الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

الرقم :- 6/م ع/2019
التاريخ :- 2019/5/15

السادة/ بورصة عمان المحترمين

تحيه واحترام

مرفق طيه التقرير السنوي لمجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتقبلوا فائق الاحترام والتقدير

المدير العام
حسن الخطيب

الشركة العربية للمشاريع الإستثمارية
APCT
Arab Company For Investment Projects

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٦ أيار ٢٠١٩
الرقم المتسلسل: 2934
رقم الملف: 41003
الجهة المختصة:

عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة رقم ٨٢ الطابق الثاني - مكتب رقم ١١
ص.ب ٩٢٥٣٦١ عمان ١١١١٠ الاردن - هاتف : ٥٦٧٢١٥٣ ٦ ٩٦٢+ - ٥٦٧٨٤٥٨ ٦ ٩٦٢+ - فاكس : ٥٦٧٢١٤٦ ٦ ٩٦٢+

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية
للسنـــــة المنتهيـــة 31 / 12 / 2018



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

التقرير السنوي الأربعون

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس المجلس

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

السادة المساهمون الكرام

يسرني واعضاء مجلس الادارة ان نرحب بكم شاكرين لكم حضوركم اجتماع الهيئة العامة حيث نعرض فيه التقرير السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ ، مستعرضين فيه الاوضاع العامة للشركة مع التركيز على التحديات التي واجهتها من جهة وعلى النجاحات التي استطاعت تحقيقها من جهة اخرى .. وذلك بكل صدق وشفافية والتزاماً بالمعايير والانظمة المتوجبة في هذا السياق .

لقد عانت الشركة خلال السنوات العدة الماضيه من مشكلات كثيره تمثلت في عدم توفر مقومات الانتاج والافتقار الى السيولة النقديه اللازمة لتغطية احتياجاتها ، والوقوع تحت وطأة المطالبات العمالية الكبيرة الموروثه عن الادارات السابقه مما اضطر الشركة الى بيع موجودات الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ومبانيها بغية تسديد الالتزامات المالية الكبيره المترتبة عليها وعلى الشركة الام .

وفي المقابل فقد شهدت الشركة تطورات ايجابية هامة في هذا العام تمثلت في كسب القضية المرفوعه على سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة واسترداد مبلغ (٣٢٩٤٩٠٩) دينار اردني انفق قسم منها على تسديد التزامات سابقه على الشركة الام والشركات التابعه وهي تعود بمجملها الى تعاقدات قامت بها الادارات السابقه لبيع شقق لم يكن لها اي مرتسم على ارض الواقع ، كما تم شراء (١٧,٥) دونم من اراضي منطقة بدر الجديده بسعر (٢١٨٧٥٠٠) دينار اردني بقصد الاستثمار في نطاق غاياتها واهدافها المنصوص عليها في النظام الاساسي .

كما تم كسب القضية المرفوعه على المستشار القانوني السابق للشركة وقيمتها (٩١٣٠٠٠) دينار اردني واكتسب الحكم الدرجة القطعية وهو الان في دائرة التنفيذ لاتخاذ الاجراءات اللازمة لتحصيل هذا المبلغ ، علماً بأن الشركة تحجز على اموالة المنقوله وغير المنقوله والتي سيتم بيعها في المزاد العلني اذا لم يقم بتسديد المبالغ المترتبة عليه .

اما القضية المرفوعه ضد بعض اعضاء الادارة العليا السابقه والمنظوره امام محكمة جنايات شمال عمان فلازالت تاخذ مجراها القانوني وفق الاجراءات القضائية المعتاده .

ايها السادة : اننا ننظر بتفاؤل وثقة الى قدرة الشركة على التعافي والعودة لتاخذ مكانها كشركة فاعلة ومؤثره في السوق الاردني وبما يتفق وغاياتها واهدافها .

وفي الختام يسرني ان اتقدم بجزيل الشكر لكافة اعضاء مجلس الادارة على دعمهم الموصول للشركة وجهودهم المخلصة المبذوله في خدمتها كما اتوجه بالشكر لجميع العاملين في الشركة لعطائهم المتواصل واخلاصهم في اداء واجباتهم رغم الظروف القاسية التي مرت بها الشركة .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الادارة

نضال الحمدان

تقرير مجلس الاداره

1. وصف لانشطة الشركة الرئيسية واماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل منها :-

- إن الشركة العربية للمشاريع الإستثمارية " الشركة" هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة مسجلة بتاريخ 5 تموز 1978 لدى وزارة الصناعة والتجارة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (1) لسنة 1989 تحت الرقم (121) حيث ان راسمال الشركه المصرح به والمكتتب به والمدفوع ثلاثة ملايين وخمسمائة وواحد وخمسون الفاً وتسعمائة واثنان وثمانون ديناراً
- يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية المختلفة الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الاستثمارية أو المشاركة في تأسيسها أو تملكها أو المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في سوق عمان المالي والأسواق العالمية كما لايتعارض مع القوانين والأنظمة المرعية.
- موقع الشركه عمان- عرجان - شارع الرياضة- عماره رقم (82) الطابق الثاني . ص.ب 925361 عمان 11110 الأردن.عدد موظفيها (3) موظفين
- راس المال الاستثماري يبلغ (9704280) دينار اردني

2. فيما يلي بيان بالشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها) التي تم توحيدها كما في 31 كانون الأول2018

اسم الشركة	رقم التسجيل	سنة التسجيل	مكان التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية المحدودة المسؤولية	10777	2005	الأردن	% 90	انشاء مشاريع سكنية وسياحية ترفيهية
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق المحدودة المسؤولية	13227	2006	الأردن	% 100	القيام بالاتجار وتصنيع الورق الخام ومشتقاته والطباعه

1. الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ 15 تشرين الثاني 2006 لدى وزارة الصناعة والتجارة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (1) لسنة 1989 تحت الرقم (13227) إن رأسمال الشركة مؤلف من 30.000 دينار أردني مقسم الى 30.000 حصة قيمة كل حصة دينار أردني واحد .

- يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في القيام بالاتجار و تصنيع الورق الخام و مشتقاته إلى الدفاتر المدرسية والتجارية وورق الحاسوب المتصل و المغلفات و لفائف الآلة الحاسبة و الفاكس والتلكس و القرطاسية الورقية بأنواعها و الورق المطلي و الورق المكربن ذاتياً و الدوسيهات و تقطيع الورق الخام و الطباعة التجارية والفنية .
- عنوان وموقع الشركه التابعه – الشركه العربيه لتصنيع وتجاره الورق عمان- عرجان - شارع الرياضة – عماره رقم (82) الطابق الثاني . ص.ب 925361 عمان 11110 الأردن.وعدد موظفيها (1) موظف ، ولا يوجد لديها فروع اخرى.

2. شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية (" الشركة ") هي شركة اردنية تأسست كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (10777) بتاريخ 14 أيلول 2005. إن رأسمال الشركة يبلغ 100.000 دينار أردني مقسمة الى 100.000 حصة قيمة كل منها دينار أردني واحد.

- يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في مشاركة الأفراد والشركات بالأعمال التي تخدم مصلحة الشركة ، إدارة الاستثمارات السياحية ، بناء المشاريع الإسكانية وبيعها دون فوائد ربوية ، إنشاء المدن الترفيهية والسياحية ، اقتراض الأموال اللازمة لتنفيذ غايات الشركة بالإضافة إلى العلامات التجارية.

- تقع الشركة عمان- عرجان - شارع الرياضة – عماره رقم (82) الطابق الثاني . ص.ب 925361 عمان 11110 الأردن.
وعدد موظفيها (لا يوجد) ولا بوجد لديها فروع اخرى .

- **فيما يلي بيان بالشركات التابعة لشركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية المحدودة (شركة تابعة)**

اسم الشركة	رقم التسجيل	سنة التسجيل	مكان التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية المحدودة المسؤولية	12525	2006	الأردن	% 50	اقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وتملك العقارات
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية المحدودة المسؤولية	14797	2007	الأردن	% 100	اقامة المشاريع الإسكانية وإنشاء الشقق الفندقية وإقامة الفنادق والمشاريع السياحية
شركة البعد الجديد للتجهيزات الإنشائية المحدودة المسؤولية	14891	2007	الأردن	% 100	تجارة المواد الانشائية ووكالات تجارية

إن الشركات التابعة أعلاه مقيدة في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة بموجب أرقام التسجيل الظاهره أعلاه .

- شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية المحدودة المسؤولية:- هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ 13 تموز 2006 لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (12525) . و إن راسمال الشركة المصرح به و المدفوع يبلغ 200.000 دينار مقسم الى 200.000 حصة ، قيمة الحصة دينار أردني واحد. مملوكه بشكل مباشر بنسبة 50% من قبل شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية المحدودة .
- شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ 14 آب 2007 لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (14797) . و إن راسمال الشركة المصرح به و المدفوع يبلغ 100.000 دينار مقسم الى 100.000 حصة ، قيمة الحصة دينار أردني واحد.
- شركة البعد الجديد للتجهيزات الإنشائية هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ 29 آب 2007 لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (14891) . و إن راسمال الشركة المصرح به30000 دينار و المدفوع يبلغ 15.000 دينار مقسم الى 15.000 حصة ، قيمة الحصة دينار أردني واحد.

