتركة.

وتم الاتفاق على ضرورة وضع قوانين وانظمة جديدة خلال المرحلة المقبله ترتب عمل وانشطة القائمين على هذا القطاع عن طريق الاشتراك بالجمعية مما يعكس القدرة التنظيمية على استيعاب كافة الاعمال التقنية وفق الانظمة والشروط المعمول بها وتلافي اية اخطاء ممكن ان تنتج من بعض الشركات او الاشخاص مستقبلاً.

٢.لقاء نواب عمان

ناقش وفد نيابي ضم عدداً من نواب عمان خلال زيارة لمقر الجمعية يوم الاثنين ٢٠١٥/٩/٢١ المعيقات والعراقيل التي تواجه قطاع الاسكان .

وتم خلال اللقاء التباحث في عدة قضايا ابرزها ايجاد قانون الزامي للجمعية وتنظيم عملها على غرار نقابتي المهندسين والمقاولين بالاضافة لتطبيق نظام الابنية وايقاف تغول امانة عمان على مستثمري قطاع الاسكان.

ودعا رئيس الجمعية ، اعضاء الوفد النيابي لمد يد العون للقطاع وتكاتف الجهود لحل مشاكل القطاع من خلال دعوة امانة عمان لتطبيق نظام البناء ووقف الاجراءات التعسفية والاسراع بمعاملات الحصول على رخص البناء واذون الاشغال وايجاد مناطق تنظيمية جديدة تكون جاهزة من ناحية خدمات البنية التحتية حتى يتمكن المستثمر والمواطن معا بالاستثمار والعيش في هذه المناطق حيث ان العديد من المناطق تعاني من نقص في خدمات البنية التحتية مما اجبر العديد من السكان مغادرتها والرحيل الى مناطق مكتظة بسبب توفر الخدمات بها.

٣.لقاء نقابة المقاولين

ناقشت الجمعية اسس التعاون المشترك مع نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين والسبل الكفيلة بانجاح عملهما المشترك في القضايا التي تواجه قطاع الانشاءات والاسكان .

جاء ذلك خلال اجتماع مشترك ضم مجلس ادارة الجمعية ومجلس نقابة المقاولين عقد في دار نقابة المقاولين يوم الاثنين ٢٠١٥/١١/٢ .

ودعا نقيب المقاولين جمعية المستثمرين الى العمل على وضع استراتيجية لبناء اسكانات لذوي الدخل المحدود بعد ان تراجع دور الحكومة بهذا الشأن وعلى جمعية المستثمرين ان تتولى هذه المسؤولية في المناطق الاقل كلفة خاصة الان في ظل المتغيرات الاقتصادية وغلاء اسعار الوحدات السكنية في السوق .

وفي نهاية اللقاء تم الاتفاق على تشكيل لجنة مشتركة بين النقابة والجمعية وبمشاركة نقابة المهندسين لوضع استراتيجية مشتركة وخارطة طريق لقطاع الانشاءات تحدد مسؤوليات كل طرف وتقدم برامج عمل للاعوام القادمة .

٤.التعاون مع الاتحاد الفلسطيني

بحثت الجمعية مساء يوم الاربعاء ٢٠١٥/٩/١٦ علاقات التعاون مع الجانب الفلسطيني في مجال الاسكان والتطوير العقاري .

جاء ذلك خلال زيارة رئيس اتحاد المطورين العقاريين في فلسطين الى الجمعية.

وتم استعراض علاقات التعاون الثنائية بين الجمعية والاتحاد وسبل تنفيذ بنود مذكرة التفاهم التي تم توقيعها في وقت سابق لارساء اسس التعاون والتنسيق بين الجانبين في مختلف الميادين المرتبطة بقطاع الاسكان والتطوير العقاري.

وبحث الجانبان الترتيبات والتحضيرات الجارية لاقامة المعرض الفلسطيني العقاري المزمع اقامته في عمان.

