عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثاني عشر 2020



فهرس المحتويات

- مجلس الادارة
- كلمة رئيس مجلس الادارة
 - تقرير مجلس الادارة
- تقرير المحاسب القـــانوني المستقل
- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2020
 - الاقسرارات

مجلس الادارة

السيد محمد احمد ربحي الفقي / رئيس مجلس الادارة

السيد عصمت عبد المجيد سالم العرود / نائب رئيس مجلس الادارة

السيدة نعم عبد الرحمن عبد الواحد / عضو مجلس ادارة

السيد احسان على كاظم العبيدي / عضو مجلس ادارة

السيد انور عصام مفلح الحجاج / عضو مجلس ادارة

مدققى الحسابات

السادة شركة المحاسبون العصريون - محاسبون قانونيون

المستشار القانوني

شركة الحل الأمثل للتحصيل وأعمال المحاماة

كلمة رئيس المجلس

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

السلام عليكم و رحمة الله و بركاته ،،

يسرُّني بالأصالة عن نفسي، وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحبَ بكم أجملَ ترحيب ، اتوجه الى حضراتكم بأطيب التحيات ، كما يسرني وزملائي اعضاء مجلس الادارة ان نضع بين ايديكم التقرير السنوي الثاني عشر لشركتنا متضمنا البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2020.

لا يخفى على أحدكم ما آلت إليه الأوضاع السياسية والاقتصادية من تردِّ في المنطقة عمومًا و اضف عليها تداعيات فايروس كورونا و اثرها على الاقتصاد المحلي. وقد تأثر قطاع العقار في الأردن بهذه الأوضاع تأثرًا كبيرًا، ولا سيّما ما يتعلق بالمشاريع العقارية القائمة حاليًّا، أو المنوي إقامتها من قبل الشركات العقارية العقارية المختلفة، إضافة إلى تأثر تجارة الأراضي والعقارات (بيعًا وشراءً) بهذه الظروف؛ ما انعكس سلبيًّا وبشكل مباشر على سيولة الشركات العقارية، ولا سيّما الشركات التي تمتلك أراضٍ في مناطق مختلفة في جميع انحاء المملكة ، والتي تهدف من امتلاكها إلى استثمارها في المشاريع العقارية ، أو بغرض البيع و المتاجرة، وتحقيق مزيدٍ من الأرباح، ما من شأنه أن يزيد من حقوق المساهمين في الشركة ويُنمّي أرباحهم.

وعليه فإن خطة العمل لمجلس الادارة في الفترة القادمة الاستمرار في الاستثمار إذ ستنفذ الشركة خططًا ودراسات مستقبلية لزيادة الرقعة الاستثمارية، وذلك بزيادة الاستثمار في شراء الأراضي وبيعها، وكذلك ، وتسديد كامل التزامات الشركة عن طريق السعي لإنشاء مشاريع ريادية، تحقق أهداف الشركة وتطلعاتها تسويق وبيع اراضي من الشركة او دراسة مشاريع ذات جدوى اقتصادية تعود بالفائدة على الشركة ومساهميها .

واخيرا لا يسعني في ختام كلمتي الا ان انقدم وزملائي اعضاء مجلس الادارة بخالص الشكر والامتنان لكل المتعاملين مع الشركة والسادة المساهمين على ثقتكم الكريمة بالمجلس، ويعدكم أن يواصل عمله الدؤوب ، وسعيه الحثيث ؛ لتحقيق أهداف الشركة وتطلعاتها ورؤاها، وبما يجعلها من أهم الشركات العقارية المتميزة في وطننا الحبيب . سائلين المولى عز وجل ان يوفقنا جميعا لما نصبو اليه في ظل حضرة صاحب الجلاله الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه وولى عهده الامين .

و تفضلوا بقبول فائق الإحترام و التقدير،،

رئيس مجلس الإدارة محمد الفقى

أولا: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية و أماكنها الجغرافية و عدد الموظفين و حجم الإستثمار الرأسمالى:

أ - أنشطة الشركة الرئيسية:

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في:

1-شراء و بيع و استثمار العقارات و الأراضي داخل و خارج التنظيم بجميع أنواعها و استعمالاتها حسب القوانين و الأنظمة المرعية .

2-شراء و بيع الأراضي و ذلك بعد تطويرها و تنظيمها و تحسينها و تقسيمها و فرزها و إيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين و الأنظمة المرعية.

3- إقامة و إنشاء مشاريع الإسكان و الأعمال بكافة أنواعها و غاياتها السكنية و التجارية و الصناعية و الإستثمارية و غيرها و بيعها بدون فوائد ربوية و /أو تأجيرها و/أو استثمارها حسب القوانين و الأنظمة المرعية.

4-القيام بأعمال الخدمات التجارية بجميع انواعها و اشكالها و طرق تنفيذها و القيام بأعمال الوساطة التجارية و تمثيل المؤسسات و الشركات المحلية و الاجنبية داخل المملكة و خارجها و لها ان تتملك و تحصل و تتصرف في اية براءات او حقوق اختراعات او امتيازات او اسهم او علامات او اسماء تجارية قد يتبين ان للشركة مصلحة فيها داخل او خارج المملكة و استعمال و استغلال و التصرف بالنسبة لها و اجراء اي تحسين على هذه الاختراعات و الحقوق التي تملكها الشركة او تنوي امتلاكها.