3.اسماء اعضاء مجلس الاداره هم:-

اسم العضو :- نضال محمد احمد الحمدان

المنصب :- رئيس المجلس

تاريخ العضويه :- 2017/4/24

تاريخ الميلاد :- 1966

الشهاده العلميه وسنه التخرج :- بكالوريوس محاسبة 1988 ماجستير ادارة مالية 2006

الخبرات العملية :- مدير مالي واداري في بورصة عمان 1991 – 2015 ، عضو في مجلس ادارة شركة الانابيب الاردنية.

اسم العضو :- صالح ناصر عبدالعزيزالسريع

المنصب :- نائب رئيس المجلس

تاريخ العضويه :- 2008/3/13

تاريخ الميلاد :- 1955

الشهاده العلميه وسنه التخرج :- بكالوريوس ادارة اعمال من الولايات المتحده الامريكيه عام 1982

الخبرات العمليه :- مدير مالي واداري لمجموعه السريع التجاريه ؛ ومن ثم مدير تنفيذي وعضو منتدب في المجموعه، وعضو مجلس اداره في شركات متعدده اخرى.

اسم العضو :- هاني حسن ناجي صلاح

المنصب :- عضو

تاريخ العضويه :- 2008/8/23

تاريخ الميلاد :- 1962

الشهاده العلميه وسنه التخرج :- بكالوريوس هندسه مدنيه 1984

الخبرات العمليه: - مستثمر ومالك لعده شركات محليه وخليجيه ومدير عام ورئيس هيئه مديرين لعدد منها وعضو في عده جمعيات مهنيه .

اسم العضو :- عبد الجليل عبد المجيد الزيود

المنصب :- عضو

تاريخ العضويه :- 2017/4/24

تاريخ الميلاد :- 1972

الشهاده العلميه وسنه التخرج :- ماجستير قانون 2003

الخبرات العمليه:- محامي و عضو امانة ورئيس بلدية مدة خمس سنوات وعضو سابق في مجلس النواب الاردني رقم 17

اسم العضو :- شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد احمد بن عبدالخالق بن احمد الغامدي

المنصب :- عضو

تاريخ العضويه :- 2014/5/1

تاريخ الميلاد :- 1958

الشهاده العلميه وسنه التخرج :- بكالوريوس ادارة اعمال / سنة التخرج 1982

الخبرات العمليه: - 1. مدير الاتصالات السعودية 2. مستشار وامين سر مجلس الادارة لمجموعة السريع التجارية الصناعية

.اسماء ورتب الاداره العليا

الاسم:- حسن محمد مصطفى الخطيب

المنصب:- المدير العام

تاريخ التعين:- 2013/1/2

تاريخ الميلاد:-1939

الشهادات العلميه وسنه التخرج:- بكالوريوس حقوق 1967

الخبرات العمليه:- محامي مزاول لفترة طويلة ومدير اداري وعضو مجلس ادارة سابق في الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

4.اسماء كبار مالكي الاسهم الذين يملكون 5% او اكثر من راسمال الشركه :

الرقم	اسم المساهم	الاسهم المملوكه سنه 2017	النسبه	الاسهم المملوكه سنه 2018	النسبه
1	شركة ابراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية	1.231.195	%34.7	1.283.195	%36.1
2	شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري الاردن	612.349	%17.2	639.728.349	%17.2
3.	صالح ناصر عبدالعزيز السريع	424.004	%11.9	424.004	%11.9
4	ناصر بن صالح بن ناصر السريع	344.050	%9.7	344.050	%7.9

5.الوضع التنافسي للشركه ضمن قطاع نشاطها

يوصف الوضع التنافسي للشركه مع الشركات الاخرى بالمعتدل.

- **نشاط تصنيع وتجاره الورق:**

اهم المنافسين في مجال الطباعه هم المطابع المركزيه والمطبعه الوطنيه ومطابع الدستور ومطبعه الصفدي والنور النموذجيه وعدد اخر من المطابع المحليه في مجال نماذج الكمبيوتر مثل شركه نماذج الكمبيوتر الاردنيه ونشاشيبي وعبيني ؛ وحصة الشركه في مجال تصنيع وتجاره الورق من السوق المحلي تبلغ تقريبا 2%.

- **اسواق الشركه محليا هي:- الدوائر الحكوميه والبنوك والشركات**
- **اسواق الشركه الخارجيه :- لا توجد اسواق خارجيه**
- **نشاط التطوير العقاري:-**

اهم المنافسين في المشاريع المشابه هم شركه الديره للاستثمار العقاري؛ شركه ميثاق للاستثمار العقاري؛ شركه شراع للاستثمار العقاري شركه تالا بي ؛ شركه تعمير ؛

الاسواق المستهدفه لهذا النشاط هي جميع الجهات والقطاعات المحليه والخارجيه المجاز لها رسميا التملك او الاستثمار في قطاع العقارات

6. درجه الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسين محليا وخارجيا

نشاط تجاره وتصنيع الورق:-

- **مبيعات الشركه لعملاء محليين :- مبيعات الشركه لعملاء رئيسيين تزيد عن 10% من اجمالي مبيعات الشركه لمصنع الخيرات لصناعة الدفاتر.**
- المبيعات الخارجيه :- لا يوجد عملاء رئيسيين يشكلون 10% او اكثر من مبيعات الشركه في هذه الاسواق.
- **المشتريات المحليه:-** لا يوجد مشتريات من جهات محليه تزيد نسبتها عن 10% من المشتريات الاجماليه.
- **المشتريات الخارجيه:- لايوجد.**

نشاط التطوير العقاري :-

- لا يوجد للشركه اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسين محليا او خارجيا يشكلون 10% فاكثرمن اجمالي مبيعات و/ او مشتريات الشركه.

7 أ+ب - لا يوجد اي حمايه حكوميه او امتيازات تتمتع بها الشركه او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمه وغيرها ولا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركه عليها.

8.أ+ب) لا يوجد اي قرارات صادره عن الحكومه او المنظمات الدوليه او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركه او منتجاتها او قدرتها التنافسيه، كما ان الشركة تطبق معايير الجودة الدولية .

9, أ- **الهيكل التنظيمي**

الشركه العربيه للمشاريع الاستثماريه.

الشركه العربيه لتصنيع وتجاره الورق.

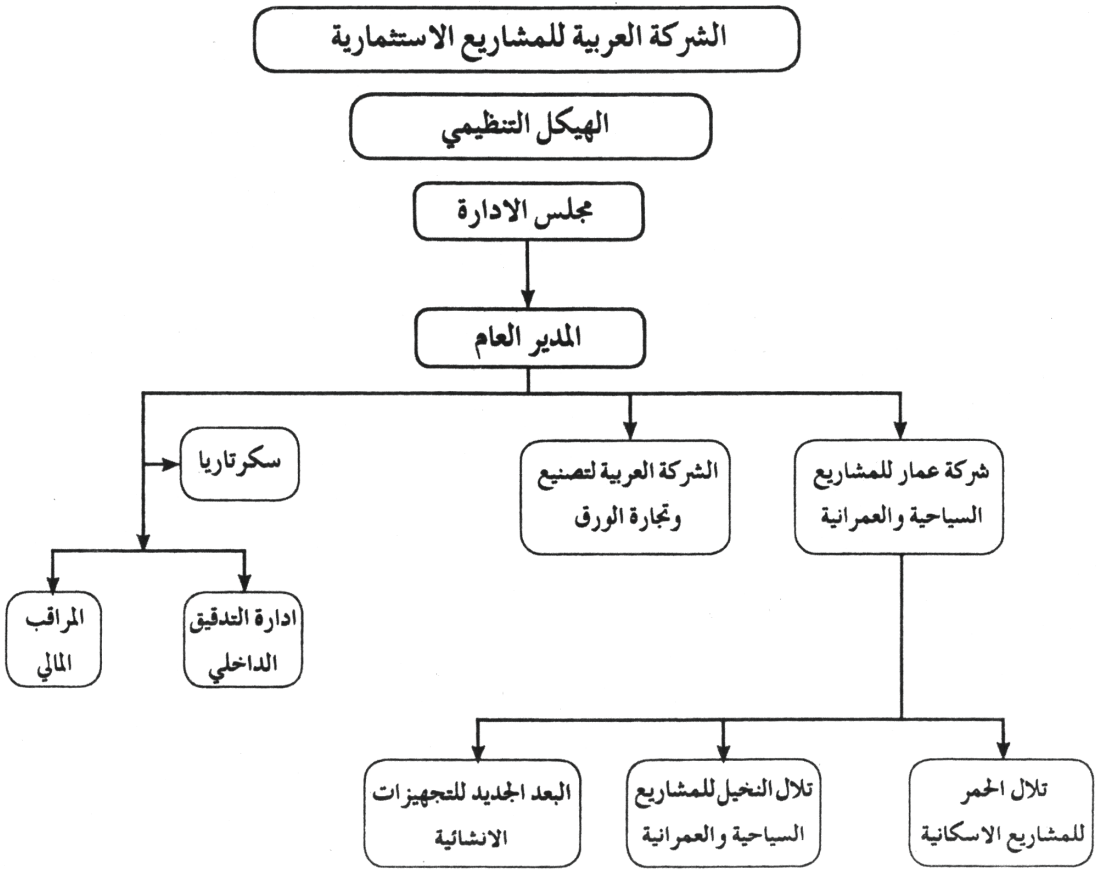
شركه عمار للمشاريع السياحيه والعمرانيه.

