جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني



التقرير السنوي الثاني والثلاثون

2020



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



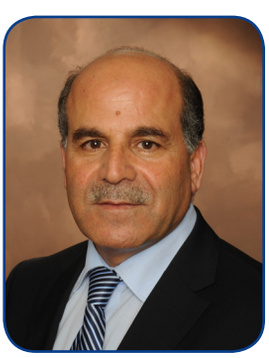
المهندس محمد خير الكيلاني

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



الإخوة والأخوات الزملاء الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني بإسمي ونيابة عن زملائي أعضاء الهيئة الإدارية أن أرحب بكم، وأقدم لكم التقرير السنوي لعام ٢٠٢٠ 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.

إننا نقدم التقرير السنوي الثاني والثلاثون بجهود مخلصة، وبعد مشاحنات متعددة، فقد تواجهنا مع نقابة المقاولين وموقفنا لا يحتمل التأويل أو التراخي، فقررنا إذا لم يتم وضع الأمور في نصابها فإننا سنضطر إلى المطالبة بحقوق أعضاء الهيئة العامة ضمن القنوات القانونية.

وتم الإتفاق على إعداد مذكرة تفاهم مع شركة الكهرباء وتشكيل لجنة لمعالجة كافة القضايا العالقة والعمل على إيجاد مكتب خاص بشركة الكهرباء في مقر الجمعية وموظف تابع لشركة الكهرباء يعمل كضابط إرتباط بين الجمعية والشركة للحيلولة دون وقوع أي عائق مستقبلاً.

بالرغم من استمرار تفشي الكورونا، إلا أننا ما نزال نحاول الحصول على مكتسبات جديدة للهيئة العامة، وقد حققنا عدد من المكاسب التي نتمنى أن تزداد، وتكون الشقة ضمن الكلفة، وتكون ضمن إستطاعة المواطن وضمن قدرته، متمنيّن أن تكون الشقة ضمن المقدرة المالية للمواطن الأردني، ونحن نعمل تحت ظل القيادة الهاشمية الحكيمة لجلالة الملك عبدالله المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

كمال عبد الرحمن العواملة

رئيس الهيئة الادارية

لقد باشر مجلسنا الحالي مهامه في مطلع العام الماضي وقد عقد مجلسنا (١٤) إجتماعاً طوال فترة العام الحالي، ناقش خلاله المواضيع الهامة والمرتبطة بالقطاع الإسكاني.

وزارة الأشغال العامة والإسكان

أولاً: تنشيط القطاع

منذ انتشار فيروس كورونا ومهاجمته للجميع وإعلان الإغلاق التام في الأردن بتاريخ ٢٠٢٠/٠٣/١٧ تم التواصل مع معالي وزير الأشغال العامة والإسكان من أجل العمل على استصدار تصاريح لشركات الإسكان لتتمكن من متابعة المشاريع تحت التنفيذ.

وبهدف تنشيط القطاع للخروج من الازمة الإقتصادية التي يعانى منها تم إعداد ورقة عمل لتحفيز الإستثمار في قطاع الإسكان مؤلفة من ثمانية بنود وعرضها على الجهات المعنية في رعاية هذا القطاع وأهمها:-

١. أ. تخفيض الفوائد البنكية على الشركات بحد اعلى ٢٪ والمواطنين بحد اعلى ١٪ في ما يتعلق بالقروض السكنية ولمدة (٣) سنوات من تاريخه .

ب. تجميد الفوائد البنكية على الأقساط المؤجلة خلال فترة الجائحة.

٢. التخفيف من الشروط والمتطلبات اللازمه للاقراض.

٣. إعادة النظر برسوم تسجيل الأراضي والشقق بما يحفز دوران عجلة السوق في هذا القطاع بحيث لا تزيد عن (٢٪) للأراضي والشقق.

٤. السماح للجنسيات غير الأردنية بالتملك لاكثر من شقه وتسريع إجراءات الموافقات الأمنية بحيث لا تزيد عن (١٤) يوم كحد أقصى.

٥. إعادة دراسة العبء الضريبي على القطاع بما يتناسب والمرحلة الحالية وذلك من خلال :-

(أ) إعفاء كامل ضريبة الدخل المتحققة على الشقق المباعة خلال الأعوام(٢٠٢٠-٢٠٢٣).

(ب) تخفيض ضريبة المبيعات بنسبة (٥٠٪) على السلع والمواد الداخلة بالمنتج المحلي والمصنعة محلياً.

٦. إعطاء حوافز للمستثمرين الذين يباشرون مشاريعهم خلال ٣ سنوات من تاريخة ولغاية نهاية عام ٢٠٢٣.

٧. أ. منح طابقين اضافيين في مناطق سكن (أ) (ب) (ج) (د) مع الحفاظ على خصوصية السكن الخاص والسكن الأخضر

ب. تعليق العمل بنظام الكثافة ولكافة مناطق المملكة.

ج. العودة للعمل بنظام رسوم التراخيص السابق.

د. تسهيل وتسريع اجراءات أمانة عمان الكبرى لترخيص المباني والحصول على أذونات الأشغال لتخفيض كلفة راس المال.

