



أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري م.ع

التقرير السنوي

السابع عشر

لعام 2024



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير حسين بن عبدالله
الثاني المعظم

الفهرس

- كلمة رئيس مجلس الادارة
- تقرير مدقق الحسابات المستقل
- قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024
- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كلمة رئيس مجلس الإدارة :
الاخوات والاخوة المساهمين الكرام...

بالاصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة ،يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري لعام 2024.

ان مجلس الإدارة يسعى للبحث في افاق استثمارية جديدة لتعظيم ارباحها رغم الظروف الاقتصادية المحيطة ، و ان الظروف الاقتصادية والسياسية تؤثر على اداء السوق المالي ، واننا نسعى لتعزيز حالة الثبات في الشركة من خلال التنوع في استثمارات المتاحة بكافة السبل .

اما بخصوص الملاحظات الواردة في تقرير مدقق الحسابات (ضمن أساس الرأي السلبي) فإن مجلس الاداره الحالي يعمل جاهدا على تصويب الوضع واثبات جميع حقوق الشركه بالطرق القانونيه وبما يضمن استمراريه الشركه ، ومن المتوقع ان يتم معالجة هذا الملاحظات خلال الفترة القصيرة القادمة

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

رئيس مجلس الإدارة
اشرف سامي محمد خليل

تقرير مجلس الإدارة

للعام 2024

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 – مجمع بنك الاسكان – الطابق الثالث
- هاتف الشركة الرئيسي (06/4738523)، البريد الإلكتروني (accounts@jediplc.com)
- عدد الموظفين (0)
- لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها

ج : بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (443,231) دينار وذلك خلال عام 2024

الاسم	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
ميشيل 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"> - رئيس مجلس الإدارة لكافة شركات مجموعة الصايغ . - رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني . - عضو في مجلس أمناء جائزة الملك عبد الله الثاني للعمل الحر والريادة -عمان. - الرئيس الفخري لنادي الفحيص الأرثوذكسي. - عضو في المجلس المركزي الأرثوذكسي. - مؤسس ونائب رئيس اللجنة التنفيذية في الجمعية الأرثوذكسية. - عضو مجلس أمناء جمعية الشؤون الدولية. - مؤسس ورئيس هيئة المديرين لمؤسسة فلسطين الدولية. - عضو في الإتحاد العربي لمنتجي البويات والدهانات ممثلاً عن الأردن. - رئيس مجلس أمناء الجمعية الأردنية للعون الطبي للفلسطينيين. - عضو مجلس أمناء الجمعية الأردنية للبحث العلمي. - عضو مجلس أمناء جمعية يوم القدس - عضو مجلس إدارة في بنك الجزيرة السوداني الأردني / السودان. - رئيس مجلس إدارة الشركة العربية للصناعات الكهربائية. - رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الدهانات / فلسطين. - عضو فخري في جمعية الشركات الصناعية الصغيرة والمتوسطة عمان. - عضو المجلس الاستشاري لكلية الهندسة التكنولوجية في جامعة البلقاء التطبيقية عن العام 2013 – 2014

<p>محمد علي محمد القرعان</p> <p>عضو</p> <p>7/9/2020</p> <p>20/10/1971</p> <p>بكالوريوس اقتصاد</p> <p>- مساعد المدير العام (الإئتمان) – البنك التجاري الأردني</p> <p>- لديه خبرة مصرفية طويلة في مجال التحليل المالي والائتماني 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>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>10/5/2022</p> <p>15/07/1979</p> <p>بكالوريوس ادارة اعمال</p> <p>- مؤسس وشريك شركة الحياة للشعة التصويرية</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>					