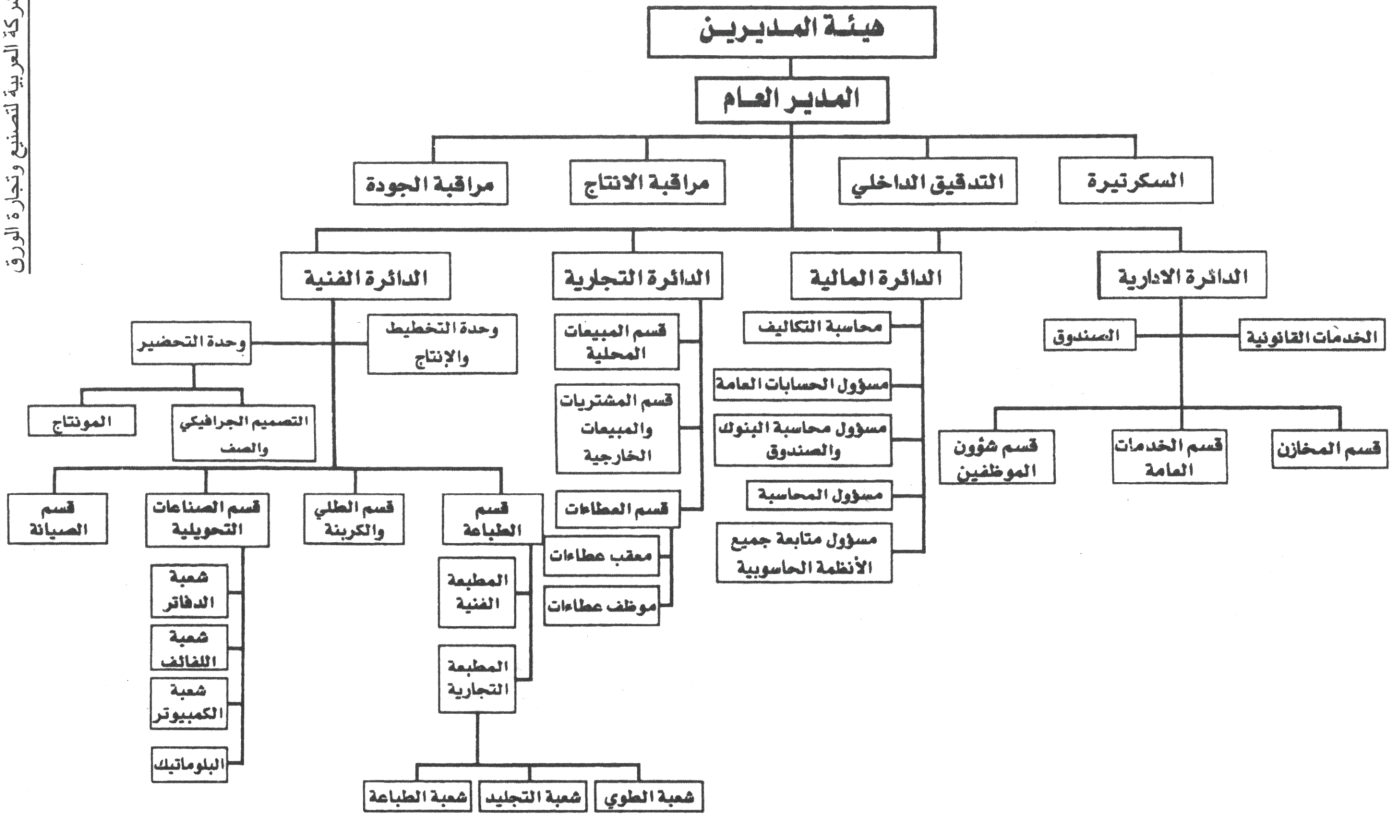
9.- ب+ج

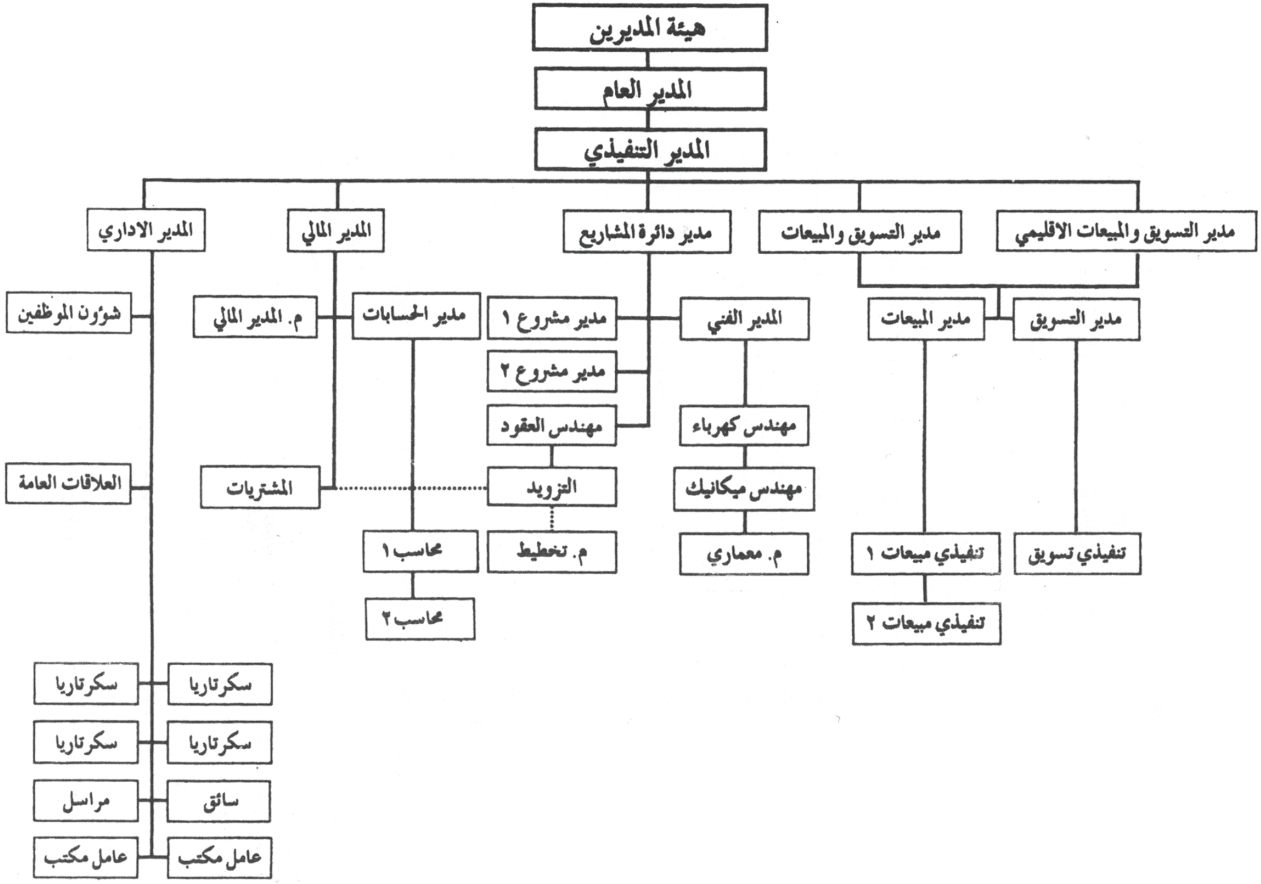
عدد موظفي الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية 3 المؤهل العلمي(بكالوريوس) .

عدد موظفي الشركه العربية للورق وفئات مؤهلاتهم .

