

شركة الأردن الدولية للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٢١
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن الدولية للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحدة

ب

قائمة الدخل الشامل الموحدة

ج

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة

٣٤ - ١

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٧٦٠٩

الى المساهمين
شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الدولية للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة "المجموعة" والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا . أننا مستقلون عن المجموعة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة الى المتطلبات السلوك المهني الأخرى في الاردن المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للمجموعة ، وقد أوفينا بمسؤوليتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا .

Deloitte.

امور تدقيق رئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية ، وفقاً لاجتهادنا المهني ، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية . وتم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل ، وفي تكوين رأينا حولها ، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور.

امور التدقيق الرئيسية

تقييم الاستثمارات العقارية

تشكل الاستثمارات العقارية للمجموعة حوالي ٨٠٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ، ٢٠٢٠ .

يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص التدني المتراكم في القيمة ، هذا وبلغت القيمة الدفترية في قائمة المركز المالي الموحدة حوالي ٧,٤ مليون دينار.

يتوجب على المجموعة تحديد القيمة العادلة لأغراض الإفصاح ولغرض تحديد وجود أو عدم وجود تدني في قيمتها. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بتاريخ كل تقرير من قبل مقدرين خارجيين.

قمنا بالتركيز على هذا الأمر حيث ان عملية التقييم تتطلب تطبيق أحكام هامة ، في تحديد منهجية التقييم المناسبة التي تم استخدامها ، والتقديرات الهامة التي يتعين وضعها ، وبناء عليه تم اعتباره امر تدقيق رئيسي.

ان السياسة المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالاستثمارات العقارية معروضة ضمن الإيضاح (٢) ، الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التيقن في تقدير قيمة الاستثمارات العقارية معروضة ضمن إيضاح (٤):. والإفصاحات المرتبطة بها معروضة ضمن إيضاح رقم (٨) حول القوائم المالية الموحدة.

معلومات أخرى

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

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

كيف تجاوب تدقيقنا مع أمور التدقيق الرئيسية

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ، على سبيل المثال لا الحصر ، ما يلي:

- قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الاجراءات الرقابية حول تقييم الاستثمارات العقارية و
- تقييم كفاءة واستقلالية ومهارة وقدرات المقيمين الخارجيين.
- وكذلك قمنا بمراجعة خطاب التكلفة مع المقدر الخارجي لتحديد ما إذا كان النطاق كافياً لأغراض تدقيق الحسابات؛
- قمنا بمقارنة المدخلات في التقديرات العقارية ، حيثما ينطبق ذلك ، مع المستندات الثبوتية بناء على عينة مختارة؛
- قمنا باعادة اجراء الدقة الحسابية للتقييمات ؛
- قمنا بمطابقة المبالغ الواردة في التقديرات بالمبالغ التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة؛ و
- قمنا بمراجعة الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بهذا الامر لتحديد فيما إذا كانت متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.



مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد القوائم المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير
الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة
لتمكنها من إعداد القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت
ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة ، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار
كمنشأة مستمرة، والإفصاح ، حسبما يقتضيه الحال ، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام
مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها ، أو أنه لا
يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك .

ويعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على طريقة إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة
إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من
أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل
رأينا . إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يشكل ضماناً بان تكشف دائماً عملية
التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده . من الممكن أن
تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من
المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية
الموحدة .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على
الشك المهني طيلة فترة التدقيق . كما نقوم أيضاً :

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن
احتيال أو عن خطأ ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر
والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ
جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ
والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي .
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات
المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .
- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب
الظروف ، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

Deloitte.

• باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.

• بتقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

• بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق على صعيد الشركة وشركاتها التابعة وبقى المسؤولين الوحيدون عن رأينا.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهرية في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بانها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .

من الامور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة ، نقوم بتحديد أكثر هذه الامور أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية ، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية . نقوم بشرح هذه الامور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، ان لا يتم ذكر امر معين في تقريرنا في حال كان للإفصاح تأثيرات سلبية يتوقع منها ان تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل معقول .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها .

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - الأردن

٦ آذار ٢٠٢٢

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) (M.E.) شفيق كميل بطشون

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) إجازة رقم (٧٤٠)

010103

قائمة (أ)

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي الموحدة

٣١ كانون الأول		ايضاح	الموجودات
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار	دينار		
			الموجودات المتداولة :
٦٢١,٠٨٥	٧٠٨,٥٨٨	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٩٧١,٥٦٤	٩٢٩,٧٢٤	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر
٢١,٢٣٨	٢٦,١٩٢	٧	ذمم مدينة وأرصده مدينة أخرى - بالصافي
١,٦١٣,٨٨٧	١,٦٦٤,٥٠٤		مجموع موجودات متداولة
			الموجودات غير المتداولة :
٧,٥٠٤,٥١٩	٧,٤٢٢,١٧٩	٨	استثمارات عقارية - بالصافي
٦٧,٤٩٤	٩٠,٩٦٨	١٤ / د	موجودات ضريبية مؤجلة
٨٤,٢٢٠	١٠١,٧٥٧	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٧,٦٥٣	٢٨,٥٨٦	٩	الممتلكات والمعدات - بالصافي
٧,٦٨٣,٨٨٦	٧,٦٤٣,٤٩٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩,٢٩٧,٧٧٣	٩,٣٠٧,٩٩٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة :
١٧,١٨٥	١٢,١٧٥	١٠	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٩٢٧	٣,٠٩٢	١٤ / ب	مخصص ضريبة الدخل
٢٠,١١٢	١٥,٢٦٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٠,١١٢	١٥,٢٦٧		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين :
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١ / أ	رأس المال المدفوع
٤٨,٦٧٦	٤٨,٦٧٦	١١ / ب	الاحتياطي الإجمالي
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥	١١ / ج	الاحتياطي الخاص
(٤٥,١٣٩)	(٢٧,٦٠٢)	١١ / د	احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة (الخسائر) المتراكمة
(٧٢٨,١٠١)	(٧٣٠,٥٧٢)		صافي حقوق الملكية
٩,٢٧٧,٦٦١	٩,٢٩٢,٧٢٧		مجموع المطلوبات وصافي حقوق الملكية
٩,٢٩٧,٧٧٣	٩,٣٠٧,٩٩٤		

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ مع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

قائمة (ب)

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينــــــــار	دينــــــــار		
٩,٨٧٥	٤,٥٠٠		إيراد الإيجارات - بالصافي
-	٣٩,٩٥٥		ارباح بيع استثمارات عقارية
٢٩,٣١٩	٢٢,٤٦٩		ايرادات فوائد بنكية
(٣٧,٧١٥)	٣٨,٦١٨	١٥	صافي الخسائر من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر
(٦,٣٩٥)	٧,١٩٠		ايرادات (مصاريغ) أخرى - بالصافي
(٤,٩١٦)	١١٢,٧٣٢		إجمالي الإيرادات (الخسائر)
(١٠١,١٧٠)	(١٣٨,٤٦٢)	١٢	ينزل: المصاريف الإدارية والعمومية
(١٠٦,٠٨٦)	(٢٥,٧٣٠)		(الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (د)
١٦,٤٠٤	٢٣,٢٥٩	ج / ١٤	وفر ضريبة الدخل للسنة
(٨٩,٦٨٢)	(٢,٤٧١)		(الخسارة) للسنة
بنود الدخل الشامل الأخر غير القابلة للتحويل لاحقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة:			
٨٣٠	١٧,٥٣٧		التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية
٨٣٠	١٧,٥٣٧		إجمالي بنود الدخل الأخر
(٨٨,٨٥٢)	١٥,٠٦٦		اجمالي الدخل الشامل للسنة
(٠,٠٠٩)	(٠,٠٠٢)	١٦	حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة - (أساسي ومخفض)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ مع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

قائمة (ج)