٥. تخفيض سعر الكهرباء على العدادات المؤقتة في المشاريع السكنية اسوة بالصناعة وعدم إلزام شركات الإسكان بتركيب ساعات كهرباء إلا بعد البيع.

٦. لضمان العدالة في العلاقة التشاركية ما بين القطاع العام والقطاع الخاص وبما ان القطاع الخاص مطالب خلال المرحلة الحالية بتخفيض أرباحه الى الحدود الدنيا وبما يغطي كلفة رأس المال فقط يمكن العمل على إجراء دراسة حقيقية وواقعية لسعر الاساس بحيث تقوم اللجنة المشكلة لهذه الغاية مع دائرة الاراضي والمساحة بإعداد الدراسة اللازمه لذلك.

وتم التأكيد على ضرورة إدارج قطاع تأمين المساكن للمواطنين ضمن المشاريع المعفاة بقانون الإستثمار أُسوة بالقطاع السياحي والصحي والتعليمي.

حيث تم على أثرها تشكيل لجنة برئاسة عطوفة مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وضمت في عضويتها كل من السادة:

- أمين عام وزارة الداخلية
- مدير عام دائرة الأراضي والمساحة
- مدير عام دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
- نقيب المهندسين الأردنيين
- نقيب مقاولي الإنشاءات الأردنيين
- مدير عام جمعية البنوك في الأردن
- مندوب البنك المركزي الأردني
- مندوب أمانة عمان الكبرى
- بالإضافة إلى رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني.

والتي حصلت على نتائج تم رفعها إلى مجلس رئاسة الوزراء لمناقشتها حيث صدر عن مجلس رئاسة الوزراء قرارات هامة للأخذ بما جاء بورقة العمل وتشكيل لجان متخصصة لمعالجة القضايا الواردة ضمن هذه الخطة مع الجهات الحكومية ذات العلاقة.

ثـــــانيـاً: شهادة المطابقة وعقود المقاولات

شكل معالي وزير الأشغال العامة والإسكان لجنة فنية لإعداد مسودة عقد تنفيذ المشاريع الإنشائية الصغيرة بالقطاع الخاص وتم الطلب من معالي وزير الأشغال العامة والإسكان إيقاف العمل بقرار الهيئة

العامة لنقابة مقاولي الإنشاءات لغاية انتهاء عمل اللجنة الفنية.

وقدمت شروحات قانونية حول "المقاولة" في القانون المدني الأردني ومسؤوليات صاحب العمل والمقاول وتم إيضاح أن هذا القرار يتعارض مع القانون المدني المادة (٧٨١) كما قدمنا شروحات حول إصدار شهادة المطابقة من قبل المقاول والمصادقة عليها من نقابة المقاولين في حين ان الأصل أن يتم إصدارها إستناداً إلى قانون البناء الوطني المادة(٣/١١) والتي نصت على إصدارها من اللجنة المشرفة على البناء.

ثالثاً: نقابة المقاولين

تم عقد العديد من الإجتماعات واللقاءات بين الجمعية ونقابة المقاولين حيث جرى بحث القضايا المعلقة وأهمها عقد المقاولة وشهادة المطابقة وبرعاية معالي وزير الأشغال العامة والإسكان الذي يتفهم مطالب الجمعية.

ونؤكد أن موقفنا لا يحتمل التأويل أو التراخي، فقرارنا إذا لم يتم وضع الأمور في نصابها فإننا سنضطر إلى المطالبة بحقوق أعضاء الهيئة العامة ضمن القنوات القانونية.

رابعاً: مجلس البناء الوطني

شاركت الجمعية في اجتماعات عقدت في وزارة الأشغال العامة للإسكان من أجل تشكيل لجنة للمتابعة والإشراف على المشاريع المنفذة في القطاع الإنشائي بشكل عام وقطاع الإسكان على وجه الخصوص.

وبالرغم من تحفظنا على تشكيل اللجنة حيث أنها تتعدى على صلاحيات من هم معنيين بالقانون للإشراف على هذه المشاريع وتصادر صلاحياتهم.

ونظراً لتشكيل اللجنة رغم معارضتنا لها، فقد رأينا انه من الأفضل أن نكون ضمن أعضاءها حتى نتمكن من الدفاع عن مصالح أعضاء هيئتنا العامة عند الحاجة.

كما قام معالي وزير الأشغال العامة والإسكان بعد صدور نظام إجراءات الرقابة والتفتيش على أعمال الإعمار (نظام رقم ٥٢ لسنة ٢٠٢٠) بتشكيل لجنة لدراسة الإجراءات التنفيذية لهذا النظام، واستطاعت الجمعية أن تكون ممثلة في هذه اللجنة لتراعي مصالح المستثمرين وتحفظ حقوقهم.

المؤسسة العامة للإسكان والتطوير والحضري

عُقدت العديد من اللقاءات التشاورية مع إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري للحوار وتبادل وجهات النظر حول المبادرة الوطنية للإسكان، وكان أهمها محور الشروط المرجعية المتعلقة بمشروع مدينة المجد في الزرقاء.

