



أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري م.ع

التقرير السنوي

الخامس عشر

لعام 2022



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير حسين بن عبدالله الثاني المعظم

الفهرس

- كلمة رئيس مجلس الادارة
- تقرير مدقق الحسابات المستقل
- قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022
- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كلمة رئيس مجلس الإدارة :
الاخوات والاخوة المساهمين الكرام...

بالاصالة عن نفسي وبالنابة عن مجلس الإدارة ،يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري لعام 2022.
خاضت الشركة خلال هذا العام تحديا آخر ، فقد كان عاما حافلا بالصعوبات وتحديات السوق والتذبذب الاقتصادي نتيجة إفرزات وتداعيات استمرار الوباء العالمي كوفيد 19 و استمرار التدهور الاقتصادي خاصة في مجال العقارات و الذي أثر بشكل كبير على الشركة وعلى المنطقة بأكملها ونموها وتطورها بالشكل المطلوب.

بالتزامن مع الظروف الصعبة التي عاشتها الشركة خلال عام 2022 كان لزاما علينا هذا العام أيضا تنفيذ أقصى ما يمكن عمله للمحافظة على موجودات الشركة وتقليص المصاريف الى الحد الأدنى إلا أن الأوضاع غير المشجعة على الاستثمار في قطاع العقارات، ساهمت باتخاذ مجلس الإدارة قرارا آخر بتخفيض رأس مال الشركة يقدر ب 2,248,695 دينار (اثنان مليون ومائتان وثمانية و أربعين ألفاً و ستمائة و خمسة وتسعون دينار أردني) و توزيعها على المساهمين كل حسب حصته كونه فائض عن الحاجة ، ليصبح رأس مال الشركة بعد التعديل 500,000 دينار أردني(خمسمائة الف دينار أردني) بدلا من 2,748,695 دينار مليونان و سبعمائة و ثمانية و أربعين ألفاً و ستمائة و خمسة وتسعون دينار أردني).
نأمل أن يحمل المستقبل القريب مؤشرات تنعكس إيجابا على الشركة، ونشكر مساهمي الشركة على دعمهم لها طوال الفترة السابقة ، والله الموفق.

رئيس مجلس الإدارة
ميشيل الصايغ



تقرير مجلس الإدارة

للعام 2022

أولاً:

أ : أنشطة الشركة الرئيسية

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

- الاستثمار في المشاريع العقارية بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي والمشاركة فيها .
- الإشراف على المشاريع السكنية والعقارية والترفيهية والسياحية والمستشفيات والمجمعات التجارية وتشغيلها وإدارتها .
- التأجير التمويلي وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة مثل العقارات والمباني والمنشآت والآليات والمعدات وأدوات الإنتاج الأخرى تحقيقاً لأغراض الشركة.
- بيع وشراء 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 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 الصابغ - الطابق الثاني
- هاتف الشركة الرئيسي (06/4738476) ، فاكس الشركة الرئيسي (06 - 5822722) البريد الإلكتروني (accounts@jediplc.com)
- عدد الموظفين (1)
- لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها

ج : بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (2,631,848) دينار وذلك خلال عام 2021

ثانياً: تم بيع الشركات التابعة في 7/02/2022 بكافة موجوداتها

- سما ابعاد
- واحة ابعاد

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 الادارة	7/9/2020	01/01/1946	بكالوريوس إدارة عامة وعلوم سياسية الجامعة الأردنية 1971	رئيس مجلس الإدارة لكافة شركات مجموعة الصايغ . رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني . عضو في مجلس أمناء جائزة الملك عبد الله الثاني للعمل الحر والريادة - عمان. الرئيس الفخري لنادي الفحيص الأثونكسي. عضو في المجلس المركزي الأثونكسي. مؤسس ونائب رئيس اللجنة التنفيذية في الجمعية الأثونكسية. عضو مجلس أمناء جمعية الشؤون الدولية. مؤسس ورئيس هيئة المديرين لمؤسسة فلسطين الدولية. عضو في الإتحاد العربي لمنتجي البويات والدهانات ممثلاً عن الأردن. رئيس مجلس أمناء الجمعية الأردنية للعلوم الطبية للفلسطينيين. عضو مجلس أمناء الجمعية الأردنية للبحث العلمي. عضو مجلس أمناء جمعية يوم القنس عضو مجلس إدارة في بنك الجزيرة السوداني الأردني / السودان. رئيس مجلس إدارة الشركة العربية للصناعات الكهربائية. رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الدهانات / فلسطين. عضو فخري في جمعية الشركات الصناعية الصغيرة والمتوسطة عمان. عضو المجلس الاستشاري لكلية الهندسة التكنولوجية في جامعة البلقاء التطبيقية عن العام 2013 - 2014.

