

Dimensions
investments



أبعاد
للاستثمارات

مسجلة تحت الرقم ٤٣٤ بتاريخ ٢ / ٤ / ٢٠٠٧

شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري

التقرير السنوي

السادس

لعام ٢٠١٣



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 للإستثمار التجاري

شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

٨	- كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠	- تقرير مجلس الإدارة
٢٥	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٢٦	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣
٢٧	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣
٢٨	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣
٢٩	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣
٣٠	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣
٣١	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها يسعدني أن أرحب بكم في إجتماعنا السنوي السادس لنقدم لكم التقرير السنوي السادس لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري وبياناتها المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١.

حضرات المساهمين الأفاضل

إجتهد مجلس إدارة الشركة و وفق معطيات السوق المحلية في ظل انسحاب الازمة المالية وما ألفت بظلالها على القطاع المالي والعقاري في الأردن في المحافظة على موجودات الشركة وعدم الدخول في استثمارات جديدة شأنها أن تحمّل الشركة درجات مخاطر عالية ، وتم تخفيض المصاريف تبعاً ضمن الإمكانيات المالية المتاحة للشركة .

وفي ظل الرؤى الاستراتيجية للشركة وضمن خطى مأمولة فقد جرى إعادة هيكلة بعض استثمارات الشركة ومن خلال شركاتها التابعة (شركة سما أبعاد للاستثمار) لتكون نواة لمشاريع واعدة وذلك من خلال البدء بتأسيس المستشفى الاردني البولندي للعلاج الطبيعي وإعادة التأهيل على إحدى قطع الاراضي المملوكة لشركة سما أبعاد (شركة تابعة) ، بحيث يكون هذا المستشفى معداً ومجهزاً لتقديم مستوى رفيع من الخدمات الطبية والعلاجية وفقاً للمعايير الدولية وأنجح التقنيات في مجال العلاج الطبيعي ، ونأمل بأذن الله أن يبدء المستشفى أعماله في عام ٢٠١٥ .

كما ان مساهمة شركتكم في مجال الاستثمار التعليمي من خلال المساهمة في جامعة العقبة للتكنولوجيا في مدينة العقبة يسير بصورة جيدة حيث الوصول للمراحل شبه النهائية في كافة أعمال المباني للجامعة وقرب بدأ المرحلة التعليمية بمشيئة الله .

حضرات المساهمين الافاضل

إن ما أوجزته من مشاريع مأمولة لتطوير أعمال شركتنا جاء بناءً على ثقة مستثمرين واعدین في أداء الشركة ضمن سياستها المحافظة على حقوق المساهمين وضمن رؤى مجلس ادارتها لمشاريع مستقبلية تعود بالفائدة والربح المتنامي من خلال رفد الشركة باستثمارات تشغيلية تحقق وتخدم مصالح المساهمين الكرام .

نشكركم جميعاً على ثقتكم بمجلس الادارة ودعمكم الموصول والله الموفق.

م. بسام حافظ عبید
رئيس مجلس الادارة

تقرير مجلس الإدارة للعام ٢٠١٣

أولاً :

أ : أنشطة الشركة الرئيسية

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

وقد بدأت الشركة بالتوجه إلى الاستثمار العقاري وتطوير الأراضي حيث أن هنالك أكثر من مشروع لبناء فلل في مناطق مختلفة في ناعور . والتي تساهم بشكل أساسي بتوفير وحدات سكنية بأسعار منافسة لمواجهة الطلب المتزايد على العقار .

ولم تقتصر أنشطة الشركة على التطوير العقاري فحسب فقد اتجهت نحو الاستثمار في مجال الصحة من خلال البدء بتأسيس مستشفى تخصصي للعلاج الطبيعي وإعادة التأهيل من خلال شركة سما إبعاد للإستثمار (شركة تابعة) في منطقة ناعور ، وكذلك اتجهت الشركة نحو مجال التعليم حيث ساهمت الشركة في وضع الخطوات التأسيسية والدراسات لإنشاء جامعة للتكنولوجيا في مدينة العقبة ، ومن الأنشطة الأخرى للشركة مايلي :-

- 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 وملك 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 الموجودات 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 - شارع مكة - مجمع أبو الذهب - الطابق الخامس
- تلفون الشركة الرئيسي (٥٨١٠١٩٦ - ٠٦) ، فاكس الشركة الرئيسي (٥٨١٢٩٣٦ - ٠٦)
- البريد الإلكتروني (info@dimensions-inv.com)
- عدد الموظفين (٧)
- لا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها

ج : بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (٨,٥٩٤,٨٣١) دينار و ذلك خلال عام ٢٠١٣

ثانياً : يوجد شركات تابعة للشركة :-

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

- شركة ذات مسؤولية محدودة
- برأسمال ٥٠٠٠ دينار أردني مدفوع بالكامل من قبل الشركة الام (شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)
- نشاط الشركة الرئيسي : شراء واستثمار الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة - واستيراد وتصدير - والتسويق - وتجارة المركبات وقطع غيارها - وتملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة - وإقامة المشاريع الاسكانية والسياحية والمحلات التجارية والصناعية وشراءها وبيعها وتأجيرها واستثمارها ما عدا اعمال الوساطة العقارية .
- موقع الشركة الرئيسي : بنفس موقع الشركة الام (شركة أبعاد الأردن و الإمارات للإستثمار التجاري) .
- تمتلك الشركة قطعة الأرض رقم (٧٥) حوض الحواسية الغربي رقم (١٠) من أراضي ناعور بمساحة (٨.٣٧٣ 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 ٣,٣٣٤,٤٤٤ دينار أردني مدفوع بالكامل من قبل الشركة الام (شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري)
- نشاط الشركة الرئيسي : الاستثمار والتطوير في المشاريع الاسكانية والعقارية والسياحية والمستشفيات والمراكز العلاجية والمجمعات التجارية وتشغيلها وإدارتها والاشراف عليها - التأجير التمويلي وتملك الاموال المنقولة وغير المنقولة - بيع وشراء وإستيراد وتصدير وتسويق والاتجار لتنفيذ غايات الشركة - إدارة وتطوير والاستثمار في إنشاء وتشغيل الممتلكات والعقارات والمراكز - شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وفرزها وإيصال كافة الخدمات إليها .
- موقع الشركة الرئيسي : بنفس موقع الشركة الام (شركة أبعاد الأردن و الإمارات للإستثمار التجاري) .
- مشاريع الشركة : تأسيس المستشفى الأردني البولندي للعلاج الطبيعي وإعادة التأهيل على ارض الشركة في منطقة ناعور .
- تمتلك الشركة قطعة الأرض رقم (٩) حوض قدقدا رقم (٣٦) من أراضي ناعور بمساحة (٦٧.٣٦٥ دونم) .
- عدد موظفي الشركة (٢) .
- 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
بسام حافظ محمد عبيد	رئيس مجلس الإدارة	٢٠١١/٧/٢٦	١٩٥٢/١/١	بكالوريوس هندسة مدينة ١٩٧٨	- عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد لتطوير الأراضي - عضو هيئة المديرين شركة أمان للاستثمارات المالية - رئيس هيئة مديرين شركة النبلاء للاستثمارات المالية والعقارية - نائب رئيس وعضو مجلس إدارة شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المقددة - نائب رئيس ورئيس هيئة الأمناء بجامعة العلوم والتكنولوجيا الدار البيضاء - المغرب - رئيس هيئة مديرين شركة ليفربول للاستثمار - مدير عام شركة العقبة للتعليم (جامعة العقبة للتعليم) - سابقاً