5-ان تشتري او تستلم جميع او بعض ممتلكات او اعمال اي شركة او هيئة او مؤسسة فردية او تساهم فيها او تندمج او تشترك فيها او تتحد معها او ترتبط بأي شكل من الأشكال و ان تمتلك اسهمها او سندات في اي شركة او هيئة او مؤسسة و ان تعقد و تبرم الاتفاقيات التي تلتزم او تتضمن بموجبها تنفيذ جميع او اي من المسوؤليات از الالتزامات التعاقدية لهذه الشركات او المؤسسات او الهيئات.

6-تأسيس و شراء و التملك كليا او جزئيا اية شركة او مؤسسة او اية شهرة او اسم تجاري او موجودات او الاشخاص الذين يتبعونها هذه الحقوق كما يحق للركة الانماج مع الغير بقصد التعاون.

ب - أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين:

*مكاتب الشركة موجودة عي عمان- خلدا – شارع ميرزا وصفي – بناية13 / الطابق الارضى هاتف رقم :5537006 – فاكس 5528885

*لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الاردن.

*يعمل في الشركة عدد 2 من الموظفين حيث يتم التعبين بناءا على الشواغر و حاجة العمل.

ج - حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغا و قدره (1,685,293) دينار أردني حتى نهاية 2020 ، في حين بلغ (1,687,944) دينار اردني حتى نهاية عام 2019.

ثانيا: وصف للشركات التابعة و طبيعة عملها و مجالات نشاطاتها:

-يوجد لدى الشركة الشركة التابعة التالية:

الشركة التابعة	البيان
قلعة الأمان و الخير للتجارة و الإستثمار	اسم الشركة
محدودة المسؤولية	الكيان القانوني
استثمار عقاري	النشاط الرئيسي
1000	رأس المال
%100	نسبة الملكية
عمان/الدوار السادس/ابراج اعمار ط4	عنوان الشركة
2	عدد الموظفين
لا يوجد	فروع الشركة

ثالثا: بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة و أسماء و رتب أشخاص الإدارة العليا ذوي الساطة التنفيذية مع نبذة تعريفية عن كل منهم

عضوية مجالس	الخبرات	المؤ هل	الجنسية	المنصب	أعضاء مجلس الإدارة	
إدارة اخرى		العلمي				
عضو مجلس ادارة	رجل	بكالوريس	أردني	رئيس مجلس	محمد احمد ربحي	1
في شركات اخرى	أعمال	هندسة		الأدارة	الفقى	
					ي	
لا يوجد	رجل	بكالوريس	اردني	نائب رئيس مجلس	عصمت عبد المجيد	2
	أعمال و	اداب		الادارة	سالم العرود	
	مدير عام				-33	
لا يوجد	سيدة	بكالويوس	عراقية	عضو	نعم عبد الرحمن عبد	3
	أعمال	ادارة			الو احد	
		اعمال			3	
لا يوجد	رجل	بكالوريس	عراقي	عضو	احسان على كاظم	4
	اعمال	هندسة			العبيدي	
لا يوجد	موظف	بكالويوس	اردني	عضو	انور عصام مفلح	5
		ادارة			الحجاج	
		اعمال				

رابعا: موظفى الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

عضوية مجالس إدارية أخرى	الخبرات	المؤ هل العلمي	الجنسية	المنصب	الإسم
عضو مجلس ادارة في شركات اخرى	رجل أعمال	بكالوريس هندسة	أردني	رئيس مجلس الادارة	محمد احمد ربحي الفقي

خامسا: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم التي تزيد عن 5% من عدد الأوراق المصدرة كما في الجدول أدناه:

النسبة	اسم المساهم
%8.810	نعم عبدالرحمن عبدالواحد عبدالواحد

سادسا: الوضع التنافسي للشركة:

يتركز نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في المشاريع العقارية في السوق المحلي الذي يتميز بمنافسة شديدة خاصة بوجود عدة شركات تعمل في هذا المجال. لا يوجد للشركة أية نشاطات خارجية و لا تستطيع الشركة تحديد و تقييم نسبة حصتها في السوق المحلية بسبب عدم توفر الاحصاءات اللازمة لذلك.

سابعا: درجة الإعتماد على موردين محدين محليا و خارجيا

لا يوجد إعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا او خارجيا يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و المبيعات.

ثامنا: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات إختراع تتمتع بها الشركة

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

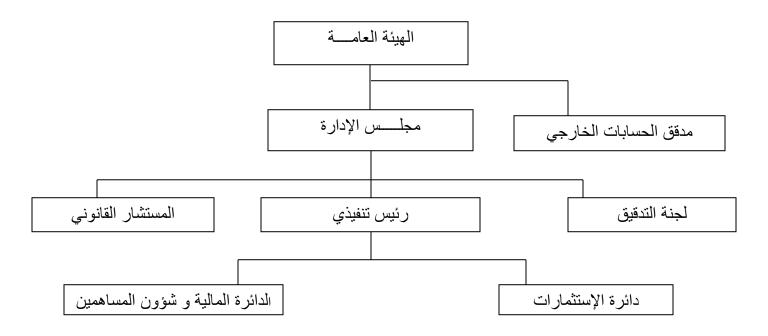
-لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

تاسعا: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية لها أثر مادى على عمل الشركة و قدرتها التنافسية