محمد علي محمد القرعان	عضو	7/9/2020	20/10/1971	بكالوريوس اقتصاد 1995	<ul style="list-style-type: none"> - مساعد المدير العام (الإنتمان) - البنك التجاري الأردني - لديه خبرة مصرفية طويلة في مجال التحليل المالي والائتماني وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييمها، والاستشارات المالية والإدارية. عمل في مجموعة من المؤسسات المالية والبنوك منها : البنك العقاري المصري ، الشركة الأردنية 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	7/9/2020	14/09/1972	ماجستير في إدارة أعمال/جامعة لينز/بريطانيا 1997 بكالوريوس في المحاسبة 1994	<ul style="list-style-type: none"> - مستشار مالي لمجموعة الصايغ. - المدير العام/ لشركة برنسل. - شريك/ شركة تدريبات لتطوير المهارات.
فارس ميشيل فائق الصايغ	عضو	7/9/2020	16/8/1982	بكالوريوس هندسة صناعية	<ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس إدارة مجموعة الصايغ - مدير عام قناة رؤيا/ محطة وطن للبث الفضائي - مدير مصنع التعليب.
فائق ميشيل فائق الصايغ **	عضو	10/5/2022	15/07/1979	بكالوريوس ادارة اعمال	<ul style="list-style-type: none"> - مؤسس وشريك شركة الحياة للشاشة التصويرية
فائق ميشيل فائق الصايغ	عضو	7/9/2020	19/8/1976	بكالوريوس هندسة صناعية و نظم	<ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس إدارة مجموعة الصايغ - مدير شركة تريزونيا للاستشارات الادارية. - عضو مجلس ادارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية - عضو مجلس ادارة جمعية مستثمرين شرق عمان

*مستقيل 20/4/2022

**تعيين 10/05/2022

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

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
مسعود فوزي مسعود الشلبي	المدير المالي	04/08/2020	31/08/1981	بكالوريوس محاسبة من جامعة الإسراء الخاصة 2004	شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري (مدير مالي) مجموعة الصايغ (مدير مالي) مجموعة محمد يوسف ناغي (مدير مالي) مجموعة ويست لايف (مدير مالي) الشركة الاردنية لتتبع المركبات (مدير مالي) شركة فيلادلفيا للنقل (مدير مالي)
وداد محمد اسحق مصري*	امين السر	7/9/2020	19/6/1976	ماجستير ادارة اعمال	ضابط ارتباط مجلس ادارة مجموعة الصايغ بنك الاردن - الدائرة الاجنبية اعتمادات مستندية و بوالص تحصيل و كفالات اوليه الاردن - قسم اللوجستك - المتوسطة الشرقية للتجارة و الاستثمار / مسؤول الدائرة التجارية

*تعهد خارجي

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم (كما في 31/12/2022) :-

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في (31/12/2021)	النسبة %	عدد الأسهم كما في (31/12/2022)	النسبة %
1	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	687,173	25%	124999	25%
2	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	485,292	17.66%	104217	20.843%
3	فارس ميشيل فايق الصايغ	283,115	10.30%	51499	10.30%
4	البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القرعان	263,874	9.6%	47999	9.6%
5	عبير فريد عيسى اغابي	140,745	5.12%	25602	5.12%
6	فائق ميشيل فايق الصايغ	166,816	6.07%	30344	6.07%
7	فائق ميشيل فايق الصايغ	134,123	4.88%	24397	4.88%
8	نازي توفيق نخلة القبطي	110,156	4.01%	20037	4.01%
9	كلارا عبدالنور نايف عبدالنور	80565	2.931%	14654	2.931%

10	الشركة الخليجية للاستثمارات الخليجية العامة	41230	1.5%	7499	1.5%
----	--	-------	------	------	------

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 قلل) في منطقة ناعور ، ولم تقتصر الشركة على المشاريع العقارية فقط بل اتجهت نحو قطاع التعليم حيث ساهمت في إنشاء جامعة للتكنولوجيا في مدينة العقبة . ولا يوجد للشركة حصة في السوق الخارجي حالياً . ولم يتم إجراء دراسة لتحديد حصة الشركة في السوق المحلي .

