



السادة بورصة عمان المحترمين

التاريخ: ٢٠١٨ / ٠٢ / ٢٧
الرقم: خ / ١٩ / ٢٠١٨

الموضوع: التقرير السنوي لعام ٢٠١٧

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة الى الموضوع اعلاه ، نرفق لكم نسخة مطبوعة من التقرير السنوي ونسخة مسجلة على CD لشركة ابعاد الاردن والامارات

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

شركة ابعاد الاردن والامارات



بورصة عمان	
الادارة الإدارية والمالية	
السديوان	
٢٩ آذار ٢٠١٨	
الرقم التسلسل:	١٦٥١
رقم الملف:	٣١٢٧١
الجهة المختصة:	١٥٥٦١



شركة أبعاد الأردن والإمارات
للإستثمار التجاري

التقرير
السنوي

العاشر

لعام ٢٠١٧



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
- ٢٢ - تقرير مدقق الحسابات المستقل
- ٢٥ - قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
- ٢٦ - قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
- ٢٧ - قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
- ٢٨ - قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
- ٢٩ - إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها أن نرحب بكم في هذا الإجتماع السنوي العاشر للهيئة العامة للشركة ، لنقدم لكم التقرير السنوي لشركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري والميزانية العمومية والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١. وتقرير مدققي الحسابات .

حضرات المساهمين الأفاضل

بكل أسف وللوضع الأقتصادي الغير مشجع على الأستثمار وخاصة في مجال العقارات لذلك أقضى ما أمكننا عمله هو المحافظه على موجودات الشركة وتقليص المصاريف الى الحد الأدنى ويعمل المجلس على محاولة فرز الأراضى ذات المساحة الكبيره الى قطع صغير يسهل تسويقها

لقد قام مجلس الادارة ومن خلال البحث والدراسة لكافة السبل والامكانيات المتاحة بالحفاظ على موجودات الشركة، وعمل المجلس جاهدا لتحديد الفرص التي تحقق افضل عائد على ملكيات السادة المساهمين على الرغم من تدني حجم النشاط الاستثماري بالقطاع العقاري، اعلامكم ان مجلس الادارة يقوم بدراسة افضل الخيارات لتحقيق افضل عائد على المحفظة العقارية التي تمتلها الشركة. وسيتم قريبا طرح الفرص التي سيعتمدها مجلس الادارة للاستثمار في العقارات التي تعود ملكيتها للشركة.

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

ميشيل الصايغ

رئيس مجلس الادارة

تقرير مجلس الإدارة

للعام ٢٠١٧

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 .
- التآجير التمويلي وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة مثل العقارات والمباني والمنشآت والآليات والمعدات وأدوات الإنتاج الأخرى تحقيقاً لأغراض الشركة .
- بيع وشراء واستيراد وتصدير وتسويق والإتجار في الماكينات والمعدات والأدوات الصناعية والزراعية وأجهزة الحاسوب وصيانتها .
- إدارة وتشغيل أموال الغير في المجالات المالية والاستثمارية .
- إدارة وتطوير والإشراف على إنشاء وتشغيل الممتلكات والعقارات وغير ذلك من الأصول والأموال الموجودة الثابتة والمنقولة المملوكة للغير .
- تجارة المركبات بكافة أنواعها وأحجامها وقطع غيارها .
- تقديم الاستشارات المالية والاستثمارية والفنية واللوجستية وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية ودراسات السوق وفرص الإستثمار المتاحة للغير .

