

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية
كما في 31 كانون الاول 2021

فهرس المحتويات

صفحة

3-1	تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	قائمة المركز المالي
5	قائمة الدخل الشامل
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
7	قائمة التدفقات النقدية
21-8	ايضاحات حول القوائم المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

105 22 01

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة النور للتأجير وإدارة العقارات - شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2021، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2021، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول القوائم المالية. اننا مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين، بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا حول التدقيق.

أمر آخر:

-تم تدقيق القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2020 من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أصدر تقرير تدقيق غير متحفظ بتاريخ 19 كانون الثاني 2021.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حول القوائم المالية، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. هذا ولم يتبين لنا أية أمور تدقيق هامة ممكن الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية للسنة الحالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.



فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهريّة .

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض قوائم المالية، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار، والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية .

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكّننا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهريّة، إن وجدت .

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية .

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 الجوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية .

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

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة .

- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، بناءً 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 أن نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار .



- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية أن وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
24 كانون الأول 2022



شركة عبيدات والصالح

نبيل محمد عبيدات
اجازة رقم 877

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الاول 2021

الموجودات	ايضاح	2021	2020
الموجودات المتداولة		دينار اردني	دينار اردني
النقد لدى البنوك	5	404,129	110,548
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي	6	-	239,123
ايراد ايجارات مستحقة القبض - أطراف ذات علاقة		158,930	145,282
الحسابات المدينة المتنوعة - بالصافي	7	16,823	15,031
مجموع الموجودات المتداولة		579,882	509,984
الممتلكات والمعدات - بالصافي	8	672,520	724,582
مجموع الموجودات		1,252,402	1,234,566
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة		12,272	11,941
مخصص ضريبة الدخل	9	9,050	5,208
الحسابات الدائنة المتنوعة	10	200,375	200,727
مجموع المطلوبات المتداولة		221,697	217,876
حقوق الملكية			
رأس المال	11	500,000	500,000
الاحتياطي الاجباري	11	460,508	460,508
الارباح المدورة	11	70,197	56,182
مجموع حقوق الملكية		1,030,705	1,016,690
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		1,252,402	1,234,566

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (22) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021

2020	2021	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
149,158	161,900		ايرادات التأجير
5,193	7,638	12	الايرادات الاخرى
(99,465)	(98,400)	13	المصاريف الادارية والعمومية
54,886	71,138		ربح السنة قبل الضريبة
(3,692)	(7,123)	9	ضريبة الدخل
51,194	64,015		ربح السنة
51,194	64,015		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
0.102	0.128	14	حصة السهم الاساسية من ربح السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (22) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الأرباح المدورة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021				
الرصيد في 1 كانون الثاني 2021	500,000	460,508	56,182	1,016,690
مجموع الدخل الشامل	-	-	64,015	64,015
الأرباح الموزعة على المساهمين (إيضاح 11)	-	-	(50,000)	(50,000)
الرصيد في 31 كانون الأول 2021	500,000	460,508	70,197	1,030,705
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020				
الرصيد في 1 كانون الثاني 2020	500,000	460,508	104,988	1,065,496
مجموع الدخل الشامل	-	-	51,194	51,194
الأرباح الموزعة على المساهمين	-	-	(100,000)	(100,000)
الرصيد في 31 كانون الأول 2020	500,000	460,508	56,182	1,016,690

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021

2020 دينار اردني	2021 دينار اردني	ايضاح	
			<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
54,886	71,138		ربح السنة قبل الضريبة
52,032	52,062	8	الاستهلاكات
106,918	123,200		الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
(239,123)	239,123		الذمم المدينة
-	(13,648)		ايراد ايجارات مستحقة القبض - أطراف ذات علاقة
111,305	(1,792)		الحسابات المدينة المتنوعة
			<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
220	331		الذمم الدائنة
(243)	(352)		الحسابات الدائنة المتنوعة
(20,923)	346,862		صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(11,269)	(3,281)	9	الضريبة المدفوعة
(32,192)	343,581		صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
			<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>
(100,000)	(50,000)	11	الارباح الموزعة على المساهمين
(100,000)	(50,000)		صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التشغيلية
(132,192)	293,581		صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
242,740	110,548		النقد لدى البنوك في بداية السنة
110,548	404,129		النقد لدى البنوك في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (22) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية

- 1- **تأسيس الشركة وغاياتها**
- تأسست شركة النور للتأجير وإدارة العقارات وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني المؤقت رقم (1) لسنة 1989 برأسمال قدره 4,000,000 دينار أردني مقسم الى 4,000,000 سهم قيمة السهم الاسمية دينار أردني واحد ، وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (239) بتاريخ 1993/12/21 ، وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 1994/4/19 ومن غايات الشركة الاستيراد والتصدير وتأجير وإدارة المحلات والمجمعات التجارية المملوكة ملكية خاصة ، بالإضافة الى الغايات
- قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 6 ايلول 2012 تخفيض ثاني لراس مال الشركة المكتتب به والمدفوع من 2,500,000 دينار ليصبح 500,000 دينار وذلك عن طريق التوزيعات النقدية على المساهمين كل حسب نسبة مساهمته في رأس المال وقد استكملت الاجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 14 تشرين الثاني 2012.
- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الغير عادي والمنعقد بتاريخ 14 تموز 2021 ، بالاجماع على تعديل اسم الشركة ليصبح (شركة النور للتأجير وإدارة العقارات) بدلاً من (شركة اللؤلؤ لصناعة الورق الصحي).
- تم اقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 24 كانون الثاني 2022 وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين .
- 2- **أسس اعداد القوائم المالية**
- تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
- تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .
- ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
- 3- **استخدام التقديرات**
- ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية ووقاتها . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .
- ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :
- يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين .
- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل .
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

4- السياسات المحاسبية الهامة
التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة للفترة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في **31 كانون الاول 2020** باستثناء تطبيق الشركة المعايير المعدلة التالية والتي اصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في او بعد اول كانون الثاني 2021 .

الاصلاحات المعيارية لسعر الفائدة - تعديلات المرحلة الثانية

تتطلب التعديلات أن تقوم المنشأة بالاعتراف بالتغير في أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات أو المطلوبات المالية والذي يتطلبه اصلاح معيار معدل الفائدة عن طريق تحديث معدل الفائدة الفعلي للموجودات او المطلوبات المالية . بالاضافة الى ذلك ، فانه يوفر استثناءات محددة لمتطلبات محاسبة التحوط .

فيما يتعلق بالتعرض للتدفقات النقدية وتحوطات القيمة العادلة والموجودات والمطلوبات والمطلوبات المالية غير المشتقة المتعلقة بالفائدة القياسية بين البنوك والتي تستحق بعد عام 2021 تبين انه لا يوجد اثر جوهري لاصلاح سعر الفائدة على نتائج الشركة .

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص تدني لها ويتم شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الايرادات .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

مخصص تدني الذمم المدينة

يتم اخذ مخصص تدني للذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي بان الشركة لن تتمكن من تحصيل كامل او جزء من المبالغ المطلوبة ويحتسب هذا المخصص على اساس الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد .

استبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 كانون الثاني 2018 ، نموذج "الخسارة المتكبدة" الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بنموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" . يتطلب نموذج انخفاض القيمة الجديد معلومات مستقبلية ، والتي تقوم على افتراضات للتغيرات المستقبلية للعوامل الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض ، كما يتطلب من الادارة وضع احتمال التعثر لفئات مختلفة من الذمم المدينة ، يشكل احتمال التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة ويستتبع وضع قدر كبير من الاحكام . فهو تقدير لاحتمال التعثر على مدى فترة زمنية معينة ، ويتضمن حسابه بيانات تاريخية وافتراضات وتوقعات للظروف المستقبلية ، في السنة الماضية ، لم يتم اجراء مراجعة لانخفاض قيمة الذمم المدينة إلا للذمم المدينة التي كان هناك مؤشراً على انخفاض قيمتها لدى الادارة . وهذا ينطوي أيضاً على وضع احكام هامة . تقرر بالرجوع الى الخبرة السابقة لتعثر الاطراف المقابلة وتحليل الوضع المالي لهم ، ولكن نموذج "الخسارة المتكبدة" تجاهل تماماً الوضع الحالي والمتوقع مستقبلاً . ونتيجة لذلك فمن المتوقع يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية في وقت مبكر في ظل نموذج انخفاض القيمة الجديدة .