سادساً :-

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

سابعاً :-

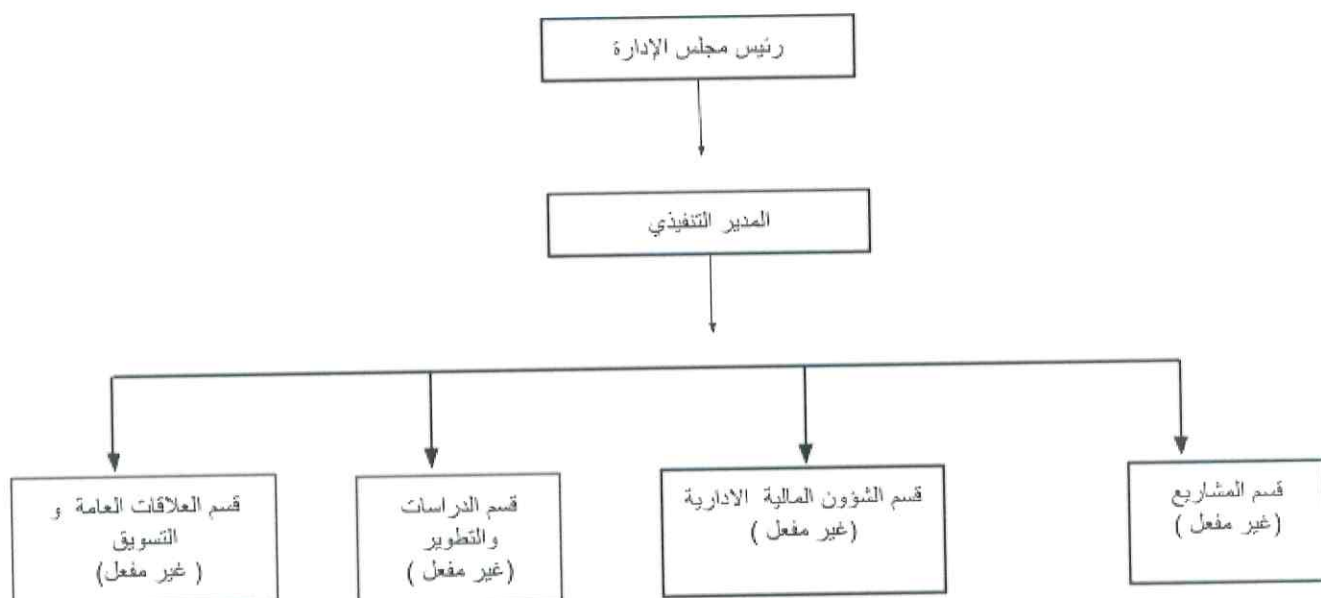
- لا يوجد حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

ثامناً :-

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

تاسعاً :-

أ : الهيكل التنظيمي للشركة



ب : عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

الدرجة العلمية	2022
بكالوريوس	1

المجموع 1 موظف واحد

ج : برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2022 .

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :-

- مخاطر العمل : تتأثر الشركة بتقلبات السوق إلا أن الشركة تعمل على التنوع في الاستثمار وذلك 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.

– أراضى المفرق :

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

2- غدير العبد / اسم الحوض – الشرقي – رقم الحوض (3) – المساحة (436.94 دونم) باسم 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	2022	2021	2020 بالدينار	2019 بالدينار	2018 بالدينار	2017 بالدينار	2016 بالدينار
الخسائر المحققة (حسب بيان الدخل)	36937-	19691	588932-	1327795-	788717-	576192-	27478-
إجمالي الدخل الشامل للسنة (حسب بيان الدخل الشامل)	36937-	19691	588932-	1327795-	788717-	576192-	27478-
الأرباح الموزعة	----	-----	----	---	---	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	494606	2768386	4748695	5337627	6665422	7580967	8157156
أسعار الأوراق المالية (القيمة السوقية)	1.39	0.99	0.36	0.42	0.42	0.38	0.42

- 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 (2022)	المبلغ بالدينار (2021)	المبلغ بالدينار (2020)	المبلغ بالدينار (2019)	البيان
				إيرادات الشركة (فوائد بنكية)
40874-	56087-	40584-	35154-	مصاريف إدارية
			1304011-	مصروف تدني قيمة الأراضي
				فوائد وعمولات بنكية
		557150-		أرباح (خسائر) استبعاد أصول ومعدات
3937	84164	8802	11370	إيرادات أخرى (فوائد بنكية دائنة)
	8386-			ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
36937-	19691	588932-	1327795-	خسارة السنة
				بنود الدخل الشامل الأخرى : - التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
36937-	19691	588932-	1327795-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
0.02-	0.003	0.06-	0.13-	حصة السهم من الخسارة

النسب المالية :-

النسبة 2022	النسبة 2021	النسبة (2020)	النسبة (2019)	البيان
42.03%	22.85%	2.61%	8.76%	معدل دوران السهم
1.405 مرة	0.99 مرة	0.36 مرة	0.42 مرة	نسبة القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية
2.92 مرة	1.05 مرة	14.18 مرة	2.39 مرة	نسبة النقدية (النقد / الالتزامات)
3.40%	4.70%	3.27%	2.29%	إجمالي الالتزامات إلى الأصول
5.16%	8.88%	3.38%	2.35%	الالتزامات إلى حقوق الملكية
2.93 مرة	1.05 مرة	14.18 مرة	2.39 مرة	نسبة التداول (الأصول المتداولة / الالتزامات المتداولة)
(0.02)	0.003	(0.06)	(0.13)	حصة السهم من الخسارة

الخامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

نظراً للظروف الاقتصادية والتي تمثلت في حالة الكساد المزمن التي تعرض لها سوق العقارات وخاصة في مجال تهيئة العقارات لغايات السكن، بالإضافة إلى ظروف جائحة كورونا الراهنة فإن الشركة ارتأت إعادة هيكلة استثماراتها وبما يتماشى مع متطلبات السوق للوقوف على نقاط القوة والضعف وضمن إستراتيجية واضحة ليصار إلى إعادة النظر في تلك الإستثمارات وضمن منهجية مبنية على واقع السوق والظروف الخارجية المحيطة وبشفافية عالية سيتم إتخاذ القرارات المناسبة التي تضمن مصلحة الشركة والمحافظة على حقوق المساهمين.

السادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة :-

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام 2022 مبلغ (2900) دينار شاملاً ضريبة المبيعات لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري وشركاتها التابعة (شركة سما أبعاد للإستثمار – شركة واحة أبعاد للإستثمار) .

السابع عشر :

1- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في : 31/12/2022

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				31/12/2022	31/12/2021	
1-	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس المجلس	أردنية	485,292	124999	لا يوجد
2-	البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القرعان	عضو	أردنية أردنية	263,874	47999	لا يوجد
3-	عبد النور نايف عبد النور عبد النور *	عضو	أردنية	27,486	4999	لا يوجد
4-	فارس ميشيل فايق الصايغ	عضو	أردنية	283,115	51499	لا يوجد
5-	فائق ميشيل فايق الصايغ	نائب الرئيس	أردنية	134,123	24397	لا يوجد
6-	فاتن ميشيل فايق الصايغ **	عضو	أردنية	166,816	30344	لا يوجد

*مستقبل 20/4/2022

**تعيين 10/05/2022

- كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 31/12/2022 :
لا يوجد

2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 31/12/2022 :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				31/12/2021	31/12/2022	
1-	سعيد فوزي سعيد الشلبي	مدير مالي	أردنية	—	—	لا يوجد
2	وداد محمد اسحق مصري	امين سر				لا يوجد

3 - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر فقط) كما في 31/12/2022:

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				31/12/2021	31/12/2022	
1-	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	زوجة الأولاد القصر	أردنية —	110,156	20037	لا يوجد لا يوجد
2 -	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور*	زوجة الأولاد القصر	أردنية —	816,166 80,564	30344 14654	لا يوجد لا يوجد
3 -	فارس ميشيل فايق الصايغ	زوجة الأولاد القصر	أردنية —	— —	— —	لا يوجد لا يوجد
4 -	فائق ميشيل فايق الصايغ	زوجة الأولاد القصر	أردنية —	140,745	25602	لا يوجد لا يوجد
5 -	محمد علي محمد القرعان	زوجة الأولاد القصر	أردنية —	— —	— —	لا يوجد لا يوجد
6-	فائق ميشيل فايق الصايغ**	زوجة الأولاد القصر	أردنية —	27,486 80,564	4999 14654	لا يوجد لا يوجد

*مستقبل 20/4/2022

**تعيين 10/05/2022

- لا يوجد ملكية لأي شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء الإدارة التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط)

الثامن عشر :-

أ : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام 2022 .

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب والمكافآت السنوية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1-	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	_____	1,800 دينار	_____	1,800 دينار
2-	فائق ميشيل فايق الصايغ	نائب رئيس المجلس	_____	1800 دينار	_____	1800 دينار
3-	فارس ميشيل فايق الصايغ	عضو	_____	1800 دينار	_____	1800 دينار
4-	محمد علي محمد القرعان	عضو	_____	1,800 دينار	_____	1,800 دينار
5-	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور *	عضو	_____	450 دينار	_____	450 دينار
6-	فائق ميشيل فايق الصايغ **	عضو	_____	1350 دينار	_____	1350 دينار

*مستقبل 20/4/2022

**تعيين 10/05/2022

ب : لا يوجد مزايا ومكافآت لموظفي الإدارة العليا لعام 2022.

التاسع عشر :-

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2022.

العشرون :-

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

إحدى وعشرون :-

بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة لعام 2022 (8) ثمانية اجتماعات .

أ :- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .






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

ج - الإقرارات المطلوبة:-

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

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

الاسم	المنصب	التوقيع
-------	--------	---------

	رئيس مجلس الإدارة	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ
	نائب رئيس مجلس الإدارة	فائق ميشيل فايق الصايغ
	عضو	فارس ميشيل فايق الصايغ
	عضو	محمد علي محمد القرعان
	عضو	عبد النور نايف عبد النور *
	عضو	فاتن ميشيل فايق الصايغ **




20/4/2022*مستقبل

10/05/2022**تعيين

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

رئيس مجلس الإدارة نائب رئيس مجلس الإدارة المدير المالي

الاسم : ميشيل فايق الصايغ الاسم: فائق ميشيل الصايغ الاسم: سعيد فوزي سعيد الشلبي

تقرير الحوكمة

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

يؤمن مجلس الادارة باهمية المؤسسة في تطوير وتحسين أداء ونتائج أعمال الشركة , ويتبنى أفضل القواعد والمعايير في تطبيق وتفعيل الحوكمة المؤسسية , ويلتزم المجلس بتطبيق تعليمات الحوكمة الالزامية الصادرة عن هيئة الاوراق المالية لعام 2017 .