عدد الموظفين 1 موظف . فئات مؤهلاتهم . (اعدادي)


الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
الهيكل التنظيمي
مجلس الادارة
المدير العام
سكرتاريا
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق
شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية
المراقب المالي
ادارة التدقيق الداخلي
البعد الجديد للتجهيزات الانشائية
تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية
تلال الحمر للمشاريع الاسكانية


هيئة المديرين
المدير العام
السكرتيرة
التدقيق الداخلي
مراقبة الانتاج
مراقبة الجودة
الدائرة الادارية
الخدمات القانونية
الصندوق
قسم المخازن
قسم الخدمات العامة
قسم شؤون الموظفين
الدائرة المالية
محاسبة التكاليف
مسؤول الحسابات العامة
مسؤول محاسبة البنوك والصندوق
مسؤول المحاسبة
مسؤول متابعة جميع الأنظمة الحاسوبية
الدائرة التجارية
قسم المبيعات المحلية
قسم المشتريات والمبيعات الخارجية
قسم المعطاءات
معقب عطاءات
موظف عطاءات
الدائرة الفنية
وحدة التخطيط والإنتاج
وحدة التحضير
المونتاج
التصميم الجرافيكي والصف
قسم الصيانة
قسم الصناعات التحويلية
شعبة الدفاتر
شعبة اللفائف
شعبة الكمبيوتر
البلوماتيك
قسم الطلي والكربنة
قسم الطباعة
المطبعة الفنية
المطبعة التجارية
شعبة الطوي
شعبة التجليد
شعبة الطباعة


هيئة المديرين
المدير العام
المدير التنفيذي
المدير الاداري
المدير المالي
مدير دائرة المشاريع
مدير التسويق والمبيعات
مدير التسويق والمبيعات الاقليمي
شؤون الموظفين
م. المدير المالي
مدير الحسابات
مدير مشروع ١
مدير مشروع ٢
مهندس العقود
المدير الفني
مدير المبيعات
مدير التسويق
العلاقات العامة
المشتريات
التزويد
مهندس كهرباء
مهندس ميكانيك
محاسب ١
م. تخطيط
م. معماري
تنفيذي مبيعات ١
تنفيذي تسويق
محاسب ٢
تنفيذي مبيعات ٢
سكرتاريا
سكرتاريا
سكرتاريا
سكرتاريا
مراسل
سائق
عامل مكتب
عامل مكتب

9. د) برامج التاهيل والتدريب

- المشاركه في الندوات والمؤتمرات العلميه

10) لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض لها الشركه خلال السنه الماليه اللاحقه ولها تاثير مادي عليها

11) أ- انجازات الشركه التي حققتها خلال السنه الماليه:-

- استرداد مبلغ (3294909) دينار من سلطة العقبة الاقتصادية .
- تم كسب القضية المرفوعه على المستشار القانوني السابق للشركة وقيمتها (913000) دينار اردني واكتسب الحكم الدرجة القطعية وهو الان في دائرة التنفيذ لاتخاذ الاجراءات اللازمة لتحصيل هذا المبلغ.

ب- لا توجد احداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2018 .

12.لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعه غير متكرره حدثت خلال السنه الماليه ولا تدخل ضمن نشاط الشركه الرئيسي

13. أ + ج السلسه الزمنيه للارباح والخسائر المحققه وصافي حقوق المساهمين

السنه	صافي الربح (الخساره) تراكمي	صافي حقوق المساهمين
2014	(6.119.609)	4.704.444
2015	(6.448.018)	4.367.224
2016	(172.883)	4.232.670
2017	(795.148)	3.610.362
2018	171.009	4.885.482

13 – ب : لا توجد ارباح تم توزيعها على المساهمين للسنة المالية 2018 .

13 _ د : لا توجد اوراق مالية مصدرة من الشركة .

14 تحليل المركز المالي للشركه ونتائج اعمالها خلال السنة المالية :-

الرقم	النسب الماليه	2017	2018
1-	نسبه التداول	1.30	0.72
2-	معدل دوران الاصول	%0.6	%0.2
3-	معدل دوران المخزون	0.9	2.2
4-	نسبه الاقتراض	%58	%50
5-	نسبه السداد السريع	1.26	0.72
6-	نسبه اجمالي الالتزامات الى حقوق الملكيه	%139	%135
7-	معدل العائد على حقوق الملكيه	-%17	%32
8-	ربح السهم دينار/سهم	(0.175)	0.32

15) التطورات والخطه المستقبليه للسنه القادمه.

أ) لا توجد اية توسعات لمشروعات جديدة للشركة

ب) 1. وضع الاسس الكفيلة باستثمار الاراضي التي امتلكتها الشركة في نطاق غاياتها واهدافها .

2. تسوية اوضاع الشركات التابعه بما يتلاءم مع متطلبات الشركة الام ونشاطاتها المستقبلية .

3. متابعة تحصيل حقوق الشركة المالية من الجهات المعنية

ج) . ينظر مجلس الادارة بثقة الى قدرة الشركة على تجاوز مشكلاتها في ضوء ترتيب اوضاعها المالية والادارية والانطلاق نحو الاستثمار في المجالات السياحية والعمرانية .

16) بلغت اتعاب التدقيق عن العام المالي (2018) 4000 دينار موزعه كالتالي:

- اتعاب التدقيق عن الشركه العربيه للمشاريع الاستثماريه والشركات التابعه مبلغ 4000 دينار

17.أ+هـ عدد الاوراق الماليه المملوكه من قبل اعضاء مجلس الاداره :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسيه	عدد الاسهم/ 2017	عدد الاسهم/ 2018	عدد الاسهم في الشركات المسيطر عليه 2018	2017
1	نضال محمد احمد حمدان	رئيس المجلس	اردني	2500	2500	–	–
2	صالح ناصر عبدالعزيز السريع	نائب رئيس المجلس	سعودي	424.004	424.004	–	–
3	عبدالجليل عبدالمجيد الزيود	عضو	اردني	2.500	2500	–	–
4	هاني حسن ناجي صلاح	عضو	اردني	2.504	2.504	–	–
5	شركة ستاسكو للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	سعودي	612.349	639.728	–	–
6	احمد بن عبدالخالق بن احمد الغامدي ممثل شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري		سعودي	000	0000	–	–

17. د – لا توجد اوراق مالية مملوكة لاقارب اعضاء مجلس الاداره واقارب اشخاص الاداره العليا التنفيذيه

17– هـ – لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذيه

17 – ز – لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة .

17–ح – لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذيه.

18. أ . المزايا والمكافات التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الاداره :–

ب. لا يوجد مكافات او مزايا يتمتع بها رئيس او باقي اعضاء مجلس الاداره الاخرين .

ج. لا توجد مبالغ او نفقات سفر وانتقال داخل او خارج المملكه حصل عليها رئيس واعضاء مجلس الاداره.

18.–أ +ب– المزايا والمكافات التي يتمتع بها اشخاص الاداره العليا التنفيذيه:–

الاسم	الوظيفه	الراتب السنوي	بدل مواصلات	غلاء معيشه	بدل سكن	بدل هاتف	مكافاه سنويه
حسن محمد مصطفى الخطيب	المدير العام	14400	–	–	–	–	10000

18 – ج – لا توجد مبالغ او نفقات سفر وانتقال داخل او خارج المملكه حصل عليها اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذيه.

19) التبرعات والمنح التي دفعتها الشركه خلال العام المالي:–

لا توجد تبرعات او منح دفعتها الشركه خلال العام المالي 2018 .

20أ + ب) لا توجد ايه عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركه المصدره مع الشركات التابعه او الشقيقه او الحليفه او رئيس مجلس الاداره او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركه او اقاربهم.

21)ان جميع منتجات الشركه بما فيها المواد الاوليه المصنعه منها المنتجات هي مواد صديقه للبيئه.

تقوم الشركه بخدمه المجتمع المحلي من خلال اقتصار استخدامها للعاملين فيها على الاردنين .

22) يقر مجلس اداره الشركه بعدم وجود اي امور جوهريه قد توثر على استمراريه الشركه خلال السنه الماليه التاليه.

23) يقر مجلس الاداره بمسئوليته عن اعداد البيانات الماليه وتوفير نظام رقابه فعال في الشركه.

24) 3. نقر نحن الموقعين ادناه بصحه ودقه واكتمال المعلومات والبيانات الوارده في التقرير السنوي .

بند ج +د (مرفق).

رئيس مجلس الاداره	نائب رئيس مجلس الاداره	عضو
نضال محمد احمد الحمدان	صالح ناصر عبدالعزيز السريع	عبد الجليل عبد المجيد الزيود
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:

عضو	عضو
هاني حسن ناجي صلاح	شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري الاردن
التوقيع:	التوقيع: أحمد الغامدي

رئيس مجلس الاداره	المدير العام	رئيس الحسابات
نضال محمد احمد الحمدان	حسن محمد الخطيب	بلال الحمزة
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة

وتقرير المدقق المستقل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

الفهـرس

	البيان	الصفحة
١. تقرير المدقق المستقل		
٢. بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	بيـان (أ)	١
٣. بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	بيـان (ب)	٢
٤. بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	بيـان (ج)	٣
٥. بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	بيـان (د)	٤
٦. إيضاحات حول البيانات المالية	١ – ٢٦	٥–١٩

تقـرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية المحترمين
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية (الموحدة) للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية والتي تتكون من بيان المركز المالي (الموحد) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وكل من بيان الدخل الشامل (الموحد) وبيان التغيرات في حقوق الملكية (الموحد) وبيان التدفقات النقدية (الموحدة) للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية (الموحدة)، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة، و المعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا إن البيانات المالية (الموحدة) المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وأدائها المالي (الموحد) وتدفقاتها النقدية (الموحدة) للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير موضحة لاحقا في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية (الموحدة). نحن مستقلين عن الشركة وفقا للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية (الموحدة) بالإضافة بالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الاخرى، وفقا لهذه المتطلبات.
نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساسا لرأينا حول التدقيق.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن البيانات المالية (الموحدة) وتقريرنا حولها.
إن رأينا حول البيانات المالية (الموحدة) لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي اي نوع من التأكيد حولها .
فيما يخص تدقيق البيانات المالية (الموحدة)، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية (الموحدة) او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الاخرى اخطاء جوهرية. وفي حال استنتجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فانه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، و وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية (الموحدة) للسنة الحالية. ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبينات المالية (الموحدة) ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض ابداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور، بالإضافة الى الأمور التي تم ذكرها في فقرة اساس الرأي المتحفظ، لقد قمنا بتحديد الامور الموضحة ادناه لتكون من امور التدقيق الهامة في تقريرنا. **(وصف لأمور التدقيق الهامة "ملحق رقم ١")**

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية (الموحدة)

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية (الموحدة) وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد بيانات مالية (موحدة)، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

ان الإدارة مسؤولة عند إعداد البيانات المالية (الموحدة) عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والافصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الامور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام اساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الادارة لتصفية الشركة أو لإيقاف اعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الاشراف على اجراءات التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية (الموحدة)

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية (الموحدة) ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضمانة بان التدقيق الذي تم القيام به وفقا للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائما أي خطأ جوهري، ان وجد.