الممتلكات والمعدات والاستهلاكات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها باستثناء (الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة **القسط الثابت** وبنسب مئوية كما يلي :

المباني والهناجر الحديدية	2% - 4%	الادوات والاجهزة المكتبية	15% - 33%
السيارات	15%	الاثاث والديكورات	10% - 15%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى قيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل .

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد اعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها اعادة التقدير .

تظهر الارباح او الخسائر الناتجة عن استبعاد او حذف اي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاصل في قائمة الدخل .

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

مخصص ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم 38 لسنة 2018، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل لان الارباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتزويل لاغراض ضريبية. تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات .

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الموقف المالي ناشئة عن احداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه . تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات افضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية مع الاخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على اساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية . عندما يكون من المتوقع ان يتم استرداد بعض او كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من اطراف اخرى لتسوية المخصص ، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات اذا كان استلام التعويضات فعليا مؤكدا ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

الإيرادات

يتم قياس الإيرادات المتأتية عندما تقوم الشركة بنقل المنافع والمخاطر الجوهرية المرتبطة بملكية البضاعة إلى المشتري ومن المحتمل استرداد عائداتها النقدي . عندما يكون من الممكن احتساب التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها في عملية البيع بشكل موثوق . وعندما لا تكون الشركة في وضع تمارس فيه حكم فعلي لهذه البضاعة ، عندها يمكنها تحديد الإيراد من عملية البيع بشكل موثوق . عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بعملية البيع . وإذا كان من المحتمل قياس الخصم بشكل موثوق على أن يسجل الخصم من الإيرادات أو المبيعات كما هو معترف به .

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي ، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

5- النقد في الصندوق ولدى البنوك
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
10,291	24,129	حسابات جارية لدى البنك
100,000	380,000	حسابات الودائع لدى البنك (5 ب)
257	-	الصندوق
110,548	404,129	المجموع

ب. تبلغ نسبة الفائدة على الودائع البنكية 3.38% سنوياً و تستحق تلك الودائع بشكل نصف سنوي وتستحق في 30 نيسان من كل سنة.

6- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
125,505	125,505	الذمم التجارية
42,939	42,939	الذمم الاخرى
239,123	-	شيكات برسم التحصيل
407,567	168,444	المجموع
(168,444)	(168,444)	ينزل : تدني الذمم المدينة (6 ب)
239,123	-	الصافي

ب. تتلخص الحركة التي تمت على مخصص تدني الذمم المدينة فيما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
168,444	168,444	رصيد بداية السنة
-	-	حذوفات السنة (مردود لقائمة الدخل)
168,444	168,444	رصيد نهاية السنة

7- الحسابات المدينة المتنوعة - بالصافي
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
11,105	11,105	التأمينات المستردة
30,720	30,720	ذمم الموظفين
3,380	3,820	امانات ضريبة الدخل
546	1,897	فوائد بنكية مستحقة القبض
45,751	47,543	المجموع
(30,720)	(30,720)	ينزل : تدني ذمم الموظفين
15,031	16,823	الصافي

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

8- الممتلكات والمعدات - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	السيارات	الاثاث والتركييبات	الادوات والاجهزة المكتبية	الآلات والمعدات وعدد وادوات	المباني والهناجر الحديدية	الاراضي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
2,186,202	24,990	87,667	166,202	-	1,573,843	333,500
1,461,620	10,126	87,666	166,201	-	1,197,627	-
52,062	3,591	-	-	-	48,471	-
1,513,682	13,717	87,666	166,201	-	1,246,098	-
672,520	11,273	1	1	-	327,745	333,500
724,582	14,864	1	1	-	376,216	333,500

التكلفة

التكلفة في نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم

الاستهلاك المتراكم في بداية السنة

اضافات السنة

الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2021

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2020

ب. لا يوجد كشوفات استهلاك تفصيلية.

