

# الترويج العربية للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المتكيفة

دعوة لحضور الهيئة العامة لعقد اجتماعها العادي

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية  
للسنة المنتهية 2020 / 12 / 31



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

---

التقرير السنوي الثاني والأربعون

# بسم الله الرحمن الرحيم

## كلمة رئيس المجلس

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

السادة / المساهمون الكرام

يسرني واعداء مجلس الادارة ان نرحب بكم وندعو الله عز وجل ان يحفظ البشرية جمعاء من شر الوباء الذي تأثر فيه الجميع . ونشكر لكم حضوركم اجتماع الهيئة العامة العادية حيث نعرض فيه التقرير السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مستعرضين فيه الاوضاع العامة للشركة وعارضين امامكم الصعوبات والتحديات التي واجهتها ولا زالت تواجهها بكل صدق وشفافية والتزاماً بالعايير والانظمة المتوجبة في هذا السياق .

شهدت الشركة تطورات ايجابية هذا العام تمثلت في فرز اراضي بدر الجديدة التي تملكها الشركة في عام ٢٠١٨ وبلغ نصيب الشركة من الارض المفروزة (٨) قطع بمساحة اجمالية (١٤,٦٣٣) دونم وهو ما يبشر بالخير . وبالنسبة للقضية المرفوعة ضد بعد اعضاء الادارة العليا السابقة والمنظورة امام محكمة جنايات شمال عمان فهي في مراحلها الاخيره وقد تم تعيين خبير لتقدير الاضرار التي لحقت بالشركة ونحن ايضا نستبشر خيرا في هذه القضية .

وبالنسبة للقضية المرفوعة على المستشار القانوني السابق للشركة وقيمتها (٩١٣٠٠٠) دينار اردني والتي اكتسبت الحكم القطعي من الدرجة الاولى فقد عمل مجلس الادارة بالتعاون مع المستشار القانوني على السير باجراءات التسوية المناسبة لضمان استرجاع حقوق الشركة .

ايها السادة / اننا كلنا امل وتفائل في العام الحالي ٢٠٢١ في ان تشهد الشركة الاجازات واستثمارات تنعكس خيرا ان شاء الله على الشركة .

وفي الختام يسرني ان اتقدم بجزيل الشكر لاعداء مجلس الادارة على دعمهم الموصول للشركة وجهودهم الخلصة التي بذلوها وبيذلونها في خدمتها كما اتوجه بالشكر لجميع العاملين بالشركة لعطائهم المتواصل واخلاصهم في اداء واجباتهم رغم الظروف الاقتصادية الصعبة التي تعاني منها العديد من الشركات الاردنية في ظل انتشار الوباء .  
حمى الله الاردن والبشرية جمعاء من شر هذا الوباء .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الادارة

نضال الحمدان

## تقرير مجلس الاداره الثاني والاربعون عن اعمال الشركة خلال العام ٢٠٢٠

### والخطة المستقبلية لعام ٢٠٢١

١. (أ+) 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 ٥ تموز ١٩٧٨ لدى وزارة الصناعة والتجارة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (١) لسنة ١٩٨٩ تحت الرقم (١٢١) حيث ان رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع يبلغ ثلاثة ملايين وخمسمائة وواحد وخمسون ألفاً 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 لا يتعارض مع القوانين والأنظمة المرعية.
  - موقع الشركة ومقرها في : عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (٨٢) الطابق الثاني - ص.ب ٩٢٥٣٦١ عمان ١١١١١ الاردن عدد موظفيها (٣) موظفين ولا يوجد للشركة أي فروع داخل المملكة او خارجها .
- ج. حجم الاستثمار المالي للشركة .
- يبلغ ( ٩٤٢٨٩٩٢) دينار اردني

٢. فيما يلي بيان بالشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها التي تم توحيدها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

اسم الشركة	رقم التسجيل	سنة التسجيل	مكان التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية المحدودة المسؤولة	١٠٧٧٧	٢٠٠٥	الأردن	٩٠ %	انشاء مشاريع سكنية وسياحية ترفيهية
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق المحدودة المسؤولة	١٣٢٢٧	٢٠٠٦	الأردن	١٠٠ %	القيام بالاتجار وتصنيع الورق الخام ومشتقاته والطباعة

١. الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠٠٦ لدى وزارة الصناعة والتجارة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (١) لسنة ١٩٨٩ تحت الرقم (١٣٢٢٧) إن رأسمال الشركة مؤلف من ٣٠٠.٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ٣٠٠.٠٠٠ حصة قيمة كل حصة دينار أردني واحد .
- يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في القيام بالاتجار وتصنيع الورق الخام ومشتقاته إلى الدفاتر المدرسية والتجارية وورق الحاسوب المتصل والمغلقات و لفائف الآلة الحاسبة والفاكس والتلكس والقرطاسية الورقية بأنواعها و الورق المطلي و الورق المكربن ذاتياً و الدوسيهات و تقطيع الورق الخام و الطباعة التجارية والفنية ، علماً بأنه قد تم إيقاف نشاطات هذه الشركة .
- عنوان وموقع الشركة التابعة - الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق تقع الشركة عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (٨٢) الطابق الثاني - ص.ب ٩٢٥٣٦١ عمان ١١١١١ الاردن عدد موظفيها (لا يوجد ) ، ولا يوجد لديها فروع أخرى.
٢. شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية ( " الشركة " ) هي شركة اردنية تأسست كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم ( ١٠٧٧٧ ) بتاريخ ١٤ أيلول ٢٠٠٥. إن رأسمال الشركة يبلغ ١٠٠.٠٠٠ دينار أردني مقسمة الى ١٠٠.٠٠٠ 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 روية ، إنشاء المدن الترفيهية والسياحية ، اقتراض الأموال اللازمة لتنفيذ غايات الشركة بالإضافة إلى العلامات التجارية.
- تقع الشركة في عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (٨٢) الطابق الثاني - ص.ب ٩٢٥٣٦١ عمان ١١١١١ الاردن وعدد موظفيها ( لا يوجد ) ولا يوجد لديها فروع أخرى .

• فيما يلي بيان بالشركات التابعة لشركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م.  
(شركة تابعة)

اسم الشركة	رقم التسجيل	سنة التسجيل	مكان التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية المحدودة المسؤولة	١٢٥٢٥	٢٠٠٦	الأردن	٥٠ %	اقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وتملك العقارات
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية المحدودة المسؤولة	١٤٧٩٧	٢٠٠٧	الأردن	١٠٠ %	اقامة المشاريع الإسكانية وإنشاء الشقق الفندقية وإقامة الفنادق والمشاريع السياحية
شركة البعد الجديد للتجهيزات الإنشائية المحدودة المسؤولة	١٤٨٩١	٢٠٠٧	الأردن	١٠٠ %	تجارة المواد الإنشائية ووكالات تجارية

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

- شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية المحدودة المسؤولة:- هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٠٦ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (١٢٥٢٥) . و إن رسامال الشركة المصرح به و المدفوع يبلغ ٢٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ٢٠٠.٠٠٠ حصة ، قيمة الحصة دينار أردني واحد. مملوكة بشكل مباشر بنسبة ٥٠% من قبل شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية المحدودة. تقع الشركة في عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (٨٢) الطابق الثاني - ص.ب ٩٢٥٣٦١ عمان ١١١١١الأردن وعدد موظفيها ( لا يوجد ) ولا يوجد لديها فروع أخرى .

- شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (١٤٧٩٧) . و إن رسامال الشركة المصرح به و المدفوع يبلغ ١٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ١٠٠.٠٠٠ حصة ، قيمة الحصة دينار أردني واحد. تقع الشركة في عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (٨٢) الطابق الثاني - ص.ب ٩٢٥٣٦١ عمان ١١١١١الأردن وعدد موظفيها ( لا يوجد ) ولا يوجد لديها فروع أخرى .

- شركة البعد الجديد للتجهيزات الإنشائية هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٠٧ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (١٤٨٩١) . و إن رسامال الشركة المصرح به ٣٠٠.٠٠٠ دينار و المدفوع يبلغ ١٥٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ١٥٠.٠٠٠ حصة ، قيمة الحصة دينار أردني واحد. تقع الشركة في عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (٨٢) الطابق الثاني - ص.ب ٩٢٥٣٦١ عمان ١١١١١الأردن وعدد موظفيها ( لا يوجد ) ولا يوجد لديها فروع أخرى .

### ٣. أ أسماء أعضاء مجلس الإدارة هم:-

اسم العضو :- نضال محمد احمد الحمدان

المنصب :- رئيس المجلس

تاريخ العضويه :- ٢٠١٧/٤/٢٤

تاريخ الميلاد :- ١٩٦٦

الشهادة العلمية وسنه التخرج :- بكالوريوس محاسبة ١٩٨٨ ماجستير ادارة مالية ٢٠٠٦

الخبرات العملية :- مدير مالي واداري في بورصة عمان ١٩٩١ - ٢٠١٥ .

اسم العضو :- صالح ناصر عبدالعزيز السريع

المنصب :- نائب رئيس المجلس

تاريخ العضوية :- ٢٠٠٨/٣/١٣

تاريخ الميلاد :- ١٩٥٥

الشهادة العلمية وسنة التخرج :- بكالوريوس ادارة اعمال من الولايات المتحدة الامريكيه عام ١٩٨٢.

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 العضوية :- ٢٠٠٨/٨/٢٣

تاريخ الميلاد :- ١٩٦٢

الشهادة العلمية وسنة التخرج :- بكالوريوس هندسه مدنيه ١٩٨٤.

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

اسم العضو :- عبد الجليل عبد المجيد محمد الزبيد

المنصب :- عضو

تاريخ العضوية :- ٢٠١٧/٤/٢٤

تاريخ الميلاد :- ١٩٧٢

الشهادة العلمية وسنة التخرج :- ماجستير قانون ٢٠٠٣.

الخبرات العمليه :- محامي و عضو امانة ورئيس بلديه مدة خمس سنوات وعضو سابق في مجلس النواب الاردني رقم ١٧ .

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

المنصب :- عضو

تاريخ العضوية :- ٢٠١٤/٥/١

تاريخ الميلاد :- ١٩٥٨

الشهادة العلمية وسنة التخرج :- بكالوريوس ادارة اعمال / سنة التخرج ١٩٨٢

الخبرات العمليه :- ١. مدير الاتصالات السعودية ٢. مستشار وامين سر مجلس الادارة لمجموعه السريع التجاريه الصناعيه.

### ٣. ب : اسماء ورتب الاداره العليا

الاسم : ربي محمد محمود الرشايده / المدير الاداري والقائم باعمال المدير العام وامين سر المجلس منذ تاريخ ٢٠١٩/٨/١

تاريخ الميلاد : ١٩٨٠

الشهادات العلمية وسنة التخرج :- بكالوريوس ادارة اعمال ٢٠١٥

الخبرات العمليه : مدير شؤون الموظفين في الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق في الفتره من ١٩٩٩/١/٣ ولغاية ٢٠١٨/٦/٣٠ .

#### ٤. أسماء كبار مالكي الاسهم الذين يملكون ٥% أو أكثر من رأسمال الشركة :

الرقم	الاسم	عام ٢٠١٩		عام ٢٠٢٠	
		عدد الاسهم%	النسبة %	عدد الاسهم%	النسبة %
١	شركة ابراج الشام للاستثمارات العقارية	١,٣٠٣,٠٨٨	٣٦,٦٨	١,٣٣٢,٠٨٦	٣٧,٥%
٢	شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري الاردن	٦٣٩,٧٢٨	١٨,٠١	٦٣٩,٧٢٨	١٨,٠١%
٣	صالح ناصر عبدالعزيز السريع	٤٢٤,٠٠٤	١١,٩	٤٢٤,٠٠٤	١١,٩%
٤	ناصر صالح ناصر السريع	٣٤٤,٠٥٠	٩,٦٨	٣٤٤,٠٥٠	٩,٦٨%

#### ٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

يوصف الوضع التنافسي للشركة مع الشركات الأخرى بالمعتدل.

##### • نشاط تصنيع وتجارة الورق:

أهم المنافسين في مجال الطبايع هم المطابع المركزية والمطبعة الوطنية ومطابع الدستور ومطبعة الصفدي والنور النموذجية وعدد آخر من المطابع المحلية في مجال نماذج الكمبيوتر مثل شركة نماذج الكمبيوتر الأردنية ونشائيبي وعيبيبي؛ وحصّة الشركة في مجال تصنيع وتجارة الورق من السوق المحلي تبلغ تقريبا ٥٠% حيث تم إيقاف نشاط هذه الشركة لعدم قدرتها على المنافسة .

• اسواق الشركة محليا هي:- الدوائر الحكومية والبنوك والشركات

• اسواق الشركة الخارجية:- لا توجد اسواق خارجية

##### • نشاط التطوير العقاري:-

أهم المنافسين في المشاريع المشابهة هم شركة الديرة للاستثمار العقاري؛ شركة ميثاق للاستثمار العقاري؛ شركة شراع للاستثمار العقاري شركة تالابي؛ شركة تميمير .

الاسواق المستهدفة لهذا النشاط هي جميع الجهات والقطاعات المحلية والخارجية المجاز لها رسميا التملك او الاستثمار في قطاع العقارات

#### ٦. درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا

##### نشاط تجارة وتصنيع الورق:-

- مبيعات الشركة لعملاء محليين :- لا يوجد عملاء رئيسيين يشكلون ١٠% أو أكثر من مبيعات الشركة في هذه الاسواق
- المبيعات الخارجية :- لا يوجد عملاء رئيسيين يشكلون ١٠% أو أكثر من مبيعات الشركة في هذه الاسواق.
- المشتريات المحلية:- لا يوجد مشتريات من جهات محلية تزيد نسبتها عن ١٠% من المشتريات الاجماليه.
- المشتريات الخارجية:- لا يوجد.

##### نشاط التطوير العقاري :-

- لا يوجد للشركة اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محليا او خارجيا يشكلون ١٠% فاكثر من اجمالي مبيعات و/ او مشتريات الشركة.