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

مجموع حقوق الملكية	احتياطي تقييم (الخسائر) المتراكمة	احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة	الاحتياطي الخاص	الإحتياطي الإجباري	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٢٧٧,٦٦١	(٧٢٨,١٠١)	(٤٥,١٣٩)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢,٤٧١)	(٢,٤٧١)	-	-	-	-
١٧,٥٣٧	-	١٧,٥٣٧	-	-	-
١٥,٠٦٦	(٢,٤٧١)	١٧,٥٣٧	-	-	-
٩,٢٩٢,٧٢٧	(٧٣٠,٥٧٢)	(٢٧,٦٠٢)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠
٩,٣٦٦,٥١٣	(٦٣٨,٤١٩)	(٤٥,٩٦٩)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠
(٨٩,٦٨٢)	(٨٩,٦٨٢)	-	-	-	-
٨٣٠	-	٨٣٠	-	-	-
(٨٨,٨٥٢)	(٨٩,٦٨٢)	٨٣٠	-	-	-
٩,٢٧٧,٦٦١	(٧٢٨,١٠١)	(٤٥,١٣٩)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
الرصيد بداية السنة
صافي (الخسارة) للسنة
التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية
إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة
الرصيد نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
الرصيد بداية السنة
صافي (الخسارة) للسنة
التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية
إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة
الرصيد نهاية السنة

- يضاف للخسارة المتراكمة مبلغ ٩٠,٩٦٨ دينار والذي يمثل موجودات ضريبية مؤجلة مقيد التصرف بها بموجب القوانين والتشريعات ذات العلاقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ . (٦٧,٤٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠) .

- لا يمكن التصرف بمبلغ ٢٧,٦٠٢ دينار الذي يمثل الرصيد السالب لاحتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وفقا لتعليمات هيئة الاوراق المالية .

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ مع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

قائمة (د)

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينــــــــار	دينــــــــار	
(١٠٦,٠٨٦)	(٢٥,٧٣٠)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) تعديلات :
(٢٩,٣١٩)	(٢٢,٤٦٩)	ايرادات فوائد بنكية
١٥,٨٠٣	١٥,٨٧٣	١٢ استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٣٧,٧١٥	(٣٨,٦١٨)	صافي الخسائر من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الارباح او الخسائر
-	(٣٩,٩٥٥)	(أرباح) بيع استثمارات عقارية
(٨١,٨٨٧)	(١١٠,٨٩٩)	صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
٧٩,٤٧٧	(٤,٩٥٤)	النقص (الزيادة) في ذمم مدينة وأرصده مدينة أخرى
(٦٦,٧٠٣)	(٥,٠١٠)	(النقص) في الذمم الدائنة وأرصدة دائنة اخرى
(٦٩,١١٣)	(١٢٠,٨٦٣)	صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل المدفوعة
(١٩٣)	(٥١)	١٤/ب ضريبة الدخل المدفوعة
(٦٩,٣٠٦)	(١٢٠,٩١٤)	صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
-	٦٨,٠٤٥	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(١٠,٨٦٤)	-	(شراء) استثمارات عقارية
(٢,٢٢٣)	(٢,٥١١)	٩ (شراء) ممتلكات و معدات
(٤٣١,٦٢٦)	(٩٧,٢٩١)	(شراء) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الارباح او الخسائر
٢٧٦,٧٠٧	١٩٤,٤٥٦	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الارباح او الخسائر
٣٢,٠٥٣	٢٣,٢٤٩	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الارباح او الخسائر
٢٩,٣١٩	٢٢,٤٦٩	١٦ فوائد بنكية مقبوضة
(١٠٦,٦٣٤)	٢٠٨,٤١٧	صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات الاستثمار
(١٧٥,٩٤٠)	٨٧,٥٠٣	صافي الزيادة (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك
٧٩٧,٠٢٥	٦٢١,٠٨٥	النقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
٦٢١,٠٨٥	٧٠٨,٥٨٨	٤ النقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ مع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

شركة الأردن الدولية للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١ - الأسس والأنشطة

أ- إن شركة الأردن الدولية للاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة مسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات تحت الرقم (٤١٢) بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٠٦ نتيجة لاندماج شركة الأردن الدولية للصناعات - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركة الأردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة، يبلغ رأس مال الشركة المدفوع ١٠ مليون دينار موزع على ١٠ مليون سهم بقيمة إسمية دينار / للسهم الواحد.