ثامناً : مكتب كاتب العدل

افتتح وزير العدل الدكتور بسام التلهوني مكتب كاتب العدل الدائم في مقر جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني بحضور نقيبي المهندسين والمقاولين و مديردائرة الاراضي والمساحة وجمع غفير من اعضاء الهيئة العامة ورئيس واعضاء مجلس ادارة الجمعية وذلك يوم الثلاثاء ٢٠١٥/١٢/٢٢.

وقال وزير العدل ان هذه الخطوة تأتي في اطار التعاون والتنسيق ما بين القطاعين العام والخاص لتسهيل الاجراءات القانونية التي يتبعها مستثمرو الاسكان في تسجيل عمليات البيع والشراء للشقق والاراضي التي تقام عليها مشاريع الاسكان .

واكد الدكتور التلهوني ان هذا الجهد المشترك يأتي تطبيقا للتوجيهات والرؤى الملكية التي يدعو لها جلالة الملك المعظم لتحفيز الاستثمار المحلي بالمملكة وتنشيط حركة كافة القطاعات حيث ان الجهد الحكومي اثمر مؤخرا عن تمديد فترة اعفاء الشقق بغرض تنشيط الحركة الاقتصادية للعقار والسوق المحلي .

تاسعاً : الاعفاءات العقارية

قرر مجلس الوزراء في جلسته التي عقدها الاحد ٢٠١٥/١٢/٢٠ برئاسة رئيس الوزراء الدكتور عبدالله النسور الموافقة على تمديد العمل بقرار اعفاء الشقق والمنازل المنفردة من رسوم التسجيل ولغاية ٣٠ / ١١ / ٢٠١٦ .

وينص القرار على اعفاء الشقق والمنازل المنفردة من رسوم التسجيل ولغاية مساحة ١٥٠ مترا مربعا غير شاملة الخدمات بدلا من ١٢٠ مترا مربعا ، واذا زادت المساحة عن ١٥٠ مترا مربعا فتخضع المساحة الزائدة عن ذلك فقط الى رسوم التسجيل ولغاية ١٨٠ مترا مربعا .

وكانت الجمعية قد طالبت مراراً بتمديد فترة الاعفاءات خلال الاجتماعات وبارسال الكتب الرسمية الى وزير المالية ومدير دائرة الاراضي والمساحة .

وقد اسهم قرار مجلس الوزراء الذي اتخذه منتصف العام ٢٠١٥ في تحفيز القطاع العقاري والعديد من القطاعات وخاصة قطاع الانشاءات حيث ساهم في تمكين المواطنين من امتلاك السكن المناسب لهم ولأسرهم علما بانه كان للقرار اثر كبير في زيادة بيع الشقق حيث تشير احصاءات وزارة المالية ان بيوعات الشقق قد زادت بمعدل ٦ آلاف شقة خلال عام ٢٠١٥ مقارنة مع العام ٢٠١٤ الذي يعتبر عاما جيدا لقطاع الشقق السكنية .

واكد وزير المالية الدكتور عمر ملحس ان القرار من شأنه تحفيز مختلف شرائح الاردنيين وخاصة متوسطي الدخل والاقل من ذلك من الحصول على سكن مناسب .

ولفت الى ان القرار يعطي المجال ايضا للمطورين العقاريين لبناء شقق جديدة بهذه المساحات .

وقد أشاد رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني بقرار مجلس الوزراء والقاضي بالموافقة على تمديد العمل بقرار اعفاء الشقق والمنازل المنفردة من رسوم التسجيل ولغاية ٢٠١٦/١١/٣٠ .

وقدم الشكر والتقدير بأسمه وبأسم مجلس ادارة الجمعية الى دولة رئيس الوزراء

وأكدت الجمعية ان القرار من شأنه تحفيز مختلف شرائح الاردنيين وخاصة متوسطي الدخل والاقل من ذلك من الحصول على سكن مناسب ، فيما سيساهم القرار في بناء شقق جديدة بهذه المساحات من قبل مستثمري الاسكان.