الاسم	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
السيد طارق عبد الله يعقوب النجار	رئيس مجلس الإدارة	من تاريخ 2024/2/28 ولغاية 2024/05/22		بكالوريوس إدارة أعمال	<ul style="list-style-type: none"> خبرة أكثر من 20 سنة في مجال الاستثمار والخدمات المالية مساعد مدير عام في شركة التنمية للأوراق المالية نائب رئيس مجلس إدارة لشركة المنارة للتأمين 2019 عضو مجلس إدارة / بورصة عمان 2014-2016.
السيد محمد احمد محمد الرفاعي	نائب الرئيس	من تاريخ 2024/2/28 ولغاية 2024/10/30	1971	بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام 1993.	<ul style="list-style-type: none"> رئيس مجلس إدارة شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات عضو مجلس إدارة شركة الخزف الأردنية. نائب رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان. عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة. عضو مجلس إدارة شركة بيت الاستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	عضو	من تاريخ 2024/2/28	1973	ماجستير ادارة مالية - الأكاديمية العربية للعلوم والمصرفية	<ul style="list-style-type: none"> مدير تنفيذي شركة الامناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية 2006-2021 عضو مجلس إدارة شركة بيت الاستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
السيد احمد صبحي محمود سمارة	عضو	من تاريخ 2024/2/28 ولغاية 2024/05/22		لا يوجد اي بيانات	- لا يوجد اي بيانات
السيد اشرف سامي محمد خليل	عضو	من تاريخ 2024/2/28	1980	بكالوريوس محاسبة سنة 2002	<ul style="list-style-type: none"> وسيط مالي الشركة العربية للاستثمارات الماليه من 2003 الى 2014 وسيط مالي الشركة الاتحاد للاستثمارات من 2015 الى 2023 اعمال حرة
السيد خالد محمد احمد المطارنة	نائب الرئيس	من تاريخ 2024/5/23		لا يوجد اي بيانات	لا يوجد اي بيانات
السيد سمير الياس ابراهيم فشحو	عضو	من تاريخ 2024/5/23	1959	بكالوريوس هندسة مدنية	<ul style="list-style-type: none"> تطوير واقامة المشاريع السكنية منذ عام 1991

السيد هاشم عطا هاشم محمد	عضو	من تاريخ 2025/10/30	لا يوجد اي بيانات	لا يوجد اي بيانات	لا يوجد اي بيانات
--------------------------	-----	------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

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

لا يوجد موظفي في الإدارة العليا

ثالثاً : أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في (2024/12/31)	النسبة %	عدد الأسهم كما في (31/12/2023)	النسبة %
1	سمير الياس ابراهيم فشحو	70226	% 14.04	0	0 %
2	ربيع عبد الفتاح حسن الزبيدي	54271	% 10.85	0	0 %
3	محمد باسم موسى رحمه	50061	% 10.01	0	0 %
8	صلاح محمد فريد يوسف	0	% 0	150000	30%
9	عصام بسام سالم الحداد	1350	% 0.002	115000	23%
10	لجين خلف علي النوايسه	0	% 0	49000	9.8%
11	حنا أمين جريس بقله	0	% 0	47503	9.5%
12	موسى فتحي موسى بدير	0	% 0	45794	9.2%
13	احمد صبحي محمود سماره	0	% 0	32728	6.55%

رابعاً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :-

ان نشاط الرئيسي للشركة هي استثمارات عامة وبالتالي يصعب تقييم الوضع التنافسي للشركة

خامساً :-

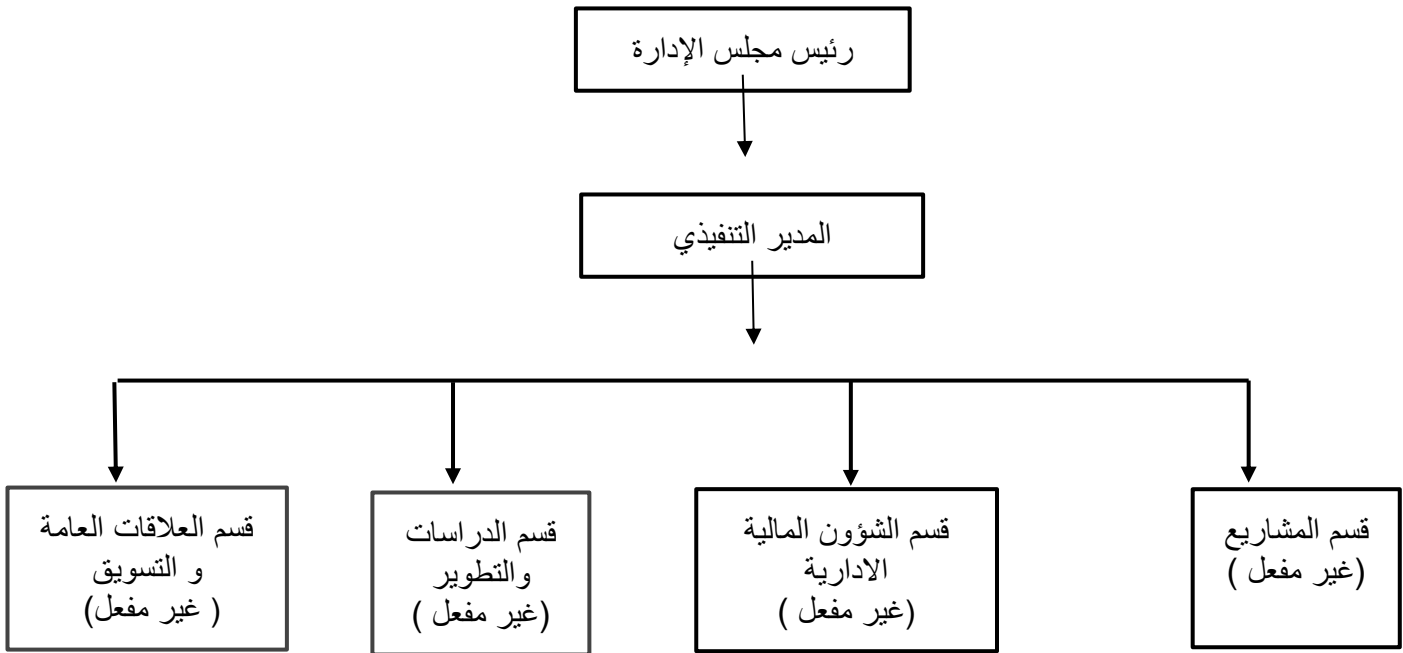
لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات / أو المبيعات .