وقد كان للجمعية الكثير من التحفظات على مجمل الشروط المرجعية الخاصة بالمشروع إلا أن إدارة المؤسسة ارتأت العمل على إطلاق دعوة استثمارية ضمن شروط ومحددات تحفظنا عليها وتم تنبيه المؤسسة

بـأن الذهـاب إلى هذه الدعـوة الاستثمارية ضمن هـذه الشروط لن يجـدي نفعاً لأن هذه الشـروط لا تتوافق والمرحلة الحالية وطموحات المستثمرين، ولم يتقدم أي مستثمر لتلبية هذه الدعوة.

وتم استئناف اللقاءات والاجتماعات التي توصلت إلى التسليم بمبادئ العمل ضمن الشروط والمقترحات المقدمة من قبلنا، ولا زلنا لغاية الآن بإنتظار الإتفاق على السيناريو الجديد لإستكمال الدعوة الإستثمارية لهذا المشروع وفقاً للمقترحات والشروط التي تتلاءم مع مجمل الظروف الحالية.

وجديـر بالذكـر أن إدارة المؤسسة العامة للإسـكان والتطوير الحضري بالتشارك مع الجمعية لعبت دوراً مميـزاً لتنفيذ ما جاء بتكليف معالي وزير الأشغال العامة حول ورقة العمل المتقدمة بها الجمعية لتحفيز قطاع الإستثمار في قطاع الإسكان ضمن الظروف والمعطيات الحالية.

أمانة عمان ونظام الابنية

سعـت الهيئـة الإداريـة منذ اليوم الأول لإنتخابهـا إلى مد جسور التواصل مع كـوادر وأقسام أمانة عمان الكـبرى لمعالجـة القضايـا المتعلقة بالأخوة الزمـلاء من خلال العلاقـة التشاركية بين الجمعيـة وأمانة عمان الكبرى.

حيـث تم تشكيـل لجنة ضمت ممثلين عن هيئة المكاتب الهندسيـة، ومهندسي تصميم والجمعية، درست نظام الأبنية والتنظيم لمدينة عمان حيث عقدت سبع جلسات وتم التوافق على جملة من التوصيات والمقترحات الخاصة بنظام الأبنية والتنظيم لمدينة عمان ونظام البلديات.

وقـد تم إدراج هـذه التوصيـات والمقترحـات ضمن كتيـب تم تسليمـه إلى معالي أمين عمـان في اجتماع رسمـي بحضور الأمين ورئيس الجمعية وعدداً من المعنيـين في الأمانة والجمعية حيث وعد الأمين بدراسة هذه المقترحات وعرضها على الدوائر المختصة، وأكد أنه سيصار إلى تشكيل لجنة مشتركة لدراسة هذه المقترحات والخروج بتوافق مشترك على مقترحات محددة.

مؤسسة الإسكان العسكري

قام رئيس الجمعية بزيارة إلى رئيس هيئة الأركان المشتركة حيث تم التباحث في إمكانية فتح آفاق تعاون بين القوات المسلحة ومستثمري الإسكان.

وتم تسليـم رئيس هيئة الأركان شيكاً بقيمـة التبرع الذي كان مقرراً لصندوق أُسر الشهداء بقيمة (٢٠) ألـف دينـار وحضر اللقاء السادة أعضاء الهيئة الإدارية سامي الباز ووائـل شحادة وعضو المجلس الإستشاري السيد نضال يونس.

وتقرر عقد اجتماعات بين الجمعية ومدير الإسكان العسكري لبحث مواضيع الشراكة بين الجهتين وعلى وجه الخصوص استثمار أراضي عائدة للقوات المسلحة.

وتتلخـص هـذه الشراكة باستثمار وإستغـلال أراضي خاصة بالقوات المسلحـة الأردنية وإنشاء مشاريع

استثمارية عليها ضمن شروط خاصة تحفظ حقوق كافة الأطراف وتحقق الفائدة للجميع.

ومـا يـزال العمـل جارياً للتوصل إلى صيغة توافقيه وتوقيع مذكـرة تفاهم بين الطرفين لتنظيم العلاقة وبدء

تنفيذ هذه المشروعات.

دائرة الأراضي والمساحة

قـام السيـد محمد الصوافين مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالوكالة بزيارة إلى مقر الجمعية حيث قدم التهنئة لرئيس الجمعية وأعضاء الهيئة الإدارية على نيل الثقة بإنتخابات مجلس الإدارة.

وأكـد الصوافـين على أهمية بنـاء علاقة تشاركية وتعاونية مـع الجمعية تقديراً لدورهـا المميز والفاعل في القطـاع العقـاري وبما يعزز جهودهـا في خدمة المواطنـين والمستثمرين، من توفير الوقـت والجهد وتسهيل الإجراءات بما يتواءم مع الرؤى الملكية والتوجهات الحكومية.

وأعـرب رئيـس الجمعية علـى أمله لفتح آفاق جديدة للتعاون وتعزيـز التشاركية بين الجانبين وبما يحقق تحفيز وتنشيط السوق العقاري.