عاشراً : المسؤولية الاجتماعية

ساهمت الجمعية بدعم العديد من الانشطة والفعاليات وذلك تقديرا منها لدورها الاجتماعي واحساسا بالمسؤولية الاجتماعية وتطبيقا لمبادئها ومساهمة من الجمعية في الجهود الوطنيه ، للتخفيف من حدة الفقر ، وتحسين البيئة المعيشية للمواطنين الاكثر احتياجاً.

فقد ساهمت الجمعية بدعم العديد من الانشطة وقدمت العديد من المساهمات خاصة ضمن 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 ، كما دعمت مؤسسة الحسين للسرطان .

حادي عشر : اعداد المنتسبين للجمعيه

السنه	عدد المنتسبين	عدد المنتسبين الكلي
1988	3	3
1989	5	8
1990	2	10
1991	2	12
1992	4	16
1993	2	18
1994	-	18
1995	3	21
1996	30	51
1997	2	53
1998	25	78
1999	22	100
2000	11	111
2001	12	123
2002	46	169
2003	50	219
2004	59	278
2005	224	502
2006	169	671
2007	210	881
2008	71	952
2009	129	1081
2010	140	1221
2011	250	1471
2012	449	1920
2013	584	2504
2014	201	2705
2015	69	2774

جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني

عمان – الأردن

القوائم المالية للسنة المالية المنتهية

في ٣١ /كانون الأول /٢٠١٥

وتقرير المحاسب القانوني المستقل

جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني

عمان – الأردن

المحتويـــــات

تقرير المحاسب القانوني المستقل	
قائمـــة	
قائمـــــة المركـــــز المالـــــي	أ
قائمـــــة الدخـــــــل الشامـــل	ب
قائمـــــة التدفقـــات النقديـــــة	ج
إيضـــام	
إيضاحات حول القوائم الماليـــة	١ – ١٢

١٣١٨/٣٣٨/١/٣٣٠

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى الهيئة العامة :

جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني

عمان – الأردن

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لجمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني والتي تتكون من قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ /كانون الأول/٢٠١٥ وكل من قوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى المرفقة من رقم (١ – ١٢) ٠

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية :

ان الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ٠ وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ٠

مسؤولية المحاسب القانوني :

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأينا حول هذه القوائم استناداً إلى اعمال التدقيق التي قمنا بها ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية ٠

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديراتنا ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ٠ وعند القيام بتقييم تلك المخاطر أخذنا في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للجمعية والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الجمعية ٠ وقد تضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية ٠

نعتقد ان بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق الذي قمنا به٠

أساس الرأي المتحفظ:

بلغت أرصدة الذمم المدينة المدورة وغير المحصلة ما قيمته (٠٤٥ ٢١٢) دينار ولم يتم استدراك مخصص للديون المشكوك فيها مقابل تلك الارصدة٠

الـــرأي المتحفظ:

في رأينا ، وباستثناء تأثير ما ورد بأعلاه في فقرة أساس الرأي المتحفظ ، فان القوائم المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي لجمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني كما في ٣١/كانون الأول /٢٠١٥ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، واننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها٠

أمور أُخرى :

تم تدقيق القوائم المالية لجمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني لعام ٢٠١٤ من قبل زميل آخر، وقد اصدر تقريره غير المتحفظ على القوائم المالية بتاريخ ٢٠١٥/٣/٩ ٠

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الجمعية بقيود وسجلات منظمة بصورة أصولية وان القوائم المالية المرفقة متفقة معها٠

دويك وشركاه
أعضاء مجموعة ليدنغ ادج اليانس الدولية
د٠ رفيق توفيق الدويك
اجـــازة ممـارسـة رقـــم ٣٨٦

٣٠/آذار/٢٠١٦
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني
عمان – الأردن
قائمة المركز المالي كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٥ و ٢٠١٤

