



# التشريحة العربية للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المتكيفة

دعوة لحضور الهيئة العامة لعقد اجتماعها العادي

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية  
للسنة المنتهية 2023 / 12 / 31



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

---

التقرير السنوي الخامس والاربعون

# 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 2023/12/31 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 العني لبعض الحجوزات وذلك بالنسبة للقضية المرفوعة على المستشار القانوني السابق للشركة .

ايها السادة / اننا كلنا امل وتفأؤل في العام الحالي 2024 في ان تشهد الشركة اجازات واستثمارات تنعكس خيرا ان شاء الله على الشركة .

وفي الختام يسرني ان اتقدم بجزيل الشكر لاعضاء مجلس الادارة على دعمهم الموصول للشركة وجهودهم المخلصة 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 الخامس والاربعون عن اعمال الشركة خلال العام 2023  
والخطة المستقبلية لعام 2024**

1. أ) (ب) وصف لانشطة الشركة الرئيسية وامكانها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل منها :-
  - إن الشركة العربية للمشاريع الإستثمارية " الشركة" هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة مسجلة بتاريخ 5 تموز 1978 لدى وزارة الصناعة والتجارة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (1) لسنة 1989 تحت الرقم (121) حيث ان رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع يبلغ ثلاثة ملايين وخمسمائة وواحد وخمسون ألفاً وتسعمائة 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 11111 الاردن عدد موظفيها (2) موظفين ولا يوجد للشركة أي فروع داخل المملكة او خارجها .
  - ج. حجم الاستثمار المالي للشركة .
  - يبلغ ( 3576191 دينار اردني

2. فيما يلي بيان بالشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها التي تم توحيدها كما في 31 كانون الأول 2023

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

1. الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ 15 تشرين الثاني 2006 لدى وزارة الصناعة والتجارة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (1) لسنة 1989 تحت الرقم (13227) إن رأسمال الشركة مؤلف من 30.000 دينار أردني مقسم الى 30.000 حصة قيمة كل حصة دينار أردني واحد .
  - يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في القيام بالاتجار و تصنيع الورق الخام و مشتقاته إلى الدفاتر المدرسية والتجارية وورق الحاسوب المتصل و المغلفات و لفائف الآلة الحاسبة و الفاكس و التلكس و القرطاسية الورقية بأنواعها و الورق المطلي و الورق المكربن ذاتياً و الدوسيهات و تقطيع الورق الخام و الطباعة التجارية والفنية ، علماً بأنه قد تم إيقاف نشاطات هذه الشركة .
  - عنوان وموقع الشركة التابعة - الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق تقع الشركة عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (82) الطابق الثاني - ص.ب 925361 عمان 11111 الاردن عدد موظفيها (لا يوجد) ، ولا يوجد لديها فروع أخرى.
2. شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرائية ( " 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 11111 الاردن 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	النشاط الرئيسي
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية المحدودة المسؤولة	14797	2007	الأردن	100 %	اقامة المشاريع الإسكانية وإنشاء الشقق الفندقية وإقامة الفنادق والمشاريع السياحية

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

- 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 .

**3. أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة هم:-**

اسم العضو :- نضال محمد احمد الحمدان

المنصب :- رئيس المجلس

تاريخ العضويه :- 2017/4/24

تاريخ الميلاد :- 1966

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

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

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

المنصب :- نائب الرئيس

تاريخ 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 لمجموعة السريع التجاريه ؛ ومن ثم مدير تنفيذي وعضو منتدب في المجموعه، وعضو مجلس اداره في شركات متعدده اخرى.

اسم العضو :- هاني حسن ناجي صلاح

المنصب :- عضو

تاريخ العضوية :- 2008/8/23

تاريخ الميلاد :- 1962

الشهادة العلمية وسنة التخرج :- بكالوريوس هندسه مدنيه 1984.

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

اسم العضو :- عبد الجليل عبد المجيد محمد الزويد

المنصب :- عضو

تاريخ العضوية :- 2017/4/24

تاريخ الميلاد :- 1972

الشهادة العلمية وسنة التخرج :- ماجستير قانون 2003.

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

### 3.ب : اسماء ورتب الاداره العليا

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

تاريخ الميلاد : 1980

الشهادات العلمية وسنة التخرج :- بكالوريوس ادارة اعمال 2015

الخبرات العملية : مدير شؤون الموظفين في الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق في الفتره من 1999/1/3 ولغاية2018/6/30 .

الاسم : بلال خالد محمد الحمزة / رئيس قسم الحسابات منذ تاريخ 2019 / 8 / 1

تاريخ الميلاد : 1979/11/11

الشهادات العلمية وسنة التخرج : بكالوريوس محاسبة 2002

الخبرات العملية : محاسب رئيسي لدى الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق في الفتره 2003 ولغاية2018

### 4.اسماء كبار مالكي الاسهم الذين يملكون 5% او اكثر من راسمال الشركه :

الرقم	الاسم	عام 2022		عام 2023	
		عدد الاسهم	النسبة %	عدد الاسهم	النسبة%
1	شركة ابراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية	1,342,249	%37.8	1,342,249	%37.8
2	شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري الاردن	639.728	%18.01	639.728	%18.01
3	صالح ناصر عبدالعزيز السريع	424.004	%11.9	424.004	%11.9
4	ناصر صالح ناصر السريع	344.050	%9.68	344.050	%9.68

### 5.الوضع التنافسي للشركه ضمن قطاع نشاطها

يوصف الوضع التنافسي للشركه مع الشركات الاخرى بالمعتدل.

