التاريخ: 12 /07 / 2020 الرقم: خ/ 8 / 2020 السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين الموالية دائرة الافصاح

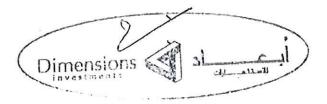
الموضوع: التقرير السنوي لعام 2019

تحية طيبة وبعد،،،

بالاشارة الى الموضوع اعلاه, نرفق لكم التقرير السنوي لشركة ابعاد الاردن والامارات عن عام 2019 ونعتذر عن التأخير حيث كان لظروف خارج عن ارادتنا وتأخر اعمال المطابع في ظل قوانين الطوارئ

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،،

شركة ابعاد الاردن والامارات



هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية / الديوان ١٢ ترز ٢٠٢٠ الوتم المتساسل العجمة المختصة المحال العجمة المختصة المحال العجمة المختصة المحال المتاك



مسجلة تحت الرقم ٤٣٤ بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢

## التقرير

السنوي

الثاني عشر لعام ۲۰۱۹



مسجلة تحت الرقم ٤٣٤ بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢

## شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري



بشد چیناثاا ۲۰۱۹ ملعا



حض قصاحب 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
كلمة رئيس مجلس الإدارة	9
تقرير مجلس الإدارة	11
تقرير مدقق الحسابات المستقل	27
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019	30
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019	31
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019	32
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019	33
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	34

### كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضر ات السادة المساهمين

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها, نرحب بكم في هذا الإجتماع السنوي الحادي عشر للهيئة العامة لشركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري، ونقدم لكم التقرير السنوي للشركة والميز انية العمومية والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 /12/ 2019 وتقرير مدققي الحسابات.

#### حضرات المساهمين الأفاضل

بكل أسف أن أستمرار التدهور ألأقتصادي غير مشجع على ألأستثمار وخاصة في مجال العقارات، لذلك أقصى ما أمكننا عمله هو المحافظه على موجودات الشركه وتقليص المصاريف الى الأحد ألأدنى ورغم الدراسات المتكررة للمجلس على فرز ألأراضي ذات المساحة الكبيره الى قطع صغير يسهل تسويقها ألا أن الأوضاع غير مشجعه على ذلك كما يؤسفنا أن نعلمكم أن أستمرار أنخفاض أسعار العقارات أضطررنا وبناء على المعايير المحاسبيه ألى أخذ مخصصات بقيمة (753617 دينار) وهي التي أدت الى الخسائر الظاهرة بالميزانيه

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 2019

#### أولاً :

#### أ: أنشطة الشركة الرئيسية

تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات والأغراض التالية من خلال إستثمار 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 والأليات والمعدات وأدوات الإنتاج الأخرى تحقيقاً لأغراض الشركة.
- بيع وشراء وإستيراد وتصدير وتسويق والإتجار في الماكينات والمعدات والأدوات الصناعية والزراعية وأجهزة الحاسوب وصيانتها .
  - إدارة وتشغيل أموال الغير في المجالات المالية والاستثمارية .
- إدارة وتطوير والإشراف على إنشاء وتشغيل الممتلكات والعقارات وغير ذلك من الأصول والأموال والموجودات الثابتة والمنقولة المملوكة للغير .
  - تجارة المركبات بكافة أنواعها وأحجامها وقطع غيارها .
- تقديم الاستشارات المالية والاستثمارية والفنية واللوجستية وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية
   ودراسات السوق وفرص الاستثمار المتاحة للغير
  - ب: أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها
  - موقع الشركة الرئيسي ( الإدارة ) : عمان ابو علندا مجمع الصايغ الطابق الثاني
- تلفون الشركة الرئيسي ( 4738476 06) ، فاكس الشركة الرئيسي ( 4790799 06 )
   البريد الالكتروني (accounts@jediplc.com)
  - عدد الموظفين (1)
  - لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها
  - ج: بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (5162997) دينار و ذلك خلال عام 2019

- ثانياً: يوجد شركات تابعة للشركة:-
- -1 شركة واحة أبعاد للإستثمار (شركة مملوكة بالكامل لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)
  - شركة ذات مسؤولية محدودة
- برأسمال 5000 دينار أردني مدفوع بالكامل من قبل الشركة الام (شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)
- نشاط الشركة الرئيسي : شراء واستئجار الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة واستيراد وتصدير والتسويق وتجارة المركبات وقطع غيارها وتملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة وإقامة المشاريع الاسكانية والسياحية والمحلات التجارية والصناعية وشراءها وبيعها وتأجيرها واستثمارها ما عدا اعمال الوساطة العقارية .
- موقع الشركة الرئيسي: بنفس موقع الشركة الام (شركة أبعاد الأردن و الإمارات للإستثمار التجاري).
- تمتلك الشركة قطعة الأرض رقم (75) حوض الحواسية الغربي رقم (10) من أراضي ناعور بمساحة ( 8.373 دونم ).
  - لا يوجد موظفي لدى الشركة .
  - لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها .
- -2 شركة سما أبعاد للإستثمار (شركة مملوكة بالكامل لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)
  - شركة ذات مسؤولية محدودة
- برأسمال مقداره 3,234,444 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 (95) حوض قدقدا رقم (36) من أراضي ناعور بمساحة (59.411 دونم).
  - لا يوجد موظفي لدى الشركة.
  - لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها .

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

ثالثاً :

	tati ta suti	± 15	± 15		1
الخبرات	المؤهل العلمي وسنة التخرج	تاريخ الميلاد	تاريخ العضوية	المنصب	الاسم
- رئيس مجلس الإدارة لكافة شركات	بكالوريوس إدارة	01/01/1946	30/04/2016	رئيس مجلس	ميشيل فايق
مجموعة الصايغ .	عامة وعلوم			الإدارة	ابراهيم الصايغ
- رئيس مجلس ادارة دهانات ناشونال	سياسية - الجامعة				
في كافة فروعها .	الاردنية 1971				
- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري	1071 3 32				
الأردني .					
- عضو في مجلس أمناء جائزة الملك عبد					
الله الثاني للعمل الحر والريادة - عمان.					
- الرئيس الفخري لنادي الفحيص					
الأرثوذكس <u>ي.</u>					
- عضو في المجلس المركزي					
الأرثوذكسي.					
- مؤسس ونائب رئيس اللجنه 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					
للعون الطبي للفلسطينيين.					
- عضو مجلس أمناء الجمعية الأردنية					
للبحث العامي					
- 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					

الخبرات	المؤهل العلمي وسنة التخرج	تاريخ الميلاد	تاريخ العضوية	المنصب	الاسم
- مساعد المدير العام (الإنتمان) - البنك التجاري الأردني - لديه خبرة مصرفية طويلة في مجال التحليل المالي والإنتماني وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية والإدارية. والاستشارات المالية والبنوك منها: البنك العقاري المصري، والبنوك منها: البنك العقاري المصري، بنك الإنماء الصناعي، برنامج تعزيز الإنتاجية، البنك الأهلي الأردني، وفي مجال تقديم الاستشارات والتدريب مع بعض الجهات الإقليمية والدولية.	بكالوريوس اقتصاد 1995	20/10/1971	30/04/2016	عضو	محمد علي محمد القر عان
- مستشار مالي لمجموعة الصايغ. - المدير العام/ لشركة برنسلي. - شريك/ شركة تدريبات لتطوير المهارات.	ماجستير في إدارة أعمال/جامعة ليدز/بريطانيا 1997 بكالوريوس في المحاسبة 1994	14/09/2016	30/04/2016	عضو	عبد النور نايف عبد النور
- مدير مصنع التعليب. - مدير عام قناة رؤيا/ محطة وطن للبث الفضائي - عضو مجلس إدارة مجموعة الصايغ	بكالوريوس هندسة صناعية	16/8/1982	30/04/2016	عضو	فارس ميشيل فائق الصايغ
- مدرس لتاريخ الحضارات الشرقية والفلسفة، معهد دراسات القدس - مدير تجاري- شركة شكري السلفيتي - مدير تجاري وتسويق، لباس الدولية التجارة - عمليات الشحن الجوي، مطار الملكة علياء - مدير مكتب، شركة مصانع الدهانات الوطنية - عمان	بكالوريوس فلسفة/جامعة اللاترات/ايطاليا 2003	27/8/1980	30/04/2016	عضو	فارس يوسف خلف حجازين

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

الخبرات	المؤهل العلمي وسنة التخرج	تاريخ الميلاد	تاريخ العضوية	المنصب	الاسم
- شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري (مدير علاقات عامة ومساهمين)	بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية 1984	17/12/1962	1/1/2016	المدير المالي	أحمد محمود كامل ابو احمد

#### رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم (كما في 31/12/2019) :-

النسبة %	عدد الأسهم كما في (31/12/2019)	النسبة %	عدد الأسهم كما في (31/12/2018)	الاسم	الرقم
25%	2500000		2500000	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	.1
17.64%	1,764,855	17.64%	1764855	ميشيل فايق ابر اهيم الصايغ	.2
11.49%	1149147	11.49%	1149147	ابر اهيم فايق ابر اهيم الصايغ	3
9.6%	1029468	9.6%	1029468	فارس ميشيل فايق الصايغ	4
9.6%	960,000	9.6%	960000	البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القر عان	5
5.12%	512046	5.12%	512046	عبیر فرید عیسی اغابی	6

#### خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :-

تم إنشاء الشركة في شهر نيسان 2007 وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 27/9/2007 وتم إدراجها في البورصة بتاريخ 25/11/2007. 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 انشاء جامعة للتكنولوجيا في مدينة العقبة. ولا يوجد للشركة حصة في السوق الخارجي حالياً. ولم يتم إجراء دراسة لتحديد حصة الشركة في السوق المحلى.

#### سادساً :-

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

#### سابعاً :-

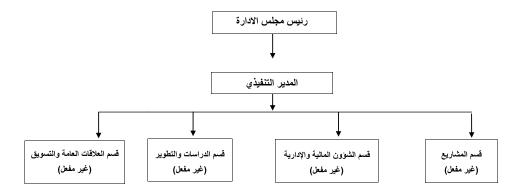
- لا يوجد حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غير ها .
  - لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

#### ثامناً :-

- أ لا يوجد أي قرارات صادره 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 موظفى الشركة وفئات مؤهلاتهم:

2019	الدرجة العلمية
1	بكالوريوس

المجموع 1 موظف واحد

ج: برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2019 .