الموجودات	ايضاح	٢٠١٥	٢٠١٤
		دينار اردني	دينار اردني
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات	٣	٢ ١٥٨ ٠٠٩	٢ ١٦٣ ٦٧٩
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢ ١٥٨ ٠٠٩	٢ ١٦٣ ٦٧٩
الموجودات المتداولة			
النقد والنقد المعادل	٤	٥٢٠ ٩٨٠	٦٥٥ ٨١٠
ذمم مدينة	٥	٢٦٥ ٢٧٧	٢٦٨ ٥٩٨
أرصدة مدينة أخرى	٦	١٩ ٨٤٢	١٢ ٣٠٠
مجموع الموجودات المتداولة		٨٠٦ ٠٩٩	٩٣٦ ٧٠٨
مجموع الموجودات		٢ ٩٦٤ ١٠٨	٣ ١٠٠ ٣٨٧
المطلوبات والوفر المتراكم			
الوفر المتراكم			
الوفر المتراكم في بداية السنة		٣ ٠٣٢ ٨٥٧	٢ ٨٩٣ ٠٨٨
(العجز) الوفر/ الدخل الشامل للسنة–قائمة (ب)		(١٣٤ ٧٠٨)	١٣٩ ٦١٩
تعديل الرصيد الافتتاحي للوفر المتراكم		٠٠٠	١٥٠
مجموع الوفر المتراكم		٢ ٨٩٨ ١٤٩	٣ ٠٣٢ ٨٥٧
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة	٧	٣١ ٩٩٣	٥١ ١٦٢
أرصدة دائنة أخرى	٨	٣٣ ٩٦٦	١٦ ٣٦٨
مجموع المطلوبات المتداولة		٦٥ ٩٥٩	٦٧ ٥٣٠
مجموع المطلوبات والوفر المتراكم		٢ ٩٦٤ ١٠٨	٣ ١٠٠ ٣٨٧

" ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

قائمة (ب)

جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني

عمان – الأردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٥ و ٢٠١٤

		٢٠١٥	٢٠١٤
بنود الدخل الشامل	**ايضاح**	**دينار اردني**	**دينار اردني**
الايرادات	٩	٤٨٩ ٥٨٨	٥٥١ ٦٥٦
المصاريف الإدارية والعمومية والأعباء الاخرى			
المصاريف الادارية والعمومية	١٠	(٤٤٢ ٤٧٥)	(٣٢٨ ٦٨٧)
التبرعات		(١٨١ ٨٢١)	(٨٣ ٣٥٠)
(العجز) الوفر/الدخل الشامل للسنة		**(١٣٤ ٧٠٨)**	**١٣٩ ٦١٩**

" ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

قائمة (ج)

جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني

عمان – الأردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٥ و ٢٠١٤

البيـــــــــــــــان	٢٠١٥ دينـــار اردنـــي	٢٠١٤ دينـــار اردنـــي
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :		
(العجز) الوفر/الدخل الشامل للسنة	(١٣٤ ٧٠٨)	١٣٩ ٦١٩
تعديلات:		
الاستهلاكات	٣٧ ٤٢٢	٣٢ ٦٥٣
تعديل الرصيد الافتتاحي للوفر المتراكم	٠٠٠	١٥٠
(عجز) وفر التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل	(٩٧ ٢٨٦)	١٧٢ ٤٢٢
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	(٤ ٢٢١)	٨٤ ٧٠٧
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	(١ ٥٧١)	١ ٣٢٠
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل	(١٠٣ ٠٧٨)	٢٥٨ ٤٤٩
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :		
الممتلكات والمعدات	(٣١ ٧٥٢)	(١٢ ٦١٣)
صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار	(٣١ ٧٥٢)	(١٢ ٦١٣)
التدفقات النقدية من عمليات التمويل		
صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل	٠٠٠	٠٠٠
صافي التغير في النقد والنقد المعادل	(١٣٤ ٨٣٠)	٢٤٥ ٨٣٦
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	٦٥٥ ٨١٠	٤٠٩ ٩٧٤
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	٥٢٠ ٩٨٠	٦٥٥ ٨١٠

" ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني

عمان – الأردن

إيضاحـــات حول القوائم المالية

لعام ٢٠١٥

١- تأسيس الجمعية وغاياتها :

أ- تأسيس الجمعية :

تأسست الجمعية كجمعية عادية لتمارس اعمالها بموجب نظامها الأساسي وذلك إعتبارا من تاريخ ٢٤/تشرين الثاني /١٩٨٨ في ضوء موافقة معالي وزير الداخلية بكتابه رقم (٦٣٧٢٢/٦٦٠/٣٠) بتاريخ ٢٧/تشرين الثاني /١٩٨٨، وتم الاعلان عن تسجيلها في الصفحة (٢٣٤٤) من الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ ١٠/ كانون الاول/ ١٩٨٨ ٠ وتتمتع الجمعية بالشخصية الاعتبارية والاستقلال الإداري 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 الأموال المنقولة والغير منقولة٠

ب- غايات الجمعية :

تهدف الجمعية إلى ما يلي:

١- تشجيع وتنسيق الوفاق بين أعضائها لتنظيم وتطوير طرق وأساليب الاستثمار في قطاع الإسكان وتوجيهها٠

٢- التعاون مع المؤسسات ذات العلاقة في القطاعين العام والخاص في كل ما من شأنه خدمة وتطوير الاستثمار في قطاع الإسكان وتعزيزه ٠

٢- السياسات المحاسبية الهامة :

تم عرض القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصـــا لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ- معايير التقارير المالية الجديدة والمعدلة :

قامت الجمعية بتطبيق المعايير الصادرة حديثاً والتعديلات على متطلبـــات المعـــايير الصادرة سابقاً عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصـــادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بتاريخ نفاذها والتـــي أصـــبحت ســـارية المفعول خلال السنة الحالية وهي:

- التعديلات على المعيار الدولي (١٩)٠
- التعديلات على تطوير وتحسينات المعايير للسنوات ٢٠١٠-٢٠١٢ ٠
- التعديلات على تطوير وتحسينات المعايير للسنوات ٢٠١١-٢٠١٣ ٠

ب- تحقق الوفر :

يتم اثبات الإيرادات المتحققة للجمعية على أساس المحصل الفعلي، اما المصاريف الادارية والنفقات ، والإيرادات الأخرى فعلى أساس الاستحقاق .

ج- النقد والنقد المعادل :

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فان بند النقد والنقد المعادل يتمثل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك ٠ يطرح من بند النقد والنقد المعادل حسابات البنوك المكشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن خلال السنة ٠

د- الممتلكات والمعدات :

يتم اثبات كافة الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها – باستثناء الأراضي – الاستهلاك المتراكم واي انخفاض دائم في قيمتها ، وتتبع الجمعية طريقة القسط الثابت في احتساب الاستهلاك على الممتلكات والمعدات باستخدام نسب سنوية تتراوح ما بين ٢% – ٢٠% ٠

في حالة استبعاد أي من الممتلكات والمعدات فيتم حذف القيمة المسجلة للأصل المستبعد والاستهلاك المتراكم بتاريخ الاستبعاد من الحسابات وترحل النتيجة سواء ربح أو خسارة إلى قائمة الدخل الشامل٠ يتم رسملة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصليح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها

هـ- الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الجمعية سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم ٠

و- الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :

يتم الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية للجمعية بثبات من سنة لأخرى على أساس طريقة المحاسبة بتاريخ المتاجرة٠

ز- **استخدام التقديرات:**

يتطلب اعداد القوائم المالية المرفقة القيام بتقديرات واجتهادات لبعض البنود في القوائم المالية عند تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير مخصص التدني للديون كما تقوم الإدارة باجراء تقديرات مستقبلية لأمور غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب في اجراء تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطالبات المقامة على الجمعية ٠

م- **الأدوات المالية:**

تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى، تتألف الأدوات المالية للجمعية بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة ٠