#### ٧. الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها .

- لا يوجد أي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة وغيرها.
- ولا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

#### ٨. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

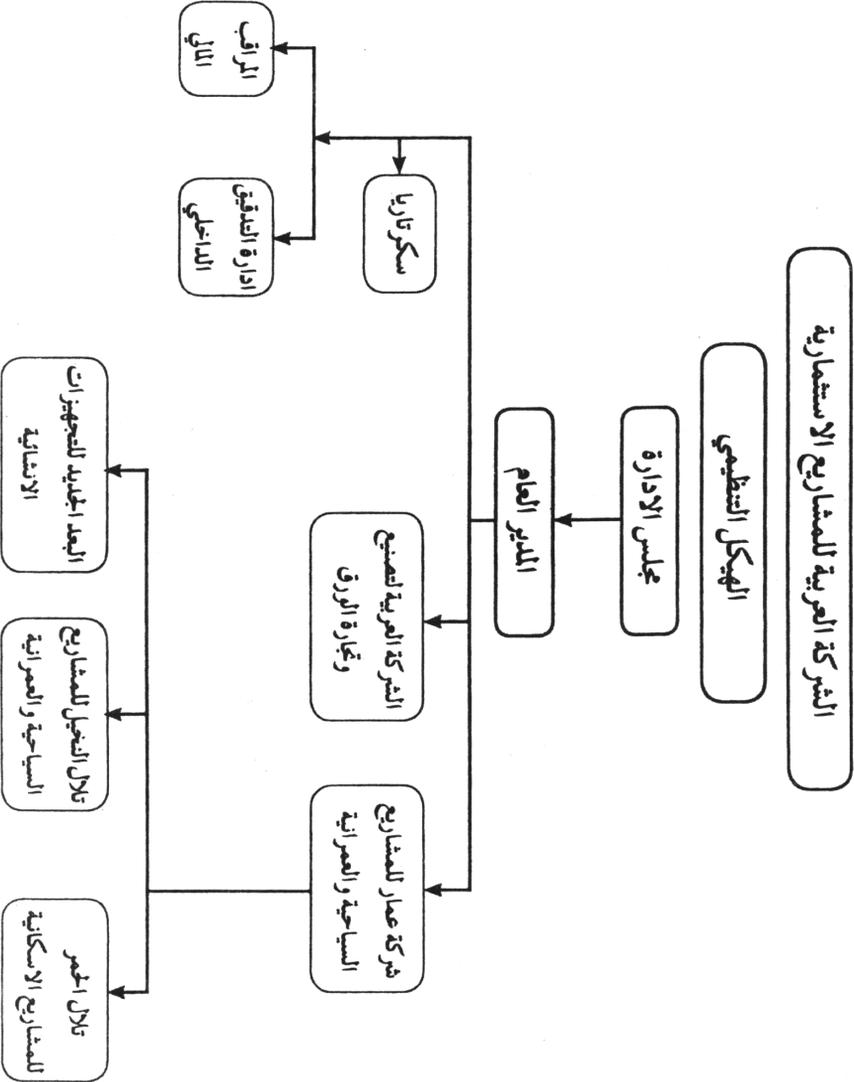
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.
- تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

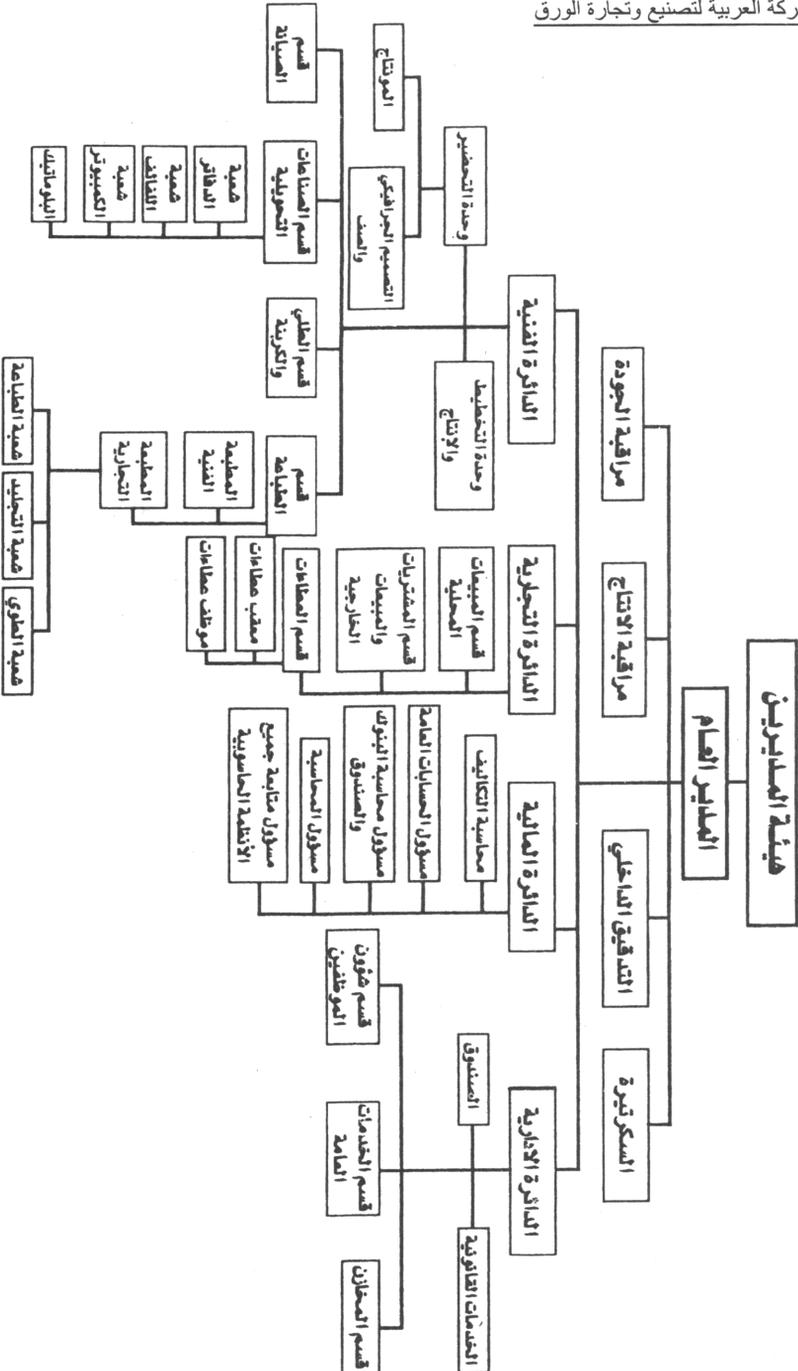
9، أ- الهيكل التنظيمي

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية.

الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق.

شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية.







٩.ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة العربية للاستثمارية الشركة الام (٣) موظفين	عدد موظفي الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق (التابعة) (لايوجد)	عدد موظفي شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية (لايوجد)
بكالوريوس	٢	لايوجد	(لايوجد)
ثانوية عامة وما دون المجموع	١	لايوجد	(لايوجد)
	٣	لايوجد	لايوجد

٩.ج) برامج التاهيل والتدريب

- لم تقوم الشركة باجراء أي برامج تاهيل لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٠ .

(١٠) المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

- لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال السنه الماليه اللاحقه ولها تاثير مادي عليها.

(١١) انجازات الشركة التي حققتها خلال السنه الماليه ٢٠٢٠ :-

- تم فرز اراضي الشركة في منطقة بدر الجديدة التي حصلت عليها الشركة وهي ثمانية قطع تبلغ مساحتها ١٤.٦٣٣ دونم .
- لا توجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٠ .

