



السادة بورصة عمان المحترمين

التاريخ: 2019 / 03 / 27  
الرقم: 2019 / 19 / خ

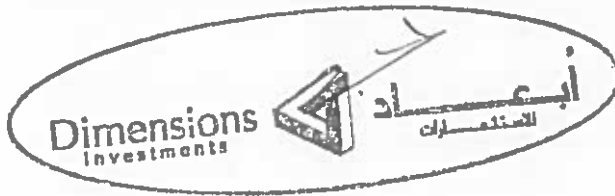
## الموضوع: التقرير السنوي لعام 2018

تحية طيبة وبعد،،،

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

شركة ابعاد الاردن والامارات



بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان

٢٨ آذار ٢٠١٩

١٥٢٥

٣١٢٧١

٢٠١٩

الرقم التسلسلي:

رقم الملف:

الجهة المختصة:

Dimensions  
investments



أبعاد  
للاستثمارات

مسجلة تحت الرقم ٤٣٤ بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢

# التقرير

السنوي

## الحادي عشر

## لعام ٢٠١٨

# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

## التقرير السنوي

الحادي عشر

لعام ٢٠١٨







حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم





حضرة صاحب السمو الملكي الأمير حسين بن عبد الله الثاني المعظم



# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

شركة مساهمة عامة محدودة

## الفهرس

### صفحة

- |    |                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | - كلمة رئيس مجلس الإدارة                                                       |
| 11 | - تقرير مجلس الإدارة                                                           |
| 27 | - تقرير مدقق الحسابات المستقل                                                  |
| 30 | - قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨                       |
| 31 | - قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨             |
| 32 | - قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ |
| 33 | - قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨         |
| 34 | - إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة                                         |



## كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين

بالأصالة عن نفسي وبالنياية عن أعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها ، نرحب بكم في هذا الإجتماع السنوي الحادي عشر للهيئة العامة لشركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري ، ونقدم لكم التقرير السنوي للشركة والميزانية العمومية والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018 وتقرير مدقي الحسابات .

### حضرات المساهمين الأفاضل

بكل أسف أن أ استمرار التدهور الأقتصادي غير مشجع على الأستثمار وخاصة في مجال العقارات ، لذلك أقصى ما أمكننا عمله هو المحافظة على موجودات الشركة وتقليص المصاريف الى الأحد الأدنى ورغم الدراسات المتكررة للمجلس على فرز الأراضى ذات المساحة الكبيره الى قطع صغير يسهل تسويقها ألا أن الأوضاع غير مشجعه على ذلك كما يؤسفنا أن نعلمكم أن أ استمرار أنخفاض أسعار العقارات أضطربنا وبناء على المعايير المحاسبية ألى أخذ مخصصات بقيمة (753617 دينار) وهي التي أدت الى الخسائر الظاهرة بالميزانيه

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

ميشيل الصايغ  
رئيس مجلس الادارة





## تقرير مجلس الإدارة للعام ٢٠١٨

أولاً :

أ : أنشطة الشركة الرئيسية

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

• الإستثمار في المشاريع العقارية بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي والمشاركة فيها .

• الإشراف على المشاريع السكنية والعقارية والترفيهية والسياحية والمستشفيات والمجمعات التجارية وتشغيلها وإدارتها .

• التأجير التمويلي وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة مثل العقارات والمباني والمنشآت والآليات والمعدات وأدوات الإنتاج الأخرى تحقيقاً لأغراض الشركة .

• بيع وشراء وإستيراد وتصدير وتسويق والإتجار في الماكينات والمعدات والأدوات الصناعية والزراعية وأجهزة الحاسوب وصيانتها .

• إدارة وتشغيل أموال الغير في المجالات المالية والاستثمارية .

• إدارة وتطوير والإشراف على إنشاء وتشغيل الممتلكات والعقارات وغير ذلك من الأصول والأموال 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 الإستثمار المتاحة للغير .

ب : أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

• موقع الشركة الرئيسي ( الإدارة ) : عمان - ابو علندا - مجمع الصايغ - الطابق الثاني

• تلفون الشركة الرئيسي ( 06 - 4738476 ) ، فاكس الشركة الرئيسي ( 06 - 4790799 )

البريد الإلكتروني ( info@dimensions-inv.com )

• عدد الموظفين ( 1 )

• لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها

ج : بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (6486691) دينار و ذلك خلال عام 2018

## ثانياً : يوجد شركات تابعة للشركة :-

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

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

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

## ثالثاً :

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

| الاسم                        | المنصب            | تاريخ العضوية | تاريخ الميلاد | المؤهل العلمي وسنة التخرج                                 | الخبرات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------|-------------------|---------------|---------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ميشيل فايق<br>ابراهيم الصايغ | رئيس مجلس الإدارة | 2016/04/30    | 1946/01/01    | بكالوريوس إدارة عامة وعلوم سياسية - الجامعة الاردنية 1971 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- رئيس مجلس الإدارة لكافة شركات مجموعة الصايغ .</li> <li>- رئيس مجلس ادارة دهانات ناشونال في كافة فروعها .</li> <li>- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني .</li> <li>- عضو في مجلس أمناء جائزة الملك عبد الله الثاني للعمل الحر والريادة - عمان .</li> <li>- الرئيس الفخري لنادي الفحيص الأرثوذكسي .</li> <li>- عضو في المجلس المركزي الأرثوذكسي .</li> <li>- مؤسس ونائب رئيس اللجنة التنفيذية في الجمعية الأرثوذكسية .</li> <li>- رئيس فخري لجمعية يافا- عمان .</li> <li>- عضو مجلس أمناء جمعية الشؤون الدولية .</li> <li>- مؤسس ورئيس هيئة المديرين لمؤسسة فلسطين الدولية .</li> <li>- عضو في الإتحاد العربي لمنتجي البويات والدهانات ممثلاً عن الأردن .</li> <li>- عضو مجلس أمناء الجمعية الأردنية للعلوم الطبية للفلسطينيين .</li> <li>- عضو مجلس أمناء الجمعية الأردنية للبحث العلمي .</li> <li>- عضو مجلس أمناء جمعية يوم القدس</li> <li>- عضو مجلس إدارة في بنك الجزيرة السوداني الأردني / السودان .</li> <li>- رئيس مجلس إدارة الشركة العربية للصناعات الكهربائية .</li> <li>- رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الدهانات / فلسطين .</li> <li>- رئيس مجلس إدارة الشرق الأوسط للطلاء المميز / عُمان .</li> <li>- عضو فخري في جمعية الشركات الصناعية الصغيرة والمتوسطة عمان .</li> <li>- عضو المجلس الاستشاري لكلية الهندسة التكنولوجية في جامعة البلقاء التطبيقية عن العام 2013 - 2014 .</li> </ul> |