تبين بعض الفقرات الواردة أعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الأدوات المالية ٠

٣- الممتلكات والمعدات :

البيـــــــــــان	أراضـــــي دينار أردني	مبانـــــي دينار أردني	أجهزة ومعدات دينار أردني	الأثاث والمفروشات دينار أردني	ديكـــورات دينار أردني	المجمـــوع دينار أردني
الكلفـــــــــة						
رصيد ٢٠١٤/١٢/٣١	١ ٠٨٩ ٨٤٣	١ ٠٥٤ ٥٤٧	٤٤ ١٦٠	٣٩ ٥٥٦	٠٠٠	٢ ٢٢٨ ١٠٦
اضافـــــــــات	٠٠٠	٠٠٠	٨ ٢٣١	١ ٢٩٥	٢٢ ٢٢٦	٣١ ٧٥٢
استبعـــــــــادات	٠٠٠	٠٠٠	(٨٣٠)	٠٠٠	٠٠٠٠	(٨٣٠)
رصيد ٢٠١٥/١٢/٣١	١ ٠٨٩ ٨٤٣	١ ٠٥٤ ٥٤٧	٥١ ٥٦١	٤٠ ٨٥١	٢٢ ٢٢٦	٢ ٢٥٩ ٠٢٨
الاستهلاك المتراكـــم						
رصيد ٢٠١٤/١٢/٣١	٠٠٠	٣٦ ١٦٧	١٤ ٩٥٦	١٣ ٣٠٤	٠٠٠	٦٤ ٤٢٧
استهلاك السنـــــة	٠٠٠	٢١ ٠٩٠	٧ ٤٣٠	٥ ٣٣٥	٣ ٥٦٧	٣٧ ٤٢٢
استبعـــــــــادات	٠٠٠	٠٠٠	(٨٣٠)	٠٠٠	٠٠٠	(٨٣٠)
رصيد ٢٠١٥/١٢/٣١	٠٠٠	٥٧ ٢٥٧	٢١ ٥٥٦	١٨ ٦٣٩	٣ ٥٦٧	١٠١ ٠١٩
صافي القيمة الدفترية ٢٠١٥	١ ٠٨٩ ٨٤٣	٩٩٧ ٢٩٠	٣٠ ٠٠٥	٢٢ ٢١٢	١٨ ٦٥٩	٢ ١٥٨ ٠٠٩
صافي القيمة الدفترية ٢٠١٤	١ ٠٨٩ ٨٤٣	١ ٠١٨ ٣٨٠	٢٩ ٢٠٤	٢٦ ٢٥٢	٠٠٠	٢ ١٦٣ ٦٧٩

٤- النقد والنقد المعادل:

البيـــــــــــــــان	٢٠١٥ دينـــار اردنـــي	٢٠١٤ دينـــار اردنـــي
السلـــــف النثريـــــــة	٥٠٥	٧٦١
صندوق الشيكـــــــات	١٢٠ ٦١٨	١١٢ ٩٦٤
النقـــد لـــدى البنـــــوك	٣٩٩ ٨٥٧	٥٤٢ ٠٨٥
المجموع	٥٢٠ ٩٨٠	٦٥٥ ٨١٠

٥- ذمـم مدينـــة :

البيـــــــــــــــان	٢٠١٥ دينـــار اردنـــي	٢٠١٤ دينـــار اردنـــي
ذمم مطورين / سكن عيش كريم	١٩٧ ٥٠٦	١٩٧ ٥٠٦
ذمـــــم مشتركيـــــن زيـــــن	٥٣ ٨٨٥	٦٤ ٩١٥
ذمـــــــــم موظفيـــــــن	٨ ١٤٥	٣ ٨٨٥
ذمم اشتراكات التأمين الصحي	٣ ٥٣٨	٠٠٠
ذمـــــم مشتركيـــــن امنيـــــة	١ ٨٠٣	١ ٨٩٢
ذمـــم اشتراكـــــات مدينـــــة	٤٠٠	٤٠٠
المجمـــــوع	٢٦٥ ٢٧٧	٢٦٨ ٥٩٨