١٢.لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعه غير متكرره حدثت خلال السنه الماليه ٢٠٢٠ ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

١٣. أ + ج ) السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المتراكمة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمون وأسعار الأوراق المالية:-

السنة	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠
الأرباح او (الخسائر المتراكمة )	(١٧٢.٨٨٣)	(٧٩٥.١٤٨)	١٧١.٠٠٩	٤٢٣٠	(١١٦٦٥٥)
الأرباح الموزعة	.	.	.	.	.
صافي حقوق المساهمين	٤.٢٣٢.٦٧٠	٣.٦١٠.٣٦٢	٤.٨٨٥.٤٨٢	٤.٧٠٩.٣٠٧	٤.٥٧١.٦٠١
سعر السهم نهاية العام	١.٠٠٩	٠.٦٦	٠.٨٣	٠.٦٤	٠.٩٠

١٣ - ب) لا توجد ارباح تم توزيعها على المساهمين للسنة المالية ٢٠٢٠ .

١٣ - د) لا توجد اوراق مالية مصدرة من الشركة .

١٤ تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية ٢٠٢٠ :-

الرقم	النسب الماليه	عام ٢٠١٩	عام ٢٠٢٠
١	نسبة التداول	٠.٦٠	٠.٥٠
٢	معدل دوران الاصول	%٠	%٠
٣	معدل دوران المخزون	-	-
٤	نسبة الاقتراض	%٥٠	%٥١
٥	نسبة السداد السريع	٠.٦٠	٠.٥٠
٦	نسبة اجمالي الالتزامات الى حقوق الملكية	%١٢٥	%١٣٠
٧	معدل العائد على حقوق الملكية	%(٤)	%(٣)
٨	ربح السهم دينار/سهم	(٠.٠٤٥)	(٠.٣٤)

١٥) أ + ب + ج) التطورات والخطة المستقبلية للسنة القادمة.

العمل جاري على بيع القطع التي تم تحديدها للشركة في الارض التي تمتلكها في منطقة بدر الجديدة ومن ثم إعادة استثمار المبالغ المتحصلة من البيع في شراء قطع اراضي جديدة ذات مستقبل قريب .  
و ينظر مجلس الادارة بثقة الى قدرة الشركة على تجاوز مشكلاتها في ضوء ترتيب اوضاعها المالية والادارية والانطلاق نحو الاستثمار في المجالات السياحية والعمرانية .

١٦) بلغت اتعاب التدقيق عن العام المالي (٢٠٢٠) للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية والشركات التابعة ( ٤٠٠٠ ) دينار .

١٧) ا) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء المجلس:-

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم/٢٠١٩	عدد الاسهم/٢٠٢٠
نضال محمد احمد الحمدان	رئيس المجلس	اردني	٢٥٠٠	٢٥٠٠
صالح ناصر عبدالعزيز السريع	نائب الرئيس	سعودي	٤٢٤٠٠٤	٤٢٤٠٠٤
عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزويد	عضو	اردني	٢٥٠٠	٢٥٠٠
هانى حسن ناجي صلاح	عضو	اردني	٢٥٠٤	٢٥٠٤
شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	إماراتية	٦٣٩٧٢٨	٦٣٩٧٢٨
يمثلها احمد عبد الخالق احمد الغامدي	ممثل سناسكو	سعودي	٠٠٠	٠٠٠

١٧. ج) : عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :-

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	عدد الاسهم كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
٢	ربى محمد محمود الرشادية	المدير الاداري/القائم بأعمال المدير العام / امين سر مجلس الادارة	أردنيه	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

١٧. ب + د) لا توجد اوراق مالية مملوكة لاقارب اعضاء مجلس الاداره واقارب اشخاص الاداره العليا التنفيذية في ٢٠١٩، ٢٠٢٠ .

١٧. هـ) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة في ٢٠١٩ ، ٢٠٢٠ .

١٧. و) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في ٢٠١٩ ، ٢٠٢٠ .

١٧. ز) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة في ٢٠١٩ ، ٢٠٢٠ .

١٧. ح) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في ٢٠١٩ ، ٢٠٢٠ .

١٨. أ . المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الاداره :-

الاسم	المنصب	المكافآت
نضال محمد احمد الحمدان	رئيس المجلس	لا يوجد
صالح ناصر عبدالعزيز السريع	نائب الرئيس	لا يوجد
عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزويد	عضو	٢٤٠٠٠
هانى حسن ناجي صلاح	عضو	لا يوجد
شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري و يمثلها احمد عبد الخالق احمد الغامدي	عضو	لا يوجد

١٨- أ+ب+ج ( المزاي والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الاداره العليا التنفيذية:-

الاسم	الوظيفة	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية
ربى محمد محمود الرشايذة	المدير الإداري والقائم بأعمال المدير العام من تاريخ ٢٠١٨/٨/١	٧٥٠٠	١٨٠٠

١٩ ( التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال العام المالي:-

• لا توجد تبرعات او منح دفعتها الشركة خلال العام المالي ٢٠٢٠ .

٢٠ ( لا توجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الاداره او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او أقاربهم.

٢١) ان جميع منتجات الشركة بما فيها المواد الأولية المصنعة منها المنتجات هي مواد صديقه للبيئة.

تقوم الشركة بخدمة المجتمع المحلي من خلال اقتصار استخدامها للعاملين فيها على الأردنيين .

٢٢) يقر مجلس اداره الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمراريه الشركة خلال السنه الماليه التاليه.

٢٣) يقر مجلس الاداره بمسؤوليته عن إعداد البيانات الماليه وتوفير نظام رقبه فعال في الشركة.

٢٤) ٣. نقر نحن الموقعين ادناه بصحه ودقه واكتمال المعلومات والبيانات الوارده في التقرير السنوي .

رئيس مجلس الاداره  
نضال محمد احمد الحمدان  
التوقيع: 

نائب رئيس مجلس الاداره  
صالح ناصر عبدالعزيز السريع  
التوقيع: 

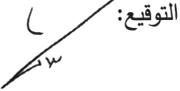
عضو  
عبد الجليل عبد المجيد الزبيد  
التوقيع: 

عضو  
هاني حسن ناجي صلاح  
التوقيع: 

عضو  
شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري الاردن  
التوقيع: 

رئيس مجلس الاداره  
نضال محمد احمد الحمدان  
التوقيع: 

المدير العام  
ربى محمد الرشايذة  
التوقيع: 

رئيس الحسابات  
بلال الحمزة  
التوقيع: 

## تقرير الحوكمة ٢٠٢٠

١. اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقلين خلال سنة ٢٠٢٠ وعدددهم خمسة اعضاء

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	صفة العضو
١	نضال محمد احمد الحمدان (رئيس المجلس)	مستقل
٢	صالح ناصر عبدالعزيز السريع(نائب الرئيس)	غير مستقل
٣	عبدالجيل عبدالمجيد محمد الزويد	مستقل
٤	هاني حسن ناجي صلاح	مستقل
٥	شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري	غيرمستقل

٢. اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة :-

• السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي ممثل شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري.

٣. اسماء المناصب التنفيذية في الشركة :-

• السيدة ربي محمد محمود الرشادة / المدير الاداري والقائم باعمال المدير العام وأمين سر المجلس.

