جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني



التقرير السنوي الحادي والثلاثون

2019



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

ولي العهد المعظم

المحتويات

البيـان	الرقم
رئيس واعضاء مجلس الإدارة	٨
لوحة شرف اعضاء مجالس الإدارة	٩
لوحة شرف رؤساء مجالس الإدارة	١٠
كلمة رئيس مجلس الإدارة	١١
التقرير الإداري عن السنه المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١	١٣
البيانات المالية الختامية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ مع تقرير مدقق الحسابات المستقل	

مجلس الإدارة



السيد كمال عبد الرحمن العواملة
رئيس الهيئة الادارية



المهندس نضال داود
نائب رئيس الهيئة الادارية



المهندس اسامه عباسي
امين السر



السيد سلطان حسان
امين الصندوق



المهندس احمد عمر الخطاب
مسؤول لجنه العضوية



السيد سامي الباز



السيد وائل شحاده



السيد اشرف حلف



المهندس زيد التميمي

لوحة شرف رؤساء مجالس الإدارة



السيد كمال العواملة

٢٠٢٠/١/١ - لغاية الأن

٢٠١٢/٧/١٨ —٢٠١٥/٩/٥



السيد فواز محمود الحسن

١٩٨٩/١/١٨ - ١٩٩٣/١/٢٥

٢٠١٥/٩/٦ — ٢٠١٦/٧/٢٣



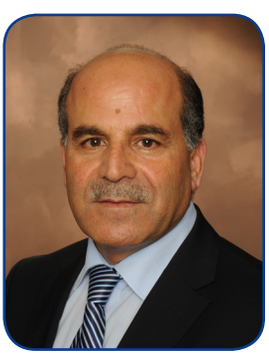
المهندس محمد خير الكيلاني

١٩٩٣/١/٢٦- ١٩٩٨/٧/٢٥



المهندس محمود السعودي

١٩٩٨/٧/٢٦-٢٠٠٧/٤/٢٠



المهندس زهير العمري

٢٠٠٧/٤/٢١ - ٢٠١٢/٧/١٧

٢٠١٦/٧/٢٤ - ٢٠١٩/٤/٢٣

لوحة شرف اعضاء مجالس الإدارة

١ السيد فواز محمود الحسن
٢ المهندس محمد خير الكيلاني
٣ المهندس محمود السعودي
٤ المهندس زهير العمري
٥ السيد كمال العواملة
٦ المهندس مثنى السرطاوي
٧ السيد ايليا موسى مسلم
٨ السيد طه الحجاوي
٩ السيد سليم محمد زريق
١٠ السيد مينا المدانات
١١ المهندس حاتم غنيم
١٢ السيد عمر الناظر
١٣ السيد ابراهيم الظاهر
١٤ المهندس محمد القضاة
١٥ المهندس طلال سدر
١٦ المهندس محمد عوده
١٧ السيد مروان العبداللات
١٨ السيد نضال الخزاعي
١٩ السيد جمال ابوحجله
٢٠ المهندس محمد حسين حمدان
٢١ المهندس حسين النصر
٢٢ المهندس نبيل اشتي التميمي
٢٣ الدكتور نعمان الهمشري
٢٤ المهندس عبدالحليم خلف
٢٥ المهندس خلدون القرعان
٢٦ السيد ماجد غوشه
٢٧ المهندس عدنان المهداوي
٢٨ المهندس نائل العبداللات
٢٩ السيد اكرم رمضان
٣٠ المهندس عمر الجزار
٣١ المهندس فارس العساف
٣٢ المهندس صفوان العمد
٣٣ المهندس منير ابوعسل
٣٤ المهندس نصر الله نصر الله
٣٥ المهندس محمد زهير الكسيح
٣٦ المهندس احمد سمور
٣٧ المهندس نبيل الكوفحي
٣٨ السيد مهند سريه
٣٩ السيد نمر اللوزري
٤٠ المهندس نضال داود
٤١ المهندس سمير حصوه
٤٢ المهندس غالب الجعفري
٤٣ المهندس وائل الجمزاوي
٤٤ المهندس جميل ابوحجله
٤٥ المهندس زيد التميمي
٤٦ الدكتور المهندس حيدر التميمي
٤٧ السيد اشرف زهير خلف
٤٨ السيد محمد هاشم الجيلاني
٤٩ المهندس صلاح الدين ابوديه
٥٠ المهندس سليمان داود
٥١ السيد عبدالجليل زلوم