٦- أرصدة مدينـــة أخـــــرى :

البيـــــــــــــــان	٢٠١٥ دينـــار اردنـــي	٢٠١٤ دينـــار اردنـــي
مصاريـــف مدفوعة مقدماً	١٠ ٣٣٨	٦ ٦١٤
ايرادات مستحقـــة القبض	٥ ٨٣٣	٧٥١
شيكـــــات برسم التحصيل	٢ ٩٦٣	٤ ٢٢٧
تأمينـــــات مستـــــــــردة	٧٠٨	٧٠٨
المجموع	١٩ ٨٤٢	١٢ ٣٠٠

٧- ذمم دائنة :

البيان	٢٠١٥ دينار أردني	٢٠١٤ دينار أردني
شركة زين	٢٠ ٤٢٣	٩ ٦٤٠
ذمم دائنة أخرى	٩ ٥١٣	٢٣ ٧٤١
ذمم دائنة – تبرعات لدعم إعمار القدس القديمة	٢ ٠٠٠	٠٠٠
شركة امنية	٥٧	٥٧
ذمم اشتراكات التأمين الصحي	٠٠٠	١ ٠٥٤
ذمم دائنة – تبرعات لنصرة أهل غزة ٢٠١٤	٠٠٠	١٦ ٦٧٠
المجموع	**٣١ ٩٩٣**	**٥١ ١٦٢**

٨- أرصدة دائنة أخرى:

البيان	٢٠١٥ دينار أردني	٢٠١٤ دينار أردني
المساهمة في صندوق الطوارئ	١٨ ٨١٦	١٠ ٧١٨
ذمم اشتراكات السنوية مقبوضة مقدماً	١٥ ١٥٠	٥ ٦٥٠
المجموع	**٣٣ ٩٦٦**	**١٦ ٣٦٨**

٩- الإيرادات :

البيان	٢٠١٥ دينار أردني	٢٠١٤ دينار أردني
إيرادات الإشتراكات السنوية	٤٠٦ ٠٠٠	٤٢٩ ٦٠٠
إيرادات رسوم الإنتساب	٥١ ٩٠٠	٩٥ ٧٥٠
ايرادات رسوم الترشح لرئاسة وعضوية مجلس الادارة	١٣ ٠٠٠	٠٠٠
ايرادات فوائد دائنة	١١ ٧٥٦	١١ ٨٥٧
ايرادات زين	٦ ٨٣٢	١١ ٤٠٩
ايرادات أخرى	١٠٠	٣ ٠٤٠
المجموع	**٤٨٩ ٥٨٨**	**٥٥١ ٦٥٦**