ان الشركة مملوكة بنسبة ٩٠,٩٧٪ من قبل شركة الأردن الدولية للتأمين في نهاية العام ٢٠٢١ (٩٠,٩٥٪ في نهاية العام ٢٠٢٠)، وهي شركة مساهمة عامة محدودة .

ب - إن أهم غايات الشركة تتضمن ما يلي:

- تنفيذ مشاريع صناعية .
- وكالات تجارية .
- وسطاء تجاريون (عدا التعامل بالبورصات العالمية) .
- الاستيراد والتصدير .
- ادارة وإقامة الفنادق السياحية .
- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة .
- شراء اراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك .

ج - تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ شباط ٢٠٢٢ .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة للشركة والشركة التابعة لها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

- إن الدينار الأردني هو عملة إعداد المعلومات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة والشركة التابعة لها.

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ بإستثناء ما هو وارد في إيضاح (٣).

أسس توحيد المعلومات المالية الموحدة

- تتضمن المعلومات المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة .

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الأرباح أو الخسائر حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة .

- وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة :
 - القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها.
 - تتعرض للعوائد المتغيرة ، أو لها الحق في العوائد المتغيرة ، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها.
 - لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها.

وتعيد الشركة تقديرها بشأن ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا ، إن أشارت الحقائق والظروف أن هناك تغيرات على واحد أو أكثر من النقاط التي تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه.

وفي حال انخفضت حقوق تصويت الشركة عن أغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستثمر بها، فيكون لها القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنح الشركة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد. وتأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقدير ما إذا كان للشركة حقوق تصويت في المنشأة المستثمر بها تكفي لمنحه القدرة على السيطرة من عدمها. ومن بين تلك الحقائق والظروف :

- حجم حقوق تصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى.
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة ، أو لا يترتب عليه ، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.

عندما تفقد الشركة السيطرة على أي من الشركات التابعة ، تقوم الشركة بـ:

- إلغاء الاعتراف بموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة) ومطلوباتها .
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطر عليها .
- إلغاء الاعتراف بفرق التحويل المتراكم المقيد في حقوق الملكية الموحدة .
- إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم .
- إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به .
- إلغاء الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.
- إعادة تصنيف بحقوق ملكية الشركة المقيدة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة أو الأرباح المدورة كما هو ملائم .

- يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة بإستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة ، فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة .

- تمثل حقوق غير المسيطرين الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق ملكية الشركات التابعة.

- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ الشركة التابعة التالية بطريقة مباشرة وغير مباشرة :

سنة التأسيس	رأس المال	نسبة التملك	طبيعة عمل الشركة	إسم الشركة
٢٠١٢	١٥٠,٠٠٠	٪١٠٠	استثمارات عقارية	شركة تلال سالم العقارية

ان أهم المعلومات المالي للشركة التابعة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ هي كما يلي:

إسم الشركة	اجمالي الموجودات	اجمالي المطلوبات	اجمالي الإيرادات	اجمالي المصاريف
	دينار	دينار	دينار	دينار
شركة تلال سالم العقارية	٣٠٠,٦٩٧	٦٢,٣٢١	٢,٢٥٠	١,٢٣٢

الأدوات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس:

يُعترف بالموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي للشركة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية.

تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى القيمة العادلة للموجوات المالية أو المطلوبات المالية ، أو خصمها منها ، حسب الضرورة ، عند الاعتراف المبدئي ، كما تُثبت تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة باقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الارباح أو الخسائر مباشرة في قائمة الارباح أو الخسائر.

إذا كان سعر المعاملة يختلف عن القيمة العادلة عند الإعراف الأولي ، فإن الشركة تعالج هذا الفرق على النحو التالي:

- إذا تم إثبات القيمة العادلة بسعر محدد في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات متماثلة أو بناءً على أسلوب تقييم يستخدم فقط مدخلات يمكن ملاحظتها في السوق ، فإنه يُعترف بالفرق في الربح أو الخسارة عند الإعراف الأولي (أي ربح أو خسارة اليوم الأول) ؛
- في جميع الحالات الأخرى ، تُعدل القيمة العادلة لتتماشى مع سعر المعاملة (أي أنه سيتم تأجيل ربح أو خسارة اليوم الأول من خلال تضمينه / تضمينها في القيمة الدفترية الأولية للأصل أو الإلتزام).