الاسم	المُنصب	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	نائب رئيس مجلس الإدارة	٢٠١١/٠٧/٢٦	١٩٦٤/٤/٢٩	بكالوريوس علاقات عامة - جامعة اليرموك ١٩٨٧	- مدير عام شركة عبد الهادي الاستثمارية (AIC) - ممثل الشركة الخليجية للإستثمارات العامة / الأردن - عضو مجلس إدارة شركة المميرة لتجارة وتوزيع المشتقات النفطية والطاقة - عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية الإماراتية للتأمين - عضو جمعية رجال الأعمال الاردنية - عضو جمعية رجال الأعمال الأوروبية - عضو غرفة التجارة الدولية - عضو المجلس الأردني الألماني للأعمال - عضو جمعية خبراء التراخيص الدولية
محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	عضو	٢٠١٣/٠١/٠٢	١٩٤٥/١٠/٢١		- رئيس مجلس إدارة مجموعة محمد عمر بن حيدر القابضة (PSC) . - عضو مجلس إدارة البنك التجاري الدولي منذ عام ١٩٩٣ ولتاريخه . - رئيس اللجنة التنفيذية والقروض في البنك التجاري الدولي منذ عام ١٩٩٩ ولغاية الان . - رئيس مجلس إدارة شركة تكامل العقارية منذ عام ٢٠٠٦ ولغاية تاريخه . - نائب رئيس مجلس إدارة الوساطة المالية الدولية (LLC) منذ عام ٢٠٠١ ولغاية الان - عضو مجلس إدارة شركة (NAIF (MARINE SERVICES CO.PSC منذ عام ١٩٩٨ ولغاية تاريخه .
عبد المطلب فارس حمد الله أبو حجلة	عضو	٢٠١١/٠٧/٢٦	١٩٥١/٧/٥	بكالوريوس اقتصاد/ جامعة بغداد ١٩٧٤	- مدير عام الشركة العالمية للأوراق المالية - قطر ١٩٩٨-٢٠٠٤ - مدير عام الشركة العالمية للتوظيفات المالية - عمان ١٩٨٢- ١٩٩٨ - عضو مجلس شركة الاستثمار القابضة للمغتربين الاردنيين - عضو مجلس شركة مجمع الضليل - عضو مجلس لجنة إدارة سوق عمان المالي - عضو جمعية رجال الأعمال

الاسم	المُنصب	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
حكم محمود عطية خليل	عضو	٢٠١٢/٠١/٠٢	١٩٦٤/١٢/٦	ماجستير هندسة معمارية ١٩٩٤ بكالوريوس هندسة معمارية ١٩٨٩	- تطوير المشاريع العقارية و تسويقها - تمويل و إدارة المشاريع - إدارة المشاريع الإنشائية و المقاولات - دراسات الجدوى و تحليل جدوى المشاريع - إدارة العقارات و الخدمات الخاصة
محمد علي محمد القرعان	عضو	٢٠١٢/٠٥/٠٨	١٩٧١/١٠/٢٠	بكالوريوس اقتصاد ١٩٩٥	- مساعد المدير العام (الإئتمان) - البنك التجاري الأردني - لديه خبرة مصرفية طويلة في مجال التحليل المالي والإئتماني وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييمها، والاستشارات المالية والإدارية . - عمل في مجموعة من المؤسسات المالية والبنوك منها : البنك العقاري المصري ، الشركة الاردنية لضمان القروض ، بنك الإنماء الصناعي ، برنامج تعزيز الإنتاجية ، البنك الأهلي الأردني ، وفي مجال تقديم الاستشارات والتدريب مع بعض الجهات الإقليمية والدولية .
جمال عبدالفتاح محمد سعد	عضو	٢٠١١/٠٨/٢٣ قدم إستقالته بتاريخ ٢٠١٣/٧/١	١٩٤٢/٥/٢٥	بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة القاهرة ١٩٦٨	- مهندس لجنة تنظيم مدينة العقبة ١٩٦٨ - ١٩٧٣ - مدير شركة العويضة للمقاولات / المملكة العربية السعودية ١٩٧٣- ١٩٨٤ - مدير ومالك شركة الندى للمقاولات - مدير ومالك شركة جمال سعد للإسكان ١٩٨٤ - حتى تاريخه

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

الاسم	المُنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
فايز سليمان اشتبان الضمور	نائب المدير العام	٢٠١١/٠٩/٠٤	١٩٥٦/٠٨/٠١	بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية - ١٩٨٠	- البنك التجاري الأردني (بنك الأردن والخليج سابقاً) رئيس قسم الكفالات والتسهيلات /الدائرة الاجنبية ١٩٨٠ - ١٩٨٣ - شركة الاتصالات الأردنية (اورانج) (مؤسسة الاتصالات السلكية واللاسلكية سابقاً) رئيس قسم البعثات الخارجية ١٩٧٣ - ١٩٩٣ - الشركة الأردنية السورية للنقل البري مدير التطوير ومراقبة الجودة مدير الشؤون الإدارية نائب المدير العام ١٩٨٤ - ٢٠١٠ - عضو مجلس إدارة شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية (سابقاً)

الاسم	المنبص	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي وسنة التخرج	الخبرات
محمد مالك محمد سعادة	القائم بإعمال المدير المالي	٢٠١٢/٠٦/٢٥	١٩٨٧/٠٩/٠١	بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري الجامعة الهاشمية ٢٠٠٩	- محاسب رئيسي في شركة أبعاد الاردن والإمارات للإستثمار التجاري ٢٠٠٩/١١ ٢٠١٢/٦ - - العمل في عدد من مكاتب التدقيق والشركات الخاصة .
نافذ عبد اللطيف أحمد فرحانة	المدير الإداري	٢٠١١/٠٣/٢٠	١٩٦٥/٠٤/٠٣	دبلوم تحليل نظم ١٩٨٩-	- شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري (مدير علاقات عامة ومساهمين) ٢٠١١/٠٣/١٩ - ٢٠٠٧/٠٧/٠١ - مجموعة البداد العالمية - فرع الاردن (مدير فرع ومدير علاقات عامة) ٢٠٠٠ - ٢٠٠٦ - مكتب إقليمي لمؤسسة أدوية قريش (مدير مكتب ومديرعلاقات عامة) ٢٠٠٠ - ١٩٨٩

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم (كما في ٢٠١٣/١٢/٣١) :-

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في (٢٠١٣/١٢/٣١)	النسبة %	عدد الاسهم كما في (٢٠١٢/١٢/٣١)	النسبة %
١.	بسام حافظ محمد عبيد	٣,٠٢٧,٧١٦	٣٠,٢٨%	٣,٥١١,٨٩٩	٣٥,١٢%
٢.	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٥%	٢,٦٥٠,٠٠٠	٢٦,٥٠%
٣.	البنك التجاري الأردني	٨٨٤,١٥٠	٨,٨٤%	٥٠٠,٠٠٠	٥%
٤.	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	٥٥١,٣١٠	٥,٥١%	٤٣٢,٣٢٣	٤,٣٢%

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :-

تم إنشاء الشركة في شهر نيسان ٢٠٠٧ وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٠٠٧/٩/٢٧ وتم إدراجها في البورصة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٥ حيث استطاعت الشركة خلال هذه الفترة الدخول في سوق المنافسة و خاصة في المجال العقاري و اكتساب حصة جيدة في السوق المحلي وذلك من خلال الخبرة التي تتمتع بها إدارة الشركة ومن خلال إستغلال رأسمال الشركة في محاولة تخفيض تكاليف منتجاتها مما يساعدها على منافسة الشركات الأخرى والتي تعمل في نفس مجالها .

