



المراسلة
مستلمة
2017/03/29
2017/013/ خ

السادة / هيئة الأوراق المالية
دائرة الإفصاح
المحترمين

التاريخ: 2017/03/29
كتاب رقم: 2017/013/ خ

الموضوع : التقرير السنوي لعام 2016

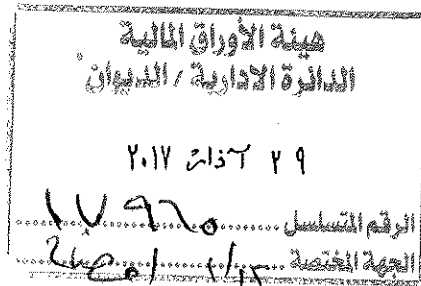
تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم نسخة من كتاب التقرير السنوي لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري لعام 2016.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،

ميشيل الصايغ
رئيس مجلس الإدارة



شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري

التقرير السنوي

التاسع

لعام ٢٠١٦



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير حسين بن عبد الله الثاني المعظم

شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري

شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- | | |
|----|--|
| ٥ | - كلمة رئيس مجلس الإدارة |
| ٦ | - تقرير مجلس الإدارة |
| ٢٣ | - تقرير مدققي الحسابات المستقلين |
| ٢٥ | - بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| ٢٦ | - بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| ٢٧ | - بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| ٢٨ | - بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| ٢٩ | - إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة |

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها أن نرحب بكم أجمل ترحيب في هذا الإجتماع السنوي التاسع للهيئة العامة للشركة ، ويسرنا أن نقدم لكم التقرير السنوي لشركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري والميزانية العمومية والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١. وتقرير مدققي الحسابات .

حضرات المساهمين الأفاضل

إن متابعة المجلس إدارة شركتكم لواقع القطاع المالي والعقاري في السوق الأردني ونتيجة الظروف الإقليمية المحيطة فقد إرتأى التآني في الدخول في أية استثمارات أو تحالفات أو شراكات عمل تجنباً لأية مخاطر غير آمنة وراعى المجلس وعن دراية وخبرة التآني عن أية مخاطر تشغيلية، بل حافظ المجلس على موجودات الشركة وقلّص أكثر من ٩٠٪ تسعين بالمائة من المصاريف التشغيلية ، و وضع نُصب عينية حقوق المساهمين وما ينسجم مع غايات وأهداف الشركة.

كما أنه تم دراسة البدائل المطروحة سابقاً لمشاريع الشركة وتهيئتها لأية فرص تستند الشركة على محفظتها العقارية القائمة وضمن سياستها في المحافظة على حقوق المساهمين وخدمة لأهدافهم. نأمل أن يحمل المستقبل القريب مؤشرات تنعكس إيجاباً على المسيرة الشركة، ونشكر مساهمي الشركة على دعمهم لها طوال الفترة السابقة ، والله الموفق.

ميشيل الصايغ

رئيس مجلس الادارة

تقرير مجلس الإدارة

للعام ٢٠١٦

أولاً :

أ : أنشطة الشركة الرئيسية

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

- الإستثمار في المشاريع العقارية بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي والمشاركة فيها .
- الإشراف على المشاريع السكنية والعقارية والترفيهية والسياحية والمستشفيات والمجمعات التجارية وتشغيلها وإدارتها .
- التأجير التمويلي وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة مثل العقارات والمباني والمنشآت والآليات والمعدات وأدوات الإنتاج الأخرى تحقيقاً لأغراض الشركة .
- بيع وشراء 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 الموجودة الثابتة والمنقولة المملوكة للغير .
- تقديم الاستشارات المالية والاستثمارية والفنية واللوجستية وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية ودراسات السوق وفرص الإستثمار المتاحة للغير .

ب : أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

- موقع الشركة الرئيسي (الإدارة) : عمان - أبو علندا - مبنى محطة الصايغ - قرب دهانات ناشونال
- تلفون الشركة الرئيسي (٠٦ - ٤٧٣٨٤٧٦)
- البريد الإلكتروني (Dimensions-investments@outlook.com)
- عدد الموظفين (٢)
- لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها

ج : بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (٨,٣١٣,٢٦٦) دينار وذلك خلال عام ٢٠١٦

ثانياً : يوجد شركات تابعة للشركة :-

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

- 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 وشراؤها وبيعها وتأجيرها واستثمارها ما عدا اعمال الوساطة العقارية .