بِسْمِ اللَّـهِ الرَّحْمَـنِ الرَّحِيمِ



الزميلات و الزملاء الكرام

أسعد الله أوقاتكم

يسرني بأسمي ونيابة عن زملائي أعضاء الهيئة الإدارية أن أرحب بكم، وأقدم لكم التقرير السنوي لعام ٢٠١٩ شاكراً تواجدكم على منصة التواصل الإجتماعي لعقد اجتماعنا السنوي، نظراً للتعليمات الحكومية بضرورة التباعد، ومنع عقد الاجتماعات لأكثر من عشرين شخصاً والتزاماً منا بالمعايير الصحية للسلامة العامة لمواجهة انتشار فيروس كورونا والحد من خطورته

لقد باشر مجلسنا الحالي مهامه في بداية العام الحالي ٢٠٢٠، وهذا التقرير يغطي العام الماضي، ويسجل أعمال المجلس السابق، والفترة التي تسلمت فيها الهيئة الإدارية المؤقتة أعمالها منذ ٢٠١٩/٠٤/٢٣ ولغاية ٢٠١٩/١٢/٣١.

وتنحصر مسؤولية مجلسنا الحالي في إلتزاماته الأدبية بإعداد هذا التقرير وتقديمه لكم والإشراف على إعداد الميزانية العمومية والحسابات الختامية للعام الماضي وعرضها عليكم، علماً بأننا لا نتحمل أي مسؤولية عن الأرقام التي تتضمنها.

إننا نرجو أن تتواصل مسيرة الجمعية، بكل سرعة ونشاط وفاعلية، لتحقيق المزيد من الحقوق المهدورة للأعضاء، وخاصة نظام الأبنية والتنظيم، والعلاقة مع نقابة المقاولين فيما يتعلق بعقد المقاولة، ومختلف الدوائر الحكومية: ضريبة الدخل، الكهرباء، المياه، وغيرها الكثير من القضايا العالقة، وهناك العديد من اللجان التي تواصل اجتماعاتها مع مختلف الأطراف للوصول إلى تفاهمات إيجابية، وإن شاء الله نزف إليكم بشائر إيجابية قريباً.

اشكركم على دعمكم لجمعيتكم، ولمجلس هيئتكم الإدارية الذي ارجو أن يتواصل، وأشكر زملائي أعضاء الهيئة الإدارية على جهودهم، وتفانيهم وإصرارهم على إنجاز المزيد من الإيجابيات لخدمتكم وخدمة قطاع الإسكان الأردني، لتحقيق المزيد من النمو للإقتصاد الوطني، لينعكس على تحسين الظروف المعيشية للأردنيين، تحت قيادة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

كمال عبد الرحمن العواملة

رئيس الهيئة الادارية

التقرير الإداري عن السنه المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١

استمر مجلس الإدارة الرابع عشر في أداء عمله لغاية ٢٠١٩/٠٤/٢٣ حيث قرر وزير الداخلية حل المجلس وتشكيل لجنة مؤقتة لإدارة الجمعية.

وقد عقد ستة اجتماعات ناقش خلالها القضايا المرتبطة بالقطاع الإسكاني.

أولاً: الإتفاق حول نظام الأبنية والتنظيم لمدينة عمان

رعى دولة رئيس الوزراء الدكتور عمر الرزاز الاحتفال الذي اقامته الجمعية بمناسبة التوصل إلى تفاهمات حول تعديل نظام الأبنية وتنظيم مدينة عمان من خلال المناقشات التي ضمت كافة الفرقاء وبرعاية المجلس الإقتصادي والإجتماعي الأردني.

وشارك في الاحتفال وزير الشؤون البلدية ووزير الاشغال العامة والإسكان وأمين عمان وعدداً من كبار المسؤولين المعنيين بالقطاع والنواب وأعضاء الهيئة العامة.

وأكد رئيس الوزراء في كلمته خلال الاحتفال على أهمية بناء الشراكات بين القطاعين العام والخاص للنهوض بقطاع الإسكان باعتباره محركاً رئيسياً للاقتصاد الوطني.

كما تحدث في الاحتفال وزير الشؤون البلدية وأمين عمان ورئيس مجلس إدارة الجمعية. وأشادوا بروح التعاون والتفاهم التي سادت الاجتماعات التي جرت برعاية المجلس الإقتصادي والإجتماعي وأثمرت عن التوصل إلى هذه التفاهمات.

ثانياً: مكتب العمل

انتهت فترة مذكرة التفاهم بتاريخ ٢٠١٩/٠٢/١٣ المعقودة بين الجمعية ووزارة العمل لاستضافة مكتب العمل في الجمعية يتولى تقديم الخدمات العمالية لأعضاء الجمعية (شركات الإسكان).

وكانت الجمعية قد بدأت حواراً مع المعنيين في وزارة العمل من أجل تجديد مذكرة التفاهم وتحسين الشروط الواردة بها لتحقيق مزيد من المنافع للأعضاء.

ولم تسفر هذه الحوارات عن أي تقدم، ونظراً لانتهاء العمل بمذكرة التفاهم فقد تم الإتفاق بين الجمعية ووزارة العمل على تمديد العمل بالمذكرة المنتهية لمدة خمسة شهور تنتهي ٢٠١٩/٠٧/١٣.

ثالثاً: التأمين الصحي

بدأ العمل ببرنامج التأمين الصحي داخل المستشفى والتأمين التكافلي اعتباراً من ٢٠١٩/٠١/٢٢ ولمدة عام، وذلك بعد أن تم خلال العام الماضي استدراج عروض من عدد من الشركات ودراسة الأسعار والميزات المقدمة ضمن كل برنامج، وقد وقع الاختيار على الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين حيث تم التوقيع على العقود

خلال العام الماضي ليبدأ سريان التأمين الصحي داخل المستشفى والتأمين التكافلي اعتباراً من ٢٠٢٠/٠١/٢٢.

كما تم التوقيع على عقد التأمين الصحي الشامل بتاريخ ٢٠١٩/٠٣/٠٥ ليصبح ساري المفعول اعتباراً من ٢٠١٩/٠٣/١٠ ولمدة عام كامل.

رابعاً: زيارة مدير دائرة ضريبة الدخل والمبيعات

قام السيد حسام أبو علي مدير عام دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بزيارة إلى الجمعية بتاريخ ٢٠١٩/٠٣/٠٤ حيث عقد اجتماعاً موسعاً مع رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وعدد من المهتمين من أعضاء الهيئة العامة للتباحث في القضايا المرتبطة بضريبة الدخل والنسبة المقطوعة التي يتم استيفاؤها من شركات الإسكان، ومطالبة الدائرة شركات الإسكان بتقديم ميزانيات لشركاتهم وتسديد بدل غرامة مقدارها (٥٠٠ دينار) لعدم تقديم الميزانيات.

ودار نقاش موسع بين مدير عام دائرة ضريبة الدخل والمبيعات وأعضاء الهيئة العامة، وعد في ختامه دراسة كافة الطلبات التي تقدم بها أعضاء الجمعية، من خلال تشكيل لجنة مشتركة للتباحث بكافة القضايا.

خامساً: مخططات مبنى إربد

تم استدراج عروض لإعداد تصاميم المبنى المقترح للجمعية في اربد حيث وردت عروض من ثلاثة مكاتب هندسية في عمان ومكتبين في إربد، وتم اختيار أحد المكاتب الذي قام بإعداد المخططات الهندسية، ودرسها مجلس الإدرة ووافق عليها بعد إدخال عدد من التعديلات، وتم تقديم معاملة الترخيص إلى بلدية إربد.

سادساً: مذكرة تفاهم موارد

تم التوقيع على مذكرة تفاهم في الرابع عشر من شهر آذار بين الجمعية ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها «موارد» لتنفيذ مشروع إنشاء ضواحي سكنية متكاملة الخدمات ضمن مدينة الملك عبدالله بن عبد العزيز في محافظة الزرقاء.

وتشكل مذكرة التفاهم اتفاقاً اطارياً سيتم تفصيله لاحقاً لبيان واجبات وحقوق الأطراف إضافة إلى تحديد نطاق العمل بشكل دقيق بما يمكن من تنفيذ المشروع.

ويهدف المشروع إلى توفير تجمع سكني متكامل الخدمات بما يتناسب وحاجات الأسر الشابة وذوي الدخل المتوسط والمحدود بالإضافة إلى خلق فرص لتدريب وتشغيل الأردنيين من الطاقات الشابة في نفس المشروع.

سابعاً: اجتماع الهيئة العامة

عقدت الهيئة العامة للجمعية اجتماعها السنوي بتاريخ ٢٠١٩/٠٣/٣٠ حيث تم مناقشة التقرير السنوي الذي يشتمل على التقرير الإداري وتقرير مدقق الحسابات.

كما تم اختيار مدقق حسابات للجمعية لعام ٢٠٢٠.

وانتخبت الهيئة العامة لجنة للإشراف على الانتخابات التي ستجري هذا العام.