تمتلك الشركة مجموعة من الأراضي في مناطق مختلفة وقد خصصت الشركة مجموعة من تلك الأراضي لإنشاء مشاريع سكنية (بناء فلل) في منطقة ناعور ، ولم تقتصر الشركة على المشاريع العقارية فقط بل اتجهت نحو قطاع التعليم حيث ساهمت في انشاء جامعة للتكنولوجيا في مدينة العقبة وقامت الشركة بالتوجه إلى قطاع الاستثمار الصحي والمستشفيات من خلال شركة سما أبعاد للإستثمار (شركة تابعة) بالبدء بتأسيس المستشفى الاردني البولندي للعلاج الطبيعي وإعادة التأهيل . 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 ١٠٪ 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 .

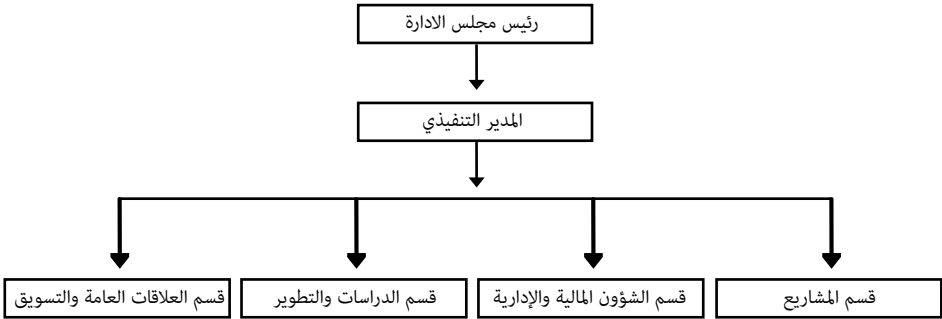
ثامناً :-

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 (الشركة الأم) :

الدرجة العلمية	٢٠١٣
دكتوراه	—
ماجستير	—
بكالوريوس	٣
دبلوم	٢
توجيهي	٢

٧ موظفين

المجموع

عدد موظفي وفئات مؤهلات موظفي شركة سما أبعاد للإستثمار (شركة تابعة) :

الدرجة العلمية	٢٠١٣
دكتوراه	—
ماجستير	—
بكالوريوس	٢
دبلوم	—
توجيهي	—
المجموع	٢ موظفين

ج : برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٣

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :-

- مخاطر العمل : تتأثر الشركة بتقلبات السوق إلا أن الشركة تعمل على التنويع في الاستثمار و ذلك من أجل التقليل من أثار الركود الاقتصادي في حالة حدوثه .

- مخاطر سعر الصرف : جميع الموجودات و المطلوبات للشركة بالدينار الأردني .

الحادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :-

قامت الشركة بتوقيع إتفاقية إنشاء المستشفى الأردني البولندي للعلاج الطبيعي وإعادة التأهيل مع شركة (CRC) الاردن من خلال شركة سما أبعاد للإستثمار (شركة تابعة) وكذلك قامت الشركة بطرح عطاء تصميم المستشفى وتم إحالة العطاء على مكتب تصميم يعتبر من المكاتب الرائدة في هذا المجال , بحيث يكون المستشفى متخصص للعلاج الطبيعي وإعادة التأهيل وفقاً لأفضل المعايير والاسس العالمية والعلمية بالشراكة مع مستثمرين من الأردن وبولندا ودول الخليج .

إنجازات جامعة العقبة للتكنولوجيا حيث تم إستكمال أعمال تسوية موقع جامعة العقبة للتكنولوجيا كما تم الإنتهاء من أعمال إنشاء مباني المرحلة الأولى للجامعة بمساحة تقريبيه تبلغ ٢٢٧,٠٠٠ وكذلك تم الحصول على الترخيص النهائي لإنشاء الجامعة من وزارة التعليم العالي وتم توقيع مذكرة تفاهم مع جامعة غرب إنتاريو في كندا للتعاون الأكاديمي بين الجامعتين .

تفاصيل أراضي الشركة و أسماء المالكين :-

أ - أراضي ناعور :

١- اسم الحوض قدقدا / رقم الحوض (٣٦) - رقم القطعة (٩) - رقم اللوحة (٦١) - (٦٧.٢٦٥ دونم) بإسم شركة سما أبعاد للاستثمار (شركة تابعة)

٢- اسم الحوض بريح / رقم الحوض (٣٤) - رقم القطعة (٩٤) - المساحة (٥٠.٦٢٣ دونم) بإسم شركة أبعاد الأردن و الإمارات

٣- اسم الحوض الحواسية الغربي / رقم الحوض (١٠) - رقم القطعة (٤٧) - (١٧.٧٩١ دونم) بإسم شركة أبعاد الأردن و الإمارات

٤- اسم الحوض الحواسية الغربي / رقم الحوض (١٠) - رقم القطعة (٧٥) - رقم اللوحة (١٢) - المساحة (٨.٣٧٣ دونم) بإسم شركة واحة أبعاد للاستثمار (شركة تابعة)

ب - أراضي المفروق :

- ١ - الصفاوي / اسم الحوض - وادي علي - رقم الحوض (٥) - المساحة (١٨٠.٦٦٨ دونم) بإسم شركة أبعاد الأردن و الإمارات
- ٢- غدير العبد / اسم الحوض - الشرقي - رقم الحوض (٣) - المساحة (٤٣٦.٩٤ 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	٢٠١٣ بالدينار	٢٠١٢ بالدينار	٢٠١١ بالدينار	٢٠١٠ بالدينار	٢٠٠٩ بالدينار
الخسائر المحققة (حسب بيان الدخل)	(٢٦٦,٣٩٠)	(٢١٨,٨٧٤)	(١٧٦,٥٥٥)	(١٥٠,٣٩٧)	(١٧٣,٨٠٧)
إجمالي الدخل الشامل للسنة (حسب بيان الدخل الشامل)	(٢٦٦,٣٩٠)	(١١٨,٨٧٤)	—	—	—
الأرباح الموزعة	—	—	—	—	—
صافي حقوق المساهمين	٨,٤٥٤,٥٥٩	٨,٧٣٠,٩٤٩	٨,٨٣٩,٨٢٣	٩,٠١٦,٣٧٨	٩,١٦٦,٧٧٥
أسعار الأوراق المالية (القيمة السوقية)	١,٧٦	٠,٩٧	٠,٦١	٠,٨٧	١,١٤

- تم تأسيس الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢

- حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٠٠٧/٩/٢٧

- تم إدراج الشركة بالبورصة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٦

الرابع عشر :