سادساً :-

- 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 .

سابعاً :-

- 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 .



ب : عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :
لا يوجد اي موظفين في الشركة

ج : برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2024 .

تاسعاً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :-

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

عاشراً : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :-

لم تحقق الشركة اي انجاز يذكر على صعيد النشاط التشغيلي للشركة

الحادي عشر :

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

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

البيان	2024	2023	2022	2021	2020 بالدينار
الخسائر المحققة (حسب بيان الدخل)	(21,931)	10918	-36937	19691	-588932
إجمالي الدخل الشامل للسنة (حسب بيان الدخل الشامل)	(48,459)	8625	-36937	19691	-588932
الأرباح الموزعة	لا يوجد	----	----	-----	---
صافي حقوق المساهمين	454772	505524	494606	2768386	4748695
أسعار الأوراق المالية (القيمة السوقية)	5.24	2.75	1.39	0.99	0.36

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

البيان	2024	2023
معدل دوران السهم		93.51%
نسبة القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية		2.72 مرة
نسبة النقدية (النقد / الالتزامات)		3.79 مرة
إجمالي الالتزامات إلى الأصول		2.631%
الالتزامات إلى حقوق الملكية		3.570%
نسبة التداول (الأصول المتداولة / الالتزامات المتداولة)		3.79 مرة
حصة السهم من الخسارة		0.02

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.

الخامس عشر : أتعاب التدقيق للشركة :-

بلغت أتعاب مدقي الحسابات لعام 2024 مبلغ (2900) دينار شاملاً ضريبة المبيعات لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري .

السادس عشر :

1- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة لغاية 2024/2/28

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				31/12/2023	31/12/2024	
1	اشرف سامي محمد خليل	ئيس مجلس الإدارة من تاريخ 2024/5/22	أردنية	0	24454	لا يوجد
2	خالد علي عبد القادر الريماوي	عضو / من تاريخ 2024/2/28	أردنية		12145	لا يوجد
3	سمير الياس ابراهيم فشحو	عضو / من تاريخ 2024/5/23	أردنية	0	70226	لا يوجد
4	هاشم عطا هاشم محمد	عضو / من تاريخ 2024/10/30	أردنية	0	1316	لا يوجد
5	خالد محمد محمود المطارنة	عضو / من تاريخ 2024/5/23	أردنية	0	1000	لا يوجد
6	محمد احمد محمد الرفاعي	عضو من تاريخ 2024/2/28 ولغاية 2024/10/30	أردنية		0	لا يوجد
7	طارق عبد الله يعقوب النجار	رئيس المجلس من تاريخ 2024/2/28 ولغاية 2024/5/22	أردنية	0	0	لا يوجد
8	احمد صبحي محمود سماره	عضو من تاريخ 2024/2/28 ولغاية 2024/5/22	أردنية	0	0	لا يوجد