#### • نشاط الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية ( الشركة الام )

وشراء الأراضي وتطويرها وبيعها واستثمار اموال الشركة في شراء لاسهم في الاسواق المالية والمحلية ومن اهم المنافسين في المشاريع المشابهه هم شركة الذيرة للاستثمار العقاري؛ شركة ميثاق للاستثمار العقاري؛ شركة شراخ للاستثمار العقاري شركة تالابي ؛ شركة تميمير الاسواق المستهدفه لهذا النشاط هي جميع الجهات والقطاعات المحلية والخارجيه المجاز لها رسميا التملك او الاستثمار في قطاع العقارات . لا يمكن تحديد حصة الشركة من اجمالي السوق المحلي والأسواق الخارجية مقارنة مع الشركات المحلية المماثلة لها في طبيعة النشاط

#### • نشاط الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق (شركة تابعه) :

القيام بالاتجار وتصنيع الورق الخام ومشتقاته والطباعة ومن اهم المنافسين في مجال الطباعة هم المطابع المركزيه والمطبعة الوطنية ومطابع الدستور ومطبعة الصفدي والنور النموذجيه وعدد اخر من المطابع المحلية في مجال نماذج الكمبيوتر مثل شركة نماذج الكمبيوتر الاردنيه ونشاشيبي وعيبني ؛ وحصة الشركة في مجال تصنيع وتجارة الورق من السوق المحلي تبلغ تقريبا 0% حيث تم إيقاف نشاط هذه الشركة لعدم قدرتها على المنافسة .

• اسواق الشركه محليا هي:- الدوائر الحكوميه والبنوك والشركات

• اسواق الشركه الخارجيه :- لا توجد اسواق خارجيه

• نشاط شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية ( شركة تابعة )

انشاء مشاريع سكنية وسياحية ترفيهية وشراء الأراضي وتطويرها وبيعها ومن اهم المنافسين في المشاريع المشابهه هم شركة الديره للاستثمار العقاري؛ شركة ميثاق للاستثمار العقاري؛ شركة شراع للاستثمار العقاري شركة تالابي ؛ شركة تعبير .  
الاسواق المستهدفه لهذا النشاط هي جميع الجهات والقطاعات المحليه والخارجيه المجاز لها رسميا التملك او الاستثمار في قطاع العقارات .  
لا يمكن تحديد حصه الشركه من اجمالي السوق المحلي والاسواق الخارجيه مقارنة مع الشركات المحليه المماثلة لها في طبيعة النشاط

6. درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية (الشركة الام)

(لا يوجد اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10%) فأكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات ) .

الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق (شركة تابعة)

لا يوجد اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10%) فأكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات ) .

شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية (شركة تابعة) -

لا يوجد اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10%) فأكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات ) .

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

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

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

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدوليہ او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسيه.

• لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة

9, أ- الهيكل التنظيمي للشركة

9.ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

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

9. ج) برامج التاهيل والتدريب

- لم تقوم الشركة باجراء أي برامج تاهيل لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2023 .

10) المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

11) انجازات الشركة التي حققتها خلال السنة المالية 2023 :-

تنازل الشريك (شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري ) عن حصته في شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية (شركة تابعة) للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية و اطفاء خسائر شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية في حساب جاري الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية .

- لا توجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2023.

12. لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعه غير متكرره حدثت خلال السنة المالية 2023 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

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

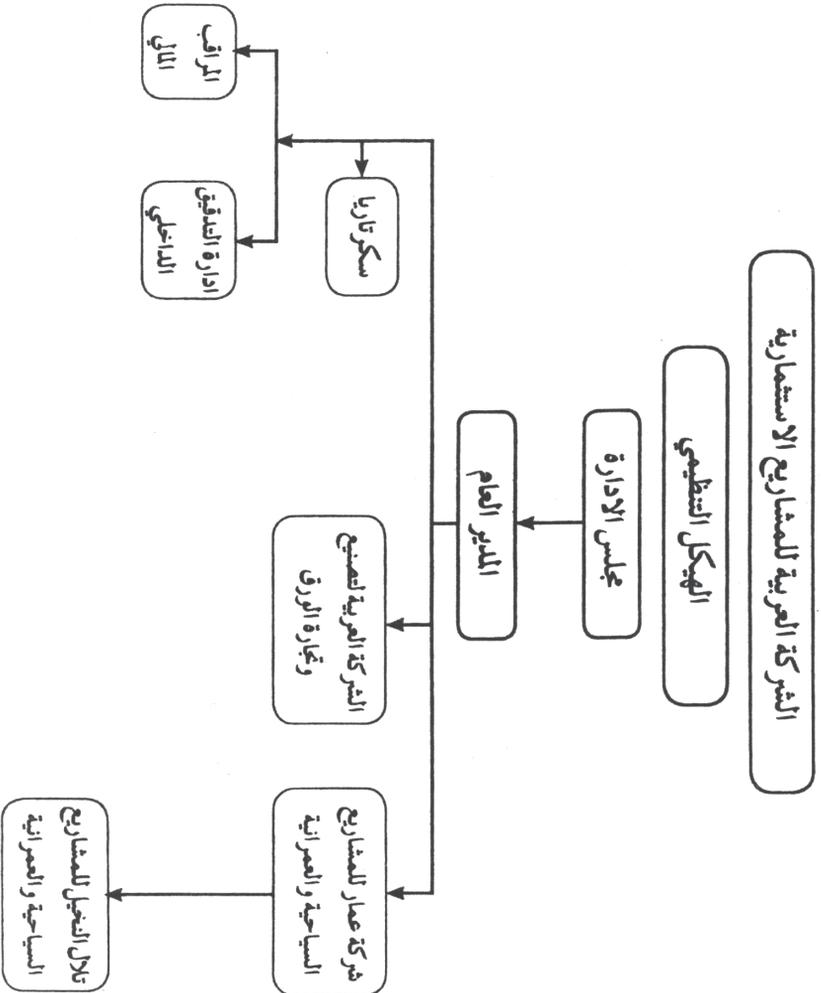
السنة	2019	2020	2021	2022	2023
الأرباح او (الخسائر المتراكمة )	4230	(116655)	(171220)	(235883)	(654020)
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
صافي حقوق المساهمين	4.709.307	4.571.601	4.521.310	3.125.981	3.214.311
سعر السهم السوقى نهاية العام	0.64	0.90	1.33	1.1	1.67