- موقع الشركة الرئيسي : بنفس موقع الشركة الام (شركة أبعاد الأردن و الإمارات للإستثمار 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	رئيس مجلس الإدارة	2016/04/30	1946/01/01	بكالوريوس إدارة عامة وعلوم سياسية -الجامعة الاردنية 1971	- 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 لمنتجي البويات والدهانات ممثلاً عن الأردن. - عضو مجلس أمناء الجمعية الأردنية للعلوم الطبية 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 2013 – 2014.

الاسم	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
عبد المطلب فارس حمد الله أبو حجلة	نائب رئيس مجلس الإدارة	2016/05/19	1951/7/5	بكالوريوس اقتصاد جامعة بغداد 1974	- مدير عام الشركة العالمية للأوراق المالية – قطر 2004-1998 - مدير عام الشركة العالمية للتوظيفات المالية – عمان 1998-1982 - عضو مجلس شركة الاستثمار القابضة للمغتربين الاردنيين - عضو مجلس شركة مجمع الضليل - عضو مجلس لجنة إدارة سوق عمان المالي - عضو جمعية رجال الأعمال
محمد علي محمد القرعان	عضو	2016/04/30	1971/10/20	بكالوريوس اقتصاد 1995	- مساعد المدير العام (الإنتتمان) – 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 .

الاسم	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
عبد النور نايف عبد النور	عضو	2016/04/30	2016/09/14	ماجستير في إدارة أعمال/جامعة لينز/أيربانيا 1997 بكالوريوس في المحاسبة 1994	- مستشار مالي لمجموعة الصايغ. - المدير العام/ لشركة برنسلي. - شريك/ شركة تدريبات لتطوير المهارات.
فارس ميثيل فائق الصايغ	عضو	2016/04/30	1982/8/16	بكالوريوس هندسة صناعية	- مدير مصنع التعليب. - مدير عام قناة رؤيا/ محطة وطن للبيت الفضائي - عضو مجلس إدارة مجموعة الصايغ
فارس يوسف خلف حجازين	عضو	2016/04/30	1980/8/27	بكالوريوس فلسفة/جامعة اللاترات/إيطاليا 2003	- مدرس لتاريخ الحضارات الشرقية والفلسفة، معهد دراسات القدس - مدير تجاري- شركة شكري السلفيتي - مدير تجاري وتسويق، لباس الدولية للتجارة - عمليات الشحن الجوي، مطار الملكة علياء - مدير مكتب، شركة مصانع الدهانات الوطنية - عمان

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

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
رأفت أحمد عبد الله نصيرات	المدير المالي (قدم استقالته بتاريخ 2016/1/13)	2015/11/24	1979/7/14	بكالوريوس محاسبة من جامعة إربد 2004	- شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري (مدير علاقات عامة ومساهمين) 2016/01/13 – 2015/11/24
أحمد محمود كامل ابو احمد	المدير المالي	2016/1/1	1962/12/17	بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية 1984	- شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري (مدير علاقات عامة ومساهمين)

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم (كما في 2016/12/31) :-

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في (2016/12/31)	النسبة %	عدد الأسهم كما في (2015/12/31)	النسبة %
1.	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	2,500,000	%25	2,500,000	%25
2.	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	1,762,855	%17.63	1,762,855	%17.63
3.	فارس ميشيل فايق الصايغ	1,029,468	%10.30	1,029,468	%10.30
4.	البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القرعان	960,000	%9.6	960,000	%9.6
5.	عبيد فريد عيسى أغابي	512,046	%5.12	512,046	%5.12

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:-

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

سادساً :-

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

سابعاً :-

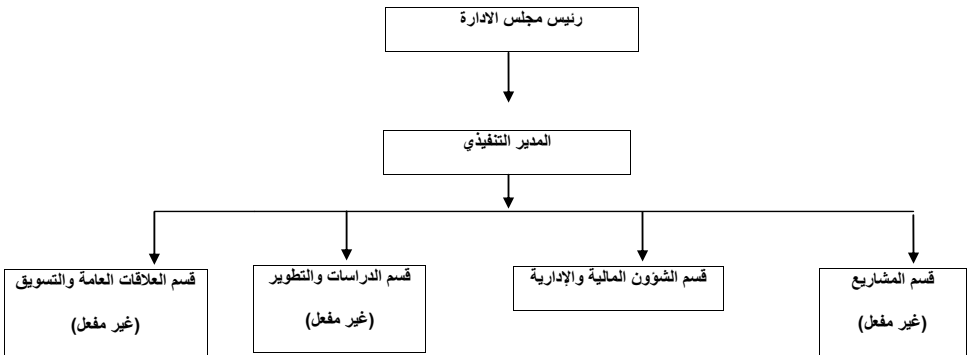
- لا يوجد حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

ثامناً :-

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

تاسعاً :-

أ : الهيكل التنظيمي للشركة



ب : عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

الدرجة العلمية	2016
بكالوريوس	1
أقل من توجيهي	1

2 موظفين

المجموع

ج : برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2016.

