

التشريحة العربية للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المخطوطة

دعوة لحضور الهيئة العامة لعقد اجتماعها العادي

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية
للسنة المنتهية 2022 / 12 / 31



الشرجة العربية للمشاريع الاستثمارية

التقرير السنوي الرابع 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 ٢٠٢٢/١٢/٣١ 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 التنفيذي والبيع في المزاد العلني لبيع الحجوزات وذلك بالنسبة للقضية المرفوعة على المستشار القانوني السابق للشركة . اما بالنسبة لمشروع تلال الحمر فقد تم فرز مساحة خمسة دوات وخمسة وعشرون متراً من ارض الحمر وتم التنازل بها لصالح شركة عمار للمشاريع السياحة والعمرانية (احدى شركاتنا التابعة) مقابل تنازلنا عن حصتنا في شركة تلال الحمر . وبالنسبة للقضية المرفوعة ضد بعد اعضاء الادارة العليا السابقة والمنظورة امام محكمة جنابات شمال عمان مازالت القضية منظورة امام القضاء ونحن نستبشر خيراً ان شاء الله

ايها السادة / اننا كلنا امل وتفاؤل في العام الحالي ٢٠٢٣ في ان تشهد الشركة الجازات واستثمارات تنعكس خيراً ان شاء الله على الشركة .

وفي الختام يسرني ان اتقدم بجزيل الشكر لاعضاء مجلس الادارة على دعمهم الموصول للشركة وجهودهم الخلصة التي بذلوها 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 الرابع والاربعون عن اعمال الشركة خلال العام 2022

والخطة المستقبلية لعام 2023

1. (أ-ب) وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وامكانات 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 إن رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع يبلغ ثلاثة ملايين وخمسمائة وواحد وخمسون ألفاً وتسعمائة واثنان 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 الاستثمارية 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 1111الأردن عدد موظفيها (2) موظفين ولا يوجد للشركة أي فروع داخل المملكة او خارجها .
- ج. حجم الاستثمار المالي للشركة .
 - يبلغ (3498416 دينار اردني
2. فيما يلي بيان بالشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها التي تم توحيدها كما في 31 كانون الأول 2022

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 بالتجار 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 بالتجار وتصنيع الورق الخام ومشتقاته إلى النفاتر المدرسية والتجارية وورق الحاسوب المتصل والمغلقات ولفافف الآلة الحاسبة والفاكس والتلكس و الفرطاسية 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 التابعة – الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق تقع الشركة عمان – عرجان – شارع الرياضة – عمارة (82) الطابق الثاني – ص.ب 925361 عمان 1111الأردن عدد موظفيها (لا يوجد) ، ولا يوجد لديها فروع أخرى.
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 الاستثمارات 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 1111الأردن وعدد موظفيها (لا يوجد) ولا يوجد لديها فروع أخرى .

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

اسم الشركة	رقم التسجيل	سنة التسجيل	مكان التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	الأنشطة الرئيسية
شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية المحدودة المسؤولية حتى (2022/2/3)	12525	2006	الأردن	50 %	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وتملك العقارات
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية المحدودة المسؤولية	14797	2007	الأردن	100 %	إقامة المشاريع الإسكانية وإنشاء الشقق الفندقية وإقامة الفنادق والمشاريع السياحية
شركة البعد الجديد للتجهيزات الإنشائية المحدودة المسؤولية	14891	2007	الأردن	100 %	تجارة المواد الإنشائية ووكالات تجارية

إن الشركات التابعة أعلاه مقيدة في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة بموجب أرقام التسجيل الظاهرة أعلاه .

- شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية المحدودة المسؤولية:- 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 والعمرانية 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 والعمرانية 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 الاداره هم:-

اسم العضو :- نضال محمد احمد الحمدان

المنصب :- رئيس المجلس

تاريخ العضويه :- 2017/4/24

تاريخ الميلاد :- 1966

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

الخبرات العملية :- مستثمر ومالك لعدة شركات محليه وخليجية ومدير عام ورئيس هيئه مديرين لعدد منها و عضو في عدة جمعيات مهنيه .

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

المنصب :- نائب الرئيس

تاريخ العضويه :- 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 العضويه :- 2008/3/13

تاريخ الميلاد :- 1955

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

الخبرات العملية :- مدير مالي واداري لمجموعه السريع التجاريه ؛ ومن ثم مدير تنفيذي وعضو منتدب في المجموعه، وعضو مجلس ادارته في شركات متعددة اخرى.

اسم العضو :- هاني حسن ناجي صلاح

المنصب :- عضو

تاريخ العضويه :- 2008/8/23

تاريخ الميلاد :- 1962

الشهادة العلمية وسنه التخرج :- بكالوريوس هندسه مدنيه 1984.

الخبرات العملية :- مستثمر ومالك لعدة شركات محليه وخليجية ومدير عام ورئيس هيئه مديرين لعدد منها و عضو في عدة جمعيات مهنيه .

اسم العضو :- عبد الجليل عبد المجيد محمد الزبيد

المنصب :- عضو

تاريخ العضويه :- 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 : أسماء ورتب الاداره العليا

الاسم : ربي محمد محمود الرشيدة / 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% او اكثر من راسمال الشركة :

الرقم	الاسم	عام 2021		عام 2022	
		عدد الاسهم	النسبة %	عدد الاسهم	النسبة %
1	شركة ابراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية	1.343.086	%37.8	1,342,249	%37.8
2	شركة سنايسكو 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 المركزية و المطابع الوطنية و مطابع الدستور و مطابع الصفدي و النور النموذجيه و عدد اخر من المطابع المحليه في مجال نماذج الكمبيوتر مثل شركة نماذج الكمبيوتر الاردنيه ونشاشيبي و عبيني ؛ و حصه الشركة في مجال تصنيع وتجارة الورق من السوق المحلي تبلغ تقريبا 0% حيث تم إيقاف نشاط هذه الشركة لعدم قدرتها على المنافسة .

• اسواق الشركة محليا هي:- الدوائر الحكوميه والبنوك والشركات

• اسواق الشركة خارجيه :- لا توجد اسواق خارجيه

• نشاط التطوير العقاري:-

اهم المنافسين في المشاريع المشابهه هم شركة الديرة للاستثمار العقاري؛ شركة ميثاق للاستثمار العقاري؛ شركة سراع للاستثمار العقاري شركة تالا بي ؛ شركة تعمير .