9 أ- الهيكل التنظيمي

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية.

الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق.

شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية.







- 13 - ب) لا توجد ارباح تم توزيعها على المساهمين للسنة المالية 2023 .  
 13 \_ د) لا توجد اوراق مالية مصدره من الشركة .  
 14 تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية 2023 :-

الرقم	النسب المالية	عام 2022	عام 2023
1	نسبة التداول	1.5	1.9
2	معدل دوران الاصول	12.3%	14.9%
3	معدل دوران المخزون	-	-
4	نسبة الاقتراض	10.6%	10.12%
5	نسبة السداد السريع	1.5	1.9
6	نسبة اجمالي الالتزامات الى حقوق الملكية	10.3%	11.3%
7	معدل العائد على حقوق الملكية	1.8%	2.7%
8	ربح السهم دينار/سهم	(0.016)	.020

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

العمل جاري على بيع القطع التي تم تحديدها للشركة في الارض التي تمتلكها في منطقة بدر الجديد ومن ثم اعادة استثمار المبالغ المتحصلة من البيع في شراء قطع اراضي جديدة ذات مستقبل قريب .  
 و ينظر مجلس الادارة بثقة الى قدرة الشركة على تجاوز مشكلاتها في ضوء ترتيب اوضاعها المالية والادارية والانطلاق نحو الاستثمار في المجالات السياحية والعمرانية .

16 بلغت اتعاب التدقيق عن العام المالي (2023) 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 /2022	عدد الأسهم /2023
نضال محمد احمد الحمدان	رئيس المجلس	اردني	2500	2500
شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري	نائب لرئيس	إماراتية	639728	639728
يمثلها احمد عبد الخالق احمد الغامدي		سعودي	000	000
صالح ناصر عبدالعزیز السريع	عضو	سعودي	424004	424004
هاني حسن ناجي صلاح	عضو	اردني	2504	2504
عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود	عضو	اردني	2500	2500

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2022/12/31	عدد الاسهم كما في 2023/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
1	ربي محمد محمود الرشايدة	المدير الاداري/القائم بأعمال المدير العام / امين سر مجلس الادارة	أردنيه	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	بلال خالد محمد الحمزة	رئيس قسم الحسابات	اردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

17. ب + د ) لا توجد اوراق مالية مملوكة لاقارب اعضاء مجلس الاداره واقارب اشخاص الاداره العليا التنفيذية في 2022، 2023 .
17. هـ ) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة في 2022، 2023 ..
17. و ) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في 2022، 2023 .
17. ز ) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة في 2022، 2023 .
17. ح ) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في 2022، 2023 .

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

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 عبدالخالق احمد الغامدي	نائب الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزويد	عضو	24000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
هانني 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 اشخاص الاداره العليا التنفيذية:-

الاسم	المنصب	المكافآت السنوية	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
ري محمد محمود الرشيدة	المدير الإداري والقائم بأعمال المدير العام من تاريخ 2018/8/1	لا يوجد	12900	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
بلال خالد محمد الحمزة	رئيس قسم الحسابات	لا يوجد	11100	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

19 ( التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال العام المالي 2023 :-

• لا توجد تبرعات او منح دفعتها الشركة خلال العام المالي 2023 .

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 أقاربهم.

21) ان الشركة تراعي المعايير العامة لحماية البيئة ..

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

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

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

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

عضو

عبد الجليل عبد المجيد الزبيد  
التوقيع:

نائب رئيس مجلس الاداره

شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري الاردن  
التوقيع:

أحمد الغامدي

رئيس مجلس الاداره

نضال محمد احمد الحمدان  
التوقيع:

عضو

صالح ناصر عبدالعزيز السريع

التوقيع:

عضو

هاني حسن ناجي صلاح

التوقيع:

رئيس الحسابات

بلال خالد الحمزة  
التوقيع:

المدير العام

ربي محمد الرشيدة  
التوقيع:

رئيس مجلس الاداره

نضال محمد احمد الحمدان  
التوقيع:

## تقرير الحوكمة 2023

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 2023 وعددهم خمسة اعضاء

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	صفة العضو تنفيذي غير تنفيذي / مستقل / غير مستقل حالي
1	نضال محمد احمد الحمدان (رئيس المجلس)	عضو حالي غير تنفيذي و مستقل
2	شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد احمد عبدالخالق 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 عبدالخالق احمد الغامدي ممثل شركة سناسكو 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 الإداري	ربي محمد محمود الرشادة
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 الحمدان (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 سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي	لا يوجد

و ) ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

- ربي محمد محمود الرشيدة

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	نبذه عن المؤهلات المتعلقة بالامور المالية والمحاسبية
السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي	رئيساً	مدير الاتصالات السعودية و . مستشار وامين سر مجلس الادارة لمجموعة السريغ التجارية الصناعية
السيد هاني حسن ناجي صلاح	عضو	مستثمر ومالك لعدة شركات محليه وخليجية ومدير عام ورئيس هيئه مديرين لعدد منها وعضو في عدة جمعيات مهنيه .
السيد نضال محمد احمد الحمدان	عضو	مدير مالي وإداري في بورصة عمان 1991 - 2015 .

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 الرشيدة ( تنفيذي )	عضو

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

### لجنة التدقيق

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (4) اجتماعات

اسم العضو	الاجتماع الأول 2023/1/25	الاجتماع الثاني 2023/2/19	الاجتماع الثالث 2023/5/15	الاجتماع الرابع 2023/12/20
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 والمكافات : عدد الاجتماعات (2)

اسم العضو	الاجتماع الأول 2023/2/5	الاجتماع الثاني 2023/12/3
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 2023/2/2	الاجتماع الثاني 2023/9/21
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 2023/3/9	الاجتماع الثاني 2023/6/15
نضال محمد احمد الحمدان	حاضر	حاضر
احمد عبدالخالق الغامدي	حاضر	حاضر
ربي محمد محمد محمود الرشايذة	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 (2023) (6 اجتماعات)

الاجتماع وتاريخه	الحضور	الغياب
الاول تاريخ 2023/1/31	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السيد هاني حسن ناجي صلاح</li> <li>- السيد نضال محمد احمد الحمدان</li> <li>- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزيود</li> <li>- شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري</li> <li>- السيد صالح ناصر صالح السريع</li> </ul>	لا يوجد
الثاني تاريخ 2023/2/12	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السيد صالح ناصر صالح السريع</li> <li>- السيد نضال محمد احمد الحمدان</li> <li>- شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري</li> <li>- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزيود</li> <li>- السيد هاني حسن ناجي صلاح</li> </ul>	لا يوجد
الثالث تاريخ 2023/3/30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السيد هاني حسن ناجي صلاح</li> <li>- السيد نضال محمد احمد الحمدان</li> <li>- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزيود</li> <li>- السيد صالح ناصر صالح السريع</li> <li>- شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري</li> </ul>	لا يوجد
الرابع تاريخ 2023/5/15	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السيد صالح ناصر صالح السريع</li> <li>- السيد نضال محمد احمد الحمدان</li> <li>- شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري</li> <li>- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزيود</li> <li>- السيد هاني حسن ناجي صلاح</li> </ul>	لا يوجد
الخامس تاريخ 2023/6/14	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السيد صالح ناصر صالح السريع</li> <li>- السيد نضال محمد احمد الحمدان</li> <li>- شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري</li> <li>- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزيود</li> <li>- السيد هاني حسن ناجي صلاح</li> </ul>	لا يوجد
السادس تاريخ 2023/11/5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السيد صالح ناصر صالح السريع</li> <li>- السيد نضال محمد احمد الحمدان</li> <li>- شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري</li> <li>- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزيود</li> <li>- السيد هاني حسن ناجي صلاح</li> </ul>	لا يوجد

رئيس مجلس الإدارة  
نضال محمد احمد الحمدان



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

البيانات المالية الموحدة  
وتقرير المدقق المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣



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 ٢٠٢٣
٢	بيان (ب)	٣. بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٣	بيان (ج)	٤. بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٤	بيان (د)	٥. بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١٧-٥	١٩ - 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

### الرأى

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية (الموحدة) للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية والتي تتكون من بيان المركز المالي (الموحد) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وكل من بيان الدخل الشامل (الموحد) وبيان التغيرات في حقوق الملكية (الموحد) وبيان التدفقات النقدية (الموحدة) للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية (الموحدة)، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة، والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا إن البيانات المالية (الموحدة) المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وأدائها المالي (الموحد) وتدفعاتها النقدية (الموحدة) للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### اساس الرأى

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 بالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق.

### معلومات أخرى

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

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

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

تقرير المدقق المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، و وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام 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 ابداء 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 والأشخاص 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 بان 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 لتوفير 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 ابداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة

تقرير المدقق المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

• الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي و، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية (الموحدة)، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن 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 او أنشطة الاعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.