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

9- ضريبة الدخل

أ. تتلخص الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة الحالية فيما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
12,785	5,208	الرصيد في بداية السنة
3,692	7,123	ضريبة دخل السنة (9 ج)
(11,269)	(3,281)	أمانات ضريبة دخل فوائد بنكية مدفوعة
<u>5,208</u>	<u>9,050</u>	الرصيد في نهاية السنة

ب. تم تقديم كشف التقدير الذاتي لضريبة عام 2018 و 2020 ولم تراجع بعد كما تم قبول كشف التقدير الذاتي لضريبة عام 2019 ضمن نظام العينات .

ج. ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
54,886	71,138	الربح المحاسبي
13,657	13,738	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
<u>68,543</u>	<u>84,876</u>	الربح الضريبي
21%	21%	نسبة ضريبة الدخل القانونية
<u>14,394</u>	<u>17,824</u>	ضريبة دخل السنة
(10,702)	(10,701)	تقاص ضريبة المسققات
<u>3,692</u>	<u>7,123</u>	ضريبة دخل السنة

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

10- الحسابات الدائنة المتنوعة
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
146,104	147,006	امانات المساهمين (ايضاح 10 ب)
3,711	2,538	المصاريف المستحقة
8,168	8,168	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
14,689	14,689	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
711	711	صندوق دعم البحث العلمي
10,597	10,597	مخصص التزامات محتملة
4,231	4,150	الامانات الاخرى
2,945	2,945	مخصص القضايا
5,662	5,662	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
3,909	3,909	ذمم الموظفين
200,727	200,375	المجموع

ب. لا يوجد كشوفات تفصيلية بأمانات المساهمين .

11- حقوق الملكية

أ. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع 500,000 دينار أردني مقسم الى 500,000 سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم.

ب. الاحتياطي الاجباري

يمثل هذا البند ما تم تحويله من ارباح السنة و السنوات السابقة قبل الضريبة بنسبة 10% من الارباح السنوية، و لا يجوز توزيعه على المساهمين و للهيئة العامة للمساهمين و بعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه وفقاً للقانون ، و نتيجة تخفيض رأس المال فقد اصبح الاحتياطي الاجباري يتجاوز 25% من رأس المال و قد ارتأت الشركة التوقف عن اقتطاع الاحتياطي الاجباري لتوافقه مع القانون .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

11- تابع - حقوق الملكية

ج. الارباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الارباح المدورة خلال السنة الحالية فيما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
104,988	56,182	الارباح المدورة في بداية السنة
51,194	64,015	ربح السنة بعد الضريبة
(100,000)	(50,000)	ارباح موزعة على المساهمين *
56,182	70,197	الارباح المدورة في نهاية السنة

* قررت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ 28 شباط 2021 توزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة 10% من رأس المال و بقيمة 50,000 دينار اردني .

12- الايرادات الاخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
4,790	7,638	فوائد دائنة
403	-	أخرى
5,193	7,638	المجموع

13- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
4,500	4,500	رواتب واجور
641	641	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
8,300	7,391	الاعباب المهنية والقضائية والاستشارات الفنية
19,526	19,178	الرسوم والرخص والاشتراكات
52,032	52,062	الاستهلاكات
2,466	2,628	المتفرقة
12,000	12,000	اعباب ادارية
99,465	98,400	المجموع

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية

14- حصة السهم الاساسية من ربح السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
51,194	64,015	ربح السنة بعد الضريبة
500,000	500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
0.102	0.128	حصة السهم الاساسية من ربح السنة

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح السنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ربح السنة .

15- الالتزامات الطارئة

لا يوجد على الشركة بتاريخ المركز المالي اية التزامات طارئة .

16- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة الزمنية المتوقعة لاستردادها او تسويتها :

2021			
المجموع	اكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
404,129	-	404,129	النقد لدى البنوك
16,823	-	16,823	الحسابات المدينة المتنوعة - بالصافي
-	-	-	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
420,952	-	420,952	مجموع الموجودات المتداولة
672,520	672,520	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,093,472	672,520	420,952	مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
12,272	-	12,272	الذمم الدائنة
9,050	-	9,050	مخصص ضريبة الدخل
200,375	-	200,375	الحسابات الدائنة المتنوعة
221,697	-	221,697	مجموع المطلوبات المتداولة
871,775	672,520	199,255	الصافي

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

تابع - تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

2020			<u>الموجودات</u>
<u>المجموع</u>	<u>اكثر من سنة</u>	<u>لغاية سنة</u>	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	<u>الموجودات المتداولة</u>
110,548	-	110,548	النقد لدى البنوك
160,313	-	160,313	الحسابات المدينة المتنوعة - بالصافي
239,123	-	239,123	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
509,984	-	509,984	مجموع الموجودات المتداولة
724,582	724,582	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,234,566	724,582	509,984	مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
11,941	-	11,941	الذمم الدائنة
5,208	-	5,208	مخصص ضريبة الدخل
200,727	-	200,727	الحسابات الدائنة المتنوعة
217,876	-	217,876	مجموع المطلوبات المتداولة
1,016,690	724,582	292,108	الصافي

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

17- التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الاستيراد والتصدير وتأجير وإدارة المحلات والمجمعات التجارية المملوكة ملكية خاصة ، بالإضافة الى الغايات الاخرى المنصوص عليها في عقد التأسيس ، و فيمايلي معلومات عن قطاعات الاعمال :

2021			
<u>الاجمالي</u>	<u>اخرى</u>	<u>النشاط الرئيس</u>	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
169,538	7,638	161,900	الايادات
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
1,252,402	-	1,252,402	الموجودات
221,697	221,697	-	المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>
52,062	52,062	-	الاستهلاكات
2020			
<u>الاجمالي</u>	<u>اخرى</u>	<u>النشاط الرئيس</u>	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
154,351	5,193	149,158	الايادات
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
1,234,566	-	1,234,566	الموجودات
217,876	217,876	-	المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>
52,032	52,032	-	الاستهلاكات

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

18- ادارة المخاطر
مخاطر اسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها و التي تمثل فائدة الودائع لدى البنوك و شركات محلية .

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة .

وترى الشركة بانها ليست معرضة لمخاطر الائتمان كون ان ذممها مع اطراف ذات علاقة ومضمونة.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .

يلخص الجدول ادناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الاول 2021 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدى :

2021					
اقل من ثلاثة شهور	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	من سنة الى خمس سنوات	اكثر من خمس سنوات	المجموع	
دينار اردني 221,697	-	دينار اردني -	دينار اردني -	دينار اردني 221,697	ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى
2020					
اقل من ثلاثة شهور	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	من سنة الى خمس سنوات	اكثر من خمس سنوات	المجموع	
دينار اردني 217,876	-	دينار اردني -	دينار اردني -	دينار اردني 217,876	ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الاردني وبالتالي فان اثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

19- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .

فيما يلي ملخص الارصدة من جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل :

2020	2021	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار اردني	دينار اردني			
133,283	145,400	ايجارات	شقيقة	شركة نقل للسيارات
14,375	15,000	ايجارات	شقيقة	الشركة المتكاملة لتجارة السيارات
1,000	1,000	ايجارات	شقيقة	شركة الاحفاد التجارية
				الشركة المتكاملة للياقة البدنية و
500	500	ايجارات	شقيقة	الحلول الرياضية

20- ادارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بادارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بادارة هيكله رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا وقد قامت الشركة بهيكله رأس المال عن طريق تخفيضه وذلك لعدم حاجة الشركة الى مثل هذا المبلغ من رأس المال في مثل هذه الظروف .

ان البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة والبالغ مجموعها 1,030,705 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2021 مقابل 1,016,690 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2020.

21- عام

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الغير العادي والمنعقد بتاريخ 14 تموز 2021 ، بالاجماع على تعديل اسم الشركة ليصبح (شركة النور للتأجير وإدارة العقارات) بدلاً من (شركة اللؤلؤ لصناعة الورق الصحي) وتغيير غايات الشركة .

22- الأرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف وتبويب بعض ارقام سنة المقارنة ليتلاءم وتصنيف وتبويب ارقام السنة المالية الحالية .