





حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني بالاصالة عن نفسي وبالنابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها أن نرحب بكم أجمل ترحيب في هذا الاجتماع السنوي السابع للهيئة العامة للشركة ، ويسرنا ان نقدم لكم التقرير السنوي لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري والميزانية العمومية والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١. وتقرير مدققي الحسابات .

حضرات المساهمين الأفاضل

نظراً لسمعة شركتكم وتوازن رؤيتها من حيث المحافظة على موجودات الشركة وعدم الدخول في إستثمارات جديدة غير مأمونة تجنباً لأية مخاطر مالية فقد تم دخول شركاء جدد مما يؤهلها لإعادة النظر في الرؤية الاستراتيجية للشركة وإعادة هيكلة بعضاً من إستثماراتها وإعادة تقييم المشاريع المعروضة عليها وتخفيض المصاريف والنفقات ضمن الامكانيات المالية المتاحة للشركة وبما يخدم أهدافها وغاياتها .

إن الواقع الذي نلمسه في القطاع المالي والعقاري في الأردن وضمن الظروف الإقليمية المحيطة يفرض على شركتنا الحذر في القيام بإستثمارات موسّعة كما أن خبرة الزملاء أعضاء مجلس الادارة ترتأي بتنويع إستثمارات الشركة وفق معطياتها الحالية مع الوعي الكامل لأي مخاطر تشغيلية وتبني إستراتيجيات للتخلص من آثار هذه المخاطر ، و وضع سياسة استثمارية بما يخدم أهداف الشركة وغاياتها ورؤيتها للفترة القادمة .

كما سيتم دراسة البدائل لمشاريع الشركة المطروحة سابقاً وإستخدام محفظتها العقارية لتكون نواة لمشاريع واعدة عبر سياسة استثمارية وضمن المعطيات المتوفرة مع رؤى واعدة وعملية خلال الفترة القادمة وضمن سياسة الشركة في المحافظة على حقوق المساهمين وخدمة لاهدافهم .

وفي الختام نتقدم بجزيل الشكر والتقدير لجميع من قام بدعم مسيرة الشركة وبشكل خاص مساهمي الشركة ولجميع الزملاء العاملين في الشركة ، والله الموفق.

ميشيل الصايغ

رئيس مجلس الادارة

تقرير مجلس الإدارة للعام ٢٠١٤

أولاً:

أ : أنشطة الشركة الرئيسية

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

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

ب : أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

- موقع الشركة الرئيسي (الإدارة) : عمان - شارع مكة - مجمع الخال - الطابق الأول
- تلفون الشركة الرئيسي (٥٨١٠١٩٦ - ٠٦) ، فاكس الشركة الرئيسي (٥٨١٢٩٣٦ - ٠٦)
- البريد الإلكتروني (info@dimensions-inv.com)
- عدد الموظفين (٧)

- لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها

ج : بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (٨,٦٢٢,٤٦٨) دينار و ذلك خلال عام ٢٠١٤

ثانياً : يوجد شركات تابعة للشركة :-

١- شركة واحدة أبعاد للاستثمار (شركة مملوكة بالكامل لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)

- شركة ذات مسؤولية محدودة
- برأسمال ٥٠٠٠ دينار أردني مدفوع بالكامل من قبل الشركة الام (شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)
- نشاط الشركة الرئيسي : شراء واستئجار الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة - واستيراد وتصدير - والتسويق - وتجارة المركبات وقطع غيارها - وتملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة - وإقامة المشاريع الاسكانية والسياحية والمحلات التجارية والصناعية وشراءها وبيعها وتأجيرها واستثمارها ما عدا اعمال الوساطة العقارية .
- موقع الشركة الرئيسي : بنفس موقع الشركة الام (شركة أبعاد الأردن و الإمارات للاستثمار التجاري) .
- تمتلك الشركة قطعة الأرض رقم (٧٥) حوض الحواسية الغربي رقم (١٠) من أراضي ناعور بمساحة (٨.٣٧٣ دونم) .
- لا يوجد موظفي لدى الشركة .
- لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها .

- ٢ - شركة سما أبعاد للإستثمار (شركة مملوكة بالكامل لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)
- شركة ذات مسؤولية محدودة
 - برأسمال مقداره ٣,٢٣٤,٤٤٤ دينار أردني مدفوع بالكامل من قبل الشركة الام (شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)
 - نشاط الشركة الرئيسي : الاستثمار والتطوير في المشاريع الاسكانية والعقارية والسياحية والمستشفيات والمراكز العلاجية والمجمعات التجارية وتشغيلها وإدارتها والاشراف عليها - التأجير التمويلي وتملك الاموال المنقولة وغير المنقولة - بيع وشراء وإستيراد وتصدير وتسويق والاتجار لتنفيذ غايات الشركة - إدارة وتطوير والاستثمار في إنشاء وتشغيل الممتلكات والعقارات والمراكز - شراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وفرزها وإيصال كافة الخدمات إليها .
 - موقع الشركة الرئيسي : بنفس موقع الشركة الام (شركة أبعاد الأردن و الإمارات للإستثمار التجاري) .
 - تمتلك الشركة قطعة الأرض رقم (٩٥) حوض قدقدا رقم (٣٦) من أراضي ناعور بمساحة (٥٩.٤١١ دونم) .
 - لا يوجد موظفي لدى الشركة .
 - لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها .

ثالثاً:

أ : أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية لكل واحد منهم :-

الاسم	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
ميشيل فايق ابراهيم الصايغ الإدارة	رئيس مجلس	٢٠١٤/٩/٢٥	١٩٤٦/٠١/٠١	بكالوريوس إدارة عامّة وعلوم سياسية - الجامعة الاردنية ١٩٧١	رئيس مجلس الإدارة لكافة شركات مجموعة الصايغ . رئيس مجلس ادارة دهانات ناشونال في كافة فروعها . رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني عضو في مجلس أمناء جائزة الملك عبد الله الثاني للعمل الحر والريادة -عمان. الرئيس الفخري لنادي الفحيص الأرثوذكسي. عضو في المجلس المركزي الأرثوذكسي. مؤسس ونائب رئيس اللجنة التنفيذية في الجمعية الأرثوذكسية. رئيس فخري لجمعية يافا- عمان. عضو مجلس أمناء جمعية الشؤون الدولية. مؤسس ورئيس هيئة المديرين لمؤسسة فلسطين الدولية. عضو في الإتحاد العربي لمنجي البويات والدهانات ممثلاً عن الأردن. عضو مجلس أمناء الجمعية الأردنية للعون الطبي للفلسطينيين. عضو مجلس أمناء الجمعية الأردنية للبحث العلمي. عضو مجلس أمناء جمعية يوم القدس عضو مجلس إدارة في بنك الجزيرة السوداني الأردني / السودان. رئيس مجلس إدارة الشركة العربية للصناعات الكهربائية. رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الدهانات / فلسطين. رئيس مجلس إدارة الشرق الأوسط للطلاء المميز / عُمان. عضو فخري في جمعية الشركات الصناعية الصغيرة والمتوسطة - عمان. عضو المجلس الاستشاري لكلية الهندسة التكنولوجية في جامعة البلقاء التطبيقية عن العام ٢٠١٣ - ٢٠١٤.

عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	نائب رئيس مجلس الإدارة	٢٠١١/٠٧/٢٦	١٩٦٤/٤/٢٩	بكالوريوس علاقات عامة - جامعة اليرموك ١٩٨٧	- مدير عام شركة عبد الهادي الاستثمارية (AIC) - ممثل الشركة الخليجية للإستثمارات العامة / الأردن - عضو مجلس إدارة شركة الممبزة لتجارة وتوزيع المشتقات النفطية والطاقة - عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية الإماراتية للتأمين - عضو جمعية رجال الأعمال الاردنية - عضو جمعية رجال الأعمال الأوروبية - عضو غرفة التجارة الدولية - عضو المجلس الأردني الألماني للأعمال - عضو جمعية خبراء التراخيص الدولية
محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	عضو	٢٠١٣/٠١/٠٢	١٩٤٥/١٠/٢١		- رئيس مجلس إدارة مجموعة محمد عمر بن حيدر القابضة (PSC). - عضو مجلس إدارة البنك التجاري الدولي منذ عام ١٩٩٣ ولتاريخه . - رئيس اللجنة التنفيذية والقروض في البنك التجاري الدولي منذ عام ١٩٩٩ ولغاية الان . - رئيس مجلس إدارة شركة تكامل العقارية منذ عام ٢٠٠٦ ولغاية تاريخه . - نائب رئيس مجلس إدارة الوساطة المالية الدولية (LLC) منذ عام ٢٠٠١ ولغاية الان - عضو مجلس إدارة شركة (NAIF) (MARINE SERVICES CO.PSC) منذ عام ١٩٩٨ ولغاية تاريخه .
عبد المطلب فارس حمد الله أبوججلة	عضو	٢٠١١/٠٧/٢٦	١٩٥١/٧/٥	بكالوريوس اقتصاد/ جامعة بغداد ١٩٧٤	- مدير عام الشركة العالمية للأوراق المالية قطر ١٩٩٨-٢٠٠٤ - مدير عام الشركة العالمية للتوظيفات المالية - عمان ١٩٨٢-١٩٩٨ - عضو مجلس شركة الاستثمار القابضة للمغتربين الاردنيين - عضو مجلس شركة مجمع الضليل - عضو مجلس لجنة إدارة سوق عمان المالي - عضو جمعية رجال الأعمال

حكم محمود عطية خليل	عضو	٢٠١٣/٠١/٠٢	١٩٦٤/١٢/٦	ماجستير هندسة معمارية ١٩٩٤ بكالوريوس هندسة معمارية ١٩٨٩	- تطوير المشاريع العقارية و تسويقها - تمويل و إدارة المشاريع - إدارة المشاريع الإنشائية و المقاولات - دراسات الجدوى و تحليل جدوى المشاريع - إدارة العقارات و الخدمات الخاصة
محمد علي محمد القرعان	عضو	٢٠١٢/٠٥/٠٨	١٩٧١/١٠/٢٠	بكالوريوس اقتصاد ١٩٩٥	- مساعد المدير العام (الإئتمان) - البنك التجاري الأردني - لديه خبرة مصرفية طويلة في مجال التحليل المالي والإئتماني وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييمها ، والاستشارات المالية والإدارية . - عمل في مجموعة من المؤسسات المالية والبنوك منها : البنك العقاري المصري ، الشركة الاردنية لضمان القروض ، بنك الإنماء الصناعي ، برنامج تعزيز الإنتاجية ، البنك الأهلي الأردني ، وفي مجال تقديم الاستشارات والتدريب مع بعض الجهات الإقليمية والدولية .
بسام حافظ محمد عبيد	رئيس مجلس الإدارة (سابقاً) قدم استقالته بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٠	٢٠١١/٧/٢٦	١٩٥٢/١/١	بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٧٨	- عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد لتطوير الأراضي - عضو هيئة المديرين شركة أمان للاستثمارات المالية - رئيس هيئة مديرين شركة النبلاء للاستثمارات المالية والعقارية - نائب رئيس وعضو مجلس إدارة شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المقددة - نائب رئيس ورئيس هيئة الأمناء بجامعة العلوم والتكنولوجيا الدار البيضاء - المغرب - رئيس هيئة مديرين شركة ليفربول للاستثمار - مدير عام شركة العقبة للتعليم (جامعة العقبة للتعليم) - سابقاً