بعد الإعراف الأولي ، سيتم اخذ الربح أو الخسارة المؤجلة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس منطقي، فقط إلى الحد الذي ينشأ فيه عن تغيير في عامل (بما في ذلك الوقت) يأخذه المشاركون في السوق بعين الاعتبار عند تسعير الأصل أو الإلتزام او عند الغاء الاعتراف من تلك الاداء .

الموجودات المالية

الإعتراف المبدئي

يتم الإعتراف بكافة الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة عندما يكون شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الأصل المالي ضمن اطار زمني محدد من قبل السوق المعني ، ويتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة باستثناء تلك الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة في قائمة الأرباح أو الخسائر . يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة باستحواد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل في قائمة الأرباح أو الخسائر .

القياس اللاحق

يتطلب قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية .

وعلى وجه التحديد:

- أدوات التمويل المحتفظ بها في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة ؛
 - أدوات التمويل المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع أدوات الدين ، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛
 - يتم قياس جميع أدوات التمويل الأخرى (مثل أدوات الدين المدارة على أساس القيمة العادلة ، أو المحتفظ بها للبيع) والإستثمارات في حقوق الملكية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر.
- ومع ذلك ، يمكن للشركة أن يقوم باختيار/ تحديد غير قابل للإلغاء بعد الاعتراف الأولي بالأصل المالي على أساس كل أصل على حدى كما يلي :
- يمكن للشركة القيام بالاختيار بشكل غير قابل للإلغاء إدراج التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للإستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للتداول أو الاستبدال المحتمل المعترف به من قبل المشتري ضمن إندماج الأعمال التي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)، في الدخل الشامل الآخر؛ و

يمكن للشركة تحديد بشكل غير قابل للإلغاء أدوات التمويل التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم قياسها بالقيمة العادلة من قائمة الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو خفض بشكل كبير عدم التطابق في المحاسبة (المشار إليها بخيار القيمة العادلة).

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الأصل المالي وفق خصائص التدفقات النقدية التعاقدية ونموذج أعمال الشركة لإدارة الأصل .

بالنسبة للأصل الذي يتم تصنيفه وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ، فإن شروطه التعاقدية ينبغي أن تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم .

لغايات اختبار مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ، فإن الأصل هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي . قد يتغير هذا المبلغ الأساسي على مدى عمر الأصل المالي (على سبيل المثال ؛ إذا كان هناك تسديد لأصل الدين) . تتكون الفائدة من البديل للقيمة الزمنية للنقود ، ولمخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة معينة من الوقت وخيارات ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى ، بالإضافة إلى هامش الربح . يتم إجراء تقييم لمدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم بالعملة المقوم بها الأصل المالي .

إن التدفقات النقدية التعاقدية التي تمثل مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم والتي تتوافق مع ترتيب التمويل الأساسي . إن الشروط التعاقدية التي تنطوي على التعرض للمخاطر أو التقلبات في التدفقات النقدية التعاقدية غير المرتبطة بترتيب التمويل الأساسي ، مثل التعرض للتغيرات في أسعار الأسهم أو أسعار السلع ، لا تؤدي إلى تدفقات نقدية تعاقدية والتي تكون فقط من مدفوعات أصل الدين والفائدة. كما يمكن أن يكون الأصل المالي الممنوح أو المستحوذ عليه عبارة عن ترتيب التمويل الأساسي بغض النظر عما إذا كان قرضاً في شكله القانوني.

تقييم نموذج الأعمال

يعتبر تقييم نماذج الأعمال لإدارة الموجودات المالية أمراً أساسياً لتصنيف الأصل المالي. تحدد الشركة نماذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال معين. ولا يعتمد نموذج الأعمال الخاص بالشركة على نوايا الإدارة فيما يتعلق بأداة فردية ، وبالتالي يتم تقييم نموذج الأعمال عند مستوى جماعي وليس على أساس كل أداة على حدى.