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

6. درجة الاعتماد على موردين محددين 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 محددين او عملاء رئيسيين محليا او خارجيا يشكلون 10% فاكثر من اجمالي مبيعات و/ او مشتريات الشركة.

7. الحماية الحكومية 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 .

• لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومه او المنظمات الدوليه او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسيه.

• تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

9. أ- الهيكل التنظيمي للشركة

9.ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

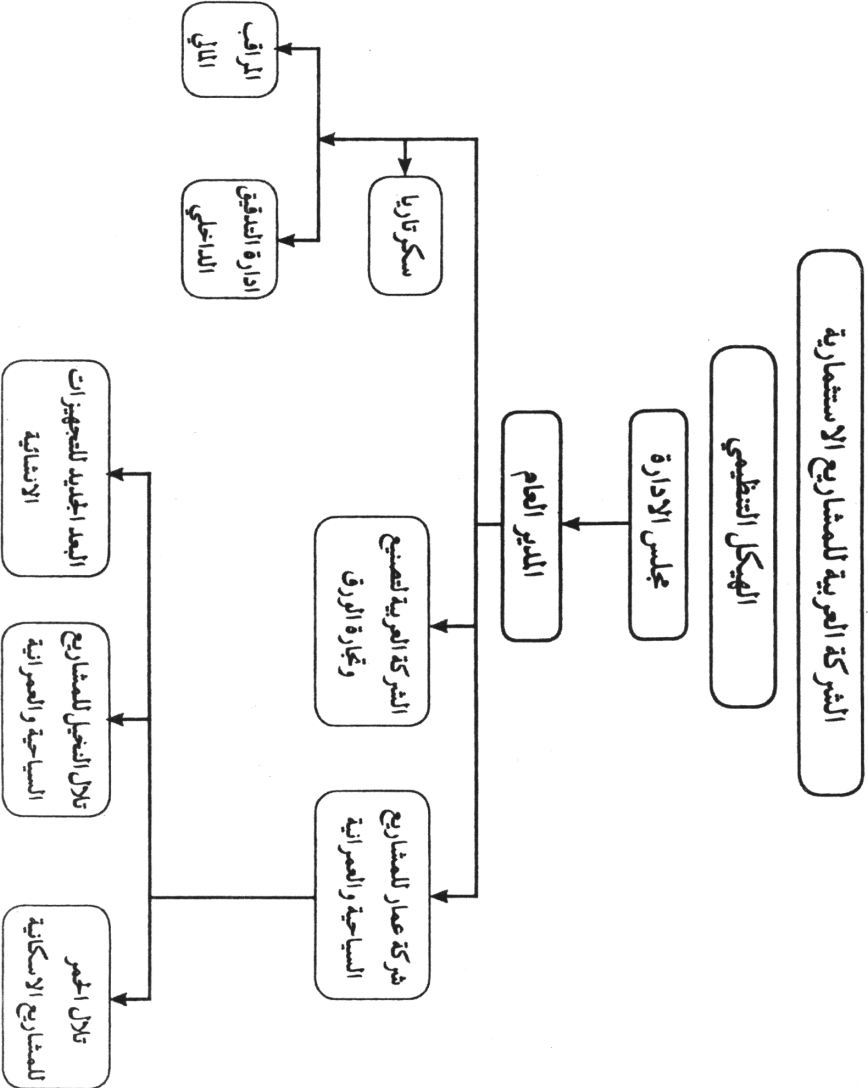
المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة العربية للمشايخ الاستثمارية الشركة الام (2) موظفين	عدد موظفي الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق (التابعة) (لايوجد)	عدد موظفي شركة عمال للمشايخ السياحية والعمرانية (لايوجد)
بكالوريوس	2	لايوجد	(لايوجد)
المجموع	2	لايوجد	لايوجد