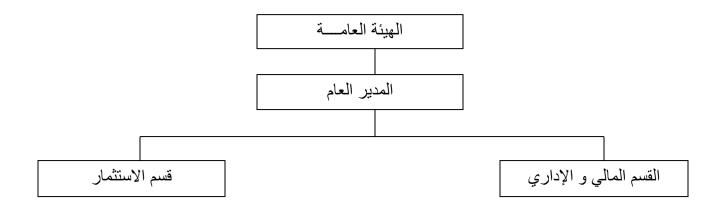
-لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة و قدرتها التنافسية

-لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة ، و لا تقوم بتطبيق معايير الجودة الدولية

عاشرا: أ) ** الهيكل التنظيمي للشركة الإنتقائية و عدد موظفيها و برامج التأهيل و التدريب



** الهيكل النظيمي لشركة قلعة الأمان و الخير للإستثمار التجاري



ب) عدد موظفى الشركة و فئات مؤهلاتهم:

عدد موظفي الشركة	المؤهل العلمي	تسلسل
1	بكالوريوس	1
1	دبلوم	2
2	ىموع	المج

ج) برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة

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

الحادي عشر: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة و لها تأثير مادي عليها الثاني عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2020

لا يوجد.

الثالث عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة و لم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي الرابع عشر: التطورات و الخطة المستقبلية للشركة لعام 2021 و توقعات مجلس الإدارة

تسعى إدارة الشركة لتطوير و تنويع و زيادة حجم النشاط لديها لتحقيق أكبر عائد ممكن من خلال: *تحقيق أهداف المساهمين من خلال زيادة العائد على حقوق الملكية و تحسين المركز المالى للشركة.

*القيام بتسييل محفظة الأوراق المالية من خلال بيع الأسهم المملوكة من قبل الشركة و ذلك للبحث عن بدائل استثمارية اخرى تدر بإيرادات مالية و بأقل مخاطرة ، الامر الذي سيعمل على رفع أداء الشركة.

الخامس عشر: أتعاب مدققي الحسابات

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة / غوشة و شركاه مبلغ (5,000) دينار اردني شامل ضريبة المبيعات.

السادس عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أقاربهم و من قبل موظفي الإدارة العليا كما في 2017/01/28:

عدد الأسهم	عدد الأسهم	الجنسية	المنصب	أعضاء مجلس الإدارة	
المملوكة في	المملوكة في				
2020/12/31	2019/12/31				
85,000	85,000	أردنية	رئيس مجلس	السيد محمد احمد ربحي الفقي	1
			الإدارة		
17,283	17,283	اردنية	نائب الرئيس	السيد عصمت عبد المجيد سالم العرود	2
10,000	10,000	اردنية	عضو مجلس ادارة	السيد انور عصام مفلح الحجاج	3
206,613	206,613	عراقية	عضو مجلس ادارة	السيدة نعم عبد الرحمن عبد الواحد	4
36,990	36,990	عراقية	عضو مجلس ادارة	السيد احسان علي كاظم العبيدي	5

^{*}لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقرباء أي من أعضاء مجلس الإدارة او الإدارة العليا في الشركة.

السابع عشر: المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية

_ ان رئيس و أعضاء مجلس الإدارة لم يتمتعوا بأي مزايا او مكافآت او نفقات سفر و لا اي مخصصات اخرى خلال العام 2020

الثامن عشر: التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة

_ لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

التاسع عشر: بيان العقود و المشاريع و الإرتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس و أعضاء مجلس الإدارة او اي موظف في الشركة او اقاربهم:

_ لا يوجد أية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركة التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس و أعضاء مجلس الإدارة او اي موظف في الشركة او اقاربهم

العشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة او خدمة المجتمع المحلى:

_ لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

_ لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي

الواحد و العشرون: اجتماعات مجلس الادارة خلال عام 2020:

_ عقدت الشركة خلال عام 2020 ستة اجتماعات لمجلس الإدارة

^{*}لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس ادراة الشركة او من موظفي الادارة العليا تساهم في رأسمال الشركة

الإقسرارات:

** يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

** يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة.

السيد محمد احمد ربحي الفقي / رئيس مجلس الادارة

السيد عصمت عبد المجيد سالم العرود / نائب رئيس مجلس الادارة

السيدة نعم عبد الرحمن عبد الواحد / عضو مجلس ادارة

السيد احسان على كاظم العبيدي / عضو مجلس ادارة

السيد انور عصام مفلح الحجاج / عضو مجلس ادارة

** نقر نحن الموقعين أدناه بصحة و دقة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوى

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

السيد عصمت عبد المجيد سالم العرود

السيد محمد احمد ربحى الفقى

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) القوائم المائية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

فهرس	صفحة
تقرير المحاسب القانوني المستقل	۲ - ۱
قائمة المركز المالي الموحدة	٤
قائمة الدخل الموحدة	٥
قائمة الدخل الشامل الموحدة	٦
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٧
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٨
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	YA — 9



المحاسبون العصريون

جبل عمان ، الدوأر السادس ص.ب 940668 عمان 11194 ، الاردن هانف: 5561293 (6) 962+ فاكس : 5561204 (6) 962-بريد الكتروني: info@modern-accountants.com

Nexia **Modern Accountants**

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعابير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأى

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية الموحدة، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقا لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوي في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأيا منفصلا عن الاخر .