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 أراضى الشركة و أسماء المالكين :-

- أ أراضى ناعور:
- 1 اسم الحوض قدقدا / رقم الحوض (36) رقم القطعة (95) رقم اللوحة (61) (61) 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: -

2015 بالدينار	2016 بالدينار	2017 بالدينار	2018 بالدينار	2019 بالدينار	البيان
(162745)	(27478)	(576192)	(788717)	(1327795)	الخسائر المحققة (حسب بيان الدخل)
(162745)	(27478)	(576192)	(788717)	(1327795)	إجمالي الدخل الشامل للسنة (حسب بيان الدخل الشامل)
					الأرباح الموزعة
8074634	8157156	7580967	6665422	5337627	صافي حقوق المساهمين
0.53	0.42	0.38	0.42	0.42	أسعار الأوراق المالية (القيمة السوقية)

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

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

المبلغ بالدينار ( 2018 )	المبلغ بالدينار ( 2019 )	البيان
		إيرادات الشركة (فوائد بنكية)
(44860)	(35154)	مصاريف إدارية
(753617)	(1304011)	مصروف تدني قيمة الاراضى
0		فوائد وعمولات بنكية
		ارباح (خسائر) استبعاد اصول ومعدات
9760	11370	إيرادات أخرى (فوائد بنكية دائنة)
(788717)	(1327795)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى :
		- التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
		من خلال بيان الدخل الشامل
(788717)	(1327795)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(0.08)	(0.13)	حصة السهم من الخسارة

#### النسب المالية:

النسبة (2018)	النسبة (2019)	البيان
9.18%	8.76%	معدل دوران السهم
0.42 مرة	0.42 مرة	نسبة القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية
2.32 مرة	2.39 مرة	نسبة النقدية (النقد/الالتز امات)
1.85%	2.29%	إجمالي الالتزامات إلى الأصول
1.88%	2.35%	الالتزامات إلى حقوق الملكية
2.42 مرة	2.39 مرة	نسبة التداول (الاصول المتداولة / الالتز امات المتداولة)
(0.079)	(0.13)	حصة السهم من الخسارة

الخامس عثس: التطور ات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

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

السادس عشر: أتعاب التدقيق للشركة:-

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام 2018 (2900) دينار شاملاً ضريبة المبيعات لشركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري

ولشركاتها التابعة (شركة سما أبعاد للإستثمار - شركة واحة أبعاد للإستثمار).

#### السابع عشر:

-1 عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في : 31/12/2019

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	ملوكة كما في 31/12/2018	عدد الأسهم الم 31/12/2019	الجنسية	المنصب	الأسم	الرقم
شركة مصانع الدهانات الوطنية	1,762,855	1,764,855	أردنية	رئيس مجلس الإدارة	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	1-
لا يوجد	70,992	70,992	أردنية أردنية	عضو	شركة مصانع الدهانات الوطنية ويمثلها فارس يوسف خلف حجازين	2-
لا يوجد	960,000	960,000	أردنية أردنية	عضو	البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القرعان	3-
لا يوجد	100,000	100,000	أردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	عبد النور نايف عبد النور عبد النور	4-
لا يوجد	1,029,468	1,029,468	أردنية	عضو	فارس ميشيل فايق الصايغ	5-

#### -1 كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 31/12/2019 :

ملوكة كما في	عدد الأسهم الم	المنصب	الشخص المسيطر عليها	نو عها	الجنسية	اسم الشركة المسيطر عليها	الرقم
2018	2019	•	3, 3, 0	,		<b>3. 3. 3</b>	برے
70992	70992	رئيس مجلس	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ		اردنية	شركة مصانع	1-
		الأدارة				الدهانات الوطنية	

#### -2 عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 31/12/2019:

الشركات المسيطر	ملوكة كما في	عدد الأسهم الم	الجنسية	المنصب	الاسم	الر قم
عليها من قبل أي منهم	31/12/2018	31/12/2019		·	,	,
لا يوجد			أردنية	مدير مالي	أحمد محمود أبو احمد	1-

## 3 عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر فقط) كما في 31/12/2019:

الشركات المسيطر عليها	-		الجنسية	الصلة	الاسم	الرقم
من قبل أي منهم	31/12/2018	31/12/2019				
لا يوجد			أردنية	زوجة الداد ال	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	1-
لا يوجد			_	الاولاد القصر		
لا يوجد	202.402		أردنية	زوجة الديديات	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	2-
لا يوجد	293,103	293,103	_	الاولاد القصر		_
لا يوجد			أردنية	زوجة	فارس ميشيل فايق الصايغ	3-
لا يوجد			_	الاولاد القصر	<u> </u>	J-
لا يوجد			أردنية	زوجة	فارس يوسف خلف حجازين	4-
لا يوجد			_	الاولاد القصر	<u> </u>	4-
لا يوجد			أردنية	زوجة	محمد علي محمد القر عان	5-
لا يوجد			_	الاولاد القصر	<u> </u>	J-

<sup>-</sup> لا يوجد اوراق مالية مملوكة من قبل اقارب اعضاء الادارة العليا (الزوجة والاولاد القصر فقط)

الثامن عشر: ـ أ : المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠١٩ .

إجمالي المزايا السنوية	نفقات السفر السنوية	بدل التنقلات السنوية	الرواتب والمكافأت السنوية	المنصب	الاسم	الرقم
1,800 دينار		1,800 دينار		رئيس مجلس الإدارة	ميشيل فايق ابر اهيم الصايغ	1-
1,800 دينار		1,800 دينار		نائب رئيس المجلس	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	2-
1,800 دينار		1,800 دينار		عضو	فارس ميشيل فايق الصايغ	3-
1,800 دينار		1,800 دينار		عضو	فارس يوسف خلف حجازين	4-
1,800 دينار		1,800 دينار		عضو	محمد علي محمد القر عان	5-

<sup>-</sup> لا يوجد ملكية لاي شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء الادارة التنفيذية (الزوجة والاولاد القصر فقط)

ب: لا يوجد مزايا و مكافآت لموظفى الإدارة العليا لعام 2019 .