9	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس المجلس حتى تاريخ 2024/2/28	أردنية	0	1005	لا يوجد
10	البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القرعان	عضو حتى تاريخ 2024/2/28	أردنية أردنية	0	1000 —	لا يوجد
11	فارس ميشيل فايق الصايغ	عضو حتى تاريخ 2024/2/28	أردنية	0	1005	لا يوجد
12	فائق ميشيل فايق الصايغ	نائب الرئيس حتى تاريخ 2024/2/28	أردنية	0	1005	لا يوجد
13	فاتن ميشيل فايق الصايغ	عضو حتى تاريخ 2024/2/28	أردنية	0	1005	لا يوجد

- كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 2023/12/31 :
لا يوجد

2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2024/12/31
لا يوجد أي أوراق مالية من قبل اشخاص الإدارة العليا بسبب عدم وجود موظفين

3 - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر فقط)

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				31/12/2023	31/12/2024	
1	وفاء سمير علي داودية	زوجة السيد اشرف سامي محمد خليل	اردنية	0	7571	لا يوجد
2	ايمان جابر منصور عبد الغني	زوجة هاشم عطا هاشم محمد	اردنية	0	22507	لا يوجد

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

السابع عشر :-

أ : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام 2023 .

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب والمكافآت السنوية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	اشرف سامي محمد خليل	رئيس المجلس من تاريخ 2024/5/23	0	0	0	0
2	خالد علي عبد القادر الريماوي	عضو	0	0	0	0
3	سمير الياس ابراهيم فشحو	عضو	0	0	0	0
4	هاشم عطا هاشم محمد	نائب الرئيس	0	0	0	0
5	خالد محمد محمود المطارنة	عضو	0	0	0	0
6	محمد احمد محمد الرفاعي	عضو من تاريخ 2024/2/28 ولغاية تاريخ 2024/10/30	0	0	0	0
7	طارق عبد الله يعقوب النجار	رئيس من تاريخ 2024/2/28 ولغاية 2024/5/22	0	0	0	0
8	احمد صبحي محمود سماره	عضو من تاريخ 2024/2/28 ولغاية 2024/5/22	0	0	0	0
9	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة حتى تاريخ 2024/2/28	0	0	0	0
10	فائق ميشيل فايق الصايغ	نائب رئيس المجلس حتى تاريخ 2024/2/28	0	0	0	0
11	فارس ميشيل فايق الصايغ	عضو حتى تاريخ 2024/2/28	0	0	0	0
12	محمد علي محمد القرعان	عضو حتى تاريخ 2024/2/28	0	0	0	0

13	فاتن ميشيل فايق الصايغ	عضو حتى تاريخ 2024/2/28	0	0	0	0
----	------------------------	-------------------------------	---	---	---	---

ب : لا يوجد مزايا ومكافآت لموظفي الإدارة العليا لعام 2024.

الثامن عشر :-

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2024.

التاسع عشر :-

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.

العشرون:-

بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة لعام 2024 (5) خمسة 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 .

السيد خالد علي عبد القادر الريماوي

السيد هاشم عطا هاشم محمد

السيد اشرف سامي محمد خليل

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

السيد خالد محمد محمود المطارنه

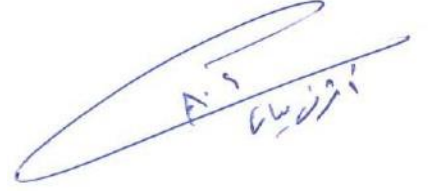
السيد/ سمير الياس ابراهيم فشحو

المختص بالملاحظات الواردة في
تقرير مدقق الحسابات ضمن رأي السيد
مجلس الإدارة الحالي على تصويب الوضع
والبيانات جميع حقوق الشركة بالطرق القانونية
فيما ضمن استمرارية الشركة ومنه المتوقع أن يتم
معالجة هذه الملاحظات بشكل كامل وسليم خلال
الفترة القصيرة القادمة
سيد الياس فشحو

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

رئيس مجلس الإدارة

الاسم : اشرف سامي محمد خليل

A handwritten signature in blue ink, enclosed within a large, loopy oval. The signature is written in Arabic script and appears to be 'أشرف سامي محمد خليل' (Ashraf Sami Mohamed Khalil).