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

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
فايز سليمان اشتيان الضمور	نائب المدير العام	٢٠١١/٠٩/٠٤	١٩٥٦/٠٨/٠١	بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية - ١٩٨٠	- البنك التجاري الأردني (بنك الأردن والخليج سابقاً) رئيس قسم الكفالات والتسهيلات /الدائرة الاجنبية ١٩٨٠ - ١٩٨٣ - شركة الاتصالات الأردنية (اورانج) (مؤسسة الاتصالات السلكية واللاسلكية سابقاً) رئيس قسم البعثات الخارجية ١٩٧٣ - ١٩٩٣ - الشركة الأردنية السورية للنقل البري مدير التطوير ومراقبة الجودة مدير الشؤون الإدارية نائب المدير العام ١٩٨٤ - ٢٠١٠ - عضو مجلس إدارة شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية (سابقاً)
محمد مالك محمد سعادة	القائم بإعمال المدير المالي	٢٠١٢/٠٦/٢٥	١٩٨٧/٠٩/٠١	بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري الجامعة الهاشمية ٢٠٠٩	- محاسب رئيسي في شركة أبعاد الاردن والإمارات للإستثمار التجاري ٢٠٠٩/١١ - ٢٠١٢/٦ - العمل في عدد من مكاتب التدقيق والشركات الخاصة .
نافذ عبد اللطيف أحمد فرحانة	المدير الإداري	٢٠١١/٠٣/٢٠	١٩٦٥/٠٤/٠٣	دبلوم تحليل نظم - ١٩٨٩	- شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري (مدير علاقات عامة ومساهمين) ٢٠٠٧/٠٧/٠١ - ٢٠١١/٠٣/١٩ - مجموعة البداد العالمية - فرع الاردن (مدير فرع ومدير علاقات عامة) ٢٠٠٠ - ٢٠٠٦ - مكتب إقليمي لمؤسسة أدوية قريش (مدير مكتب ومديرعلاقات عامة) ١٩٨٩ - ٢٠٠٠

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم (كما في ٢٠١٤/١٢/٣١) :-

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في (٢٠١٤/١٢/٣١)	النسبة %	عدد الاسهم كما في (٢٠١٣/١٢/٣١)	النسبة %
١.	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	٢,٥٠٠,٠٠٠	%٢٥	٢,٥٠٠,٠٠٠	%٢٥
٢.	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	١,٧٦٢,٨٥٥	%١٧,٦٣	٠	%٠
٣.	داليا إلياس جورج معلوف	١,٠٢٩,٤٦٨	%١٠,٢٩	٠	%٠
٤.	البنك التجاري الأردني	٩٦٠,٠٠٠	%٩,٦	٨٨٤,١٥٠	%٨,٨٤

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :-

تم إنشاء الشركة في شهر نيسان ٢٠٠٧ وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٠٠٧/٩/٢٧ وتم إدراجها في البورصة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٥ . تمتلك الشركة مجموعة من الأراضي في مناطق مختلفة وقد خصصت لشركة مجموعة من تلك الأراضي لإنشاء مشاريع سكنية (بناء فلل) في منطقة ناعور ، ولم تقتصر الشركة على المشاريع العقارية فقط بل اتجهت نحو قطاع التعليم حيث ساهمت في انشاء جامعة للتكنولوجيا في مدينة العقبة . ولا يوجد للشركة حصة في السوق الخارجي حالياً . ولم يتم إجراء دراسة لتحديد حصة الشركة في السوق المحلي .

سادساً :-

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات / أو المبيعات .

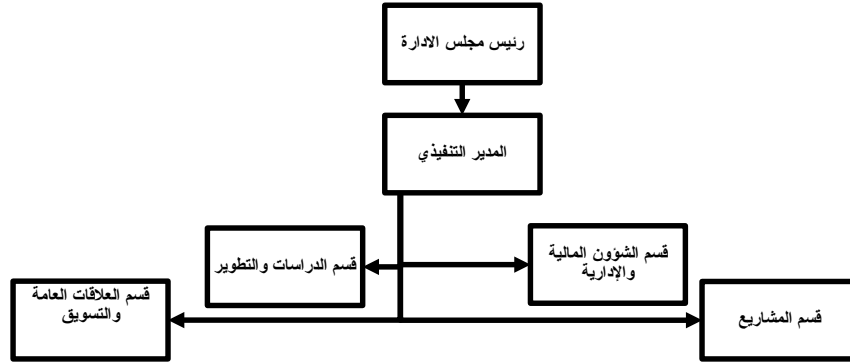
سابعاً :-

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

ثامناً :-

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

تاسعاً :- أ : الهيكل التنظيمي للشركة



ب : عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

الدرجة العلمية	٢٠١٤
دكتوراه	—
ماجستير	—
بكالوريوس	٣
دبلوم	٢
توجيهي	١
أقل من توجيهي	١
المجموع	٧ موظفين