| الاسم                                   | المنصب                                                             | تاريخ العضوية | تاريخ الميلاد | المؤهل العلمي<br>وسنة التخرج                                                                | الخبرات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| عبد المطلب<br>فارس حمد الله<br>أبو حجلة | نائب رئيس<br>مجلس الإدارة<br>(قدم استقالته<br>بتاريخ<br>2018/7/12) | 2016/05/19    | 1951/7/5      | بكالوريوس<br>اقتصاد<br>جامعة بغداد<br>1974                                                  | - مدير عام الشركة العالمية للأوراق<br>المالية - قطر 1998-2004<br>- مدير عام الشركة العالمية للتوظيفات<br>المالية - عمان 1982-1998<br>- عضو مجلس شركة الاستثمار القابضة<br>للمغتربين الاردنيين<br>- عضو مجلس شركة مجمع الضليل<br>- عضو مجلس لجنة إدارة سوق عمان المالي<br>- عضو جمعية رجال الأعمال المالي<br>- عضو جمعية رجال الأعمال                                                                                                                                           |
| محمد علي محمد<br>القرعان                | عضو                                                                | 2016/04/30    | 1971/10/20    | بكالوريوس<br>اقتصاد 1995                                                                    | - مساعد المدير العام (الإئتمان) - البنك<br>التجاري الأردني<br>- لديه خبرة مصرفية طويلة في مجال<br>التحليل المالي والإئتماني وإعداد<br>دراسات الجدوى الاقتصادية<br>وتقييمها، والاستشارات المالية<br>والإدارية.<br>عمل في مجموعة من المؤسسات المالية<br>والبنوك منها: البنك العقاري المصري،<br>الشركة الأردنية لضمان القروض،<br>بنك الإنماء الصناعي، برنامج تعزيز<br>الإنتاجية، البنك الأهلي الأردني، وفي<br>مجال تقديم الاستشارات والتدريب مع<br>بعض الجهات الإقليمية والدولية. |
| عبد النور نايف<br>عبد النور             | عضو                                                                | 2016/04/30    | 2016/09/14    | ماجستير في إدارة<br>أعمال/جامعة<br>ليدز/بريطانيا<br>1997<br>بكالوريوس في<br>الحاسبة<br>1994 | - مستشار مالي لمجموعة الصايغ .<br>- المدير العام/ لشركة برنسلي .<br>- شريك/ شركة تدريبات لتطوير المهارات .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| فارس ميشيل<br>فائق الصايغ               | عضو                                                                | 2016/04/30    | 1982/8/16     | بكالوريوس<br>هندسة صناعية                                                                   | - مدير مصنع التعليب .<br>- مدير عام قناة رؤيا/ محطة وطن للبث<br>الفضائي<br>- عضو مجلس إدارة مجموعة الصايغ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| فارس يوسف<br>خلف حجازين                 | عضو                                                                | 2016/04/30    | 1980/8/27     | بكالوريوس<br>فلسفة/جامعة<br>اللاترات/إيطاليا<br>2003                                        | - مدرس لتاريخ الحضارات الشرقية<br>والفلسفة، معهد دراسات القدس<br>- مدير تجاري - شركة شكري السلفيتي<br>- مدير تجاري وتسويق، لباس الدولية<br>للتجارة<br>- عمليات الشحن الجوي، مطار الملكة<br>علياء<br>- مدير مكتب، شركة مصانع الدهانات<br>الوطنية - عمان                                                                                                                                                                                                                         |

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

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

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم ( كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ ) :-

| الرقم | الاسم                                                       | عدد الأسهم<br>كما في<br>(2018/12/31) | النسبة % | عدد الأسهم<br>كما في<br>(2017/12/31) | النسبة % |
|-------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------|--------------------------------------|----------|
| 1.    | محمد عمر<br>علي بن حيدر<br>الحارثي                          | 2500000                              |          | 2500000                              | %25      |
| 2.    | ميشيل فايق<br>ابراهيم الصايغ                                | 1764855                              | %17.64   | 1,764,855                            | %17.64   |
| 3.    | فارس ميشيل<br>فايق الصايغ                                   | 1029468                              | %9.6     | 1029468                              | %9.6     |
| 4     | البنك التجاري<br>الأردني ويمثله<br>محمد علي محمد<br>القرعان | 960000                               | %9.6     | 960,000                              | %9.6     |
| 5     | عبير فريد عيسى<br>اغابي                                     | 512046                               | %5.12    | 512046                               | %5.12    |

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

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

**سادساً :-**

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

**سابعاً :-**

- لا يوجد حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها .

- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

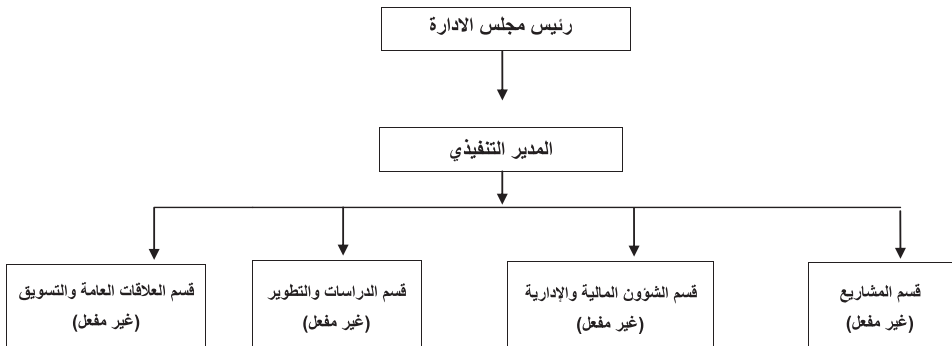
**ثامناً :-**

أ - لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية .

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة في الوقت الحالي .

**تاسعاً :-**

**أ : الهيكل التنظيمي للشركة**



ب : عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

|                |      |
|----------------|------|
| الدرجة العلمية | 2018 |
| بكالوريوس      | 1    |

1 موظف واحد

المجموع

ج : برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2018 .