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 (2017/146) تاريخ 2017/5/22

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

أ-أسماء أعضاء مجلس الادارة الحاليين خلال السنة 2024 وصفاتهم

الرقم	اسم العضو الطبيعي والاعتباري	المنصب	الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة
1	اشرف سامي محمد خليل	رئيس المجلس من تاريخ 2024/5/23	غير تنفيذي ومستقل		
2	هاشم عطا هاشم محمد	نائب الرئيس	غير تنفيذي ومستقل		
3	سمير الياس ابراهيم فشحو	عضو	غير تنفيذي ومستقل		
4	خالد محمد محمود المطارنة	عضو	غير تنفيذي ومستقل		
5	خالد علي عبد القادر الريماوي	عضو	غير تنفيذي ومستقل		
6	طارق عبد الله يعقوب النجار	رئيس من تاريخ 2024/2/28 ولغاية 2024/5/22	غير تنفيذي ومستقل		
7	احمد صبحي محمود سماره	عضو من تاريخ 2024/2/28 ولغاية 2024/5/22	غير تنفيذي ومستقل		
	محمد احمد محمد الرفاعي	عضو من تاريخ 2024/2/28 ولغاية تاريخ 2024/10/30	غير تنفيذي ومستقل		
8	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي وغير مستقل		
9	فائق ميشيل فايق الصايغ	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي و غير مستقل		
10	فارس ميشيل فائق الصايغ	عضو	غير تنفيذي و غير مستقل		

11	البنك التجاري الاردني	عضو	غير تنفيذي و غير مستقل	محمد علي محمد القرعان	غير تنفيذي و غير مستقل
12	فاتن ميشيل فائق الصايغ	عضو	غير تنفيذي و غير مستقل		

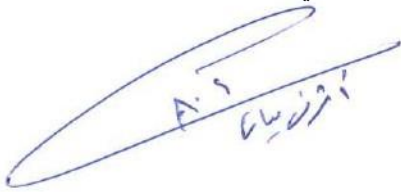
ب - عضويات اعضاء مجالس الادارة المساهمة العامة الاخرى حسب أحكام المادة 17 هـ

#	اسم العضو	عضويات مجالس الإدارة الحالية
1-	اشرف سامي محمد خليل	لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
2-	هاشم عطا هاشم محمد	لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
3-	سمير الياس سمير فشحو	لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
4-	خالد علي عبد القادر الريماوي	شركة بيت الاستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
5-	خالد محمد محمود المطارنة	لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة

يقرّ رئيس مجلس الإدارة بصحة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة

رئيس مجلس الإدارة

اشرف سامي محمد خليل



٦ نيسان ٢٠٢٥

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : اصدار رأي سلمي لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري (مساهمة عامة محدودة)

نود اعلامكم بأننا اصدرنا رأي سلمي على القوائم المالية الموحدة لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ ، وذلك بسبب الامور الموضحة ادناه:

١- لم يتم تزويدنا بأدلة كافية تثبت ملكية شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري (الشركة الام) ما يخص بند الاستثمارات العقارية في قائمة المركز المالي والبالغ قيمته ١٥٠,٠٠٠ دينار اردني.

٢- لقد تم تدقيق شركة الابعاد الثلاثية لتجارة التبغ ذ.م.م (شركة تابعة) من قبل مدقق اخر وقد اصدر تقريره بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٢٥ ، حيث لم يتسنى لنا مراجعة ملف التدقيق أو القيام بجدد المخزون والبالغ قيمته ٢٩٩,١٦٧ دينار اردني ولم يتم الحصول على أدلة تدقيق كافية حيث أن قيمه المخزون تشكل مانسبته ٨٥ % من قيمه الموجودات في الشركة التابعة.

٣- لم نقوم بالاشراف على عملية جرد الصندوق في حسابات شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري (الشركة الام) والبالغ قيمته ٧٧,١٦٣ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

وعليه أوصينا الهيئة العامة لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري (مساهمة عامة محدودة) بعدم المصادقة على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

المحاسبون العصريون
سنان غوشة

إجازة مزاولة رقم (٥٨٠)

Modern Accountants



A member of
**Nexia
International**

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٦ نيسان ٢٠٢٥

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

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي السلبي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري (وهي شركة مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وبسبب أهمية المسائل المبينة في فقره أساس الرأي السلبي من تقريرنا، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة لاتظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وإدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

اساس الرأي السلبي

لقد تم ابداء رأي سلبي بناء على الامور التالية:

- ١- لم يتم تزويدنا بأدلة كافية تثبت ملكية شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري (الشركة الام) ما يخص بند الاستثمارات العقارية في قائمة المركز المالي كما هو مبين في ايضاح رقم (٥) والبالغ قيمته ١٥٠,٠٠٠ دينار اردني.
- ٢- لقد تم تدقيق شركة الابعاد الثلاثية لتجارة التبغ (شركة تابعة) من قبل مدقق اخر وقد اصدر تقريره بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٢٥، حيث لم يتسنى لنا مراجعة ملف التدقيق أو القيام بجرد المخزون والبالغ قيمته ٢٩٩,١٦٧ دينار اردني ولم يتم الحصول على أدلة تدقيق كافية حيث أن قيمه المخزون تشكل مانسبته ٨٥ % من قيمه الموجودات في الشركة التابعة.
- ٣- لم نقم بالاشراف على عملية جرد الصندوق والبالغ قيمته ٧٧,١٦٣ دينار اردني كما في مبين في ايضاح رقم (٦).