ج : برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٤

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :-

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

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

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

تفاصيل أراضي الشركة و أسماء المالكين :-

أراضي	إسم الحوض	رقم الحوض	رقم القطعة	رقم اللوحة	المساحة بالدغيات	الإسم المسجل به
ناعور	قدقدا	٣٦	٩٥	٦١	٥٩.٤١١	شركة سما أبعاد للاستثمار (شركة تابعة)
	بريج	٣٤	٩٤	٥٦	٥٠.٦٢٣	شركة أبعاد الأردن و الإمارات
	الحواسية الغربي	١٠	٤٧		١٧.٧٩١	شركة أبعاد الأردن و الإمارات
	الحواسية الغربي	١٠	٧٥	١٢	٨.٣٧٣	شركة واحة أبعاد للاستثمار (شركة تابعة)
المفرق	الصفواي - وادي علي	٥			١٨٠.٦٦٨	شركة أبعاد الأردن و الإمارات
	غدير العبد - الشرقي	٣			٤٣٦.٩٤	شركة أبعاد الأردن و الإمارات

الثاني عشر :

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

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

البيان	٢٠١٤ بالدينار	٢٠١٣ بالدينار	٢٠١٢ بالدينار	٢٠١١ بالدينار	٢٠١٠ بالدينار
الخسائر المحققة (حسب بيان الدخل)	(٢١٧,١٨٠)	(٢٦٦,٣٩٠)	(٢١٨,٨٧٤)	(١٧٦,٥٥٥)	(١٥٠,٣٩٧)
إجمالي الدخل الشامل للسنة (حسب بيان الدخل الشامل)	(٢١٧,١٨٠)	(٢٦٦,٣٩٠)	(١١٨,٨٧٤)	—	—
الأرباح الموزعة	—	—	—	—	—
صافي حقوق المساهمين	٨,٢٣٧,٢٧٩	٨,٤٥٤,٥٥٩	٨,٧٢٠,٩٤٩	٨,٨٣٩,٨٢٣	٩,٠١٦,٣٧٨
أسعار الأوراق المالية (القيمة السوقية)	٠,٥٣	١,٧٦	٠,٩٧	٠,٦١	٠,٨٧

- تم تأسيس الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢

- حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٠٠٧/٩/٢٧

- تم إدراج الشركة بالبورصة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٦

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

البيان	المبلغ بالدينار (٢٠١٤)	المبلغ بالدينار (٢٠١٣)
إيرادات الشركة (فوائد بنكية)	٥,٩٨٣	٢,٦٥٤
مصاريف إدارية	(٢١٢,٥٦٦)	(٢٦٤,٧١١)
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (المحفظة المالية)	٣,١٩٢	١٥,٦٤٧
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (المحفظة المالية)	—	(١,٧٦٦)
فوائد وعمولات بنكية	(١٣,٧٨٩)	(١٨,٣١٤)
إيرادات أخرى	—	١٠٠
خسارة السنة	(٢١٧,١٨٠)	(٢٦٦,٣٩٠)
بنود الدخل الشامل الأخرى : - التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل	—	—
إجمالي الدخل الشامل للسنة	(٢١٧,١٨٠)	(٢٦٦,٣٩٠)
حصة السهم من الخسارة	(٠,٠٢٢)	(٠,٠٢٧)

النسب المالية :-

البيان	النسبة (٢٠١٤)	النسبة (٢٠١٣)
معدل دوران السهم	%٢٢٧,١٦٠	%٥٨٥,١٠٨
نسبة القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية	٠,٥٣ مرة	١,٧٦ مرة
نسبة النقدية (النقد / الالتزامات)	٠,٠١ مرة	٠,٥٩ مرة
إجمالي الالتزامات إلى الأصول	%٣,٩٤	%٢,٦٦
الالتزامات إلى حقوق الملكية	%٤,١١	%٣,٧٤
نسبة التداول (الأصول المتداولة / الالتزامات المتداولة)	٠,١٢ مرة	٠,٨٧ مرة
حصة السهم من الخسارة	(٠,٠٢٢)	(٠,٠٢٧)

الخامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

نظراً للظروف الإقتصادية والتي تمثلت في حالة الكساد المزمن التي تعرض لها سوق العقارات وخاصة في مجال تهيئة العقارات لغايات السكن، بالإضافة الى الظروف السياسية الراهنة ولدخول مستثمرين جدد ممثلة بسعادة السيد ميشيل الصايغ والذي أصبح رئيساً لمجلس إدارة الشركة، فإن الشركة ارتأت إعادة هيكلة استثماراتها وبما يتماشى مع متطلبات السوق للوقوف على نقاط القوة والضعف وضمن إستراتيجية واضحة ليصار إلى إعادة النظر في تلك الإستثمارات وضمن منهجية مبنية على واقع السوق والظروف الخارجية المحيطه وبشفافية عالية سيتم إتخاذ القرارات المناسبة التي تضمن مصلحة الشركة والمحافظة على حقوق المساهمين.

