



التشريحة العربية للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المتكيفة

دعوة لحضور الهيئة العامة لعقد اجتماعها العادي

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية
للسنة المنتهية 2021 / 12 / 31



الشرية العربية للمشاريع الاستثمارية

التقرير السنوي الثالث والأربعون

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس المجلس

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

السادة / المساهمون الكرام

يسرني واعضاء مجلس الادارة ان نرحب بكم شاكرين لكم حضوركم اجتماع الهيئة العامة العادية حيث نعرض فيه التقرير السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ مستعرضين فيه الاوضاع العامة للشركة وعارضين امامكم الصعوبات والتحديات التي واجهتها ولا زالت تواجهها بكل صدق وشفافية والتزاماً بالمعايير والانظمة المتوجبة في هذا السياق .

شهدت الشركة تطورات ايجابية هذا العام تمثلت في السير بإجراءات الحجز في المزداد العني وذلك بالنسبة للقضية المرفوعة امام المستشار القانوني السابق في الشركة .
اما بالنسبة لمشروع تلال الحمر فقد تم فرز مساحة خمسة دونمات وخمسة وعشرون متراً من ارض الحمر وتم الننازل بها لصالح شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية (احدى شركائنا التابعة) مقابل تنازلنا عن حصتنا في شركة تلال الحمر عام ٢٠٢٢ .

وبالنسبة للقضية المرفوعة ضد بعد اعضاء الادارة العليا السابقة والمنظورة امام محكمة جنايات شمال عمان مازالت القضية منظورة امام القضاء ونحن نستبشر خيرا ان نشاء الله.

ايها السادة / اننا كلنا امل وتفاؤل في العام الحالي ٢٠٢٢ في ان تشهد الشركة الاجازات واستثمارات تنعكس خيرا ان نشاء الله على الشركة .

وفي الختام يسرني ان اتقدم بجزيل الشكر لاعضاء مجلس الادارة على دعمهم الموصول للشركة وجهودهم المخلصة التي بذلوا وببذلونها في خدمتها كما اتوجه بالشكر لجميع العاملين بالشركة لعطائهم المتواصل واخلاصهم في اداء واجباتهم رغم الظروف القاسية التي تمر بها الشركة .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الادارة

نضال الحمدان

**تقرير مجلس الاداره الثالث والاربعون عن اعمال الشركة خلال العام 2021
والخطة المستقبلية لعام 2022**

1. (أ-ب) وصف لانشطة الشركة الرئيسية واماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل منها :-
 - إن الشركة العربية للمشاريع الإستثمارية " الشركة" هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة مسجلة بتاريخ 5 تموز 1978 لدى وزارة الصناعة والتجارة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (1) لسنة 1989 تحت الرقم (121) حيث ان رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع يبلغ ثلاثة ملايين وخمسمائة وواحد وخمسون ألفاً وتسعمائة وإثنان وثمانون ديناراً
 - يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية المختلفة الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الإستثمارية أو المشاركة في تأسيسها أو تملكها أو المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في سوق عمان المالي والأسواق العالمية كما لايتعارض مع القوانين والأنظمة المرعية.
 - موقع الشركة ومقرها في : عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (82) الطابق الثاني - ص.ب 925361 عمان 11111الأردن عدد موظفيها (2) موظفين ولا يوجد للشركة أي فروع داخل المملكة او خارجها .
 - ج. حجم الاستثمار المالي للشركة .
 - يبلغ (9334625) دينار اردني
2. فيما يلي بيان بالشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها التي تم توحيدها كما في 31 كانون الأول 2020

اسم الشركة	رقم التسجيل	سنة التسجيل	مكان التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية المحدودة المسؤولة	10777	2005	الأردن	90 %	انشاء مشاريع سكنية وسياحية ترفيهية
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق المحدودة المسؤولة	13227	2006	الأردن	100 %	القيام بالاتجار وتصنيع الورق الخام ومشتقاته والطباعة

1. الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ 15 تشرين الثاني 2006 لدى وزارة الصناعة والتجارة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (1) لسنة 1989 تحت الرقم (13227) إن رأسمال الشركة مؤلف من 30.000 دينار أردني مقسم الى 30.000 حصة قيمة كل حصة دينار أردني واحد .
 - يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في القيام بالاتجار وتصنيع الورق الخام ومشتقاته إلى الذفاتر المدرسية والتجارية وورق الحاسوب المتصل والمغلقات و لغائف الآلة الحاسبة و الفاكس والتلكس و القرطاسية الورقية بأنواعها و الورق المطلي و الورق المكربن ذاتياً و الدوسيهات و تقطيع الورق الخام و الطباعة التجارية والفنية ، علماً بأنه قد تم إيقاف نشاطات هذه الشركة .
 - عنوان وموقع الشركة التابعه - الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق تقع الشركة عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (82) الطابق الثاني - ص.ب 925361 عمان 11111الأردن عدد موظفيها (لا يوجد) ، ولا يوجد لديها فروع اخرى.
2. شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية (" الشركة ") هي شركة اردنية تأسست كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (10777) بتاريخ 14 أيلول 2005. إن رأسمال الشركة يبلغ 100.000 دينار أردني مقسمة الى 100.000 حصة قيمة كل منها دينار أردني واحد.
- يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في مشاركة الأفراد والشركات بالأعمال التي تخدم مصلحة الشركة ، إدارة الإستثمارات السياحية ، بناء المشاريع الإسكانية وبيعها دون فوائد ربوية ، إنشاء المدن الترفيهية والسياحية ، اقتراض الأموال اللازمة لتنفيذ غايات الشركة بالإضافة إلى العلامات التجارية.
- تقع الشركة في عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (82) الطابق الثاني - ص.ب 925361 عمان 11111الأردن وعدد موظفيها (لا يوجد) ولا يوجد لديها فروع اخرى .

• فيما يلي بيان بالشركات التابعة لشركة عمار للمشاريع السياحية والعمرائية ذ.م.م.
(شركة تابعة)

اسم الشركة	رقم التسجيل	سنة التسجيل	مكان التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية المحدودة المسؤولة	12525	2006	الأردن	50 %	اقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وتملك العقارات
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرائية المحدودة المسؤولة	14797	2007	الأردن	100 %	اقامة المشاريع الإسكانية وإنشاء الشقق الفندقية وإقامة الفنادق والمشاريع السياحية
شركة البعد الجديد للتجهيزات الإنشائية المحدودة المسؤولة	14891	2007	الأردن	100 %	تجارة المواد الإنشائية ووكالات تجارية

إن الشركات التابعة أعلاه مقيمة في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة بموجب أرقام التسجيل الظاهر أعلاه .

- شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية المحدودة المسؤولة:- هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ 13 تموز 2006 لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (12525) . و إن رأسمال الشركة المصرح به و المدفوع يبلغ 200.000 دينار مقسم الى 200.000 حصة ، قيمة الحصة دينار أردني واحد. مملوكة بشكل مباشر بنسبة 50% من قبل شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرائية المحدودة . تقع الشركة في عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (82) الطابق الثاني - ص.ب 925361 عمان 11111الأردن وعدد موظفيها (لا يوجد) ولا يوجد لديها فروع أخرى .

- شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرائية هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ 14 آب 2007 لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (14797) . و إن رأسمال الشركة المصرح به و المدفوع يبلغ 100.000 دينار مقسم الى 100.000 حصة ، قيمة الحصة دينار أردني واحد. تقع الشركة في عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (82) الطابق الثاني - ص.ب 925361 عمان 11111الأردن وعدد موظفيها (لا يوجد) ولا يوجد لديها فروع أخرى .

- شركة البعد الجديد للتجهيزات الإنشائية هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ 29 آب 2007 لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (14891) . و إن رأسمال الشركة المصرح به 30000 دينار و المدفوع يبلغ 15.000 دينار مقسم الى 15.000 حصة ، قيمة الحصة دينار أردني واحد. تقع الشركة في عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (82) الطابق الثاني - ص.ب 925361 عمان 11111الأردن وعدد موظفيها (لا يوجد) ولا يوجد لديها فروع أخرى .

3. أ أسماء أعضاء مجلس الإدارة هم:-

اسم العضو :- نضال محمد احمد الحمدان

المنصب :- رئيس المجلس

تاريخ العضوية :- 2017/4/24

تاريخ الميلاد :- 1966

الشهادة العلمية وسنه التخرج :- بكالوريوس محاسبة 1988 ماجستير ادارة مالية 2006

الخبرات العملية :- مدير مالي واداري في بورصة عمان 1991 - 2015 .

اسم العضو :- شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد احمد بن عبد الخالق بن احمد الغامدي .

المنصب :- نائب الرئيس

تاريخ العضوية :- 2014/5/1

تاريخ الميلاد :- 1958

الشهادة العلمية وسنه التخرج :- بكالوريوس ادارة اعمال / سنة التخرج 1982

الخبرات العملية: - 1. مدير الاتصالات السعودية 2. مستشار وامين سر مجلس الادارة لمجموعة السريع التجارية الصناعية.

اسم العضو :- صالح ناصر عبدالعزيز السريع

المنصب :- عضو

تاريخ العضوية :- 2008/3/13

تاريخ الميلاد :- 1955

الشهادة العلمية وسنه التخرج :- بكالوريوس ادارة اعمال من الولايات المتحدة الامريكيه عام 1982.

الخبرات العملية :- مدير مالي واداري لمجموعه السريع التجاريه ؛ ومن ثم مدير تنفيذي وعضو منتدب في المجموعه، وعضو مجلس اداره

في شركات متعدده اخرى.

اسم العضو :- هاني حسن ناجي صلاح

المنصب :- عضو

تاريخ العضوية :- 2008/8/23

تاريخ الميلاد :- 1962

الشهادة العلمية وسنه التخرج :- بكالوريوس هندسه مدنيه 1984.

الخبرات العملية: - مستثمر ومالك لعدده شركات محليه وخليجيه ومدير عام ورئيس هيئه مديرين لعدد منها وعضو في عدده جمعيات مهنيه .

اسم العضو :- عبد الجليل عبد المجيد محمد الزبود

المنصب :- عضو

تاريخ العضوية :- 2017/4/24

تاريخ الميلاد :- 1972

الشهادة العلمية وسنه التخرج :- ماجستير قانون 2003.

الخبرات العملية:- محامي و عضو امانة ورئيس بلدية مدة خمس سنوات وعضو سابق في مجلس النواب الاردني رقم 17 .

3.ب : اسماء ورتب الاداره العليا

الاسم : ربي محمد محمود الرشايده / المدير الاداري والقائم باعمال المدير العام وامين سر المجلس منذ تاريخ 2019/8/1

تاريخ الميلاد : 1980

الشهادات العلمية وسنه التخرج :- بكالوريوس ادارة اعمال 2015

الخبرات العملية : مدير شؤون الموظفين في الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق في الفترة من 1999/1/3 ولغاية 2018/6/30 .

4. أسماء كبار مالكي الاسهم الذين يملكون 5% أو أكثر من رأسمال الشركة :

الرقم	الاسم	عام 2020		عام 2021	
		عدد الاسهم	النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %
1	شركة ابراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية	1.332.086	37.5%	1.343.436	37.8%
2	شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري الاردن	639.728	18.01%	639.728	18.01%
3	صالح ناصر عبدالعزيز السريع	424.004	11.9%	424.004	11.9%
4	ناصر صالح ناصر السريع	344.050	9.68%	344.050	9.68%

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

يوصف الوضع التنافسي للشركة مع الشركات الاخرى بالمعتدل.

• نشاط تصنيع وتجارة الورق:

اهم المنافسين في مجال الطبايع هم المطابع المركزيه والمطبعة الوطنية ومطابع الدستور ومطبعة الصفدي والنور النموذجيه وعدد اخر من المطابع المحليه في مجال نماذج الكمبيوتر مثل شركة نماذج الكمبيوتر الاردنيه ونشاشيبي وعيني ؛ وحصة الشركة في مجال تصنيع وتجارة الورق من السوق المحلي تبلغ تقريبا 0% حيث تم ايقاف نشاط هذه الشركة لعدم قدرتها على المنافسة .

• اسواق الشركة محليا هي:- الدوائر الحكوميه والبنوك والشركات

• اسواق الشركة الخارجيه :- لا توجد اسواق خارجيه

• نشاط التطوير العقاري:-

اهم المنافسين في المشاريع المشابهه هم شركة الديرة للاستثمار العقاري؛ شركة ميثاق للاستثمار العقاري؛ شركة شرع للاستثمار العقاري شركة تالابي ؛ شركة تعميم .

الاسواق المستهدفه لهذا النشاط هي جميع الجهات والقطاعات المحليه والخارجيه المجاز لها رسميا التملك او الاستثمار في قطاع العقارات

6. درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا

نشاط تجاره وتصنيع الورق:-

- مبيعات الشركة لعملاء محليين :- لا يوجد عملاء رئيسيين يشكلون 10% او اكثر من مبيعات الشركة في هذه الاسواق
- المبيعات الخارجيه :- لا يوجد عملاء رئيسيين يشكلون 10% او اكثر من مبيعات الشركة في هذه الاسواق.
- المشتريات المحليه:- لا يوجد مشتريات من جهات محليه تزيد نسبتها عن 10% من المشتريات الاجماليه.
- المشتريات الخارجيه:- لا يوجد.

نشاط التطوير العقاري :-

- لا يوجد للشركة اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محليا او خارجيا يشكلون 10% فاكثر من اجمالي مبيعات و/ او مشتريات الشركة.

7. الحماية الحكوميه او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها .

- لا يوجد اي حمايه حكوميه او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمه وغيرها.
- ولا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

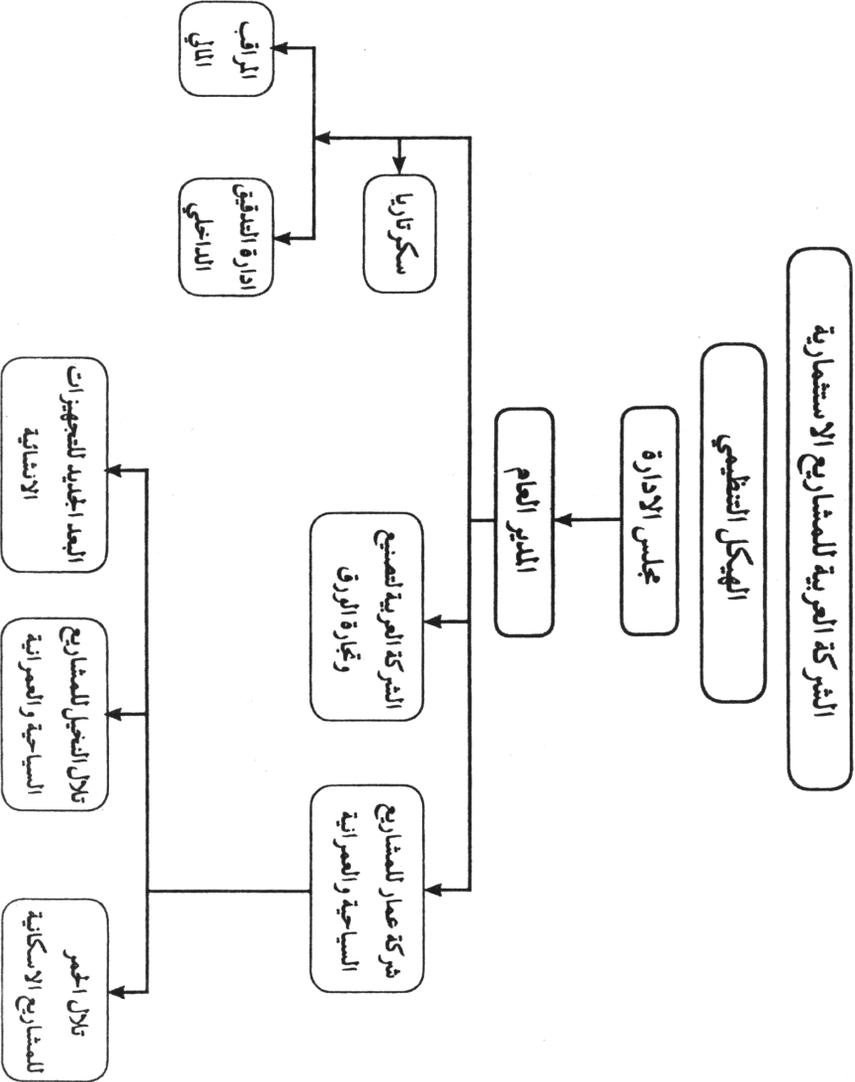
8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

9، أ- الهيكل التنظيمي

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية.

الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق.

شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية.



• لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.

• تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

9, أ- الهيكل التنظيمي للشركة

9.ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة العربية للاستثمارية الشركة الام (2) موظفين	عدد موظفي الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق (التابعة) (لا يوجد)	عدد موظفي شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية (لا يوجد)
بكالوريوس	2	لا يوجد	لا يوجد
المجموع	2	لا يوجد	لا يوجد

9. ج) برامج التاهيل والتدريب

• لم تقوم الشركة باجراء أي برامج تاهيل لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2021 .

10) المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

• لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال السنة الماليه اللاحقه ولها تأثير مادي عليها.

11) انجازات الشركة التي حققتها خلال السنة المالية 2021 :-

- تم افراز مساحة (5.25) خمس دونمات وخمسة وعشرون متراً من أراضي شركة تلال الحمر للمشاريع الاسكانية لغايات تملكها مقابل التنازل عن حصة شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية في الشركة المذكورة أعلاه وتم التنازل عام 2022.
- لا توجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2021.

12. لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعه غير متكرره حدثت خلال السنة المالية 2021 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

13. أ + ج) السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المتراكمة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمون وأسعار الأوراق المالية:-

السنة	2017	2018	2019	2020	2021
الأرباح او (الخسائر المتراكمة)	(795.148)	171009	4230	(116655)	(171220)
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
صافي حقوق المساهمين	3.610.362	4.885.482	4.709.307	4.571.601	4.521.310
سعر السهم نهاية العام	0.66	0.83	0.64	0.90	1.33

13 - ب) لا توجد ارباح تم توزيعها على المساهمين للسنة المالية 2021 .

13 _ د) لا توجد اوراق مالية صادرة من الشركة .

14 تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية 2021 :-

الرقم	النسب المالية	عام 2020	عام 2021
1	نسبة التداول	0.50	0.50
2	معدل دوران الاصول	%0	%5.4
3	معدل دوران المخزون	-	-
4	نسبة الاقتراض	%51	%51
5	نسبة السداد السريع	0.50	0.50
6	نسبة اجمالي الالتزامات الى حقوق الملكية	%130	%130
7	معدل العائد على حقوق الملكية	%(3)	%(1.4)
8	ربح السهم دينار/سهم	(0.034)	(0.012)

15 (أ + ب + ج) التطورات والخطه المستقبلية للسنة القادمة.

العمل جاري على بيع القطع التي تم تحديدها للشركة في الارض التي تمتلكها في منطقة بدر الجديد ومن ثم اعادة استثمار المبالغ المتحصلة من البيع في شراء قطع اراضي جديدة ذات مستقبل قريب .
تم تقييم الأراضي المملوكة للشركة بتاريخ 2022/1/25 وبلغت ثلاثة ملايين ومائة وأربعة وثمانون الفا وتسعمائة وسبعة عشر دينارا و ينظر مجلس الادارة بثقة الى قدرة الشركة على تجاوز مشكلاتها في ضوء ترتيب اوضاعها المالية والادارية والانطلاق نحو الاستثمار في المجالات السياحية والعمرانية .

16) بلغت اتعاب التدقيق عن العام المالي (2021) للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية والشركات التابعة (4000) دينار .

17 (أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء المجلس:-

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم/2020	عدد الاسهم /2021
نضال محمد احمد الحمدان	رئيس المجلس	اردني	2500	2500
شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري يمثلها احمد عبدالخالق احمد الغامدي	نائب لرئيس	إماراتية	639728	639728
صالح ناصر عبدالعزيز السريع	عضو	سعودي	000	424004
هانى حسن ناجي صلاح	عضو	اردني	2504	2504
عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود	عضو	اردني	2500	2500

17 . ج) : عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :-

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2020/12/31	عدد الاسهم كما في 2021/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
2	ربى محمد محمود الرشادية	المدير الاداري/القائم بأعمال المدير العام / امين سر مجلس الادارة	أردنيه	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

17. ب + د) لا توجد اوراق مالية مملوكة لاقارب اعضاء مجلس الاداره واقارب اشخاص الاداره العليا التنفيذية في 2020، 2021 .
17. هـ) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة في 2020 ، 2021 .
17. و) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في 2020 ، 2021 .
17. ز) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة في 2020 ، 2021 .
17. ح) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في 2020 ، 2021 .

18 . أ . المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الاداره :-

الاسم	المنصب	المكافآت
نضال محمد احمد الحمدان	رئيس المجلس	لا يوجد
شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري و يمثلها احمد عبدالخالق احمد الغامدي	نائب الرئيس	لا يوجد
عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود	عضو	24000
هانى حسن ناجي صلاح	عضو	لا يوجد
صالح ناصر عبدالعزيز السريع	عضو	لا يوجد

18- أ+ب+ ج) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الاداره العليا التنفيذية:-

الاسم	الوظيفة	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية
ربي محمد محمود الرشادة	المدير الإداري والقائم بأعمال المدير العام من تاريخ 2018/8/1	9300	0

19) التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال العام المالي:-

- لا توجد تبرعات او منح دفعتها الشركة خلال العام المالي 2021 .

20) لا توجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدره مع الشركات التابعه او الشقيقه او الحليفه او رئيس مجلس الاداره او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او أقاربهم .

21) ان جميع منتجات الشركة بما فيها المواد الأولية المصنعه منها المنتجات هي مواد صديقه للبيئة.

تقوم الشركة بخدمه المجتمع المحلي من خلال اقتصار استخدامها للعاملين فيها على الأردنيين .

22) يقر مجلس اداره الشركة بعدم وجود اي امور جوهريه قد تؤثر على استمراريه الشركة خلال السنه الماليه التاليه.

23) يقر مجلس الاداره بمسؤوليته عن إعداد البيانات الماليه وتوفير نظام رقابه فعال في الشركة.

24) 3. نقر نحن الموقعين ادناه بصحه ودقه واكتمال المعلومات والبيانات الوارده في التقرير السنوي .

عضو
عبد الجليل عبد المجيد الزبيد
التوقيع:



نائب رئيس مجلس الاداره
شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري الاردن
التوقيع:

أحمد الغامدي


رئيس مجلس الاداره
نضال محمد احمد الحمدان
التوقيع:



عضو
صالح ناصر عبدالعزيز السريع

التوقيع:


عضو
هاني حسن ناجي صلاح

التوقيع:


رئيس الحسابات
بلال خالد الحمزة
التوقيع:



المدير العام
ربي محمد الرشادة
التوقيع:



رئيس مجلس الاداره
نضال محمد احمد الحمدان
التوقيع:



تقرير الحوكمة 2021

1. اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقلين خلال سنة 2021 وعددهم خمسة اعضاء

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	صفة العضو
1	نضال محمد احمد الحمدان (رئيس المجلس)	مستقل
2	شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي (نائب الرئيس)	غير مستقل
3	عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود	مستقل
4	هانى حسن ناجي صلاح	مستقل
5	صالح ناصر عبدالعزيز السريع	غيرمستقل

2. اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة :-

• السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي ممثل شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري.

3. اسماء المناصب التنفيذية في الشركة :-

• السيدة ربي محمد محمود الرشادة / المدير الاداري والقائم باعمال المدير العام وأمين سر المجلس.

4. عضويات مجالس الادارة التي يشغلها عضو مجلس الادارة في الشركات المساهمة العامة ان

وجدت :-

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	عضويات الشركات المساهمة الاخرى
1	نضال محمد احمد الحمدان (رئيس المجلس)	لا يوجد
2	صالح ناصر عبدالعزيز السريع(نائب الرئيس)	لا يوجد
3	عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود	لا يوجد
4	هانى حسن ناجي صلاح	لا يوجد
5	شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي	لا يوجد

5. ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

- ربي محمد محمود الرشادة

6. اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الاداره

- لجنة التدقيق

- لجنة الترشيحات والمكافآت

- لجنة الحوكمة

- لجنة ادارة المخاطر .

أ) لجنة التدقيق تتكون من ثلاثة اعضاء من مجلس الادارة:-

- السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي(رئيساً)
- السيد هاني حسن صلاح
- السيد نضال محمد احمد الحمدان

ب) لجنة الترشيحات والمكافآت : تتكون من ثلاثة اعضاء من مجلس الادارة

- السيد هاني حسن صلاح (رئيساً)
- السيد نضال محمد احمد الحمدان
- السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي

ت) لجنة الحوكمة : تتكون من ثلاثة اعضاء من مجلس الادارة

- السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي(رئيساً)
- السيد هاني حسن صلاح
- نضال محمد احمد الحمدان

ث) لجنة ادارة المخاطر : تتكون من عضوين من اعضاء مجلس الادارة وعضو تنفيذي

- السيد نضال محمد الحمدان
- السيد احمد عبدالخالق الغامدي
- السيد ربي محمد محمود الرشيدة (تنفيذي)

7. عدد اجتماعات اللجان خلال السنة 2021

أ) لجنة التدقيق : عدد الاجتماعات (4):-

- الاجتماع الاول بتاريخ 2021/5/27 :
- الحاضرون السادة (احمد عبدالخالق الغامدي، هاني حسن صلاح ، نضال محمد الحمدان)
- الاجتماع الثاني بتاريخ 2021/7/1 :

الحاضرون السادة (احمد عبدالخالق الغامدي، هاني حسن صلاح ، نضال محمد الحمدان)
الاجتماع الثالث بتاريخ 2021/10/7 :

- الحاضرون السادة (احمد عبدالخالق الغامدي، هاني حسن صلاح ، نضال محمد الحمدان)
- الاجتماع الرابع بتاريخ 2021/12/22 :

الحاضرون السادة (احمد عبدالخالق الغامدي، هاني حسن صلاح ، نضال محمد الحمدان)
ب) لجنة الترشيحات والمكافآت: عدد الاجتماعات (2):

- الاجتماع الاول بتاريخ 2021/9/16 :
- الحاضرون السادة (هاني حسن صلاح ، نضال محمد الحمدان، احمد عبدالخالق الغامدي)
- الاجتماع الثاني بتاريخ 2021/12/29 :

الحاضرون السادة (هاني حسن صلاح ، نضال محمد الحمدان، احمد عبدالخالق الغامدي)

ت) لجنة الحوكمة : عدد الاجتماعات (2):

- الاجتماع الاول بتاريخ 2021/6/24 :

الحاضرون السادة (احمد عبدالخالق الغامدي، هاني حسن صلاح ، نضال محمد الحمدان

- الاجتماع الثاني بتاريخ 2021/11/18 :

الحاضرون السادة (احمد عبدالخالق الغامدي، هاني حسن صلاح ، نضال محمد الحمدان)

ث) لجنة ادارة المخاطر : عدد الاجتماعات (2):

- الاجتماع الاول بتاريخ 2021/7/8 :

الحاضرون السادة (نضال محمد الحمدان ، احمد عبدالخالق الغامدي ، ربي محمد الرشايده)

- الاجتماع الثاني بتاريخ 2021/12/23 :

الحاضرون السادة (نضال محمد الحمدان ، احمد عبدالخالق الغامدي ، ربي محمد الرشايده)

8. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة (1)

9. عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة (2021) (6 اجتماعات)

الاجتماع وتاريخه	الحضور	الغياب
الاول تاريخ 2021/1/18	- السيد هاني حسن ناجي صلاح - السيد نضال محمد احمد الحمدان - السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود - شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري - السيد صالح ناصر صالح السريع	- لا يوجد
الثاني تاريخ 2021/2/11	- السيد صالح ناصر صالح السريع - السيد نضال محمد احمد الحمدان - شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري - السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود - السيد هاني حسن ناجي صلاح	- لا يوجد
الثالث تاريخ 2021/2/25	- السيد هاني حسن ناجي صلاح - السيد نضال محمد احمد الحمدان - السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود - السيد صالح ناصر صالح السريع - شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري	- لا يوجد
الرابع تاريخ 2021/5/27	- السيد صالح ناصر صالح السريع - السيد نضال محمد احمد الحمدان - شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري - السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود - السيد هاني حسن ناجي صلاح	- لا يوجد
الخامس تاريخ 2021/5/31	- السيد صالح ناصر صالح السريع - السيد نضال محمد احمد الحمدان - شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري - السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود - السيد هاني حسن ناجي صلاح	- لا يوجد
السادس تاريخ 2021/9/6	- السيد صالح ناصر صالح السريع - السيد نضال محمد احمد الحمدان - شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري - السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود - السيد هاني حسن ناجي صلاح	- لا يوجد

رئيس مجلس الإدارة
نضال محمد احمد الحمدان



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - الممثلة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة
وتقرير المدقق المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

الصفحة	البيان	
١	بيان (أ)	١. تقرير المدقق المستقل
٢	بيان (ب)	٢. بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٣	بيان (ج)	٣. بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٤	بيان (د)	٤. بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٥		٥. بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١٨-٥	٢٢ - ١	٦. إيضاحات حول البيانات المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

المادة مساهمي الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية المحترمين
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية (الموحدة) للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية والتي تتكون من بيان المركز المالي (الموحد) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وكل من بيان الدخل الشامل (الموحد) وبيان التغيرات في حقوق الملكية (الموحد) وبيان التدفقات النقدية (الموحد) للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية (الموحدة)، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة، و المعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا إن البيانات المالية (الموحدة) المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وأدائها المالي (الموحد) وتدفعاتها النقدية (الموحدة) للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية (الموحدة). نحن مستقلين عن الشركة وفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية (الموحدة) بالإضافة بالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. نعتد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن البيانات المالية (الموحدة) وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية (الموحدة) لا يتضمن المعلومات الأخرى وإنما لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها . فيما يخص تدقيق البيانات المالية (الموحدة)، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية (الموحدة) او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى اخطاء جوهرية. وفي حال استنتجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة.

ان أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، و وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية (الموحدة) للسنة الحالية. ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية (الموحدة) ككل، ولتكوين رأيها حولها، وليس لغرض ايداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور، بالإضافة الى الأمور التي تم ذكرها في فقرة أساس الرأي المتحفظ، لقد قمنا بتحديد الأمور الموضحة ادناه لتكون من أمور التدقيق الهامة في تقريرنا. (وصف لأمور التدقيق الهامة "ملحق رقم 1")

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية (الموحدة)

ان الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية (الموحدة) وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي ، والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لفرض إعداد بيانات مالية (موحدة)، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

ان الإدارة مسؤولة عند إعداد البيانات المالية (الموحدة) عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والافصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف اعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الاشراف على اجراءات التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية (الموحدة)

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية (الموحدة) ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

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

ان الاخطاء يمكن ان تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على اساس هذه البيانات المالية (الموحدة).

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة الى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية (الموحدة)، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ايداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي وء بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية (الموحدة)، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.



• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية (الموحدة) بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية (الموحدة) تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

• الحصول على ادلة تدقيق كافية و ملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت او أنشطة الاعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص، والتي هي من ضمن أمور أخرى، نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات الملوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمر الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

من تلك الأمور التي تم ايصالها الى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية (الموحدة) للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

من المراقبون المهنيون



جمال حموده (JCPA, ACPA)
إجازة رقم ٧٨٤

عمان في ٥ كانون الثاني ٢٠٢٢



ملحق رقم (١)

وصف لأموال التدقيق الهامة

١- تقييم الذمم التجارية وذمم دفعات على حساب اراضي

وصف أمر التدقيق الأساسي

تمتلك الشركة ذمم تجارية كبيرة لدى العملاء والبالغة (-/١,٠٣٦,٩٧٨ دينار أردني) كما في نهاية السنة المالية. لقد تم الاعتراف بمخصص تنفي الذمم المدينة بمبلغ (-/١,٠٢٤,٥٥٦ دينار أردني). إن القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ هي -/١٢,٤٢٢ دينار أردني كما للشركة ذمم على محامي الشركة السابق بمبلغ -/٩١٣,٩٦٧ دينار أردني مرفوع بها قضايا وتم أخذ مخصص لها بمقدار -/٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وبناء عليه قد يوجد مخاطر حول قابلية هذه المبالغ للإسترداد ويرأي المحامي ان الحكم فيها اكتسب الدرجة القطعية لصالح الشركة.

الإفصاح عن أمر التدقيق الأساسي في تقريرنا

ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة من المجموعة على عملية تحصيل الذمم التجارية ودراسة كفاية مخصص التنفي المرصود مقابل الذمم التجارية و ذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوفرة حول مخاطر الذمم الأجلة وخبرتنا حول الذمم المدومة في هذا القطاع، لقد قيما ايضا كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة في الوصول للمخصص المسجل مقابل الذمم المشكوك في تحصيلها. لقد استنتجنا بان مبلغ المخصص المعترف به والإفصاحات المتعلقة به ملائمة.

٢- عقارات تحت التطوير

وصف أمر التدقيق الأساسي

ان هذا البند والبالغ -/٦,٣٨١,٨٣٢ دينار اردني يخص مشروع تلال الحمر وهو مشروع موقوف، ان هذا الامر بحاجة الى تسوية مع الشريك في شركة تلال الحمر - شركة تابعة- وهناك مفاوضات بين الشركاء حول تسوية هذا المشروع .

الإفصاح عن أمر التدقيق الأساسي في تقريرنا

تقوم الشركة حالياً بإجراء مفاوضات مع الشريك في شركة تلال الحمر (شركة تابعة) لتسوية او بيع هذا المشروع له، علماً بأن كلفة هذا المشروع تتمثل في قيمة الارض والتي تشكل ٨٤ % منها والباقي تكاليف تطوير، هذا وقد وافق مجلس إدارة الشركة الأم في محضر إجتماع رقم (١) لسنة ٢٠١٨ على إستملاك خمسة دوتم وخمسة وعشرون متراً من اراضي شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية وذلك مقابل التنازل عن حصة شركة عمار للمشاريع السياحية والمعرانية في الشركة المذكورة على ان تتكفل شركة الأعمدة الثلاثية الحديثة للبناء بجميع الإلتزامات الظاهرة في القوائم المالية والسجلات المحاسبية لشركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية حتى تاريخ التنازل، ولم نطلع على آخر المستجدات حول ذلك.



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

		٢٠٢١	٢٠٢٠
	الإيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد والنقد المعادل	٣	٢١٩,٤٣١	١٢٠,٣٥١
ذمم مدينة بالصافي	٤	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢
ارصدة مدينة أخرى	٥	١٩,٠٤٣	١٨,١١٢
ذمم مدينة - قضايا	٦	٥١٣,٩٦٧	٦٣٣,٩٦٧
مجموع الموجودات المتداولة		٧٦٤,٨٦٣	٧٨٤,٨٥٢
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات في أراضي	٧ أ	٢,١٠٧,٩٤١	٢,٢٦٠,٥٠٥
استثمارات في أسهم	٧ ب	٧٨,٤٣٤	-
المتكاثرات والآلات والمعدات	٨	١,٥٥٥	١,٨٠٣
عقارات تحت التطوير	٩	٦,٣٨١,٨٣٢	٦,٣٨١,٨٣٢
مجموع الموجودات غير المتداولة		٨,٥٦٩,٧٦٢	٨,٦٤٤,١٤٠
اجمالي الموجودات		٩,٣٣٤,٦٢٥	٩,٤٢٨,٩٩٢
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
ارصدة دائنة أخرى	١٠	٧٤٧,٧٤٨	٧٨١,٣٩٠
ذمم دائنة		١٥٧,١٢٥	١٦٧,٥٥٩
ذمم جهات ذات علاقة	١١	٣١٦,٨٦٩	٣١٦,٨٦٩
مقبوضات على بيع عقارات تحت التطوير		٣١١,٥٧٣	٣١١,٥٧٣
مجموع المطلوبات المتداولة		١,٥٣٣,٣١٥	١,٥٧٧,٣٩١
المطلوبات غير المتداولة			
قرض طويل الأجل من جهة ذات علاقة	١٢	٣,٢٨٠,٠٠٠	٣,٢٨٠,٠٠٠
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٣,٢٨٠,٠٠٠	٣,٢٨٠,٠٠٠
مجموع المطلوبات		٤,٨١٣,٣١٥	٤,٨٥٧,٣٩١
حقوق المساهمين			
رأس المال المكتتب به والمدفوع		٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي اجباري	١٣	٣١٥,٣١٧	٣٠٣,٧٧١
ارباح (خسائر) متراكمة - بيان ج		(١٧١,٢٢٠)	(١١٦,٦٥٥)
مجموع حقوق مساهمي الشركة		٣,٦٩٦,٠٧٩	٣,٧٣٩,٠٩٨
حقوق غير المسيطرین	١٤	٨٢٥,٣٢١	٨٣٢,٥٠٣
مجموع حقوق المساهمين		٤,٥٢١,٣١٠	٤,٥٧١,٦٠١
اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		٩,٣٣٤,٦٢٥	٩,٤٢٨,٩٩٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

		٢٠٢١	٢٠٢٠
	الإيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
مبيعات أراضي		٥٠٠,٠٠٠	-
تكلفة مبيعات أراضي		(٣٢٩,٣٨٤)	-
مجمول الربح		١٧٠,٦١٦	-
مصاريف ادارية وعمومية	١٥	(٧٦,١٧٧)	(٧٦,٢٨٧)
ايرادات (مصاريف) اخرى	١٦	٧,٧٧٩	٢,٦٣٥
مصاريف قضايا وتسويات ومحاماه		(١٥,٨٨٣)	(١٤,٠٥٤)
مخصص قضايا غير منتهية		(١٢٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)
أرباح (الخسارة) للسنة قبل الضرائب		(٤٣,٦٦٥)	(١٣٧,٧٠٦)
مخصص ضريبة الدخل		(١٦,٦٢٦)	-
الدخل (الخسارة) الشامل بعد الضرائب		(٥٠,٢٩١)	(١٣٧,٧٠٦)
ويعود الى:			
مساهمي الشركة		(٤٣,٠١٩)	(١٢٠,٨٨٥)
حقوق غير المسيطرين		(٧,٢٧٢)	(١٦,٨٢١)
المجموع		(٥٠,٢٩١)	(١٣٧,٧٠٦)
حصبة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) السنة	١٧	(٥,٠١٢)	(٠,٠٣٤)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشروع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المساهمة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحل المرحل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	ارباح (خسائر) مترابطة	احتياطي إجباري	رأس المال المحقوق
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢٠٢٠	٤,٧٠٩,٣٠٧	٨٤٩,٣٢٤	٣,٨٥٩,٩٨٣	٤,٢٣٠	٣٠٣,٧٧١	٣,٥٥١,٩٨٢
الرصيد كما في ١ كانون الثاني						
احتياطي إجباري	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل للفترة - بيان ب	(١٣٧,٧٠٦)	(١٦,٨٢١)	(١٢٠,٨٨٥)	(١٢٠,٨٨٥)	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٤,٥٧١,٦٠١	٨٣٢,٥٠٣	٣,٧٣٩,٠٩٨	(١١٦,٦٥٥)	٣٠٣,٧٧١	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي إجباري	-	-	-	(١١,٥٤٦)	١١,٥٤٦	-
اجمالي الدخل الشامل للفترة - بيان ب	(٥٠,٢٩١)	(٧,٢٧٢)	(٤٣,٠١٩)	(٤٣,٠١٩)	-	-
٢٠٢١	٤,٥٢١,٣١٠	٨٢٥,٢٣١	٣,٦٩٦,٠٧٩	(١٧١,٢٣٠)	٣١٥,٣١٧	٣,٥٥١,٩٨٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول						



إن الإيضاحات المرتبطة تتشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠٢١

	٢٠٢١	٢٠٢٠
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>	دينار أردني	دينار أردني
أرباح (خسائر) المنة بعد الضرائب	(٥٤,٤٣١)	(١٣٧,٧٠٦)
استهلاكات	٧٢٣	٦٥٢
<u>التغيرات في بنود رأس المال العامل</u>		
الذمم المدينة	-	٣,٤٦٨
الإرصدة المدينة الأخرى وتأمينات	(٩٣١)	(١٠١)
ذمم وقضايا	١٢٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
الذمم الدائنة	(١٠,٤٣٤)	٢,٩٤٧
مقبوضات على بيع عقارات	-	-
إرصدة دائنة أخرى	(٢٩,٥٠٢)	٤٩,٨٢٦
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٢٥,٤٢٥	(٣٠,٩١٤)
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
استثمارات في أسهم	(٧٨,٤٣٤)	-
استثمارات في أراضي	١٥٢,٥٦٤	(٥١,١٣٠)
استبعاد (شراء) ممتلكات ومعدات وآلات	(٤٧٥)	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	٧٣,٦٥٥	(٥١,١٣٠)
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
ذمم جهات ذات علاقة	-	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	-	-
صافي (النقصان) / الزيادة في رصيد النقد	٩٩,٠٨٠	(٨٢,٠٤٤)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	١٢٠,٣٥١	٢٠٢,٣٩٥
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - بيان (أ)	٢١٩,٤٣١	١٢٠,٣٥١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

١. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بمقتضى قانون الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (١٢١) بتاريخ ٥ تموز ١٩٧٨.
- ان مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها عمان- عرجان ، شارع الرياضة، ص.ب ٩٢٥٣٦١ ، عمان ١١١١٠ .
- من أهم غاياتها الاستثمار في كافة المجالات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الاستثمارية او المشاركة في تأسيسها أو تملكها او المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في سوق عمان المالي والأسواق العالمية كما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة.
- إن اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة لعام ٢٠٢١ بجلسته رقم (٢) بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٢٢ .

٢. السياسات المحاسبية الهامة

١/٢- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

أسس توحيد البيانات المالية

- تتضمن البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- تمثل الحقوق غير المسيطرين ذلك الجزء الذي لا تملكه المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة.
- وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:



مركز التسجيل	النشاط	نسبة التملك الفعلية	رأس المال	اسم الشركة التابعة
الأردن	استثمار عقاري	%٩٠	١٠٠,٠٠٠	شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م
الأردن	صناعي	%١٠٠	٣٠,٠٠٠	الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ذ.م.م
الأردن	استثمار عقاري	%٤٥	٢٠٠,٠٠٠	شركة تلال الحمر للمشاريع السياحية والعمرانية
الأردن	استثمار عقاري	%٩٠	١٠٠,٠٠٠	شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م
الأردن	تجاري	%٩٠	١٥,٠٠٠	شركة البعد الجديد للتجهيزات الإثرائية ذ.م.م

يتم توحيد البيانات المالية لشركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة بالرغم من انخفاض نسبة الملكية عن ٥٠% بسبب سيطرة الشركة العربية للمشاريع الإستثمارية على السياسات التمويلية والتشغيلية لتلك الشركة.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات المرفقة بها ، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن ، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغيير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التندني (ان وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تستعين المجموعة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطينة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناءً على اعمار البضاعة في المخازن.

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة من لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

١/٢ - النقد والنقد المعادل

يتمثل بند النقد و النقد المعادل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك.

٢/٢ - الذمم التجارية

تظهر الذمم المدينة والدائنة التي أحدثتها الشركة بقيمة الفواتير ، ويتم أخذ مخصص للذمم المدينة لأي انخفاض في قيمتها القابلة للتحويل.



٣/٢ - تقييم الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية
تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات. وتقيد الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة كما في نهاية السنة، وتؤخذ الفروقات الناجمة عن التغير في أسعار الصرف الي بيان الدخل.

٤/٢ - الممتلكات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة، تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام النسب السنوية التالية:

أجهزة وانظمة حاسوب	١٥-٢٠%
السيارات والآت النقل	١٠-١٥%
الأثاث والمفروشات	٩-٢٥%

- تنخفض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للإسترداد، فإذا وجد أي مؤشر على ذلك يتم تخفيض قيمة الأصل للقيمة القابلة للإسترداد.

- يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات على أنه الفرق بين المبالغ المحصلة من الإستبعاد -إن وجدت- والمبلغ المسجل للأصل، كما يتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.

- يتم الإعتراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها.

٦/٢ - العقارات المعدة للتطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية ايهما اقل . تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

٧/٢ - الإيرادات

- يتم اثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند اكتمال عملية البيع ونقل الملكية وانتقال المنافع والمخاطر للمشتري.

- يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

- يتم تحقق توزيعات ارباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

- يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق وامكانية قياس الإيرادات بصورة موثوقة.

٨/٢ - مصاريف الاقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الشامل الموحد خلال السنة التي استحققت بها، أما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

٩/٢ - المخصصات

- يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية او التزامات متوقعة نتيجة لاجداث سابقة وانه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات.
- يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناء على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

١٠/٢ - ضريبة الدخل

تصبب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في القوائم المالية لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة احيانا او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنازل لاجراض ضريبية.

١١/٢ - الأدوات المالية

- تعرف الاداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى.
- تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والموجودات المالية.
- تبين بعض الفقرات اعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الادوات المالية.

٣. نقد ونقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
النقد في الصندوق	١,٣٥٦	٢١٩
حسابات جارية لدى البنوك	٦٨,٠٧٥	٧٠,١٣٢
ودائع لدى البنوك	١٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
المجموع	٢١٩,٤٣١	١٢٠,٣٥١

٤. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مدينة	١,٠٢٦,٩٧٨	١,٠٢٦,٩٧٨
مخصص ذمم مشکوك في تحصيلها	(١,٠٢٤,٥٥٦)	(١,٠٢٤,٥٥٦)
المجموع	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢

* فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال عام ٢٠٢١:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية السنة	١,٠٢٤,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦
الرصيد في نهاية السنة	١,٠٢٤,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها :

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢
المجموع	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢

٥. أرصدة مدينة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
تأمينات مستردة	٥,٥٣١	٥,٥٣١
امانات ضريبة المبيعات والدخل	١٠,٤٠٧	١٠,٤٠٧
ذمم موظفين	٢,٥٧٨	١,٦٠٦
مصاريف مدفوعة مقدماً	٥٠٧	٥٤٨
اخرى	٢٠	٢٠
المجموع	١٩,٠٤٣	١٨,١١٢

٦. ذمم مدينة - قضايا
 (أ) يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
ذمم محامي الشركة السابق بعد طرح مخصص	دينار أردني	دينار أردني
	٥١٣,٩٦٧	٦٣٣,٩٦٧
المجموع	٥١٣,٩٦٧	٦٣٣,٩٦٧

ب) توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق رقم ٢٠١٩/٥٢٦٠ بمبلغ ٩١٣,٠٠٠/- دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق الشركة حيث اكتسب الحكم الدرجة القطعية والدعوى ضمن إطار التنفيذ لمصلحة الشركة وتم تقديم طلب لغايات السير بإجراءات بيع امواله الغير منقولة وتحويل منها لحساب الدعوى كما جاء في كتاب المحامي.

٧/أ. استثمارات في أراضي

يمثل هذا البند:

أ- ١,٩٩٤,٣٨٤/- دينار أردني استثمار شركة عمار للمشاريع السياحية العمرانية في أرض حوض الحديب من أراضي قرية بلال وتبلغ بمساحة الأرض الإجمالية ١٤/٦٣٣ دونم وقد تم بيع (٢) دونم من هذه الأراضي.
 تم في عام ٢٠٢١ شراء أرض بمبلغ -/١١٣,٥٥٦ دينار اردني كاستثمار الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية في ارض المشاع اراضي الرباحية الشمالية حوض (١) قطعة رقم (٢٧) من أراضي غرب عمان ، قرية بلال وقد بلغت حصة الشركة (١/٣٥٥) دونم من مساحة الأرض البالغة ٨٥/٧٧٣ دونم .

وبلغت التكلفة ما يلي :

	٢٠٢١	٢٠٢٠
تكلفة شراء الاراضي	دينار أردني	دينار أردني
	٢,٢٦٠,٥٠٥	٢,٢٠٩,٣٧٥
اضافات	١٥٥,٤٢٦	٥١,١٣٠
استبعادات	(٣٠٧,٩٩٠)	-
المجموع	٢,١٠٧,٩٤١	٢,٢٦٠,٥٠٥

٧/ب. استثمارات في الأسهم

	٢٠٢١	٢٠٢٠
تكلفة شراء أسهم	دينار أردني	دينار أردني
	٧٥,٠٠٠	-
التغير في القيمة العادلة للأسهم	٣,٤٣٤	-
المجموع	٧٨,٤٣٤	-



٨. الممتلكات والألات والمعدات
يختلف هذا البند مما يلي:

التكلفة	المجموع	أجهزة وأنظمة حاسوبية	اثاث ومفروشات	سيارات وآلات نقل
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢٠٢١ كانون الثاني	٢٩,٨٨٧	٨,٧٦٠	٨,٧٨٦	١٢,٨٤١
الإحصاءات خلال السنة	٤٧٥	٤٧٥	-	-
الإستعمادات خلال السنة	-	-	-	-
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠,٣٦٢	٩,٢٣٥	٨,٧٨٦	١٢,٨٤١
الإستهلاك المتراكم	(٢٨,٠٨٤)	(٧,٢٠٥)	(٨,٠٣٩)	(٩٢,٨٤٠)
كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢١	(٧٢٣)	(٩٣٣)	(٩٠)	-
الإستهلاك السنوي	-	-	-	-
الإستهلاكات خلال السنة	(٢٨,٨٠٧)	(٧,٨٣٨)	(٨,١٢٩)	(١٢,٨٤٠)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	-	-	-	-
صافي القيمة التقريبية	١,٥٥٥	١,٣٩٧	١٥٧	١
في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ - بيان أ	١,٨٠٣	١,٥٥٥	٢٤٧	١
في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ - بيان أ	-	-	-	-



٩. عقارات تحت التطوير

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار أردني	٦,٣٨١,٨٣٢	٦,٣٨١,٨٣٢
المجموع	٦,٣٨١,٨٣٢	٦,٣٨١,٨٣٢

١٠. أرصدة دائنة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار أردني	٦٤٦,٦٦٥	٦٤٦,٦٦٥
مصاريف مستحقة	٤٣,٧٥٤	٤٤,٠٠٤
امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل	٣٢١	٣٢١
نعم موظفين	٢,٥٦٨	٢,٥٦٨
مخصص اجازات موظفين	٤٧١	-
مخصص فرز اراضي	-	٥١,٤٨٩
مخصص قضايا	٣٧,٣٤٣	٣٧,٣٤٣
مخصص ضريبة دخل	١٦,٦٢٦	-
المجموع	٧٤٧,٧٤٨	٧٨١,٣٩٠

١١. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار أردني	٣٢١,٦٣٣	٣٢١,٦٣٣
نعم شركة تلال الحمير - الأعمدة الثلاثية	(٤,٧٦٤)	(٤,٧٦٤)
المجموع	٣١٦,٨٦٩	٣١٦,٨٦٩



١٢. قرض من جهة ذات علاقة

يمثل هذا البند القرض الممنوح من شركة الأعمدة الثلاثية محدودة المسؤولية لشركة تلال الحمير للمشاريع الإسكانية (شركة تابعة مملوكة للمجموعة بنسبة ٤٥%) والتي تمتلك ما نسبته ٥٠% من رأس مال شركة تلال الحمير حيث تم بتاريخ ٢٠٠٧/١/٢٩ توقيع اتفاقيه قرض وتمويل بين كل من:

شركة الأعمدة الثلاثية الحديثة للبناء - الفريق الأول

شركة تلال الحمير للمشاريع الإسكانية - الفريق الثاني

شركة عمار للمشاريع السباحية والعمرانية - الفريق الثالث

و تتلخص في أن يقرض الفريق الأول قرض عيني مقوم بالنقد بقيمة (٣,٥) مليون دينار يمثل رصيد قيمة الأرض البالغة (٥) مليون دينار والتي تخصص للفريق الأول بعد طرح حصته في رأسمال الفريق الثاني البالغة (١,٥) مليون دينار على ان ترهن الأرض لصالح المقرض ويسدد على اساس ربع سنوي وبلتزم الفريق الثاني بسداد القرض والتمويل للفريقين الآخرين هذا ولم يتم تسوية هذا القرض.

١٣. حقوق الملكية

- رأس المال

قامت الشركة بتخفيض رأسمالها من (١٠) مليون دينار أردني الى ٣,٥٥١,٩٨٢/- دينار أردني عن طريق اطفاء ٦,٤٤٨,٠١٨/- دينار أردني من رصيد الخسائر المتراكمة وذلك حسب قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٦ وقد تم استكمال الاجراءات الرسمية لدى مراقبة الشركات حسب الأصول.

- احتياطي اجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٤. حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، ويتم اظهار حقوق غير المسيطرين في بيان الدخل الشامل الموحد وبيان المركز المالي الموحد كبنء منفصل عن حق ملكية حملة اسهم الشركة، ويمثل هذا البند مما يلي :

	٢٠٢٠	٢٠٢١
رصيد بداية السنة	٨٤٩,٣٢٤	٨٢٢,٥٠٣
حصة الاقلية من خسائر السنة	(١٦,٨٢١)	(٧,٢٧٢)
المجموع	٨٣٢,٥٠٣	٨٢٥,٢٣١

١٥. المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
رواتب وأجور وملحقاتها ومكافآت	٤٨,٣٣٨	٤٩,٢١٥
بدل اجازات	٤٧١	-
اتعاب مهنية واستشارات	٦,٩٠٠	٤,٨٠٠
رسوم واشتركاكات ومسقفات	٨,١٢٦	١٠,٩٧٣
كهرباء ومياه ومحروقات	١,٠٥٤	٧٨٣
بريد وهاتف وانترنت	١,٧٦٣	١,٦٢٧
تأمين سيارة	٩٢	١٢٦
استهلاكات	٧٢٣	٦٥٢
صيانة	٥٠٥	١,١٨٥
مصاريف بنكية	٣٤	٦٨
مصاريف سيارات	٨٢	٧٥
قرطاسية	١٣٦	٣٧٧
دعاية وإعلان	٢,١٢٠	٦٠٠
اخرى	٥٤١	٧٦٤
ايجارات	٥,٢٩٢	٥,٠٤٢
المجموع	٧٦,١٧٧	٧٦,٢٨٧

١٦. إيرادات اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
فوائد دائنة	٤,٣٤٥	٢,٦٣٥
أرباح أسهم	٣,٤٣٤	-
المجموع	٧,٧٧٩	٢,٦٣٥

١٧. حصة المسهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة
يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة	(٤٣,٠١٩)	(١٢٠,٨٨٥)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
المجموع	(١,٠١٢)	(١,٠٣٤)

١٨. الوضع الضريبي

- قامت الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٠، وتم تعديل كشف عام ٢٠١٧ بالموافقة.
- قامت الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة لعام ٢٠١٩ وتم تعديل قرار التقدير بعدم الموافقة لعام ٢٠١٣، ٢٠١٤.
- قدمت شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية كشوف التقدير حتى عام ٢٠٢٠.
- قدمت شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية كشوف التقدير حتى عام ٢٠٢٠.
- قدمت شركة عمار للمشاريع الإستثمارية كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠٢٠.

توجد قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بمبلغ /- ٩٠٠,٠٠٠ دينار أردني ما زالت قيد النظر أمام المحاكم المختصة . وقضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق بمبلغ /- ٩١٣,٠٠٠ دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق إحدى الشركات التابعة كما هو مشار إليه في الإيضاح (٦ ب) وذلك كما جاء في كتاب المحامي.

٢٠. الأدوات المالية

أ - القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية لا تساوي قيمتها العادلة. تشير الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الى القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تعرض بعض السياسات المحاسبية في الإيضاح (٢) الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات.

ب - مخاطر السوق:

تعرف مخاطرة السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق وتتضمن المخاطر التالية:

-مخاطرة العملة

- تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

- تظهر المبالغ المقترضة بالعملات الأجنبية في بيان المركز المالي المرفق بموجب أسعار تعادلها.

- مخاطرة سعر الفائدة

- تعرف مخاطرة سعر الفائدة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في معدلات الفائدة في السوق.

- إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة سعر الفائدة باستثناء الودائع والتي تخضع لمعدلات الفائدة السائدة في السوق.

٢١. المعلومات المالية المتعلقة بشركات المجموعة

ملخص الجدول التالي ملحق لبعض المعلومات المتعلقة بشركات المجموعة :

نوع الشركة	نتائج الاصل ٢٠٢١ ربح (خسارة) بعد الضرائب بيتل ارنتي	نسبة الملكية	المطلوبات ٢٠٢١ بيتل ارنتي	الموجوبات ٢٠٢١ بيتل ارنتي	اسم الشركة
شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية	(٧٥,٨٥٢)	% ٩٠	١٣,١٦٣,٤٥٨	٨,٤١٢,٧٧٢	شركة صهار للمشاريع السياحية والعمرانية
شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية	(٣,٦١٢)	% ١٠٠	٢,٠٤٣,٤٣٥	٧,٠٣٩٠	شركة صهار العربية لتصنيع وتجارة الورق شركة تلال النخل للمشاريع السياحية والعمرانية
شركة تابعة لشركة صهار للمشاريع السياحية والعمرانية	(١٢٠,٠٠٠)	% ٩٠	٦,٦٦٧,٥٨٥	٥,٩٢٤,٧٥٥	
شركة تابعة لشركة صهار للمشاريع السياحية والعمرانية	(٩,٣٧١)	% ٤٥	٣,٧٧٧,١١٤	٦,٤٢٣,٩٠٥	شركة تلال الصحر للمشاريع الإسكانية
شركة تابعة لشركة صهار للمشاريع السياحية والعمرانية	-	% ٩٠	-	١٣,٨٩٤	شركة البعد الجديد

- مخاطرة السعر الأخرى
- تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة) سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

ج - مخاطرة الإئتمان

- تعرف مخاطرة الإئتمان بأنها مخاطرة إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الأخر.
- تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات ائتمان مناسب.

د - مخاطرة السيولة

- تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة الى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية (إن الشركة خاضعة لمخاطرة السيولة).

٢٢. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب وعرض البيانات المالية للسنة الحالية.

عمان - شارع الرياضة

هاتف : ٩٦٢ ٦ ٥١٧٢٦٥٣+

فاكس : ٩٦٢ ٦ ٥١٧٢٦٤٦+