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :-

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

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

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

تفاصيل أراضي الشركة و أسماء المالكين :-

أ – أراضي ناعور :

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

2- اسم الحوض بريح / رقم الحوض (34) – رقم القطعة (94) – المساحة (50.623 دونم) بإسم شركة أبعاد الأردن و الإمارات

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

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

ب – أراضي المفرق :

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

2- غدير العبد / اسم الحوض – الشرقي – رقم الحوض (3) – المساحة (436.94 دونم) بإسم 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	2016 بالدينار	2015 بالدينار	2014 بالدينار	2013 بالدينار	2012 بالدينار
الخسائر المحققة (حسب بيان الدخل)	(27478)	(162745)	(217,180)	(266,390)	(218,874)
إجمالي الدخل الشامل للسنة (حسب بيان الدخل الشامل)	(27478)	(162745)	(217,180)	(266,390)	(118,874)
الأرباح الموزعة	—	—	—	—	—
صافي حقوق المساهمين	8157156	8074634	8,237,379	8,454,559	8,720,949
أسعار الأوراق المالية (القيمة السوقية)	0.53	0.53	0,53	1,76	0,97

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

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

البيان	المبلغ بالدينار (2016)	المبلغ بالدينار (2015)
إيرادات الشركة (فوائد بنكية)	—	—
مصاريف إدارية	(73503)	(134617)
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (المحفظة المالية)	18000	—
فوائد وعمولات بنكية	0	(10188)
ارباح (خسائر) استبعاد اصول ومعدات	12173	(17940)
إيرادات أخرى	15852	—
خسارة السنة	(27478)	(162745)
بنود الدخل الشامل الأخرى : - التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل	—	—
إجمالي الدخل الشامل للسنة	(27478)	(162745)
حصة السهم من الخسارة	(0.003)	(0.016)

النسب المالية :-

النسبة (2015)	النسبة (2016)	البيان
%150.12	%141.13	معدل دوران السهم
0.43 مرة	0.43 مرة	نسبة القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية
0.013 مرة	6.70 مرة	نسبة النقدية (النقد / الالتزامات)
%2.02	%0.24	إجمالي الالتزامات إلى الأصول
%2.06	%0.24	الالتزامات إلى حقوق الملكية
0.20 مرة	8.21 مرة	نسبة التداول (الأصول المتداولة / الالتزامات المتداولة)
(0.016)	(0.003)	حصة السهم من الخسارة

الخامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

نظراً للظروف الإقتصادية والتي تمثلت في حالة الكساد المزمن التي تعرض لها سوق العقارات وخاصة في مجال تهئية 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 المحيطة وبشفافية عالية سيتم إتخاذ القرارات المناسبة التي تضمن مصلحة الشركة والمحافظة على حقوق المساهمين.

السادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة :-

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام 2016 (3480) دينار شاملاً ضريبة المبيعات لشركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري ولشركاتها التابعة (شركة سما أبعاد للإستثمار – شركة واحة أبعاد للإستثمار) .

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				2016/12/31	2015/12/31	
1-	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	1,762,855	1,762,855	شركة مصانع الدهانات الوطنية
	عبد المطلب فارس حمد الله أبو حجلة	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	110,000	60,000	لا يوجد
3-	شركة مصانع الدهانات الوطنية ويمثلها فارس يوسف خلف حجازين	عضو	أردنية أردنية	70,992 _____	70,992 _____	لا يوجد
4-	البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القرعان	عضو	أردنية أردنية	962,000 _____	960,000 _____	لا يوجد
5-	عبد النور نايف عبد النور عبد النور	عضو	أردنية	100,000	100,000	لا يوجد
6-	فارس ميشيل فايق الصايغ	عضو	أردنية	1,029,468	1,029,468	لا يوجد

- كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 2016/12/31 :

الرقم	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	نوعها	الشخص المسيطر عليها	المنصب	عدد الأسهم المملوكة كما في	
						2015	2016
1-	شركة مصانع الدهانات الوطنية	أردنية		ميشيل فايق إبراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	70,992	70,992

2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2016/12/31 :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				2015/12/31	2016/12/31	
1-	أحمد محمود أبو احمد	مدير مالي	أردنية	—	—	لا يوجد

3 - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر فقط) كما في 2016/12/31:

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				2015/12/31	2016/12/31	
1-	ميشيل فايق إبراهيم الصايغ	زوجة الأولاد القصر	أردنية	— —	— —	لا يوجد لا يوجد
2 -	عبدالمطلب فارس حمدالله أبو حجلة	زوجة الأولاد القصر	أردنية	— —	— —	لا يوجد لا يوجد
3 -	عبدالنور نايف عبدالنور كلارا عبد النور نايف عبد النور	زوجة الأولاد القصر:	أردنية	— 293,103	— 293,103	لا يوجد لا يوجد

4 -	فارس ميشيل فايق الصايغ _____	زوجة _____	أردنية _____	_____	_____	لا يوجد لا يوجد
5 -	فارس يوسف خلف حجازين _____	زوجة _____	أردنية _____	_____	_____	لا يوجد لا يوجد
6 -	محمد علي محمد القرعان _____	زوجة _____	أردنية _____	_____	_____	لا يوجد لا يوجد

الثامن عشر :-

أ : المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة لعام 2016 .

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

ب : لا يوجد مزايا و مكافآت لموظفي الإدارة العليا لعام 2016 .

التاسع عشر :-

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2016

العشرون :-

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

إحدى و عشرون :-

بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة لعام 2016 (6) اجتماعات .

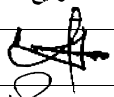
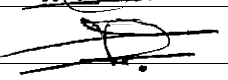
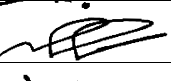
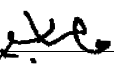
أ :- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

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

ج - الإقرارات المطلوبة:-

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

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

الاسم	المنصب	التوقيع
ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	
عبد المطلب فارس حمد الله أبو حجلة	نائب رئيس مجلس الإدارة	
عبد النور نايف عبدالنور	عضو	
فارس ميشيل فايق الصايغ	عضو	
محمد علي محمد القرعان	عضو	
فارس يوسف خلف حجازين	عضو	

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

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	المدير المالي
الاسم : ميشيل فايق الصايغ	الاسم : عبدالمطلب أبو حجلة	الاسم : أحمد محمود أبو احمد
		

(البنود الاسترشادية لحوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان)

تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق البنود الاسترشادية الواردة في دليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان فيما عدا بعض البنود وفيما يلي البنود الغير ملتزم بها وأسباب عدم الالتزام :

الفصل الأول - مجلس إدارة الشركة :

أ - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

المادة	القاعدة	سبب عدم الالتزام
1 -	يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي ، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .	يوجد نظام ولكن لم يتم مراجعته خلال السنة الأخيرة بسبب عدم الحاجة إلى ذلك .
14 -	وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين .	لم يتم إستقبال أية شكاوي سابقاً .
14 -	ادراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال 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
7 - 4/ب/1	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
1 -	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور إجتماع الهيئة العامة بالبريد	تتم الدعوة وفقاً لنص القانون .

3	الالكتروني الخاص بالمساهم ، قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان .	
2 -	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد إجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .	6
4 -	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.	5
5 -	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	5
	لم يتم كونه لا يتم إرسالها أصلاً من قبل الراغبين في الترشح .	

الفصل الرابع - حقوق المساهمين :

أ - الحقوق العامة :

المادة	القاعدة	سبب عدم الألتزام
1 -	يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية:	
6	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.	لم يتم توزيع أية أرباح منذ تأسيس الشركة .
1 -	أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين.	لم يتم إصدار أية اكتتابات جديدة منذ التأسيس .
1 -	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 .
8		

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

Ref: _____

الرقم: _____

Date: _____

التاريخ: _____

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي
شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة المحدودة
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير موضحة لاحقا في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.

نحن مستقلين عن الشركة وفقا لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساسا لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة وفقا لحكمنا المهني هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

هذا ولم يتبين لنا أية أمور تدقيق هامة ممكن الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية للسنة الحالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع إن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي نتوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكّنها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلا واقعيّا غير ذلك.