#### التاسع عشر:-

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2019

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 إجتماعات مجلس إدارة الشركة لعام 2019 (6) ستة 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 جو هرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

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

التوقيع	المنصب	الأسم
<del>-</del>	رئيس مجلس الإدارة	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ
Machion	نائب رئيس مجلس الإدارة	عبد النور نايف عبدالنور عبدالنور
<b>*</b>	عضو	فارس ميشيل فايق الصايغ
~==	عضو	محمد علي محمد القرعان
يبو	عضو	فارس يوسف خلف حجازين

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

نائب رئيس مجلس الإدارة المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

الإسم: عبد النور نايف عبدالنور الاسم: أحمد محمود أبو احمد

الاسم: ميشيل فايق الصايغ

2

duois A

#### تقرير الحوكمة

وفقاً لتعليمات الحوكمة الصادرة بالاستناد لاحكام المادتين (12/ن) و (118/ب) من قانون الاوراق المالية رقم (118/2017) من قانون الاوراق المالية رقم (146/2017) تاريخ 2017/2017

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

أ- اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين خلال السنة وصفاتهم

الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة	المنصب	اسم العضو الطبيعي والاعتباري	الرقم
		غير تنفيذي وغير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	1-
		غير تنفيذي ومستقل	نائب رئيس مجلس الادارة	عبدالنور نايف عبدالنور	2-
		غير تنفيذي ومستقل	عضو	فارس ميشيل فايق الصايغ	3-
غير تنفيذي ومستقل	محمد علي محمد القر عان	غير تنفيذ <i>ي</i> ومستقل	عضو	البنك النجاري الاردني	4-
غير تنفيذي ومستقل	فارس يوسف خلف حجازين	غير تنفيذ <i>ي</i> ومستقل	عضو	شركة مصانع الدهانات الوطنية	5-

- بتاريخ 12 / 7 /2018 تم عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي تم بموجبه تخفيض اعضاء مجلس الادارة الى خمسة بدلا من ستة وتخفيض عدد الاسهم المؤهلة لعضوية مجلس الادارة من 50000 الف سهم الى 1000 سهم, وقد قدم السيد عبدالمطلب ابو حجلة استقالته على اثرها بنفس التاريخ, علما ان جميع الاعضاء الحاليين غير مستقيلين.

ب- عضويات اعضاء مجالس الادارة المساهمة العامة الاخرى حسب بحكام المادة 17 هـ

عضو مجلس ادارة شركة الاردن الاولى	رئيس مجلس ادارة البنك التجاري الاردني	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	1-
عضو مجلس ادارة شركة الاردن الاولى	عضو مجلس ادارة / البنك التجاري الاردني	عبدالنور نايف عبدالنور	2-

#### ب- عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام 2019 مع بيان الاعضاء الحاضرين ست جلسات

جلسة رقم 6 تاريخ 21/11/2019	جلسة رقم 5 تاريخ 17/10/2019	جلسة رقم 4 تاريخ 15/7/2019	جلسة رقم 3 تاريخ 20/6/2019	جلسة رقم 2 تاريخ 25/4/2019	جلسة رقم 1 تاريخ 15/2/2019	الاسم	الرقم
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	-1
				حاضر	حاضر	عبدالمطلب فارس حمدالله ابوحجلة	-۲
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	-٣
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	فارس ميشيل فائق الصايغ	- ٤
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	محمد علي محمد القر عان	-0
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	فارس يوسف خلف حجازين	-٦

#### ج- اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة:

#### - لجنة التدقيق : بلغت اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2019 اربع جلسات كما يلي:

اجتماع رقم 4 تاریخ 10/10/2019	اجتماع رقم 3 تاريخ 11/7/2019	اجتماع رقم 2 تاريخ 18/4/2019	اجتماع رقم 1 تاريخ 19/2/2019	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة	اسماء اعضاء اللجنة	الرقم
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	بكالوريوس اقتصاد 1995 ولديه خبرات طويلة في التحليل المالي والانتماني وعمل في مجموعة من المؤسسات المالية والمصرفية ويعمل حاليا مساعد المدير العام/البنك التجاري الاردني	محمد علي محمد القر عان رئيس اللجنة	-1
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	بكالوريوس فلسفة/إيطاليا 2003 ويعمل حاليا مدير مكتب, شركة مصانع الدهانات الوطنية	فارس يوسف خلف حجازين - عضوا	-۲
حاضر				ماجستير في ادارة الاعمال /بريطانيا /1997 ويعمل حاليا مستشار مالي لمجموعة الصابغ	عبدالنور نايف عبدالنور - عضوا تمت اضافته بتاريخ 20/9/2018	-٣

- لم تجتمع لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام 2019
  - -2 لجنة الترشيحات والمكافآت وتتالف من :-
  - فارس ميشيل فائق الصايغ رئيس اللجنة غير تنفيذي ومستقل
    - عبدالنور نایف عبدالنور عضوا غیر تنفیذی ومستقل
    - فارس يوسف خلف حجازين عضوا غير تنفيذي ومستقل
      - لم تجتمع لجنة الترشيحات والمكا فآت خلال عام 2019
        - -3 لجنة الحوكمة وتتألف من السادة:
    - عبدالنور نايف عبدالنور رئيس اللجنة غير تنفيذي ومستقل
      - فارس ميشيل فائق الصايغ عضوا غير تنفيذي ومستقل
      - فارس يوسف خلف حجازين عضوا غير تنفيذي ومستقل
        - لم تجتمع لجنة الحوكمة خلال عام 2019
          - -4 لجنة المخاطر وتتألف من السادة:
  - فارس يوسف خلف حجازين رئيس اللجنة غير تنفيذي ومستقل
    - فارس ميشيل فايق الصايغ عضوا غير تنفيذي ومستقل
      - عبدالنور نایف عبدالنور عضوا غیر تنفیذی و مستقل
        - لم تجتمع لجنة المخاطر خلال عام 2019
    - د اسماء الاشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة:
      - احمد محمود كامل ابواحمد المدير المالي
- هـ يقوم السيد احمد محمود كامل ابو احمد المدير المالي بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.
   يقر رئيس مجلس الادارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة.