السادس عشر: أتعاب التدقيق للشركة :-

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠١٤ (٩,٢٨٠) دينار شاملاً ضريبة المبيعات لشركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري ولشركاتها التابعة (شركة سما أبعاد للإستثمار - شركة واحدة أبعاد للإستثمار) .
السابع عشر:

١- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
١-	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	١,٧٦٢,٨٥٥	—	لا يوجد
٢-	الشركة الخليجية للاستثمارات العامة وممثليها عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	نائب رئيس مجلس الإدارة	إماراتية أردنية	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	لا يوجد
٣-	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	عضو	إماراتية	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	شركة تكامل العقارية
٤-	عبد المطلب فارس حمد الله ابوحجلة	عضو	أردنية	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	لا يوجد
٥-	حكم محمود عطية خليل	عضو	كندية	٦٦,٠٥٠	٦٦,٠٥٠	لا يوجد
٦-	البنك التجاري الأردني وممثلي محمد علي محمد القرعان	عضو	أردنية أردنية	٩٦٠,٠٠٠	٨٨٤,١٥٠	لا يوجد

- كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ :

الرقم	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	نوعها	الشخص المسيطر عليها	المنصب	عدد الأسهم المملوكة كما في	
						٢٠١٤	٢٠١٣
١ -	شركة تكامل العقارية	إماراتية		محمد عمر علي بن حيدر	رئيس مجلس الإدارة	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠

٢- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
١-	فايز سليمان اشتيان الضمور	نائب المدير العام	أردنية	—	١٢,٧٠٠	لا يوجد
٢-	محمد مالك محمد سعادة	القائم بإعمال المدير المالي	أردنية	—	—	لا يوجد
٣-	نافذ عبد اللطيف أحمد فرحانة	مدير إداري	أردنية	—	—	لا يوجد

٣ - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر فقط) كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
١ -	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	زوجة الاولاد القصر	أردنية	—	—	لا يوجد
٢ -	عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	زوجة الاولاد القصر	—	—	—	لا يوجد
٣ -	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	زوجة الاولاد القصر	—	—	—	لا يوجد
٤ -	حكم محمود عطية خليل	زوجة الاولاد القصر	—	—	—	لا يوجد
٥ -	عبد المطلب فارس حمد الله ابو حجلة	زوجة الاولاد القصر	—	—	—	لا يوجد
٦ -	محمد علي محمد القرعان	زوجة الاولاد القصر	—	—	—	لا يوجد

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل اقارب أشخاص الادارة العليا (الزوجة والأولاد القصر فقط) .

الثامن عشر :-

أ : المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠١٤ .

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب والمكافآت السنوية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١ -	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	—	٧٥٠ دينار	—	٧٥٠ دينار
٢ -	عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	نائب رئيس مجلس الإدارة	—	٣,٠٠٠ دينار	—	٣,٠٠٠ دينار
٣ -	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	عضو	—	—	—	—
٤ -	حكم محمود عطية خليل	عضو	—	٣,٠٠٠ دينار	—	٣,٠٠٠ دينار
٥ -	عبد المطلب فارس حمد الله ابو حجلة	عضو	—	٣,٠٠٠ دينار	—	٣,٠٠٠ دينار
٦ -	محمد علي محمد القرعان	عضو	—	٣,٠٠٠ دينار	—	٣,٠٠٠ دينار
٧ -	بسام حافظ محمد عبيد (قدم إستقالته بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٠)	رئيس مجلس (سابقاً)	—	١,٥٠٠ دينار	—	١,٥٠٠ دينار

ب : المزايا و المكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا لعام ٢٠١٤ .

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب والمكافآت السنوية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١-	فايز سليمان اشتيان الضمور	نائب المدير العام	٣٦,٠٠٠ دينار	—	—	٣٦,٠٠٠ دينار
٢-	محمد مالك محمد سعادة	القائم بإعمال المدير المالي	٧,٢٠٠ دينار	—	—	٧,٢٠٠ دينار
٣-	نافذ عبد اللطيف أحمد فرحانة	المدير الإداري	٨,٧٠٠ دينار	—	—	٨,٧٠٠ دينار

التاسع عشر:-

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٤

العشرون:-

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

إحدى وعشرون:-

بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة لعام ٢٠١٤ (٧) اجتماعات .

أ :- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

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

ج - الإقرارات المطلوبة :-

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

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

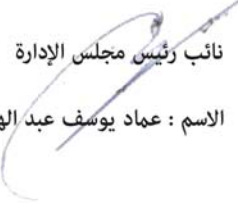
الاسم	المنصب	التوقيع
ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	
عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	نائب رئيس مجلس الإدارة	
محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	عضو	
عبد المطلب فارس حمد الله أبو حجلة	عضو	
حكم محمود عطيه خليل	عضو	
محمد علي محمد القرعان	عضو	

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

القائم بأعمال المدير المالي
الاسم : محمد مالك سعادة



نائب رئيس مجلس الإدارة
الاسم : عماد يوسف عبد الهادي



رئيس مجلس الإدارة
الاسم : ميشيل فايق الصايغ



١٤ -	وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين .	لم يتم إستقبال أية شكاوي سابقاً .
١٤ -	ادراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول اعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة	يتم إدراج المواضيع ضمن ما يستجد من أعمال أثناء الاجتماع وليس قبل ذلك حيث لم تجري العادة على إستقبال اقتراحات سابقاً .