ب : أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

- موقع الشركة الرئيسي (الإدارة) : عمان - ابو علندا - مجمع الصايغ - الطابق الثاني
- تلفون الشركة الرئيسي (٠٦ - ٤٧٣٨٤٧٦) ، فاكس الشركة الرئيسي (٤٧٩٠٧٩٩ - ٠٦) البريد الإلكتروني (info@dimensions-inv.com)
- عدد الموظفين (٢)

• لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها

ج : بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (٧٥٨٠٩٦٧) دينار وذلك خلال عام ٢٠١٧

ثانياً : يوجد شركات تابعة للشركة :-

- ١- شركة واحة أبعاد للإستثمار (شركة مملوكة بالكامل لشركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري)
 - شركة ذات مسؤولية محدودة
 - برأسمال ٥٠٠٠ دينار أردني مدفوع بالكامل من قبل الشركة الام (شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار 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 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 و الإمارات للاستثمار التجاري)

- شركة ذات مسؤولية محدودة
- برأسمال مقداره ٣,٢٣٤,٤٤٤ دينار أردني مدفوع بالكامل من قبل الشركة الام (شركة أبعاد الأردن و الإمارات 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 واستيراد 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 الفحيحص الأوثوكسي. - عضو في المجلس المركزي الأوثوكسي. - مؤسس ونائب رئيس اللجنة التنفيذية في الجمعية الأوثوكسية. - رئيس فخري لجمعية يافا- عمان. - عضو مجلس أمناء جمعية الشؤون الدولية. - مؤسس ورئيس هيئة المديرين مؤسسة فلسطين الدولية. - عضو في الإتحاد العربي لمنتجي 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 / عمان. - عضو فخري في جمعية الشركات الصناعية الصغيرة والمتوسطة عمان. - عضو المجلس الاستشاري لكلية الهندسة التكنولوجية في جامعة البلقاء التطبيقية عن العام ٢٠١٣

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	1951/07/05	بكالوريوس اقتصاد جامعة بغداد 1974	- مدير عام الشركة العالمية للأوراق المالية - قطر ١٩٩٨-٢٠٠٤ - مدير عام الشركة العالمية للتوظيفات المالية - عمان ١٩٨٢-١٩٩٨ - عضو مجلس شركة الاستثمار القابضة للمفتريين 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 (الإنتمان) - 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 .
عبد النور نايف عبد النور	عضو	2016/04/30	2016/09/14	ماجستير في إدارة أعمال/جامعة ليدز/بريطانيا 1997 بكالوريوس في المحاسبة 1994	- مستشار مالي لمجموعة الصايغ. - المدير العام/ لشركة برنسلي. - شريك/ شركة تدريبات لتطوير المهارات.
فارس ميشيل فائق الصايغ	عضو	2016/04/30	1982/08/16	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	1980/08/27	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 العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
أحمد محمود كامل ابو احمد	المدير المالي	2016/01/01	1962/12/17	بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية 1984	- شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري (مدير علاقات عامة ومساهمين)

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم (كما في 31/12/2017) :-

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في (31/12/2017)	النسبة %	عدد الأسهم كما في (31/12/2016)	النسبة %
1.	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	2500000	25%	2500000	25%
2.	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	1764855	17.65%	1,762,855	17.63%
3.	فارس ميشيل فايق الصايغ	1029468	10.5%	1029468	10.5%
4	البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القرعان	960000	9.6%	960,000	9.6%
5	عبير فريد عيسى اغابي	512046	5.12%	512046	5.12%

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :-

تم إنشاء الشركة في شهر نيسان ٢٠٠٧ وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٧/٩/٢٠٠٧ وتم إدراجها في البورصة بتاريخ ٢٥/١١/٢٠٠٧. 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 محددین 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 والأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