ان الامور المذكورة اعلاه في أساس الرأي السلبي لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري حيث انها تشكل ٨٣٪ من قيمه موجودات الشركة وعليه تم ابداء الرأي السلبي .

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. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "لليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا السلبي.

امور التدقيق الاساسية

باستثناء المسألة المبينة في قسم أساس الرأي السلبي، حددنا بأنه لا توجد أمور تدقيق رئيسية يتعين الإبلاغ عنها في تقريرنا.

معلومات اخرى

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

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، 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 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 بالإبلاغ عن هذه الحقيقة، وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية 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 تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص 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.

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

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم 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 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 انظمة 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 تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة 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 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.

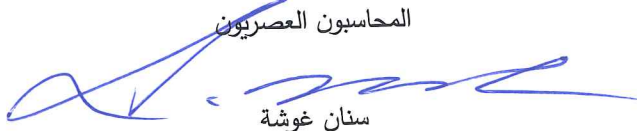
• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

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 شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ متفقة معها ولا نوصي الهيئة العامة للشركة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العصريون



سنان غوشة

إجازة مزاولة رقم (٥٨٠)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٦ نيسان ٢٠٢٥

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

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

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

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

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
-	٦,٢٠١	٤	ممتلكات ومعدات
-	١٥٠,٠٠٠	٥	استثمارات عقارية
-	٣٣,٧٤٥	٩	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
-	١٨٩,٩٤٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة			
١,٦٣٠	٦٤,٨٩٢	٧	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى
-	٢٩٩,١٧٦		بضاعة ومستلزمات
٦٨٤,٣٨٨	٧٩,١٦٣	٦	نقد وما في حكمه
٦٨٦,٠١٨	٤٤٣,٢٣١		مجموع الموجودات المتداولة
٦٨٦,٠١٨	٦٣٣,١٧٧		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٥,٠٨٥	٥,٠٨٥	١٠	الاحتياطي الاجباري
-	(٢,٣٨١)		احتياطي القيمة العادلة
(١,٨٥٤)	(٤٧,٩٣٢)		خسائر متراكمة
٥٠٣,٢٣١	٤٥٤,٧٧٢		مجموع حقوق المساهمين
مطلوبات متداولة			
١٨٢,٧٨٧	١٧٨,٤٠٥	٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
١٨٢,٧٨٧	١٧٨,٤٠٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٨٦,٠١٨	٦٣٣,١٧٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح	
(١٩,٤٣٥)	(٣٧,٥٠٨)	١١	مصاريف إدارية وعمومية
٣٠,٣٥٣	١٥,٥٧٧	١٢	ايرادات ومصاريف اخرى
١٠,٩١٨	(٢١,٩٣١)		(خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة
(٢,٢٩٣)	-		ضريبة الدخل و المساهمه الوطنيه
٨,٦٢٥	(٢١,٩٣١)		(خسارة) / ربح السنة
الدخل الشامل الاخر			
٨,٦٢٥	(٢١,٩٣١)		مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة
-	(٢٦,٥٢٨)		التغير في احتياطي القيمة العادلة
٨,٦٢٥	(٤٨,٤٥٩)		اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الاخر
(خسارة) / ربح السهم:			
١,٠٢	(١,٠٤)		(خسارة) / ربح السهم - دينار/ سهم
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠		المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	
٤٩٤,٦٠٦	(٩,٣٨٧)	-	٣,٩٩٣	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
٨,٦٢٥	٨,٦٢٥	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	(١,٠٩٢)	-	١,٠٩٢	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٥٠٣,٢٣١	(١,٨٥٤)	-	٥,٠٨٥	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
-	(٢٤,١٤٧)	٢٤,١٤٧	-	-	ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(٤٨,٤٥٩)	(٢١,٩٣١)	(٢٦,٥٢٨)	-	-	الدخل الشامل للسنة
٤٥٤,٧٧٢	(٤٧,٩٣٢)	(٢,٣٨١)	٥,٠٨٥	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		الأنشطة التشغيلية
٨,٦٢٥	(٢١,٩٣١)	(خسارة) / ربح السنة
		التعديلات على (خسارة) / ربح السنة:
-	١,٠٢٢	أستهلاكات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٧٢,٦٣٢)	(٤,٣٨٢)	مصاريف مستحقة وحسابات مدينة أخرى
-	(٢٩٩,١٧٦)	بضاعة ومستلزمات
١٧٧	(٦٣,٢٦٢)	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات دائنة أخرى
(٦٣,٨٣٠)	(٣٨٧,٧٢٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(١٥٠,٠٠٠)	استثمارات عقارية
-	(٦٠,٢٧٣)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	(٧,٢٢٣)	التغير في ممتلكات ومعدات
-	(٢١٧,٤٩٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(٦٣,٨٣٠)	(٦٠٥,٢٢٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧٤٨,٢١٨	٦٨٤,٣٨٨	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٦٨٤,٣٨٨	٧٩,١٦٣	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(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 بتاريخ ٢ نيسان ٢٠٠٧ تحت الرقم (٤٣٤) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة وقد حصلت على حق الشروع بالعمل في نهاية ايلول لعام ٢٠٠٧، وأن رأس مال الشركة يبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني مقسم الى ٥٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم دينار اردني واحد.

