

# شركة أبعاد الاردن والإمارات للاستثمار التجاري

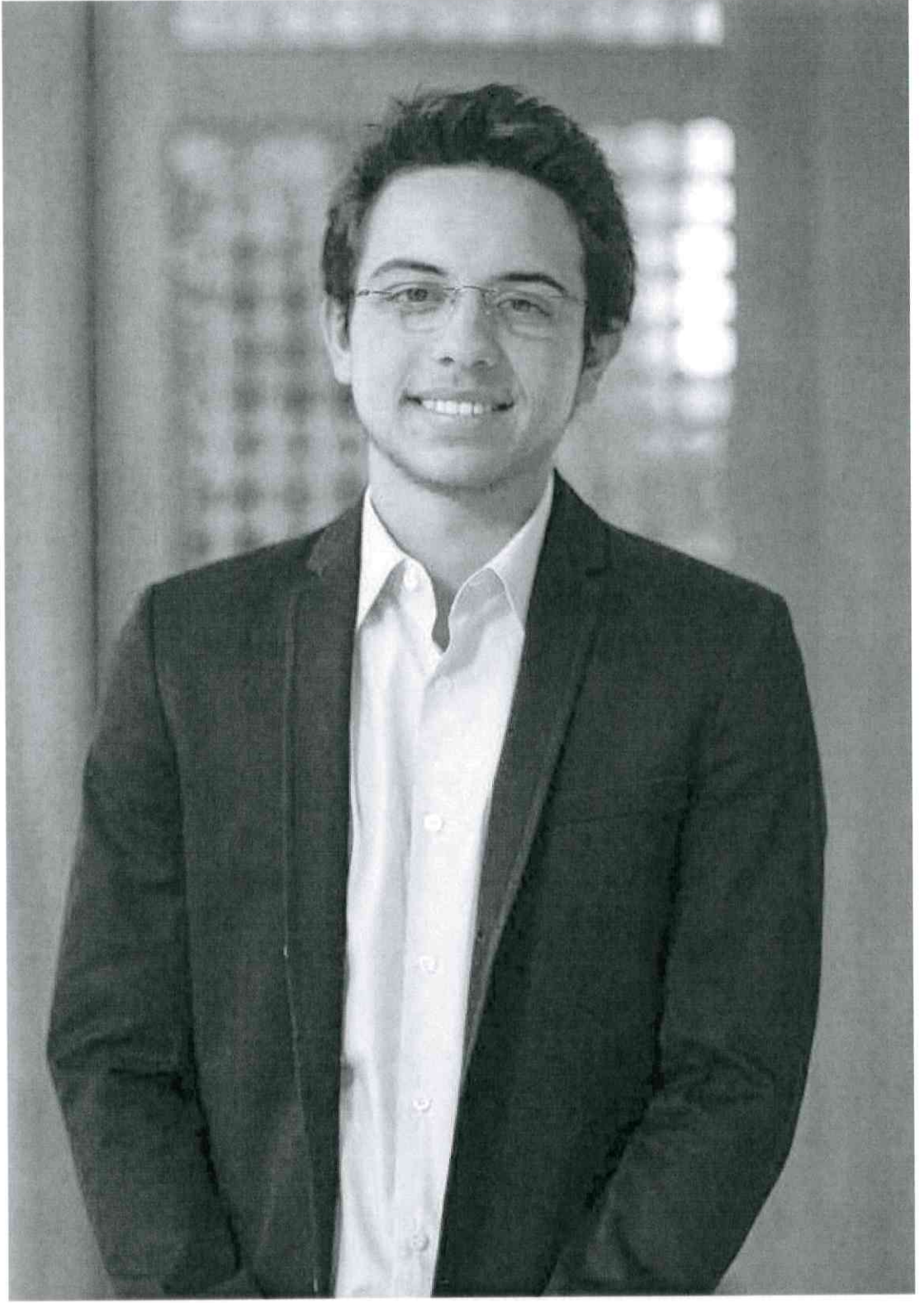
التقرير السنوي  
الثالث عشر  
2020





حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم





حضرة صاحب السمو الملكي الأمير حسين بن عبد الله الثاني المعظم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين

بالأصالة عن نفسي وبالنابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها ، نرحب بكم في هذا الإجتماع السنوي الثالث عشر للهيئة العامة لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري ، ونقدم لكم التقرير السنوي للشركة والميزانية العمومية والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 31/ 12/ 2020 وتقرير مدقي الحسابات .

حضرات المساهمين الأفاضل بكل أسف أن استمرار التدهور الاقتصادي غير مشجع على الاستثمار وخاصة في مجال العقارات، ناهيك عن أثر انتشار فيروس كورونا و الذي سبب اضطراب للأنشطة الاقتصادية و الاعمال. لذلك أقصى ما يمكننا عمله هو المحافظة على موجودات الشركة وتقليص المصاريف الى الحد الأدنى ورغم الدراسات المتكررة للمجلس على فرز الأراضي ذات المساحة الكبيرة الى قطع صغير يسهل تسويقها إلا أن الأوضاع غير مشجعة على ذلك. كما تجدر الإشارة الى أن الخسائر التي ظهرت بالميزانية جُلها نتج عن بيع قطعة الأرض رقم (94) من أراضي ناعور حوض بريح (34) حيث بلغت هذه الخسائر (557,150 دينار )

نأمل أن يحمل المستقبل القريب مؤشرات تنعكس إيجابا على الشركة، ونشكر مساهمي الشركة على دعمهم لها طوال الفترة السابقة ، والله الموفق.

ميشيل الصايغ

رئيس مجلس الإدارة







## تقرير مجلس الإدارة

للعام 2020

أولاً:

أ : أنشطة الشركة الرئيسية

تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات والأغراض التالية من خلال استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والعلاجية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات ولتحقيق هذه الغايات فإن لها الحق في القيام بما يلي وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة السارية المعمول بها.