وأتفـق الطرفـان علـى مواصلة الإجتماعـات التنسيقية لبحث عـدد من المقترحـات والمواضيع التي تهم المستثمرين في قطاع الإسكان.

نظام تنظيم إدارة القسم المشترك في القطاع

قـرر مجلـس الوزراء الموافقة علـى نظام إدارة القسم المشترك في العقـار والمجمع العقاري كنظام جديد يصدر لأول مره، اعمالاً لنصوص قانون الملكية العقارية والتي نصت على إصدار هذا النظام.

ونصـ النظـام علـى إنشاء جمعيـة المالكين والتي تتكون من مجمـوع مالكي الوحـدات العقارية الموجودة في كل بنـاء ومنحها حـق التقاضي وفق أحكام القانون، وانتخاب مجلـس إدارة لإدارة الجمعية وتحديد مهامه وصلاحياته.

وقـد شارك رئيـس الجمعية السيد كمال العواملة في وضع هذا النظـام بعقد اجتماعات عديدة مع مدير دائرة الأراضي والمساحة والفريق المعني بالدائرة.

ويحدد هذا النظام أشكال العلاقة بين قاطني المجمع السكني والتزاماتهم وطرق الإستفادة من الأجزاء المشتركة في المبنى.

إطلاق الخدمات الإلكترونية

أطلقـت دائـرة الأراضـي والمساحة في الثالث مـن شهر آذار خدماتها الإلكترونيـة في مقر الجمعية حيث قـام مدير عـام دائرة الأراضي والمساحة يرافقـه رئيس الجمعية بإطلاق هذه الخدمـات في مكتب الدائرة في

الجمعية.

ويأتـي إنطـلاق هذه الخدمات التزامـاً من دائرة الأراضي والجمعية بالـرؤى الملكية السامية والتوجهات الحكومية لخدمة المستثمرين وحصولهم على أفضل الخدمات وفق إجراءات تراعي إنجاز معاملاتهم بسهولة ويسـر وضـرورة حصولهم على الخدمـة المثلى بالسرعـة والكفاءة المطلوبـة بتقليل الوقـت والجهد وتخفيض النفقات.

وتشمـل الخدمـات الإلكترونية التي سيقدمها مكتـب الدائرة بالجمعية دون الحاجـة إلى مراجعة دوائر التسجيل:-

- إصدار سندات الملكية العقارية.
- إجراء كافة أعمال التحري واستعلام الملكية.
- إصدار المخططات المتعلقة بالأراضي.
- توفير خدمة الإرشاد والتوجيه للقطاع الإسكاني.
- تقديم طلبات الإشتراك بالخدمات الإلكترونية وخدمة الرسائل القصيرة.

إنجاز القيمة الإدارية (السعر الإداري)

أنجزت دائرة الأراضي والمساحة القيمة الإدارية (السعر الإداري) في تسع مديريات تسجيل هي الزرقاء، جرش، عجلون، الطفيلة، شمال عمـان، ناعور، والشونة الشمالية، دير أبي سعيـد، وبني كنانة، بالإضافة إلى شمال عمان وغرب وشرق عمان ومديرية تسجيل أراضي إربد ومديرية تسجيل أراضي العقبة.

ويعـرف السعـر الإداري بأنه وضع قيمة إدارية لكل قطعة أرض في المملكة وذلك حسب موقعها الجغرافي، وكذلـك الحوض الذي تتبع له وفيمـا إذا كان مقام عليها بناء أم لا وغيرها مـن العوامل التي تدخل في القيمة التقديرية ويتم تعديلها مره كل (٣) سنوات تبعاً لحركة سوق العقار.

التأمين الصحي

تسلمت الهيئة الإدارية منذ انتخابها ملف التأمين الصحي والذي يتألف من :

- التأمين الصحي داخل المستشفى
- التأمين التكافلي على الحياة

والذي تم إبرام عقودها مع الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين في مطلع عام ٢٠١٩ قبل حل مجلس الإدارة السابـق، واكتشفنـا أن الهيئـة الإدارية المؤقتة لم تقـم بتسديد كلفة هذه العقود، وانتهت هـذه العقود في مطلع ٢٠٢٠.

وبعد دراسة العقود تم التواصل مع شركة التأمين للإتفاق على تأمين جديد وبنفس الشروط إلا أنهم طلبوا رفـع السعر بمقـدار(٢٥٪) الأمر الذي رفضته الجمعية وبـدأت الإتصالات مع شـركات التأمين للإتفاق على عقود جديدة.

- التأمين الطبي الشامل:

وهـو التأمـين الذي يدفع كلفتـه المؤمن وكذلك جرى الطلب مـن الجمعية رفع سعره بمقـدار (٢٥٪) الأمر الذي تم عدم القبول به والبحث عن برامج تأمين جديدة من شركات أخرى ونتوقع الوصول إلى اتفاقات قريباً وبشروط ميسرة.