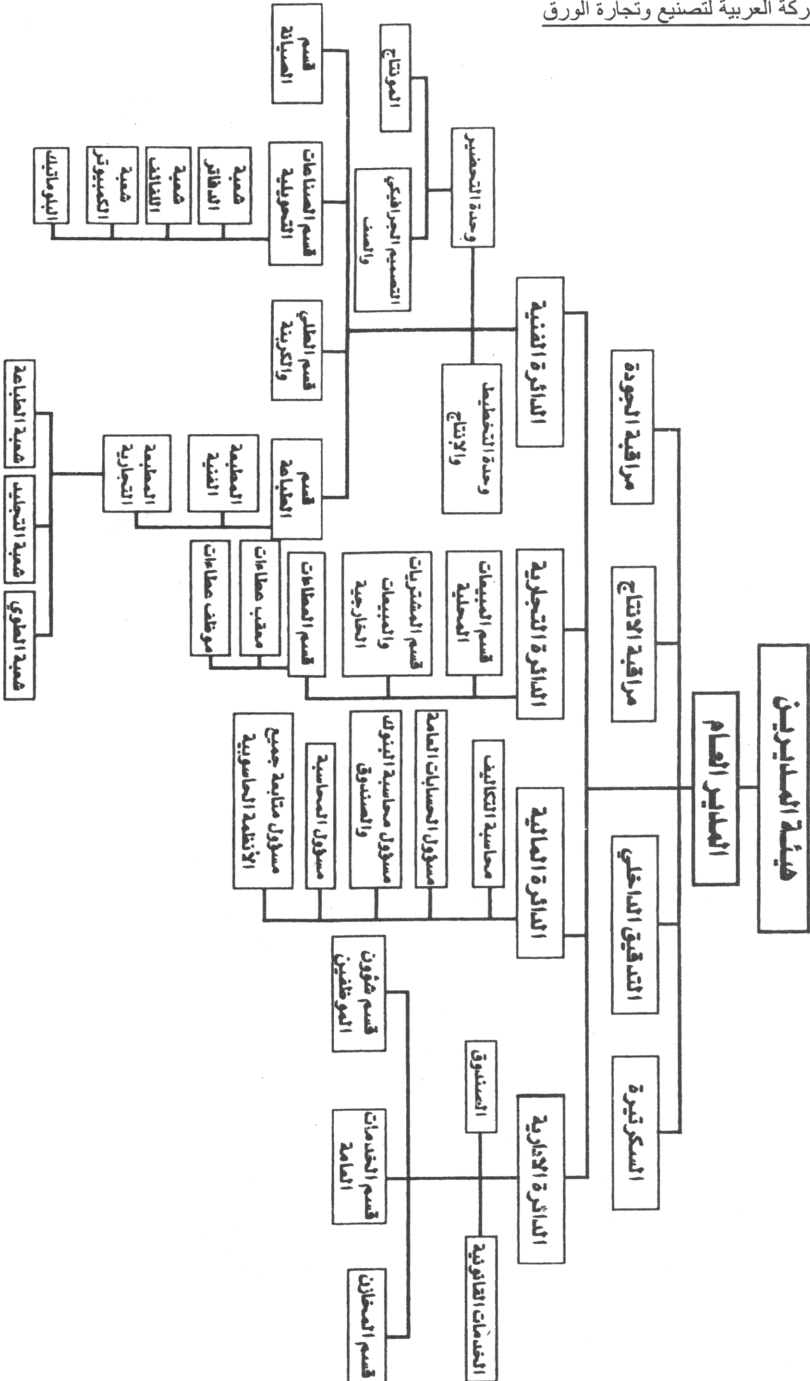
9, أ- الهيكل التنظيمي

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية.

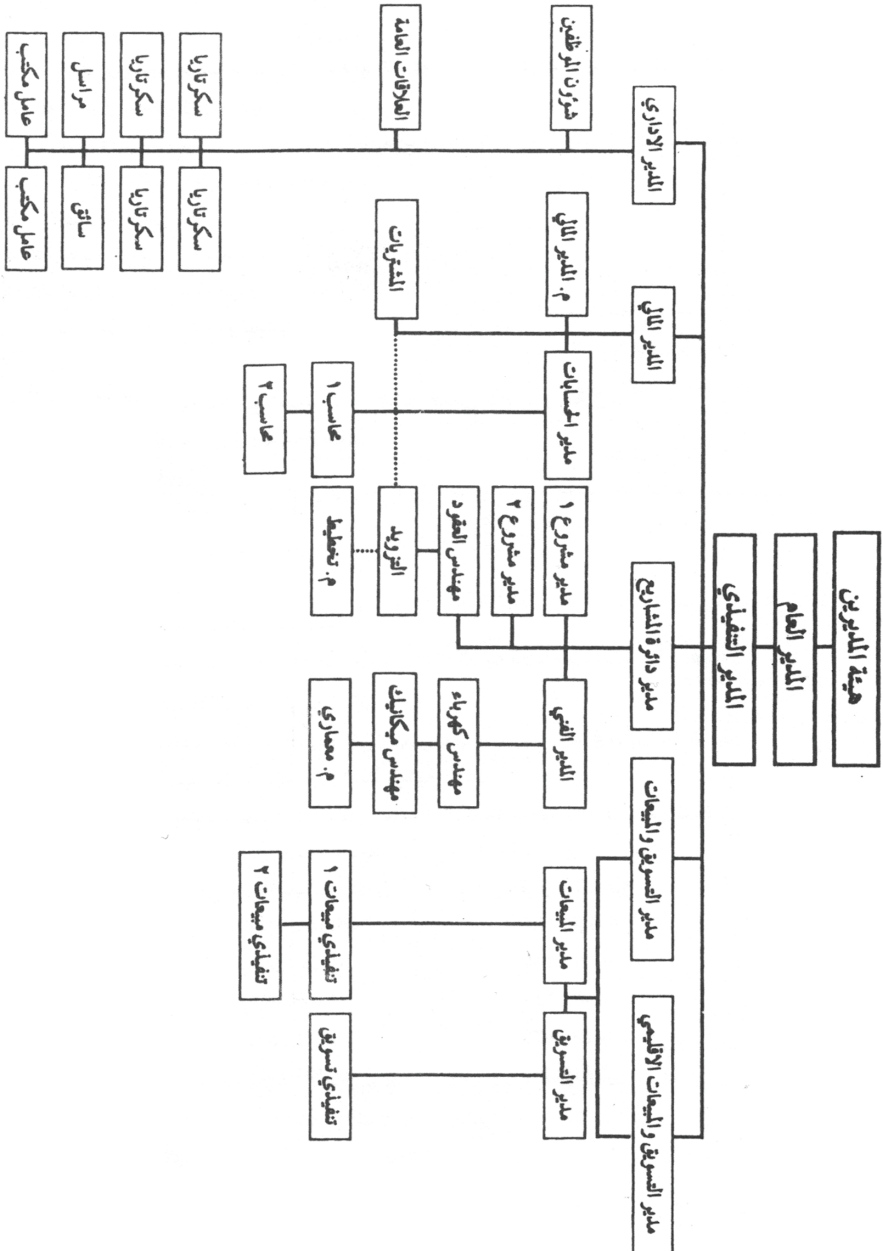
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق.

شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية.





- لشركه عمار للمشاريع السياحيه والعمرائنه



9. ج) برامج التأهيل والتدريب

- لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2022 .

10) المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

- لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

11) انجازات الشركة التي حققتها خلال السنة المالية 2022 :-

- تم التنازل عن حصة شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية في شركة تلال الحمر للمشاريع الاسكانية بتاريخ 2022/2/3 وذلك مقابل تملك الشركة لقطعة ارض في منطقة الحمر تبلغ مساحتها خمسة ودونمات وخمسة وعشرون متراً قيمتها الاجمالية (704000) دينار اردني

- لا توجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2022.

12. لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعته غير متكرره حدثت خلال السنة المالية 2022 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

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

السنة	2018	2019	2020	2021	2022
الأرباح او (الخسائر المتراكمة)	171009	4230	(116655)	(171220)	(235883)
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
صافي حقوق المساهمين	4.885.482	4.709.307	4.571.601	4.521.310	3.125.981
سعر السهم نهاية العام	0.83	0.64	0.90	1.33	1.1

13 - ب) لا توجد ارباح تم توزيعها على المساهمين للسنة المالية 2022 .

13 - د) لا توجد اوراق مالية مصدرة من الشركة .