ب - اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

المادة	القاعدة	سبب عدم الالتزام
٧ - ١/ب ٤ .	إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي	بسبب عدم وجود أعمال وحجم عمل كبير يتطلب ذلك وبسبب الظروف الاقتصادية .

الفصل الثالث - اجتماعات الهيئة العامة :

المادة	القاعدة	سبب عدم الالتزام
١ - ٣	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور إجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم ، قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان .	تم الدعوة وفقاً لنص القانون .
٢ - ٦	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد إجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .	يتم حسب القانون وليس كما ورد .
٤ - ٥	يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.	يتم الترشح خلال الاجتماع وأيضاً أنه من غير الجائز قانوناً منع الاشخاص من حق الترشح إلا في حالة إرسال السيرة الذاتية .
٥ - ٥	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	لم يتم كونه لا يتم إرسالها أصلاً من قبل الراغبين في الترشح .

الفصل الرابع - حقوق المساهمين :

أ - الحقوق العامة :

المادة	القاعدة	سبب عدم الالتزام
١ - ٦	يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية: الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.	لم يتم توزيع أية أرباح منذ تأسيس الشركة .

١ - ٧	أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين.	لم يتم إصدار أية اكتتابات جديدة منذ التأسيس .
١ - ٨	اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم ، نتيجة مخالفات التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة .	لم يحصل سابقاً حدوث نزاعات ولا خلافات .

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

المسادة مساهمي
شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة
لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكلاً من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة
إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال.

مسؤولية مدقق الحسابات
إن مسؤوليتنا هي إيداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إيداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإيداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

الرأي
في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأدائها المالي الموحد وتدققاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية
تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانث ثورنتون)

عمان في ٧ شباط ٢٠١٥

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٣٩,٢٨٦	٢٧,٧٣٩	٣	ممتلكات ومعدات
٧,٧٦٢,٦٣١	٧,٧٦٢,٦٣١	٤	استثمارات عقارية
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٢,٢٠٠	٥٩,٨٣٧		مشاريع تحت التنفيذ
٨,٦٣٤,١١٧	٨,٦٥٠,٢٠٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
٤٢,٥٣٠	٣٦,٥٣٥	٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٤,٣٠٨	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٢٠,٠٠٠	-		شيكات برسم التحصيل
١٩,١٤٢	٣,٤٠٤	٧	النقد وما في حكمه
٢٠٥,٩٨٠	٣٩,٩٣٩		مجموع الموجودات المتداولة
٨,٨٤٠,٠٩٧	٨,٦٩٠,١٤٦		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٨	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(١,٥٤٥,٤٤١)	(١,٧٦٢,٦٢١)		خسائر متراكمة
٨,٤٥٤,٥٥٩	٨,٢٣٧,٣٧٩		مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٥٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠		حقوق غير المسيطرين
٨,٦٠٤,٥٥٩	٨,٣٤٧,٣٧٩		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
١٥٠,٠٠٠	١٢٢,٤٣٧		أوراق دفع
٨٠,٨٤١	٦٧,٧٦٨	٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	١٥٠,٠٠٠	١٣	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤,٦٩٧	٢,٥٦٢		أمانات رديات المساهمين
٢٣٥,٥٣٨	٣٤٢,٧٦٧		مجموع المطلوبات
٨,٨٤٠,٠٩٧	٨,٦٩٠,١٤٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
١٥,٦٤٧	٣,١٩٢	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١,٧٦٦)	-	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٦٤,٧١١)	(٢١٢,٥٦٦)	١٠ مصاريف إدارية
(١٨,٣١٤)	(١٣,٧٨٩)	فوائد وعمولات بنكية
٢,٦٥٤	٥,٩٨٣	فوائد ودائع بنكية
١٠٠	-	إيرادات أخرى
<u>(٢٦٦,٣٩٠)</u>	<u>(٢١٧,١٨٠)</u>	الخسارة والدخل الشامل للسنة
(٢٦٦,٣٩٠)	(٢١٧,١٨٠)	ويعود إلى :
-	-	مساهمي الشركة
<u>(٢٦٦,٣٩٠)</u>	<u>(٢١٧,١٨٠)</u>	حقوق غير المسيطرين
<u>(٠,٠٢٧)</u>	<u>(٠,٠٢٢)</u>	١١ حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١ إجمالي الدخل الشامل للسنة دفعات مقدمة على حساب زيادة رأس المال الشركة التابعة
٨,٦٠٤,٥٥٩	١٥٠,٠٠٠	٨,٤٥٤,٥٥٩	(١,٥٤٥,٤٤١)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٤/١/١ إجمالي الدخل الشامل للسنة دفعات مقدمة على حساب زيادة رأس المال الشركة التابعة
(٢١٧,١٨٠)	-	(٢١٧,١٨٠)	(٢١٧,١٨٠)	-	٢٠١٣/١/١ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للسنة دفعات مقدمة على حساب زيادة رأس المال الشركة التابعة
(٤٠,٠٠٠)	(٤٠,٠٠٠)	-	-	-	٢٠١٣/١٢/٣١ الرصيد كما في
٨,٣٤٧,٣٧٩	١١٠,٠٠٠	٨,٢٣٧,٣٧٩	(١,٧٦٢,٦٢١)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣/١/١ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للسنة دفعات مقدمة على حساب زيادة رأس المال الشركة التابعة
٨,٧٢٠,٩٤٩	-	٨,٧٢٠,٩٤٩	(١,٢٧٩,٠٥١)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣/١٢/٣١ الرصيد كما في
(٢٦٦,٣٩٠)	-	(٢٦٦,٣٩٠)	(٢٦٦,٣٩٠)	-	٢٠١٣/١٢/٣١ الرصيد كما في
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	-	-	-	٢٠١٣/١٢/٣١ الرصيد كما في
٨,٦٠٤,٥٥٩	١٥٠,٠٠٠	٨,٤٥٤,٥٥٩	(١,٥٤٥,٤٤١)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣/١٢/٣١ الرصيد كما في