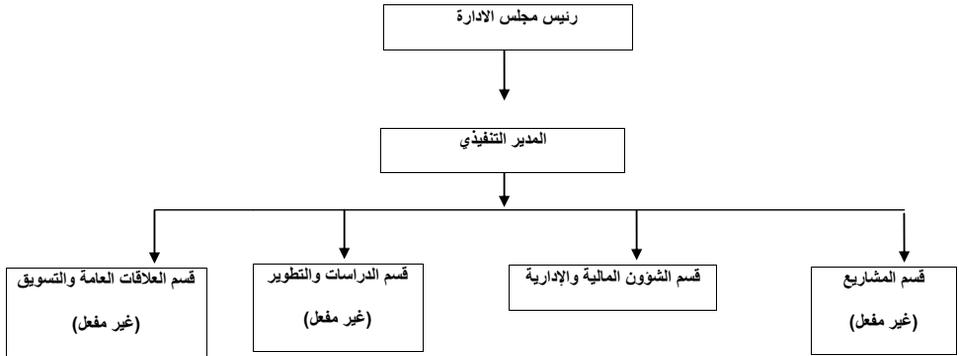
ثامناً :-

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 تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة في الوقت الحالي .

تاسعاً :-

أ : الهيكل التنظيمي للشركة



ب : عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

2017	الدرجة العلمية
1	بكالوريوس
1	أقل من توجيهي
2 موظفين	المجموع

ج : برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة
لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2017 .

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 أثار 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 و المحافظة على أصول الشركة و موجوداتها الأمر الذي سينعكس إيجاباً في السنوات المقبلة على الشركة .

تفاصيل أراضي الشركة و أسماء المالكين :-

أ - أراضي ناعور :

1 - اسم الحوض قدقدا / 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 - الصفاوي / 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	2017 بالدينار	2016 بالدينار	2015 بالدينار	2014 بالدينار	2013 بالدينار
الخسائر المحققة (حسب بيان الدخل)	(576192)	(27478)	(162745)	(217,180)	(266,390)
إجمالي الدخل الشامل للسنة (حسب بيان الدخل الشامل)	(576192)	(27478)	(162745)	(217,180)	(266,390)
الأرباح الموزعة	_____	_____	_____	_____	_____
صافي حقوق المساهمين	7580967	8157156	8074634	8,237,379	8,454,559
أسعار الأوراق المالية (القيمة السوقية)	0.38	0.42	0.53	0.53	1.76

- 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 :-

المبلغ بالدينار (2016)	المبلغ بالدينار (2017)	البيان
—	—	إيرادات الشركة (فوائد بنكية)
(73503)	(46948)	مصاريف إدارية
18000	—	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (المحفظة المالية)
—	(469404)	مصروف هبوط قيمة الاراضي
—	(59837)	مصاريف المشروع الهولندي
0	0	فوائد وعمولات بنكية
12173	—	ارباح (خسائر) استبعاد اصول ومعدات
15852	—	إيرادات أخرى
(27478)	(576189)	خسارة السنة
—	—	بنود الدخل الشامل الأخرى : - التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(27478)	(576189)	إجمالي الدخل الشامل لسنة
(0.003)	(0.058)	حصة السهم من الخسارة

النسب المالية :-

النسبة (2016)	النسبة (2017)	البيان
44.75%	4.33%	معدل دوران السهم
0.43 مرة	0.38 مرة	نسبة القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية
6.70 مرة	19.9 مرة	نسبة النقدية (النقد/الالتزامات)
0.24%	0.186%	إجمالي الالتزامات إلى الأصول
0.24%	0.186%	الالتزامات إلى حقوق الملكية
8.21 مرة	22.01 مرة	نسبة التداول (الأصول المتداولة / الالتزامات المتداولة)
(0.003)	(0.058)	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 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.أ

السادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة :-

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام 2017 (2900) دينار شاملاً ضريبة المبيعات لشركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري ولشركاتها التابعة (شركة سما أبعاد للإستثمار – شركة واحة أبعاد للإستثمار) .