ان الاخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على اساس هذه البيانات المالية (الموحدة).

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية (الموحدة)، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الاخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس 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.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي و، بناءا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهريا حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فانه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية (الموحدة)، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية (الموحدة) بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية (الموحدة) تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على ادلة تدقيق كافية و ملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت او انشطة الاعمال ضمن المجموعة لإبداء راي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والاشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص، والتي هي من ضمن أمور أخرى، نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زودنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

من تلك الأمور التي تم ايصالها الى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية (الموحدة) للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر ،أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الاخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

من المراقبون المهنيون

شركة جمال حموده وشركاه
المراقبون المهنيون
محاسبون قانونيون
HJB
Certified Public Accountants
Professional Controllers
Jamal Hammouden &co

جمال حموده (UCPA,ACPA)
اجازة رقم ٤٧٨

عمان في ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٩

ملحق رقم (١)

وصف لأمور التدقيق الهامة

١- تقييم الذمم التجارية وذمم دفعات على حساب اراضي

وصف أمر التدقيق الأساسي

تمتلك الشركة ذمم تجارية كبيرة لدى العملاء والبالغة (-/١,٠٤٧,٧٩٦ دينار أردني) كما في نهاية السنة المالية. لقد تم الاعتراف بمخصص تدني الذمم المدينة بمبلغ (-/١,٠٢٤,٥٥٦ دينار أردني). إن القيمة الدفترية كما في ٣١كانون الأول ٢٠١٨ هي-/٢٣,٢٤٠ دينار أردني كما للشركة ذمم على محامي الشركة السابق بمبلغ -/٩١٣,٩٦٧ دينار أردني مرفوع بها قضايا وتم أخذ مخصص لها بمقدار -/١٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وبناء عليه قد يوجد مخاطر حول قابلية هذه المبالغ للإسترداد وبرأي المحامي ان الحكم فيها اكتسب الدرجة القطعية لصالح الشركة.

الإفصاح عن أمر التدقيق الأساسي في تقريرنا

ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة من المجموعة على عملية تحصيل الذمم التجارية ودراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم التجارية و ذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الآجلة وخبراتنا حول الذمم المعدومة في هذا القطاع، لقد قيمنا ايضا كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة في الوصول للمخصص المسجل مقابل الذمم المشكوك في تحصيلها.
لقد استنتجنا بأن مبلغ المخصص المعترف به والإفصاحات المتعلقة به ملائمة.

٢- عقارات تحت التطوير

وصف أمر التدقيق الأساسي

ان هذا البند والبالغ -/٦,٣٨١,٨٣٢ دينار اردني يخص مشروع تلال الحمر وهو مشروع موقوف، ان هذا الامر بحاجة الى تسوية مع الشريك في شركة تلال الحمر- شركة تابعة- وهناك مفاوضات بين الشركاء حول تسوية هذا المشروع .

الإفصاح عن أمر التدقيق الأساسي في تقريرنا

تقوم الشركة حالياً بإجراء مفاوضات مع الشريك في شركة تلال الحمر (شركة تابعة) لتسوية او بيع هذا المشروع له ،علماً بأن كلفة هذا المشروع تتمثل في قيمة الارض والتي تشكل ٨٤ % منها والباقي تكاليف تطوير، هذا وقد وافق مجلس إدارة الشركة الأم في محضر إجتماع رقم (١) لسنة ٢٠١٨ على إستملاك خمسة دونم وخمسة وعشرون متراً من اراضي شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية وذلك مقابل التنازل عن حصة شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية في الشركة المذكورة على ان تتكفل شركة الأعمدة الثلاثية الحديثة للبناء بجميع الإلتزامات الظاهرة في القوائم المالية والسجلات المحاسبية لشركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية حتى تاريخ التنازل، ولم نطلع على آخر المستجدات حول ذلك.

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	الإيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداوله
٦٢,٢٤٢	٢١٨,٤٠٨	٣	النقد والنقد المعادل
٢٨,٠٨٦	٢٣,٢٤٠	٤	ذمم مدينة بالصافي
٦٣,٦٠٠	-		تأمينات نقدية مقابل كفالات
١٣٧,٣٧٤	٥٤,٣٥١	٥	ارصدة مدينة أخرى
٦٣,١٢٠	-	٦	بضاعة
٩٢٣,١٧٠	-	٧	ذمم عن دفعات على حساب شراء أراضي- قضايا
٩١٣,٩٦٧	٨١٣,٩٦٧	٧	ذمم مدينة - قضايا
٢,١٩١,٥٥٩	**١,١٠٩,٩٦٦**		**مجموع الموجودات المتداوله**
			الموجودات غير المتداوله
-	٢,٢٠٩,٣٧٥	٨	استثمارات في أراضي
٨,٣٨٤	٣,١٠٧	٩	الممتلكات والالات والمعدات
٦,٣٨١,٨٣٢	٦,٣٨١,٨٣٢	١٠	عقارات تحت التطوير
٦,٣٩٠,٢١٦	**٨,٥٩٤,٣١٤**		**مجموع الموجودات غير المتداوله**
٨,٥٨١,٧٧٥	**٩,٧٠٤,٢٨٠**		**اجمالي الموجودات**
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداوله
٧٥٢,٠٦٤	٧٤٥,٥٠٧	١١	ارصدة دائنة أخرى
١٨٥,٨٣١	١٦٤,٨٤٩		ذمم دائنة
٤٢,٨٤٧	-		اوراق دفع وشيكات آجلة
٣٢٠,٥٣٩	٣١٦,٨٦٩	١٢	ذمم جهات ذات علاقة
٣٩٠,١٣٢	٣١١,٥٧٣		مقبوضات على بيع عقارات تحت التطوير
١,٦٩١,٤١٣	**١,٥٣٨,٧٩٨**		**مجموع المطلوبات المتداوله**
			المطلوبات غير المتداوله
٣,٢٨٠,٠٠٠	٣,٢٨٠,٠٠٠	١٣	قرض طويل الاجل من جهة ذات علاقة
٣,٢٨٠,٠٠٠	**٣,٢٨٠,٠٠٠**		**مجموع المطلوبات غير المتداولة**
٤,٩٧١,٤١٣	**٤,٨١٨,٧٩٨**		**مجموع المطلوبات**
			حقوق المساهمين
٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢	١٤	رأس المال المكتتب به والمدفوع
١٢٤,٥٣٧	٢٩٨,٣١٠		احتياطي اجباري
(٧٩٥,١٤٨)	١٧١,٠٠٩		ارباح (خسائر) متراكمة – بيان ج
٢,٨٨١,٣٧١	٤,٠٢١,٣٠١		مجموع حقوق مساهمي الشركة
٧٢٨,٩٩١	٨٦٤,١٨١	١٥	حقوق غير المسيطرين
٣,٦١٠,٣٦٢	**٤,٨٨٥,٤٨٢**		**مجموع حقوق المساهمين**
٨,٥٨١,٧٧٥	**٩,٧٠٤,٢٨٠**		**اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧ دينار أردني	٢٠١٨ دينار أردني	الإيضاحات	
٤٩,٩٩٣	١٩,١٨٣	١٦	المبيعات
(٩٤,٩٢٩)	(٧٦,٧١٠)	١٧	تكلفة المبيعات
(٤٤,٩٣٦)	**(٥٧,٥٢٧)**		**مجمل الربح (الخسارة)**
(٣,٤٨٣)	-	١٨	مصاريف بيع وتوزيع
(١٠٥,٤١٠)	(١٠٦,٢٤١)	١٩	مصاريف ادارية وعمومية
(١,٧٨٣)	-		مصاريف تمويل
(٧,٨٢٣)	٢,٣٠٨		مكاسب (خسائر) بيع اصول ثابتة
-	١٩,٨٢٧	٢٠	ايرادات (مصاريف) اخرى
(٤٠٨,٨٧٣)	(٨١٣,٢٩٦)		مصاريف قضايا وتسويات ومحاماه
-	(٦٣,٦٠٠)		خسارة مصادرة كفالة نقابة المهندسيين
-	١,٦٦٢,٥٠٠		استرداد كفالة العقبه المصادرة
-	٤٧٣,٩٥٦		ايراد فوائد قانونية عن قضية العقبة
-	٢٩٩,٢٥٠		استرداد غرامات تأخير أرض العقبة
-	(١٢,٠٥٧)		مصاريف ضريبة الدخل سنوات سابقة
-	(١٣٠,٠٠٠)		مخصص قضايا غير منتهية
(٥٠,٠٠٠)	-		مخصص بضاعة راكدة
(٦٢٢,٣٠٨)	**١,٢٧٥,١٢٠**		**أرباح (الخسارة) للسنة قبل الضرائب**
-	-		مخصص ضريبة الدخل
(٦٢٢,٣٠٨)	**١,٢٧٥,١٢٠**		**الدخل (الخسارة) الشامل بعد الضرائب**
			ويعود الى:
(٦٢٢,٢٦٥)	١,١٣٩,٩٣٠		مساهمي الشركة
(٤٣)	١٣٥,١٩٠		حقوق غير المسيطرين
(٦٢٢,٣٠٨)	**١,٢٧٥,١٢٠**		**المجموع**
(٠,١٧٥)	**٠,٣٢**	٢١	**حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) السنة**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