رئيس مجلس الادارة ميشيل فايق الصايغ



## شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019



المحاسبون العصريون

برید الکترونی: info@modern-accountants.com

46 شارع جيبوتي من ب 940668 من اب 110 ماريو عمان 1114 مارون مانف (5561293 رق) 962 ناکس: 5561204 رق) 962

#### تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجارى

#### تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

#### الرأى

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة ابعاد الارين والإمارات للاستئمار التجاري ( وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة ) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة والدخل الشامل والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة والدخل الشامل الموحدة والدخل الشامل الارتضاحات حول الإوضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتغيرات في خلف المتاريخ، والإرضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسيامات المحامبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة ابعاد الاردن والإمارات للاستثمار التجاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية السنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليننا وفقاً نتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموجدة. نحن مستقاين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المائية الموحدة، وأوفينا بمسؤولياننا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد أن بينات التدقيق الشوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

#### امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقا لحكمنا المهني هي نلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها وإننا لا نقدم رأيا منفصلا عن الاخر .

Audit. Tax. Advisory

6.2015. Each stream (in His Tack Mighten const.)

There is treated in the large self-force method in large stream except year is required as provided a good a great security of the large stream in the large



#### وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر

#### الاستثمارات العقارية

#### الاستثمارات العقارية

أن اجراءات التنقيق شعلت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الرجود والاكتمال، وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر تنمى الاستثمارات العقارية، ولقد ركزنا أيضا على مدى كفاية افساحات الشركة حولها. وفقا للمحابير الدولية لإعداد التقاوير العالية ، فقد اختارت إدارة الشركة قيد المتارت إدارة الشركة قيد الاستثمارات عقارية بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختيار لتنتي القيمة التي تظهر بها الاستثمارات المقاربة في العركز العالي، وفي حالة ظهور اي مؤشر لتتني القيمة تمدني تؤسة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التندي من خلال الخبراء المعتمدين للتقيم ان وجدت ، ونظرا لاهميقها تعتبر احد مخاطر اللتقيق الهامة.

#### معلومات اخرى

امور التدقيق اساسية

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى ، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهرية. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهرية في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة، وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

#### مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإقصماح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة أو الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة أو الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية

#### مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموجدة.



كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فاننا نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهنى في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم العالية الموحدة، سواة كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم
   وتغفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم
   إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظرا لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير،
   أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن
   ليس لغرض إيداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
  - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستعرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تبقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشاة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تبقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأيذا. إستنتاجاتنا 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 عن الإستمرار كمنشاة مستمرة.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات
   والأحداث بشكل بحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق المهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٩ شياط ٢٠٢٠

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصى الهيئة العامة للشركة بالمصادقة صليها.

Modern Accountants

A member of

المحاسبسون العصريسون

# شركه ابعاد الاردن والإمارات للإستتمار التجاري شركة مساهمة عامة محدودة قائمة المركز المالي للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 (بالدينار الأردني)

موجودات غير متداولة		
ممثلكات ومعدات	_	77
استثمارات عقارية	0,177,997	٦,٤٨٦,٦٦٥
مجموع الموجودات غير المتداولة	0,177,997	1,841,191
موجودات منداولة		
مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى	14,409	17,178
نقد وما في حكمه	444,199	49.,990
مجموع الموجودات المتداولة	٣٠٠,٠٥٨	٣٠٤,١٥٩
مجموع الموجودات	0,£74,.00	٦,٧٩٠,٨٥٠
المطلوبات وحقوق الملكية		
حقوق الملكية		
رأِس المال	1,,,,,,,	1.,,
خسائر متراكمة	(4,777,47)	(٣,٣٣٤,٥٧٨)
مجموع حقوق الملكية	٥,٣٣٧,٦٢٧	7,770,877
مطلويات متداولة		
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى	140,641	140,844
مجموع المطلوبات المتداولة	170,671	140, £44
مجموع المطلويات وحقوق الملكية	0,677,.00	٦,٧٩٠,٨٥٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

# شركه ابعاد الاردن والإمارات للإستئمار التجاري شركة مساهمة عامة محدودة قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 (بالدينار الأردني)

· Y+1	۸ ۲۰۱۹	ايضاح	
(££,٨٦	·) (٣0,10£)	9	مصاريف إدارية وعمومية
(٧٥٣,٦١١	(1, 4.5, . 11)		مخصص تدني استثمارات عقارية
9,77	11,84.		ايرادات ومصاريف اخرى
(٧٨٨,٧١١	(1,477,790)		خسارة السنة
			الدخل الشامل الإخر
(٧٨٨,٧١١	(1,877,790)		اجمالي الدخل الشامل الاخر
			خسارة السهم:
(	(٠,١٣)		خسارة السهم – دينار/ سهم
1.,,.			المعدل المرجح لعدد الأسهم – سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 (بالدينار الأردني) شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري شركة مساهمة عامة محدودة