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

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان 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 متوقعة 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 ١٠ كانون الثاني ٢٠٢٤



## 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 والبالغ (-/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 ٢٠٢٣ 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 ويرأي المحامي ان الحكم فيها اكتسب الدرجة القطعية لصالح الشركة وتم وضع إشارة 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 و ذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة مع الإخذ 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 ٢٠٢٣

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
الإيضاحات	دينار أردني دينار أردني	دينار أردني دينار أردني
<b>الموجودات</b>		
<b>الموجودات المتداولة</b>		
النقد والت نقد المعادل	٣ ١٦٤,٢٤٩	٢٨,٥١٩
ذمم مدينة بالصافي	٤ ١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢
ارصدة مدينة أخرى	٥ ٥٥,٩٢٠	٥٥,٩٥٧
ذمم مدينة - قضايا	٦ ٤٥٣,٩٦٧	٤٥٣,٩٦٧
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>	<b>٦٨٦,٥٥٨</b>	<b>٥٥٠,٨٦٥</b>
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		
استثمارات في أراضي	أ٧ ٢,١٨٥,٨٤٧	٢,٥٠١,١١٢
استثمارات في أسهم	ب٧ ٧٠٣,٠٢٦	٤٤٥,٠٩١
الممتلكات والألات والمعدات	٨ ٧٦٠	١,٣٤٨
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>	<b>٢,٨٨٩,٦٣٣</b>	<b>٢,٩٤٧,٥٥١</b>
<b>اجمالي الموجودات</b>	<b>٣,٥٧٦,١٩١</b>	<b>٣,٤٩٨,٤١٦</b>
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>		
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
ارصدة دائنة أخرى	٩ ٨٥,٠٥٦	٧٤,٦١١
ذمم دائنة	١١٤,٦٣٦	١٣٥,٦٣٦
مقبوضات على بيع عقارات تحت التطوير	١٦٢,١٨٨	١٦٢,١٨٨
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>	<b>٣٦١,٨٨٠</b>	<b>٣٧٢,٤٣٥</b>
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		
<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٣٦١,٨٨٠</b>	<b>٣٧٢,٤٣٥</b>
<b>حقوق المساهمين</b>		
رأس المال المكتتب به والمدفوع	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي اجباري	٣١٦,٣٤٩	٣١٥,٠٣٠
ارباح (خسائر) متراكمة - بيان ج	(٦٥٤,٠٢٠)	(٢٣٥,٨٨٣)
مجموع حقوق مساهمي الشركة	٣,٢١٤,٣١١	٣,٦٣١,١٢٩
حقوق غير المسيطرين	١١ -	(٥٠٥,١٤٨)
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>	<b>٣,٢١٤,٣١١</b>	<b>٣,١٢٥,٩٨١</b>
<b>اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</b>	<b>٣,٥٧٦,١٩١</b>	<b>٣,٤٩٨,٤١٦</b>

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 ٢٠٢٣

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
مبيعات أراضي	٥٣٥,٠٠٠	٤٣٠,٠٠٠
تكلفة مبيعات أراضي	(٣٤٦,٣٧٣)	(٢٩٤,٩١٤)
مجموع الربح	١٨٨,٦٢٧	١٣٥,٠٨٦
مصاريف ادارية وعمومية	١٢ (٧٥,٠٤٧)	(٦٩,٤١٨)
ايرادات (مصاريف) اخرى	١٣ ٨,٤٤٠	٢٤,٣٠٧
مصاريف قضايا وتسويات ومحاماه	(٦,٠٠٠)	(٢٤,٢٣٦)
مصاريف ضريبة دخل	-	(٢٧,٤٢٥)
خسارة استثمار في شركة تابعة - الحمر	-	(٢٦,٢٥١)
مخصص قضايا غير منتهية	-	(٦٠,٠٠٠)
أرباح (الخسارة) للسنة قبل الضرائب	١١٦,٠٢٠	(٤٧,٩٣٧)
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية	(٢٧,٦٩٠)	(١٧,٢٤٥)
الدخل (الخسارة) الشامل بعد الضرائب	٨٨,٣٣٠	(٦٥,١٨٢)
ويعود الى:		
مساهمي الشركة	٧٢,٤٥٣	(٥٩,٤٨٩)
حقوق غير المسيطرين	١٥,٨٧٧	(٥,٦٩٣)
المجموع	٨٨,٣٣٠	(٦٥,١٨٢)
حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) السنة	١٤ ٠,٠٢٠	(٠,٠١٦)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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 ٢٠٢٣

	المجموع	دينار أردني	حقوق خبر المسيطرين	دينار أردني	مجموع حقوق مساهمي الشركة	دينار أردني	ارباح (خسائر) متراكمة	دينار أردني	احتياطي اجباري	دينار أردني	رأس المال المدفوع	دينار أردني
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢	٤,٥٢١,٣١٠	٨٢٥,٢٣١	-	٣,٦٩٦,٠٧٩	(١٧١,٢٢٠)	٣,٥٢٤,٨٥٩	٣,٥٢٤,٨٥٩	٣,٥٢٤,٨٥٩	٣,٥٢٤,٨٥٩	٣,٥٢٤,٨٥٩	٣,٥٢٤,٨٥٩	٣,٥٢٤,٨٥٩
إحتياطي اجباري	-	-	-	-	-	-	-	-	٥,١٧٤	٥,١٧٤	-	-
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة	(٦٥,١٨٢)	(٥,٦٩٣)	-	(٥٩,٤٨٩)	(٥٩,٤٨٩)	(٥٩,٤٨٩)	(٥٩,٤٨٩)	-	-	-	-	-
بيان ب												
تنازل عن شركة نلال الحمر - شركة تابعة	(١,٣٣٠,١٤٧)	(١,٣٢٤,٦٨٦)	-	(٥,٤٦١)	-	(٥,٤٦١)	-	(٥,٤٦١)	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣,١٢٥,٩٨١	(٥٠,١٤٨)	-	٣,٠٦٥,٨٣٣	(٦٢٦,٧١١)	٢,٤٣٩,١٢٢	(٦٢٦,٧١١)	(٦٢٦,٧١١)	٣,٠٦٥,٨٣٣	٣,٠٦٥,٨٣٣	٣,٠٦٥,٨٣٣	٣,٠٦٥,٨٣٣
إحتياطي اجباري	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٣١٩	١,٣١٩	-	-
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة	٨٨,٣٣٠	١٥,٨٧٧	-	٧٢,٤٥٣	٧٢,٤٥٣	٧٢,٤٥٣	٧٢,٤٥٣	-	-	-	-	-
بيان ب												
خسارة تنازل الشريك "شركة سناسكو" في الشركة التابعة (عمار) لصالح الشركة الأم	-	٤٨٩,٢٧١	-	(٤٨٩,٢٧١)	(٤٨٩,٢٧١)	(٤٨٩,٢٧١)	(٤٨٩,٢٧١)	-	-	-	-	-
رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ - بيان أ	٣,٢١٤,٣١١	-	-	٣,٢١٤,٣١١	(٦٥٤,٢٠)	٢,٥٦٠,١١١	(٦٥٤,٢٠)	(٦٥٤,٢٠)	٣,٢١٤,٣١١	٣,٢١٤,٣١١	٣,٥٠١,٩٨٢	٣,٥٠١,٩٨٢