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

Ref. _____

Date _____

الرقم :

التاريخ :

مسئولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ 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 الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم 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 القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية 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 الإستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإننا مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

• 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 الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٦ شباط ٢٠١٧

عن / دار التدقيق
إبراهيم سليم ياسين

شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

2015	2016	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
5,546	330	3	ممتلكات ومعدات
7,753,429	7,753,429	4	استثمارات عقارية
500,000	200,000	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
59,837	59,837		مشاريع تحت التنفيذ
8,318,812	8,013,596		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
32,223	30,045	6	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
2,204	133,425	7	التقذ وما في حكمه
34,427	163,470		مجموع الموجودات المتداولة
8,353,239	8,177,066		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
10,000,000	10,000,000	8	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(1,925,366)	(1,952,844)		خسائر متراكمة
8,074,634	8,047,156		مجموع حقوق مساهمي الشركة
110,000	110,000		حقوق غير المسيطرين
8,184,634	8,157,156		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
97,614	-		أوراق دفع
26,429	18,241	9	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
42,000	-	13	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
2,562	1,669		أمانات رديات المساهمين
168,605	19,910		مجموع المطلوبات
8,353,239	8,177,066		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (16) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

إيضاح	2016	2015
مصاريف إدارية	(73,503)	(134,617)
فوائد وعمولات بنكية	-	(10,188)
أرباح بيع أسهم	18,000	-
أرباح (خسائر) إستبعاد ممتلكات ومعدات	12,173	(17,940)
إيرادات أخرى	15,852	-
الخسارة والدخل الشامل للسنة	(27,478)	(162,745)
وتعود إلى :		
مساهمي الشركة	(27,478)	(162,745)
حقوق غير المسيطرين	-	-
	(27,478)	(162,745)
حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة	(0,003)	(0,016)

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (16) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر مراكمة	رأس المال المدفع	
8,184,634	110,000	8,074,634	(1,925,366)	10,000,000	الرصيد كما في 2016/1/1
(27,478)	-	(27,478)	(27,478)	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
8,157,156	110,000	8,047,156	(1,952,844)	10,000,000	الرصيد كما في 2016/12/31
8,347,379	110,000	8,237,379	(1,762,621)	10,000,000	الرصيد كما في 2015/1/1
(162,745)	-	(162,745)	(162,745)	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
8,184,634	110,000	8,074,634	(1,925,366)	10,000,000	الرصيد كما في 2015/12/31

^{٣٣} إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (16) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها^{٣٣}

شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

2015	2016	
(162,745)	(27,478)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
4,253	2,388	خسارة السنة
17,940	(12,173)	استهلاكات
		(خسائر) أرباح إستبعاد ممتلكات ومعدات
4,312	2,178	التغير في رأس المال العامل
(41,339)	(8,188)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(24,823)	(97,614)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(202,402)	(140,887)	أوراق دفع
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
9,202	-	التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
300,000	300,000	استثمارات عقارية
-	15,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
309,202	315,000	بيع ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات الإستثمار
(108,000)	(42,000)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
-	(893)	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
(108,000)	(42,893)	أمانات رديات المساهمين
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التمويل
(1,200)	131,220	التغير في النقد وما في حكمه
3,404	2,204	النقد وما في حكمه في بداية السنة
2,204	133,424	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (16) 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 31 كانون الأول 2016
(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 2007/4/2 وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (434) وحصلت على حق الشروع بالعمل في شهر أيلول 2007. 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 ٢٠١٧/٣/٥ وتتطلب هذه البيانات موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2 . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم اعداد 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.

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 للاستثمار ذ.م.م	الاستثمار في المجالات العقارية	5,000	100%	الأردن
شركة سما أبعاد للاستثمار ذ.م.م	الاستثمار في المجالات العقارية	3,234,444	100%	الأردن

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2015، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11)	العمليات المشتركة (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2016
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (14)	حسابات التأجيل التنظيمية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2016
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2018

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	10%
أثاث ومفروشات	10%
وسائط نقل	15%
أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	25%
أجهزة مكتبية وتكييف	10%

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.