14 تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية 2022 :-

الرقم	النسب المالية	عام 2021	عام 2022
1	نسبة التداول	0.50	1.5
2	معدل دوران الاصول	5.4%	12.3%
3	معدل دوران المخزون	—	—
4	نسبة الاقتراض	51%	10.6%
5	نسبة السداد السريع	0.50	1.5
6	نسبة اجمالي الالتزامات الى حقوق الملكية	130%	10.3%
7	معدل العائد على حقوق الملكية	(1.4)%	(1.8)%
8	ربح السهم دينار/سهم	(0.012)	(0.016)

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

العمل جاري على بيع القطع التي تم تحديدها للشركة في الارض التي تملكها في منطقة بدر الجديد ومن ثم اعادة استثمار المبالغ المتحصلة من البيع في شراء قطع اراضي جديدة ذات مستقبل قريب .
و ينظر مجلس الادارة بقية 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 (2022) للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية والشركات التابعة (4000) دينار شاملة

ضريبة المبيعات . .

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم/ 2021	عدد الأسهم/ 2022
نضال محمد احمد الحمدان	رئيس المجلس	اردني	2500	2500
شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري	نائب لرئيس	إماراتية	639728	639728
يمثلها احمد عبدالحق احمد الغامدي		سعودي	000	000
صالح ناصر عبدالعزيز السريع	عضو	سعودي	424004	424004
هاني حسن ناجي صلاح	عضو	اردني	2504	2504
عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبيد	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 2021/12/31	عدد الاسهم كما في 2022/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
1	ربى محمد محمود الرشيدة	المدير الإداري/القائم بأعمال المدير العام / أمين سر مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	بلال خالد محمد الحمزة	رئيس قسم الحسابات	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

17. ب + د) لا توجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية في 2021 ، 2022 .

17. هـ) لا توجد شركات مسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة في 2021 ، 2022 .

17. و) لا توجد شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في 2021 ، 2022 .

17. ز) لا توجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة في 2021 ، 2022 .

17. ح) لا توجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في 2021 ، 2022 .

18. أ . المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

الاسم	المنصب	المكافآت السنوية	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
نضال محمد احمد الحمدان	رئيس المجلس	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري و يمثلها احمد عبد الخالق احمد الغامدي	نائب الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
عبد الجليل عبد المجيد محمد الزبيد	عضو	24000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
هاني حسن ناجي صلاح	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صالح ناصر عبدالعزيز السريع	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

18. أ + ب + ج) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :-

الاسم	المنصب	المكافآت السنوية	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
ربى محمد محمود الرشيدة	المدير الإداري والقائم بأعمال المدير العام من تاريخ 2018/8/1	لا يوجد	10800	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

- 19 (التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال العام المالي:-
 • لا توجد تبرعات او منح دفعتها الشركة خلال العام المالي 2022 .
 20 (لا توجد ايه عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقه او الحليفه او رئيس مجلس الاداره او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم.
 21) ان الشركة تراعي المعايير العامة لحماية البيئة ..
 تقوم الشركة بخدمه المجتمع المحلي من خلال اقتصار استخدامهما 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 رقباه فعال في الشركة.
 24) 3. نقر نحن الموقعين اننا بصحه و دقه 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 الحمدا
التوقيع:



عضو
صالح ناصر عبدالعزيز السريع

التوقيع:



عضو
هاني حسن ناجي صلاح

التوقيع:



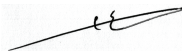
رئيس الحسابات

بلال خالد الحمزة
التوقيع:



المدير العام

ربي محمد الرشيدة
التوقيع:



رئيس مجلس الاداره

نضال محمد احمد الحمدا
التوقيع:



تقرير الحوكمة 2022

أ) لا توجد اية معلومات او تفاصيل ترغب الشركة الإفصاح عنها للمساهمين متعلقة بتطبيق تعليمات الحوكمة وغير المذكورة في البنود (من ب الى ل) من المادة (17) من التعليمات بالاضافة الى انه لا يوجد اية ممارسات إضافية للحوكمة تطبقها الشركة غير تلك الواردة في تعليمات الحوكمة .
ب) اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقلين خلال سنة 2022 وعددهم خمسة اعضاء

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	صفة العضو تنفيذي غير تنفيذي / مستقل / غير مستقل حلة
1	نضال محمد احمد الحمدا (رئيس المجلس)	عضو حالي غير تنفيذي و مستقل
2	شركة سناكو للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد احمد عبدالحق احمد الغامدي (نائب الرئيس)	عضو حالي غير مستقل وغير تنفيذي
3	عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود	عضو حالي غير تنفيذي و مستقل
4	هاني حسن ناجي صلاح	عضو حالي غير تنفيذي و مستقل
5	صالح ناصر عبدالعزيز السريع	عضو حالي غير مستقل وغير تنفيذي

ج) اسماء ممثلي اعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين :-

اسم العضو	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	حالة
السيد احمد عبدالحق احمد الغامدي ممثل شركة سناكو للاستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي

د) المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها :-

اسم المنصب التنفيذي	اسم الشخص الذي يشغل المنصب
المدير العام / المدير الاداري	ربي محمد محمود الرشيدة
رئيس قسم الحسابات	بلال خالد محمد الحمزة

هـ . 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 الحمدا (رئيس المجلس)	لا يوجد
2	صالح ناصر عبدالعزيز السريع(نائب الرئيس)	لا يوجد
3	عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود	لا يوجد
4	هاني حسن ناجي صلاح	لا يوجد
5	شركة سناكو للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد احمد عبدالحق احمد الغامدي	لا يوجد

و (ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

- ربي محمد محمود الرشادة
- (ز) اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الاداره
- لجنة التدقيق
- لجنة الترشيحات والمكافآت
- لجنة الحوكمة
- لجنة ادارة المخاطر .

ح (لجنة التدقيق تتكون من ثلاثة اعضاء من مجلس الادارة:-

اسم العضو	الصفة	نبذة عن المؤهلات المتعلقة بالامور المالية والمحاسبية
السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي	رئيساً	مدير الاتصالات السعودية و. مستشار وامين سر مجلس الادارة لمجموعة السريع التجارية الصناعية
السيد هاني حسن ناجي صلاح	عضو	مستثمر ومالك لعدة شركات محليه وخليجييه ومدير عام ورئيس هيئه مديرين لعدد منها و عضو في عده جمعيات مهنيه .
السيد نضال محمد احمد الحمدان	عضو	مستثمر ومالك لعدة شركات محليه وخليجييه ومدير عام ورئيس هيئه مديرين لعدد و عضو في عده جمعيات مهنيه .