أ-أسماء أعضاء مجلس الادارة الحاليين خلال السنة 2021 وصفاتهم

الرقم	اسم العضو الطبيعي والاعتباري	المنصب	الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة
1	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي و غير مستقل		
2	فائق ميشيل فايق الصايغ	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي و غير مستقل		
3	فارس ميشيل فايق الصايغ	عضو	غير تنفيذي و غير مستقل		
4	البنك التجاري الاردني	عضو	غير تنفيذي و غير مستقل	محمد علي محمد القرعان	غير تنفيذي و غير مستقل
5	عبد النور نايف عبد النور *	عضو	غير تنفيذي و غير مستقل		
6	فاتن ميشيل فايق الصايغ **	عضو	غير تنفيذي و غير مستقل		

20/4/2022*مستقبل

10/05/2022**تعيين

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

1-	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الاردني	عضو مجلس إدارة شركة الاردن الاولى
2-	عبدالنور نايف عبدالنور *	عضو مجلس إدارة / البنك التجاري الاردني	عضو مجلس إدارة شركة الاردن الاولى
3-	فائق ميشيل فايق الصايغ	عضو مجلس ادارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية	عضو مجلس إدارة شركة الاردن الاولى

ب- عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام 2022 مع بيان الأعضاء الحاضرين ثمان جلسات

الرقم	الاسم	جلسة رقم 1 تاريخ 04/1 2022/	جلسة رقم 2 تاريخ 8/3/2022	جلسة رقم 3 تاريخ 26/4/2022	جلسة رقم 4 تاريخ 10/5/2022	جلسة رقم 5 تاريخ 30/6/2022	جلسة رقم 6 تاريخ 4/7/2022	جلسة رقم 7 تاريخ 23/7/2022	جلسة رقم 8 تاريخ 05/12 2022
1	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
2	عبدالنور نايف عبدالنور *	حاضر	حاضر						
3	فارس ميشيل فايق الصايغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
4	محمد علي محمد القرعان	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
5	فائق ميشيل فايق الصايغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
6	فاتن ميشيل فايق الصايغ **					حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

*مستقيل 20/4/2022

**تعيين 10/05/2022

ج- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

1- : بلغت اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2021 اربع جلسات كما يلي:

الرقم	اسماء اعضاء اللجنة	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة	اجتماع رقم 1 تاريخ 20/2/2022	اجتماع رقم 2 تاريخ 19/4/2022	اجتماع رقم 3 تاريخ 23/7/2022	اجتماع رقم 4 تاريخ 26/10/2022
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 حالياً مساعد المدير العام / البنك التجاري الاردني	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
2	عبدالنور نايف عبدالنور *	ماجستير في إدارة الأعمال /بريطانيا / 1997 ويعمل حالياً مستشار مالي لمجموعة الصايغ	حاضر	حاضر		
3	فائق ميشيل فايق الصايغ-	بكالوريوس هندسة صناعية و نظم	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

4	فاتن ميشيل فايق الصايغ- **	بكالوريوس ادارة اعمال		حاضر	حاضر
---	-------------------------------	-----------------------	--	------	------

*مستقل 20/4/2022

**تعيين 10/05/2022

- اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام 2022
- لجنة الترشيحات والمكافآت وتتألف من :-
- فارس ميشيل فايق الصايغ - رئيس اللجنة - غير تنفيذي و غير مستقل
- فائق ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- فاتن ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- اجتمعت لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2022 بتاريخ 26/10/2022 و 24/11/2022 و بحضور جميع الاعضاء

- 2- لجنة الحوكمة وتتألف من السادة:
- فارس ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- فائق ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- فاتن ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- اجتمعت لجنة الحوكمة خلال عام 2022 بتاريخ 21/2/2022 و 25/10/2022 و بحضور جميع الاعضاء

- 3- لجنة المخاطر وتتألف من السادة:
- فائق ميشيل فايق الصايغ - رئيس اللجنة - غير تنفيذي و غير مستقل
- فارس ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- عبدالنور نايف عبد النور - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- فاتن ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- اجتمعت لجنة المخاطر خلال عام 2022 بتاريخ 25/10/2022 و 24/11/2022 و بحضور جميع الاعضاء
- و تتألف من السادة :
- فارس ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- فائق ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- فاتن ميشيل فايق الصايغ - رئيس اللجنة - غير تنفيذي و غير مستقل

- د- أسماء الأشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة:
- سعيد فوزي سعيد الشلبي - المدير المالي
- و داد محمد اسحق مصري - امين السر
- هـ - يقوم السيد سعيد فوزي سعيد الشلبي - المدير المالي بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.
- يقر رئيس مجلس الادارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة.