	راس المال المدفوع	احتياطي اجباري	خسائر متراكمة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	المجموع
	دينارأردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار اردني	دينار أردني	دينارأردني
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧	٣,٥٥١,٩٨٢	١٢٤,٥٣٧	(١٧٢,٨٨٣)	٣,٥٠٣,٦٣٦	٧٢٩,٠٣٤	٤,٢٣٢,٦٧٠
اجمالي الدخل الشامل للسنة – بيان ب	-	-	(٦٢٢,٢٦٥)	(٦٢٢,٢٦٥)	(٤٣)	(٦٢٢,٣٠٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧	**٣,٥٥١,٩٨٢**	**١٢٤,٥٣٧**	**(٧٩٥,١٤٨)**	**٢,٨٨١,٣٧١**	**٧٢٨,٩٩١**	**٣,٦١٠,٣٦٢**
احتياطي اجباري	-	١٧٣,٧٧٣	(١٧٣,٧٧٣)	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل للسنة – بيان ب	-	-	١,١٣٩,٩٣٠	١,١٣٩,٩٣٠	١٣٥,١٩٠	١,٢٧٥,١٢٠
رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ – بيان أ	٣,٥٥١,٩٨٢	٢٩٨,٣١٠	١٧١,٠٠٩	٤,٠٢١,٣٠١	٨٦٤,١٨١	٤,٨٨٥,٤٨٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	**التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية**
(٦٢٢,٣٠٨)	١,٢٧٥,١٢٠	أرباح (خسائر) السنة بعد الضرائب
٣٤,١٠٣	٥,٤٧٨	استهلاكات
		التغيرات في بنود رأس المال العامل
(١١,٩٨٢)	٤,٨٤٦	الذمم المدينه
٨٧,٨٥١	٦٣,١٢٠	بضاعة
(٢٢٤)	١٤٦,٦٢٣	الارصدة المدينة الأخرى وتأمينات
-	١,٠٢٣,١٧٠	ذمم عن دفعات أراضي وقضايا
(٧٤,٠٥١)	(٢٠,٩٨٢)	الذمم الدائنة
(٢١,٥٤٢)	(٧٨,٥٥٩)	مقبوضات على بيع عقارات
١٣,٦٧٩	(٦,٥٥٧)	ارصدة دائنة اخرى
(٥٩٤,٤٧٤)	**٢,٤١٢,٢٥٩**	**صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الانشطة التشغيليه**
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثماريه
-	(٢,٢٠٩,٣٧٥)	استثمارات في أراضي
٧٤٧,٨٦٧	(٢٠١)	استبعاد (شراء) ممتلكات ومعدات وآلات
٧٤٧,٨٦٧	**(٢,٢٠٩,٥٧٦)**	**صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثماريه**
		التدفقات النقديه من الأنشطة التمويليه
(٢,٩٨٥)	(٣,٦٧٠)	ذمم جهات ذات علاقة
(٩٢,١٣٧)	(٤٢,٨٤٧)	اوراق دفع وشيكات مؤجلة
(٩٥,١٢٢)	**(٤٦,٥١٧)**	**صافي النقد المستخدم في الانشطة التمويليه**
٥٨,٢٧١	١٥٦,١٦٦	**صافي (النقصان) / الزياده في رصيد النقد**
٣,٩٧١	٦٢,٢٤٢	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٦٢,٢٤٢	**٢١٨,٤٠٨**	**النقد والنقد المعادل في نهاية السنة – بيان (أ)**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

١. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بمقتضى قانون الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (١٢١) بتاريخ ٥ تموز ١٩٧٨.
- ان مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها عمان- عرجان ، شارع الرياضة، ص.ب ٩٢٥٣٦١ ، عمان ١١١١٠ .
- من أهم غاياتها الاستثمار في كافة المجالات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الاستثمارية او المشاركة في تأسيسها أو تملكها او المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق الماليه المتداولة في سوق عمان المالي والأسواق العالمية كما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة.
- إن اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة لعام ٢٠١٨ بجلسته رقم ٢٠١٩/١ بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٦.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

٢/١ - أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

تمثل الحقوق غير المسيطرين ذلك الجزء الذي لا تملكه المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك الفعلية	النشاط	مركز التسجيل
شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	%٩٠	استثمار عقاري	الأردن
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	صناعي	الأردن
شركة تلال الحمر للمشاريع السياحية والعمرانية	٢٠٠,٠٠٠	%٤٥	استثمار عقاري	الأردن
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	%٩٠	استثمار عقاري	الأردن
شركة البعد الجديد للتجهيزات الإنشائية ذ.م.م	١٥,٠٠٠	%٩٠	تجاري	الأردن

يتم توحيد البيانات المالية لشركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة بالرغم من انخفاض نسبة الملكية عن ٥٠% بسبب سيطرة الشركة العربية للمشاريع الإستثمارية على السياسات التمويلية والتشغيلية لتلك الشركة.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات المرفقة بها ، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن ، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تستعين المجموعة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم ادارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطيئة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناءاً على اعمار البضاعة في المخازن.

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة من لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير الماليـة، وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

١/٢- النقد والنقد المعادل

يتمثل بند النقد و النقد المعادل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك.

٢/٢- الذمم التجارية

تظهر الذمم المدينة والدائنة التي أحدثتها الشركة بقيمة الفواتير ، ويتم أخذ مخصص للذمم المدينة لأي انخفاض في قيمتها القابلة للتحصيل.

٣/٢- تقييم الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات. وتقيد الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة كما في نهاية السنة، وتؤخذ الفروقات الناجمة عن التغير في أسعار الصرف الى بيان الدخل.

٤/٢- الممتلكات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة، تستخدم الشركه طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام النسب السنوية التالية:

مباني وانشاءات	٢%
آلات ومكائن	٢%
اجهزة وانظمة حاسوب	١٥-٢٠%
السيارات وآلات النقل	١٠-١٥%
الأثاث والمفروشات	٩-٢٥ %
العدد والأدوات واللوازم	٩-٢٠ %

- تنخفض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للإسترداد، فإذا وجد أي مؤشر على ذلك يتم تخفيض قيمة الأصل للقيمة القابلة للإسترداد.

- يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات على أنه الفرق بين المبالغ المحصله من الإستبعاد –إن وجدت- والمبلغ المسجل للأصل، كما يتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.
- يتم الإعتراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للمتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها.

٦/٢- العقارات المعدة للتطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل . تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

٧/٢- البضاعة

- يتم تسعير البضاعة الجاهزة المشتراة بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل ، وتحدد التكلفة على اساس الوارد أولاً صادر أولاً.
- يتم تسعير البضاعة الجاهزة المصنعة بالكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما أقل ، وتتضمن الكلفة مصاريف التصنيع المباشر مع تحميل جزء من مصاريف التصنيع غير المباشرة باساخدام طريقة متوسط سعر الكلفة المرجح.
- يتم تسعير المواد الخام بالكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل ، ويتم تحديد الكلفة باستخدام متوسط سعر الكلفة المرجح.
- يتم تسعير قطع الغيار واللوازم بالكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل ، ويتم تحديد الكلفة باستخدام متوسط سعر الكلفة المرجح.

٨/٢- الإيرادات

- يتم اثبات الايرادات الناتجة عن بيع العقارات عند اكتمال عملية البيع ونقل الملكية وانتقال المنافع والمخاطر للمشتري.
- يتم تحقق ايرادات الفوائد على اساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
- يتم تحقق توزيعات ارباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
- يتم تحقق باقي الايرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق وامكانية قياس الايرادات بصورة موثوقة.