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

البيان	المبلغ بالدينار (٢٠١٣)	المبلغ بالدينار (٢٠١٢)
إيرادات الشركة (فوائد بنكية)	٢,٦٥٤	٤,٦٦٦
مصاريف إدارية	(٣٦٤,٧١١)	(٣٣٦,٥٣٠)
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (المحفظة المالية)	١٥,٦٤٧	٧,١٨٠
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (المحفظة المالية)	(١,٧٦٦)	(٤,١٩٠)
فوائد عمولات بنكية	(١٨,٣١٤)	—
إيرادات أخرى	١٠٠	—
خسارة السنة	(٢٦٦,٣٩٠)	(٢١٨,٨٧٤)
بنود الدخل الشامل الأخرى : التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل	—	١٠٠,٠٠٠
إجمالي الدخل الشامل للسنة	(٢٦٦,٣٩٠)	(١١٨,٨٧٤)
حصة السهم من الخسارة	(٠,٠٢٧)	(٠,٠٢٢)

النسب المالية :-

البيان	النسبة (٢٠١٣)	النسبة (٢٠١٢)
معدل دوران السهم	٥٨٥,١٠٨ %	٣٩٢,٩٨٦ %
نسبة القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية	١,٧٦ مرة	٠,٩٧ مرة
نسبة التقديرة (النقد / الالتزامات)	٠,٥٩ مرة	١,٦٣ مرة
إجمالي الالتزامات إلى الأصول	٢٢,٦٦ %	٠,٨٩ %
الالتزامات إلى حقوق الملكية	٢٢,٧٤ %	٠,٩٠ %
نسبة التداول (الأصول المتداولة / الالتزامات المتداولة)	٠,٨٧ مرة	٢,٣٣ مرة
حصة السهم من الخسارة	(٠,٠٢٧)	(٠,٠٢٢)

الخامس عشر :

التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :-

إستكمال أعمال التصاميم للمستشفى الاردني البولندي للعلاج الطبيعي وإعادة التأهيل وطرح عطاء التنفيذ للبدء بتنفيذ المشروع خلال عام ٢٠١٤ حسب الخطة الزمنية المقترحة للمشروع والانتهاه من تنفيذه خلال عام ٢٠١٥ .
متابعة العمل في مشروع جامعة العقبة للتعليم .

السادس عشر :

أتعاب التدقيق للشركة :-

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠١٣ (٩,٢٨٠) دينار شاملاً ضريبة المبيعات لشركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري ولشركاتها التابعة (شركة سما أبعاد للإستثمار - شركة واحة أبعاد للإستثمار) .

السابع عشر :

١- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
١-	يسام حافظ محمد عبيد	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٣,٠٢٧,٧١٦	٣,٥١١,٨٩٩	شركة ليفريبول للإستثمارات
٢-	الشركة الخليجية للاستثمارات العامة وهئتها عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	نائب رئيس مجلس الإدارة	إماراتية أردنية	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	لا يوجد
٣-	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	عضو	إماراتية	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٦٥٠,٠٠٠	شركة تكامل العقارية
٤-	عبد المطلب فارس حمد الله ابوحنجلة	عضو	أردنية	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	لا يوجد
٥-	حكم محمود عطية خليل	عضو	كندية	٦٦,٠٥٠	١٠٥,٥٠٠	لا يوجد
٦-	البنك التجاري الأردني وهئته محمد علي محمد القرعان	عضو	أردنية أردنية	٨٨٤,١٥٠	٥٠٠,٠٠٠	لا يوجد

- كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ :

الرقم	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	نوعها	الشخص المسيطر عليها	المنصب	عدد الأسهم المملوكة كما في	
						٢٠١٣	٢٠١٢
١ -	شركة ليفربول للإستثمارات	أردنية	ذات مسؤولية محدودة	بسام حافظ محمد عبيد	رئيس هيئة مديرين	٧٧,٢٥٦	٢٧١,٨٠٨
٢ -	شركة تكامل العقارية	إماراتية		محمد عمر علي بن حيدر	رئيس مجلس الإدارة	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠

٢- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
١ -	فايز سليمان اشتيان الضمور	نائب المدير العام	أردنية	١٢,٧٠٠	٣٥,٠٠٠	لا يوجد
٢ -	محمد مالك محمد سعادة	القائم بإعمال المدير المالي	أردنية	—	—	لا يوجد
٣ -	نافذ عبد اللطيف أحمد فرحانة	مدير إداري	أردنية	—	—	لا يوجد

٣ - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر فقط) كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
١ -	بسام حافظ محمد عبيد رنده مرشد رشيد عبيد	زوجة الأولاد القصر	أردنية	٣٤٢,٧٥٠	١,٢٧٧	لا يوجد لا يوجد
٢ -	عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	زوجة الأولاد القصر	—	—	—	لا يوجد لا يوجد
٣ -	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	زوجة الأولاد القصر	—	—	—	لا يوجد لا يوجد
٤ -	حكم محمود عطية خليل	زوجة الأولاد القصر	—	—	—	لا يوجد لا يوجد
٥ -	عبد المطلب فارس حمدالله ابو حجلة	زوجة الأولاد القصر	—	—	—	لا يوجد لا يوجد
٦ -	محمد علي محمد القرعان	زوجة الأولاد القصر	—	—	—	لا يوجد لا يوجد

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل اقارب أشخاص الادارة العليا (الزوجة والأولاد القصر فقط) .

الثامن عشر :-

أ : المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠١٣ .

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب والمكافآت السنوية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١-	بسام حافظ محمد عبيد	رئيس مجلس الإدارة	_____	٣,٠٠٠ دينار	١٣٠ دينار	٣,١٣٠ دينار
٢-	عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	نائب رئيس مجلس الإدارة	_____	٣,٠٠٠ دينار	_____	٣,٠٠٠ دينار
٣-	محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	عضو	_____	_____	_____	_____
٤-	حكم محمود عطية خليل	عضو	_____	٣,٠٠٠ دينار	_____	٣,٠٠٠ دينار
٥-	عبد المطلب فارس حمد الله ابوحجلة	عضو	_____	٣,٠٠٠ دينار	_____	٣,٠٠٠ دينار
٦-	محمد علي محمد القرعان	عضو	_____	٣,٠٠٠ دينار	_____	٣,٠٠٠ دينار
٧ -	جمال عبد الفتاح محمد سعد (قدم إستقالته بتاريخ ٢٠١٣/٧/١)	عضو (سابق)	_____	١,٥٠٠ دينار	_____	١,٥٠٠ دينار

ب : المزايا و المكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا لعام ٢٠١٣ .

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب والمكافآت السنوية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١-	فايز سليمان اشتيان الضمور	نائب المدير العام	٣٦,٠٠٠ دينار	_____	_____	٣٦,٠٠٠ دينار
٢-	محمد مالك محمد سعادة	القائم بأعمال المدير المالي	٧,٣٥٠ دينار	_____	_____	٧,٣٥٠ دينار
٣-	نافذ عبد اللطيف أحمد فرحانة	المدير الإداري	٩,٣٥٠ دينار	_____	_____	٩,٣٥٠ دينار

التاسع عشر :-

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٣

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 :-

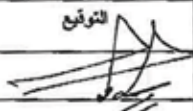
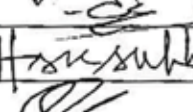
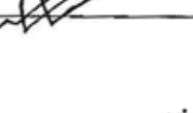
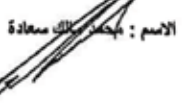
بلغ عدد إجتماعات مجلس إدارة الشركة لعام ٢٠١٣ (٨) إجتماعات .