رئيس مجلس الإدارة
ميشيل فايق الصايغ



شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

صفحة	فهرس
١ - ٣	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٨ - ١٧	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وكل من قوائم الدخل الشامل والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

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

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وفي تكوين رأينا عنها ولنا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الاخر .

امور التدقيق اساسية	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
الاستثمارات العقارية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فقد اختارت إدارة الشركة قيد الاستثمارات عقارية بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات العقارية في المركز المالي، وفي حالة ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني نهباً لمياسة تدني قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرا لاهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.	الاستثمارات العقارية ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال، وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر تدني الاستثمارات العقارية، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها.

معلومات اخرى

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

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ، 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 او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهريّة. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكّنها من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً مبطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد القوائم المالية .

مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء 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 جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمى البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لراينا. 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 إبداء 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 الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. 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 كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ متفقة معها ونوصي الهيئة العامة للشركة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العصريون

سنان غوشة
إجازة مزاولة رقم (٥٨٠)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

١٣ آذار ٢٠٢٣

Modern Accountants
A member of
Nexia
International
المحاسبون العصريون

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
-	-	٤	ممتلكات ومعدات
٢,٦٣١,٨٤٨	-	٥	استثمارات عقارية
٢,٦٣١,٨٤٨	-		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١,٨٨٣	١,٨٠٧	٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٢,٥٩٣,٥٨٧	٧٤٨,٢١٨	٦	نقد وما في حكمه
٢,٥٩٥,٤٧٠	٧٥٠,٠٢٥		مجموع الموجودات المتداولة
٥,٢٢٧,٣١٨	٧٥٠,٠٢٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢,٧٤٨,٦٩٥	٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٣,٩٩٣	٣,٩٩٣		الاحتياطي الاجباري
١٥,٦٩٨	(٩,٣٨٧)		(خسائر متراكمة) / ارباح مدورة
٢,٧٦٨,٣٨٦	٤٩٤,٦٠٦		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٢,٤٥٨,٩٣٢	٢٥٥,٤١٩	٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢,٤٥٨,٩٣٢	٢٥٥,٤١٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٢٢٧,٣١٨	٧٥٠,٠٢٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

٤

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	ايضاح	
(٥٦,٠٨٧)	(٤٠,٨٧٤)	٩	مصاريف إدارية وعمومية
٨٤,١٦٤	٣,٩٣٧	١٠	ايرادات ومصاريف أخرى
٢٨,٠٧٧	(٣٦,٩٣٧)		(خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة
(٨,٣٨٦)	-	١١	ضريبة الدخل و المساهمه الوطني
١٩,٦٩١	(٣٦,٩٣٧)		(خسارة) / ربح السنة
			الدخل الشامل الاخر
١٩,٦٩١	(٣٦,٩٣٧)		اجمالي الدخل الشامل الاخر
			خسارة / ربح السهم:
٠,٠٠٣	(٠,٠٢)		خسارة / ربح السهم - دينار/ سهم
٦,٥٨٢,٩٤٧	١,٦٢٤,٣٤٧		المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	(خسائر متراكمة) /	ارباح مدوّرة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	ايضاح
٤,٧٤٨,٦٩٥	(٥,٢٥١,٣٠٥)	-	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢١
-	٥,٢٥١,٣٠٥	-	-	(٥,٢٥١,٣٠٥)	اطفاء الخسائر المتراكمة
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	تخفيض رأس المال
-	(٣,٩٩٣)	٣,٩٩٣	-	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
١٩,٦٩١	١٩,٦٩١	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
٢,٧٦٨,٣٨٦	١٥,٦٩٨	٣,٩٩٣	-	٢,٧٤٨,٦٩٥	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(٢,٢٤٨,٦٩٥)	-	-	-	(٢,٢٤٨,٦٩٥)	تخفيض رأس المال
(٣٦,٩٣٧)	(٣٦,٩٣٧)	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
١١,٨٥٢	١١,٨٥٢	-	-	-	حصة الشركة من بيع شركات تابعة
٤٩٤,٦٠٦	(٩,٣٨٧)	٣,٩٩٣	-	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢١	ايضاح
الأنشطة التشغيلية		
(خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة	٢٨,٠٧٧	(٣٦,٩٣٧)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:		
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى	٢,٢٨٩,٩٦٦	(٢,٢٠٣,٥١٣)
حصة الشركة من بيع شركات تابعة	-	١١,٨٥٢
مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى	٥,٥٦٦	٧٦
صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية	٢,٣٢٣,٦٠٩	(٢,٢٢٨,٥٢٢)
الأنشطة الإستثمارية		
استثمارات عقارية	-	٢,٦٣١,٨٤٨
صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية	-	٢,٦٣١,٨٤٨
الانشطة التمويلية		
امانات مساهمين - تخفيض رأس المال	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٢٤٨,٦٩٥)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٢٤٨,٦٩٥)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	٣٢٣,٦٠٩	(١,٨٤٥,٣٦٩)
النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني	٢,٢٦٩,٩٧٨	٢,٥٩٣,٥٨٧
النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول	٢,٥٩٣,٥٨٧	٧٤٨,٢١٨
بنود غير نقدية:		
اطفاء خسائر متراكمة	٥,٢٥١,٣٠٥	-