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :-

- مخاطر العمل : تتأثر الشركة بتقلبات السوق إلا أن الشركة تعمل على التنوع في الاستثمار و ذلك من

أجل التقليل من 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 :

١- اسم الحوض قدقدا / رقم الحوض (36) - رقم القطعة (95) - رقم اللوحة (61) - ( 59.411

دونم) بإسم شركة سما أبعاد للاستثمار (شركة تابعة)

٢- اسم الحوض بريح / رقم الحوض (34) - رقم القطعة (94) - المساحة (50.623 دونم ) بإسم

شركة أبعاد الأردن و الإمارات

٣- اسم الحوض الحواسية الغربي / رقم الحوض (10) - رقم القطعة (47) - ( 17.791 دونم ) بإسم

شركة أبعاد الأردن و الإمارات

٤- اسم الحوض الحواسية الغربي / رقم الحوض (10) - رقم القطعة (75) - رقم اللوحة (12) -

المساحة (8.373 دونم ) بإسم شركة واحة أبعاد للاستثمار (شركة تابعة)

ب - أراضي المفرق :

١ - الصفاوي / اسم الحوض - وادي علي - رقم الحوض (5) - المساحة (180.668 دونم ) بإسم

شركة أبعاد الأردن و الإمارات

٢ - غدير العبد / اسم الحوض - الشرقي - رقم الحوض (3) - المساحة (436.94 دونم ) بإسم شركة

أبعاد الأردن و الإمارات

الثاني عشر :

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

**الثالث عشر :- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة و الأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين و أسعار الأوراق المالية :-**

| البيان                                                     | 2018 بالدينار | 2017 بالدينار | 2016 بالدينار | 2015 بالدينار | 2014 بالدينار |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| الخسائر المحققة<br>(حسب بيان الدخل)                        | (788717)      | (576192)      | (27478)       | (162745)      | (217,180)     |
| إجمالي الدخل<br>الشامل للسنة<br>(حسب بيان الدخل<br>الشامل) | (788717)      | (576192)      | (27478)       | (162745)      | (217,180)     |
| الأرباح الموزعة                                            |               |               |               |               |               |
| صافي حقوق<br>المساهمين                                     | 6665422       | 7580967       | 8157156       | 8074634       | 8,237,379     |
| أسعار الأوراق<br>المالية (القيمة<br>المسوقية)              | 0.42          | 0.38          | 0.42          | 0.53          | 0.53          |

- تم تأسيس الشركة بتاريخ 2007/4/2

- حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 2007/9/27

- تم إدراج الشركة بالبورصة بتاريخ 2007/11/26



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

| المبلغ بالدينار ( 2017 ) | المبلغ بالدينار ( 2018 ) | البيان                                                                                               |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                          | إيرادات الشركة (فوائد بنكية)                                                                         |
| (46948)                  | (44860)                  | مصاريف إدارية                                                                                        |
|                          |                          | أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (المحفظة المالية)                         |
| (469404)                 | (753617)                 | مصروف هبوط قيمة الاراضي                                                                              |
| (59837)                  |                          | مصاريف المشروع الهولندي                                                                              |
| 0                        | 0                        | فوائد وعمولات بنكية                                                                                  |
|                          |                          | ارباح (خسائر) استبعاد اصول ومعدات                                                                    |
|                          | 9760                     | إيرادات أخرى (فوائد بنكية دائنة)                                                                     |
| (576189)                 | (788717)                 | خسارة السنة                                                                                          |
|                          |                          | بنود الدخل الشامل الأخرى :<br>- التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل |
| (576189)                 | (788717)                 | إجمالي الدخل الشامل للسنة                                                                            |
| (0.058)                  | (0.08)                   | حصة السهم من الخسارة                                                                                 |

**النسب المالية :-**

| النسبة (2017) | النسبة (2018) | البيان                                                 |
|---------------|---------------|--------------------------------------------------------|
| %4.33         | %9.18         | معدل دوران السهم                                       |
| 0.38 مرة      | 0.42 مرة      | نسبة القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية                |
| 2.26 مرة      | 2.32 مرة      | نسبة النقدية (النقد/الالتزامات)                        |
| %1.63         | %1.85         | إجمالي الالتزامات إلى الأصول                           |
| %1.66         | %1.88         | الالتزامات إلى حقوق الملكية                            |
| 2.51 مرة      | 2.42 مرة      | نسبة التداول (الأصول المتداولة / الالتزامات المتداولة) |
| (0.058)       | (0.079)       | 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 الى الظروف السياسية الراهنة ولدخول مستثمرين جدد ممثلة بسعادة السيد ميشيل الصايغ والذي أصبح رئيساً لمجلس إدارة الشركة ، فإن الشركة ارتأت إعادة هيكلة استثماراتها وبما يتماشى مع متطلبات السوق للوقوف على نقاط القوة والضعف وضمن إستراتيجية واضحة ليصار إلى إعادة النظر في تلك الإستثمارات وضمن منهجية مبنية على واقع السوق والظروف الخارجية المحيطة وبشفافية عالية سيتم إتخاذ القرارات المناسبة التي تضمن مصلحة الشركة والمحافظة على حقوق المساهمين .أ

#### السادس عشر : أعقاب التدقيق للشركة :-

بلغت أعقاب مدققي الحسابات لعام 2018 (2900) دينار شاملاً ضريبة المبيعات لشركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري ولشركاتها التابعة (شركة سما أبعاد للإستثمار - شركة واحة أبعاد للإستثمار) .

#### السابع عشر :

- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 2018/12/31 :

| الرقم | الاسم                                                    | المنصب                 | الجنسية | عدد الأسهم المملوكة كما في |            | الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم |
|-------|----------------------------------------------------------|------------------------|---------|----------------------------|------------|--------------------------------------|
|       |                                                          |                        |         | 2018/12/31                 | 2017/12/31 |                                      |
| ١-    | ميشيل فايق ابراهيم الصايغ                                | رئيس مجلس الإدارة      | أردنية  | 1,764,855                  | 1,762,855  | شركة مصانع الدهانات الوطنية          |
| ٢-    | شركة مصانع الدهانات الوطنية ويمثلها فارس يوسف خلف حجازين | عضو                    | أردنية  | 70,992                     | 70,992     | لا يوجد                              |
| ٣-    | البنك التجاري الأردني ويمثله محمد علي محمد القرعان       | عضو                    | أردنية  | 960,000                    | 962,000    | لا يوجد                              |
| ٤-    | عبد النور نايف عبد النور                                 | نائب رئيس مجلس الإدارة | أردنية  | 100,000                    | 100,000    | لا يوجد                              |
| ٥-    | فارس ميشيل فايق الصايغ                                   | عضو                    | أردنية  | 1,029,468                  | 1,029,468  | لا يوجد                              |

- كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 2018/12/31 :

| الرقم | اسم الشركة المسيطر عليها    | الجنسية | نوعها | الشخص المسيطر عليها       | المنصب            | عدد الأسهم المملوكة كما في |            |
|-------|-----------------------------|---------|-------|---------------------------|-------------------|----------------------------|------------|
|       |                             |         |       |                           |                   | 2018/12/31                 | 2017/12/31 |
| ١-    | شركة مصانع الدهانات الوطنية | اردنية  |       | ميشيل فايق ابراهيم الصايغ | رئيس مجلس الادارة | 70992                      | 70992      |

٢- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2018/12/31 :

| الرقم | الاسم               | المنصب    | الجنسية | عدد الأسهم المملوكة كما في |            | الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم |
|-------|---------------------|-----------|---------|----------------------------|------------|--------------------------------------|
|       |                     |           |         | 2018/12/31                 | 2017/12/31 |                                      |
| ١-    | أحمد محمود أبو احمد | مدير مالي | أردنية  | _____                      | _____      | لا يوجد                              |