تتمثل غايات الشركة في اقامة وانشاء مشاريع الاسكان بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وبيعها او تأجيرها.

وتعمل الشركة في مدينة عمان .

٢ - المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية
التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢٥

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) عدم قابلية صرف العملة

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

المعيار الدولي لاعداد للتقارير المالية رقم (١٨) العرض والافصاح في القوائم المالية

تعديل على المعيار الدولي المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق

تم ارجاء السريان لاجل غير مسمى

باحتمال بيع الموجودات او المساهمة بها من المستثمر

تتوقع 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 والمطلوبات 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 ٢٠٢٤

(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 تقل 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 ٢٠٢٤
(بالدينار الاردني)

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي للشركة
شركة الابعاد الثلاثية لتجارة التبغ	الأردن	٢٠٢٤	٢,٠٠٠	١٠٠٪	تجارة التبغ ومنتجات التبغ بالجملة، تجارة المواد الغذائية والمشروبات الأخرى بالجملة، تجارة أجهزة الحاسوب ومعدات والبرمجيات (software) بالجملة، تجارة السجائر الإلكترونية والأرجيلة الإلكترونية ولوزامها بالتجزئة في المتاجر المتخصصة، شراء وبيع العقارات الخاصة، مكتب إداري، خدمات إدارة وتطوير المشاريع الاقتصادية بمختلف أنواعها، أنشطة إدارة الأعمال والمكاتب

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمُعترف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح المستقبلية. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الآخر في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج أعمال الشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب أن تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثا تشكل جزءا من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقا في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة . وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف سابقا في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

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 الإقتراض ضمن تكلفة الأصل لتمويل إنشاء الممتلكات والمعدات خلال الفترة الزمنية اللازمة لإكمال وتجهيز الممتلكات للإستخدام. ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدره للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن نسب الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي:-

معدل الإستهلاك السنوي

ديكورات	١٠٪
اثاث ومفروشات	١٠٪
اجهزة وبرامج الحاسب الالي	٢٥٪
اجهزة مكتبية وتكييف	١٠٪

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 عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الاردني)

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.

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.

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 تدني في قيمتها فرديا او على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من اجل تحديد خسارة التدني.

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 اشهار الافلاس او اعادة هيكلة مالية.
- عدم وجود سوق نشط لتداول الاصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- بيانات جديدة بالملاحظة تشير الى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من محفظة الموجودات المالية من تاريخ التسجيل المبدئي بتلك الموجودات مثل:

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الاردني)

(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 الأصلي الفعلي 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 والإستثمارات 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.