شركة زين

ترتبط الجمعية مع شركة زين منذ عام ٢٠٠٦ بإتفاقية لتقديم خدمة الهواتف المتنقلة لأعضاء الجمعية، ضمن شروط تفضيلية.

وكانـت آخـر اتفاقية تم توقيعها مع شركة زين في شهـر حزيران ٢٠١٧ ولمدة ثلاث سنوات، وتجري حالياً مفاوضات مع الشركة لتجديد الإتفاقية والحصول على شروط تفضيلية جديدة.

وتعـاني الجمعيـة مـن ظاهرة عـدم تسديد فواتير عـدد من الأعضـاء بالرغم من الإتصـالات الهاتفية والرسائل النصية التي يقوم بها الموظفون.

وقد شكلت الهيئة الإدارية لجنة من السادة :

السيد سلطان حسان أمين الصندوق

السيد أشرف خلف

السيد سامي الباز

لدراسة الإتفاقية مع شركة زين والحصول على أفضل الشروط والإمتيازات.

الجمعية العلمية الملكية

تم عقـد عـدة إجتماعات ولقاءات ضمت ممثلين عن الجمعية العلمية الملكيـة وبعض أعضاء هيئة الإدارة لتدارس إمكانية التعـاون بالقضايا المشتركة حيـث تم تشكيل لجنة للمساهمة بإعداد بيانـات تتعلق بحيثيات الإستفـادة مـن الطاقة الشمسيـة ونسبة العائد المتحقـق وفراً من الإستفـادة من الطاقـة الشمسية في مواقع ومشاريع متعددة من حيث الموقع والمساحة، ضمن المشاريع الخاصة بشركات الإسكان.

وزارة الصناعة والتجارة

في دراسة حول واقع الإستثمار في قطاع الإسكان ومساهمة مدخلات المنتج السكني في تحديد أسعار وكلف الشقق السكنية، تم مشاركة الجمعية في اجتماعات عقدت في وزارة الصناعة والتجارة لهذه الغاية ضمت ممثلين عدة عن كافة القطاعات الداخلة في تكوين المنتج السكني إضافة إلى ممثلين عن وزارة الأشغال العامة والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، حيث تم عرض دراسة طلال أبو غزالة بما يتعلق بمدخلات المنتج السكني وذلك للإعتماد على هذه الدراسة كأساس لأي دراسة مستقبلية تتعلق بمكونات وكلف إنتاج المنشأ السكني، تلك الدراسة التي أعددتها جمعية المستثمرين عام ٢٠١٤ وكان أهم نتائجها أن نسبة عالية من كلفة المنتج السكني يصل إلى ٣٠٪ منه محصور ضمن الرسوم والضرائب الحكومية حيث شكل تقديم هذه الدراسة من قبل ممثل الجمعية تحول كامل في مسعى هذه اللجنة.

حيث تم بعد ذلك عقد عدة لقاءات ضمت ممثلين عن وزارة الصناعة والتجارة وممثل عن جمعية المستثمرين في مقر الجمعية للحوار حول التفاصيل، وعليه فقد شرعنا إلى إستدراج عروض لتحديث تلك الدراسة والإعتماد عليها في لقاءات متعددة تجري بين الجمعية وممثلين عن القطاع الحكومي.

مكتب وزارة العمل

لتجاوز حالات غير مشروعة كانت تحصل على باب مكتب العمل المتفق على قيامه في مقر الجمعية خدمة لأعضاء جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني ولتجاوز وتوفير كلفة ونفقات تشغيل هذا المكتب المرتفعة، فقد تم الإتفاق مع وزارة العمل على نقل هذا المكتب إلى مكان آخر مع تحمل الجمعية جزء من تكاليف المقر الجديد لهذا المكتب.

شركة الكهرباء الأردنية

تم عقد إجتماع ضم ممثلين عن الجمعية وإدارة شركة الكهرباء الأردنية، حيث تم عرض الكثير من المعيقات التي يعاني منها مستثمري قطاع الإسكان الأردني والمتمثلة بما يلي:-

١. استبدال محطات التحويل الكهربائي داخل عمارات الإسكان ودراسة إمكانية إستبدالها بمحطات مجمعة بحجم صغير توضع في التهوية الأمامية أو في الإرتداد الجانبي، كما تمت المطالبة بعدم تركيب كامل عدادات العمارة بمجرد الحصول على إذن الأشغال والإستعجال بمعاملات شركات الإسكان وعدم تأخيرها، ومعالجة نقص المواد وعدم توفرها.

٢. وضع آلية لضمان عدم بقاء عداد الخدمات بإسم شركة الإسكان بعد الإنتهاء من بيع الوحدات السكنية.

٣. تعديل تعليمات توصيل التيار الكهربائي وتكاليف توصيل الكهرباء خاصة بعد تجديد ترخيص شركة الكهرباء الأردنية.