امور التدقيق اساسية

وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر

المشاريع تحت التنفيذ

ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من وجود تدني في كلفة الاراضي المقامة عليها تلك المشاريع تحت التنفيذ ، حيث تم تقييم الارض من قبل خبراء عقاريين مرخصين ، وتم دراسة فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر تدني المشاريع تحت التنفيذ والاراضي المقامة عليها، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها .

المشاريع تحت التنفيذ

وفقا للمعايير الدولية لإعداد النقارير المالية ، فان على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها المشاريع تحت التنفيذ في قائمة المركز المالي، اذا ما اختارت فيد تلك المشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة، وفي حالة ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني في قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرا لأهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.

معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى ، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهرية. وإذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهرية في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعابير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد القوائم المالية.

مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعابير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة.



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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظرا لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف،
 ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقبيم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة الندقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت الندقيق المخطط له وملاحظات الندقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة متفقة معها ونوصى الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

THE STATE OF THE S

عبد العربم محمص

إجازة مزاولة رقم (١٩٤١)

Modern Accountants

Accountants ۲۰۲۱ تیسان ۲۰۲۱ A member of

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

	ايد، اح	۲.۲.	Y • 19
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
إستثمارات في اراضي	٤	1,744,644	١,٦٧٨,٤٧٨
ممتلكات ومعدات	٥	٤,٩٢٩	7,979
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر	λ	۲۸۸,۱	4,074
مجموع الموجودات غير المتداولة		1,710,198	1,747,111
موجودات متداولة			
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٧	٤,١٩٤	7,777
نقد وما في حكمه		***	APY.
مجموع الموجودات المتداولة		٤,١٩٤	1,971
مجموع الموجودات		1,744,644	1,798,911
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	•	7,740,141	7,780,171
احتياطي اجباري	٩	**1	۲۳٦
احتياطي القيمة العادلة		(۱,٣٦٠)	(1,7.0)
خسائر متراكمة		(١,٠٤١,٦٣٣)	١,، ٢٣,٤٧٧)
مجموع حقوق الملكية		1,7.7,015	۱,۳۲۰,۸۲۵
مطلويات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	١.	۲۰۱,۸۰۱	144,4+1
دائنون		0.,4.1	84,9.1
مطلوب الى جهات ذات علاقة	٦	186,441	177,791
مجموع المطلويات المتداولة		۳۸٦,۹۷۳	٣٧٤,٠٩٣
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		1,784,687	1,798,911

المدير العام

رييس مجلس الإدارة

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
الشامل		(٢,٤٨٢)	$(7,1\cdot\xi)$
مجمل الخسارة		(٢,٤٨٢)	(٣,١٠٤)
المصاريف:		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
مصاريف ادارية وعمومية	۱۲	(10,144)	18,187)
اجمالي المصاريف		(10,171)	18,187)
خسارة السنة		(۱۲,۲۲۰)	17,70.)

 $(\cdot, \cdot \cdot \vee)$

۲,۳٤0,۱۷۱

 $(\cdot,\cdot\cdot\lambda)$

7,780,171

خسارة السهم: خسارة السهم _ دينار/ سهم المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال _ سهم

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

•	Y • Y •	7.19
السنة	(۱۷,٦٦٠)	(14,50+)
متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر ((
الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة ((١٨,١٥٦)	(14,50.)
بنود الدخل الشامل الاخر:		
في احتياطي القيمة العادلة	(100)	_
	(١٨,٣١١)	(14,701)

قَائمةَ التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

المجموع	الخسائر المتزاكمة	احتياطي القيمة العادلة	إحتياطي إجباري	رأس المال	
1,577,.40	(١,٠٠٦,٢٢٧)	(1,7+0)	777	7,780,171	الرصىيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
(14,40.)	(14,40.)	_	-	_	الدخل الشامل للمنة
1,77.,410	(1,. 18, 644)	(١,٢٠٥)	777	7,710,171	الربصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(۱۸,۳۱۱)	(۱۸,۱۵٦)	(100)	_	_	الدخل الشامل للمنة
1,7.7,016	(1, . £1, 777)	(1,771)	777	Y, T £ 0 , 1 V 1	الرصىيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

7.19	۲.۲.	
		الأنشطة التشغيلية
(١٧,٢٥٠)	(١٨,١٥٦)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة :
Υ,	Υ,	إستهلاكات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٣,١٠٤	Y,£AY	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	£ 9 %	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
1., £ Y £	١,٣٨٠	مطلوب الى جهات ذات علاقة
777,1	٧,٥,,	دائنون
_	£,	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
	(4 + 7)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
_	(صافي التغير في النقد وما في حكمه
191	494	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
Y9A	_	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري هي شركة أردنية مساهمة عامة محدود: (الشركة) سبطة بتاريخ ٩ آب ٢٠٠٧ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤٤٣) وان رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٤٠٩٢٦.٤٣٠ دينار اردني مقسم إلى ٩٢٦.٤٣٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد، هذا ويتضمن رأس المال المكتتب به والمدفوع ما قيمته ١٠٧٤٧.٨٢٣ دينار / سهم حيث تم تغطيتها من خلال تقديم مساهمات عينية من قبل المؤسسين وهي عبارة عن قطعة الأرض رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدا من أراضي السلط (إيضاح-٤).