ط (لجنة الترشيحات والمكافآت : تتكون من ثلاثة اعضاء من مجلس الادارة

اسم العضو	الصفة
السيد هاني حسن ناجي صلاح	رئيساً
السيد نضال محمد احمد الحمدان	عضو
السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي	عضو

لجنة الحوكمة : تتكون من ثلاثة اعضاء من مجلس الإدارة

اسم العضو	الصفة
السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي	رئيساً
السيد هاني حسن ناجي صلاح	عضو
السيد نضال محمد احمد الحمدان	عضو

لجنة ادارة المخاطر : تتكون من ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة

اسم العضو	الصفة
السيد نضال محمد احمد الحمدان	رئيساً
السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي	عضو
السيدة ربي محمد محمود الرشادة (تنفيذي)	عضو

(ي) فيما يلي عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الحاضرين :-

لجنة التدقيق

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (4) اجتماعات

اسم العضو	الاجتماع الأول 2022/2/23	الاجتماع الثاني 2022/8/25	الاجتماع الثالث 2022/9/29	الاجتماع الرابع 2022/12/14
احمد عبدالخالق الغامدي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
هاني حسن ناجي صلاح	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
نضال محمد احمد الحمدان	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

لجنة الترشيحات والمكافآت : عدد الاجتماعات (2)

اسم العضو	الاجتماع الأول 2022/1/25	الاجتماع الثاني 2022/12/29
هاني حسن ناجي صلاح	حاضر	حاضر
احمد عبدالخالق الغامدي	حاضر	حاضر
نضال محمد احمد الحمدان	حاضر	حاضر

لجنة الحوكمة : عدد الاجتماعات (2)

اسم العضو	الاجتماع الأول 2022/2/24	الاجتماع الثاني 2022/8/16
احمد عبدالخالق الغامدي	حاضر	حاضر
هاني حسن ناجي صلاح	حاضر	حاضر
نضال محمد احمد الحمدان	حاضر	حاضر

لجنة إدارة المخاطر : عدد الاجتماعات (2)

اسم العضو	الاجتماع الأول 2022/5/10	الاجتماع الثاني 2022/11/17
نضال محمد احمد الحمدان	حاضر	حاضر
احمد عبدالخالق الغامدي	حاضر	حاضر
ربي محمد محمد محمود الرشادة	حاضر	حاضر

(ك) قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي مرتين خلال السنة وذلك دون حضور أي من اشخاص الإدارة التنفيذية العليا او من يمثلها .

(ل) عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة (2022)

(8 اجتماعات)

الاجتماع وتاريخه	الحضور	الغياب
الاول تاريخ 2022/1/26	- 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 2022/1/30	- 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 2022/2/23	- 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 2022/6/21	- 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 2022/8/7	- 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 2022/8/25	- 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
السابع تاريخ 2022/9/17	- السيد صالح ناصر صالح السريع - السيد نضال محمد احمد الحمدان - شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري - السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود - السيد هاني حسن ناجي صلاح	لا يوجد
الثامن تاريخ 2022/12/15	- السيد صالح ناصر صالح السريع - السيد نضال محمد احمد الحمدان - شركة سناسكو للاستثمار 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 - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة
وتقرير المدقق المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢



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

الفهرس

الصفحة	البيان	١. تقرير المدقق المستقل
١	بيان (أ)	٢. بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٢	بيان (ب)	٣. بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٣	بيان (ج)	٤. بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٤	بيان (د)	٥. بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
١٨-٥	٢٢ - ١	٦. إيضاحات حول البيانات المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة 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 ٢٠٢٢، 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 ٢٠٢٢، وأدائها المالي (الموحد) وتدفقاتها النقدية (الموحد) 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 الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية (الموحدة) بالإضافة بالنزاهة والمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً 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 وإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد حولها. فيما يخص تدقيق البيانات المالية (الموحدة)، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية (الموحدة) أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهرية. وفي حال استنتاجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فانه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة.

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة

تقرير المدقق المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، وفقاً لحكمنا المهني، لها الأهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية (الموحدة) للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية (الموحدة) ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور، بالإضافة إلى الأمور التي تم ذكرها في فقرة أساس الرأي المتحفظ، لقد قمنا بتحديد الأمور الموضحة أدناه لتكون من أمور التدقيق الهامة في تقريرنا. (وصف لأمور التدقيق الهامة "ملحق رقم ١")

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

إن 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 لغرض إعداد بيانات مالية (موحدة)، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

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

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على إجراءات التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية (الموحدة)

إن أهدافنا 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 عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن 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 أساس 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 إلى:

• 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. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل 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 إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

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



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة

تقرير المدقق المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

• الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي و، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم ثيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود ثيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن 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. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب 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 أدلة تدقيق كافية و ملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى 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 السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها 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 ٤٧٨

عمان في ٥ كانون الثاني ٢٠٢٣



ملحق رقم (١)

وصف لأمر التدقيق الهامة

١ - تقييم الذمم التجارية و ذمم محامي الشركة السابق

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 تدني الذمم المدينة بمبلغ (-/١,٠٢٤,٥٥٦ دينار أردني). إن القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ 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 -/٤٦٠,٠٠٠ دينار أردني، وبناء عليه قد يوجد مخاطر حول قابلية هذه المبالغ للإسترداد وبرأي المحامي ان الحكم فيها اكتسب الدرجة القطعية لصالح الشركة وتم وضع اشارة الحجز التنفيذي على كافة أمواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمزاد العلني لحساب الدعوى.

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 التدني المرصود مقابل الذمم التجارية وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الأجلة وخبرائنا حول الذمم المعدومة في هذا القطاع، لقد قيمنا ايضا كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة في الوصول للمخصص المسجل مقابل الذمم المشكوك في تحصيلها. لقد استنتجنا بأن مبلغ المخصص المعترف به والإفصاحات المتعلقة به ملائمة.