السابع عشر :

• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 2017/12/31 :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				2016/12/31	2017/12/31	
1-	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	1,764,855	1,762,855	شركة مصانع الدهانات الوطنية
2-	عبد المطلب فارس حمد الله أبو حجلة	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	110,000	110,000	لا يوجد
3-	شركة مصانع الدهانات الوطنية ويمثلها فارس يوسف خلف حجازين	عضو	أردنية	70,992	70,992	لا يوجد
4-	البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القرعان	عضو	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 2017/12/31 :

عدد الأسهم المملوكة كما في		المنصب	الشخص المسيطر عليها	نوعها	الجنسية	اسم الشركة المسيطر عليها	الرقم
2016	2017						
70992	70992	رئيس مجلس الإدارة	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ		اردنية	شركة مصانع الدهانات الوطنية	1-

2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2017/12/31 :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				2016/12/31	2017/12/31	
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 2017/12/31:

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				2017/12/31	2016/12/31	
1-	ميشيل فايق ابراهيم 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 عبدالنور	زوجة الأولاد القصر	أردنية	___	293,103	لا يوجد لا يوجد
4-	فارس ميشيل فايق الصايغ	زوجة الأولاد القصر	أردنية	___	___	لا يوجد لا يوجد
5-	فارس يوسف خلف حجازين	زوجة الأولاد القصر	أردنية	___	___	لا يوجد لا يوجد
6-	محمد علي محمد القرعان	زوجة الأولاد القصر	أردنية	___	___	لا يوجد لا يوجد

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل اقارب اشخاص الادارة العليا (الزوجة والاولاد القصر فقط)

الثامن عشر :-

أ : المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة لعام 2017 .

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب و المكافآت 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 ابوحنجلة	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 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 2017

التاسع عشر :-

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2017

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 2017 (6) إجتماعات .

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 بمسئوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

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

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	الإسم: عبدالمطلب أبو حجلة	الاسم : أحمد محمود أبو احمد





تقرير الحوكمة

وعقفا لتعليمات الحوكمة الصادرة بالاستناد لاحكام المادتين (12/ن) و (118/ب) من قانون الاوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقرة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية رقم (2017/146) تاريخ 2017/5/22

يؤمن مجلس الادارة باهمية المؤسسة في تطوير وتحسين اداء ونتائج اعمال الشركة , ويتبنى افضل القواعد والمعايير في تطبيق وتفعيل الحاكمية المؤسسية , ويلتزم المجلس بتطبيق تعليمات الحوكمة الاثرية الصادرة عن هيئة الاوراق المالية لعام 2017 .

اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين خلال السنة وصفاتهم:-

الرقم	اسم العضو الطبيعي والاعتباري	المنصب	الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة
1	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الادارة	غير تنفيذي وغير مستقل		
2	عبدالمطلب فارس حمدالله ابوحنلة	نائب رئيس مجلس الادارة	غير تنفيذي ومستقل		
3	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو	غير تنفيذي ومستقل		
4	فارس ميشيل فائق الصايغ	عضو	غير تنفيذي وغير مستقل		
5	البنك التجاري الاردني	عضو	غير تنفيذي ومستقل	محمد علي محمد القرعان	غير تنفيذي ومستقل
6	شركة مصانع الدهانات الوطنية	عضو	غير تنفيذي ومستقل	فارس يوسف خلف حجازين	غير تنفيذي ومستقل

- جميع الاعضاء الحاليين ولا يوجد اعضاء مستقيلين خلال لسنة

ب عضويات اعضاء مجلس الادارة في مجالس الشركات المساهمة العامة الاخرى حسب احكام المادة 17 - هـ

1-	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس ادارة البنك التجاري الاردني	عضو مجلس ادارة الشركة العربية للصناعات الكهربائية
2-	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو مجلس ادارة / البنك التجاري الاردني	

ج- عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام 2017 مع بيان الاعضاء الحاضرين ست جلسات

الرقم	الاسم	جلسة 1 تاريخ	جلسة 2 تاريخ	جلسة 3 تاريخ	جلسة 4 تاريخ	جلسة 5 تاريخ	جلسة 6 تاريخ
4	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	2/16	3/5	4/26	9/7	9/20	4/10
2	عبدالمطلب فارس حمدالله ابوحنلة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
3	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
4	فارس ميشيل فائق الصايغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
5	محمد علي محمد القرعان	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
6	فارس يوسف خلف حجازين	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

د- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

1- لجنة التدقيق:-

الرقم	اسماء اعضاء اللجنة	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة	اجتماع 1 تاريخ 1/26	اجتماع 2 تاريخ 4/11	اجتماع 3 تاريخ 7/12	اجتماع 4 تاريخ 10/11
1	محمد علي محمد القرعان رئيس اللجنة	بكالوريوس اقتصاد 1995 ولديه خبرات طويلة في التحليل المالي والائتماني وعمل في مجموعة من المؤسسات المالية والمصرفية ويعمل حاليا مساعد المدير العام / البنك التجاري الأردني	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
2	عبدالمطلب فارس حمدالله ابو حجلة عضوا	بكالوريوس اقتصاد 1974 عمل مديرا عاما للشركة العالمية للاوراق المالية -قطر ومديرا عاما للشركة العامة للتوظيفات ويعمل حاليا	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
3	فارس يوسف خلف حجازين عضوا	بكالوريوس فلسفة/إيطاليا 2003 ويعمل حاليا مدير مكتب , شركة مصانع الدهانات الوطنية	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

- لم تجتمع لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام 2017

- 2- لجنة الترشيحات والمكافآت وتتألف من :-
- فارس ميشيل فائق الصايغ - رئيس اللجنة
- عبدالنور نايف عبدالنور - عضوا
- فارس يوسف خلف حجازين - عضوا

● لم تجتمع لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2017

- 3- لجنة الحوكمة وتتألف من السادة:
- عبدالنور نايف عبدالنور - رئيس اللجنة
- فايق ميشيل فائق الصايغ - عضوا
- فارس يوسف خلف حجازين - عضوا

● لم تجتمع لجنة الحوكمة خلال عام 2017

- 4- لجنة المخاطر وتتألف من السادة:
- فارس يوسف خلف حجازين - رئيس اللجنة
- فارس ميشيل فائق الصايغ - عضوا
- عبدالنور نايف عبدالنور - عضوا

● لم تجتمع لجنة المخاطر خلال عام 2017

هـ - اسماء الاشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة:

- احمد محمود كامل ابواحمد - المدير المالي
و - يقوم السيد احمد محمود كامل ابو احمد - المدير المالي بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

يقر رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة.

رئيس مجلس الإدارة
ميشيل فايق الصايغ

شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

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 31 كانون الأول 2017، 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 31 كانون الأول 2017، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً 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 وفقاً 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 أساساً لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً 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 يبين لنا إيه أمور تدقيق هامة يمكن 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 نبدي 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 تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينا من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، 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 بديلاً واقعياً غير ذلك.

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

مسؤولية 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 إحتيالاً وخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

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

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه 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، سواءً 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 يشتمل 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 الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإننا مطالبون أن نلفت الانتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فنسعى 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 الاستمرار 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

تحفظت 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 7 شباط 2018

عن / دار التدقيق
إبراهيم سليم ياسين
إجازة رقم (255)



شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

2016	2017	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
330	72	3	ممتلكات ومعدات
7,753,429	7,284,025	4	استثمارات عقارية
200,000	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
59,837	-		مشاريع تحت التنفيذ
<u>8,013,596</u>	<u>7,284,097</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
30,045	29,688	5	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
133,425	281,307	6	النقد وما في حكمه
<u>163,470</u>	<u>310,995</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>8,177,066</u>	<u>7,595,092</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
10,000,000	10,000,000	7	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
<u>(1,952,844)</u>	<u>(2,529,033)</u>		خسائر متراكمة
8,047,156	7,470,967		مجموع حقوق مساهمي الشركة
<u>110,000</u>	<u>110,000</u>		حقوق غير المسيطرين
<u>8,157,156</u>	<u>7,580,967</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
18,241	12,456	8	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<u>1,669</u>	<u>1,669</u>		أمانات رديات المساهمين
<u>19,910</u>	<u>14,125</u>		مجموع المطلوبات
<u>8,177,066</u>	<u>7,595,092</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (14) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١
(بالدينار الأردني)