وافق مجلس إدارة الشركة في جلمته المنعقدة بتاريخ ٢٦ آيار ٢٠١٠ على طرح ما قيمته ٣,٥٧٦,٩٤٠ دينار/سهم من الاسهم غير المكتتب به الى الاكتتاب العام حيث تم تغطية ما قيمته ١,٥٠٣,٣٧٥ دينار أردني ليصبح رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٤,٩٢٦,٤٣٠ دينار أردني.

قررت الشركة في اجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧ تخفيض راس مال الشركة من خلال اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة والبالغة ٢,٥٨١,٢٥٩ دينار اردني ليصبح رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع ٢,٣٤٥,١٧١ دينار اردني.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في التعامل في شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في عمان .

٢ - المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

٢-١ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

هنالك عدد من المعابير الجديدة والتعديلات على المعابير والتفسيرات والتي اصبحت سارية المفعول اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ :

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) 'اندماج الاعمال'

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١) "عرض البيانات المالية"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٨) "التغيرات في التقديرات والاخطاء المحاسبية"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) 'الادوات المالية : الافصاحات'

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) : الادوات المالية

التعديلات على الاطار المفاهيمي

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

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

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي	المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق
تبدأ من او بعد	
١ كانون الثَّاني ٢٠٢١	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) امتيازات ايجار متعلقة بوباء (كوفيد - ١٩)
	التعديلات على المعايير الدولية رقم (٤) و (٧) و (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)
١ كانون الثَّاني ٢٠٢١	الاصلاحات المعيارية لسعر الفائدة - المرحلة الثانية
١ كانون الثاني ٢٠٢٢	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية" تصنيف المطلوبات
١ كانون الثاني ٢٠٢٢	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) إندماج الاعمال
١ كانون الثّاني ٢٠٢٢	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ممثلكات والات ومعدات
	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) المخصصات ، المطلوبات المحتملة والموجودات
١ كانون الثّاني ٢٠٢٢	المحتملة
١ كانون الثاني ٢٠٢٢	تحسينات سنوية على المعابير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ ٢٠١٠
١ كانون الثّاني ٢٠٢٣	التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) "عقود التأمين"

نتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معابير إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة، فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

أساس توحيد البيانات المالية الموحدة

تتألف البيانات المالية الموحدة للشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م والشركة التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركة التابعة.)

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار اليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستئمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كاف لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلى:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
 - حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الآخري
 - الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة
 ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة المستحوذة أو الشركة السيطرة على الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصماريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية والتصويت	سنة التسجيل	مكان التسجيل	اسم الشركة التابعة
تملك العلامات التجارية وتحويلها				
والتنازل عنها وتملك الاراضسي				شركة قلعة الأمان والخير
والعقارات وبيعها ما عدا مكتب عقاري	%1	۲.1.	الأردن	للاستثمار التجاري المحدودة
وتطوير وتحسين العقارات				المسؤولية
والاستشارات العقارية والتجارية.				

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالاضافة الى تكاليف المعاملات، ويتم قياسها لاحقا بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيفها الى الارباح تصنيف الارباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح المستبقاد. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر.

يتم الاعتراف بارباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح، ما لم تمثل ارباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخمارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل ونموذج اعمال لشركة المعني بادارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، فإن شروطها التعقادية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلى القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثا تشكل جزءا من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المعترف بها سابقا في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المعترف سابقا في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في:

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الاصلي او الفائدة على المبلغ الاصلى القائم، او / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محتفظا بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية او التحصيل والبيع ، او
 - موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من اعادة القياس المعترف به في الربح او الخسارة. خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف اداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى اذا لم يتم اقتناء الادوات المالية او تكبدها بشكل اساسي لغرض البيع او اعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية اذا كان يلغي او يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس او الاعتراف الذي كان سينشأ خلافا لذلك من قياس الموجوادت او المطلوبات او الاعتراف بالارباح والخسائر ذات الصلة على اساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

اعادة التصنيفات

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

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

انخفاض القيمة

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

- نقد وارصدة لدى البنوك ، و
- دمم تجاریة مدینة واخری ، و
- مطلوب من جهات ذات علقة

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

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

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

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

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

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

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

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

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

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

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

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

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

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

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

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

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

الاعتراف بالإبرادات والمصاريف

يتم تحقيق الايرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم احتساب ايراد الايجارات على أساس قيمة البدل المقبوض او المتوقع قبضه على اساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الايجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية الموحدة يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف، ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة انباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية الموحدة قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

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

تقييم نموذج الإعمال:

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

زیادة کبیرة في مخاطر الائتمان :

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

انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمائية مماثلة:

عندما يتم قياس خسائر الانتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الانتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقترض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الانتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. أن أعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد أمرا أكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (أو عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا إلى الخسائر الائتمانية على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الحساره الائتمانية المنوقعة نظرا لاختلاف الانتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف الانتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا أو على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الحساره الائتمانية المنوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣٠٢٠ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية :

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

احتمالیهٔ التعثر:

تشكل احتمالية النعش مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الانتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعشر تقديرا لاحتمالية التعشر عن المداد خلال افق زمنى معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

الخسارة عند التعرض:

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

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً للمعاير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية وكلفة الإيرادات على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسييلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

مشاريع تحت التنفيذ

هى كافة الأصول تحت الإنشاء والتى تقوم المنشأة بالإنفاق عليها حتى يتم التشغيل وجميع النفقات حتى اكتمال الأصل تدرج فى الميزانية فى جانب الأصول تحت بند مشروعات تحت التنفيذ وعند اكتمال الأصل تتم رسملة كافة النفقات و تحول القيمة كاملة الى بند الأصول الثابتة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

الإستثمارات في أراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي.