- الإستثمار في المشاريع العقارية بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي والمشاركة فيها .
- الإشراف على المشاريع السكنية والعقارية والترفيهية والسياحية والمستشفيات والمجمعات التجارية وتشغيلها وإدارتها .
- التأجير التمويلي وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة مثل العقارات والمباني والمنشآت والآليات والمعدات وأدوات الإنتاج الأخرى تحقيقاً لأغراض الشركة.
- بيع وشراء واستيراد وتصدير وتسويق والإتجار في الماكينات والمعدات والأدوات الصناعية والزراعية وأجهزة الحاسوب وصيانتها .
- إدارة وتشغيل أموال الغير في المجالات المالية والاستثمارية.
- إدارة وتطوير والإشراف على إنشاء وتشغيل الممتلكات والعقارات وغير ذلك من الأصول والأموال والموجودات الثابتة والمنقولة المملوكة للغير .
- تجارة المركبات بكافة أنواعها وأحجامها وقطع غيارها.
- تقديم الاستشارات المالية والاستثمارية والفنية واللوجستية وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية ودراسات السوق وفرص الإستثمار المتاحة للغير.

ب : أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

- موقع الشركة الرئيسي ( الإدارة ) : عمان - أبو علندا - مجمع الصايغ - الطابق الثاني
- هاتف الشركة الرئيسي ( 06/4738476 ) ، فاكس الشركة الرئيسي ( 06 - 5822722 ) البريد الإلكتروني (accounts@jediplc.com)
- عدد الموظفين ( 1 )
- لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها

ج : بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (2,631,848) دينار وذلك خلال عام 2020

ثانياً : يوجد شركات تابعة للشركة :-

1- شركة واحة أبعاد للاستثمار (شركة مملوكة بالكامل لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)

- شركة ذات مسؤولية محدودة
- برأسمال 5000 دينار أردني مدفوع بالكامل من قبل الشركة الأم (شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)
- نشاط الشركة الرئيسي : شراء واستئجار الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة - واستيراد وتصدير - والتسويق - وتجارة المركبات وقطع غيارها - وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة - وإقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمحلات التجارية والصناعية وشراؤها وبيعها وتأجيرها واستثمارها ما عدا أعمال الوساطة العقارية .
- موقع الشركة الرئيسي : بنفس موقع الشركة الام (شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري) .
- تمتلك الشركة قطعة الأرض رقم (75) حوض الحواسية الغربي رقم (10) من أراضي ناعور بمساحة ( 8.373 دونم ) .
- لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها .



2 - شركة سما أبعاد للإستثمار (شركة مملوكة بالكامل لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)

- شركة ذات مسؤولية محدودة
- برأسمال مقداره 3,234,444 دينار أردني مدفوع بالكامل من قبل الشركة الام (شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)
- نشاط الشركة الرئيسي : الإستثمار والتطوير في المشاريع الاسكانية والعقارية والسياحية والمستشفيات والمراكز العلاجية والمجمعات التجارية وتشغيلها وإدارتها والإشراف عليها - التأجير التمويلي وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة - بيع وشراء واستيراد وتصدير وتسويق والاتجار لتنفيذ غايات الشركة - إدارة وتطوير والإستثمار في إنشاء وتشغيل الممتلكات والعقارات والمراكز - شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وفرزها وإيصال كافة الخدمات إليها .
- موقع الشركة الرئيسي : بنفس موقع الشركة الام (شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري) .
- تمتلك الشركة قطعة الأرض رقم (95) حوض قدقدا رقم (36) من أراضي ناعور بمساحة (59.411 دونم) .
- لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها .

الاسم	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الادارة	7/9/2020	01/01/1946	بكالوريوس إدارة عامة وعلوم سياسية الجامعة الأردنية 1971	<ul style="list-style-type: none"> <li>- رئيس مجلس الإدارة لكافة شركات مجموعة الصايغ .</li> <li>- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني .</li> <li>- عضو في مجلس أمناء جائزة الملك عبد الله الثاني للعمل الحر والريادة -عمان.</li> <li>- الرئيس الفخري لنادي الفحيص الأرثوذكسي.</li> <li>- عضو في المجلس المركزي الأرثوذكسي.</li> <li>- مؤسس ونائب رئيس اللجنة التنفيذية في الجمعية الأرثوذكسية.</li> <li>- عضو مجلس أمناء جمعية الشؤون الدولية.</li> <li>- مؤسس ورئيس هيئة المديرين لمؤسسة فلسطين الدولية.</li> <li>- عضو في الإتحاد العربي لمنتجات البويات والدهانات ممثلاً عن الأردن.</li> <li>- عضو مجلس أمناء الجمعية الأردنية للعون الطبي للفلسطينيين.</li> <li>- عضو مجلس أمناء الجمعية الأردنية للبحث العلمي.</li> <li>- عضو مجلس أمناء جمعية يوم القدس</li> <li>- عضو مجلس إدارة في بنك الجزيرة السوداني الأردني / السودان.</li> <li>- رئيس مجلس إدارة الشركة العربية للصناعات الكهربائية.</li> <li>- رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الدهانات / فلسطين.</li> <li>- عضو فخري في جمعية الشركات الصناعية الصغيرة والمتوسطة عمان.</li> <li>- عضو المجلس الاستشاري لكلية الهندسة التكنولوجية في جامعة البلقاء التطبيقية عن العام 2013 – 2014.</li> </ul>
الاسم	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	