٤. عضويات مجالس الادارة التي يشغلها عضو مجلس الادارة في الشركات المساهمة العامة ان

وجدت :-

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	عضويات الشركات المساهمة الاخرى
١	نضال محمد احمد الحمدان (رئيس المجلس)	لا يوجد
٢	صالح ناصر عبدالعزيز السريع(نائب الرئيس)	لا يوجد
٣	عبدالجيل عبدالمجيد محمد الزويد	لا يوجد
٤	هاني حسن ناجي صلاح	لا يوجد
٥	شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي	لا يوجد

٥. ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

- ربي محمد محمود الرشادة

٦. اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الاداره

- لجنة التدقيق

- لجنة الترشيحات والمكافآت

- لجنة الحوكمة

- لجنة ادارة المخاطر .

أ) لجنة التدقيق تتكون من ثلاثة اعضاء من مجلس الادارة:-

- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزيود

- السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي

- السيد نضال محمد احمد الحمدان

ب) لجنة الترشيحات والمكافآت : تتكون من ثلاثة اعضاء من مجلس الادارة

- السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي

- السيد نضال محمد احمد الحمدان

- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزيود

ت) لجنة الحوكمة : تتكون من ثلاثة اعضاء من مجلس الادارة

- السيد نضال محمد احمد الحمدان

- السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي

- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزيود

ث) لجنة ادارة المخاطر : تتكون من عضوين من اعضاء مجلس الادارة وعضو تنفيذي

- السيد نضال محمد الحمدان

- السيد احمد عبدالخالق الغامدي

- السيد ربي محمد محمود الرشيدة ( تنفيذي)

٧. عدد اجتماعات اللجان خلال السنة ٢٠٢٠

أ) لجنة التدقيق : عدد الاجتماعات (٤):-

- الاجتماع الاول بتاريخ ٢٠/٢/٢٠٢٠ :

- الحاضرون السادة (عبدالجليل الزيود، احمد الغامدي ، نضال الحمدان )

- الاجتماع الثاني بتاريخ ٢٤/٦/٢٠٢٠ :

- الحاضرون السادة (عبدالجليل الزيود، احمد الغامدي ، نضال الحمدان )

- الاجتماع الثالث بتاريخ ٢٠/٧/٢٠٢٠ :

- الحاضرون السادة (عبدالجليل الزيود، احمد الغامدي ، نضال الحمدان )

- الاجتماع الرابع بتاريخ ١٤/١٢/٢٠٢٠ :

- الحاضرون السادة (عبدالجليل الزيود، احمد الغامدي ، نضال الحمدان )

ب) لجنة الترشيحات والمكافآت: عدد الاجتماعات (٢):

- الاجتماع الاول بتاريخ ٢٠/٢/٢٠٢٠ :

- الحاضرون السادة (احمد الغامدي ، نضال الحمدان ، عبدالجليل الزيود)

- الاجتماع الثاني بتاريخ ٢٤/٦/٢٠٢٠ :

- الحاضرون السادة (احمد الغامدي ، نضال الحمدان ، عبدالجليل الزيود)

- ت) لجنة الحوكمة : عدد الاجتماعات (٢):
- الاجتماع الاول بتاريخ ٢٠/٢/٢٠٢٠ :
  - الحاضرون السادة (نضال الحمدان ، احمد الغامدي ، عبدالجليل الزيود)
  - الاجتماع الثاني بتاريخ ٧/٢/٢٠٢٠ :
  - الحاضرون السادة (نضال الحمدان ، احمد الغامدي ، عبدالجليل الزيود)
- ث) لجنة ادارة المخاطر : عدد الاجتماعات (٢):
- الاجتماع الاول بتاريخ ٢٠/٢/٢٠٢٠ :
  - الحاضرون السادة (نضال الحمدان ، احمد الغامدي )
  - الاجتماع الثاني بتاريخ ٧/٢/٢٠٢٠ :
  - الحاضرون السادة (نضال الحمدان ، احمد الغامدي ، ربي الرشايذة )
٨. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة (١)

٩. عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة (٢٠٢٠) (٦ اجتماعات)

الاجتماع وتاريخه	الحضور	الغياب
الاول تاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السيد هاني حسن ناجي صلاح</li> <li>- السيد نضال محمد احمد الحمدان</li> <li>- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبيد</li> <li>- شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري</li> </ul>	- السيد صالح ناصر صالح السريع
الثاني تاريخ ٢٠٢٠/٦/٢٤	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السيد صالح ناصر صالح السريع</li> <li>- السيد نضال محمد احمد الحمدان</li> <li>- شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري</li> <li>- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبيد</li> <li>- السيد هاني حسن ناجي صلاح</li> </ul>	لا يوجد
الثالث تاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السيد هاني حسن ناجي صلاح</li> <li>- السيد نضال محمد احمد الحمدان</li> <li>- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبيد</li> <li>- السيد صالح ناصر صالح السريع</li> <li>- شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري</li> </ul>	لا يوجد
الرابع تاريخ ٢٠٢٠/٩/١٦	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السيد صالح ناصر صالح السريع</li> <li>- السيد نضال محمد احمد الحمدان</li> <li>- شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري</li> <li>- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبيد</li> <li>- السيد هاني حسن ناجي صلاح</li> </ul>	لا يوجد
الخامس تاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٩	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السيد صالح ناصر صالح السريع</li> <li>- السيد نضال محمد احمد الحمدان</li> <li>- شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري</li> <li>- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبيد</li> <li>- السيد هاني حسن ناجي صلاح</li> </ul>	لا يوجد
السادس بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٤	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السيد صالح ناصر صالح السريع</li> <li>- السيد نضال محمد احمد الحمدان</li> <li>- شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري</li> <li>- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبيد</li> <li>- السيد هاني حسن ناجي صلاح</li> </ul>	لا يوجد

رئيس مجلس الادارة  
نضال محمد احمد الحمدان



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

البيانات المالية الموحدة  
وتقرير المدقق المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠



# الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

## شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### الفهرس

الصفحة	البيان	تقرير المدقق المستقل
١	بيان (أ)	١. بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٢	بيان (ب)	٢. بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٣	بيان (ج)	٣. بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٤	بيان (د)	٤. بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١٨-٥	٢٢ - ١	٥. إيضاحات حول البيانات المالية



### تقرير 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 ٢٠٢٠، وكل من بيان الدخل الشامل (الموحد) وبيان التغيرات في حقوق الملكية (الموحد) وبيان التدفقات النقدية (الموحد) 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 ٢٠٢٠، وأدائها المالي (الموحد) وتدفعاتها النقدية (الموحد) للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### اساس الرأي

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

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن البيانات المالية (الموحد) وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية (الموحد) لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد حولها. فيما يخص تدقيق البيانات المالية (الموحد)، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية (الموحد) أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيتنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى 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

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، و وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية (الموحدة) للسنة الخالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية (الموحدة) ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور، بالإضافة إلى الأمور التي تم ذكرها في فقرة أساس الرأي المتحفظ، لقد قمنا بتحديد الأمور الموضحة أدناه لتكون من أمور التدقيق الهامة في تقريرنا. (وصف لأمور التدقيق الهامة "ملحق رقم 1")

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

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

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد البيانات المالية (الموحدة) عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والافصح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على إجراءات التقارير المالية.

### مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية (الموحدة)

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

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء 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 أساس 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 إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية (الموحدة)، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتمال قد يشمل 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 أنظمة 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، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية (الموحدة)، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإتينا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن 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 أنشطة الاعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف 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 تدقيتنا.