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 الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف 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، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة بإتباع 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 وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك 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 بالعملة 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 الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

٢٠٢٤	ديكورات	اثاث ومفروشات	اجهزة وبرامج الحاسب الالي	اجهزة مكتبية وتكييف	المجموع
التكلفة :					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني	-	-	-	-	-
اضافات	٢,٩٥٥	١,١٩٨	٢,٦٧٥	٣٩٥	٧,٢٢٣
استبعادات	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٢,٩٥٥	١,١٩٨	٢,٦٧٥	٣٩٥	٧,٢٢٣
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني	-	-	-	-	-
استهلاكات	(٤٢٣)	(٩٠)	(٤٥٠)	(٥٩)	(١,٠٢٢)
استبعادات	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ كانون الأول	(٤٢٣)	(٩٠)	(٤٥٠)	(٥٩)	(١,٠٢٢)
القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول	٢,٥٣٢	١,١٠٨	٢,٢٢٥	٣٣٦	٦,٢٠١

٢٠٢٣	ديكورات	اثاث ومفروشات	اجهزة وبرامج الحاسب الالي	اجهزة مكتبية وتكييف	المجموع
التكلفة :					
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
الاستهلاك المتراكم					
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 ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٥- الاستثمارات العقارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٤١,٩٩٠	١٤١,٩٩٠	استثمارات في اراضي كما في ١ كانون الثاني
-	١٥٠,٠٠٠	شقق سكنية
(١٤١,٩٩٠)	(١٤١,٩٩٠)	مخصص تدني في قيمة الاراضي
-	-	استيعادات
-	١٥٠,٠٠٠	استثمارات في اراضي كما في ٣١ كانون الأول

٦- النقد وما في حكمه

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٨٤,٣٨٨	٢,٠٠٠	نقد لدى البنوك
-	٧٧,١٦٣	نقد في الصندوق
٦٨٤,٣٨٨	٧٩,١٦٣	

٧- المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الاخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٠٠٠	٦٢,٠١١	مصاريف مدفوعة مقدما
٦٣٠	٢,٨٨١	حسابات مدينة اخرى
١,٦٣٠	٦٤,٨٩٢	

٨- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣,٧٠٠	١,٥٦٨	مصاريف مستحقة
٢,٢٩٣	٢,٤٧٥	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١٧٦,٧٩٤	١٧٤,٣٦٢	امانات مساهمين
١٨٢,٧٨٧	١٧٨,٤٠٥	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٩- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
-	١٣,٨٢٥	الاستثمار في شركة الاتحاد لتطوير الاراضي بأسهم عددها ٧,٣٩٣ سهم
-	١,٧٩٣	الاستثمار في الاردنية للاستثمارات المتخصصة بأسهم عددها ١,٤٠١ سهم
-	١٤,٦٦٧	الاستثمار في شركة بيت الاستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
-	٣,٤٦٠	بأسهم عددها ٦٦,٦٦٦ سهم
-	٣٣,٧٤٥	الاستثمار في الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بأسهم عددها ٢,٠٠٠ سهم
-		
-		

١٠- الإحتياطي الإجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبه أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

١١- المصاريف الادارية والعمومية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣,٤٨٠	٢,٠٩٢	رواتب واجور وملحقاتها
١,٥٠٠	٦,٥٧١	رسوم حكومية واشتراكات
٤,٤٠٠	٤,١٨٠	ايجارات
٩,٠٠٠	١٠,٨٧٥	اتعاب مهنية واستشارات
٩١٢	-	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
-	٢,١٠٧	بريد وبرق وهاتف
٣٩	-	مصاريف عمولات
-	١,٢٣١	عمولات بنكية
-	١,٠٢٢	استهلاكات
-	١,٠٩٠	مصاريف قرطاسية
١٠٤	٨,٣٤٠	مصاريف اخرى
١٩,٤٣٥	٣٧,٥٠٨	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

١٢- الإيرادات والمصاريف الأخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٩,٠٢٠	١٥,٥٧٧	إيرادات فوائد بنكية
١,٣٣٣	-	إيرادات / (مصاريف) أخرى
٣٠,٣٥٣	١٥,٥٧٧	

١٣- ضريبة الدخل و المساهمة الوطنية

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٠، وبالنسبة لعامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

١٤- الوضع القانوني للشركة

ملخص القضايا المرفوعة من الشركة على الغير:
لا يوجد اي قضايا مقامة من قبل الشركة على الغير .

ملخص القضايا المرفوعة على الشركة من قبل الغير:
لا يوجد اي قضايا مقامة من قبل الغير على الشركة.

١٥- 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 ٢٠٢٣.

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

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 ٢٠٢٥.

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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

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 ليست خاضعة لمخاطر سعر الفائدة بأستثناء 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.

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.

١٦ - المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٤ وتمت الموافقة على إصدارها.