الأسهم المملوكة من الشركات التابعة

يتم إظهار الأسهم المشتراة في رأسمال الشركة من قبل الشركات التابعة بالتكلفة مخصومة من حقوق الملكية.

الذمم الدائنة ومستحقاتها

يتم الأعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المسئلمة سواء صدرت بها فواتير ام لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الأطراف ذات علاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة ويتم اعتماد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

تراجع المخصصات وتعدل في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

التقرير القطاعي

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات اعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

إن نشاط الشركة الحالي يتكون من قطاعين اقتصاديين نتمثل في الاستثمارات العقارية والاستثمارات في الاراضي والاستثمارات في الموجودات المالية.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. ويتم الإستهلاك وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدلات سنوية كما يلي:-

نسبة الإستهلاك	
%9	أثاث ومفروشات
%1 r	ديكورات
%٢٥	أجهزة كمبيوتر وبرامج
%10	أجهزة متنوعة
%~.	أجهزة خلوية

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري التأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤسَّر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

ضريبة الدخاء

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على اساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

(شركة مساهمة عامة محدودة) ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣٠٢ كانون الأول ٢٠٢٠

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

عقود الإيجار

(بالدينار الأردني)

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر، ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالايجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الايجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل كلفة التمويل على الربح او الخسارة على مدى فترة عقد الايجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت الفائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للاصل او مدة عقد الايجار، ايهما اقصر، بطريقة القسط الثابت.

تقاس التزامات عقود الايجار التشغيلية بالقيمة الحالية لمدفوعات الايجار المتبقية، حيث تخصم دفعات الايجار بإستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الايجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يستخدم معدل الاقتراض الاضافي للمستأجر، وهو المعدل على المستأجر دفعه لاقتراض الاموال اللازمة للحصول على اصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الاجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على قائمة الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك بإستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الايجار التشغيلي قصيرة الاجل هي عقود ايجار لمدة ١٢ شهرا او اقل.

٤ - الاستثمارات في الاراضي

يتمثل هذا البند في استثمارات في اراضي لكل من :

ارض عراقيب سعدا من منطقة السلط قطعة رقم (١٠٩) حوض رقم (١٢٨)، وقطعة ارض رقم (٣٧) من اراضي منطقة اللبن حوض الخمان الشمالي رقم (٢٠):

	Y . Y .	7.19
استثمارات في اراضي	۲,۳٤٨,۸٣٨	۲,۳٤٨,۸٣٨
يطرح: مخصص ندني في الاراضي	(١٧٠,٠٢٢)	(۱۲۲,۰۲۲)
	1,774,674	۱,٦٧٨,٤٧٨

إن متوسط القيمة العادلة للاراضي أعلاه وفقاً لتقدير مخمن عقاري مرخص تمت بتاريخ ١ نيسان ٢٠٢١ قد بلغ ١,٨٥٠,٤٥١ دينار اردني.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