٩/٢- مصاريف الاقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الشامل الموحد خلال السنة التي استحقت بها، اما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من اجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

١٠/٢- المخصصات

- يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية او التزامات متوقعة نتيجة لاحداث سابقة وانه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات.
- يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناء على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

١١/٢- ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في القوائم المالية لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة احيانا او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا او بنود ليست خاضعة او مقبولة التنزيل لاغراض ضريبية.

١٢/٢- الأدوات المالية

- تعرف الاداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى.
- تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والموجودات المالية.
- تبين بعض الفقرات اعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الادوات المالية.

٣. <u>نقد ونقد معادل</u>

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠١٢	٤,١٤١	النقد في الصندوق
٦١,٢٣٠	٢٩,٢٦٧	حسابات جارية لدى البنوك
-	١٨٥,٠٠٠	ودائع لدى البنوك
٦٢,٢٤٢	٢١٨,٤٠٨	**المجموع**

٤. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٩١,٥١٧	١,٠٤٧,٧٩٦	ذمم مدينة
(١,٠٦٣,٤٣١)	(١,٠٢٤,٥٥٦)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٢٨,٠٨٦	٢٣,٢٤٠	**المجموع**

* فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال عام ٢٠١٨:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٦٣,٤٣١	١,٠٦٣,٤٣١	الرصيد في بداية السنة
-	(٣٨,٨٧٥)	اقفال ذمم حكومية وأخرى
١,٠٦٣,٤٣١	١,٠٢٤,٥٥٦	**الرصيد في نهاية السنة**

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٥,٥٢٠	-	ذمم مستحقة لفترة تقل عن عام
٢٢,٥٦٦	٢٣,٢٤٠	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام
٢٨,٠٨٦	٢٣,٢٤٠	**المجموع**

٥. أرصدة مدينة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٢,٨٤٧	-	تأمينات كفالات – تلال الحمر
١٢,٨٣٧	٥,٥٣١	تأمينات مستردة
٨,٧٧٥	٩,٨٦٧	امانات ضريبة المبيعات
٥,١٢٤	١,٢٠٥	ذمم موظفين
٥٥٥	٥٤٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦٧,٠٠٠	٣٧,٠٠٠	ذمم مدينة بعد طرح مخصص ٣٠,٠٠٠ دينار أردني
٢٣٦	٢٠٠	اخرى
١٣٧,٣٧٤	٥٤,٣٥١	**المجموع**

٦. البضاعة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٠,٥٠٧	-	مواد خام ومساندة
١,٤٣٠	-	بضاعة جاهزة
١٣١,١٨٣	-	قطع غيار
٢١٣,١٢٠	-	**المجموع**
(١٥٠,٠٠٠)	-	مخصص بضاعة بطيئة الحركة
٦٣,١٢٠	-	**المجموع**

٧. ذمم عن دفعات على حساب شراء أراضي

أ) يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٢٣,١٧٠	-	ذمم سلطة العقبة عن دفعات شراء أراضي
٩١٣,٩٦٧	٨١٣,٩٦٧	ذمم محامي الشركة السابق بعد طرح مخصص ١٠٠,٠٠٠ دينار
١,٨٣٧,١٣٧	٨١٣,٩٦٧	**المجموع**

ب) إن اتفاقية شراء الأرض في العقبة من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة قد تم فسخها في عام ٢٠١٠ من جانب السلطة مما نتج عنها مصادرة الكفالة من قبل السلطة وسجلت كخسائر في عام ٢٠١٠، وقامت الشركة من خلال الدعاوي المنفذة والمحجوزة على شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية لدى سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة بالعمل على تحصيل هذه المبالغ، هذا وقد تم تحصيل مبلغ - / ٢,٥٢٨,٨٧٣ دينار أردني من أصل هذه الذمم البالغ - / ٤,٣٦٦,٠١٠ دينار أردني. وبناء على كتاب محامي الشركة الحالي فقد تم في عام ٢٠١٥ تم رفع قضية على سلطة المنطقة الإقتصادية الخاصة للمطالبة في حقوق الشركة بمبلغ ٣ مليون دينار وتم الحكم بموجب قرار التمييز بمبلغ ٣,٢٩٤,٩٠٨/٥١٧ دينار أردني شاملاً قيمة الكفالة المصادرة والغرامات والفوائد المترتبة على ذلك وقد تم قبضها وترتب عليها أتعاب ومصاريف المحاماه بمبلغ -/٣٤٧,٣٥٢ دينار أردني. وكذلك رفع قضية على محامي الشركة السابق رقم ٢٠١٥/٣٦٥١ حول إستيلائه على مبلغ -/٩١٣,٩٦٧ دينار تم تحصيلها من السلطة وما زالت القضية قيد النظر وبرأي المحامي ان الحكم في هذه القضية اكتسب الدرجة القطعية والدعوى ضمن إطار التنفيذ لمصلحة الشركة.

٨. استثمارات في أراضي

يمثل هذا البند إستثمار شركة عمار للمشاريع السياحية العمرانية في أرض رقم (٣٦) حوض ١٠ الحديب من أراضي قرية بلال حيث قامت الشركة بشراء ١٧,٥ دونم من أرض يمتلك البائع منها ٤٠ دونم على الشيوع وتبلغ مساحة الأرض الإجمالية ١٦٦/٢٥٧ دونم وقد سجلت باسم الشركة.

٩. الممتلكات والآلآت والمعدات

يتألف هذا البند مما يلي:

	آلات ومكائن	سيارات وآلات نقل	اثاث ومفروشات	أجهزة وأنظمة حاسوب	المجموع
التكلفـــة	**دينار أردني**	**دينار أردني**	**دينار أردني**	**دينار أردني**	**دينار أردني**
كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨	٤٠,٧٠٦	٧٨,٥٦٦	٣١٠,٧٢٥	١٥,٧٥٨	٤٤٥,٧٥٥
الاضافات خلال السنة	–	–	٤٥٠	٢,٨١٠	٣,٢٦٠
الاستبعادات خلال السنة	(٤٠,٧٠٦)	(٦٥,٧٢٥)	(٣٠٢,٨٨٩)	(٩,٨٠٨)	(٤١٩,١٢٨)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	–	١٢,٨٤١	٨,٢٨٦	٨,٧٦٠	٢٩,٨٨٧
الاستهلاك المتراكم					
كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨	(٣٧,٤٠٠)	(٧٨,٢٣٥)	(٣٠٦,١٤٩)	(١٥,٥٨٧)	(٤٣٧,٣٧١)
استهلاك السنة	(٨٥٣)	(٣٣٠)	(٤,١٥٤)	(١٤١)	(٥,٤٧٨)
الاستبعادات خلال السنة	٣٨,٢٥٣	٦٥,٧٢٥	٣٠٢,٤٤٤	٩,٦٤٧	٤١٦,٠٦٩
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	–	(١٢,٨٤٠)	(٧,٨٥٩)	(٦,٠٨١)	(٢٦,٧٨٠)
صافي القيمة الدفترية					
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ – بيان أ	–	١	٤٢٧	٢,٦٧٩	٣,١٠٧
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧– بيان أ	٣,٣٠٦	٣٣١	٤,٥٧٦	١٧١	٨,٣٨٤

١٠. عقارات تحت التطوير

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٦,٣٨١,٨٣٢	٦,٣٨١,٨٣٢	مشروع تلال الحمر
٦,٣٨١,٨٣٢	٦,٣٨١,٨٣٢	**المجموع**

١١. أرصدة دائنة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٤٦,٦٦٥	٦٤٦,٦٦٥	مخصص تدني استثمار في شركة تابعة
٤٤,٠٠٤	٤٤,٠٨٧	مصاريف مستحقة
٦٤١	٣٨٤	امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل
١٠,٩٤٠	٣,٠٠٢	ذمم موظفين
٦,٤٧١	٦,٨٢٦	مخصص اجازات موظفين
٦,٠٠٠	٧,٢٠٠	مخصص نهاية الخدمة
٣٧,٣٤٣	٣٧,٣٤٣	مخصص قضايا
٧٥٢,٠٦٤	٧٤٥,٥٠٧	**المجموع**

١٢. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٧,٠٠٠	-	ذمم مساهمين
٣١٨,٣٠٣	٣٢١,٦٣٣	عمار وعواد حجازي – ذات علاقة
(٤,٧٦٤)	(٤,٧٦٤)	ذمم شركة تلال الحمر- الأعمدة الثلاثية
٣٢٠,٥٣٩	٣١٦,٨٦٩	**المجموع**

١٣. **قرض من جهة ذات علاقة**

يمثل هذا البند القرض الممنوح من شركة الأعمدة الثلاثية محدودة المسؤولية لشركة تلال الحمر للمشاريع الاسكانية (شركة تابعة مملوكة للمجموعة بنسبة ٤٥%) والتي تمتلك ما نسبته ٥٠% من رأس مال شركة تلال الحمر حيث تم بتاريخ ٢٠٠٧/١/٢٩ توقيع اتفاقيه قرض وتمويل بين كل من:

شركة الاعمده الثلاثية الحديثة للبناء – الفريق الأول

شركة تلال الحمر للمشاريع الاسكانية – الفريق الثاني

شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية – الفريق الثالث

و تتلخص فيما يلي:

أ. يقرض الفريق الأول قرض عيني مقوم بالنقد بقيمة (٣,٥) مليون دينار يمثل رصيد قيمة الأرض البالغه (٥) مليون دينار والتي تخص الفريق الأول بعد طرح حصته في رأسمال الفريق الثاني البالغه (١,٥) مليون دينار.