الهيئة الإدارية المؤقتة

قـرر معالي وزيـر الداخلية حل مجلس إدارة الجمعيـة بتاريخ ٢٠١٩/٠٤/٢١ وتشكيل هيئـة إدارية مؤقتة استنـاداً لأحـكام المادة (١٩) من قانون الجمعيـات رقم (٥١) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتـه برئاسة نائب المحافظ الدكتـور اسماعيـل الصرايرة وعضوية ممثلين عـن سجل الجمعيات وديوان المحاسبـة ووزارة المالية ومديرية الأمن العام وممثلين من أعضاء الهيئة العامة للجمعية.

وقـررت الهيئة الإدارية المؤقتة إلغاء الاجتماع المنوي انعقـاده لأعضاء الهيئة العامة بتاريخ ٢٠١٩/٠٤/٢٧ والـذي يتضمن جدول اعماله انتخاب هيئة ادارية للجمعية وتأجيله إلى اشعار آخر يحدد لاحقاً من قبل الهيئة الادارية المؤقتة .

الدعوة لاجتماع الهيئة العامة

قـررت الهيئة الادارية المؤقتة دعوة الهيئه العامة لاجتماع يوم السبت الموافق ٢٠١٩/٠٦/٠٨ وفي حال عدم اكتمال النصاب يؤجل الى يوم السبت ٢٠١٩/٠٦/٢٢ .

وتضمـن جـدول أعمال الاجتماع مناقشة المادة (٨/د) من النظـام الأساسي المتعلقة بغرامات التأخير في تسديد رسوم الاشتراك، وانتخاب لجنة الانتخابات .

ثامناً: تدقيق وثائق الجمعية

وبـدأت الهيئـة الاداريـة المؤقتة بمراجعـة شاملة لكافة ملفـات ووثائق الجمعية بما في ذلـك التدقيق على الأعضـاء وانطبـاق شروط العضويـة عليهم، مستخدمـين نصوص قانـون الجمعيات لسنـة ٢٠٠٨ وتعديلاته والنظام المحدد .

وتبـين خلال التدقيق علـى عضوية الشركات، انتهاء عضوية أحد أعضاء لجنة الانتخاب بسبب تخلفه عن تسديـد الاشـتراكات السنوية لمدة عامـين وذلك استناداً الى المادة (د/٩) من النظـام الأساسي مما أثر على قانونية لجنة الانتخاب .

لـذا قررت الهيئة الادارية المؤقتة الدعوة لعقد اجتماع الهيئة العامة في اجتماع عقد بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٦ ، حيـث تم تعديل النظام الاساسي بإلغاء الفقرة المتعلقة بدفع غرامة (٢٪) شهرياً لمن يتأخر بتسديد الاشتراك السنوي بعد شباط، وكذلك تم انتخاب لجنة للاشراف على الانتخابات .

نتائج التدقيق

توصلـت الهيئة الإدارية المؤقتة إلى اتخاذ إجـراءات عقابية بفصل ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة نتيجة مخالفات جسيمة، واكتشفت أخطاء في عضوية حوالي (٣٠٠) شركة تم اعتبار عضويتها منتهية.

تاسعاً: الهيئة العامة

ودعت الهيئة الإدارية المؤقتة الهيئة العامة لاجتماع عقد في ٢٠١٩/١٠/٢٣ وقررت الهيئة العامة قبول طلبات الانتساب للشركات المفصولة بعد تقديم طلب انتساب ودفع رسم انتساب مقداره دينار واحد فقط وأعطت مهلة لباقي الشركات للانتساب حتى تاريخ ٢٠١٩/١٢/٠١ كما قررت انتخاب لجنة انتخاب جديدة للبدء بعملية انتخاب هيئة إدارية جديدة.

عاشراً: الانتخابات

تحدد موعد إجراء انتخاب هيئة إدارية جديدة يوم ٢٠١٩/١٢/٣١ وترشح لهذه الانتخابات رئيسان وأربعة نواب للرئيس وأربعة عشر مرشحاً لعضوية الهيئة الإدارية.

واستناداً إلى النظام الأساسي للجمعية لسنة ٢٠١٩ والذي تمت المصادقة عليه من سجل الجمعيات ومن وزارة الداخلية المادة العاشرة فقرة (أ/٣) والمادة (٢٦) من قانون الجمعيات تم تجميد عضوية أعضاء المجلس السابق المرشحين للانتخابات وبالتالي سقط قرار قبولهم للترشح.

وانسحب المرشحين المستقلين لموقع نائب الرئيس. وانسحبت كذلك لجنة الانتخاب الأمر الذي استدعى دعوة الأعضاء الاحتياط للإشراف على إجراء الانتخابات لأعضاء الجمعية.