•.							٥ – الممتلكات والمعدات
				اجهزة كمبيوتر			
	المجموع	اجهزة خلوية	اجهزة منتوعة	وبرامج	ديكورات	ائات ومفروشات	<u> </u>
							: बंबेस्या
,	۳٤,٨٩٠	ኘ £ ለ	0,444	4,744	٧,٢٦٥	۱۸,۹۵۰	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
	_	_		_	-	-	اضافات
	-	_	_	-	_	_	استبعادات
	۳٤,٨٩٠	ኘቴለ	٥,٣٩٨	7,779	٧,٢٦٥	۱۸,۹٥۰	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
							الاستهلاك المتراكم
1	17,471	ኘ ፥ አ	۲,۱۱۳	7,779	٧,٢٦٥	10,7.7	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
	Υ,	-	٥.,	_		1,0	استهلاكات
	_	<u> </u>	_	_	-	***	استبعادات
-	Y 9 , 4 % 1	7 £ A	۲,۲۱۳	7,779	۷,۲٦٥	۲۰۸,۲۱	الرصيد في ٣١ كانون الأول
	٤,٩٢٩		۲,۷۸٥	4-4	_	7,1 £ £	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول
				اجهزة كمبيوتر		اثاث	
	المجموع	اجهزة خلوية	اجهزة مننوعة	اجهزة كمبيوتر وبرامج	ديكورات	اثاث ومفروشات	<u>Y.19</u>
	المجموع	اجهزة خلوية		ويرامج		ومفروشات	<u>: áálstil</u>
	المجموع	اجهزة خلوية ۲۴۸	اجهزة متنوعة		دیکورات ۷,۲٦٥		التكلفة : الرصيد كما في ١ كانون الثاني
,				ويرامج		ومفروشات	التكلفة : الرصيد كما في ١ كانون الثاني اضافات
				وبرامج ۲,٦۲۹ - -	V,Y\0 - -	ومفروشات ۱۸,۹۰۰ -	التكلفة : الرصيد كما في ١ كانون الثاني اضافات استبعادات
		٦٤٨		وبرامج ۲,٦۲۹ –		ومفروشات	التكلفة : الرصيد كما في ١ كانون الثاني اضافات
	Ψ £ , λ ٩ • - -	1 £ A - -	0,٣٩A - -	وبرامج ۲,٦۲۹ - -	V,Y\0 - -	ومفروشات ۱۸,۹۰۰ -	التكلفة : الرصيد كما في ١ كانون الثاني اضافات استبعادات الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
	Ψέ,λ٩· - - - Ψέ,λ٩·	7 £ A - - 7 £ A	0,٣٩٨ - - 0,٣٩٨	وبرامج ۲,۹۲۹ - ۲,۹۲۹	V,Y\0 - - V,Y\0	ومفروشات ۱۸,۹۰۰	التكافة: الرصيد كما في ١ كانون الثاني الضافات المتبعادات الرصيد كما في ٣٠ كانون الأول الرصيد كما في ٣١ كانون الأول الاستهلاك المتراكم
	Ψέ,Λ٩· - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	1 £ A - -	0,٣٩A - - 0,٣٩A	وبرامج ۲,٦۲۹ - -	V,Y\0 - -	ومفروشات ۱۸,۹۰۰ ۱۸,۹۰۰	التكلفة : الرصيد كما في ١ كانون الثاني الشائي المستبعادات المستبعادات الرصيد كما في ٣١ كانون الأول الاستهلاك المتراكم الرصيد كما في ١ كانون الثاني الرصيد كما في ١ كانون الثاني
	Ψέ,λ٩· - - - Ψέ,λ٩·	7 £ A - - 7 £ A	0,٣٩٨ - - 0,٣٩٨	وبرامج ۲,۹۲۹ - ۲,۹۲۹	V,Y\0 - - V,Y\0	ومفروشات ۱۸,۹۰۰	التكلفة: الرصيد كما في ١ كانون الثاني المسافات استبعادات الرصيد كما في ٣٠ كانون الأول الرصيد كما في ٣٠ كانون الأول الاستهلاك المتراكم الرصيد كما في ١ كانون الثاني المتراكم الرصيد كما في ١ كانون الثاني استهلاكات
	TE, A9. TE, A9. Y0,971 Y,	1 £ A	0,٣٩٨ - - 0,٣٩٨ 1,71٣	وبرامج ۲,٦۲٩ - ۲,٦۲٩ - -	V,Y\0 - - V,Y\0 - -	ومفروشات ۱۸,۹۰۰ ۱۸,۹۰۰ ۱۳,۸۰۲	التكلفة: الرصيد كما في ١ كانون الثاني المسافات استبعادات الرصيد كما في ٣١ كانون الأول الرصيد كما في ٣١ كانون الأول الاستهلاك المتراكم الرصيد كما في ١ كانون الثاني استهلاكات
	Ψέ,Λ٩· - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	7 £ A - - 7 £ A	0,٣٩A - - 0,٣٩A	وبرامج ۲,۹۲۹ - ۲,۹۲۹	V,Y\0 - - V,Y\0	ومفروشات ۱۸,۹۰۰ ۱۸,۹۰۰	التكلفة: الرصيد كما في ١ كانون الثاني المسافات استبعادات الرصيد كما في ٣٠ كانون الأول الرصيد كما في ٣٠ كانون الأول الاستهلاك المتراكم الرصيد كما في ١ كانون الثاني المتراكم الرصيد كما في ١ كانون الثاني استهلاكات

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

٢- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية:

	العلاقة	
عصمت العرود عصمت العرود	عضو مجلس	الادارة
شركة رازبيري للتطوير العقاري ذ.م.م	عضو مجلس	الإدارة
شركة الحاكمية للتجارة والاستثمار ذ.م.م	تابعة (تحت ال	تصفية)
شركة الرستمية للتجارة والاسنثمار ذ.م.م	تابعة (تحت ال	تصفية)
شركة الغزالية للتجارة العامة ذ.م.م	تابعة (تحت ال	تصفية)
الشركة الغربية للتجارة والتسويق ذ.م.م	تابعة (تحت ال	تصفية)
يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة مما يلي: –		
	Y . Y .	Y • 19
السُّركة الغربية للتجارة والتسويق (تحت التصفية)	1.,077	1.,077
مخصص تدني مطلوب من جهات ذات علاقة	(110,11)	(١٠,٥٦٦)
		_
يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة مما يلي:-		
	Y . Y .	7.19
عصمت العرود (عضو مجلس ادارة)	10,708	18,988
شركة رازبيري للتطوير العقاري	111, 6.9	118,8.9
الشركة الحاكمية للتجارة والاستثمار (تحت التصفية)	1,1+Y	١,١٠٢
الشركة الرستمية للتجارة والاستئمار (تحت التصفية)	Y,9+7	۲,۹۰٦
الشركة الغزالية للتجارة العامة (تحت التصفية)	۸,٠٠٠	١,٠٠٠
	178,771	177,791

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

بيان الدخل الشامل	العادلة من خلال و	المحددة بالقيمة	٧- الموجودات المالية
-------------------	-------------------	-----------------	----------------------