<p>محمد علي محمد القرعان</p> <p>عضو</p> <p>7/9/2020</p> <p>20/10/1971</p> <p>بكالوريوس اقتصاد 1995</p> <p>مساعد المدير العام (الإئتمان) – البنك التجاري الأردني</p> <p>لديه خبرة مصرفية طويلة في مجال التحليل المالي والإئتماني وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييمها ، والاستشارات المالية والإدارية .</p> <p>عمل في مجموعة من المؤسسات المالية والبنوك منها : البنك العقاري المصري ، الشركة الأردنية لضمان القروض ، بنك الإنماء الصناعي ، برنامج تعزيز الإنتاجية ، البنك الأهلي الأردني ، وفي مجال تقديم الاستشارات والتدريب مع بعض الجهات الإقليمية والدولية .</p>				
<p>عبد النور نايف عبد النور</p> <p>عضو</p> <p>7/9/2020</p> <p>14/09/201</p> <p>ماجستير في إدارة أعمال/جامعة ليدز/بريطانيا</p> <p>1997</p> <p>بكالوريوس في المحاسبة</p> <p>1994</p> <p>مستشار مالي لمجموعة الصايغ.</p> <p>المدير العام/ لشركة برنسي.</p> <p>شريك/ شركة تدريبات لتطوير المهارات.</p>				
<p>فارس ميشيل فائق الصايغ</p> <p>عضو</p> <p>7/9/2020</p> <p>16/8/1982</p> <p>بكالوريوس هندسة صناعية</p> <p>عضو مجلس إدارة مجموعة الصايغ</p> <p>مدير عام قناة رؤيا/ محطة وطن للبث الفضائي</p> <p>مدير مصنع التعليب.</p>				
<p>فائق ميشيل فائق الصايغ</p> <p>عضو</p> <p>7/9/2020</p> <p>19/8/1976</p> <p>بكالوريوس هندسة صناعية و نظم</p> <p>عضو مجلس إدارة مجموعة الصايغ</p> <p>مدير شركة تريزونيا للاستشارات الادارية.</p> <p>عضو مجلس ادارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية</p> <p>عضو مجلس ادارة جمعية مستثمرين شرق عمان</p>				

**ب : أسماء ورتب أعضاء الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :-**

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
سعيد فوزي سعيد الشلبي	المدير المالي	04/08/2020	31/08/1981	بكالوريوس محاسبة من جامعة الإسراء الخاصة 2004	شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري (مدير مالي) مجموعة الصايغ ( مدير مالي ) مجموعة محمد يوسف ناغي ( مدير مالي ) مجموعة ويست لايف ( مدير مالي ) الشركة الاردنية لتتبع المركبات ( مدير مالي ) ( شركة فيلادلفيا للنقل ( مدير مالي )
وداد محمد اسحق مصري*	امين السر	7/9/2020	19/6/1976	ماجستير ادارة اعمال	ضابط ارتباط مجلس ادارة مجموعة الصايغ بنك الاردن - الدائرة الاجنبية اعتمادات مستندية و بوالص تحصيل و كفالات اوليه الاردن - قسم اللوجستيك - المتوسطة الشرقية للتجارة و الاستثمار / مسؤول الدائرة التجارية

\*تعهد خارجي

**رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم ( كما في 31/12/2020 ) :-**

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ( 31/12/2019 )	النسبة %	عدد الأسهم كما في ( 31/12/2020 )	النسبة %
1	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	2500000	25%	2500000	25%
2	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	1764855	17.64%	1,764,855	17.64%
3	فارس ميشيل فايق الصايغ	1029468	9.6%	1029468	9.6%
4	البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القرعان	960000	9.6%	960,000	9.6%
5	عير فريد عيسى اغايي	512046	5.12%	512046	5.12%
6	فاتن ميشيل فايق الصايغ			606897	6.7%

**خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :-**

تم إنشاء الشركة في شهر نيسان 2007 وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 27/9/2007 وتم إدراجها في البورصة بتاريخ 25/11/2007. تمتلك الشركة مجموعة من الأراضي في مناطق مختلفة وقد خصصت الشركة مجموعة من تلك الأراضي لإنشاء مشاريع سكنية ( بناء فلل ) في منطقة ناعور ، ولم تقتصر الشركة على المشاريع العقارية فقط بل اتجهت نحو قطاع التعليم حيث ساهمت في إنشاء جامعة للتكنولوجيا في مدينة العقبة . ولا يوجد للشركة حصة في السوق الخارجي حالياً . ولم يتم إجراء دراسة لتحديد حصة الشركة في السوق المحلي .

#### سادساً :-

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات / أو المبيعات .

#### سابعاً :-

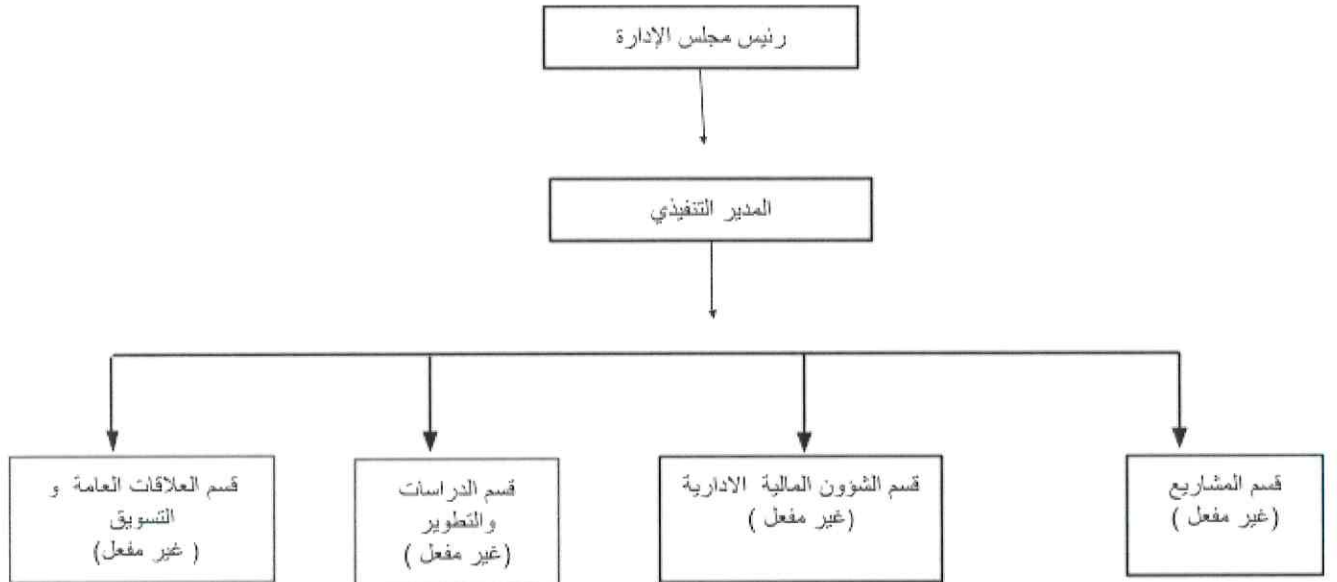
- لا يوجد حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

#### ثامناً :-

- أ – لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية .
- ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة في الوقت الحالي .