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

بيان أ

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

		٢٠٢٢	٢٠٢١
	الإيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد والنقد المعادل	٣	٢٨,٥١٩	٢١٩,٤٣١
ذمم مدينة بالأساس	٤	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢
ارصدة مدينة أخرى	٥	٥٥,٩٥٧	١٩,٠٤٣
ذمم مدينة - قضايا	٦	٤٥٣,٩٦٧	٥١٣,٩٦٧
مجموع الموجودات المتداولة		٥٥٠,٨٦٥	٧٦٤,٨٦٣
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات في أراضي	١٧	٢,٥٠١,١١٢	٢,١٠٧,٩٤١
استثمارات في أسهم	٧ ب	٤٤٥,٠٩١	٧٨,٤٣٤
الممتلكات والآلات والمعدات	٨	١,٣٤٨	١,٥٥٥
عقارات تحت التطوير	٩	-	٦,٣٨١,٨٣٢
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢,٩٤٧,٥٥١	٨,٥٦٩,٧٦٢
اجمالي الموجودات		٣,٤٩٨,٤١٦	٩,٣٣٤,٦٢٥
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
ارصدة دائنة أخرى	١٠	٧٤,٦١١	٧٤٧,٧٤٨
ذمم دائنة		١٣٥,٦٣٦	١٥٧,١٢٥
ذمم جهات ذات علاقة	١١	-	٣١٦,٨٦٩
مقبوضات على بيع عقارات تحت التطوير		١٦٢,١٨٨	٣١١,٥٧٣
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٧٢,٤٣٥	١,٥٣٣,٣١٥
المطلوبات غير المتداولة			
قرض طويل الأجل من جهة ذات علاقة	١٢	-	٣,٢٨٠,٠٠٠
مجموع المطلوبات غير المتداولة		-	٣,٢٨٠,٠٠٠
مجموع المطلوبات		٣٧٢,٤٣٥	٤,٨١٣,٣١٥
حقوق المساهمين			
رأس المال المكتتب به والمدفوع		٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي إجباري	١٣	٣١٥,٠٣٠	٣١٥,٣١٧
ارباح (خسائر) متراكمة - بيان ج		(٢٣٥,٨٨٣)	(١٧١,٢٢٠)
مجموع حقوق مساهمي الشركة		٣,٦٣١,١٢٩	٣,٦٩٦,٠٧٩
حقوق غير المسيطرين	١٤	(٥٠٥,١٤٨)	٨٢٥,٢٣١
مجموع حقوق المساهمين		٣,١٢٥,٩٨١	٤,٥٢١,٣١٠
اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		٣,٤٩٨,٤١٦	٩,٣٣٤,٦٢٥

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 ٢٠٢٢

		٢٠٢٢	٢٠٢١
	الإيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
مبيعات أراضي		٤٣٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
تكلفة مبيعات أراضي		(٢٩٤,٩١٤)	(٣٢٩,٣٨٤)
مجمل الربح		١٣٥,٠٨٦	١٧٠,٦١٦
مصاريف ادارية وعمومية	١٥	(٦٩,٤١٨)	(٧٦,١٧٧)
ايرادات (مصاريف) اخرى	١٦	٢٤,٣٠٧	٧,٧٧٩
مصاريف قضايا وتسويات ومحاماه		(٢٤,٢٣٦)	(١٥,٨٨٣)
مصاريف ضريبة دخل		(٢٧,٤٢٥)	-
خسارة استثمار في شركة تابعة - الحمر		(٢٦,٢٥١)	-
مخصص قضايا غير منتهية		(٦٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠)
أرباح (الخسارة) للسنة قبل الضرائب		(٤٧,٩٣٧)	(٣٣,٦٦٥)
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية		(١٧,٢٤٥)	(١٦,٦٢٦)
الدخل (الخسارة) الشامل بعد الضرائب		(٦٥,١٨٢)	(٥٠,٢٩١)
ويعود الى:			
مساهمي الشركة		(٥٩,٤٨٩)	(٤٣,٠١٩)
حقوق غير المسيطرين		(٥,٦٩٣)	(٧,٢٧٢)
المجموع		(٦٥,١٨٢)	(٥٠,٢٩١)
حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) السنة	١٧	(٠,٠١٦)	(٠,٠١٢)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

٢



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

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الشركة	ارباح (خسائر) مترجمة	احتياطي اجباري	رأس المال المفوق
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢١	٤,٥٧١,٦٠١	٨٣٢,٥٠٣	٣,٧٣٩,٠٩٨	(١١٦,٦٥٥)	٣٠,٣٧٧١	٣,٥٥١,٩٨٢
إحتياطي إجباري	-	-	-	(١١,٥٤٦)	١١,٥٤٦	-
اجمالي الدخل الشامل للفترة - بيان	(٥٠,٢٩١)	(٧,٧٧٢)	(٤٣,٥١٩)	(٤٣,٥١٩)	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١	٤,٥٢١,٣١٠	٨٢٥,٢٣١	٣,٦٩٦,٠٧٩	(١٧١,٢٢٠)	٣١٥,٣١٧	٣,٥٥١,٩٨٢
إحتياطي إجباري	-	-	-	(٥,١٧٤)	٥,١٧٤	-
اجمالي الدخل الشامل للفترة - بيان ب	(٦٥,١٨٢)	(٥,٦٩٣)	(٥٩,٤٨٩)	(٥٩,٤٨٩)	-	-
تنازل عن شركة تلال الحمر - شركة تابعة	(١,٣٣٠,١٤٧)	(١,٣٢٤,٦٨٦)	(٥,٤٦١)	-	(٥,٤٦١)	-
رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ - بيان أ	(٣,١٢٥,٩٨١)	(٥٠,١٤٨)	٣,٦٣١,١٢٩	(٢٢٥,٨٨٣)	٣١٥,٣٠	٣,٥٥١,٩٨٢

إن الإيضاحات المرتقة تشكل 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 ٢٠٢٢