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩		1.,,	(٤, ٦٦٣,٣٧٣)	111, 1777, O
الدخل الشامل للسنة			(1,444,440)	(1, 44, 490)
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨		1.,,	(T, TTE, OVA)	1,110,688
الدخل الشامل للسنة		1	(٧٨٨,٧١٧)	(٧٨٨,٧١٧)
الرصديد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨		).,,	(٢,0٤0,٨٦١)	٧,٤٥٤,١٣٩
ائر تطبيق المعيار الدولمي للتقارير المالية رقم (٩)	=	ı	(۱٦,٨٢٨)	(١٦,٨٢٨)
الرصيد في ٣٦ كانون الأول ٢٠١٧		1.,,	(٢,٥٢٩,٠٣٢)	٧,٤٧٠,٩٦٧
	ايضاح	رأس المال	خسائر متراكمة	مجموع حقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

# شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري شركة مساهمة عامة محدودة قائمة النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 (بالدينار الأردني)

	Y • 1A	7.19	
			الأنشطة التشغيلية
	(٧٨٨,٧١٧)	(١,٣٢٧,٧٩٥)	خسارة السنة
			تعديلات على خسارة السنة :
	٤٦	**	استهلاكات
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
	1, 5. 5	-	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
	707,717	-	مخصص تدني استثمارات عقارية
	(٣.٤)	۳.٥	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى
	(85,.00)	(1,477,17)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الإستثمارية
	£7,7£7	1,474,174	استثمارات عقارية
	£٣,٧£٣	1,777,778	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
	٩,٦٨٨	(٣,٧٩٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
	441,8.4	19.,990	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
-	19.,990	144,144	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

### ١ – التكوين والنشاط

إن شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٤٣٤) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢ نيسان ٢٠٠٧ أن رأس مال الشركة بيلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني مقسم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم دينار اردني واحد.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في اقامة وانشاء مشاريع الاسكان بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وبيعها او تأجيرها.

وتعمل الشركة في مدينة عمان.

٢- التغيرات في السياسات المحاسبية الافصاحات

١-١ المعابير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

معيار النقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار"

صدر معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) خلال كانون الثاني ٢٠١٦. هذا وقد ادى المعيار الى الاعتراف بجميع عقود الايجار بقائمة المركز المالي، حيث تم ازالة التمييز بين عقود الايجار التشغيلي والتمويلي، بموجب هذا المعيار، ثم الاعتراف بالاصل (الحق في استخدام البند المؤجر) والالتزام المالي مقابل دفعات الايجارات بإستثناء عقود الايجار قصيرة الاجل ومنخفضة القيمة.

لم يؤثر المعيار بشكل رئيسي على محاسبة عقود الايجار التشغيلية للشركة كون عقود الشركة عقود ايجار تشغيلية قصيرة الاحل.

### ٢ - ٢ - المعابير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد

هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعابير بصورة مبكرة.

المعايير والثقسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصيح بعد واجبة التطبيق	يسري تطبيقها للفترات المىثوية الت تبدأ من او بعد
التعديلات على المعيار الدولمي للتقارير المالية رقم (٣) 'اندماج الاعمال'	١ كانون الثاني ٢٠٢٠
التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١) "عرض البيانات المالية"	١ كافون الثاني ٢٠٢٠
التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٨) "التغيرات في التقديرات والاخطار المحاسبية"	١ كانون الثاني ٢٠٢٠
التعديلات على المعيار الدولمي للتقارير المالية رقم (٧) 'الادوات المالية : الاقصاحات''	١ كانون الثاني ٢٠٢٠
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) :الادوات المالية"	١ كانون الثَّاني ٢٠٢٠
المعيار الدولي رقم (١٧) "عقود التأمين"	١ كانون الثَّاني ٢٠٢٠
التعديلات على المعيار الدولي رقم (١٠) "البيانات المالية الموحدة"	مؤجل الى اجل غير مسمى
التعديلات على المعيار الدولي رقم (٢٨) "الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة"	مؤجل الى اجل غير مسمى

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تعليبها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءاً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات الموحدة المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فانها تظهر بالقيمة العادلة. أن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

### ٢ - ٢ - المعابير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعابير الجديدة والتعديلات على المعابير، والتعسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبنى هذه المعابير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد	المعايير والتقسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق
١ كانون الثَّاني ٢٠٢٠	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) 'اندماج الاعمال'
١ كانون الثَّاني ٢٠٢٠	القعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١) "عرض البيانات المالية"
١ كانون الثَّاني ٢٠٢٠	التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٨) "القغيرات في التقديرات والاخطار المحاسبية"
١ كانون الثاني ٢٠٢٠	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) "الادوات المالية : الاقصاحات"
١ كانون الثاني ٢٠٢٠	التعديلات على المعيار الدولمي للتقارير المالية رقم (٩) :الادوات المالية"
١ كانون الثَّاني ٢٠٢٠	المعيار الدولي رقم (١٧) "عقود التأمين"
مؤجل الى اجل غير مسمى	التعديلات على المعيار الدولي رقم (١٠) البيانات المالية الموحدة"
مؤجل الى اجل غير مسمى	التعديلات على المعيار الدولي رقم (٢٨) 'الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة''

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات الشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءاً على المعابير الدولية للتقارير المالية.

### أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات الموحدة المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار.

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فانها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

### أساس توحيد البيانات المالية

نتألف البيانات المالية الموحدة لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري والشركة النابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة ( الشركات النابعة.)

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسنطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار اليها أعلاه.

عندما نقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشأت المستشر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستشر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستشر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كاف لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
  - حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الآخري
    - الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حفائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأشطة
   ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة ، وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تثلاثم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند القوحيد.

نمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ على القوائم المالية للثمركات التابعة التالية :
---

النشاط الرئيسي للشركة	بسبة الملكية والتصويت	رأس المال	مننة التسجيل	مكان التسجيل	اسم الشركة التابعة
الاستثمار في المجالات	%1	0,	V	المملكة الاردنية الهاشمية	شركة واحة ابعاد للاستثمار
العقارية	701 * *		1	المملحة الاردنية الهاسمية	سرحه واحه أبعاد تحسنمار
الاستثمار في المجالات	%1	4,445,555	۲9	المملكة الاردنية الهاشمية	شركة سما ابعاد للاستثمار
العقارية	70 /			المسلم الأراث الهستوا	J

#### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد ننزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، إن مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف وأسمالية ويتم رسملة تكاليف الإقتراض ضمن تكلفة الأصل لتمويل إنشاء الممتلكات والمعدات خلال الفترة الزمنية اللازمة لإكمال وتجهيز الممتلكات للإستخدام. ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العمدارة الموجودات هى: — العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت، إن نسب الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هى: —

### معدل الإستهلاك السنوي ديكورات ۱۰ اثاث ومغروشات ۱۰ اجيزة ويرامج الحاسب الآلي ۱۰ اجيزة مكتبية وتكييف ۱۰ ۱۰ ۱۰

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصىادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم اجراء اختبار لتنني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لمياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

### استثمارات عقارية

يتُم الاعتراف الاولي بالاستثمارات بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي الاستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وبَسجل قيمة التدني في قائمة الدخل، ولا يتم الاعتراف بأرباح التقييم.

يتم تحديد الارباح والخسائر من عمليات الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية، ويتم تسجليها ضمن قائمة الدخل.

### الموجودات المالية

#### تصنيفات

تصنف الشركة مرجوداتها المالية الى الفئات التالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والذمم المدينة. ان هذه التصنيفات تحدد على اساس الهدف التي تم الحصول من اجله على هذه الموجودات المالية. تحدد الادارة تصنيفاتها الموجودات المالية عند الإعتراف المبدئي لها.

### (أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

ان الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل هي موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة. يتم تصنيف الاصل المالي في هذه الفئة اذا تم شراؤه بشكل اساسي لهدف البيع خلال فترة قصيرة. وتصنف هذه الموجودات تحت هذه الفئة من ضمن الموجودات المتداولة اذا كان لدى الشركة توقع ببيعها خلال ١٢ شهرا من تاريخ قائمة المركز المالي، وخلافا لذلك قد تصنف ضمن الموجودات غير المتداولة.

### (ب) القروض والذمم المدينة

ان الحسابات المدينة هي موجودات مالية (خلافا للمشتقات المالية) تتكون من دفعات محددة او ثابتة. وهي غير مدرجة في السوق المالي. يتم تصنيف هذه الموجودات ضمن الموجودات المتداولة الا اذا كانت فترات استحقاقها اكثر من ١٢ شهرا بعد تاريخ قائمة المركز المالي، حيث يتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

#### الاعتراف والتقدير

يتم الاعتراف بعملية شراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ تتفيذ العقد وهو القاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بعملية الشراء والبيع لهذه الموجودات. يتم الاعتراف بالاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف الشراء المتعلقة بعملية الشراء والبيع في قائمة الدخل.

### التدنى في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات موضوعية تدل على تدني في قيمتها افراديا او على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من اجل تحديد خسارة التدني.

ان المعابير المستخدمة من قبل الشركة في تحديد مدى وجود دليل موضوعي على وجود خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة تشمل اى مما يلى :

- مواجهة المدين صعوبات مالية كبيرة.
- خرق شروط العقد، مثل الاخفاق او العجز عن سداد مدفوعات الفائدة او اصل الدين.
- منح المدين امتيازات ما كان للشركة ان تمنحها لولا الظروف الاقتصادية او القانونية المتعلقة بالصعوبات المالية التي تولجه المقترض.
  - وجود احتمال بدخول المدين في اجراءات اشهار الافلاس او اعادة هيكلة مالية.
    - عدم وجود سوق نشط لتداول الأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- بيانات جديرة بالملاحظة تشير الى وجود انخفاض قابل للتياس في التدفقات النقدية الممتقبلية المقدرة من محفظة الموجودات
   المالية من تاريخ التسجيل المبدئي بتلك الموجودات مثل:
  - (أ) تغيرات سلبية في حالة السداد للمدينين ضمن المحفظة.
  - (ب) الظروف الاقتصادية الوطنية او المحلية المرتبطة بحالات التخلف عن السداد للموجودات المدرجة بالمحفظة.

نقوم الشركة اولا بتقييم مدى وجود اي دليل موضوعي على حدوث الانخفاض في القيمة.

بالنسبة لفئة الذمم المدينة، يتم قياس مقدار الخسارة على اساس الغرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (باستثناء خسائر مستقبلية التي لم يتم تكبدها) مخصومة وفقا لمعدل الفائدة الاصلي الفلي للاصل المالي. يتم خفض القيمة الدفترية للاصل والاعتراف بمبلغ الخسارة في قائمة الدخل.

اذا تبين في قترة لاحقة بأن قيمة الخسارة الناتجة من الانخفاض في القيمة قد نقصت. وكان بالامكان ربط هذا النقص موضوعيا بحدث حصل بعد أن يتم احتساب خسارة الانخفاض في القيمة (مثل تحسن التصنيف الانتمائي للمدين)، فإن عكس خسارة الانخفاض في القيمة المحتسبة سابقاً يتم ادراجه في قائمة الدخل.

### النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسييلها خلال فترة ثماثثة شهور أو أقل.

#### الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

### شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري شركة مساهمة عامة محدودة

### سرك مسابعة المنتهية المنتهية في 31 كانون الأول 2019 (يتبع) إضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 (يتبع)

#### المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي النزام حالي (فانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإنتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثرة.

### الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بأن تقوم بتغديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف. أن نتائج الاعمال الفعلية من الممكن أن تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية قامت الامارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يقطق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير الموكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

#### التقرير القطاعى

القطاع هو مجموعه من العناصد في المجموعه تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة، وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في شراء الاراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالإضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط دلخل العملكة الأردنية الهاشمية.

#### التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس النقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### ضريبة الدخل

تغضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتطيمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية المهاشمية، ويتم الإستدرك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) فإنه قد يترتب الشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الغروقات الموققة بين القيمة المحاسبية والضريبة الموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

#### تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالععلة الأجنبية الى المدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ، ان الأرباح والخسائر الفاتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

### ٤ - الممتلكات والمعدات

	١ كانون الثاني	اضافات	إستبعادات	٣١ كانون الأول
: áálci)				
دیکورات	4,450	-	-	4,140
اثاث ومفروشات	٣,٠٠١	-	-	٣,١
اجهزة وبرامج الحاسب الالي	9,٣٦٦	-	-	7,777
اجهزة مكتبية وتكبيف	AAY	-	-	٨٨١
مجموع الكلفة	۱٦,٠٨٣	=	H	۱٦,٠٨٣
. dolas Ni				
الإستهلاكات:				
ديكورات	٢,٨٣٤	-	-	4,146
اثاث ومفروشات	٣,٠٠٠	-	_	۳,٠٠٠
اجهزة وبرامج الحاسب الالي	9,770	-	-	9,470
اجهزة مكتبية وتكييف	٨٥٨	47	-	AAt
مجموع الاستهلاكات	17,.04	77	-	۱٦,٠٨٣

القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني ٢٦ القيمة الدفترية الصافية ٢١ كانون الأول

### ٥- الاستثمارات العقارية

٧٠١٨	4.14
٧,٧٠٩,٦٨٦	٧,٦٩٠,٠٢٩
(1, 277, . 71)	(٢,0 ٢٧, . ٣٢)
٦,٤٨٦,٦٦٥	0,117,997

استثمارات في اراضي مخصص تدني في قيمة الاراضي

قامت وزارة النقل بإستملاك بعض الاجزاء من قطع الاراضي التي تمتلكها الشركة في منطقة الصغاوي البادية الشمالية المفرق، وقد تقدمت الشركة بطلب لتقدير التعويض الحادل التي تستحقة لقاء الاجزاء المستملكة، هذا وقد تم تعويض الشركة بمبلغ والمراد و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ على التوالي، وذلك عن الاراضي المستملكة من قبل وزارة النقل.

٣- النقد وما في حكمه		
	4.14	Y . 1 A
قد في الصندوق	714	۳٦٢
نقد لدى البنوك	144,547	19.,171
	YAV,144	79.,990
٧- المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الاخرى		
	7.19	Y • Y A
مصاريف مدفوعة مقدما	۲,٠٠٠	
حسابات مدينة اخرى	747,77	49,994
مخصمص تدقي مدينون	(474,51)	(17,474)
	17,409	17,171
<ul> <li>٨- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى</li> </ul>		
	7.19	7.11
مصاريف مستحقة	۲,۹۰۰	۲,۹۰۰
دمم دائنة اخرى	1,.10	٦,٠١٥
ذمم عقود	1,110	٤,٨٤٥
امانات مساهمين	111,334	111,778
	140,644	140,544

### ٩- المصاريف الادارية والعمومية

4.17	7.19	
٣,١٠٠	٣,١٠٠	روائب واجور وملحقاتها
14,144	. 17,741	رسوم حكومية واشتراكات
۲,0	۲,0	ايجارات
٤,٦٤٠	4,4.0	اتعاب مهنية واستشارات
9,9	4,7	تنفلات اعضاء مجلس الادارة
٤٦	**	استهلاكات
۲,۲۰۱	1,47£	بريد وبرق وهاتف
. 707	444	دعاية وإعلان
YYY	£ 47	قرطاسية ومطبوعات
Α£	1.1	عمولات بنكية
1,	A	تقبيم اراضي
1,779	111	مصاريف اخرى
٤٤,٨٦٠	70,10£	

### ١٠ – ضريبة الدخل

انهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٠ كما تم انهاء الوضع الضريبي لعام ٢٠١٥، اما بالنسبة للاعوام من ٢٠١١ لغاية ٢٠١٤ وكذلك عام ٢٠١٦ فقد تم مراجعتها من قبل الدائرة الا انه لم يتم انهاء وضعها الضريبي حتى تاريخ القوائم المالية. هذا وقد تم تقديم الاقرار الضريبي لعام ٢٠١٧ و ٢٠١٨ الا انه لم يتم مراجعتها من قبل الدائرة حتى تاريخ القوائم المالية.

### ١١- الوضع القانوني للشركة

ملخص القضايا المرفوعة من الشركة والشركات التابعة على الغير: لا يوجد اي قضايا مقامة من قبل الشركة والشركات التابعة على الغير.

ملخص القضايا المرفوعة على الشركة والشركات التابعة من قبل الغير: لا يوجد اي قضايا مقامة من قبل الغير على الشركة والشركات التابعة.