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها "

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢٦٦,٣٩٠)	(٢١٧,١٨٠)	خسارة السنة
١٤,١٩٦	١١,٥٤٧	استهلاكات
١,٧٦٦	-	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٩,٧٥٦	٢٤,٣٠٨	التغير في رأس المال العامل
(١٢٠,٠٠٠)	١٢٠,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٣٣,٢٥٠)	٥,٩٩٥	شيكات برسم التحصيل
٧,٠٢٣	(١٣,٠٧٣)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٥٠,٠٠٠	(٢٧,٥٦٣)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٢٢٦,٨٩٩)	(٩٥,٩٦٦)	أوراق دفع
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
(٢٢)	-	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٣٢,٢٠٠)	(٢٧,٦٣٧)	ممتلكات ومعدات
(٣٢,٢٢٢)	(٢٧,٦٣٧)	مشاريع تحت التنفيذ
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
-	١٥٠,٠٠٠	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٥٠,٠٠٠	(٤٠,٠٠٠)	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
(١٠٠)	(٢,١٣٥)	دفعات مقدمة على حساب زيادة رأس المال لشركة تابعة
١٤٩,٩٠٠	١٠٧,٨٦٥	أمانات رديات المساهمين
(١٠٩,٢٢١)	(١٥,٧٣٨)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٢٨,٣٦٣	١٩,١٤٢	التغير في النقد وما في حكمه
١٩,١٤٢	٣,٤٠٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٣٤) وحصلت على حق الشروع بالعمل في شهر أيلول ٢٠٠٧. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. من أهم غايات الشركة إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وبيعها أو تأجيرها. إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن. تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٧ شباط ٢٠١٥، وتتطلب هذه البيانات موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة 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 الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق 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 إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة. وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

إسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	مركز التسجيل
شركة واحة أبعاد للإستثمار ذ.م.م	الإستثمار في المجالات العقارية	٥,٠٠٠	١٠٠%	الأردن
شركة سما أبعاد للإستثمار ذ.م.م	الإستثمار في المجالات العقارية	٣,٢٣٤,٤٤٤	١٠٠%	الأردن

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٤ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الافصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية المنفصلة (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	التقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الافصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط (تعديلات)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة .
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول عن تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة.

المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة والتي تتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين يتم الإنتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

ديكورات	١٠%
أثاث ومفروشات	١٠%
وسائط نقل	١٥%
أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	٢٥%
أجهزة مكتبية وتكييف	١٠%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل عند الشراء) وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

٣ . ممتلكات ومعدات

الكلفة:

الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
استهلاك السنة
الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

الكلفة:

الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
إضافات
الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
استهلاك السنة
الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

المجموع	أجهزة مكتبية وتكييف	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	وسائط نقل	أثاث ومفروشات	ديكورات
١٦١,٩٩١	٦,٦٨٩	٣٣,٢٧٨	٢٦,٤٨٧	٢٦,٦٣٨	٦٨,٨٩٩
١٦١,٩٩١	٦,٦٨٩	٣٣,٢٧٨	٢٦,٤٨٧	٢٦,٦٣٨	٦٨,٨٩٩
١٢٢,٧٠٥	٣,٨٥٦	٣٣,٢٧٧	٢٥,١٦٢	١٦,٧٧٤	٤٣,٦٣٦
١١,٥٤٧	٦٦٨	-	١,٣٢٤	٢,٦٦٤	٦,٨٩١
١٣٤,٢٥٢	٤,٥٢٤	٣٣,٢٧٧	٢٦,٤٨٦	١٩,٤٣٨	٥٠,٥٢٧
٢٧,٧٣٩	٢,١٦٥	١	١	٧,٢٠٠	١٨,٣٧٢
١٦١,٩٧٠	٦,٦٨٩	٣٣,٢٧٨	٢٦,٤٨٧	٢٦,٦١٧	٦٨,٨٩٩
٢٢	-	-	-	٢٢	-
١٦١,٩٩٢	٦,٦٨٩	٣٣,٢٧٨	٢٦,٤٨٧	٢٦,٦٣٩	٦٨,٨٩٩
١٠٨,٥١٠	٣,١٨٧	٣٣,٢٧٧	٢١,١٨٩	١٤,١١١	٣٦,٧٤٦
١٤,١٩٦	٦٦٩	-	٣,٩٧٣	٢,٦٦٤	٦,٨٩٠
١٢٢,٧٠٦	٣,٨٥٦	٣٣,٢٧٧	٢٥,١٦٢	١٦,٧٧٥	٤٣,٦٣٦
٣٩,٢٨٦	٢,٨٣٣	١	١,٣٢٥	٩,٨٦٤	٢٥,٢٦٣

٤ . استثمارات عقارية

- بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية (الأراضي) ٧,٨٨٧,٤٢٢ دينار أردني كما في نهاية عام ٢٠١٤، وذلك من واقع تقدير مقدر عقاري مرخص.
- قامت وزارة النقل بإستملاك بعض الأجزاء من قطع الأراضي التي تملكها الشركة في منطقة الصفاوي البادية الشمالية في المفرق، وقد تقدمت الشركة بطلب لتقدير التعويض العادل التي تستحقه لقاء الأجزاء المستملكة.