		٧- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
4.19	Y + Y +	
 	111111111111111111111111111111111111111	استثمار في شركة أجادة للأستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ٤,٣١٨ سهم (٢٠١٩: ٤,٣١٨
٣٤٦	1,770	mga)
		استثمار في شركة سرى للتنمية و الاستثمار م.ع.م ، بأسهم عندها ٣,٠٤٣ سهم (٢٠١٩: ٧,٠٠٠
۲,.۳.	٤٧٥	mga)
٣,٠٠٠	1,1 £ 9	استثمار في الشركة الاهلية للمشاريع م.ع.م بأسهم عندها ١٠,٤٤٢ سهم (٢٠١٩: ٢٥,٠٠٢ سهم)
1,500	٨٠٥	استثمارات في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين بأسهم عددها ٤٨٨ سهم (٢٠١٩: ٢٠٠٠ سهم)
 7,777	٤,١٩٤	
		٨- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
4.14	4,4,	
 ۲,٥٣٧	1,887	استتَمار في شركة الركائز للاستثمار م.ع.م بأسهم عددها ٦,٢٨٨ سهم (٢٠١٩: ٧,٢٥٠ سهم)
۲,٥٣٧	1,883	

٩- الإحتياطي الإجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة و بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي عير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاذ الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجتمعة في حساب الاحتياطي على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

١٠ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

	٧. ٧٠	4.19	
مصاريف مستحقة	70,77.	۲۱,۲۲۰	
مخصص التزامات محتملة	140,179	140,179	
حسابات دائنة اخرى .	1, £ 1 Y	1, £17	
	Y + 1 , A + 1	۱۹۲,۸۰۱	

١١ - ضريبة الدخل

لم تقم الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات منذ تأسيسها ولغاية اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

١٢ - المصاريف الادارية والعمومية

	۲.۲.	7.19	
استهلاكات	۲,۰۰۰	Υ,	
رسوم حكومية واشتراكات	1,77.	1,144	
مصاريف الإيجار	٤,٠٠٠	_	
أتعاب مهنية	٧,٥٠٠	9,9	
قرطاسية ومطبوعات	-	Y, + Y +	
فوائد وعمولات بنكية	Y 9 A	· -	
متنوعة	10.	1 £	
	10,144	18,187	

١٣ - المعلومات القطاعية

ان تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

	ارباح / (خسائر) القطاع		خس	بائر القطاع
	7.7.	Y • 19	۲.۲.	7.19
نطاع الاستثمار في الموجودات المالية	(٢,٤٨٢)	(٣,١٠٤)	(۱۷,۲۲۰)	(14,701)
فطاع الاستثمار في العقارات	_		_	
	(Y, £ A Y)	(٣,١٠٤)	(+	(14,40.)

إن إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :

	موچودا	موجودات القطاع		ت القطاع
	Y . Y .	7.19	۲۰۲۰	7.19
قطاع الاستتمار في الموجودات المالية	11,4	١٦,٤٤٠	7 87,477	275,.92
قطاع الاستثمار في العقارات	1,744,£44	۱,٦٧٨,٤٧٨	_	_
المجموع	١,٦٨٩,٤٨٧	1,798,911	471,474	TY E, . 9 T

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

١٤ - الوضع القانوني للشركة

بلغت قيمة القضايا المرقوعة من قبل الغير على الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري مبلغ ١٧٩,٣٦٦ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

١٥ - الأدوات المالية

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الانتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى.

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

•0.7				
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان				
الدخل الشامل	£,19£	_	-	6,196
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان				
الدخل الشامل الاخر	۲,۸۸٦	_		۲۸۸,۱
	٦,٠٨٠	_	_	٦,٠٨٠
كِما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان				
الدخل الشامل	٦,٦٧٦	-	-	7,777
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان				
الدخل الشامل الاخر	4,084	-	→	۲,0۳۷
	2 7 7 7			A V.W
	9,717	→		7,717

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٩.

إن هيكلة رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطي الإجباري واسهم مملوكة من شركات تابعة واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم أي ديون من خلال الافتراض، وكذلك لم تحدد الشركة القصى معدل للمديونية محسوباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة.

إدارة مخاطن الإنتمان

تتمثّل مخاطر الإنتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الإنتمان

بمختلف أنواعها، إن مخاطر الإئتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الإنتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الإجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

١٦ – أثر انتشار فايروس كورونا (كوفيد – ١٩) على الشركة

ان حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسببا اضطرابات للانشطة الاقتصادية والاعمال. تعتقد الشركة ان هذا الحدث لا يؤثر على اي تغيرات جوهرية في المركز المالي للشركة، وعليه فإن الشركة لا تتوقع حدوث اثار جوهرية على عملياتها في المملكة والتي تمثل اجمالي عملياتها، وذلك في حال عودة الامور الى طبيعتها ما بعد مرحلة (كوفيد - ١٩).

ان الادارة والمسئولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد اصحاب المصالح بالتطورات وفقا لما تتطلب الانظمة واللوائح. وفي حال حدوث اي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية، سيتم تقديم افصاحات اضافية او اقرار التعديلات في القوائم المالية للشركة للفترات اللاحقة.

١٧ - المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ من قبل أعضاء مجلس إدارة السركة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢١ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

١٨ - أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠١٩ التتفق مع العرض لسنة ٢٠٢٠.