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

تحتسب 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 المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2016

3. ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة مكتبية وتكليف	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	وسائط نقل	أثاث ومفروشات	ديكورات	الكلفة:
90,361	1,999	33,278	26,487	25,762	2,835	الرصيد كما في 2016/1/1
(74,278)	(1,118)	(23,912)	(26,487)	(22,761)	-	إستبعادات
16,083	881	9,366	-	3,001	2,835	الرصيد كما في 2016/12/31
الاستهلاك المتراكم:						
84,815	1,285	33,277	26,486	21,405	2,362	الرصيد كما في 2016/1/1
2,388	88	1,217	1	798	284	استهلاك السنة
(71,450)	(631)	(25,129)	(26,487)	(19,203)	-	إستبعادات
15,753	742	9,365	-	3,000	2,646	الرصيد كما في 2016/12/31
330	139	1	-	1	189	صافي القيمة الدفترية كما في 2016/12/31
الكلفة:						
161,991	6,689	33,278	26,487	26,638	68,899	الرصيد كما في 2015/1/1
(71,630)	(4,690)	-	-	(876)	(66,064)	إستبعادات
90,361	1,999	33,278	26,487	25,762	2,835	الرصيد كما في 2015/12/31
الاستهلاك المتراكم:						
134,252	4,524	33,277	26,486	19,438	50,527	الرصيد كما في 2015/1/1
4,253	279	-	-	2,591	1,383	استهلاك السنة
(53,690)	(3,518)	-	-	(624)	(49,548)	إستبعادات
84,815	1,285	33,277	26,486	21,405	2,362	الرصيد كما في 2015/12/31
5,546	714	1	1	4,357	473	صافي القيمة الدفترية كما في 2015/12/31

4. استثمارات عقارية

- بلغت القيمة العادلة المقدرة للإستثمارات العقارية (الأراضي) 7,887,422 دينار أردني كما في نهاية عام 2016، 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.

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يمثل هذا البند استثمار الشركة بما نسبته 0,91% في رأسمال شركة العقبة للتعليم محدودة المسؤولية، ويظهر الاستثمار بالكلفة لتعذر قياس القيمة العادلة له بموثوقية كافية.

6. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2015	2016	
27,719	27,688	دفعات مقدمة
2,746	2,357	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,058	-	أمانات ضريبة دخل
700	-	تأمينات مستردة
32,223	30,045	

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2016

7. النقد وما في حكمه

2015	2016	
-	1,295	النقد في الصندوق
2,204	132,130	حسابات جارية لدى البنوك
2,204	133,425	

8. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع (10) مليون دينار أردني مقسم إلى (10) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2016 2015.

9. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2015	2016	
22,489	1,450	مصاريف مستحقة
2,956	2,135	ذمم دائنة
774	189	مخصص ضمان اجتماعي
-	4,845	ذمم عقود
-	9,622	ذمم أعضاء مجلس الإدارة
210	-	أمانات ضريبة دخل
26,429	18,241	

10. مصاريف إدارية

2015	2016	
66,401	12,006	رواتب وأجور وملحقاتها
13,361	12,920	رسوم ورخص واشتراكات
12,747	10,000	إيجارات
12,262	4,640	أتعاب مهنية
11,000	9,642	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
4,253	2,388	استهلاكات
3,879	1,552	كهرباء ومياه
2,723	2,016	بريد وهاتف وإنترنت
1,221	656	دعاية وإعلان
857	848	قرطاسية ومطبوعات
334	1,630	ضريبة ونظافة
58	41	عمولات بنكية
5,521	6,000	متنوعة
-	6,832	قضايا
-	2,332	تقييم أراضي
134,617	73,503	

11 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

2015	2016	
(162,745)	(27,478)	خسارة السنة
10,000,000	10,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>(0,016)</u>	<u>(0,003)</u>	

12 . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2016:

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	أسم الجهة
7,251	تمويلي	7,251	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد عبد المطلب أبو حجلة

13 . القطاع التشغيلي

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

2015	2016	
500,000	200,000	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
7,753,429	7,753,429	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

14. الوضع الضريبي للشركة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2010.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (من 2011 وحتى 2015) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2016، بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

15. 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.

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.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2016
200,000	200,000	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2015
500,000	500,000	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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 تنجم 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 لعمالها 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 أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه.

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

2016	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	18,241	-	18,241
أمانات رديات المساهمين	1,699	-	1,699
	19,910	-	19,910
2015	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أوراق الدفع	97,614	-	97,614
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	42,000	-	42,000
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	26,429	-	26,429
أمانات رديات المساهمين	2,562	-	2,562
	168,605	-	168,605

16. 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.