#### تاسعاً :-

أ : الهيكل التنظيمي للشركة





ب : عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

2020	الدرجة العلمية
1	بكالوريوس
1 موظف واحد	المجموع

ج : برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2020 .

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :-

- مخاطر العمل : تتأثر الشركة بتقلبات السوق إلا أن الشركة تعمل على التنويع في الاستثمار و ذلك من أجل التقليل من آثار الركود الاقتصادي في حالة حدوثه .
- مخاطر سعر الصرف : جميع الموجودات و المطلوبات للشركة بالدينار الأردني .

الحادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :-

قام مجلس إدارة الشركة بخطوات لغايات تخفيض النفقات والمحافظة على أصول الشركة وموجوداتها الأمر الذي سينعكس إيجاباً في السنوات المقبلة على الشركة.

تفاصيل أراضي الشركة وأسماء المالكين :-

أ – أراضي ناعور :

1- اسم الحوض قدقدا / رقم الحوض (36) – رقم القطعة (95) - رقم اللوحة (61) – ( 59.411 دونم ) ياسم شركة سما أبعاد للاستثمار (شركة تابعة)

2- اسم الحوض الحواسية الغربي / رقم الحوض (10) - رقم القطعة (47) - ( 17.791 دونم ) ياسم شركة أبعاد الأردن و الإمارات

3- اسم الحوض الحواسية الغربي / رقم الحوض (10) – رقم القطعة (75) - رقم اللوحة (12) - المساحة ( 8.373 دونم ) ياسم شركة واحة أبعاد للاستثمار (شركة تابعة)

ب – أراضي المفرق :

1 – الصفاوي / اسم الحوض – وادي علي – رقم الحوض (5) - المساحة ( 180.668 دونم ) ياسم شركة أبعاد الأردن و الإمارات

2- غدير العبد / اسم الحوض – الشرقي – رقم الحوض (3) – المساحة ( 436.94 دونم ) ياسم شركة أبعاد الأردن و الإمارات

الثاني عشر :

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

الثالث عشر :- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة و الأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين و أسعار الأوراق المالية :-



البيان	2020 بالدينار	2019 بالدينار	2018 بالدينار	2017 بالدينار	2016 بالدينار
الخسائر المحققة (حسب بيان الدخل)	(588932)	(1327795)	(788717)	(576192)	(27478)
إجمالي الدخل الشامل للسنة (حسب بيان الدخل الشامل)	(588932)	(1327795)	(788717)	(576192)	(27478)
الأرباح الموزعة	---	---	---	-	---
صافي حقوق المساهمين	4748695	5337627	6665422	7580967	8157156
أسعار الأوراق المالية (القيمة السوقية)	0.36	0.42	0.42	0.38	0.42

- تم تأسيس الشركة بتاريخ 2/4/2007
- حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 27/9/2007
- تم إدراج الشركة بالبورصة بتاريخ 26/11/2007

الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية :-

البيان	المبلغ بالدينار ( 2020 )	المبلغ بالدينار ( 2019 )
إيرادات الشركة (فوائد بنكية)		
مصاريف إدارية	(40584)	(35154)
مصروف تدني قيمة الأراضي		(1304011)
فوائد وعمولات بنكية		
ارباح (خسائر) استبعاد أصول ومعدات	(557150)	
إيرادات أخرى (فوائد بنكية دائنة)	8802	11370
خسارة السنة	(588932)	(1327795)
بنود الدخل الشامل الأخرى : - التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل		
إجمالي الدخل الشامل للسنة	(588932)	(1327795)
حصة السهم من الخسارة	(0.06)	(0.13)

النسب المالية :-

النسبة (2019)	النسبة (2020)	البيان
8.76%	2.61%	معدل دوران السهم
0.42 مرة	0.36 مرة	نسبة القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية
2.39 مرة	14.18 مرة	نسبة النقدية (النقد / الالتزامات)
2.29%	3.27%	إجمالي الالتزامات إلى الأصول
2.35%	3.38%	الالتزامات إلى حقوق الملكية
2.39 مرة	14.18 مرة	نسبة التداول (الأصول المتداولة / الالتزامات المتداولة)
(0.13)	(0.06)	حصة السهم من الخسارة

الخامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

نظراً للظروف الإقتصادية والتي تمثلت في حالة الكساد المزمن التي تعرض لها سوق العقارات وخاصة في مجال تهيئة العقارات لغايات السكن، بالإضافة إلى ظروف جائحة كورونا الراهنة فإن الشركة ارتأت إعادة هيكلة استثماراتها وبما يتماشى مع متطلبات السوق للوقوف على نقاط القوة والضعف وضمن إستراتيجية واضحة ليصار إلى إعادة النظر في تلك الإستثمارات وضمن منهجية مبنية على واقع السوق والظروف الخارجية المحيطة وبشفافية عالية سيتم إتخاذ القرارات المناسبة التي تضمن مصلحة الشركة والمحافظة على حقوق المساهمين.

السادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة :-

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام 2020 (2900) دينار شاملاً ضريبة المبيعات لشركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري و شركاتها التابعة (شركة سما أبعاد للإستثمار – شركة واحة أبعاد للإستثمار) .