١٠- **المصاريف الإدارية والعمومية:**

البيـــــــــــــــان	٢٠١٥ دينـــار أردنـــي	٢٠١٤ دينـــار أردنـــي
رواتـــــــب وأجـــــور	١٠٥ ٤٤٦	٩١ ٣٢٥
مصاريف الحملات الإعلامية	٤٤ ٨٦٦	٨ ٩١٦
مصاريـــف ضيافـــــة	٣٨ ٣٨٠	٣٠ ٦٦٥
دعايـــــة وإعـــــلان	٣٧ ٨٧٨	٩ ٧٥٩
الاستهلاكـــــــــــات	٣٧ ٤٢٢	٣٢ ٦٥٣
قرطاسيـــة و مطبوعات	١٥ ٢٣٦	١١ ٩٨٣
مصاريـــف معـــــارض	١٣ ٤٢٨	٨ ٨١٥
مصاريف رعاية نشاطات اقتصادية وهندسية	١١ ٠٠٠	٠٠٠
ضمـــــان اجتماعـــي	١٠ ٣٣٣	٨ ٤٦٢
مصاريـــف المسجـــات	٩ ٢٥٧	٥ ٢٢٠
مكافـــــأة موظفيـــــن	٨ ٨٢٨	٢ ٢٥٠
مصاريـــف صيانـــــة	٨ ٥٩٨	٦ ١١٤
هاتـــــف وبريـــــد	٨ ٤٨٩	٦ ٣١٥
مصاريـــف سفـــــر	٧ ٥٣٠	١٤ ١٣٥
مصاريـــف كمبيوتـــــر	٧ ١٠٤	٧ ٥٣٩
مصاريـــف هدايـــا	٦ ٧٤٠	٧ ٢٩٥
كهربـــــــــــاء	٦ ٦٧٠	٣ ٤٥٦
مصاريـــف مواصـــلات	٦ ١١٠	٦ ٩١٩
اكراميـــــات و مكافـــآت	٦ ٠٤٠	٢ ٧٥٨
مصاريف التأمين الصحي	٥ ٢٧٩	٠٠٠
مصاريف الحفلات والمناسبات	٥ ٢٠٠	١ ٩٩٨
مصاريف الندوات والمؤتمرات	٤ ٥٠٠	٠٠٠
اتعـــاب استشارات فنيـــة	٣ ٧٥٠	١ ٠٠٠
مصاريـــف نظافـــــة	٣ ٣١٨	٢ ٨٤٨
رسوم انتساب واشتراك منتديات ومواقع	٣ ٣١٦	٢ ٤٣٣

٠٠٠/ يتبع

البيـــــــــــــــان	٢٠١٥ دينـــار أردنـــي	٢٠١٤ دينـــار أردنـــي
الايجـــــــــــــارات	٣ ٢٠٠	٣ ٢٠٠
مصاريـــــف التنقـــــلات	٣ ٢٠٠	٤ ٨٠٠
مصاريف متفرقـــــــــة	٣ ١٦٥	٢ ٨٩٦
مصاريف دعم المجتمع المحلي	٣ ٠٠٠	٠٠٠
آرمـــــات واعـــــلام	٢ ٥٣٩	٣ ٨٣٢
اتعـــاب محامـــــــاة	٢ ٥٠٠	٢ ٧٥٠
مصاريف انترنت واشتراكات	٢ ٢٦٠	٢ ٦٦٧
اتعـــاب تدقيـــــــــق	٢ ٠٠٠	١ ٥٠٠
تدفئـــــــــــــة	١ ٣٠٩	٣ ٩٢٩
مصاريـــــف التأميـــــن	١ ١٥٧	١ ٢٧٠
رسوم و رخص حكوميـــة	١ ١٠٧	١ ٢٨٩
مصاريـــــــــف دروع	٨٦٨	١ ٦٥٠
مصاريـــــف الحديقـــــة	٦٩٤	٢ ٦٨٣
مصاريـــــــف دورات	٣٠٠	٠٠٠
ميـــــــــــــــاه	١٩٥	٦٣٤
صحـــف ومجـــــــلات	١٥٠	٢٧٥
مصاريـــف بنكيـــــــة	١١٣	٧٤
مكافأة نهايـــــة الخدمـــة	٠٠٠	١ ٥٠٠
اتعاب استشـــارات ضريبة	٠٠٠	٢٠ ٨٨٠
المجموع	٤٤٢ ٤٧٥	٣٢٨ ٦٨٧

١١- الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، والقروض تقارب قيمتها العادلة ٠

وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات ٠

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الجمعية بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب ٠

ج- مخاطر السعر:

- **مخاطر سعر السوق:**

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق٠ إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطرة سعر السوق ٠

- **مخاطر تقلبات العملة :**

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات ٠ إن المخاطرة المتعلقة بالأدوات المالية المسماة بالدولار الأمريكي متدنية نظراً لثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي ، أما مخاطر العملات الأخرى فقد تم معالجتها في القوائم المالية ٠

- **مخاطرة سعر الفائدة :**

ان الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء التسهيلات والتسهيلات البنكية الخاضعة لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة٠

١٢- عـــــــام:

تم اعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتلائم وأرقام السنة الحالية٠