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 وتوافر نظام رقابة فعال في الشركة .

الاسم	المنصب	التوقيع
بسام حافظ محمد عبيد	رئيس مجلس الإدارة	
عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	نائب رئيس مجلس الإدارة	
محمد عمر علي بن حيدر الحارثي	عضو	
عبد المطلب فارس حمد الله أبو حجلة	عضو	
حكم محمود عطيه خليل	عضو	
محمد علي محمد القرعان	عضو	

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

القائم بإعمال المدير المالي

الاسم : محمد علي سعادة

نائب رئيس مجلس الإدارة

الاسم : عماد يوسف عبد الهادي

رئيس مجلس الإدارة

الاسم : بسام حافظ عبيد

(البنود الاسترشادية لحوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان)

تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق البنود الاسترشادية الواردة في دليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان فيما عدا بعض البنود وفيما يلي البنود الغير ملتزم بها وأسباب عدم الالتزام :

الفصل الأول - مجلس إدارة الشركة :

أ - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

المادة	القاعدة	سبب عدم الالتزام
١ -	يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي ، تحدد هوجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .	يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي ، تحدد هوجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .
١٤ -	وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين .	لم يتم إستقبال أية شكاوي سابقاً .
١٤ -	ادراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول اعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة	يتم إدراج المواضيع ضمن ما يستجد من أعمال أثناء الاجتماع وليس قبل ذلك حيث لم تجري العادة على إستقبال اقتراحات سابقاً .

ب - اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

المادة	القاعدة	سبب عدم الالتزام
٧ - ١/ب ٤ .	إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي	بسبب عدم وجود أعمال وحجم عمل كبير يتطلب ذلك وبسبب الظروف الاقتصادية .

الفصل الثالث - إجتماعات الهيئة العامة :

المادة	القاعدة	سبب عدم الالتزام
١ - ٣	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور إجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم ، قبل ٣١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان .	تتم الدعوة وفقاً لنص القانون .
٢ - ٦	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد إجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف محلية وبلرتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .	يتم حسب القانون وليس كما ورد .
٤ - ٥	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد إجتماع الهيئة العامة يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.	يتم الترشح خلال الاجتماع وأيضاً أنه من غير الجائز قانوناً منع الأشخاص من حق الترشح إلا في حالة إرسال السيرة الذاتية .
٥ - ٥	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	لم يتم كونه لا يتم إرسالها أصلاً من قبل الراغبين في الترشح .

الفصل الرابع - حقوق المساهمين :

أ - الحقوق العامة :

المادة	القاعدة	سبب عدم الالتزام
١ - ٦	يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية: الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.	لم يتم توزيع أية أرباح منذ تأسيس الشركة .
١ - ٧	أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين.	لم يتم إصدار أية اكتتابات جديدة منذ التأسيس .
١ - ٨	اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم ، نتيجة مخالفات التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة .	لم يحصل سابقاً حدوث نزاعات ولا خلافات .

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة

قوائم مالية المرحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرفت ثورنتون العالمية)

تقرير مدققى الحسابات المعتمدين

السادة معاهمي
شركة أبعد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمه

أفقد فقط البيانات المالية للمرحلة المرفقة لشركة أبعاد الأردن والإمارات المستثمر التجاري لمساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي للمرحلة كما في 31 كانون الأول 2013 وكذلك بيان الدخل للمرحلة وبيان الدخل للشخص المرحّل وبيان التغييرات في حقوق الملكية العامة وبيان شهادات المراجعة للمرحلة المرفقة لتدقيق المدقّقين، وبمخصصا للمرحّل وبيانات المحاسبة المالية للمرحلة المرفقة لإعداد هذه البيانات للمرحلة المرفقة لتدقيق المدقّقين.

مجلس إدارة الشركة العامة للمباني السكنية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة علنية وفقاً لتعبير التقارير المالية التوجيهية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظم رقابية داخلية تهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة علنية وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال.

معمولا به ماخذ الحسابات

في مفاوضاتهم، وإدارة أربابا حول البيانات المالية الموحدة مستشارا في إجراءات التدقيق التي صُنِّحت بها، لقد تم قيام نهج الإبراهيميات وفقا لتفسير التدقيق الوظيفي والتي تتطلب الالتزام بقرارات المانولين المدولة والتخفيف لمصلحة التدقيق بهدف الحصول على نتيجة معقولة من البيانات المالية الموحدة لا تضمن أية أخطاء جوهرية. كما تضمن إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول شذويع وإيضاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة تضمن إجراءات التدقيق المستندة إلى التفكير المحقق، الحسابات وتقييم نقصان وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال. إن تقييم الخطأ لهذه المخاطر يتضمن دراسة إلمانية داخلية المتعمقة وإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عامة، وهو يهدف إلى إظهار إجراءات التدقيق المعتمدة ولا يهدف إلى إظهار أي جوانب فاضلة تلتزم بالرقابة الداخلية في الفترة تتضمن إجراءات التدقيق أيضا مدى مدى سلامة البيانات المحاسبية المتبعة ومدى مخبرية التدويرات المالية التي تستخدم في الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييمها عاما لفرقة عرضها. وفي احتفالاً مع التدقيق، فإنها حصلت عليها كاتبة، متعمقة لإعدادها، فإنها كانت البيانات المالية الموحدة

ك ا م

ولقد رأيت أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُظهر بوضوح من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لمؤسسة أهدا للأزدي وإسهامات المستثمر التجاري المتنامية الصاعدة خاصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأنها المالي المرحم وثقتها الفنية الموحدة الصلة المتتوية في ذلك التذرع ، وفقاً لمعيار التاجر في المالية الدولية.

تقريباً حول المحتويات التالية:

تحتفظ الشركة بقرود وسجلات حسابية منظمة بصورة أصلية وإن البيانات المالية المرحدة المرفقة والبيانات المالية

المهنيون العرب
(إجازة ٤٨١)

تَمَانِ فِي ٦ شَبَاط ٢٠١٢

شركة فهد الأردن والإمارات للاستثمار ق.م.ع.
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي للمؤد كصافي ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٢	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥٢,٤٦٠	٢٩,٢٨٦	٣	ممتلكات ومعدات
٧,٧٦٢,٦٣١	٧,٧٦٢,٦٣١	٤	استثمارات عقارية
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	٢٢,٢٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
<u>٨,٦١٦,٠٩١</u>	<u>٨,٦٢٤,١١٧</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦,٢٨٠	٤٢,٥٢٠	٦	نعم وأرصدة مدينة أخرى
٤٥,٨٣٠	٢٤,٣٠٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	١٢٠,٠٠٠		تيكيات برسم للحصول
١٢٨,٢٦٢	١٩,١٤٢	٧	التق وما في حكمه
<u>١٨٢,٤٧٢</u>	<u>٢٠٥,٦٨٠</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٨,٧٩٩,٥٦٤</u>	<u>٨,٨٤٠,٠٩٧</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والممتلكات
			حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٨	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(١,٢٧٦,٠٥١)	(١,٥٤٥,٤٤١)		خسائر متركة
<u>٨,٧٢٠,٩٤٩</u>	<u>٨,٤٥٤,٥٥٩</u>		مجموع حقوق مساهمي الشركة
-	١٥٠,٠٠٠		حقوق غير المسيطرين
<u>٨,٧٢٠,٩٤٩</u>	<u>٨,٦٠٤,٥٥٩</u>		مجموع حقوق الملكية
			الممتلكات
-	١٥٠,٠٠٠		أوراق دفع
٧٢,٨١٨	٨٠,٨٤١	٩	نعم وأرصدة دائنة أخرى
٤,٧٩٧	٤,٦٩٧		أدوات المساهمين
<u>٧٨,٦١٥</u>	<u>٢٣٥,٥٣٨</u>		مجموع الممتلكات
<u>٨,٧٩٩,٥٦٤</u>	<u>٨,٨٤٠,٠٩٧</u>		مجموع حقوق الملكية والممتلكات

في الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) شكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ

شركة فهد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للمرحل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	مُضاح
٢,١٨٠	١٥,٦٤٧	أرباح مع موجودات مالية بقيمة العكالة من خلال بيان الدخل
(٤,١٩٠)	(١,٧٦٦)	أرباح مع موجودات مالية بقيمة العكالة من خلال بيان الدخل
٤,٦٦٦	٢,٦٥٤	أرباح وبيع ملكية
(٢٢٦,٥٣٠)	(٢٦٤,٧١١)	١٠ مصروف إدارية
-	(١٨,٣١٤)	أرباح عوائد ملكية
-	١٠٠	إيرادات أخرى
<u>(٢١٨,٨٧٤)</u>	<u>(٢٦٦,٣٩٠)</u>	خسارة السنة
		ويصل إلى:
(٢١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٩٠)	مساهمي الشركة
-	-	حقوق غير المسيطرين
<u>(٢١٨,٨٧٤)</u>	<u>(٢٦٦,٣٩٠)</u>	
<u>(-٢٢٧)</u>	<u>(-٢٢٧)</u>	١١ حصة سهم الأساسية والمقتضية من خسارة السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة فهد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
(٢١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٩٠)	خسارة السنة
		يتوزع الدخل الشامل الأخرى
١٠٠,٠٠٠	-	لتعبر في القيمة المعلنة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(١١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٩٠)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		والمدة إلى :
(١١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٩٠)	مساهمي الشركة
-	-	حقوق غير المسيطرين
(١١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٩٠)	

٣١ إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة ليمع الأردن والمؤسسات التابعة لشركة ليمع
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات في حقوق الملكية لمؤسسة المستفيدة في ٢٠١٣ كدفون ٢٠١٣
(بمليون الأردني)

المصروف	حقوق غير المستثمرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر مؤجلة	التغير في القيمة في القيمة المضافة	رأس المشروع	
٨٧٢,٩٩٩ (١١٩,٣٩٠)	-	٨٧٢,٩٩٩ (١١٩,٣٩٠)	(١,٣٧٩,٠٥١) (١٣٩,٣١٦)	-	٧,٠٠٠,٠٠٠	فرصته كعائقي ٧٠١٧/٧/٨ إجمالي لأدخل في العمل لمدة تدفقت مضافة على حساب زيادة رأس المال في الشركة لفترة فرصته كعائقي ٢٠١٣/١٧/٢٣
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	
٨٦٠,٩٩٩	١٥٠,٠٠٠	٨٤٥,٩٩٩	(١,٣٨٥,٣٦١)	-	٧,٠٠٠,٠٠٠	فرصته كعائقي ٢٠١٣/١٧/٢٣
٨٨٣٩,٨١٣ (١١٩,٨٧٤)	-	٨٨٣٩,٨١٣ (١١٩,٨٧٤)	(١,١١١,١٧٧) (١١٩,٨٧٤)	-	٧,٠٠٠,٠٠٠	فرصته كعائقي ٧٠١٧/١١/٨ إجمالي لأدخل في العمل لمدة مع مخرجات مضافة بقيمة المضافة من خلال بيان لأدخل في العمل فرصته كعائقي ٢٠١٧/١٧/٢٣
-	-	-	١٠٠,٠٠٠ (١٠٠,٠٠٠)	-	-	
٨٧٢,٩٩٩	-	٨٧٢,٩٩٩	(١,٣٧٩,٠٥١)	-	٧,٠٠٠,٠٠٠	

٢٩

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٦٠)	خسارة السنة
١٤,٣٥٢	١٤,١٦٦	لمتطلبات
٤,١٦٠	١,٧٦٦	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		التغير في رأس المال العامل
(٥٠,٠٢٠)	١٦,٧٥٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(١٢٠,٠٠٠)	تكاليف برسم التسجيل
١٨٢	(٣٣,٢٥٠)	دفع وأرصدة مدينة أخرى
١٦,٦٥٥	٧,٠٢٣	دفع وأرصدة دائنة أخرى
-	١٥٠,٠٠٠	أوراق دفع
(٢٢٣,٥١٥)	(٢٢٦,٨٦٦)	سافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٢٠٠,٠٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل شامل
(٧٠٢)	(٢٢)	مسكوكات ومعدلات
-	(٣٢,٢٠٠)	مشاريع تحت التنفيذ
٢٦٦,٢٦٨	(٣٢,٢٢٢)	سافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
-	١٥٠,٠٠٠	تبعات مقعمة على حساب زيادة رأس المال لشركة تابعة
(١,٢٨١)	(١٠٠)	شركات وديون المساهمين
(١,٢٨١)	١٤٩,٦٠٠	سافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
٦٤,٥٠٢	(١٠٦,٢٢١)	نقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٣,٨٦١	١٢٨,٣٦٣	نقد وما في حكمه في نهاية السنة
١٢٨,٣٦٣	١٩,١٤٢	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
يخضع حسابات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٧ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٣٤) وحصلت على حق الشروع بالعمل في شهر أيلول ٢٠٠٧. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة إقامة وإقامة مشاريع الإسكان بكافة أنواعها وغاياتها السككية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها أو تحقيقها.

إن مسهم الشركة موزعة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة للشركة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المتقدمة بتاريخ ٦ شباط ٢٠١٤، وتتطلب هذه البيانات موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعيار الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتعديلات الصادرة من لجنة تصديرات التقارير المالية الدولية المتبعة من مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لبدأ لكافة التاريخة باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة الصافية.

إن الدينار الأردني هو العملة لظهور البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن الموجودات المحاسبية المتبعة لسنة المالية متعلقة مع الموجودات التي تم اقتباها في السنة السابقة.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق لسيطرة مدعماً بكون الشركة لخدمة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والأيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد بيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ بيانات الشركة الأم ولا يستخدم نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. لذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم ويتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه ضمها لتتبع لسيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تمتد شركة فيه لسيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال المستثمر	نسبة التملك	مركز التسجيل
شركة واحدة أبعاد للاستثمار ذ.م.م	الاستثمار في المجالات العقارية	٥,٠٠٠	١٠٠%	الأردن
شركة سماء أبعاد للاستثمار ذ.م.م	الاستثمار في المجالات العقارية	٢,٢٢٤,٤٤٤	١٠٠%	الأردن

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
قامت شركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة
الدولية (IASB) التي أصبحت ملزمة المعمول بإصدارها من الأول من كانون الثاني ٢٠١٢ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	الميزان المالية الموحدة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	الميزان المشتركة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الإفصاح حول الاستثمار في الشركات
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)	قياس قيمة العملة
معيار المحاسبة الدولي رقم (١٤)	منافع الموظفين (كما حدث في العام ٢٠١١)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	الميزان المالية المنقصة (كما حدث في العام ٢٠١١)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	الاستثمار في شركات فرعية والميزان المشتركة (كما حدث في العام ٢٠١١)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة لسنة
الحالية والسابقة.