السابع عشر :

1- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في : 31/12/2020

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				31/12/2020	31/12/2019	
1-	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	1,762,855	1,764,855	لا يوجد
2-	مصانع الدهانات الوطنية ويمثلها فارس يوسف خلف حجازين*	عضو	أردنية أردنية	70,992	70,992	لا يوجد

3-	البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القرعان	عضو	أردنية أردنية	960,000 —	960,000 —	لا يوجد
4-	بد النور نايف عبد النور عبد النور	نائب رئيس مج لس الإدا رة	أردنية	100,000	100,000	لا يوجد
5-	فارس ميشيل فايق الصايغ	عضو	أردنية	1,029,468	1,029,468	لا يوجد
	فارس ميشيل فايق الصايغ**	عضو	أردنية	486,954		

\*مستقيل من تاريخ 12/7/2020

\*\*عضو جديد من 7/9/2020

- كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 31/12/2020 :  
لا يوجد

2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 31/12/2020 :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				31/12/2019	31/12/2020	
1-	سعيد فوزي سعيد الشلبي	مدير مالي	أردنية	—	—	لا يوجد
2	وداد محمد اسحق مصري	امين سر				لا يوجد

3 - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر فقط) كما في 31/12/2020:

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				31/12/2019	31/12/2020	

1-	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	زوجة الأولاد القصر	أردنية	—	127,000	لا يوجد لا يوجد
2 -	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	زوجة الأولاد القصر	أردنية	293,103	606,897 293,103	لا يوجد لا يوجد
3 -	فارس ميشيل فايق الصايغ	زوجة الأولاد القصر	أردنية	—	—	لا يوجد لا يوجد
4 -	فائق ميشيل فايق الصايغ	زوجة الأولاد القصر	أردنية	—	512,046	لا يوجد لا يوجد
5 -	محمد علي محمد القرعان	زوجة الأولاد القصر	أردنية	—	—	لا يوجد لا يوجد

- لا يوجد ملكية لأي شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء الادارة التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط)

الثامن عشر :-

أ : المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة لعام 2020 .

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب والمكافآت السوية	بدل التنقلات السوية	نفقات السفر السوية	إجمالي المزايا السنوية
1-	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	—	1,800 دينار	—	1,800 دينار
2-	فائق ميشيل فايق الصايغ**	نائب رئيس المجلس	—	900 دينار	—	900 دينار
3-	فارس ميشيل فايق الصايغ	عضو	-----	1,800 دينار	—	1,800 دينار
4-	فارس يوسف خلف حجازين*	عضو	—	900 دينار	—	900 دينار
5-	محمد علي محمد القرعان	عضو	—	1,800 دينار	—	1,800 دينار
6-	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو	—	1,800 دينار	—	1,800 دينار

\*مستقيل اعتبارا من 12/7/2020



ب : لا يوجد مزايا ومكافآت لموظفي الإدارة العليا لعام 2020.

التاسع عشر :-

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2020.

العشرون :-

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

إحدى و عشرون:-

بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة لعام 2020 (6) ستة اجتماعات .

أ :- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب :- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .



ج - الإقرارات المطلوبة:-

1 - يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

2 - يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

الاسم	المنصب	التوقيع
ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	
فائق ميشيل فايق الصايغ	نائب رئيس مجلس الإدارة	
فارس ميشيل فايق الصايغ	عضو	
محمد علي محمد القرعان	عضو	
عبد النور نايف عبد النور	عضو	

3 - نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	المدير المالي
الاسم : ميشيل فايق الصايغ	الإسم: فائق ميشيل الصايغ	الاسم :سعيد فوزي سعيد الشلبي
		
تقرير الحوكمة		

وفقا لتعليمات الحوكمة الصادرة بالاستناد لاحكام المادتين (12/ن) و (118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقرة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (146/2017) تاريخ 22/5/2017

يؤمن مجلس الادارة باهمية المؤسسية في تطوير وتحسين أداء ونتائج أعمال الشركة , ويتبنى أفضل القواعد والمعايير في تطبيق وتنفيذ الحوكمة المؤسسية , ويلتزم المجلس بتطبيق تعليمات الحوكمة الالزامية الصادرة عن هيئة الاوراق المالية لعام 2017 .

الرقم	اسم العضو الطبيعي والاعتباري	المنصب	الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة
1	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي وغير مستقل		
3	فائق ميشيل فايق الصايغ	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي ومستقل		
4	فارس ميشيل فائق الصايغ	عضو	غير تنفيذي وغير مستقل		
5	البنك التجاري الاردني	عضو	غير تنفيذي و غير مستقل	محمد علي محمد القرعان	غير تنفيذي و غير مستقل
6	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو	غير تنفيذي و غير مستقل		

ب - عضويات اعضاء مجالس الادارة المساهمة العامة الاخرى حسب أحكام المادة 17 هـ

1-	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الاردني	عضو مجلس إدارة شركة الاردن الاولى
2-	عبدالنور نايف عبدالنور	عضو مجلس إدارة / البنك التجاري الاردني	عضو مجلس إدارة شركة الاردن الاولى
3-	فائق ميشيل فايق الصايغ	عضو مجلس ادارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية	عضو مجلس إدارة شركة الاردن الاولى

ب- عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام 2020 مع بيان الأعضاء الحاضرين ست جلسات

الرقم	الاسم	جلسة رقم 1 تاريخ	جلسة رقم 2 تاريخ	جلسة رقم 3 تاريخ	جلسة رقم 4 تاريخ	جلسة رقم 5 تاريخ	جلسة رقم 6 تاريخ
1	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
2	فارس يوسف خلف حجازين*	حاضر	حاضر	-	-	-	-
3	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
4	فارس ميشيل فائق الصايغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
5	محمد علي محمد القرعان	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
6	فائق ميشيل فايق الصايغ**	-	-	-	حاضر	حاضر	حاضر

\*مستقيل من 12/7/2020

\*\*عضو جديد من 7/9/2020

ج- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :



1- لجنة التدقيق : بلغت اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2020 اربع جلسات كما يلي:

الرقم	اسماء اعضاء اللجنة	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة	اجتماع رقم 1 تاريخ 09/2/2020	اجتماع رقم 2 تاريخ 28/6/2020	اجتماع رقم 2 تاريخ 25/7/2020	اجتماع رقم 4 تاريخ 22/10/2020
1	محمد علي محمد القرعان رئيس اللجنة	بكالوريوس اقتصاد 1995 ولديه خبرات طويلة في التحليل المالي والائتماني وعمل في مجموعة من المؤسسات المالية والمصرفية ويعمل حاليا مساعد المدير العام / البنك التجاري الاردني	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
2	فارس يوسف خلف حجازين تمت استقالته بتاريخ 12/7/2020	ماجستير	حاضر	حاضر		
3	عبدالنور نايف عبدالنور	ماجستير في إدارة الأعمال /بريطانيا/ 1997 ويعمل حاليا مستشار مالي لمجموعة الصايغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
4	فائق ميشيل فايق الصايغ- تمت اضافته بتاريخ 7/9/2020	بكالوريوس هندسة صناعية و نظم				حاضر

- اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام 2020

- لجنة الترشيحات والمكافآت وتتألف من :-
- فارس ميشيل فايق الصايغ - رئيس اللجنة - غير تنفيذي و غير مستقل
- عبدالنور نايف عبدالنور - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- فائق ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل

● اجتمعت لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2020 بتاريخ 8/11/2020 و 2/12/2020 و بحضور جميع الاعضاء

2- لجنة الحوكمة وتتألف من السادة:

- عبدالنور نايف عبدالنور - رئيس اللجنة - غير تنفيذي و غير مستقل
- فارس ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- فائق ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل

● اجتمعت لجنة الحوكمة خلال عام 2020 بتاريخ 18/10/2020 و 2/12/2020 و بحضور جميع الاعضاء

3- لجنة المخاطر وتتألف من السادة:

- فائق ميشيل فايق الصايغ - رئيس اللجنة - غير تنفيذي و غير مستقل
- فارس ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- عبدالنور نايف عبدالنور - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل

- اجتمعت لجنة المخاطر خلال عام 2020 بتاريخ 20/10/2020 و 2/12/2020 و بحضور جميع الاعضاء  
- و تتالف من السادة :
- عبدالنور نايف عبد النور – رئيس اللجنة – غير تنفيذي و غير مستقل
- فارس ميشيل فائق الصايغ – عضوا – غير تنفيذي و غير مستقل
- فائق ميشيل فائق الصايغ – عضوا – غير تنفيذي و غير مستقل

د- أسماء الأشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة:

- سعيد فوزي سعيد الشلبي – المدير المالي
- وداد محمد اسحق مصري - امين السر
- هـ - يقوم السيد سعيد فوزي سعيد الشلبي – المدير المالي بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.  
يقر رئيس مجلس الادارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة.

رئيس مجلس الإدارة  
ميشيل فائق الصايغ



شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

صفحة	فهرس
٣ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٩ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين  
شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري ( وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة ) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ، وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والدخل الشامل الاخر الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية الموحدة، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق التوثيقية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول التدقيق.

#### امور التدقيق الاساسية

إن أمور التدقيق الاساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة أمور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها وإننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الآخر .

امور التدقيق اساسية	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
<p><b>الاستثمارات العقارية</b></p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فقد اختارت إدارة الشركة قيد الاستثمارات عقارية بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدلي القيمة التي تظهر بها الاستثمارات العقارية في المركز المالي، وفي حالة ظهور اي مؤشر لتدلي القيمة يتم احتساب خسائر تدلي تبعا لسياسة تدلي قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدلي من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت ، ونظرا لاهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.</p>	<p><b>الاستثمارات العقارية</b></p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال، وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المترافرة حول مخاطر تدلي الاستثمارات العقارية، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية الصاحبات للشركة حولها.</p>

#### معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى ، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهريّة. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

#### مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكّنها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تتوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد القوائم المالية الموحدة .

#### مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، 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 ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة.



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

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، 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 لراينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان 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، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• 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 ثيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم ثيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما 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 الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي الهيئة العامة للشركة بالمصادقة عليها.

المحاسبون/العصريون

وليد محمد طه

إجازة مزاوله رقم (٧٠١٢)

Modern Accountants



A member of  
**Nexia**  
International

المحاسبون/العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣ شباط ٢٠٢١

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
		٤	ممتلكات ومعدات
٥,١٦٢,٩٩٧	٢,٦٣١,٨٤٨	٥	استثمارات عقارية
٥,١٦٢,٩٩٧	٢,٦٣١,٨٤٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٢,٨٥٩	٧,٤٤٩	٧	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢٨٧,١٩٩	٢,٢٦٩,٩٧٨	٦	نقد وما في حكمه
٣٠٠,٠٥٨	٢,٢٧٧,٤٢٧		مجموع الموجودات المتداولة
٥,٤٦٣,٠٥٥	٤,٩٠٩,٢٧٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
(٤,٦٦٢,٣٧٣)	(٥,٢٥١,٣٠٥)		خسائر متراكمة
٥,٣٣٧,٦٢٧	٤,٧٤٨,٦٩٥		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٢٥,٤٢٨	١٦٠,٥٨٠	٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٢٥,٤٢٨	١٦٠,٥٨٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٤٦٣,٠٥٥	٤,٩٠٩,٢٧٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

٤

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح	
-	(٥٥٧,١٥٠)		صافي خسائر بيع اراضي
(٣٥,١٥٤)	(٤٠,٥٨٤)	٩	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٣٠٤,٠١١)	-		مخصص تقني استثمارات عقارية
١١,٣٧٠	٨,٨٠٢		ايرادات ومصاريف أخرى
(١,٣٢٧,٧٩٥)	(٥٨٨,٩٣٢)		خسارة السنة
-	-		الدخل الشامل الاخر
(١,٣٢٧,٧٩٥)	(٥٨٨,٩٣٢)		اجمالي الدخل الشامل الاخر
			خسارة السهم:
(٠,١٣)	(٠,٠٦)		خسارة السهم - دينار/ سهم
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	خسائر متراكمة	رأس المال	
٦,٦٦٥,٤٢٢	(٣,٣٣٤,٥٧٨)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
(١,٣٢٧,٧٩٥)	(١,٣٢٧,٧٩٥)	-	الدخل الشامل للسنة
٥,٣٣٧,٦٢٧	(٤,٦٦٢,٣٧٣)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(٥٨٨,٩٣٢)	(٥٨٨,٩٣٢)	-	الدخل الشامل للسنة
٤,٧٤٨,٦٩٥	(٥,٢٥١,٣٠٥)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري

(شركة مساهمة عامة محدودة )