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

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 يبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني مقسم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم دينار اردني واحد.

قررت الشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٢ اذار ٢٠٢١ تخفيض رأس مال الشركة والبالغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار من خلال اطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة ٥,٢٥١,٣٠٥ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، بالإضافة لتخفيض ما مقداره ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني كونه فائض عن الحاجة وتوزيعها على المساهمين نقداً كلاً بحسب حصته ليصبح رأس مال الشركة الجديد ٢,٧٤٨,٦٩٥ دينار اردني/ سهم وتم استكمال الاجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢١، كما تم الانتهاء من استكمال اجراءات التخفيض لدى مركز الايداع الاوراق المالية بتاريخ ١٢ تموز ٢٠٢١ .

وقد قررت الشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ اذار ٢٠٢٢ تخفيض رأس مال الشركة والبالغ ٢,٧٤٨,٦٩٥ دينار اردني كونه فائض عن الحاجة وتوزيعها على المساهمين كلا حسب حصته في رأس المال ليصبح رأس مال الشركة الجديد ٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني / سهم ، وقد تم الانتهاء من استكمال اجراءات التخفيض لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠ حزيران ٢٠٢٢، كما تم الانتهاء من استكمال اجراءات التخفيض لدى مركز ايداع الاوراق المالية بتاريخ ٢٨ حزيران ٢٠٢٢ .

تتمثل غايات الشركة في اقامة وإنشاء مشاريع الاسكان بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وبيعها او تأجيرها. وتعمل الشركة وشركاتها التابعة في مدينة عمان .

٢- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

غير محدد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

تصنيف المطلوبات كجارية او غير جارية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)

المعيار الدولي للقرارات المالية رقم ١٧ : عقود التأمين والتعديلات على المعيار الدولي للقرارات المالية رقم ١٧ : عقود التأمين

تعريف التقديرات المحاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)

الافصاح عن سياسات محاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسات رقم ٢ المتعلق بالمعايير الدولية للقرارات المالية).

الضرائب المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

بيع او مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشريكه او مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للقرارات المالية رقم ١٠ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها 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 المبني.

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الاردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

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

* لم يتم توحيد القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وذلك بسبب بيع الشركات التابعة لأطراف خارجية .

تشتمل القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي للشركة
شركة واحد ابعاد للاستثمار *	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٧	٥,٠٠٠	%١٠٠	الاستثمار في المجالات العقارية
شركة سما ابعاد للاستثمار *	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٩	٣,٢٣٤,٤٤٤	%١٠٠	الاستثمار في المجالات العقارية

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي

%١٠

%١٠

%٢٥

%١٠

ديكورات

اثاث ومفروشات

اجهزة وبرامج الحاسب الالى

اجهزة مكتبية وتكييف

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

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الاردني)

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي 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 لسياسة تدني قيمة الموجودات.

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

استثمارات عقارية

يتم 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 وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل، ولا يتم الاعتراف بأرباح التقييم.

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

الموجودات المالية

تصنيفات

تصنف الشركة موجوداتها 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 للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي لها.

الاعتراف والتقدير

يتم الاعتراف بعملية شراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ تنفيذ العقد وهو التاريخ 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.

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الاردني)

التدني 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 المعايير المستخدمة من قبل الشركة في تحديد مدى وجود دليل موضوعي على وجود خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة تشمل اي مما يلي :

- 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 تواجه المقترض.
- وجود احتمال بدخول المدين في اجراءات اشهار الافلاس او اعادة هيكلة مالية.
- عدم وجود سوق نشط لتداول الاصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- بيانات جديرة بالملاحظة تشير الى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية 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.

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

بالنسبة لفئة الذمم المدينة، يتم قياس مقدار الخسارة على اساس الفرق بين القيمة الدفترية للاصل 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 فترة لاحقة بأن قيمة الخسارة الناتجة من الانخفاض في القيمة قد نقصت. وكان بالامكان ربط هذا النقص موضوعيا بحدث حصل بعد ان يتم احتساب خسارة الانخفاض في القيمة (مثل تحسن التصنيف الائتماني للمدين)، فإن عكس خسارة الانخفاض في القيمة المحتسبة سابقا يتم ادراجه في قائمة الدخل.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة 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 ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

الاقتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر 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 الأراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالإضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة 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 التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار 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 الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

٢٠٢٢					
التكلفة :					
ديكورات	اثاث ومفروشات	اجهزة وبرامج الحاسب الالي	اجهزة مكتبية وتكليف	المجموع	
٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	-	-	-	اضافات
-	-	-	-	-	استبعادات
٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم					
٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	-	-	-	استهلاك السنة
-	-	-	-	-	استبعادات
٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣	الرصيد في ٣١ كانون الأول
-	-	-	-	-	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول
٢٠٢١					
التكلفة :					
ديكورات	اثاث ومفروشات	اجهزة وبرامج الحاسب الالي	اجهزة مكتبية وتكليف	المجموع	
٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	-	-	-	اضافات
-	-	-	-	-	استبعادات
٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم					
٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	-	-	-	استهلاكات
-	-	-	-	-	استبعادات
٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
-	-	-	-	-	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

شركة ابعاد الاربن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٥- الاستثمارات العقارية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٢,٦٣١,٨٤٨	٤,٥٨٨,٧١١	استثمارات في اراضي كما في ١ كانون الثاني
(٢,٤٨٩,٨٥٨)	-	استيعادات
(١٤١,٩٩٠)	(١,٩٥٦,٨٦٣)	مخصص تدني في قيمة الاراضي
-	٢,٦٣١,٨٤٨	استثمارات في اراضي كما في ٣١ كانون الأول

قامت وزارة النقل بإستملاك بعض الاجزاء من قطع الاراضي التي تمتلكها الشركة في منطقة الصفاوي البادية الشمالية المفرق، وقد تقدمت الشركة بطلب لتقدير التعويض العادل التي تستحق لقاء الاجزاء المستملكة، هذا وقد تم تعويض الشركة بمبلغ ٢٦,٨١١ دينار اردني خلال العام، وذلك عن الاراضي المستملكة من قبل وزارة النقل.

٦- النقد وما في حكمه

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٧٤٨,٢١٨	٢,٥٩٣,٥٨٧	نقد لدى البنوك
٧٤٨,٢١٨	٢,٥٩٣,٥٨٧	

٧- المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الاخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١,٦٦٧	١,٨٨٣	مصاريف مدفوعة مقدما
١٤٠	١٦,٨٢٨	حسابات مدينة اخرى
-	(١٦,٨٢٨)	مخصص تدني مدينون
١,٨٠٧	١,٨٨٣	

٨- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٣,٧٠٠	٧,٥٦٦	مصاريف مستحقة
-	٢,٢٠٠,٠٠٠	نعم دائنة اخرى
-	٨,٣٨٦	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٢٥١,٧١٩	٢٤٢,٩٨٠	امانات مساهمين
٢٥٥,٤١٩	٢,٤٥٨,٩٣٢	

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٩- المصاريف الادارية والعمومية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٣,٤٠٩	٣٧,٩٦٢	رسوم حكومية واشتراكات
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	ايجارات
٤,٤٠٠	٥,٦٠٥	اتعاب مهنية واستشارات
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	تقلات اعضاء مجلس الادارة
٦٣٦	٤١٠	بريد و برق وهاتف
١٩,٧٥٠	—	مصاريف عمولات
٢٤٩	١٤٥	عمولات بنكية
٧٠٠	—	تقييم اراضي
٢٣٠	٤٦٥	مصاريف اخرى
٤٠,٨٧٤	٥٦,٠٨٧	

١٠- الايرادات والمصاريف الاخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
—	٢٦,٨١١	تعويضات بيع اراضي مستلمة من قبل وزارة النقل
٦٢,٦٤٣	٥١,٤٥٦	ايرادات فوائد بنكية
(٥٨,٧٠٦)	٥,٨٩٧	اخرى
٣,٩٣٧	٨٤,١٦٤	

١١- ضريبة الدخل و المساهمة الوطنية

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٠ اما بالنسبة للاعوام ٢٠١١ ولغاية ٢٠١٤ وبالإضافة لعام ٢٠١٦ فقد تم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يصدر بها قرار نهائي حتى اصدار القوائم المالية وبالنسبة لعام ٢٠٢١ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

١٢- الوضع القانوني للشركة

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

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

١٣- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢١.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠٢٣.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

مخاطر سعر الفائدة

وتعرف بأنها مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداه المالية نتيجة التغير في معدل الفائدة السوقية، وإن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي ليست خاضعة لمخاطر سعر الفائدة باستثناء البنوك الدائنة والقروض التي تخضع لمعدلات الفائدة الدارجة في السوق. تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها، وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للزعم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على هيئة المديرين وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

١٤- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٣ ، وتمت الموافقة على إصدارها.