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 ٢٠٢٣

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ دينار أردني	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار أردني
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
أرباح (خسائر) السنة بعد الضرائب	٨٨,٣٣٠	(٦٥,١٨٢)
استهلاكات	٥٨٨	٧٤٧
<b>التغيرات في بنود رأس المال العامل</b>		
الذمم المدينة	-	-
الارصدة المدينة الأخرى وتأمينات	٣٧	(٣٦,٩١٤)
ذمم قضايا	-	٦٠,٠٠٠
الذمم الدائنة	(٢١,٠٠٠)	(٢١,٤٨٩)
مقبوضات على بيع عقارات	-	(١٤٩,٣٨٥)
ارصدة دائنة أخرى	١٠,٤٤٥	(٦٧٣,١٣٧)
<b>صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>	<b>٧٨,٤٠٠</b>	<b>(٨٨٥,٣٦٠)</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>		
استثمارات في أسهم	(٢٥٧,٩٣٥)	(٣٦٦,٦٥٧)
استثمارات في أراضي	٣١٥,٢٦٥	(٣٩٣,١٧١)
استبعاد (شراء) ممتلكات ومعدات وآلات	-	(٥٤٠)
عقارات تحت التطوير	-	٦,٣٨١,١٣٢
تنازل عن شركة للال الحمر - شركة تابعة	-	(١,٣٣٠,١٤٧)
<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>	<b>٥٧,٣٣٠</b>	<b>٤,٢٩١,٣١٧</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>		
قرض طويل الأجل	-	(٣,٢٨٠,٠٠٠)
ذمم جهات ذات علاقة	-	(٣١٦,٨٦٩)
<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>	<b>-</b>	<b>(٣,٥٩٦,٨٦٩)</b>
<b>صافي (النقصان) / الزيادة في رصيد النقد</b>	<b>١٣٥,٧٣٠</b>	<b>(١٩٠,٩١٢)</b>
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	٢٨,٥١٩	٢١٩,٤٣١
<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - بيان (أ)</b>	<b>١٦٤,٢٤٩</b>	<b>٢٨,٥١٩</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

٤



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

١. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بمقتضى قانون الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم ( ١٢١ ) بتاريخ ٥ تموز ١٩٧٨.
- ان مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها عمان- عرجان ، شارع الرياضة، ص.ب ٩٢٥٣٦١ ، عمان ١١١١٠ .
- من أهم غاياتها الاستثمار في كافة المجالات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الاستثمارية او المشاركة في تأسيسها أو تملكها او المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في سوق عمان المالي والأسواق العالمية كما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة.
- إن اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- 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 ٢٠٢٣ بجلسته رقم (٢) بتاريخ ٢٠٢٤/١/٣٠ .

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 وتتحقق 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:



مركز التسجيل	النشاط	نسبة التملك الفعلية	رأس المال	اسم الشركة التابعة
الأردن	استثمار عقاري	١٠٠% (٩٠% حتى ٢٠٢٣/٧/٢٦)	١٠٠,٠٠٠	شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م
الأردن	صناعي	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ذ.م.م
الأردن	استثمار عقاري	١٠٠% (٩٠% لعام ٢٠٢٣/٧/٢٦)	١٠٠,٠٠٠	شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م

#### 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 ادارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطيئة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناءً على اعمار البضاعة في المخازن.

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

#### ١/٢ - النقد والنقد المعادل

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

#### ٢/٢ - الذمم التجارية

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



### ٣/٢ - تقييم الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات. وتفيد 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 متر اكم وأية خسائر متر اكمة لانخفاض القيمة، تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام النسب السنوية التالية:

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

- تنخفض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للإسترداد، فإذا وجد أي مؤشر على ذلك يتم تخفيض قيمة الأصل للقيمة القابلة للإسترداد.
- يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات على أنه الفرق بين المبالغ المحصلة من الإستبعاد - إن وجدت- والمبلغ المسجل للأصل، كما يتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.
- يتم الإعتراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها.