كما أُنشئ مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى
المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٢١ كانون الأول ٢٠١٢، وتوقع إدارة
الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.
وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها:

رقم المعيار	موضوع المعيار
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	اتفاقيات بين المبيعات والمشتريات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الإفصاح عن القيمة القابلة للتحويل للمبيعات غير المالية

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات
والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على
فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين، وعليه فإن النتائج المالية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات
الإدارة نتيجة التغير في الأوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمال الانتكسية للاتسول الملموسة بشكل دوري لإغلاف الحساب الاستهلاكات
المبنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمال الانتكسية المتوقعة في المستقبل، ويتم
لخذ حصره التقني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بعملية دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تكدي في قيمتها ويتم لخذ هذا
التكدي في بيان الدخل الموحد لسنة.
- تسجل شركة بتعيين مخرئين مخرجين للمسؤول عن تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات
العقارية.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تحقيقها أو لحين حصول زيادة في قيمتها
السوقية بالكلفة.

المشاريع تحت تنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة والتي تتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف الميكنة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين يتم الإنتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد نزول الاستهلاك المتركم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة الخطأ القليل على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بالمستخدم حسب المنوية الكلية:

ديكورات	١٠%
أثاث ومفروشات	١٠%
وسائط نقل	١٥%
أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	٢٥%
أجهزة مكتبية وتكييف	١٠%

عندما يتم البيع يمكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات من حسابي قيمتها النظرية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استرداده وتسجل قيمة الفضي في بيان الدخل الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع مما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة النظرية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقييم اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقييم.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل للشخص

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم قياس هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مشافهاً إليها مصاريف الاقتناء وبعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة للعائلة لها في بيان الدخل الشامل للموحد ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج من فروقات تحويل الموجودات غير القابلة بالمعاملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة للعائلة للخالص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مبسوط.

يتم قياس الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في سهم وإسند الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من توقيت الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم قياس هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل عند الشراء) وبعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة للعائلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة للعائلة الناتج من فروقات تحويل الموجودات غير القابلة بالمعاملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

يتم قياس الأرباح الموزعة أو الخسائر المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

القيمة العادلة

تعمل أسهل الإقفا في سوق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسهل معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية متشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بها. في حال عدم توافر القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يسمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ الترخيص (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

التدفق وما في حكمه

يمثل التدفق وما في حكمه التدفق في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل إلى مبالغ محددة وبالمتطلبات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر تغير في القيمة.

الزعم المبينة

تظهر الزعم المبينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الزعم المتكوك في تصويلها. ويتم تحطب الزعم في حال عدم إمكانية تصويلها خصماً من المخصص المتخذ لها ويضاف المخصص من الزعم التي تم تحطبها إلى الإيرادات.

الزعم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الزعم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل أن يتم لشركة دفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتحليل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاسم

يتم إجراء تقاسم بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبالغ المتساوي في البيانات المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاسم أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات التوافق على أساس زمني بحيث يعكس العقد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تصيب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، ويختلف الأرباح الخاضعة للضريبة من الأرباح المعفاة في البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المعفاة تسجل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتحويل في السنة المالية وإجمالاً في سنوات لاحقة لاحقاً أو الخصائر المتراكمة المعقولة شريطة أن يكون قيدت خاضعة أو معقولة للتحويل لأغراض ضريبية.

٣. ممتلكات ومعدات

المبصر	أجهزة مكتبية وتكليف	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	وسائط نقل	أثاث ومفروشات	ديكورات	
١٦١,٩٧٠	٦,٦٨٩	٣٣,٢٧٨	٣١,٤٨٧	٢٦,١١٧	٦٨,٨٩٩	فريق كافي ٢٠١٣/١/١
٢٢	-	-	-	٢٢	-	إتصالات
١٦١,٩٩٢	٦,٦٨٩	٣٣,٢٧٨	٣١,٤٨٧	٢٦,١٣٩	٦٨,٨٩٩	فريق كافي ٢٠١٣/١/٣١
١-٨,٥١٠	٣,١٨٧	٣٣,٢٧٧	٣١,١٨٩	١٤,١١١	٣٦,٧٤١	الاحتياطات المتراكمة
١٤,١١١	٢٢٢	-	٣,٧٧٣	٦,١١٤	٦,٨٩٠	فريق كافي ٢٠١٣/١/١
١٢٤,٧٠٠	٣,٨٥١	٣٣,٢٧٧	٢٥,١١٦	١٦,٧٧٥	٤٣,٢٣١	إتصالات
٣٦,٤٨١	٢,٨٦٣	١	١,٢٢٥	٩,٨١٤	٢٥,٢٤٣	فريق كافي ٢٠١٣/١/٣١
						صافي القيمة المحققة كما في ٢٠١٣/١/٣١
١٦١,٢٤٨	٦,١٠١	٣٣,٢٧٨	٣١,٤٨٧	٢٦,٥٠٣	٦٨,٨٩٩	فريق كافي ٢٠١٣/١/١
٧٠٢	٥٨٨	-	-	١١٤	-	إتصالات
١٦١,٩٧٠	٦,٦٨٩	٣٣,٢٧٨	٣١,٤٨٧	٢٦,٦١٧	٦٨,٨٩٩	فريق كافي ٢٠١٣/١/٣١
٩٤,١٥٨	٢,٥٤٢	٣٣,٠٨٤	١٧,٢١٦	١١,٤٦٠	٢٩,٨٥١	الاحتياطات المتراكمة
١٤,٣٥٢	٦٤٥	١١٢	٣,٧٧٣	٦,١٥١	٦,٨٩٠	فريق كافي ٢٠١٣/١/١
١-٨,٥١٠	٣,١٨٧	٣٣,٢٧٧	٣١,١٨٩	١٤,١١١	٣٦,٧٤١	إتصالات
٥٢,٤٦٠	٣,٥٠٢	١	٨,٢٩٨	١٢,٥٠٦	٣٢,١٥٣	فريق كافي ٢٠١٣/١/٣١
						صافي القيمة المحققة كما في ٢٠١٣/١/٣١

٤. استثمارات عقارية

بلغت قيمة السلفة المقررة للاستثمارات العقارية (الأراضي) ٧,٦٨٢,٠٠٠ دينار أردني كما في نهاية عام ٢٠١٣، وذلك من واقع تكبير مقدار عقاري مرخص.

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يصل هذا الجند استثمار الشركة بما نسبته ١٧% في أسهم شركة البنية للتطوير محدودة المسؤولية، ويظهر الاستثمار بالقيمة العادلة تحذر وليس قيمة السلفة له بموثوقية كافية.