٣- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر فقط) كما في 2018/12/31:

| الرقم | الاسم                           | الصلة                 | الجنسية | عدد الأسهم المملوكة كما في |            | الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم |
|-------|---------------------------------|-----------------------|---------|----------------------------|------------|--------------------------------------|
|       |                                 |                       |         | 2018/12/31                 | 2017/12/31 |                                      |
| ١-    | ميشيل فايق ابراهيم الصايغ       | زوجة<br>الأولاد القصر | أردنية  | _____                      | _____      | لا يوجد<br>لا يوجد                   |
| ٢-    | عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور | زوجة<br>الأولاد القصر | أردنية  | 293,103                    | 293,103    | لا يوجد<br>لا يوجد                   |
| ٣-    | فارس ميشيل فايق الصايغ          | زوجة<br>الأولاد القصر | أردنية  | _____                      | _____      | لا يوجد<br>لا يوجد                   |
| ٤-    | فارس يوسف خلف حجازين            | زوجة<br>الأولاد القصر | أردنية  | _____                      | _____      | لا يوجد<br>لا يوجد                   |
| ٥-    | محمد علي محمد القرعان           | زوجة<br>الأولاد القصر | أردنية  | _____                      | _____      | لا يوجد<br>لا يوجد                   |

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

**الثامن عشر :-**

أ : المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة لعام 2018 .

| الرقم | الاسم                                                | المنصب               | الرواتب<br>والمكافآت السنوية | بدل التنقلات<br>السنوية | نفقات السفر<br>السنوية | إجمالي المزايا<br>السنوية |
|-------|------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|
| ١-    | ميشيل فايق ابراهيم الصايغ                            | رئيس مجلس<br>الإدارة | _____                        | 1,800 دينار             | _____                  | 1,800 دينار               |
| ٢-    | عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور                      | نائب رئيس<br>المجلس  | _____                        | 1,800 دينار             | _____                  | 1,800 دينار               |
| ٣-    | فارس ميشيل فايق الصايغ                               | عضو                  | _____                        | 1,800 دينار             | _____                  | 1,800 دينار               |
| ٤-    | فارس يوسف خلف حجازين                                 | عضو                  | _____                        | 1,800 دينار             | _____                  | 1,800 دينار               |
| ٥-    | محمد علي محمد القرعان                                | عضو                  | _____                        | 1,800 دينار             | _____                  | 1,800 دينار               |
| ٦-    | عبدالمطلب فارس ابو حجلة<br>(استقال بتاريخ 2018/7/12) | عضو                  | _____                        | 900 دينار               | _____                  | 900 دينار                 |

ب : لا يوجد مزايا و مكافآت لموظفي الإدارة العليا لعام 2018 .

#### التاسع عشر :-

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2018

#### 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 إجتماعات مجلس إدارة الشركة لعام 2018 (6) ستة إجتماعات .

أ :- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

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

ج :- الإقرارات المطلوبة:-

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

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

| الاسم                     | المنصب                 | التوقيع                                                                             |
|---------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ميشيل فايق ابراهيم الصايغ | رئيس مجلس الإدارة      |    |
| عبد النور نايف عبدالنور   | نائب رئيس مجلس الإدارة |    |
| فارس ميشيل فايق الصايغ    | عضو                    |   |
| محمد علي محمد القرعان     | عضو                    |  |
| فارس يوسف خلف حجازين      | عضو                    |  |

٣ - 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: عبد النور نايف عبدالنور      الاسم : أحمد محمود أبو احمد



## تقرير الحوكمة

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

يؤمن مجلس الادارة باهمية المؤسسية في تطوير وتحسين اداء ونتائج اعمال الشركة ، ويتبنى افضل القواعد والمعايير في تطبيق وتفعيل الحاكمية المؤسسية ، ويلتزم المجلس بتطبيق تعليمات الحوكمة الالزامية الصادرة عن هيئة الاوراق المالية لعام 2017 .  
أ-اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين خلال السنة وصفاتهم

| الرقم | اسم العضو الطبيعي والاعتباري                         | المنصب                         | الصفة                    | اسم الممثل الاعتباري  | الصفة                |
|-------|------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| ١-    | ميشيل فايق ابراهيم الصايغ                            | رئيس مجلس الإدارة              | غير تنفيذي<br>وغير مستقل |                       |                      |
| ٢-    | عبدالمطلب فارس ابو حجلة<br>(استقال بتاريخ 2018/7/12) | نائب رئيس مجلس الإدارة (مستقل) | غير تنفيذي<br>ومستقل     |                       |                      |
| ٣-    | عبدالنور نايف عبدالنور                               | نائب رئيس مجلس الإدارة         | غير تنفيذي<br>ومستقل     |                       |                      |
| ٤-    | فارس ميشيل فايق الصايغ                               | عضو                            | غير تنفيذي<br>ومستقل     |                       |                      |
| ٥-    | البنك التجاري الاردني                                | عضو                            | غير تنفيذي<br>ومستقل     | محمد علي محمد القرعان | غير تنفيذي<br>ومستقل |
| ٦-    | شركة مصانع الدهانات الوطنية                          | عضو                            | غير تنفيذي<br>ومستقل     | فارس يوسف خلف حجازين  | غير تنفيذي<br>ومستقل |

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

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

|    |                           |                                        |                                   |
|----|---------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
| ١- | ميشيل فايق ابراهيم الصايغ | رئيس مجلس ادارة البنك التجاري الاردني  | عضو مجلس ادارة شركة الاردن الاولى |
| ٢- | عبدالنور نايف عبدالنور    | عضو مجلس ادارة / البنك التجاري الاردني | عضو مجلس ادارة شركة الاردن الاولى |

ب- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2018 مع بيان الاعضاء الحاضرين ست جلسات

| الرقم | الاسم                           | جلسة رقم ١ تاريخ 2018/2/15 | جلسة رقم ٢ تاريخ 2018/7/12 | جلسة رقم ٣ تاريخ 2018/9/6 | جلسة رقم ٤ تاريخ 2018/9/20 | جلسة رقم ٥ تاريخ 2018/10/20 | جلسة رقم ٦ تاريخ 2018/11/10 |
|-------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ١-    | السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ | حاضر                       | حاضر                       | حاضر                      | حاضر                       | حاضر                        | حاضر                        |
| ٢-    | عبدالمطلب فارس حمدالله ابو حجلة | حاضر                       | حاضر                       | حاضر                      | حاضر                       | حاضر                        | حاضر                        |
| ٣-    | عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور | حاضر                       | حاضر                       | حاضر                      | حاضر                       | حاضر                        | حاضر                        |
| ٤-    | فارس ميشيل فايق الصايغ          | حاضر                       | حاضر                       | حاضر                      | حاضر                       | حاضر                        | حاضر                        |
| ٥-    | محمد علي محمد القرعان           | حاضر                       | حاضر                       | حاضر                      | حاضر                       | حاضر                        | حاضر                        |
| ٦-    | فارس يوسف خلف حجازين            | حاضر                       | حاضر                       | حاضر                      | حاضر                       | حاضر                        | حاضر                        |

ج- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

- لجنة التدقيق : بلغت اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2018 اربع جلسات كما يلي:

| الرقم | اسماء اعضاء اللجنة                                                | مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة                                                                                                                                                  | اجتماع رقم 1 تاريخ 2018/2/15 | اجتماع رقم 2 تاريخ 2018/4/10 | اجتماع رقم 3 تاريخ 2018/7/5 | اجتماع رقم 4 تاريخ 2018/10/17 |
|-------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| ١-    | محمد علي محمد القرعان<br>رئيس اللجنة                              | بكالوريوس اقتصاد 1995<br>ولديه خبرات طويلة في التحليل المالي والائتماني وعمل في مجموعة من المؤسسات المالية والمصرفية ويعمل حاليا مساعد المدير العام / البنك التجاري الاردني | حاضر                         | حاضر                         | حاضر                        | حاضر                          |
| ٢-    | عبدالمطلب فارس حمدالله<br>ابو حجلة عضوا (استقال بتاريخ 2018/7/12) | بكالوريوس اقتصاد 1974<br>عمل مديرا عاما للشركة العالمية للاوراق المالية - قطر ومديرا عاما للشركة العامة للتوظيفات                                                           | حاضر                         | حاضر                         | حاضر                        | حاضر                          |
| ٣-    | فارس يوسف خلف حجازين<br>- عضوا                                    | بكالوريوس فلسفة/إيطاليا 2003 ويعمل حاليا مدير مكتب ، شركة مصانع الدهانات الوطنية                                                                                            | حاضر                         | حاضر                         | حاضر                        | حاضر                          |
| ٤-    | عبدالنور نايف عبدالنور -<br>عضوا تمت اضافته بتاريخ 2018/9/20      | ماجستير في ادارة الاعمال / بريطانيا ١٩٩٧ ويعمل حاليا مستشار مالي لمجموعة الصايغ                                                                                             | حاضر                         | حاضر                         | حاضر                        | حاضر                          |

- لم تجتمع لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام 2018

٢- لجنة الترشيحات والمكافآت وتتألف من :-

- فارس ميشيل فائق الصايغ - رئيس اللجنة - غير تنفيذي ومستقل

- عبدالنور نايف عبدالنور - عضوا - غير تنفيذي ومستقل

- فارس يوسف خلف حجازين - عضوا - غير تنفيذي ومستقل

• لم تجتمع لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2018

٣- لجنة الحوكمة وتتألف من السادة:

- عبدالنور نايف عبدالنور - رئيس اللجنة - غير تنفيذي ومستقل

- فارس ميشيل فائق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي ومستقل

- فارس يوسف خلف حجازين - عضوا - غير تنفيذي ومستقل

• لم تجتمع لجنة الحوكمة خلال عام 2018

٤- لجنة المخاطر وتتألف من السادة:

- فارس يوسف خلف حجازين - رئيس اللجنة - غير تنفيذي ومستقل

- فارس ميشيل فائق الصايغ - عضوا - غير تنفيذي ومستقل

- عبدالنور نايف عبدالنور - عضوا - غير تنفيذي ومستقل

• لم تجتمع لجنة المخاطر خلال عام 2018

د- اسماء الاشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة:

- احمد محمود كامل ابواحمد - المدير المالي

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

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

رئيس مجلس الادارة

ميشيل فائق الصايغ



# شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨



## 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 ٢٠١٨ ، 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 ٢٠١٨ ، 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 فترة 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 بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً 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 الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها ولنا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الآخر .

| وصف لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الأمر                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | أمر التدقيق أساسية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>الاستثمارات العقارية</b></p> <p>إن إجراءات التدقيق شملت دراسة إجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال، وتم عمل مخصص تدني بقيمة ٧٥٣,٦١٧ دينار اردني على الاستثمارات العقارية، وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الأخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر تدني الاستثمارات عقارية، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية الفصاحات الشركة حولها.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>الاستثمارات العقارية</b></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 أي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت ، ونظرا لاهميتها تعتبر أحد مخاطر التدقيق الهامة.</p>                                                                                       |
| <p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال، من بين أمور أخرى :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم مدى ملائمة اختيار السياسات المحاسبية .</li> <li>• دراسة مدى ملائمة نهج الانتقال والوسائل العملية المطبقة.</li> <li>• تقييم الأسلوب الذي اتبعته الادارة لاختبار منهجية "الخسائر الائتمانية المتوقعة".</li> <li>• دراسة الأسلوب الذي اتبعته الادارة والضوابط المطبقة لضمان اكتمال ودقة تعديلات الانتقال ودقتها.</li> <li>• تحديد واختيار الضوابط ذات الصلة.</li> <li>• تقييم مدى ملائمة الاحكام والتقديرات الاساسية التي وضعتها الادارة عند اعداد تعديلات الانتقال، وخصوصا ذات الصلة بالتعديل عن العامل المستقبلي.</li> <li>• اشراك المتخصصين في ادارة المخاطر المالية للنظر في الافتراضات / الاحكام الرئيسية المتعلقة بالتعديلات المستقبلية وتعريف التخلف عن السداد باستخدام طريقة صافي مدلات التدفق.</li> <li>• تقييم اكتمال ودقة وملائمة البيانات المستخدمة في اعداد التعديلات الانتقالية.</li> <li>• تقييم كفاية الفصاحات الشركة.</li> </ul> | <p>ركزنا على هذا الأمر نظراً لأن :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الادوات المالية" الذي طبقته الشركة في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ :</li> <li>- يتطلب معالجة محاسبية معقدة، بما في ذلك استخدام تقديرات واحكام هامة يستند عليها تحديد التعديلات التي يتم ادخالها عن الانتقال، و</li> <li>- نتج عنه تغيرات جوهرية على عمليات وبيانات وضوابط كان يجب اختبارها للمرة الاولى.</li> <li>كان التعديل الذي اجري على الارباح المدورة للشركة عند الانتقال للمعيار الدولي رقم ٩ بمبلغ ١٦,٨٢٨ دينار اردني مدين.</li> </ul> |

#### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى حيث تتضمن المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدى أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء إجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهريّة. وإذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

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

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهريّة ، 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 بالإستمرارية الشركة واستخدام أساس 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 التقارير 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 جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجملها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة.

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

- 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 يشمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إيداء رأي حول فعالية 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 يقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم يقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقتنا 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 تدقيقتنا. 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 وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقتنا.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون المعصريون  
وليد محمد طه  
إجازة مزاوله رقم (٧٠٣)

**Modern Accountants**



A member of  
**Nexia**  
International

المحاسبون المعصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٥ شباط ٢٠١٩

**شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة المركز المالي الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨**  
**(بالدينار الأردني)**

| ٢٠١٧        | ٢٠١٨        | ايضاح |                                  |
|-------------|-------------|-------|----------------------------------|
|             |             |       | الموجودات                        |
|             |             |       | موجودات غير متداولة              |
| ٧٢          | ٢٦          | ٤     | ممتلكات ومعدات                   |
| ٧,٢٨٤,٠٢٥   | ٦,٤٨٦,٦٦٥   | ٥     | استثمارات عقارية                 |
| ٧,٢٨٤,٠٩٧   | ٦,٤٨٦,٦٩١   |       | مجموع الموجودات غير المتداولة    |
|             |             |       | موجودات متداولة                  |
| ٢٩,٦٨٨      | ١٣,١٦٤      | ٧     | حسابات مدينة أخرى                |
| ٢٨١,٣٠٧     | ٢٩٠,٩٩٥     | ٦     | نقد وما في حكمه                  |
| ٣١٠,٩٩٥     | ٣٠٤,١٥٩     |       | مجموع الموجودات المتداولة        |
| ٧,٥٩٥,٠٩٢   | ٦,٧٩٠,٨٥٠   |       | مجموع الموجودات                  |
|             |             |       | المطلوبات وحقوق الملكية          |
|             |             |       | حقوق الملكية                     |
| ١٠,٠٠٠,٠٠٠  | ١٠,٠٠٠,٠٠٠  | ١     | رأس المال                        |
| (٢,٥٢٩,٠٣٣) | (٣,٣٣٤,٥٧٨) |       | خسائر متراكمة                    |
| ٧,٤٧٠,٩٦٧   | ٦,٦٦٥,٤٢٢   |       | مجموع حقوق الملكية               |
|             |             |       | مطلوبات متداولة                  |
| ١٢٤,١٢٥     | ١٢٥,٤٢٨     | ٨     | مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى |
| ١٢٤,١٢٥     | ١٢٥,٤٢٨     |       | مجموع المطلوبات المتداولة        |
| ٧,٥٩٥,٠٩٢   | ٦,٧٩٠,٨٥٠   |       | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية    |

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

**شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨**  
**(بالدينار الأردني)**

| ٢٠١٧       | ٢٠١٨       | ايضاح |                                 |
|------------|------------|-------|---------------------------------|
| (٤٦,٩٤٨)   | (٤٤,٨٦٠)   | ٩     | مصاريف إدارية وعمومية           |
| (٤٦٩,٤٠٤)  | (٧٥٣,٦١٧)  |       | مخصص تدني استثمارات عقارية      |
| (٥٩,٨٣٧)   | -          |       | مصاريف المشروع الهولندي         |
| -          | ٩,٧٦٠      |       | ايرادات ومصاريف اخرى            |
| (٥٧٦,١٨٩)  | (٧٨٨,٧١٧)  |       | خسارة السنة                     |
| -          | -          |       | الدخل الشامل الاخر              |
| (٥٧٦,١٨٩)  | (٧٨٨,٧١٧)  |       | اجمالي الدخل الشامل الاخر       |
| (٠,٠٦)     | (٠,٠٨)     |       | خسارة السهم:                    |
| ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ |       | خسارة السهم - دينار/ سهم        |
|            |            |       | المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم |

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

**شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨**  
**(بالدينار الأردني)**

| مجموع حقوق الملكية | خسائر متراكمة | رأس المال  | إيضاح                         |
|--------------------|---------------|------------|-------------------------------|
| ٨,٠٤٧,١٥٦          | (١,٩٥٢,٨٤٤)   | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧ |
| (٥٧٦,١٨٩)          | (٥٧٦,١٨٩)     | -          | الدخل الشامل للسنة            |
| ٧,٤٧٠,٩٦٧          | (٢,٥٢٩,٠٣٣)   | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ |
| (١٦,٨٢٨)           | (١٦,٨٢٨)      | -          | الرصيد في ١ كانون الأول ٢٠١٧  |
| ٧,٤٥٤,١٣٩          | (٢,٥٤٥,٨٦١)   | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ |
| (٧٨٨,٧١٧)          | (٧٨٨,٧١٧)     | -          | الدخل الشامل للسنة            |
| ٦,٦٦٥,٤٢٢          | (٣,٣٣٤,٥٧٨)   | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ |

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

**شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨**  
**(بالدينار الأردني)**

| ٢٠١٧      | ٢٠١٨      |                                                                         |
|-----------|-----------|-------------------------------------------------------------------------|
|           |           | <b>الأنشطة التشغيلية</b>                                                |
| (٥٧٦,١٨٩) | (٧٨٨,٧١٧) | خسارة السنة                                                             |
|           |           | تعديلات على خسارة السنة :                                               |
| ٢٥٨       | ٤٦        | استهلاكات                                                               |
|           |           | التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:                               |
| ٣٥٧       | ١,٣٠٣     | مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى                                        |
| ٤٦٩,٤٠٤   | ٧٥٣,٦١٧   | مخصص تدني استثمارات عقارية                                              |
| (٥,٧٨٥)   | (٣٠٤)     | حسابات مدينة أخرى                                                       |
| (١١١,٩٥٥) | (٣٤,٠٥٥)  | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية                                |
|           |           | <b>الأنشطة الإستثمارية</b>                                              |
| ٥٩,٨٣٧    | -         | مشاريع تحت التنفيذ                                                      |
| -         | ٤٣,٧٤٣    | استثمارات عقارية                                                        |
| ٢٠٠,٠٠٠   | -         | التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| ٢٥٩,٨٣٧   | ٤٣,٧٤٣    | صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية                               |
| ١٤٧,٨٨٢   | ٩,٦٨٨     | صافي التغير في النقد وما في حكمه                                        |
| ١٣٣,٤٢٥   | ٢٨١,٣٠٧   | النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني                                     |
| ٢٨١,٣٠٧   | ٢٩٠,٩٩٥   | النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول                                     |

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

**شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨**  
**(بالدينار الأردني)**

---

**١- التكوين والنشاط**

إن شركة أبعاد الأردن والإمارات 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 الـ ١٧/٢٠١٧ أن رأس مال الشركة يبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد.

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

وتعمل الشركة في مدينة عمان .

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

**٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول**

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

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الإيجارات"



# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )

#### (بالدينار الأردني)

#### 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 فإنها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

##### أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة أبعاد الأردن والإمارات 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.

# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )

#### (بالدينار الأردني)

#### 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 فإنها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

##### أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة ابعاد الاردن والإمارات 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.

# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )

#### (بالدينار الأردني)

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 المستحوذ 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 جز 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 استبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

#### إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبار من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظرا لعدم وجود تغيرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم إجراء إعادة تصنيف.

#### انخفاض القيمة

إن المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

- نقد وأرصدة لدى البنوك ، و
- ذمم تجارية مدينة وأخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتركة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

# شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )

#### (بالدينار الأردني)

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (يشار إليها بالمرحلة ١) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، أي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار إليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصصة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات مغفولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالإضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )

#### (بالدينار الأردني)

#### قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

#### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

#### الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى مشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستبقاة.

# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )

#### (بالدينار الأردني)

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

#### الاعتراف بالايرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الايرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدا لاحتساب الايرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالايراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن اطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالايرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

#### الخطوة الاولى: تحديد العقد المبرم مع العميل

ويعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والالتزامات.

#### الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد

يتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة او تقديم خدمة للعميل.

#### الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة

تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث.

#### الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد

بالنسبة للعقد التي تتضمن اكثر من التزام اداء، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء.

# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )

#### (بالدينار الأردني)

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء

تعترف الشركة بالإيراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء اي من الشروط التالية :

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة لالتزاماتها، او
- عندما يقوم اداء الشركة لالتزامها بإنشاء او زيادة فعالية اصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء او زيادة فعالية ذلك الاصل ، او
- اذا لم يسفر اداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشأة حق في استلام مقابل عن التزامات الاداء المنفذة حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الاداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة او المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير اجمالي التكاليف اللازمة لانتهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الإيرادات الواجب الاعتراف بها.
- عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدي يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدي.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المنفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم إيراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغرض تحديد ما اذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة او بالوكالة. وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.
- يتم اثبات الإيرادات في البيانات المالية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

#### الافتراضات 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 المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح ادناه:

# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )

#### (بالدينار الأردني)

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

#### • تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس ادايتها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحفوظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

#### • زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية واللوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

#### • انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداء، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، وما الى ذلك). وترافق الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبيات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان مماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا أكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

#### • النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.



# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )

#### (بالدينار الأردني)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية :

- تحديد العدد والوزن النسبي للسبانيوهات المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو . وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• **احتمالية التعثر :**

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

• **الخسارة عند التعرض :**

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الأخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

**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 للبيانات والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

**إيرادات عقود المقاولات**

عندما يكون من الممكن تقدير عقود المقاولات بشكل موثوق، يتم الاعتراف بالإيرادات والتكاليف بالإستناد إلى درجة إتمام العقد بنهاية فترة التقرير والتي يتم قياسها بنسبة تكاليف العقد المتكبدة للعمل المنجز حتى تاريخه إلى مجموع تكاليف العقد المقدرة. يتم الاعتراف بالتغيرات في أعمال العقد إلى الحد الذي يكون محتملاً أن ينتج عنه دخل والذي يمكن قياسه بشكل موثوق. يتم إدراج المطالبات ودفعات الحوافز إلى الحد الذي يكون عنده محتملاً قبول العميل للمطالبة وقياس المبلغ بشكل موثوق.

# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )

#### (بالدينار الأردني)

إن التغييرات في التقديرات المستخدمة في تحديد مبلغ الإيرادات والتكاليف يتم الإقرار بها في بيان الدخل في الفترة التي يحصل فيها التغيير.

عندما لا يكون بالإمكان تقدير نتيجة عقد الإنشاء بدرجة موثوقة، يتم الاعتراف بالإيراد إلى حد قيمة التكاليف المتكبدة والتي من المحتمل إستردادها. ويتم الاعتراف بتكاليف العقد كمصاريف في الفترة التي تم تكبد تلك التكاليف فيها ، وعندما يكون من المحتمل أن تزيد التكاليف الكلية للعقد عن الإيراد الكلي للعقد يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة وقيداً كمصروف فوراً.

#### المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإنتاج وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف الإدارية والعمومية وكلفة المبيعات على أساس ثابت.

#### الممتلكات والمعدات

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

#### معدل الإستهلاك السنوي

|                           |      |
|---------------------------|------|
| ديكورات                   | ١٠ % |
| اثاث ومفروشات             | ١٠ % |
| اجهزة وبرامج الحاسب الالى | ٢٥ % |
| اجهزة مكتبية وتكييف       | 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 إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإقراراف 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.

# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )

#### (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 للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر 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.

#### التقرير القطاعي

القطاع هو مجموع من العناصر في المجموع تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في شراء الاراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالإضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط 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 واللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الإسترادك 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 جوهريّة.

#### 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 أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )**  
**(بالدينار الأردني)**

٤ - الممتلكات والمعدات

| ١ كانون الثاني | إستبعادات | ٣١ كانون الأول | الكلفة :                               |
|----------------|-----------|----------------|----------------------------------------|
| ٢,٨٣٥          | -         | ٢,٨٣٥          | ديكورات                                |
| ٣,٠٠١          | -         | ٣,٠٠١          | اثاث ومفروشات                          |
| ٩,٣٦٦          | -         | ٩,٣٦٦          | اجهزة وبرامج الحاسب الالى              |
| ٨٨١            | -         | ٨٨١            | اجهزة مكتبية وتكييف                    |
| ١٦,٠٨٣         | -         | ١٦,٠٨٣         | مجموع الكلفة                           |
| ٢,٨٣٤          | -         | ٢,٨٣٤          | ديكورات                                |
| ٣,٠٠٠          | -         | ٣,٠٠٠          | اثاث ومفروشات                          |
| ٩,٣٦٥          | -         | ٩,٣٦٥          | اجهزة وبرامج الحاسب الالى              |
| ٨١٢            | ٤٦        | ٨٥٨            | اجهزة مكتبية وتكييف                    |
| ١٦,٠١١         | ٤٦        | ١٦,٠٥٧         | مجموع الاستهلاكات                      |
| ٧٢             |           |                | القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني |
| ٢٦             |           |                | القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول |

٥ - الاستثمارات العقارية

بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية (الاراضي) ٦,٤٨٦,٦٦٥ دينار اردني كما في نهاية عام ٢٠١٨ هذا وقد تم اخذ مخصص تدني الاستثمارات العقارية بمبلغ ٧٥٣,٦١٧ دينار اردني تم تحميله على حساب قائمة الدخل وذلك من واقع تقدير مقيدين عقاريين مرخصين.

قامت وزارة النقل بإستملاك بعض الاجزاء من قطع الاراضي التي تمتلكها الشركة في منطقة الصفواي البادية الشمالية المفرق، وقد تقدمت الشركة بطلب للتقدير التعويض العادل التي تستحقه لقاء الاجزاء المستملكة، هذا وقد تم تعويض الشركة بمبلغ ٤٣,٧٤٣ دينار اردني وذلك عن الاراضي المستملكة من قبل وزارة النقل.

**شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )**  
**(بالدينار الأردني)**

٦- النقد وما في حكمه

| ٢٠١٧    | ٢٠١٨    |                |
|---------|---------|----------------|
| ٥٠٣     | ٣٦٧     | نقد في الصندوق |
| ٢٨٠,٨٠٤ | ٢٩٠,٦٢٨ | نقد لدى البنوك |
| ٢٨١,٣٠٧ | ٢٩٠,٩٩٥ |                |

٧- الحسابات المدينة الأخرى

| ٢٠١٧   | ٢٠١٨     |                   |
|--------|----------|-------------------|
| ٢,٠٠٠  | -        | دفعات مقدمة       |
| ٢٧,٦٨٨ | ٢٩,٩٩٢   | حسابات مدينة أخرى |
| -      | (١٦,٨٢٨) | مخصص تكلي مدينون  |
| ٢٩,٦٨٨ | ١٣,١٦٤   |                   |

٨- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

| ٢٠١٧    | ٢٠١٨    |                |
|---------|---------|----------------|
| ٤,٣٣٦   | ٢,٩٠٠   | مصاريف مستحقة  |
| ٢,١٣٥   | ٦,٠١٥   | نعم دلتنة      |
| ٤,٨٤٥   | ٤,٨٤٥   | نعم عقود       |
| ١,١٤٠   | -       | امانات موظفين  |
| ١١١,٦٦٩ | ١١١,٦٦٨ | امانات مساهمين |
| ١٢٤,١٢٥ | ١٢٥,٤٢٨ |                |

**شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )**  
**(بالدينار الأردني)**

٩- المصاريف الادارية والعمومية

| ٢٠١٧   | ٢٠١٨   |                           |
|--------|--------|---------------------------|
| ٩,٢١٥  | ٣,٦٠٠  | رواتب واجور وملحقاتها     |
| ٧,٣٤٢  | ١٨,١٨٧ | رسوم حكومية واشتراكات     |
| ٥,٠٠٠  | ٢,٥٠٠  | ايجارات                   |
| ٤,٦٤٠  | ٤,٦٤٠  | اتعاب مهنية واستشارات     |
| ١٠,٨٠٠ | ٩,٩٠٠  | تنقلات اعضاء مجلس الادارة |
| ٢٥٨    | ٤٦     | استهلاكات                 |
| ١,٥٢٨  | ٢,٢٠١  | بريد و برق وهاتف          |
| ٣٨٢    | ٦٥٦    | دعاية واعلان              |
| ٤٨٢    | ٧٧٧    | قرطاسية ومطبوعات          |
| ٨٥     | ٨٤     | عمولات بنكية              |
| ٣٠٧    | ١,٠٠٠  | تقييم اراضي               |
| ٦,٩٠٩  | ١,٢٦٩  | مصاريف اخرى               |
| ٤٦,٩٤٨ | ٤٤,٨٦٠ |                           |

١٠- ضريبة الدخل

انهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٤ وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة عن عامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )

#### (بالدينار الأردني)

#### ١١- أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) للأدوات المالية

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) الأدوات المالية متطلبات لتحديد وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء أو بيع بنود غير مالية. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية: "الإعتراف والقياس" قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨. اختارت الشركة عدم تعديل أرقام المقارنة وتم ادراج التعديلات في تاريخ التطبيق على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية ضمن الارصدة الافتتاحية للارباح المدورة.

ان صافي الاثر الناتج من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ هو انخفاض في الارباح المدورة بمبلغ ١٦,٨٢٨ دينار أردني.

| القيمة الدفترية حسب معيار<br>المحاسبة الدولي رقم (٣٩) | القيمة الحالية حسب المعيار<br>الدولي للتقارير المالية رقم (٩) |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| ٢٩,٦٨٨                                                | ١٢,٨٦٠                                                        |
| نم وارسدة مدينة اخرى                                  |                                                               |

الذمم والارصدة المدينة الاخرى التي تم تصنيفها سابقاً وذمم مدينة كنمم وارسدة مدينة اخرى بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) تم تصنيفها الان بالتكلفة المطفأة. تم تكوين مخصصات تدني اضافية بلغت قيمتها ١٦,٨٢٨ دينار أردني وتم الاعتراف بها ضمن الرصيد الافتتاحي للارباح المدورة في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩).

#### ١٢- الأدوات المالية

##### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتأكد 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 ٢٠١٧.

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 بالاعتبار 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 ٢٠١٨.

# شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ( يتبع )

#### (بالدينار الأردني)

#### 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 باستثناء البنوك الدائنة والقرض 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.

#### مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض إستراتيجية 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 تعاقبات 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 للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

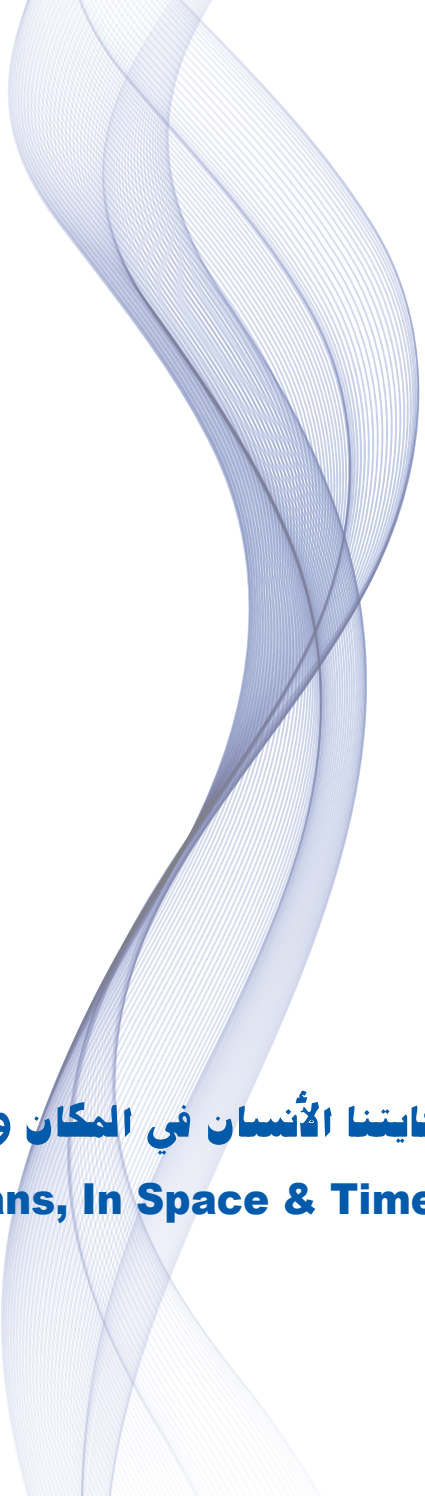
#### إدارة مخاطر السيولة

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 والقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

#### ١٣- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠١٩، وتمت الموافقة على إصدارها.



Abstract blue wavy lines that flow vertically down the right side of the page, creating a sense of movement and depth. The lines are composed of many thin, overlapping curves that create a mesh-like texture.

# **غايتنا الإنسان في المكان والزمان**

## **Humans, In Space & Time**