	٢٠٢٢	٢٠٢١
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>	دينار أردني	دينار أردني
أرباح (خسائر) السنة بعد الضرائب	(٦٥,١٨٢)	(٥٠,٢٩١)
استهلاكات	٧٤٧	٧٢٣
<u>التغيرات في بنود رأس المال العامل</u>		
الذمم المدينة	-	-
الارصدة المدينة الأخرى وتأمينات	(٣٦,٩١٤)	(٩٣١)
ذمم قضايا	٦٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
الذمم الدائنة	(٢١,٤٨٩)	(١٠,٤٣٤)
مقبوضات على بيع عقارات	(١٤٩,٣٨٥)	-
ارصدة دائنة أخرى	(٦٧٣,١٣٧)	(٣٣,٦٤٢)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	(٨٨٥,٣٦٠)	٢٥,٤٢٥
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
استثمارات في أسهم	(٣٦٦,٦٥٧)	(٧٨,٤٣٤)
استثمارات في أراضي	(٣٩٣,١٧١)	١٥٢,٥٦٤
استبعاد (شراء) ممتلكات ومعدات والآلات	(٥٤٠)	(٤٧٥)
عقارات تحت التطوير	٦,٣٨١,٨٣٢	-
تنازل عن شركة تلال الحمر - شركة تابعة	(١,٣٣٠,١٤٧)	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	٤,٢٩١,٣١٧	٧٣,٦٥٥
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
قرض طويل الاجل	(٣,٢٨٠,٠٠٠)	-
ذمم جهات ذات علاقة	(٣١٦,٨٦٩)	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٣,٥٩٦,٨٦٩)	-
صافي (النقصان) / الزيادة في رصيد النقد	(١٩٠,٩١٢)	٩٩,٠٨٠
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	٢١٩,٤٣١	١٢٠,٣٥١
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - بيان (أ)	٢٨,٥١٩	٢١٩,٤٣١

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 أو 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.
- تم بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤ إضافة الغايات التالية لنشاط الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات وهي:-
 - مكاتب إدارية لغايات الشركة.
 - شراء الأراضي وتطويرها وفرزها ومن ثم بيعها لغايات الشركة.
- تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٢ بجلسته رقم (١) بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٣ .

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 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 إعداد 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:

اسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك الفعلية	النشاط	مركز التسجيل
شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	%٩٠	استثمار عقاري	الأردن
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	صناعي	الأردن
شركة تلال الحمر للمشاريع السياحية والعمرانية حتى ٢٠٢٢/٢/٣	٢٠٠,٠٠٠	%٤٥	استثمار عقاري	الأردن
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	%٩٠	استثمار عقاري	الأردن
شركة البعد الجديد للتجهيزات الإنشائية ذ.م.م	١٥,٠٠٠	%٩٠	تجاري	الأردن

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 التغير 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 التدني (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 للتحصيل.
- 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 للمدينة لأي انخفاض في قيمتها القابلة للتحصيل.



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 الى 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 وآلات 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 الاعتراف 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 اساس 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 أو التزامات متوقعة نتيجة لآحداث سابقة وأنه 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

تُحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض 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 الأدوات المالية.

٣. نقد ونقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
النقد في الصندوق	٩١٢	١,٣٥٦
حسابات جارية لدى البنوك	٢,٦٠٧	٦٨,٠٧٥
ودائع لدى البنوك	٢٥,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
المجموع	٢٨,٥١٩	٢١٩,٤٣١

٤. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مدينة	١,٠٣٦,٩٧٨	١,٠٣٦,٩٧٨
مخصص ذمم مشكوك 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 ٢٠٢٢:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	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 :

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢
المجموع	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢

٥. أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
تأمينات مستردة	٥,٥٣١	٥,٥٣١
امانات ضريبة المبيعات والدخل	١٠,٤٠٧	١٠,٤٠٧
ذمم موظفين	٢,٥٦٠	٢,٥٧٨
مصاريف مدفوعة مقدماً	٥٠٧	٥٠٧
ذمم شركة تلال الحمر	٣٦,٩٣٢	-
أخرى	٢٠	٢٠
المجموع	٥٥,٩٥٧	١٩,٠٤٣

٦. ذمم مدينة - قضايا

(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم محامي الشركة السابق بعد طرح مخصص	٤٥٣,٩٦٧	٥١٣,٩٦٧
المجموع	٤٥٣,٩٦٧	٥١٣,٩٦٧



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 وتم وضع اشارة الحجز التنفيذي على كافة امواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمزاد العلني لحساب الدعوى كما جاء في كتاب المحامي.

١/٧. استثمارات في أراضي

يمثل هذا البند:

أ- ١,٧٣٣,٦٠٨/- 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 في عام ٢٠٢١ وكذلك بيع (٢) دونم في عام ٢٠٢٢. تم في عام ٢٠٢١ شراء أرض بمبلغ ١١٣,٥٥٦/- دينار أردني كاستثمار الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية في أرض 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.

ب- استثمار أراضي الحمر

- يمثل هذا البند مبلغ ٦٥٣,٧٣٢/- دينار أردني قيمة استثمار في أراضي تلال الحمر إستناداً الى محضر اجتماع مجلس الإدارة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية رقم (١) لعام ٢٠١٨ والذي يتضمن الموافقة على إستملاك خمسة دونمات وخمسة وعشرون متراً من أراضي شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية وذلك مقابل التنازل عن حصة شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية في الشركة المذكورة أعلاه. فقد تم التنازل فعلياً بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٣ تنفيذاً لمحضر الإجتماع المذكور أعلاه وذلك بموجب تنازل بيع حصص في وزارة الصناعة والتجارة، على أن تتكفل شركة الأعمدة الثلاثية الحديثة للبناء بجميع الإلتزامات الظاهرة في القوائم المالية والسجلات المحاسبية لشركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية حتى تاريخ التنازل.

ويبلغت التكلفة ما يلي :

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء الاراضي	٢,١٠٧,٩٤١	٢,٢٦٠,٥٠٥
اضافات	٦٥٤,٨٤٧	١٥٥,٤٢٦
استبعادات	(٢٦١,٦٧٦)	(٣٠٧,٩٩٠)
المجموع	٢,٥٠١,١١٢	٢,١٠٧,٩٤١

٧/ب. استثمارات في الاسهم

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء أسهم	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠
إضافات	٣٥٠,٠٠٠	-
التغير في القيمة العادلة للأسهم	٢٠,٠٩١	٣,٤٣٤
المجموع	٤٤٥,٠٩١	٧٨,٤٣٤