### ٦/٢ - العقارات المعدة للتطوير

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

### ٧/٢ - الإيرادات

- يتم إثبات 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

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

## ١١/٢- الأدوات المالية

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

## ٣. نقد ونقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
النقد في الصندوق	٥٠٠	٩١٢
حسابات جارية لدى البنوك	٣,٧٤٩	٢,٦٠٧
ودائع لدى البنوك	١٦٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
المجموع	١٦٤,٢٤٩	٢٨,٥١٩



#### ٤ . ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
ذمم مدينة	١,٠٣٦,٩٧٨	١,٠٣٦,٩٧٨
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(١,٠٢٤,٥٥٦)	(١,٠٢٤,٥٥٦)
<b>المجموع</b>	<b>١٢,٤٢٢</b>	<b>١٢,٤٢٢</b>

\* فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال عام ٢٠٢٣:

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
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 :

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢
<b>المجموع</b>	<b>١٢,٤٢٢</b>	<b>١٢,٤٢٢</b>

#### ٥ . أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
تأمينات مستردة	٥,٥٣١	٥,٥٣١
امانات ضريبة المبيعات والدخل	١٠,٤٠٧	١٠,٤٠٧
ذمم موظفين وأخرى	٢,٥٢٣	٢,٥٦٠
مصاريف مدفوعة مقدماً	٥٠٧	٥٠٧
ذمم شركة تلال الحمر	٣٦,٩٣٢	٣٦,٩٣٢
أخرى	٢٠	٢٠
<b>المجموع</b>	<b>٥٥,٩٢٠</b>	<b>٥٥,٩٥٧</b>

#### ٦ . ذمم مدينة - قضايا

(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
ذمم محامي الشركة السابق بعد طرح مخصص	٤٥٣,٩٦٧	٤٥٣,٩٦٧
<b>المجموع</b>	<b>٤٥٣,٩٦٧</b>	<b>٤٥٣,٩٦٧</b>



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 إشارة الحجر التنفيذي على كافة أمواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمزاد العلني لحساب الدعوى كما جاء في كتاب المحامي.

#### ١/٧. استثمارات في أراضي

يمثل هذا البند:

- ١,٤١٨,٣٤٣/- 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 (٤) دونم من هذه الأراضي في السنوات السابقة وكذلك بيع (١/٨٤٤) دونم في عام ٢٠٢٣.
- تم في عام ٢٠٢١ شراء أرض بمبلغ ١١٣,٧٧٢/- دينار أردني كاستثمار الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية في أرض المشاع أراضي 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.

- 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 العمرانية 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.

وبلغت التكلفة ما يلي :

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء الأراضي	٢,٥٠١,١١٢	٢,١٠٧,٩٤١
إضافات	-	٦٥٤,٨٤٧
استيعادات	(٣١٥,٢٦٥)	(٢٦١,٦٧٦)
المجموع	٢,١٨٥,٨٤٧	٢,٥٠١,١١٢

#### ب. استثمارات في الأسهم

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
رصيد بداية المدة	٤٤٥,٠٩١	٧٥,٠٠٠
إضافات	٢٩٦,٢٠٠	٣٥٠,٠٠٠
التغير في القيمة العادلة للأسهم	(٣٨,٢٦٥)	٢٠,٠٩١
المجموع	٧٠٣,٠٢٦	٤٤٥,٠٩١



٨. المستلزمات والآلات والمعدات  
يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	أجهزة وأنظمة حاسوب	الثاث ومفروشات	سيارات وآلات نقل
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣٠,٩٠٢	٩,٢٣٥	٨,٨٢٦	١٢,٨٤١
-	-	-	-
-	-	-	-
٣٠,٩٠٢	٩,٢٣٥	٨,٨٢٦	١٢,٨٤١
(٢٩,٥٥٤)	(٨,٤٩٥)	(٨,٢١٩)	(١٢,٨٤٠)
(٥٨٨)	(٥٣٦)	(٥٢)	-
-	-	-	-
(٣٠,١٤٢)	(٩,٠٣١)	(٨,٢٧١)	(١٢,٨٤٠)
٧٦٠	٢٠٤	٥٥٥	١
١,٣٤٨	٧٤٠	٦٠٧	١

٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣
كما في ١ كانون الثاني	الإضافات خلال السنة	الإستعمالات خلال السنة	كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك السنوي	كما في ٣١ كانون الأول	الاستعمالات خلال السنة	كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك السنوي	كما في ٣١ كانون الأول	الاستعمالات خلال السنة	كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك السنوي	كما في ٣١ كانون الأول	الاستعمالات خلال السنة	كما في ٣١ كانون الأول



٩. أرصدة دائنة أخرى  
يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
مصاريف مستحقة	١٧,١٣٤	١٧,١٣٤
امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل	٣٢١	٣٢١
ذمم موظفين	٢,٥٦٨	٢,٥٦٨
مخصص قضايا	٣٧,٣٤٣	٣٧,٣٤٣
مخصص ضريبة دخل	٢٧,٦٩٠	١٧,٢٤٥
المجموع	٨٥,٠٥٦	٧٤,٦١١

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

١١. حقوق غير المسيطرين  
أ. 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 أسهم الشركة، ويمثل هذا البند مما يلي :