٥ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يمثل هذا البند استثمار الشركة بما نسبته ٥,٧١% في رأسمال شركة العقبة للتعليم محدودة المسؤولية، ويظهر الاستثمار بالكلفة لتعذر قياس القيمة العادلة له بموثوقية كافية.

٦ . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٤,٥٩٣	٢٨,٤٦٠	دفعات مقدمة
٦,٨٤٩	٦,٦٨٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٨٨	١,٠٨٩	أمانات ضريبة دخل مستردة
٣٠٠	٣٠٠	تأمينات مستردة
٤٢,٥٣٠	٣٦,٥٣٥	

٧ . النقد وما في حكمه

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣,٩٥٣	٨٢١	النقد في الصندوق
١٢,١٦٣	٢,٥٨٣	حسابات جارية لدى البنوك
٣,٠٢٦	-	ودائع لأجل لدى البنوك
١٩,١٤٢	٣,٤٠٤	

٨ . رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٠) مليون دينار أردني مقسم إلى (١٠) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

٩ . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥٥,٦٠٦	٥١,٨٩٦	ذمم دائنة
٦,٧٨٩	١٤,٤٠٠	مصاريف مستحقة

١١٣	١,٣٠٣	مخصص ضمان إجتماعي
١,٤٠٠	١٦٩	أمانات ضريبة دخل
١٦,٩٣٣	-	رواتب موظفين
٨٠,٨٤١	٦٧,٧٦٨	

١٠. مصاريف إدارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٠٢,٤١٦	١٠٤,٤٣٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٥,٠٠٣	٢٠,١٠٧	أتعاب مهنية
٣٠,١٤٠	٢٨,٨٩٠	إيجارات
٢٨,٧٠٩	١٤,٩٢٠	رسوم ورخص وإشتراكات
١٦,٥٠٠	١٤,٢٥٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٤,١٩٦	١١,٥٤٧	استهلاكات
٤,٧٧٩	١,٣٠٩	ضيافة ونظافة
٤,٢٤٩	٣,١٣٠	دعاية وإعلان
٣,٠١٩	٢,٠٩٣	بريد وبرق وهاتف وإنترنت
٢,٧٥٠	٣,١٥٢	كهرباء ومياه
٢,٠٩٧	١,١٤٣	قرطاسية ومطبوعات
٩٤٤	٣٠٦	مصاريف الهيئات العامة
١,٢٠٠	١,٢٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٥,٦٣١	-	سفر
١٣,٠٧٨	٦,٠٨٥	متنوعة
٢٦٤,٧١١	١٢,٥٦٦	

١١. حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠١٣	٢٠١٤	
(٢٦٦,٣٩٠)	(٢١٧,١٨٠)	خسارة السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠٢٧)	(٠,٠٢٢)	

١٢. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ٥١,٩٠٠ دينار لعام ٢٠١٤، مقابل ٥٢,٧٠٠ دينار لعام ٢٠١٣.

١٣. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٤:

أسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم
السيد ميشيل الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	١٥٠,٠٠٠	تمويلي	١٥٠,٠٠٠

١٤. التزامات تعاقدية

يوجد على الشركة بتاريخ البيانات المالية الموحدة إلتزامات تعاقدية بقيمة ٥٧,٣٦٥ دينار أردني مقابل تكاليف تطوير الأراضي.

١٥. القطاع التشغيلي

تمارس الشركة نشاط الاستثمار في الأوراق المالية ونشاط الاستثمار في العقارات ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية فقط، وذلك كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٣,٨٨١	٣,١٩٢	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
٢٤,٣٠٨	-	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
٧,٧٦٢,٦٣١	٧,٧٦٢,٦٣١	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

١٦. الوضع الضريبي للشركة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٠.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال لعام ٢٠١٤، بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

١٧. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه وذمم وأرصدة مدينة أخرى، وتتضمن المطلوبات المالية ذمم وأرصدة دائنة أخرى وأمانات رديات المساهمين وأوراق الدفع .

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٢٠١٤	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠
٢٠١٣	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢٤,٣٠٨	-	-	٢٤,٣٠٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠
	٢٤,٣٠٨	-	٨٠٠,٠٠٠	٨٢٤,٣٠٨

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة

الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني، فإنه لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أوراق الدفع	١٢٢,٤٣٧	-	١٢٢,٤٣٧
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	١٥٠,٠٠٠	-	١٥٠,٠٠٠
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٦٧,٧٦٨	-	٦٧,٧٦٨
أمانات رديات المساهمين	٢,٥٦٢	-	٢,٥٦٢
	٣٤٢,٧٦٧	-	٣٤٢,٧٦٧
٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أوراق الدفع	١٥٠,٠٠٠	-	١٥٠,٠٠٠
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٨٠,٨٤١	-	٨٠,٨٤١
أمانات رديات المساهمين	٤,٦٩٧	-	٤,٦٩٧
	٢٣٥,٥٣٨	-	٢٣٥,٥٣٨

١٨ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.