وبناء عليه فقد أعلن رئيس الهيئة الإدارية المؤقتة فوز السيد كمال العواملة برئاسة الهيئة الإدارية بالتزكية، وفوز المهندس نضال داود بمنصب نائب رئيس الهيئة الإدارية بالتزكية وفوز الأعضاء التالية أسماؤهم بالإنتخاب:

- السيد سامي الباز.
- المهندس زيد التميمي.
- السيد وائل شحادة.
- المهندس أحمد الخطاب.
- المهندس اسامة عباسي.
- السيد سلطان حسان.
- السيد أشرف خلف.

جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الاردني

عمان - الأردن

البيانات الحسابية الختامية وتقرير

مراقبي الحسابات كما في 31 كانون أول 2019

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

الفهرس

***

الصفحة

*** تقرير مدققي الحسابات ١٨

بيـــــان :-

أ. المركز المالي كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ ..... ٢١

ب. قائمة الدخل عن الفترة من ١/١ – ٢٠١٩/١٢/٣١ ..... ٢٢

ج. قائمة التدفق النقدي للسنه المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ ..... ٢٣

جـــــدول :-

١. جدول بالمصاريف العموميه والإدارية عن الفترة من ١/١ – ٢٠١٩/١٢/٣١ ..... ٢٤

٢. جدول بالموجودات الثابتة ومجمّع استهلاكها كما هي في ٢٠١٩/١٢/٣١ ..... ٢٥

٣. جدول بالذمم العامه كماهي في ٢٠١٩/١٢/٣١م ٢٦

***إيضاحات حول البيانات الحسابية الختاميه ٢٧

تقــرير المحاسب القانونـي المستقل

الســـــادة أعضاء الهيئة العامة
جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني المحترمين
عمان- المملكــة الأردنية الهاشمية

الـــــــــرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية **(الجمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني)** ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في **٣١ كانون الأول ٢٠١٩**، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.
وفي راينا، باستثناء الاثار الممكنة لما ورد في فقرة اساس الرأي المتحفظ في تقريرنا فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للجمعيه كما في **٣١ كانون الأول ٢٠١٩**، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الـــــرأي المتحفظ

تعتمد الجمعية في تسجيل الحسابات على برنامج محاسبي يمكّن المستخدم من الرجوع الى سندات القبض والتعديل عليها بعد استخراجها وطباعتها اول مرة ، وهذا قد يؤدي الى تسربات نقدية محتملة ومن الصعب اكتشافها ومما يؤثر بشكل ما على التدفقات النقدية للجمعية .
لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الجمعيه وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية, وأننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات. في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.الا اننا وجدنا ضعفاً في نظام الرقابة على النقدية حيث ان نظام سندات القبض من الممكن الدخول اليه وتغيير محتويات سند القبض في فترات لاحقة. وهذا يثير الشك حول امكانية التسربات النقدية.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الجمعية على الإستمرارية, والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الجمعيه وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الجمعيه أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.
المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للجمعية.

مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية, سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ, و وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عالٍ من التأكيد , ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية.

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

- *تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.*

- *الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الجمعيه.*

- *تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.*

- *التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الجمعيه على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الجمعيه عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.*

- *تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.*

تواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الجمعية بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

عمان– المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠ ايلول ٢٠٢٠م.

الهندي محاسبون قانونيون ومستشارون

يوسف الهنـــــــــدي

إجـــــــازة رقم ٣١٩

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

المركز المالي كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	**الموجودات المتداولة**
١٤٤٧١٨٥	١٧٥٥٣١	نقد في الصندوق ولدى البنوك (إيضاح ٢)
٤١٣٥٨٤	٢٧٩٥٠٤	الذمم المدينة (ايضاح ٣)
٨٢٨١	٦١٠٦٠	ارصدة مدينه اخرى (ايضاح ٤)
١٨٦٩٠٥٠	**٢٠٩٥٨٨٠**	**مجموع الموجودات المتداولة**
		الموجودات الثابتة (جدول ٢)
٢٥٥١٤٦٥	٢٥٥٢٧٦٥	الكلفة
٢٣٤٤١٦	٢٨٦٨٩٧	الاستهلاك المتراكم
٢٣١٧٠٤٩	٢٢٦٥٨٦٨	صافي الموجودات الثابتة
٤١٨٦٠٩٩	**٤٣٦١٧٤٨**	**مجموع الموجودات**
		المطلوبات المتداولة
١٠٠٤٩	٩١١١١	الذمم الدائنة (ايضاح ٥)
٢٩٣٤٤	٣٨٧٢٠	أرصدة دائنة أخرى (ايضاح ٦)
٣٩٣٩٣	**١٢٩٨٣١**	**مجموع المطلوبات المتداولة**
		رأس المال وحقوق المساهمين
٣٩٠٣٧١٩	٤١٤٦٧٠٦	مدور متجمع فائض الايرادات
٢٤٢٩٨٧	٨٥٢١١	فائض (عجز) السنه الحاليه
٤١٤٦٧٠٦	٤٢٣١٩١٧	متجمع (عجز) فائض الايرادات
٤١٨٦٠٩٩	**٤٣٦١٧٤٨**	**مجموع المطلوبات**

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

قائمة الدّخل عن الفترة من ١/١ – ٢٠١٩/١٢/٣١ م

٢٠١٨	٢٠١٩	
٧٣٠٦٢١	٥٣١٢٧٥	الايـــــــــرادات (ايضاح ٧)
٣٨٦٤١٢	٣٧٩٠٥٨	المصاريف الادارية (جدول ١)
٤٩٧٠٠	١٤٥٢٥	التبرعـــــــــات
٥١٥٢٢	٥٢٤٨١	الاستهلاكـــــات (جدول ٢)
٤٨٧٦٣٤	٤٤٦٠٦٤	مجموع المصاريف والاستهلاكات
٢٤٢٩٨٧	٨٥٢١١	فـــــــائض (عجز) الايرادات

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

قائمة التدفق النقدي للسنه المنتهيه في ٢٠١٩/١٢/٣١

٢٠١٨	٢٠١٩	العمليات التشغيلية
٢٤٢٩٨٧	٨٥٢١١	صافي وفر (عجز) الايرادات
٥١٥٢٢	٥٢٤٨١	الاستهلاكات
		التغير في الموجودات المتداولة
(١٦٦٢٦٣)	١٣٤٠٨٠	الذمم المدينة
٩٥٩٠		موجودات متداوله اخرى
	(٥٢٧٧٩)	
		التغير في المطلوبات المتداولة
(١٩٢٧٩)	٨١٠٦٢	الذمم الدائنة
(٨٥٤١)	٩٣٧٦	مطلوبات متداولة أخرى
١١٠٠١٦	٣٠٩٤٣١	**صافي الوفر من العمليات التشغيلية**
		العمليات الاستثمارية
(٢٢٣٣٨١)	(١٣٠٠)	اضافة اصول ثابتة
(٢٢٣٣٨١)	(١٣٠٠)	**صافي الوفر من العمليات الاستثمارية**
		العمليات التمويلية
٠٠٠٠	٠٠٠٠	لا يوجد حركات
(١١٣٣٦٥)	٣٠٨١٣١	صافي الوفر في النقد خلال الفترة
١٥٦٠٥٥٠	١٤٤٧١٨٥	النقد في بداية الفترة
١٤٤٧١٨٥	١٧٥٥٣١٦	النقد في نهاية الفترة

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

جدول بالمصاريف العموميه والاداريه عن الفترة من ١/١ – ٢٠١٩/١٢/٣١ جدول (١)

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٥٦٩٩٥	١٤٢٢٥١	الرواتب والأجور وملحقاتها
١١٤٠٨	١١٦٤٢	ضمان اجتماعي
١٥٦٤	٩١٧	رسوم ورخص حكوميه
٨٥٢	١٢٩١	مصاريف بنكيه
٥٧٧٩	٧٧٠٨	قرطاسيه ومطبوعات
٤٦٨٤	٥٤٩٩	انارة ومياه وتدفئه
١٠٠٩١	٨٩٩٣٤	تأمين صحي
٥٢٩٩	٤٧٧١	تنقلات ومواصلات وسيارات
٠٠٠٠	٢٤٠٦	مصاريف سفر
١٤٨٦٦	٩٩١٨	بريد وهاتف وانترنت
٣٢٦١	١٠٤٢	صيانه
١٧٨٦٣	١٠٦٨٩	ضيافه
١١٨٨٣	٨٨٤١	مصاريف ادارية متفرقه
٥٨٢٥	٥٠٠٠	اتعاب محاماه
٢٠٠٠	٢٠٠٠	تدقيق حسابات
٣٢٠٠	٣٢٠٠	الايجارات
٤٤٧٢٤	٠٠٠٠	مصاريف معارض
٤٨٣٥	١٨٥٥	لوازم وصيانه كمبيوتر
١٦٢٢	١٥٩٠	تأمين حريق وسرقه
٦١٠١٤	١٤٠٦٣	دعاية الحملات الاعلاميه التصعيديه
٥٠٠٥	٢٩٧٦	مصاريف مكتب مديرية العمل
٦٣٤٢	٥٢٠٦	مصاريف مكتب الزرقاء
٥٣٠٠	١١٠٨١	ندوات ومؤتمرات ومناسبات .
٢٠٠٠	٠٠٠٠	استشارات فنية
٠٠٠٠	٥٩٤١	رسوم قضايا
٠٠٠٠	٦٠٩٣	مصاريف مكتب اربد
٠٠٠٠	٣٥١٢	اجتماعات الهيئه العامه والانتخابات
٠٠٠٠	١٩٦٣٢	اكراميات ومكافآت
٣٨٦٤١٢	٣٧٩٠٥٨	

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في ٢٠١٩/١٢/٣١ **جدول (٣)**

البيـــــــان	الكلفـة	الاستهـــلاك	مدور الاستهلاك	مجمع الاستهلاك
الاثـــــــاث	٦٥٦٨١	٨١٧٩	٤٠٣١٣	٤٨٤٩٢
الديكـــــــور	٢٢٢٢٦	٤٤٤٥	١٦٩٠٢	٢١٣٤٧
الاجهـــــزة الكهربائيه	٢٣٣٥٥	٣٥٠٣	١٤٨٩٣	١٨٣٩٦
الاجهـــــزة المكتبيه	٤١٣٣٢	٥٦٩٠	٢١٤٨٤	٢٧١٧٤
اجهزة التحكم والصوتيات	٨٨٥٥	١٣٢٩	٦٥٤٧	٧٨٧٦
اجهـــــزة التكييف	١٥١٤١	٢٢٥٩	٨١٠٩	١٠٣٦٨
الابنيـــــــة	١٠٦١٢٦٥	٢١٢٢٦	١٢٠٦٦٥	١٤١٨٩١
الاراضـــــــي	١٢٧٥٩١٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
نظام الطاقة المتجـــددة	٢٠٠٠٠	٣٠٠٠	٣٣٦٦	٦٣٦٦
السيـــــــارات	١٩٠٠٠	٢٨٥٠	٢١٣٧	٤٩٨٧
	٢٥٥٢٧٦٥	٥٢٤٨١	٢٣٤٤١٦	٢٨٦٨٩٧

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

جدول الذمم العامه كما هي في ٢٠١٩/١٢/٣١ **جدول (٢)**

مـــــدين	دائـــــن	
١٠٤٢٤٤,٠٠٠	٠٠٠,٠٠٠	شركة مدائن النور للاستثمار العقاري/ سكن كريم
٨٠٨١٩,٠٠٠	٠٠٠,٠٠٠	شركة القيسي (المبدع) سكن كريم
٣٢٥٥١,٥٠٠	٠٠٠,٠٠٠	شركة الزمردة (محمد السعودي)/ سكن كريم
٣٩٧١,٥٠٠	٠٠٠,٠٠٠	شركة اسامه عباس وزيد شقيرات/ سكن كريم
٧٤٢٥,٠٠٠	٠٠٠,٠٠٠	زهير صلاح العمري
٣٧٣٢,٣٧٥	٠٠٠,٠٠٠	نضال بشير عبد غزاوي
١٧٧٧٧,٣١٦	٠٠٠,٠٠٠	شركة فواز الحسن
٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	شركة الصورة المعدنية للخدمات المطبعية
٠٠٠,٠٠٠	١٧٨,٤٠٠	دائرة ضريبة الدخل
٢٥٠٥٢٠,٦٩١	٣٢٨,٤٠٠	

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمان- الاردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ١ : - أ. تأسيس الجمعيه:

تأسّست الجمعية كجمعية عادية لتمارس اعمالها بموجب نظامها الاساسي وذلك اعتبارا من تاريخ ٢٤ تشرين ثاني ١٩٨٨م، في ضوء موافقة معالي وزير الداخلية بكتابه رقم (٦٣٧٢٢/٠٦٦/٣٠) بتاريخ ٢٧ تشرين ثاني ١٩٨٨م، وتم الاعلان عن تسجيلها في الصفحه (٢٣٤٤) من الجريدة الرسميه الصادرة بتاريخ ١٠ كانون الاول ١٩٨٨م، وتتمتع الجمعية بالشخصية الاعتبارية والاستقلال الاداري والمالي ويجوز لها ان تقاضي وتقاضي ويتولى شؤونها مجلس ادارة منتخب من قبل الهيئه العامه وفقاً لاحكامها ويمثلها رئيس مجلس الادارة لدى جميع الجهات ولها ان تمتلك الاموال المنقولة وغير المنقول.

ب. غايات الجمعيه:

١. تشجيع وتنسيق الوفاق بين اعضائها لتنظيم وتطوير طرق واساليب الاستثمار في قطاع الاسكان وتوجيهها.