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
رصيد بداية السنة	(٥٠٥,١٤٨)	٨٢٥,٢٣١
حصة الأقلية من أرباح (خسائر) السنة /اللفترة حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	١٥,٨٧٧	(٥,٦٩٣)
تنازل عن شركة نلال الحمر - شركة تابعة	-	(١,٣٢٤,٦٨٦)
إنسحاب الشريك "شركة سناسكو" من الشركة التابعة (عمار) لصالح الشركة الأم - إيضاح ١١ ب	٤٨٩,٢٧١	-
المجموع	-	(٥٠٥,١٤٨)

ب- تم بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠٢٣ إنسحاب الشريك "شركة مناسكو للإستثمار والتطوير العقاري" من الشركة التابعة (شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية) لتصبح شركة عمار مملوكة بالكامل للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية (الشركة الأم). وقد تم بتاريخ ١٠/١١/٢٠٢٣ إستكمال إجراءات إقفال خسائر شركة عمار لدى الجهات الرسمية وفقاً لقرار الهيئة العامة غير العادي للشركة الأم القاضي بإقفال خسائر شركة عمار التراكمية في جاري الشركة الأم المنعقد في ٢٠٢٣/٣/٣٠.

#### ١٢. المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
رواتب وأجور وملحقاتها ومكافآت	٥١,٧٩٠	٤٧,٦٥٠
اتعاب مهنية واستشارات	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠
رسوم واشترراكات ومسقفات	٨,١١١	٦,٦٩٩
كهرباء ومياه ومحروقات	١,١١٨	١,٣٥٩
بريد وهاتف وانترنت	١,٧٧٠	١,٦٩٢
استهلاكات	٥٨٨	٧٤٧
صيانة عامة	٢١١	٣٢٧
مصاريف بنكية	١٨	٣٩
تأمين ومصاريف سيارات	٣٨٦	٣١٥
قرطاسية	٢٨	٨١
دعاية وإعلان	٦٠٠	٢٧٥
أخرى	٦٢٧	٤٣٤
ايجارات	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
<b>المجموع</b>	<b>٧٥,٠٤٧</b>	<b>٦٩,٤١٨</b>

#### ١٣. إيرادات أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات مرابحة	٧,٠٨٠	١,٨٨٥
أرباح بيع وتقييم أسهم	١,٣٦٠	٢٢,٤٢٢
<b>المجموع</b>	<b>٨,٤٤٠</b>	<b>٢٤,٣٠٧</b>

#### ١٤. حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٧٢,٤٥٣	(٥٩,٤٨٩)
المجموع	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
	٠,٠٢٠	(٠,٠١٦)

#### ١٥. الوضع الضريبي

- قامت الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٢ وتم القبول على اساس التدقيق الالكتروني .
- قامت الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٢ إلكترونياً .
- قدمت شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية كشوف التقدير حتى عام ٢٠٢٢ إلكترونياً .
- قدمت شركة عمار للمشاريع الإستثمارية كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠٢٢ إلكترونياً .

توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق بمبلغ -/٩١٣,٠٠٠ دينار أردني أمام المحاكم المختصة بخصوص تحصيل حقوق إحدى الشركات التابعة وقد اكتسب الحكم فيها الدرجة القطعية وتم وضع اشارة الحجز التنفيذي على كافة أمواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمزاد العلني لحساب الدعوى. كما توجد قضية مرفوعة على الغير بمبلغ -/٩٠٠,٠٠٠ دينار أردني ما زالت قيد النظر امام المحاكم المختصة صدر بها قرار تمييز بالنقض ثم أعيدت لمحكمة الاستئناف وتم إجراء الخيره المحاسبية وجاء تقرير الخبرة لمصلحة الدعوى وهي مرفوعة للتدقيق حيث بلغ تقرير الخبرة -/٣٢٨,٤٢٤ دينار أردني.

### ١٧. الأدوات المالية

#### أ - القيمة العادلة:

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

#### ب - مخاطر السوق:

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

#### - مخاطرة العملة

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

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

#### - مخاطرة سعر الفائدة

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

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

١٨. المعلومات المالية المتعلقة بشركات المجموعة :

ملخص الجدول التالي ملحق ببعض المعلومات المتعلقة بشركات المجموعة :

نوع الشركة	نتائج الاعمال ٢٠٢٣ ربح ( خسارة ) بعد الضرائب دينار اردني	نسبة الملكية	المطلوبات ٢٠٢٣ دينار اردني	الموجودات ٢٠٢٣ دينار اردني	اسم الشركة
شركة تابعة للشركة العربية للمشروع الإستثمارية	١٠٣,٧٣٦	%١٠٠	٨,١٤٨,١١٥	٨,٥٢٨,٠٦٨	شركة صال للمشاريع السياحية والعمرانية
شركة تابعة للشركة العربية للمشروع الإستثمارية	-	%١٠٠	٢,٠٤٣,٤٢٥	٢,٠٣٩,٠	شركة العربية لمنتجات وتصنيع الورق
شركة تابعة لشركة صال للمشاريع السياحية والعمرانية	(٤٢٢)	%١٠٠	٢,٦١٠,٩٨١	٥,٨٠٧,٧١٩	شركة لاد النخل للمشاريع السياحية والعمرانية

#### - مخاطرة السعر الأخرى

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

- إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

#### ج - مخاطرة الإئتمان

- تعرف مخاطرة الإئتمان بأنها مخاطرة إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف 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).

#### ١٩. أرقام المقارنة

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

عمان - شارع الرياضة

هاتف : +962 6 5672653

فاكس : +962 6 5672646