2016	2017	إيضاح
(73,503)	(46,948)	9
18,000	-	مصاريف إدارية
12,173	-	أرباح بيع أسهم
-	(469.404)	أرباح (خسائر) إستبعاد ممتلكات ومعدات
-	(59.837)	مخصص تدني قيمة الأرض
15,852	-	مصاريف المشروع الهولندي
<u>(27,478)</u>	<u>(576,189)</u>	إيرادات أخرى
		الخسارة والدخل الشامل للسنة
		وتعود إلى :
(27,478)	(576,189)	مساهمي الشركة
-	-	حقوق غير المسيطرين
<u>(27,478)</u>	<u>(576,189)</u>	
<u>(0,003)</u>	<u>(0,058)</u>	10
		حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (14) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
 شركة مساهمة عامة محدودة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١
 (بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	رأس المال المدفوع	
8,157,156	110,000	8,047,156	(1,952,844)	10,000,000	الرصيد كما في 2017/1/1 إجمالي الدخل الشامل للسنة
(576,189)	-	(576,189)	(576,189)	-	الرصيد كما في 2017/12/31
7,580,967	110,000	7,470,967	(2,529,033)	10,000,000	
8,184,634	110,000	8,074,634	(1,925,366)	10,000,000	الرصيد كما في 2016/1/1 إجمالي الدخل الشامل للسنة
(27,478)	-	(27,478)	(27,478)	-	
8,157,156	110,000	8,047,156	(1,952,844)	10,000,000	الرصيد كما في 2016/12/31

٣٣ الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (14) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١
(بالدينار الأردني)

2016	2017	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(27,478)	(576,189)	خسارة السنة
2,388	258	استهلاكات
(12,173)	-	(خسائر) أرباح إستبعاد ممتلكات ومعدات
-	469,404	مخصص تدني قيمة الأرض
		التغير في رأس المال العامل
2,178	357	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(8,188)	(5,785)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(97,614)	-	أوراق دفع
(140,887)	(111,955)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
-	59,837	مشاريع تحت التنفيذ
300,000	200,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
15,000	-	بيع ممتلكات ومعدات
315,000	259,837	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(42,000)	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
(893)	-	أمانات رديات المساهمين
(42,893)	-	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
131,220	147,882	النقد وما في حكمه في بداية السنة
2,205	133,425	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
133,425	281,307	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (14) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2017

(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 القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 5 آذار 2017، وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2 . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم 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 القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.
إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة للقوائم المالية للشركة الأم والقوائم 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 القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم 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 القوائم 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:

مركز التسجيل	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	النشاط	إسم الشركة التابعة
الأردن	100%	5,000	الإستثمار في المجالات العقارية	شركة واحة أبعاد للإستثمار ذ.م.م
الأردن	100%	3,234,444	الإستثمار في المجالات العقارية	شركة سما أبعاد للإستثمار ذ.م.م

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)	المعاملات 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 أعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول عن تقديرات حول القيمة السوقية للإستثمارات العقارية.

الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات 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 استرداها وتسجل قيمة التذني 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 الإستثمارات الإستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الإقتناء ويعاد 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 الإعراف 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 القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2017

3. ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة مكتبية وتكليف	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	وسائط نقل	أثاث ومفروشات	ديكورات	
16,083	881	9,366	-	3,001	2,835	الكلفة:
-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 2017/1/1
16,083	881	9,366	-	3,001	2,835	إستبعادات الرصيد كما في 2017/12/31
15,753	742	9,365	-	3,000	2,646	الاستهلاك المتراكم:
258	70	-	-	-	188	الرصيد كما في 2017/1/1
-	-	-	-	-	-	استهلاك السنة إستبعادات
16011	812	9,365	-	3,000	2,834	الرصيد كما في 2017/12/31
72	69	1	-	1	1	صافي القيمة الدفترية كما في 2017/12/31
90,361	1,999	33,278	26,487	25,762	2,835	الكلفة:
(74,278)	(1,118)	(23,912)	(26,487)	(22,761)	-	الرصيد كما في 2016/1/1
16,083	881	9,366	-	3,001	2,835	إستبعادات الرصيد كما في 2016/12/31
84,815	1,285	33,277	26,486	21,405	2,362	الاستهلاك المتراكم:
2,388	88	1,217	1	798	284	الرصيد كما في 2016/1/1
(71,450)	(631)	(25,129)	(26,487)	(19,203)	-	استهلاك السنة 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

4. استثمارات عقارية

- بلغت القيمة العادلة المقدرة للإستثمارات العقارية (الأراضي) 7,887,422 دينار أردني كما في نهاية عام 2016 ومبلغ 7,284,025 دينار عام 2017، هذا وقد تم أخذ مخصص هبوط أسعار الإستثمارات العقارية بمبلغ 469,404 دينار تم تحميله على حساب قائمة الدخل وذلك من واقع تقدير مقدر عقاري مرخص.
- قامت وزارة النقل بإستملاك بعض الأجزاء من قطع الأراضي التي تملكها الشركة في منطقة الصفواي النابادية الشمالية في المفرق، وقد تقدمت الشركة بطلب لتقدير التعويض العادل التي تستحقه لقاء الأجزاء المستملكة.

5. ندم وأرصدة مدينة أخرى

2016	2017	
27,688	27,688	دفعات مقدمة
2,357	2,000	مصاريف مدفوعة مقدماً
30,045	29,688	

2016	2017	6 . النقد وما في حكمه
1,295	503	النقد في الصندوق
132,130	280,804	حسابات جارية لدى البنوك
133,425	281,307	

7 . رأس المال
يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (10 مليون دينار أردني مقسم إلى (10 مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2017 و2016).

2016	2017	8 . ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,450	4,336	مصاريف مستحقة
2,135	2,135	ذمم دائنة
4,845	4,845	ذمم عقود
9,622	-	ذمم أعضاء مجلس الإدارة
189	-	مخصص ضمان اجتماعي
-	1,140	أمانات موظفين
18,241	12,456	

2016	2017	9 . مصاريف إدارية
12,006	9,215	رواتب وأجور وملحقاتها
12,920	7,342	رسوم ورخص واشتراقات
10,000	5,000	إيجارات
4,640	4,640	أتعاب مهنية
9,642	10,800	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
2,388	258	استهلاكات
1,552	-	كهرباء ومياه
2,016	1,528	بريد وهاتف وإنترنت
656	382	دعاية وإعلان
848	482	قرطاسيه ومطبوعات
1,630	79	ضيافة ونظافة
41	85	عمولات بنكية
6,000	6,830	متنوعة
6,832	-	قضايا
2,332	307	تقييم أراضي
73,503	46,948	

10 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

2016	2017	
(27,478)	(576,189)	خسارة السنة
10,000,000	10,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0,003)	(0,058)	

11 . القطاع التشغيلي

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

2016	2017	
200,000	-	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
7,753,429	7,284,025	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

12 . الوضع الضريبي للشركة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (من 2015 وحتى 2016) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2017، بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

13 . 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	2017
-	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2016
200,000	200,000	-	-	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، وهذا 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 لعمالئها 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 بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2017
12,456	-	12,456	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,669	-	1,669	أمانات رديات المساهمين
14,125	-	14,125	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2016
18,241	-	18,241	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,699	-	1,699	أمانات رديات المساهمين
19,910	-	19,910	

14 . إدارة رأس المال

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