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠١٩	
		الأنشطة التشغيلية
(٥٨٨,٩٣٢)	(١,٣٢٧,٧٩٥)	خسارة السنة
-	٢٦	تعديلات على خسارة السنة :
		استهلاكات
٣٥,١٥٢	-	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
-	-	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	-	مخصص تكدي استثمار عقارية
٥,٤١٠	٣٠٥	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
(٥٤٨,٣٧٠)	(١,٣٢٧,٤٦٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٢,٥٣١,١٤٩	١,٣٢٣,٦٦٨	استثمارات عقارية
٢,٥٣١,١٤٩	١,٣٢٣,٦٦٨	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
١,٩٨٢,٧٧٩	(٣,٧٩٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٨٧,١٩٩	٢٩٠,٩٩٥	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٢,٢٦٩,٩٧٨	٢٨٧,١٩٩	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
(بالدينار الأردني)

#### ١- التكوين والنشاط

إن شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٤٣٤) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢ نيسان ٢٠٠٧ أن رأس مال الشركة يبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في اقامة وإنشاء مشاريع الاسكان بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وبيعها أو تأجيرها.

وتعمل الشركة في مدينة عمان .

#### ٢-١ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ :

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الاعمال"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١) "عرض البيانات المالية"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٨) "التغيرات في التقديرات والاختفاء المحاسبية"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) "الادوات المالية : الانصاحات"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) : الادوات المالية"

التعديلات على الاطار المفاهيمي

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
( بالدينار الاردني )

٢-٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول  
هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد  
هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.  
يسري تطبيقها للفترات السنوية التي  
تبدأ من او بعد  
المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية" تصنيف المظبوطات  
١ كانون الثاني ٢٠٢٢  
التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) "عقود التأمين"  
١ كانون الثاني ٢٠٢٣

نتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون  
لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

#### إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات الموحدة المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمظبوطات المالية فانها تظهر بالقيمة  
العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
(بالدينار الاردني)

#### أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري والشركة التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة ( الشركات التابعة).  
تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر .

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.  
عندما نقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
( بالدينار الاردني )

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي للشركة
شركة واحة ابعاد للاستثمار	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٧	٥,٠٠٠	١٠٠%	الاستثمار في المجالات العقارية
شركة سما ابعاد للاستثمار	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٩	٣,٢٣٤,٤٤٤	١٠٠%	الاستثمار في المجالات العقارية

#### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، إن مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية ويتم رسملة تكاليف الاقتراض ضمن تكلفة الأصل لتمويل إنشاء الممتلكات والمعدات خلال الفترة الزمنية اللازمة لإكمال وتجهيز الممتلكات للإستخدام. ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن نسب الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي:-

معدل الإستهلاك السنوي	
١٠%	ديكورات
١٠%	اثاث ومفروشات
٢٥%	اجهزة وبرامج الحاسب الالي
١٠%	اجهزة مكتبية وتكييف

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحسب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

#### استثمارات عقارية

يتم الاعتراف الاولي بالاستثمارات بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي الاستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل، ولا يتم الاعتراف بأرباح التقييم.

يتم تحديد الارباح والخسائر من عمليات الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية، ويتم تسجيلها ضمن قائمة الدخل.

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
(بالدينار الاردني)

الموجودات المالية  
تصنيفات

تصنف الشركة موجوداتها المالية الى الفئات التالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والذمم المدينة. ان هذه التصنيفات تحدد على اساس الهدف التي تم الحصول من اجله على هذه الموجودات المالية. تحدد الادارة تصنيفاتها للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي لها.

(أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

ان الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل هي موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة. يتم تصنيف الاصل المالي في هذه الفئة اذا تم شراؤه بشكل اساسي لهدف البيع خلال فترة قصيرة. وتصنف هذه الموجودات تحت هذه الفئة من ضمن الموجودات المتداولة اذا كان لدى الشركة توقع ببيعها خلال ١٢ شهرا من تاريخ قائمة المركز المالي، وخلافا لذلك قد تصنف ضمن الموجودات غير المتداولة.

(ب) القروض والذمم المدينة

ان الحسابات المدينة هي موجودات مالية (خلافا للمشتقات المالية) تتكون من دفعات محددة او ثابتة. وهي غير مدرجة في السوق المالي. يتم تصنيف هذه الموجودات ضمن الموجودات المتداولة الا اذا كانت فترات استحقاقها اكثر من ١٢ شهرا بعد تاريخ قائمة المركز المالي، حيث يتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

الاعتراف والتقدير

يتم الاعتراف بعملية شراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ تنفيذ العقد وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بعملية الشراء والبيع لهذه الموجودات. يتم الاعتراف بالاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف الشراء المتعلقة بعملية الشراء والبيع في قائمة الدخل.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات موضوعية تدل على تنكس في قيمتها افراديا او على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من اجل تحديد خسارة التدني.



شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
( بالدينار الاردني )

ان المعايير المستخدمة من قبل الشركة في تحديد مدى وجود دليل موضوعي على وجود خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة تشمل اي مما يلي :

- مواجهة المدين صعوبات مالية كبيرة.
- خرق شروط العقد، مثل الاخفاق او العجز عن سداد مدفوعات الفائدة او اصل الدين.
- منح المدين امتيازات ما كان للشركة ان تمنحها لولا الظروف الاقتصادية او القانونية المتعلقة بالصعوبات المالية التي تواجه المقترض.
- وجود احتمال بدخول المدين في اجراءات اثهار الافلاس او اعادة هيكلة مالية.
- عدم وجود سوق نشط لتداول الاصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- بيانات جديرة بالملاحظة تشير الى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من محفظة الموجودات المالية من تاريخ التسجيل المبدئي بتلك الموجودات مثل:

- (أ) تغيرات سلبية في حالة السداد للمدينين ضمن المحفظة.
- (ب) الظروف الاقتصادية الوطنية او المحلية المرتبطة بحالات التخلف عن السداد للموجودات المدرجة بالمحفظة.

تقوم الشركة اولا بتقييم مدى وجود اي دليل موضوعي على حدوث الانخفاض في القيمة.