لقد زدنا 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) للسنه الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك 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 آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

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

جمال حموده (JCPA,ACPA)  
إجازة رقم ٤٧٨

عمان في ١١ كانون ثاني ٢٠٢١



## ملحق رقم ( ١ )

### وصف لأمور التدقيق الهامة

#### ١ - تقييم الذمم التجارية ونمم دفعات على حساب اراضي

##### وصف أمر التدقيق الأساسي

تمتلك الشركة ذمم تجارية كبيرة لدى العملاء والبالغ (-/١,٠٣٦,٩٧٨ دينار أردني) كما في نهاية السنة المالية. لقد تم الاعتراف بمخصص تندي الذمم المدينة بمبلغ (-/١,٠٢٤,٥٥٦ دينار أردني). إن القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ هي (-/١٢,٤٢٢ دينار أردني) كما للشركة ذمم على محامي الشركة السابق بمبلغ (-/٩١٣,٩٦٧ دينار أردني) مرفوع بها قضائياً وتم أخذ مخصص لها بمقدار (-/٢٨٠,٠٠٠ دينار أردني)، وبناء عليه قد يوجد مخاطر حول قابلية هذه المبالغ للاسترداد ويراي 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 التندي المرصود مقابل الذمم التجارية و ذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الأجلة وخبرتنا حول الذمم المدعومة في هذا القطاع، لقد قمنا 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 -/٦,٣٨١,٨٢٢ 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 ٢٠٢٠

الإيضاحات	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار أردني	دينار أردني
<b>الموجودات</b>		
<b>الموجودات المتداولة</b>		
النقد والنقد المعادل	٣ ١٢٠,٣٥١	٢٠٢,٣٩٥
ذمم مدينة بالصافي	٤ ١٢,٤٢٢	١٥,٨٩٠
ارصدة مدينة أخرى	٥ ١٨,١١٢	١٨,٠١١
ذمم مدينة - قضايا	٦ ٦٣٣,٩٦٧	٦٨٣,٩٦٧
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>	<b>٧٨٤,٨٥٢</b>	<b>٩٢٠,٢٦٣</b>
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		
استثمارات في اراضي	٧ ٢,٢٦٠,٥٠٥	٢,٢٠٩,٣٧٥
الممتلكات والالات والمعدات	٨ ١,٨٠٣	٢,٤٥٥
عقارات تحت التطوير	٩ ٦,٣٨١,٨٣٢	٦,٣٨١,٨٣٢
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>	<b>٨,٦٤٤,١٤٠</b>	<b>٨,٥٩٣,٦٦٢</b>
<b>اجمالي الموجودات</b>	<b>٩,٤٢٨,٩٩٢</b>	<b>٩,٥١٣,٩٢٥</b>
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
ارصدة دائنة أخرى	١٠ ٧٨١,٣٩٠	٧٣١,٥٦٤
ذمم دائنة	١٦٧,٥٥٩	١٦٤,٦١٢
ذمم جهات ذات علاقة	١١ ٣١٦,٨٦٩	٣١٦,٨٦٩
مقبوضات على بيع عقارات تحت التطوير	٣١١,٥٧٣	٣١١,٥٧٣
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>	<b>١,٥٧٧,٣٩١</b>	<b>١,٥٢٤,٦١٨</b>
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		
قرض طويل الاجل من جهة ذات علاقة	١٢ ٣,٢٨٠,٠٠٠	٣,٢٨٠,٠٠٠
<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>	<b>٣,٢٨٠,٠٠٠</b>	<b>٣,٢٨٠,٠٠٠</b>
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٤,٨٥٧,٣٩١</b>	<b>٤,٨٠٤,٦١٨</b>
<b>حقوق المساهمين</b>		
رأس المال المكتتب به والمدفوع	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي اجباري	١٣ ٣٠٣,٧٧١	٣٠٣,٧٧١
ارباح (خسائر) مترakمة - بيان ج	(١١٦,٦٥٥)	٤,٢٣٠
مجموع حقوق مساهمي الشركة	٣,٧٣٩,٠٩٨	٣,٨٥٩,٩٨٣
حقوق غير المسيطرين	١٤ ٨٣٢,٥٠٣	٨٤٩,٣٢٤
مجموع حقوق المساهمين	٤,٥٧١,٦٠١	٤,٧٠٩,٣٠٧
<b>اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</b>	<b>٩,٤٢٨,٩٩٢</b>	<b>٩,٥١٣,٩٢٥</b>

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 ٢٠٢٠

		٢٠٢٠	٢٠١٩
	الإيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
مصاريف ادارية وعمومية	١٥	(٧٦,٢٨٧)	(٨٠,١٧٥)
ايرادات (مصاريف) اخرى	١٦	٢,٦٣٥	٥,٦٤٥
مصاريف قضايا وتسويات ومحاماه		(١٤,٠٥٤)	(١٣,٢٤٥)
إيرادات إسترداد (خسارة) مصادرة كفالة نقابة المهندسين		-	٦٣,٦٠٠
مخصص قضايا غير منتهية		(٥٠,٠٠٠)	(١٥٢,٠٠٠)
أرباح (الخسارة) للسنة قبل الضرائب		(١٣٧,٧٠٦)	(١٧٦,١٧٥)
مخصص ضريبة الدخل		-	-
الدخل (الخسارة) الشامل بعد الضرائب		(١٣٧,٧٠٦)	(١٧٦,١٧٥)
ويعود الى:			
مساهمي الشركة		(١٢٠,٨٨٥)	(١٦١,٣١٨)
حقوق غير المسيطرين		(١٦,٨٢١)	(١٤,٨٥٧)
المجموع		(١٣٧,٧٠٦)	(١٧٦,١٧٥)
حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) السنة	١٧	(٠,٠٣٤)	(٠,٠٤٥)

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشروع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	ارباح (خسائر) متراكمة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩	٤,٨٨٥,٤٨٢	٨٦٤,١٨١	٤,٠٢١,٣٠١	١٧١,٠٠٩	٢٩٨,٣١٠	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي اجباري	-	-	-	(٥,٤١١)	٥,٤١١	-
اجمالي الدخل الشامل للفترة - بيان ب	(١٧٦,١٧٥)	(١٤,٨٥٧)	(١٦١,٣١٨)	(١٦١,٣١٨)	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٤,٧٠٩,٣٠٧	٨٤٩,٣٢٤	٣,٨٥٩,٩٨٣	٤,٢٣٠	٣٠٣,٧٧١	٣,٥٥١,٩٨٢
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠	٤,٧٠٩,٣٠٧	٨٤٩,٣٢٤	٣,٨٥٩,٩٨٣	٤,٢٣٠	٣٠٣,٧٧١	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي اجباري	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل للفترة - بيان ب	(١٣٧,٧٠٦)	(١٦,٨٢١)	(١٢٠,٨٨٥)	(١٢٠,٨٨٥)	-	-
الرصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ - بيان أ	٤,٥٧١,٦٠١	٨٣٢,٥٠٣	٣,٧٣٩,٠٩٨	(١٦٢,٦٥٥)	٣٠٣,٧٧١	٣,٥٥١,٩٨٢

إن الإيصاحات المرتقة تتشكل جزئياً 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 ٢٠٢٠