٤. إن شركة الكهرباء تضيف أعباء على المواطنين، حيث تقوم بتحديد الأحمال المطلوبة لغالبية العمارات السكنية بأكثر من ١٠٠ امبير وعليه فإن تزويد العمارة بالكهرباء يتطلب إما توصيل من خلال كيبل أرضي أو من خلال وضع محطة تحويل داخل العمارة السكنية، أي أنه سيتم إضافة ١٠-١٥ ألف دينار

علـى تكلفـة العمـارة السكنية كحد أدنى وهـي تضاف كتكلفة علـى المواطن بالنهاية، عـدا عن عزوف المواطن عن شراء شقة في عمارة يكون بها محطة تحويل وخطوط ضغط عالي.

٥. تخفيض سعر الكهرباء على العدادات المؤقتة في المشاريع السكنية اسوة بالصناعة وعدم إلزام شركات الإسكان بتركيب ساعات كهرباء إلا بعد البيع.

حيـث تم الإتفاق على إعـداد مذكرة تفاهم وتشكيل لجنة لمعالجة كافة القضايـا العالقة والعمل على إيجاد مكتب خاص بشركة الكهرباء في مقر الجمعية وموظف تابع لشركة الكهرباء يعمل كظابط إرتباط بين الجمعية والشركة للحيلولة دون وقوع أي عائق مستقبلاً.

جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الاردني

عمان - الأردن

البيانات الحسابية الختامية وتقرير

مراقبي الحسابات كما في 31 كانون أول 2020

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

الفهرس

* * *

الصفحة

*** تقرير مدققي الحسابات ٢٣

بيـــــان :-

أ. المركز المالي كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ..... ٢٦

ب. قائمة الدخل عن الفترة من ١/١ – ٢٠٢٠/١٢/٣١ ..... ٢٧

ج. قائمة التدفق النقدي للسنه المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ..... ٢٨

جـــــدول :-

١ . جدول بالمصاريف العموميه والإدارية عن الفترة من ١/١ – ٢٠٢٠/١٢/٣١ ..... ٢٩

٢ . جدول بالموجودات الثابتة ومجمّع استهلاكها كما هي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ..... ٣٠

٣ . جدول بالذمم العامه كماهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١م..... ٣١

***إيضاحات حول البيانات الحسابية الختاميه..... ٣٢

تقـرير المحاسب القانوني المستقل

السـادة أعضاء الهيئة العامة
جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني المحترمين
عمان- المملكـة الأردنية الهاشمية

الـرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية **(لجمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني)** ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في **٣١ كانون الأول ٢٠٢٠**، 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 ٢٠٢٠**، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الـرأي المتحفظ

تعتمد الجمعية في تسجيل الحسابات على برنامج محاسبي يمكن 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, سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ, و وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال 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، سواء 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 ، وإستناداً 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

١٣ شباط ٢٠٢١م.

الهندي محاسبون قانونيون ومستشارون

يوسف الهنـــــــدي

إجـــــــازة رقم ٣١٩

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

المركز المالي كما هي في ٣١ كانون اول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	**الموجودات المتداولة**
١٧٥٥٣١٦	١٩٠٤٠٠١	نقد في الصندوق ولدى البنوك (إيضاح ٢)
٢٧٩٥٠٤	٣٠٢٠٩٦	الذمم المدينة (ايضاح ٣)
٦١٠٦٠	٥١٩٣٨	ارصدة مدينه اخرى (ايضاح ٤)
٢٠٩٥٨٨٠	**٢٢٥٨٠٣٥**	**مجموع الموجودات المتداولة**
		الموجودات الثابتة (جدول ٢)
٢٥٥٢٧٦٥	٢٥٦٠٤٢٦	الكلفة
٢٨٦٨٩٧	٣٣٠١٩٠	الاستهلاك المتراكم
٢٢٦٥٨٦٨	٢٢٣٠٢٣٦	صافي الموجودات الثابتة
٤٣٦١٧٤٨	**٤٤٨٨٢٧١**	**مجموع الموجودات**
		المطلوبات المتداولة
٩١١١١	١٠٢٩٢٦	الذمم الدائنة (ايضاح ٥)
٣٨٧٢٠	٤٩٤٧٨	أرصدة دائنة أخرى (ايضاح ٦)
١٢٩٨٣١	**١٥٢٤٠٤**	**مجموع المطلوبات المتداولة**
		رأس المال وحقوق المساهمين
٤١٤٦٧٠٦	٤٢٣١٩١٧	مدور متجمع فائض الايرادات
٨٥٢١١	١٠٣٩٥٠	فائض (عجز) السنه الحاليه
٤٢٣١٩١٧	٤٣٣٥٨٦٧	متجمع (عجز) فائض الايرادات
٤٣٦١٧٤٨	**٤٤٨٨٢٧١**	**مجموع المطلوبات**

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

قائمة الدّخل عن الفترة من ١/١ – ٢٠٢٠/١٢/٣١ م

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٥٣١٢٧٥	٣٨٤٩٥٠	الايـــــــــرادات (ايضاح ٧)
٣٧٩٠٥٨	٢١٧٧٠٧	المصاريف الادارية (جدول ١)
١٤٥٢٥	٢٠٠٠٠	التبرعـــــــــات
٥٢٤٨١	٤٣٢٩٣	الاستهلاكـــــات (جدول ٢)
٤٤٦٠٦٤	٢٨١٠٠٠	مجموع المصاريف والاستهلاكات
٨٥٢١١	١٠٣٩٥٠	فـــــــائض (عجز) الايرادات

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

قائمة التدفق النقدي للسنه المنتهيه في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩	٢٠٢٠	العمليات التشغيلية
٨٥٢١١	١٠٣٩٥٠	صافي وفر (عجز) الايرادات
٥٢٤٨١	٤٣٢٩٣	الاستهلاكات
		التغير في الموجودات المتداولة
١٣٤٠٨٠	(٢٢٥٩٢)	الذمم المدينة
	٩١٢٢	موجودات متداوله اخرى
(٥٢٧٧٩)		
		التغير في المطلوبات المتداولة
٨١٠٦٢	١١٨١٥	الذمم الدائنة
٩٣٧٦	١٠٧٥٨	مطلوبات متداولة أخرى
٣٠٩٤٣١	١٥٦٣٤٦	**صافي الوفر من العمليات التشغيلية**
		العمليات الاستثمارية
(١٣٠٠)	(٧٦٦١)	اضافة اصول ثابتة
(١٣٠٠)	(٧٦٦١)	**صافي الوفر من العمليات الاستثمارية**
		العمليات التمويلية
٠٠٠٠	٠٠٠٠	لا يوجد حركات
٣٠٨١٣١	١٤٨٦٨٥	صافي الوفر في النقد خلال الفترة
١٤٤٧١٨٥	١٧٥٥٣١٦	النقد في بداية الفترة
١٧٥٥٣١٦	١٩٠٤٠٠١	النقد في نهاية الفترة

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

جدول بالمصاريف العموميه والاداريه عن الفترة من ١/١ – ٢٠٢٠/١٢/٣١ جدول (١)

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٤٢٢٥١	١١٦٧٠٣	الرواتب والأجور وملحقاتها
١١٦٤٢	١٠٩١٥	ضمان اجتماعي
٩١٧	٨٦٠	رسوم ورخص حكوميه
١٢٩١	١٨٣	مصاريف بنكيه
٧٧٠٨	٤٤٣٩	قرطاسيه ومطبوعات وصحف
٥٤٩٩	٤٧٠٨	انارة ومياه وتدفئه
٨٩٩٣٤	١١٢٥	تأمين صحي
٤٧٧١	٣٦٠٩	تنقلات ومواصلات وسيارات
٢٤٠٦	٠٠٠٠	مصاريف سفر
٩٩١٨	٧١٤١	بريد وهاتف وانترنت
١٠٤٢	٤٧٣٨	صيانه
١٠٦٨٩	٥٨١٠	ضيافه
٨٨٤١	٨٢٥٧	مصاريف ادارية متفرقه
٥٠٠٠	٦٠٠٠	اتعاب محاماه واستشارات قانونية
٢٠٠٠	٢٠٠٠	تدقيق حسابات
٣٢٠٠	٣٢٠٠	الايجارات
٠٠٠٠	٦٠٥	تصاريح عمال
١٨٥٥	٧٨٧	لوازم وصيانه كمبيوتر
١٥٩٠	٨٨٩	تأمين حريق وسرقه
١٤٠٦٣	٥٤٢٦	دعاية الحملات الاعلاميه التصعيديه
٢٩٧٦	٢٨٠٠	مصاريف مكتب مديرية العمل
٥٢٠٦	٥٢٥٣	مصاريف مكتب الزرقاء
١١٠٨١	١٢٢١	ندوات ومؤتمرات ومناسبات .
٠٠٠٠	٨٥٥١	مكافأة نهاية الخدمة
٥٩٤١	٧٤٠	رسوم قضايا
٦٠٩٣	٠٠٠٠	مصاريف مكتب اربد
٣٥١٢	٠٠٠٠	اجتماعات الهيئه العامه والانتخابات
١٩٦٣٢	١١٧٤٧	اكراميات ومكافآت
٣٧٩٠٥٨	٢١٧٧٠٧	

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ — **جدول (٢)**

البيـــــان	الكلفـة	الاستهـــلاك	مدور الاستهلاك	مجمع الاستهلاك
الاثـــــاث	٧١٩٤٧	٥٩٤٠	٤٨٤٩٢	٥٤٤٣٢
الديكـــــور	٢٢٢٢٦	٨٧٩	٢١٣٤٧	٢٢٢٢٦
الاجهـــزة الكهربائيه	٢٣٥٩٥	١٨٥٠	١٨٣٩٦	٢٠٢٤٦
الاجهـــزة المكتبيه	٤١٩٤٧	٥٥٣٤	٢٧١٧٤	٣٢٧٠٨
اجهزة التحكم والصوتيات	٨٨٥٥	٦٢٤	٧٨٧٦	٨٥٠٠
اجهـــزة التكييف	١٥٦٨١	١٣٩٠	١٠٣٦٨	١١٧٥٨
الابنيـــة	١٠٦١٢٦٥	٢١٢٢٦	١٤١٨٩١	١٦٣١١٧
الاراضـــي	١٢٧٥٩١٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
نظام الطاقة المتجـــددة	٢٠٠٠٠	٣٠٠٠	٦٣٦٦	٩٣٦٦
السيـــارات	١٩٠٠٠	٢٨٥٠	٤٩٨٧	٧٨٣٧
	٢٥٦٠٤٢٦	٤٣٢٩٣	٢٨٦٨٩٧	٣٣٠١٩٠

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمان – الأردن

جدول الذمم العامه كما هي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ **جدول (٣)**

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
١٨٦,٥٠٠	٠٠٠,٠٠٠	شركة اسامه عباس وزيد شقيرات/ سكن كريم
٧٤٢٥,٠٠٠	٠٠٠,٠٠٠	زهير صلاح العمري
٤٨١٢,٢١٣	٠٠٠,٠٠٠	نضال بشير عبد غزاوي
١٧٧٧٧,٣١٦	٠٠٠,٠٠٠	شركة فواز الحسن
٠٠٠,٠٠٠	٣٥٨,٤٠٠	دائرة ضريبة الدخل
٢٤٧٨١٥,٥٢٩	٣٥٨,٤٠٠	

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمان- الاردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ١ : - أ. تأسيس الجمعيه:

تأسست 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 وتقاضى 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

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

تابع ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ٢ :- يتكون بند نقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلـــي

	٢٠٢٠	٢٠١٩
نقد في الصنـــدوق	٠٠٠٠	٦٣٠
البنك العربي الاسلامي ٧/٥٠٠	١٣١٥٢٨	١٠٨٣٢
البنك العربي الاسلامي ٦٨/٥٠١	٨١٣٤	١٥١٤٠
بنك صفوة الاسلامـــي	١٤٠٢٥٠٧	١٤٠٢٥٠٧
بنك صفوة الاسلامـــي/ الزرقاء	٧٨٦٤٨	٣٩٥٠١
بنك صفوة الاسلامـــي/توفير	٢٣٣٠٧١	٢٢٥٧٠٥
شيكـات برسم التحصيل	٥٠٠٤٥	٦١٠٠١
البنك الاردني الكويتي / فيزا	٦٨	٠٠٠٠
	١٩٠٤٠٠١	١٧٥٥٣١٦

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

	٢٠٢٠	٢٠١٩
ذمم مشتركـــــــــي زين	٣٠٤٢٤	٢٨٠٩٢
ذمم المـــــــــوظفين	٢٠٢٩	٣٢٥
ذمم مشتريات التأمين الصحي	٨١٠	٠٠٠٠
ذمم مشتركـــــــــي امنيه	٥٦٦	٥٦٦
ذمم عامـــــــه (جدول ٣)	٢٤٧٨١٥	٢٥٠٥٢١
ذمم مـــــــــوردين	٢٠٤٥٢	٠٠٠٠٠
	٣٠٢٠٩٦	٢٧٩٥٠٤

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

	٢٠٢٠	٢٠١٩
سلف دائمـــــــــــه	٠٠٠٠	٥٤٥
تأمينـــــــــات مستردة	٢٢٩٨	٢٢٩٨
مصاريف مدفوعه مقدمـــــاً	٢٨٠٠	٧٣٧٧
اوراق قبـــــض/اكرم رمضان	٤٦٨٤٠	٥٠٨٤٠
	٥١٩٣٨	٦١٠٦٠

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

	٢٠١٩	٢٠٢٠
ذمم عامه	٣٢٩	٣٥٨
ذمم موردين	٨٩٤٠٣	١٠٠٦٠٩
ذمم مشتركي التأمين الصحي	١٣٧٩	١٥٦٩
ذمم مشتركي زين	٠٠٠٠	٣٩٠
	٩١١١١	١٠٢٩٢٦

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

	٢٠١٩	٢٠٢٠
امانات خدمات اجتماعيه (ايضاح٨)	٣٦٠٩٧	٤٨٢٦٧
مصاريف مستحقة غير مدفوعه	١٦٧٥	٢٩٦
ايرادات مقبوضه مقدماً	٩٤٨	٨٤٧
سلفة دائمة / بطاقة فيزا	٠٠٠٠	٦٨
	٣٨٧٢٠	٤٩٤٧٨

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمان-الاردن

تابع إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح ٧ : - يتكون بند الايرادات مما يلي :-

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٤٢٢١٥٠	٣٠٤٢٥٠	الاشتراكات السنوية
٣٧٤٠٠	٣٤٥٠٠	رسوم الانتساب
١٩٠٣	(٢٩٥٩)	ايرادات زين
٤٨٣٦٥	٤٩١٥٩	فوائد بنكيه مقبوضه
٢١٠٠٠	٠٠٠٠	ايرادات الانتخابات
٤٥٧	٠٠٠٠	ايرادات اخرى
٥٣١٢٧٥	٣٨٤٩٥٠	

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

٣٦٠٩٧	رصيد ٢٠٢٠/٠١/٠١
١٢١٧٠	ايرادات ٢٠٢٠
٤٨٢٦٧	رصيد ٢٠٢٠/١٢/٣١م.