بالنسبة لفئة الذمم المدينة، يتم قياس مقدار الخسارة على اساس الفرق بين القيمة الدفترية للاصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (باستثناء خسائر مستقبلية التي لم يتم تكبدها) مخصومة وفقا لمعدل الفائدة الاصلي الفلي للاصل المالي. يتم خفض القيمة الدفترية للاصل والاعتراف بمبلغ الخسارة في قائمة الدخل.

اذا تبين في فترة لاحقة بأن قيمة الخسارة الناتجة من الانخفاض في القيمة قد نقصت. وكان بالامكان ربط هذا النقص موضوعيا بحدث حصل بعد ان يتم احتساب خسارة الانخفاض في القيمة (مثل تحسن التصنيف الائتماني للمدين)، فإن عكس خسارة الانخفاض في القيمة المحتسبة سابقا يتم ادراجه في قائمة الدخل.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

( بالدينار الاردني )

**المخصصات**

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

**الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة**

ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

**التقرير القطاعي**

القطاع هو مجموعه من العناصر في المجموعه تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في شراء الاراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالإضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

**التقاص**

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

**ضريبة الدخل**

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

**تحويل العملات الأجنبية**

يتم تحويل المعاملات بالعمله الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

شركة ابعاد الارين والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
(بالدينار الأردني)

#### ٤- الممتلكات والمعدات

٢٠٢٠	ديكورات	اثاث ومفروشات	اجهزة وبرامج الحاسب الالي	اجهزة مكتبية وتكليف	المجموع
<b>التكلفة :</b>					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
اضافات	-	-	-	-	-
استبعادات	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
<b>الاستهلاك المتراكم</b>					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
استهلاك السنة	-	-	-	-	-
استبعادات	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول	-	-	-	-	-
<b>٢٠١٩</b>					
<b>التكلفة :</b>					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
اضافات	-	-	-	-	-
استبعادات	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
<b>الاستهلاك المتراكم</b>					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
استهلاكات	-	-	-	-	-
استبعادات	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول	-	-	-	-	-

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
(بالدينار الأردني)

٥- الاستثمارات العقارية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٧,٦٩٠,٠٢٩	٧,٦٩٠,٠٢٩	استثمارات في اراضي كما في ١/١
(٣,١٠١,٣١٨)	-	استبعادات
(١,٩٥٦,٨٦٣)	(٢,٥٢٧,٠٣٢)	مخصص تدني في قيمة الاراضي
٢,٦٣١,٨٤٨	٥,١٦٢,٩٩٧	استثمارات في اراضي كما في ١٢/٣١

قامت وزارة النقل بإستملاك بعض الاجزاء من قطع الاراضي التي تمتلكها الشركة في منطقة الصفاوي البادية الشمالية المرفوق، وقد تقدمت الشركة بطلب لتقدير التعويض العادل التي تستحق لقاء الاجزاء المستملكة، هذا وقد تم تعويض الشركة بمبلغ ١٩,٦٥٧ و ٤٣,٧٤٣ دينار اردني خلال عام ٢٠١٩ و ٢٠١٨ على التوالي، وذلك عن الاراضي المستملكة من قبل وزارة النقل.

٦- النقد وما في حكمه

٢٠٢٠	٢٠١٩	
-	٣١٨	نقد في الصندوق
٢,٢٦٩,٩٧٨	٢٨٦,٨٨١	نقد لدى البنوك
٢,٢٦٩,٩٧٨	٢٨٧,١٩٩	

٧- المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الاخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
١,٧٨٧	٢,٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدما
٢٧,٦٨٧	٢٧,٦٨٧	حسابات مدينة اخرى
(٢٢,٠٢٥)	(١٦,٨٢٨)	مخصص تدني مدينون
٧,٤٤٩	١٢,٨٥٩	

٨- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٣٨,٠٥٢	٢,٩٠٠	مصاريف مستحقة
٦,٠١٥	٦,٠١٥	نعم دائنة اخرى
٤,٨٤٥	٤,٨٤٥	نعم عقود
١١١,٦٦٨	١١١,٦٦٨	امانات مساهمين
١٦٠,٥٨٠	١٢٥,٤٢٨	



شركة ابعاد الاردين والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
(بالدينار الأردني)

## ١٢ - الأدوات المالية

### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٩.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

### معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠٢١.

### إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

#### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

#### مخاطر سعر الفائدة

وتعرف بأنها مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداه المالية نتيجة التغير في معدل الفائدة السوقية، وإن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة ليست خاضعة لمخاطر سعر الفائدة باستثناء البنوك الدائنة والقروض التي تخضع لمعدلات الفائدة الدارجة في السوق. تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.

#### مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.



شركة ابعاد الارين والامارات للاستثمار التجاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
(بالدينار الأردني)

#### إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها، وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

#### إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على هيئة المديرين وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

#### ١٣- أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الشركة

إن حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسببا اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال. تعتقد الشركة أن هذا الحدث لا يؤثر على أي تغييرات جوهرية في المركز المالي المرحلي الموحد، وفي هذه المرحلة المبكرة من الحدث الذي يشهد تطورات مستمرة ومتسارعة قامت الشركة بتقييم الآثار المتنوعة على أعمال الشركة، ولإجراء دراسة أولية بغرض مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة والمتعلقة بضمان استمرار عمل الشركة دون انقطاع. وفي هذه المرحلة، حيث فإنه يصعب عملياً تقديم أي تقدير حسابي للآثار المحتملة. ومع ذلك، وبالنظر لمستويات عمل الشركة في السابق للفترة ما قبل ١٥ آذار ٢٠٢٠، فإن الشركة لا تتوقع حدوث آثار جوهرية على عملياتها في المملكة والتي تمثل أجمالي عملياتها، وذلك في حال عودة الأمور إلى طبيعتها خلال فترة زمنية معقولة.

إن الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد أصحاب المصالح بالتطورات وفقاً لما تتطلبه الانظمة واللوائح. وفي حال حدوث أي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية، سيتم تقديم إفصاحات إضافية أو اقرار التعديلات في القوائم المالية.

#### ١٤- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣ شباط ٢٠٢١، وتمت الموافقة على إصدارها.