	٢٠٢٠	٢٠١٩
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
أرباح (خسائر) السنة بعد الضرائب	دينار أردني (١٣٧,٧٠٦)	دينار أردني (١٧٦,١٧٥)
استهلاكات	٦٥٢	٦٥٢
<b>التغيرات في بنود رأس المال العامل</b>		
الذمم المدبته	٣,٤٦٨	٧,٣٥٠
الأرصدة المدبته الأخرى وتأمينات	(١٠١)	٣٦,٣٤٠
ذمم وقضايا	٥٠,٠٠٠	١٣٠,٠٠٠
الذمم الدائنة	٢,٩٤٧	(٢٣٧)
مقبوضات على بيع عقارات	-	-
أرصدة دائنة أخرى	٤٩,٨٢٦	(١٣,٩٤٣)
<b>صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>	<b>(٣٠,٩١٤)</b>	<b>(١٦,٠١٣)</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>		
استثمارات في أراضي	(٥١,١٣٠)	-
استبعاد (شراء) ممتلكات ومعدات وآلات	-	-
<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>	<b>(٥١,١٣٠)</b>	<b>-</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>		
ذمم جهات ذات علاقة	-	-
اوراق دفع وشيكات مؤجلة	-	-
<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>صافي (النقصان) / الزيادة في رصيد النقد</b>	<b>(٨٢,٠٤٤)</b>	<b>(١٦,٠١٣)</b>
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	٢٠٢,٣٩٥	٢١٨,٤٠٨
<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - بيان (أ)</b>	<b>١٢٠,٣٥١</b>	<b>٢٠٢,٣٩٥</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية

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 أو المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية 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 ٢٠٢٠ بجلسته رقم (٢٠٢١/٣) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٨.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

١/٢ - 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 للبيانات 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 الإنسانية 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 الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية 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 بطينة 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 المالية، 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 بالعملة الأجنبية  
تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات. وتفيد الموجودات والمطلوبات بالعملة 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 الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام النسب السنوية التالية:

اجهزة و أنظمة حاسوب	١٥-٢٠%
السيارات وآلات النقل	١٠-١٥%
الأثاث والمفروشات	٩-٢٥%

- 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 المحصلة من الاستبعاد - إن وجدت- والمبلغ المسجل للأصل، كما يتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.
- يتم الاعتراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها.

#### ٦/٢- العقارات المعدة للتطوير

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

#### ٧/٢- الإيرادات

- يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند اكتمال عملية البيع ونقل الملكية وانتقال المنافع والمخاطر للمشتري.
- يتم تحقق إيرادات 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 الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق وامكانية قياس الإيرادات بصورة موثوقة.

#### ٨/٢- مصاريف الاقتراض

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

#### ٩/٢- المخصصات

- يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لآحداث سابقة وأنه 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.

#### ١٠/٢- ضريبة الدخل

تُحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

#### ١١/٢- 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.  
- تبيّن بعض الفقرات اعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الادوات المالية.

#### ٣. نقد ونقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
النقد في الصندوق	٢١٩	٦٥٠
حسابات جارية لدى البنوك	٧٠,١٣٢	٨١,٧٤٥
ودائع لدى البنوك	٥٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
المجموع	١٢٠,٣٥١	٢٠٢,٣٩٥

٤. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مدينة	١,٠٣٦,٩٧٨	١,٠٤٠,٤٤٦
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(١,٠٢٤,٥٥٦)	(١,٠٢٤,٥٥٦)
المجموع	١٢,٤٢٢	١٥,٨٩٠

\* فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال عام ٢٠٢٠:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية السنة	١,٠٢٤,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦
الرصيد في نهاية السنة	١,٠٢٤,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦

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

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام	١٢,٤٢٢	١٥,٨٩٠
المجموع	١٢,٤٢٢	١٥,٨٩٠

٥. أرصدة مدينة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار أردني	دينار أردني
تأمينات مستردة	٥,٥٣١	٥,٥٣١
امانات ضريبة المبيعات والدخل	١٠,٤٠٧	١٠,٤٠٧
ذمم موظفين	١,٦٠٦	١,٥٠٥
مصاريف مدفوعة مقدماً	٥٤٨	٥٤٨
اخرى	٢٠	٢٠
المجموع	١٨,١١٢	١٨,٠١١

٦. ذمم مدينة - قضايا

(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم محامي الشركة السابق بعد طرح مخصص	٦٣٣,٩٦٧	٦٨٣,٩٦٧
٢٨٠,٠٠٠ دينار	٦٣٣,٩٦٧	٦٨٣,٩٦٧
<b>المجموع</b>		

ب) توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق رقم ٢٠١٩/٥٢٦٠ بمبلغ ٩١٣,٠٠٠/- دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق الشركة حيث اكتسب الحكم الدرجة القطعية والدعوى ضمن إطار التنفيذ لمصلحة الشركة وتم تقديم طلب لغايات السير بإجراءات بيع امواله الغير منقولة وتحويل منها لحساب الدعوى كما جاء في كتاب المحامي.

٧. إستثمارات في أراضي

يمثل هذا البند استثمار شركة عمار للمشاريع السياحية العمرانية في أرض رقم (٣٦) حوض ١٠ الحديب من أراضي قرية بلال حيث قامت الشركة في عام ٢٠١٨ بشراء ١٧,٥ دونم من أرض يمتلك البائع منها ٤٠ دونم على الشيوخ وتبلغ مساحة الأرض الإجمالية ١٦٦/٢٥٧ دونم وقد سجلت باسم شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية - شركة تابعة ، وقد تم بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٦ فرز الارض كاملة بموجب دعوى ٢٠١٦/٨٣٣ وبلغ نصيب الشركة من الارض المفروزة (٨) قطع بمساحة إجمالية ١٤/٦٣٣ دونم.

وبلغت التكلفة ما يلي :

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء الاراضي	٢,٢١٠,٠١٦	٢,٢٠٩,٣٧٥
مخصص فرز الاراضي	٥٠,٤٨٩	-
<b>المجموع</b>	<b>٢,٢٦٠,٥٠٥</b>	<b>٢,٢٠٩,٣٧٥</b>

١٠



٨. المنتجات والآلات والمعدات  
ويألف هذا البند مما يلي:

المجموع	أجهزة وأنظمة حاسوب	اثاث ومفروشات	سيارات وآلات نقل
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢٩,٨٨٧	٨,٧٦٠	٨,٢٨٦	١٢,٨٤١
-	-	-	-
-	-	-	-
٢٩,٨٨٧	٨,٧٦٠	٨,٢٨٦	١٢,٨٤١
(٧٧,٤٣٧)	(١١,١٤٣)	(٧,٩٤٩)	(١٢,٨٤٠)
(٦٥٢)	(٥١٢)	(٩٠)	-
-	-	-	-
(٢٨,٠٨٤)	(٧,٢٠٥)	(٨,٠٣٩)	(١٢,٨٤٠)
١,٨٠٣	١,٥٥٥	٢٤٧	١
٢,٤٥٥	٢,١١٧	٣٣٧	١

التكاليف

كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠  
الإضافات خلال السنة  
الإستحداث خلال السنة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الإستهلاك المتراكم

كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠  
إستهلاك السنة

الإستحداث خلال السنة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

صافي القيمة التقديرية

في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ - يوان |  
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ - يوان |



٩. عقارات تحت التطوير

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
مشروع تلال الحمر	دينار أردني ٦,٣٨١,٨٣٢	دينار أردني ٦,٣٨١,٨٣٢
<b>المجموع</b>	<b>٦,٣٨١,٨٣٢</b>	<b>٦,٣٨١,٨٣٢</b>

١٠. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
مخصص تدني استثمار في شركة تابعة	دينار أردني ٦٤٦,٦٦٥	دينار أردني ٦٤٦,٦٦٥
مصاريف مستحقة	٤٤,٠٠٤	٤٤,١٠٧
امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل	٣٢١	٣٢١
ذمم موظفين	٢,٥٦٨	٢,٥٦٨
مخصص اجازات موظفين	-	٥٦٠
مخصص فرز اراضي	٥٠,٤٨٩	-
مخصص قضايا	٣٧,٣٤٣	٣٧,٣٤٣
<b>المجموع</b>	<b>٧٨١,٣٩٠</b>	<b>٧٣١,٥٦٤</b>

١١. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
عمار و عواد حجازي - ذات علاقة	دينار أردني ٣٢١,٦٣٣	دينار أردني ٣٢١,٦٣٣
ذمم شركة تلال الحمر - الأعمدة الثلاثية	(٤,٧٦٤)	(٤,٧٦٤)
<b>المجموع</b>	<b>٣١٦,٨٦٩</b>	<b>٣١٦,٨٦٩</b>

## ١٢. قرض من جهة ذات علاقة

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

شركة الأعمدة الثلاثية الحديثة للبناء - الفريق الأول

شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية - الفريق الثاني

شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية - الفريق الثالث

و تتلخص في أن يقرض الفريق الأول قرض عيني مقوم بالنقد بقيمة (٣,٥) مليون دينار يمثل رصيد قيمة الأرض البالغه (٥) مليون دينار والتي تخصص للفريق الأول بعد طرح حصته في رأسمال الفريق الثاني البالغه (١,٥) مليون دينار على ان ترهن الأرض لصالح المقرض ويسدد على اساس ربع سنوي ويلتزم الفريق الثاني بسداد القرض والتمويل للفريقين الآخرين هذا ولم يتم تسوية هذا القرض.

## ١٣. 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 ٢٠١٦/٦/٢٦ 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.

## ١٤. 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 كبنء منفصل عن حق ملكية حملة اسهم الشركة، ويمثل هذا البند مما يلي :

	دينار أردني
رصيد ٢٠٢٠/١/١	٨٤٩,٣٢٤
حصة الاقلية من خسائر السنة	(١٦,٨٢١)
المجموع	٨٣٢,٥٠٣



١٥. المصاريف الادارية والعمومية  
يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار أردني	دينار أردني
رواتب وأجور وملحقاتها ومكافآت	٤٩,٢١٥	٤٤,٤١٩
بذل اجازات	-	٧٧١
اتعاب مهنية واستشارات	٤,٨٠٠	١٠,٢٠٠
رسوم واشتراقات ومسقفات	١٠,٩٧٣	١١,٦٣٨
كهرباء ومياه ومحروقات	٧٨٣	٢,٥٤٣
بريد وهاتف وانترنت	١,٦٢٧	٧٦٤
تأمين سيارة وعلاجات	١٢٦	١٤٢
استهلاكات	٦٥٢	٦٥٢
غرامات	-	٤٠٠
صيانة	١,١٨٥	١,٦١٥
مصاريف بنكية	٦٨	٥٧
مصاريف سيارات	٧٥	٩٥
قرطاسية	٣٧٧	٣١٣
دعاية وإعلان	٦٠٠	١٨٠
اخرى	٧٦٤	٨٨٦
ايجارات	٥,٠٤٢	٥,٥٠٠
<b>المجموع</b>	<b>٧٦,٢٨٧</b>	<b>٨٠,١٧٥</b>

١٦. إيرادات اخرى  
يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار أردني	دينار أردني
فوائد دائنة	٢,٦٣٥	٥,١٤٥
اخرى	-	٥٠٠
<b>المجموع</b>	<b>٢,٦٣٥</b>	<b>٥,٦٤٥</b>

١٧. حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة  
يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار أردني	دينار أردني
ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة	(١٢٠,٨٨٥)	(١٦١,٣١٨)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
<b>المجموع</b>	<b>(٠,٠٣٤)</b>	<b>(٠,٠٤٥)</b>

١٨. الوضع الضريبي

- قامت الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي لعام ٢٠١٩، وتم تعديل كشف عام ٢٠١٧ بالموافقة.
- قامت الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة لعام ٢٠١٩ وتم تعديل قرار التقدير بعدم الموافقة لعام ٢٠١٣، ٢٠١٤.
- قدمت شركة نلال الحمر للمشاريع الإسكانية كشوف التقدير حتى عام ٢٠١٩.
- قدمت شركة نلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية كشوف التقدير حتى عام ٢٠١٩.
- قدمت شركة عمار للمشاريع الإستثمارية كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠١٩.

## ١٩. كتاب المحامي

توجد قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بمبلغ -/٩٠٠,٠٠٠ دينار أردني ما زالت قيد النظر أمام المحاكم المختصة . وقضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق بمبلغ -/٩١٣,٠٠٠ دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق إحدى الشركات التابعة كما هو مشار إليه في الإيضاح (٦ ب) وذلك كما جاء في كتاب المحامي.

## ٢٠. الأدوات المالية

### أ - القيمة العادلة:

إن القيمة النظرية للأصول والالتزامات المالية لا تساوي قيمتها العادلة . تشير الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الى القيم العادلة 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 المقرضة 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.

## ٢١. المعلومات المالية المتعلقة بشركات المجموعة

ملخص الجول التالي، ملحق لبعض المعلومات المتعلقة بشركات المجموعة :

اسم الشركة	دينار اردني	الموجودات ٢٠٢٠	دينام اردني	المطلوبات ٢٠٢٠	نسبة الملكية	دينار اردني	ناتج الاعمال ٢٠٢٠ ربح ( خسارة ) بعد الضرائب بيوتار اردني	نوع الشركة
عصر للمشاريع السياحية و العمرانية	٨,٧٥٤,٦٥٠	١٣,٤٧٩,٤٨٤	١٣,٤٧٩,٤٨٤	٩٠%	٣٢,٧٥١)	شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية		
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق	٢,٠٣٩,٠	٢,٠٣٩,٨٢٢	٢,٠٣٩,٨٢٢	١٠٠%	(٢,٥١٠)	شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية		
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية و العمرانية	٦,٠٥٣,٧٨٠	٦,٢٧٦,٦١٠	٦,٢٧٦,٦١٠	٩٠%	(٥٠,٠٠٠)	شركة تابعة للشركة و العمرانية		
شركة تلال العصر للمشاريع الإسكانية	٦,٤٨٦,١٠٥	٣,٨١٩,٩٤٣	٣,٨١٩,٩٤٣	٤٥%	(١٥,٥٣٧)	شركة تابعة لشركة عصر للمشاريع السياحية و العمرانية		
شركة البعد الجديد	١٣,٨٩٤	-	-	٩٠%	-			



#### - 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 الائتمان

- تعرف مخاطرة الائتمان 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).

#### ٢٢. أرقام المقارنة

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



عمان - شارع الرياضة

هاتف : ٩٦٢ ٦ ٥١٧٢٦٥٣+

فاكس : ٩٦٢ ٦ ٥١٧٢٦٤٦+