٢. التعاون مع المؤسسات ذات العلاقة في القطاعين العام والخاص في كل ما من شأنه خدمه وتطوير الاستثمار في قطاع الاسكان وتعزيزه.

ج. السياسات المحاسبية

- تم عرض البيانات المالية بعملة الدينار الاردني.
- تم اعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التدقيق الدولية.
- تم اعتماد الكلفة التاريخية في تسجيل قيمة الاصول الثابتة.
- تم اعتماد مبدأ الاساس النقدي في تسجيل ايرادات الجمعية .
- يتم استهلاك الاصول الثابته باعتماد القسط الثابت السنوي

إيضاح ٢ : - يتكون بند نقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلي (2)

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٦٠٦٥	٦٣٠	نقد في الصندوق
١٦٧٦٣	١٠٨٣٢	البنك العربي الاسلامي ٧/٥٠٠
٣٤٢٩	١٥١٤٠	البنك العربي الاسلامي ٦٨/٥٠١
١٤٠٢٥٠٧	١٤٠٢٥٠٧	بنك صفوة الاسلامي
٨٤٢١	٣٩٥٠١	بنك صفوة الاسلامي/ الزرقاء
٠٠٠٠	٢٢٥٧٠٥	بنك صفوة الاسلامي/توفير
٠٠٠٠	٦١٠٠١	شيكات برسم التحصيل
١٤٤٧١٨٥	١٧٥٥٣١٦	

إيضاح ٣ : - يتكون بند الذمم المدينه مما يلي:-

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٧٢٤٧	٢٨٠٩٢	ذمم مشتركي زين
٢٨٢٩	٣٢٥	ذمم الموظفين
٧٤٠	٥٦٦	ذمم مشتركي امنيه
٣٦٢٧٦٨	٢٥٠٥٢١	ذمم عامه (جدول ٣)
٤١٣٥٨٤	٢٧٩٥٠٤	

إيضاح ٤ : - يتكون بند ارصدة مدينه اخرى مما يلي :-

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٣٩٨	٥٤٥	سلف دائمه
١٠٩٨	٢٢٩٨	تأمينات مستردة
٥٧٨٥	٧٣٧٧	مصاريف مدفوعه مقدماً
٠٠٠٠	٥٠٨٤٠	اوراق قبض
٨٢٨١	٦١٠٦٠	

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمان-الاردن

تابع إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ٥ : - **يتكون بند الذمم الدائنة مما يلي:-**

٢٠١٨	٢٠١٩	
٠٠٠٠	٣٢٩	ذمم عامـــــــــــــه
٣٠٧٦	٨٩٤٠٣	ذمم موردیـــــــــــن
٦٩٧٣	١٣٧٩	ذمم مشتركي التأمين الصحي
١٠٠٤٩	٩١١١١	

إيضاح ٦ : - **يتكون بند ارصدة دائنه اخرى مما يلي:-**

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢٣٦٤٤	٣٦٠٩٧	**امانات خدمات اجتماعيه (ايضاح٨)**
٧٠٠	١٦٧٥	مصاريف مستحقة غير مدفوعه
٠٠٠٠	٩٤٨	ايرادات مقبوضه مقدمـــــــاً
٥٠٠٠	٠٠٠٠	امانـــــات صندوق القدس
٢٩٣٤٤	٣٨٧٢٠	

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمان-الاردن

تابع إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ٧ : - يتكون بند الايرادات مما يلي :-

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٨٧٩٠٠	٤٢٢١٥٠	الاشتراكات السنوية
٧٠٨٠٠	٣٧٤٠٠	رسوم الانتساب
٨١٧١	١٩٠٣	ايرادات زين
٦٤٢٥٥	٠٠٠٠	ايرادات سكن كريم
٥٤٨٠٠	٤٨٣٦٥	فوائد بنكيه مقبوضه
٢١٠٧٠	٠٠٠٠	ايرادات الندوات والمؤتمرات والمعارض واخرى
٢٣٦٢٥	٠٠٠٠	ايرادات تصاريح العمل
٠٠٠٠	٢١٠٠٠	ايرادات الانتخابات
٠٠٠٠	٤٥٧	ايرادات اخرى
٧٣٠٦٢١	٥٣١٢٧٥	

إيضاح ٨ : - يتكون ايضاح امانات خدمات اجتماعية مما يلي:

٢٣٦٤٤	رصيد ٢٠١٩/٠١/٠١
١٦٨٦٠	ايرادات ٢٠١٩
٤٠٥٠٤	
٤٤٠٧	اعلانات نعي
٣٦٠٩٧	رصيد ٢٠١٩/١٢/٣١م.