٨. الممتلكات والآلات والمعدات

يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	أجهزة وأنظمة حاسوب	اثاث ومفروشات	سيارات وآلات نقل	التكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣٠,٣٦٢	٩,٢٣٥	٨,٢٨٦	١٢,٨٤١	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
٥٤٠	-	٥٤٠	-	الإضافات خلال السنة
-	-	-	-	الاستبعادات خلال السنة
٣٠,٩٠٢	٩,٢٣٥	٨,٨٢٦	١٢,٨٤١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(٧٨,٨٠٧)	(٧,٨٣٨)	(٨,١٢٩)	(١٢,٨٤٠)	الاستهلاك المتراكم
(٧٤٧)	(٦٥٧)	(٩٠)	-	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
-	-	-	-	استهلاك السنة
(٢٩,٥٥٤)	(٨,٤٩٥)	(٨,٢١٩)	(١٢,٨٤٠)	الاستبعادات خلال السنة
١,٣٤٨	٧٤٠	٦٠٧	١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
١,٥٥٥	١,٣٩٧	١٥٧	١	في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ - بيان أ
				في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ - بيان أ

٩. عقارات تحت التطوير

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
مشروع تلال الحمر	-	٦,٣٨١,٨٣٢
المجموع	-	٦,٣٨١,٨٣٢

١٠. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
مخصص تدني استثمار في شركة تابعة	-	٦٤٦,٦٦٥
مصاريف مستحقة	١٧,١٣٤	٤٣,٧٥٤
امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل	٣٢١	٣٢١
ذمم موظفين	٢,٥٦٨	٢,٥٦٨
مخصص اجازات موظفين	-	٤٧١
مخصص قضايا	٣٧,٣٤٣	٣٧,٣٤٣
مخصص ضريبة دخل	١٧,٢٤٥	١٦,٦٢٦
المجموع	٧٤,٦١١	٧٤٧,٧٤٨

١١. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
عمار وعواد حجازي - ذات علاقة	-	٣٢١,٦٣٣
ذمم شركة تلال الحمر - الأعمدة الثلاثية	-	(٤,٧٦٤)
المجموع	-	٣١٦,٨٦٩

١٢. قرض من جهة ذات علاقة

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

شركة الأعمدة الثلاثية الحديثة للبناء - الفريق الأول

شركة تلال الحمر للمشاريع الاسكانية - الفريق الثاني

شركة عمار للمشاريع السياحية 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 تخص الفريق الأول بعد طرح حصته في رأسمال الفريق الثاني البالغة (١,٥) مليون دينار على أن ترهن الأرض لصالح المقرض ويسدد على أساس ربع سنوي ويلتزم الفريق الثاني بسداد القرض والتمويل للفريقين الآخرين هذا وتم التنازل عن القرض بموجب ما هو مذكور في إيضاح ٧.

١٣. حقوق الملكية

- رأس المال

قامت الشركة بتخفيض رأسمالها من (١٠) مليون دينار أردني الى -/٩٨٢,٥٥١ دينار أردني عن طريق اطفاء -/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 :

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
رصيد بداية السنة	٨٢٥,٢٣١	٨٣٢,٥٠٣
حصة الاقلية من خسائر السنة	(٥,٦٩٣)	(٧,٢٧٢)
تنازل عن شركة تلال الحمر - شركة تابعة	(١,٣٢٤,٦٨٦)	-
المجموع	(٥٠٥,١٤٨)	٨٢٥,٢٣١



١٥. المصاريف الادارية والعمومية
يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
رواتب وأجور وملحقاتها ومكافآت	٤٧,٦٥٠	٤٨,٣٣٨
بدل اجازات	-	٤٧١
اتعاب مهنية واستشارات	٤,٨٠٠	٦,٩٠٠
رسوم واشتراكات ومسقات	٦,٦٩٩	٨,١٢٦
كهرباء ومياه ومحروقات	١,٣٥٩	١,٠٥٤
بريد وهاتف وانترنت	١,٦٩٢	١,٧٦٣
تأمين سيارة	٩٢	٩٢
استهلاكات	٧٤٧	٧٢٣
صيانة	٣٢٧	٥٠٥
مصاريف بنكية	٣٩	٣٤
مصاريف سيارات	٢٢٣	٨٢
قرطاسية	٨١	١٣٦
دعاية وإعلان	٢٧٥	٢,١٢٠
اخرى	٤٣٤	٥٤١
ايجارات	٥,٠٠٠	٥,٢٩٢
المجموع	٦٩,٤١٨	٧٦,١٧٧

١٦. إيرادات اخرى
يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات مرابحة	١,٨٨٥	٤,٣٤٥
أرباح أسهم وتوزيعات	٢٢,٤٢٢	٣,٤٣٤
المجموع	٢٤,٣٠٧	٧,٧٧٩

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

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة	(٥٩,٤٨٩)	(٤٣,٠١٩)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
المجموع	(٠,٠١٦)	(٠,٠١٢)

١٨. الوضع الضريبي

- قامت الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢١ وتم القبول على اساس التدقيق الالكتروني .
- قامت الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة لعام ٢٠٢١ .
- قدمت شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية كشوف التقدير حتى عام ٢٠٢١ وتم القبول على اساس التدقيق الالكتروني .
- قدمت شركة عمار للمشاريع الإستثمارية كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠٢١ .
- قدمت شركة البعد للتجهيزات الإنشائية كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠٢١ .

١٩. كتاب المحامي

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 المساندة في السوق.

٢١. المعلومات المالية المتعلقة بشركات المجموعة

ملخص الجدول التالي ملحق ببعض المعلومات المتعلقة بشركات المجموعة :

نوع الشركة	نتائج الاعمال بعد ٢٠٢٢ ربح (خسارة) دينار اردني	نسبة الملكية	المطلوبات ٢٠٢٢ دينار اردني	الموجودات ٢٠٢٢ دينار اردني	اسم الشركة
شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية	(٥١,٧٥٧)	% ٩٠	١٣,٦٤٥,٢٧٢	٨,٨٤٢,٨٢٩	- شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية
شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية	-	% ١٠٠	٢,٠٤٣,٤٣٥	٢٠,٣٩٠	- الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق
شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع السياحية والعمرانية	(٦٠,٠٠٠)	% ٩٠	٦,٦٧٣,٥٨٥	٥,٨٣٤,٧٥٥	- شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية
شركة تابعة للشركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية	-	% ١٠٠	-	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 الائتمان

- تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.
- 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 لتناسب وعرض البيانات المالية للسنة الحالية.

عمان - شارع الرياضة
هاتف : ٩٦٢ ١ ٥١٧٢٦٥٣+
فاكس : ٩٦٢ ١ ٥١٧٢٦٤١+