٦. دعم وفرصة مدينة نمرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
٦٥٠	٣٤,٥٩٣	دفعت مقدما
٧,٦٧٤	٦,٨٤٦	مصاريف مدفوعة مقدما
٦٥٦	٧٨٨	أعطيت ضريبة دخل مستردة
٢٠٠	٢٠٠	تأجيلات مستردة
٩,٢٨٠	٤٢,٥٣٠	

٧. التقديرات في حكمه

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٤٦	٣,٦٥٣	التقديرات المستدقة
٦٨١	١٢,١٦٣	حاصلات جارية لدى البنوك
١٣٧,٠٣٦	٣,٠٢٦	ودائع لأجل لدى البنوك
١٣٨,٣٦٣	١٥,٨٤٢	

تستحق الودائع لأجل لدى البنوك بشكل شهري وتستحق عليها فوائد بنسبة ٢,٧٥% سنوياً.

٨. رأس المال

يبلغ رأس المال المسروح والمكتتب به والمذخور (١٠) مليون دينار أردني مقسم إلى (١٠) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

٩. فم وأرصدة دافئة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣
٤٦,٨٠٧	٥٥,٦٠٦
-	١٦,٦٣٣
٢٤,٠١٥	٦,٧٨٩
-	١١٣
-	١,٤٠٠
٧٣,٨١٨	٨٠,٨٤١

فم دافئة
رواتب موظفين
مصاريف مستحقة
مخصصات ضمان إلتزامي
أعفاء ضريبة دخل

١٠. مصاريف إدارية

٢٠١٢	٢٠١٣
٨٥,٧٠١	١٠٢,٤١٦
١٥,٢٨٠	٣٥,٠٠٣
١٣,١٨٤	٢٨,٧٠٦
٣٧,٠٧٦	٣٠,١٤٠
٢١,٠٠٠	١٦,٥٠٠
١٤,٣٥٢	١٤,١٦٦
٩,٦٨٥	٥,٦٣١
١,٤٧٦	٤,٧٧٩
١,٥٥٥	٤,٢٤٩
٤,٢٣٧	٣,٠١٩
٣,٠٨٨	٢,٧٥٠
١,٨٤٣	٢,٠٦٧
٧,٧٨٤	-
٦٣٨	٦٤٤
٦٠٠	١,٢٠٠
٩,٠٣٦	١٣,٠٧٨
٢٢٦,٥٣٠	٢٦٤,٧١١

رواتب وأجور وملحقها
فصاحب مهتمة
رسوم ورخص وإشتراكات
إيجارات
تكاليف أعضاء مجلس الإدارة
مستلزمات
مخ
تكاليف ونظافة
دعاية وإعلان
بريد وقرق وعلف وإتصالات
كهرباء ومياه
قرطاسية ومطبوعات
مصاريف فضائية
مصاريف البريد العامة
الأكسب القانونية لمراقب عام الشركات
مقرعة

١١. حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠١٢	٢٠١٣
(٢١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٦٠)
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
(٠,٠٢٧)	(٠,٠٢٧)

خسارة السنة
المتوسط المرجح لحدد الأسهم

١٢ - رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة للتنفيذية العليا ٥٢,٧٠٠ دينار لعام ٢٠١٣، مقابل ٥٦,٨٧٧ دينار لعام ٢٠١٢.

١٣ - التزامات متعلقة

يوجد على الشركة بتاريخ البيانات المالية الموحدة إلتزامات متعلقة بقيمة ٥٧,٣١٥ دينار أردني مقبل تكاليف تطوير الأراضي.

١٤ - القطاع التشغيلي

تعمل من الشركة نشاط الاستثمار في الأوراق المالية ونشاط الاستثمار في العقارات ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية فقط، وذلك كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢,٦٦٠	١٢,٨٨١	الإيرادات المتوقعة من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
-	-	الإيرادات المتوقعة من نشاط الاستثمار في العقارات
٤٥,٨٣٠	٢٤,٣٠٨	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
٧,٧١٢,١٣١	٧,٧٢٢,١٣١	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

١٥ - الوضع الضريبي للشركة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٠.
- تم تقديم كتبوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم يتم دقيرة ضريبية الدخول بمراجعة سجلات الشركة قاريحة.
- لم يتم لحساب مخصص ضريبية الدخول عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٢ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وبسبب وجود خسائر ضريبية متوارة.

١٦. الأنوات المالية

تتألف الأنوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية نقد وما في حكمه والتذاكر برسم التجميع والأوراق المالية ونظم وأرصنة مدينة أخرى، وتتضمن المطلوبات المالية ذمم وأرصنة دائنة أخرى وأدوات دينك المساهمين وأوراق الدفع.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها النظرية حيث أن معظم الأنوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إطفاء تسعيرها باستمرار.

تستخدم شركة التريب التالي لغايات تحديد قيمة العادلة للأنوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية الملاحظة في الأسواق النشطة نفس الأنوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مخاطر تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مخاطر تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٢٠١٣			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
٢٤,٣٠٨	-	-	٢٤,٣٠٨
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	-	-
٨٢٤,٣٠٨	٨٠٠,٠٠٠	-	٢٤,٣٠٨
٢٠١٢			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
٤٥,٨٣٠	-	-	٤٥,٨٣٠
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	-	-
٨٤٥,٨٣٠	٨٠٠,٠٠٠	-	٤٥,٨٣٠

تتبع القيمة العينية في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وتري إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أسب طريقة لتعريف القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تكتي في قيمتها.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للخدمة المالية عن لقراء بقرائمه تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتأثر مخاطر الائتمان لشركة بشكل أساسي في الطرف الذي يتواءم والنظم المدينة، حيث تتأثر الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع الطرف الذي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود الائتمانية لمعاملتها مع مراقبة الائتم غير المسندة. يتأثر الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

مخاطر أسعار الفائدة

تتأثر مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تغير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأنوات المالية. وحيث أن معظم الأنوات المالية تعمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكتلة المطفأة، فإن حسنة أرباح الشركة وحقوق الملكية لا تتأثر في أسعار الفائدة بتغير غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتأثر مخاطر العملات في الخطر من تكتيبت قيمة الأنوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث أن معظم تعاملات الشركة هي بالدولار الأمريكي، فيه لا تتأثر مخاطر حصة قطرات العملات الأجنبية وإن حسنة أرباح الشركة وحقوق الملكية لا تتأثر في أسعار صرف العملات الأجنبية بتغير غير جوهري.

مخاطر السيولة
تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتلبية التزاماتها في تواريخ استحقاقها وتجب هذه المخاطر تقوم الشركة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والطلبات ومواءمة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتحويل.
ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المعصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق المتأخر كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٢٠١٣	كل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تواريخ الدفع	١٥٠,٠٠٠	-	١٥٠,٠٠٠
دعم وفرصة دفعة أخرى	٨٠,٨٤١	-	٨٠,٨٤١
مطلوبات رديت المساهمين	٤,٦٦٧	-	٤,٦٦٧
	٢٣٥,٥٠٨	-	٢٣٥,٥٠٨
٢٠١٢	كل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
دعم وفرصة دفعة أخرى	٧٣,٨١٨	-	٧٣,٨١٨
مطلوبات رديت المساهمين	٤,٧٦٧	-	٤,٧٦٧
	٧٨,٦١٥	-	٧٨,٦١٥

مخاطر أسعار الأسهم
تتبع مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة الحائلة للاستثمارات في الأسهم، تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية، وبالنسبة لتغير أسعار الأسهم المدرجة يعادل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى انخفاض /زيادة الدخل الشامل بقيمة ٢,٤٣١ دينار لعام ٢٠١٣ (٤,٥٨٣ لعام ٢٠١٢).

١٧ - إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة ولتواءم إستراتيجياتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.