ب. ترهن الأرض لصالح الفريق الأول ضماناً للقرض.

ج. يسدد القرض على أساس ربع سنوي من بيع الوحدات السكنية المقامه على أرض المشروع.

د. يكون الفريق الثالث مسؤول عن تمويل التكاليف التشغيليه والتي تزيد عن حصته في رأس المال البالغ (١,٥) مليون بحيث لا تتجاوز (٦) مليون دينار بشكل تراكمي.

هـ. يلتزم الفريق الثاني بسداد القرض والتمويل للفريقين الآخرين هذا ولم يتم تسوية هذا القرض.

١٤. **حقوق الملكية**

- **رأس المال**

قامت الشركة بتخفيض رأسمالها من (١٠) مليون دينار أردني الى -/٣,٥٥١,٩٨٢ دينار أردني عن طريق اطفاء -/٦,٤٤٨,٠١٨ دينار أردني من رصيد الخسائر المتراكمة وذلك حسب قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢٦ وقد تم استكمال الاجراءات الرسمية لدى مراقبة الشركات حسب الأصول.

- **احتياطي اجباري**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٥. **حقوق غير المسيطرين**

يمثل هذا البند الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، ويتم اظهار حقوق غير المسيطرين في بيان الدخل الشامل الموحد وبيان المركز المالي الموحد كبند منفصل عن حق ملكية حملة اسهم الشركة.

١٦. المبيعات / التوزيع القطاعي

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١١,٠٤٣	-	مبيعات محلية
٣٨,٩٥٠	١٩,١٨٣	مبيعات أجور تصنيع
٤٩,٩٩٣	**١٩,١٨٣**	**المجموع**

١٧. تكلفة المبيعات

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٧٢٥	١,١٠٦	مواد مستخدمة في الانتاج
٢١,٦٩٦	-	رواتب واجور وملحقاتها
٢٧,٦٣١	٤,٩٦٩	استهلاكات
١,٠٧٣	٣٢١	صيانة وقطع غيار
٣,٠٦٨	١,٥٤٤	مياه وكهرباء
١,٠٢٢	-	تنقلات وباصات مستأجرة
٦	-	علاجات طبية
٤٧٧	-	مصاريف التأمين
٣,٧٩٠	٢,٦٠٣	اجور طوي وطباعة الكتب
٢٧١	٤	متنوعة
٣٢,١٧٠	٣,٧٩٦	تكلفة مبيعات أجور التصنيع
-	٥٩,٣٢١	تكلفة بيع مواد خام وقطع غيار
-	٣,٠٤٦	بدل استخدام ماكنات المصنع المباع
٩٤,٩٢٩	**٧٦,٧١٠**	**المجموع**

١٨. مصاريف بيع وتوزيع

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٤٨٣	-	رواتب واجور وملحقاتها
٣,٤٨٣	-	المجموع

١٩. المصاريف الادارية والعموميه

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٠,٩١٠	٥٨,٠٥١	رواتب وأجور وملحقاتها
١,٤٥٨	١,٢٤٩	بدل اجازات
١٤,٥٧٥	٤,٩٠٠	اتعاب مهنية واستشارات
١٢,٦٠٦	١٨,٩٥٢	رسوم واشتراكات ومسقفات
٥,٤٩٩	٤,٨٧٨	كهرباء ومياه ومحروقات
١,٠٩٥	٩٣٤	بريد وهاتف وانترنت
١٦٧	٤٤٧	تأمينات
٦,٤٧١	٥٠٨	استهلاكات
١,٢٠٠	١,٢٠٠	مخصص نهاية الخدمة
٧٧٢	٢١٠	غرامات ضمان وضريبة
١,٦٧١	٢,٦٢٣	صيانة
٤,٣٠٠	١,٨٠٠	مصاريف حراسة
-	٧٢	مصاريف بنكية
-	١١٦	مصاريف سيارات
٥١٦	٣٨٠	قرطاسية
٦٩٥	١,٣٩٥	دعاية وإعلان
٣,٤٧٥	٦,٢٣٤	اخرى
-	٢,٢٩٢	ايجارات
١٠٥,٤١٠	١٠٦,٢٤١	المجموع

٢٠. ايرادات اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١٣,٥٠٨	فوائد دائنة
-	٦,٣١٩	اخرى
-	١٩,٨٢٧	**المجموع**

٢١. حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
(٦٢٢,٢٦٥)	١,١٣٩,٩٣٠	ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة
٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,١٧٥)	٠,٣٢٠	**المجموع**

٢٢. الوضع الضريبي

- قامت الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي لعام ٢٠١٧ ، وتم قبول الكشوفات حتى عام ٢٠١٤ على أساس تقديم الكشف بالموافقة.

- قامت الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة من عام ٢٠٠٩- ٢٠١٠ ولم يتم الانتهاء منها بعد وهي ما زالت منظورة ، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة من عام ٢٠١١- ٢٠١٢ وما زال القرار في محكمة البداية و تم تقديم الكشف من عام ٢٠١٣- ٢٠١٤ وتمت الموافقة عليها وتم تقديم الكشف عن عام ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧ وما زالت منظورة.

- قدمت شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية كشوف التقدير حتى عام ٢٠١٧ وتم قبولها على أساس نظام العينات.

- لم يتم تسوية الوضع الضريبي لشركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية لعام ٢٠١٥ علماً بأنه قد تم تقديم كشوف التقدير الذاتي حتى نهاية عام ٢٠١٦، ٢٠١٧.

- قدمت شركة عمار للمشاريع الإستثمارية كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠١٦، ٢٠١٧ وتم قبول عام ٢٠١٥ على اساس العينات.

٢٣. المعلومات المالية المتعلقة بشركات المجموعة

ملخص الجدول التالي ملحق لبعض المعلومات المتعلقة بشركات المجموعة :

اسم الشركة	الموجودات ٢٠١٨ دينار اردني	المطلوبات ٢٠١٨ دينار اردني	نسبة الملكية	نتائج الاعمال ٢٠١٨ ربح (خسارة) بعد الضرائب دينارأردني	نوع الشركة
- شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية	٨,٩٠٢,٩٧٤	١٣,٣٨٨,٧٢٢	٩٠ %	١,٧٠٢,٦٥٣	شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية
- الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق	٢١,٣٨٠	٢,٠٢٢,٨٦١	١٠٠%	(٢٧٧,٩٤٩)	شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية
- شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية	٦,٢٣٤,١٩٨	٦,٦٧٦,٦١٠	٩٠%	١٤٢,٧٥٤	شركة تابعة لشركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية
- شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية	٦,٤٢٥,٤٥٧	٣,٧٩٨,٣٦٧	٤٥ %	(٧٠,١٤٩)	شركة تابعة لشركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية
- شركة البعد الجديد	١٣,٨٩٤	-	٩٠%	-	شركة تابعة لشركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية

٢٤. كتاب المحامي

توجد قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بمبلغ -/١,٨٨٠,٠٠٠ دينار أردني ما زالت قيد النظر أمام المحاكم المختصة . منها قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق بمبلغ -/٩١٣,٠٠٠ دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق إحدى الشركات التابعة ما زالت قيد النظر كما هو مشار إليه في الإيضاح (٧ب) وذلك كما جاء في كتاب المحامي.

٢٥. الأدوات المالية

أ - القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأصول والإلتزامات المالية لا تساوي قيمتها العادلة.

تشير الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الى القيم العادله لهذه الأدوات المالية، كما تعرض بعض السياسات المحاسبية في الإيضاح (٢) الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات.

ب - مخاطر السوق:

تعرف مخاطرة السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق وتتضمن المخاطر التالية:

-مخاطرة العملة

-تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

-تظهر المبالغ المقترضة بالعملات الأجنبية في بيان المركز المالي المرفق بموجب أسعار تعادلها.

-مخاطرة سعر الفائدة

-تعرف مخاطرة سعر الفائدة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في معدلات الفائدة في السوق.

-إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة سعر الفائدة باستثناء الودائع والتي تخضع لمعدلات الفائدة السائدة في السوق.

-مخاطرة السعر الأخرى

-تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة) سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

-إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

ج - مخاطرة الإئتمان

-تعرف مخاطرة الإئتمان بأنها مخاطرة إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.

-تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات ائتمان مناسب.

د - مخاطرة السيولة

-تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة الى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية (إن الشركة خاضعة لمخاطرة السيولة).

٢٦. <u>أرقام المقارنة</u>

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب وعرض البيانات المالية للسنة الحالية.



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية