

شركة أبعاد الاردن والإمارات للاستثمار التجاري

التقرير السنوي

الرابع عشر

2021



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير حسين بن عبد الله الثاني المعظم

كلمة رئيس مجلس الإدارة
حضرات السادة المساهمين

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها ، نرحب بكم في هذا الإجتماع السنوي الثالث عشر للهيئة العامة لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري ، ونقدم لكم التقرير السنوي للشركة والميزانية العمومية والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 2021/ 12/ 31 وتقرير مدقي الحسابات .

حضرات المساهمين الأفاضل بكل أسف أن استمرار التدهور الاقتصادي غير مشجع على الاستثمار وخاصة في مجال العقارات، بالتزامن مع الظروف الصعبة التي عاشتها الشركة خلال عام 2021 كان لزاما علينا 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 بتخفيض رأس مال الشركة بمقدار الخسائر المتراكمة كما هي بتاريخ 2020/12/31 والبالغة 5,251,305 دينار اردني (خمسة ملايين و مائتان وواحد وخمسون ألفاً و ثلاثمائة و خمسة دينار اردني) و توزيع فائض نقدي بقيمة 2,000,000 دينار (اثنان مليون دينار أردني) على المساهمين كل حسب حصته ليصبح رأس مال الشركة بعد التعديل 2,748,695 دينار اردني(اثنان مليونان و سبعمائة و ثمانية و أربعين ألفاً و ستمائة و تسعون دينار أردني) بدلا من 10,000,000 دينار (عشرة ملايين دينار أردني).

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

ميشيل الصايغ

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

للعام 2021

أولاً:

أ : أنشطة الشركة الرئيسية

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

- الإستثمار في المشاريع العقارية بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي والمشاركة فيها .
- الإشراف على المشاريع السكنية والعقارية والترفيهية والسياحية والمستشفيات والمجمعات التجارية وتشغيلها وإدارتها .
- التأجير التمويلي وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة مثل العقارات والمباني والمنشآت والآليات والمعدات وأدوات الإنتاج الأخرى تحقيقاً لأغراض الشركة.
- بيع وشراء 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 غيرها.
- 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
- هاتف الشركة الرئيسي (06/4738476) ، فاكس الشركة الرئيسي (06 - 5822722) البريد الالكتروني accounts@jedipic.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 : 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 الأم (شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)
- نشاط الشركة الرئيسي : شراء واستئجار الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة - واستيراد وتصدير - والتسويق - وتجارة المركبات وقطع غيرها - وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة - وإقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمحلات التجارية والصناعية وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها ما عدا أعمال الوساطة العقارية .
- موقع الشركة الرئيسي : بنفس موقع الشركة الام (شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري) .
- تمتلك الشركة قطعة الأرض رقم (75) حوض الحواسيه الغربي رقم (10) من أراضي ناعور بمساحة (8.373 دونم) .

- لا يوجد موظفين 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 والإشراف عليها - التأجير التمويلي وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة - بيع وشراء واستيراد وتصدير وتسويق والاتجار لتنفيذ غايات الشركة - إدارة وتطوير والاستثمار في إنشاء وتشغيل الممتلكات والعقارات والمراكز - شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وفرزها وإيصال كافة الخدمات إليها .
- موقع الشركة الرئيسي : بنفس موقع الشركة الام (شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري) .
- تمتلك الشركة قطعة الأرض رقم (95) حوض قدقدا رقم (36) من أراضي ناعور بمساحة (59.411 دونم) .
- لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها .

ثالثاً:

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

الاسم	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	رئيس مجلس 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 الأرثوذكسي. عضو في المجلس المركزي الأرثوذكسي. مؤسس ونائب رئيس اللجنة التنفيذية في الجمعية الأرثوذكسية. عضو مجلس أمناء جمعية الشؤون الدولية. مؤسس ورئيس هيئة المديرين لمؤسسة فلسطين الدولية. عضو في الإتحاد العربي لمنتجي البويات والدهانات ممثلًا عن الأردن. عضو مجلس أمناء الجمعية الأردنية للعلوم الطبية للفلسطينيين. عضو مجلس أمناء الجمعية الأردنية للبحث العلمي. عضو مجلس أمناء جمعية يوم القدس عضو مجلس إدارة في بنك الجزيرة السوداني الأردني / السودان. رئيس مجلس إدارة الشركة العربية للصناعات الكهربائية. رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الدهانات / فلسطين. عضو فخري في جمعية الشركات الصناعية الصغيرة والمتوسطة عمان. عضو المجلس الاستشاري لكلية الهندسة التكنولوجية في جامعة البلقاء التطبيقية عن العام 2013 – 2014.

الاسم	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	
محمد علي محمد القرعان	عضو	7/9/2020	20/10/1971	بكالوريوس اقتصاد 1995	مساعد المدير العام (الإئتمان) - 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 ليدز/بريطانيا 1997 بكالوريوس في المحاسبة 1994	مستشار مالي لمجموعة الصايغ. المدير العام/ لشركة برنسلي. شريك/ شركة تدريبات لتطوير المهارات.
فارس ميشيل فائق الصايغ	عضو	7/9/2020	16/8/1982	بكالوريوس هندسة صناعية	عضو مجلس إدارة مجموعة الصايغ مدير عام قناة رؤيا/ محطة وطن للبث الفضائي مدير مصنع التعليب.
فائق ميشيل فائق الصايغ	عضو	7/9/2020	19/8/1976	بكالوريوس هندسة صناعية و نظم	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

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

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
سعيد فوزي سعيد الشلبي	المدير المالي	04/08/2020	31/08/1981	بكالوريوس محاسبة من جامعة الإسراء الخاصة 2004	شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار 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 اللوجستيك - المتوسطة الشرقية للتجارة و الاستثمار / مسؤول الدائرة التجارية

*تعهد خارجي

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم (كما في 31/12/2021) :-

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في (31/12/2020)	النسبة %	عدد الأسهم كما في (31/12/2021)	النسبة %
1	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	2500000	25%	687,173	25%
2	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	1764855	17.64%	485,292	17.64%
3	فارس ميشيل فايق الصايغ	1,029,468	9.6%	283,115	9.6%
4	البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القرعان	960,000	9.6%	263,874	9.6%
5	عبير فريد عيسى اغابي	512,046	5.12%	140,745	5.12%
6	فاتن ميشيل فايق الصايغ	606,897	6.7%	166,816	6.7%

7	فائق ميشيل فايق الصايغ	486,954	4.88%	134,123	6.07%
8	نازي توفيق نخله القبطي	400,759	4.01%	110,156	4.01%

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 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 :-

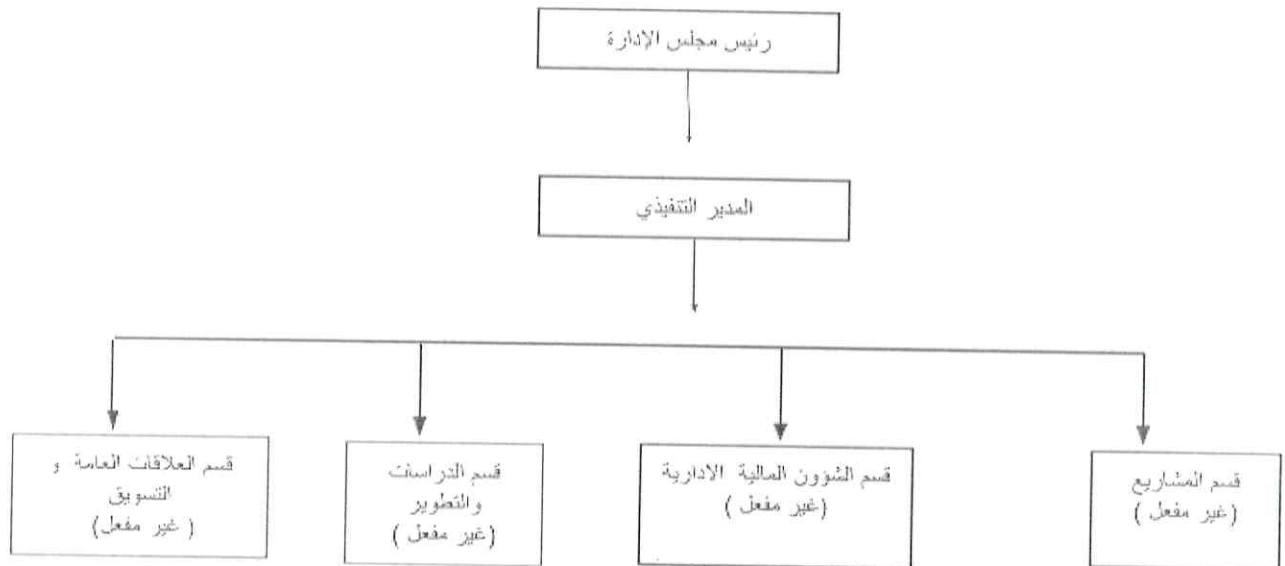
- لا يوجد حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

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	2021
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 2021 .

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.

تفاصيل أراضي الشركة وأسماء المالكين :-

أ – أراضي ناعور :

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

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

3- اسم الحوض الحواسية الغربي / رقم الحوض (10) – رقم القطعة (75) - رقم اللوحة (12) - المساحة (8.373 دونم) ياسم

شركة واحة أبعاد للاستثمار (شركة تابعة)

ب – أراضي المفروق :

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

2- غدير العبد / اسم الحوض – الشرقي – رقم الحوض (3) – المساحة (436.94 دونم) ياسم 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	2021	2020 بالدينار	2019 بالدينار	2018 بالدينار	2017 بالدينار	2016 بالدينار
الخسائر المحققة (حسب بيان الدخل)	19691	(588932)	(1327795)	(788717)	(576192)	(27478)
إجمالي الدخل الشامل للسنة (حسب بيان الدخل الشامل)	19691	(588932)	(1327795)	(788717)	(576192)	(27478)
الأرباح الموزعة	-----	---	---	---	---	---
صافي حقوق المساهمين	2768386	4748695	5337627	66	7580967	8157156
أسعار الأوراق المالية (القيمة السوقية)	0.99	0.36	0.42	0.4	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 :-

البيان	المبلغ بالدينار (2021)	المبلغ بالدينار (2020)	المبلغ بالدينار (2019)
إيرادات الشركة (فوائد بنكية)			
مصاريف إدارية	(56087)	(40584)	(35154)
مصروف تدني قيمة الأراضي			(1304011)
فوائد وعمولات بنكية			

السابع عشر:

1- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في : 31/12/2021

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة كما في		الجنسية	المنصب	الاسم	الرقم
	31/12/2021	31/12/2020				
لا يوجد	485,292	1,764,855	أردنية	رئيس المجلس	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	1-
لا يوجد	263,874	960,000	أردنية أردنية	عضو	البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القرعان	2-
لا يوجد	27,486	100,000	أردنية	عضو	نور نايف عبد النور عبد النور	3-
لا يوجد	283,115	1,029,468	أردنية	عضو	فارس ميشيل فايق الصايغ	4-
	134,123	486,954	أردنية	نائب الرئيس	فائق ميشيل فايق الصايغ	5-

- كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 31/12/2021 :

لا يوجد

2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 31/12/2021 :

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة كما في		الجنسية	المنصب	الاسم	الرقم
	31/12/2021	31/12/2020				
لا يوجد	—	—	أردنية	مدير مالي	سعيد فوزي سعيد الشلبي	1-
لا يوجد				امين سر	وداد محمد اسحق مصري	2

3 - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر فقط) كما في 31/12/2021:

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				31/12/2021	31/12/2020	
1-	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	زوجة الأولاد القصر	أردنية —	400,759	110,156	لا يوجد لا يوجد
2-	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	زوجة الأولاد القصر	أردنية —	606,897 293,103	816,166 80,564	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 —	512,046	140,745	لا يوجد لا يوجد
5-	محمد علي محمد القرعان	زوجة الأولاد القصر	أردنية —	—	—	لا يوجد لا يوجد

لا يوجد ملكية لاي شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء الادارة التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط)

الثامن عشر :-

أ : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام 2021 .

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

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

رئيس مجلس الإدارة
 الاسم: ميشيل فايق الصايغ
 نائب رئيس مجلس الإدارة
 الاسم: فائق ميشيل الصايغ
 المدير المالي
 الاسم: سعيد فوزي سعيد الشلبي







تقرير الحكومة

وفقا لتعليمات الحكومة الصادرة بالاستناد لاحكام المادتين (12/ن) و (118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمعقمة 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 الحاكمية المؤسسية , ويلتزم المجلس بتطبيق تعليمات الحكومة الالزامية الصادرة عن هيئة الاوراق المالية لعام 2017 .

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 وغير مستقل		
3	فائق ميشيل فايق الصايغ	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي وغير مستقل		
4	فارس ميشيل فائق الصايغ	عضو	غير تنفيذي وغير مستقل		
5	البنك التجاري الاردني	عضو	غير تنفيذي وغير مستقل	محمد علي محمد القرعان	غير تنفيذي وغير مستقل
6	عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو	غير تنفيذي وغير مستقل		

ب - عضويات أعضاء 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 2021 مع بيان الأعضاء الحاضرين منهم

الرقم	الاسم	جلسة رقم 1 تاريخ 04/1/2021	جلسة رقم 2 تاريخ 03/03/2021	جلسة رقم 3 تاريخ 30/6/2021	جلسة رقم 4 تاريخ 30/9/2021	جلسة رقم 5 01/08/2021	جلسة رقم 6 تاريخ 21/10/2021	جلسة رقم 7 تاريخ 14/11/2021
1	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
2	عبدالنور نايف عبدالنور	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
3	فارس ميشيل فائق الصايغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
4	محمد علي محمد القرعان	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
5	فائق ميشيل فايق الصايغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

ج- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

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

الرقم	اسماء اعضاء اللجنة	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة	اجتماع رقم 1 تاريخ 25/2/2021	اجتماع رقم 2 تاريخ 28/4/2021	اجتماع رقم 3 تاريخ 25/7/2021	اجتماع رقم 4 تاريخ 21/10/2021
1	محمد علي محمد القرعان رئيس اللجنة	بكالوريوس اقتصاد 1995 ولديه خبرات طويلة في التحليل المالي والأئتماني 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	حاضر	حاضر
3	فائق ميشيل فايق الصايغ-	بكالوريوس هندسة صناعية و نظم	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

- اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام 2021

- لجنة الترشيحات والمكافآت وتتألف من :-
- فارس ميشيل فائق الصايغ - رئيس اللجنة - غير تنفيذي و غيرمستقل
- عبدالنور نايف عبد النور - عضوا - غير تنفيذي وغير مستقل
- فائق ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غيرمستقل

● اجتمعت لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2021 بتاريخ 30/04/2021 و 01/11/2021 و بحضور جميع الاعضاء

2- لجنة الحوكمة وتتألف من السادة:

- عبدالنور نايف عبد النور - رئيس اللجنة - غير تنفيذي و غير مستقل
- فارس ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي وغير مستقل
- فايق ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل

● اجتمعت لجنة الحوكمة خلال عام 2021 بتاريخ 22/03/2021 و 25/10/2021 و بحضور جميع الاعضاء

3- لجنة المخاطر وتتألف من السادة:

- فايق ميشيل فايق الصايغ - رئيس اللجنة - غير تنفيذي و غير مستقل
- فارس ميشيل فايق الصايغ - عضو - غير تنفيذي و غير مستقل
- عبدالنور نايف عبد النور - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل

● اجتمعت لجنة المخاطر خلال عام 2021 بتاريخ 02/6/2021 و 25/10/2021 و بحضور جميع الاعضاء

- و تتألف من السادة:

- عبدالنور نايف عبد النور - رئيس اللجنة - غير تنفيذي و غير مستقل
- فارس ميشيل فايق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي و غير مستقل
- فايق ميشيل فايق الصايغ - عضوا - 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 الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

صفحة	فهرس
٣ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٩ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ، وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والدخل الشامل الاخر الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ، وأدائها المالي وتدفعاتها 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 الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية الموحدة، 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 الالهمية 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 واننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الاخر .

<p>وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر</p> <p>الاستثمارات العقارية</p> <p>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.</p>	<p>امور التدقيق اساسية</p> <p>الاستثمارات العقارية</p> <p>وفقا 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 تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت ، ونظرا لاهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.</p>
--	--

معلومات اخرى

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 والأشخاص المسؤولين 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 لتمكينا من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

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

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

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 جوهرياً إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة.

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

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، 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 لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز الأنظمة 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 أنظمة 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 جوهرية ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية ، 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 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 الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة 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 الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي الهيئة العامة للشركة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العصريون

وليد محمد طه

إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠ شباط ٢٠٢٢

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
		٤	ممتلكات ومعدات
-	-	٥	استثمارات عقارية
٢,٦٣١,٨٤٨	٢,٦٣١,٨٤٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢,٦٣١,٨٤٨	٢,٦٣١,٨٤٨		موجودات متداولة
٧,٤٤٩	١,٨٨٣	٧	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى
٢,٢٦٩,٩٧٨	٢,٥٩٣,٥٨٧	٦	نقد وما في حكمه
٢,٢٧٧,٤٢٧	٢,٥٩٥,٤٧٠		مجموع الموجودات المتداولة
٤,٩٠٩,٢٧٥	٥,٢٢٧,٣١٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٤٨,٦٩٥	١	رأس المال
-	٣,٩٩٣		الاحتياطي الاجباري
(٥,٢٥١,٣٠٥)	١٥,٦٩٨		ارباح مدورة / (خسائر متراكمة)
٤,٧٤٨,٦٩٥	٢,٧٦٨,٣٨٦		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٦٠,٥٨٠	٢,٤٥٨,٩٣٢	٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
١٦٠,٥٨٠	٢,٤٥٨,٩٣٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٤,٩٠٩,٢٧٥	٥,٢٢٧,٣١٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	
(٥٥٧,١٥٠)	-		صافي خسائر بيع اراضي
(٤٠,٥٨٤)	(٥٦,٠٨٧)	٩	مصاريف إدارية وعمومية
٨,٨٠٢	٨٤,١٦٤	١٠	ايرادات ومصاريف اخرى
(٥٨٨,٩٣٢)	٢٨,٠٧٧		ربح / خسارة السنة قبل الضريبة
-	(٨,٣٨٦)	١١	ضريبة الدخل و المساهمه الوطنيه
(٥٨٨,٩٣٢)	١٩,٦٩١		ربح / خسارة السنة
-	-		الدخل الشامل الاخر
(٥٨٨,٩٣٢)	١٩,٦٩١		اجمالي الدخل الشامل الاخر
			ربح / خسارة السهم:
(٠,٠٦)	٠,٠٠٣		ربح / خسارة السهم - دينار/ سهم
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٥٨٢,٩٤٧		المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	خسائر متراكمة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	ايضاح
٥,٣٣٧,٦٢٧	(٤,٦٦٦,٣٧٣)	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
(٥٨٨,٩٣٢)	(٥٨٨,٩٣٢)	-	-	الدخل الشامل للسنة
٤,٧٤٨,٦٩٥	(٥,٢٥٥,٣٠٥)	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
-	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
١٥,٦٩٨	١٥,٦٩٨	-	-	الدخل الشامل للسنة
٢,٧٦٨,٣٨٦	١٥,٦٩٨	٣,٩٩٣	٢,٧٤٨,٦٩٥	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح
		الأنشطة التشغيلية
(٥٨٨,٩٣٢)	٢٨,٠٧٧	ربح / خسارة السنة
-	-	تعديلات على ربح/ خسارة السنة :
		استهلاكات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٣٥,١٥٢	٢,٢٨٩,٩٦٦	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
-	-	مخصص تدني استثمارات عقارية
٥,٤١٠	٥,٥٦٦	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى
(٥٤٨,٣٧٠)	٢,٣٢٣,٦٠٩	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٢,٥٣١,١٤٩	-	استثمارات عقارية
٢,٥٣١,١٤٩	-	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الانشطة التمويلية
-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	١ امانات مساهمين - تخفيض رأس المال
-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١,٩٨٢,٧٧٩	٣٢٣,٦٠٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٨٧,١٩٩	٢,٢٦٩,٩٧٨	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٢,٢٦٩,٩٧٨	٢,٥٩٣,٥٨٧	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول
		بنود غير نقدية:
-	٥,٢٥١,٣٠٥	١ اطفاء خسائر متراكمة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(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 أردني مقسم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم دينار أردني 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 أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، بالإضافة لتخفيض ما مقداره ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني كونه فائض عن الحاجه وتوزيعها على المساهمين نقدا كلاً بحسب حصته ليصبح رأس مال الشركة الجديد ٢,٧٤٨,٦٩٥ دينار أردني/ 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 .

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 - المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من
او بعد

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترات السنوية
التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ما لم
يكن ذلك غير عملي، وفي هذه الحالة يتم تطبيق
نهج الاثر الرجعي المعدل او نهج القيمة العادلة

لم يحدد تاريخ السريان بعد يسمح بالتطبيق المبكر

تطبق التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية
التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، مع
السماح بالتطبيق المبكر

تسري التعديلات التي اجريت على عمليات اندماج
الاعمال التي يكون لها تاريخ استحواذ في او بعد
بداية الفترة السنوية الاولى التي تبدأ في او بعد ١
كانون الثاني ٢٠٢٣ يسمح بالتطبيق المبكر اذا
طبقت المنشأة كافة المراجع الاخرى المحدثة،

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) "عقود التامين" (بما في ذلك تعديلات حزيران
٢٠٢٠ على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم
(٢٨): بيع او مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة او مشروعه المشترك

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) تصنيف الالتزامات كمتداولة او غير
متداولة

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) مرجع لاطار المفاهيم

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الاردني)

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦) الممتلكات والالات والمعدات - التحصيلات قبل الاستخدام المقصود	١ كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) العقود المثقلة - تكلفة الوفاء بالعقد	١ كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر
تحسينات سنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة	١ كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الادوات المالية	١ كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الايجار	لا يوجد تاريخ سريان محدد
معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة	١ كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية (٢) اصدار الاحكام النسبية، الاقصاص عن السياسات المحاسبية	١ كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقه بأثر رجعي. لا تحوي تعديلات بيان الممارسة (٢) على المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية على تاريخ سريان او متطلبات انتقالية.
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) - السياسات المحاسبية، والتغييرات في التقديرات المحاسبية والاطفاء - تعريف التقديرات المحاسبية	١ كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) الضرائب- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالاصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة	١ كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر

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 المبدئي.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً 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. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الاردني)

أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري والشركة التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).
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 تسيطر 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 إليها أعلاه.
عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر 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 كافٍ 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 الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة 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 تنقطع 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 تتلائم 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 التوحيد.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الاردني)

تشتمل القوائم المالية الموحدة 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 واحة ابعاد للاستثمار	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٧	٥,٠٠٠	١٠٠%	الاستثمار في المجالات العقارية
شركة سما ابعاد للاستثمار	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٩	١,٨٦٠,٦٣٩	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 الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن نسب الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي:-

معدل الإستهلاك السنوي

ديكورات	١٠%
اثاث ومفروشات	١٠%
اجهزة وبرامج الحاسب الالى	٢٥%
اجهزة مكتبية وتكليف	١٠%

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

يتم اجراء اختبار لتدني 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 احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعترا ف 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

يتم الاعتراف الاول 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الاردني)

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.

(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 تنفيذ العقد وهو التاريخ الذي تلزم فيه الشركة بعملية الشراء والبيع لهذه الموجودات. يتم الاعتراف بالاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف الشراء المتعلقة بعملية الشراء والبيع في قائمة الدخل.

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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الاردني)

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 تواجهه 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 الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الاردني)

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

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقدير 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 وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك 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 واطهار 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 إحتساب 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 بالعمله 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 الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

٢٠٢١	ديكورات	اثاث ومفروشات	اجهزة وبرامج الحاسب الالي	اجهزة مكتبية وتكليف	المجموع
التكلفة :					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
اضافات	-	-	-	-	-
استبعادات	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
استهلاك السنة	-	-	-	-	-
استبعادات	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ كانون الأول	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول	-	-	-	-	-
٢٠٢٠					
التكلفة :					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
اضافات	-	-	-	-	-
استبعادات	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
استهلاكات	-	-	-	-	-
استبعادات	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٢,٨٣٥	٣,٠٠١	٩,٣٦٦	٨٨١	١٦,٠٨٣
القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول	-	-	-	-	-

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٥- الاستثمارات العقارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٧,٦٩٠,٠٢٩	٤,٥٨٨,٧١١	استثمارات في اراضي كما في ١/١
(٣,١٠١,٣١٨)	-	استيعادات
(١,٩٥٦,٨٦٣)	(١,٩٥٦,٨٦٣)	مخصص تدني في قيمة الاراضي
٢,٦٣١,٨٤٨	٢,٦٣١,٨٤٨	استثمارات في اراضي كما في ١٢/٣١

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
-	-	نقد في الصندوق
٢,٢٦٩,٩٧٨	٢,٥٩٣,٥٨٧	نقد لدى البنوك
٢,٢٦٩,٩٧٨	٢,٥٩٣,٥٨٧	

٧- المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الاخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,٧٨٧	١,٨٨٣	مصاريف مدفوعة مقدما
٢٧,٦٨٧	١٦,٨٢٨	حسابات مدينة اخرى
(٢٢,٠٢٥)	(١٦,٨٢٨)	مخصص تدني مدينون
٧,٤٤٩	١,٨٨٣	

٨- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣٨,٠٥٢	٧,٥٦٦	مصاريف مستحقة
٦,٠١٥	٢,٢٠٠,٠٠٠	ذمم دائنة اخرى
-	٨,٣٨٦	ضريبة الدخل والمساهمة الوطني
٤,٨٤٥	-	ذمم عقود
١١١,٦٦٨	٢٤٢,٩٨٠	امانات مساهمين
١٦٠,٥٨٠	٢,٤٥٨,٩٣٢	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٩- المصاريف الادارية والعمومية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٤٠٠	-	رواتب واجور وملحقاتها
١٤,٨١٠	٣٧,٩٦٢	رسوم حكومية واشتراكات
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	ايجارات
٤,٤٠٠	٥,٦٠٥	اتعاب مهنية واستشارات
٩,٤٠٠	٩,٠٠٠	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
-	-	استهلاكات
٣٨٢	٤١٠	بريد وبرق وهاتف
٤٠٠	-	دعاية وعلان
٣٣٦	-	قرطاسية ومطبوعات
٢٢١	١٤٥	عمولات بنكية
٢٠٠	-	تقييم اراضي
٥,٥٣٥	٤٦٥	مصاريف اخرى
٤٠,٥٨٤	٥٦,٠٨٧	

١٠- الإيرادات والمصاريف الاخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
-	٢٦,٨١١	تعويضات بيع اراضي مستلمة من قبل وزارة النقل
٨,٨٠٢	٥١,٤٥٦	ايرادات فوائد بنكية
-	٥,٨٩٧	اخرى
٨,٨٠٢	٨٤,١٦٤	

١١- ضريبة الدخل و المساهمة الوطنية

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٠، ٢٠١٧، ٢٠١٩، ٢٠٢٠ كما تم انتهاء الوضع الضريبي لعامي ٢٠١٥ و ٢٠١٨، اما بالنسبة للاعوام من ٢٠١١ لغاية ٢٠١٤ وكذلك عام ٢٠١٦ فقد تم مراجعتها من قبل الدائرة الا انه لم يتم انتهاء وضعها الضريبي حتى تاريخ القوائم المالية.

انتهت الشركة التابعة (شركة سما ابعاد للاستثمار) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٠

انتهت الشركة التابعة (شركة واحة ابعاد للاستثمار) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٠

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

١٢ - 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.

١٣ - الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها 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 ٢٠٢٠.

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 الموحدة.

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 رأس مال 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 ٢٠٢٢.

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 الموحدة ليست خاضعة لمخاطر سعر الفائدة بأستثناء 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 الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(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 الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان بمختلف أنواعها، وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية، إن مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان للذمم 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- أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الشركة

ان حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسببا اضطرابات للانشطة الاقتصادية والاعمال. تعتقد الشركة ان هذا الحدث لا يؤثر على اي تغييرات جوهرية في المركز المالي للشركة، وعليه فإن الشركة لا تتوقع حدوث اثار جوهرية على عملياتها في المملكة والتي تمثل اجمالي عملياتها، وذلك في حال عودة الامور الى طبيعتها ما بعد مرحلة (كوفيد - ١٩).

ان الادارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد اصحاب المصالح بالتنويرات وفقاً لما تتطلبه الانظمة واللوائح. وفي حال حدوث اي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية، سيتم تقديم افصاحات اضافية او اقرار التعديلات في القوائم المالية.

١٥- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ شباط ٢٠٢٢ ، وتمت الموافقة على اصدارها.