تتبنى الشركة أكثر من نموذج أعمال واحد لإدارة أدواته المالية التي تعكس كيفية إدارة الشركة لموجوداته المالية من أجل توليد التدفقات النقدية . تحدد نماذج أعمال الشركة ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

تأخذ الشركة في الاعتبار جميع المعلومات ذات العلاقة المتاحة عند إجراء تقييم نموذج العمل. ومع ذلك، لا يتم إجراء هذا التقييم على أساس السيناريوهات التي لا تتوقع الشركة حدوثها بشكل معقول، مثل ما يسمى بـ "السيناريوهات" "الحالة الأسوأ" أو "حالة الإجهاد". كما تأخذ الشركة بعين الاعتبار جميع الأدلة ذات العلاقة المتاحة مثل :

- السياسات والأهداف المعلنة للمحافظة وتطبيق تلك السياسات ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على الحصول على الإيرادات التعاقدية ، والحفاظ على معدل ربح محدد، ومطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة المطلوبات المالية التي تمول تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات.

- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وإبلاغ موظفي الإدارة الرئيسيين بذلك ؛ و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية الموجودة في ذلك النموذج)، وعلى وجه الخصوص الطريقة التي تدار بها تلك المخاطر ؛ و
- كيفية تعويض مديري الأعمال (على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو على التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة).

عند الإقرار المبني بالأصل المالي ، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية المعترف بها مؤخرًا هي جزء من نموذج أعمال قائم أو فيما إذا كانت تعكس بداية نموذج أعمال جديد . تقوم الشركة بإعادة تقييم نماذج أعماله في كل فترة تقرير لتحديد فيما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة .

عندما يتم إلغاء الإقرار بأداة الدين التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ، يتم إعادة تصنيف الربح / الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر . في المقابل ، بالنسبة للاستثمار في حقوق الملكية الذي تم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل، فإن الربح / الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الأرباح أو الخسائر بل يتم تحويلها مباشرة ضمن حقوق الملكية .

تخضع أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاختبار التدني .

إعادة التصنيف

إذا تغير نموذج الأعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بموجودات مالية ، يعاد تصنيف الموجودات المالية التي تعرضت للتأثر . تسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الأول من فترة التقرير الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة . يتم النظر في التغيرات في التدفقات النقدية التعاقدية في إطار السياسة المحاسبية المتعلقة بتعديل واستبعاد الموجودات المالية المبينة ادناه.

التدني

تقوم الشركة بالإقرار بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر :

- الأرصدة والودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية .
- ذمم مدينة و ذمم معيدي التأمين المدينة .
- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (اوراق ادوات الدين) .
- شيكات برسم التحصيل

لا يتم إثبات خسارة تدني في ادوات حقوق الملكية .

تقوم الشركة باحتساب أثر التدني على القوائم المالية الموحدة باستخدام الطريقة المبسطة.

تعريف التخلف في السداد

يُعتبر تعريف التخلف عن السداد أمراً في غاية الأهمية عند تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة. يستخدم تعريف التخلف عن السداد في قياس قيمة الخسارة الائتمانية ، لأن التخلف عن السداد هو أحد مكونات احتمالية التخلف عن السداد (Probability of Default) ؛ التي تؤثر على كل من قياس الخسائر الائتمانية.

التدني قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث يعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للشركة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير ، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الاقتضاء.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى ، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستنشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق النهج المبسط للاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لذممها المدينة والشيكات برسم التحصيل وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه ، تم تصنيف الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهرية ضمن المرحلة الثانية مع الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي ، وتعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً مرجحاً محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان . يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية ، مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعال لأصل .

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كتخفيض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

تعديل وإلغاء الإعراف بالموجودات المالية

يتم التعديل على الأصل المالي عندما يتم إعادة التفاوض على الشروط التعاقدية التي تنظم التدفقات النقدية لأصل مالي أو يتم تعديلها بطريقة أخرى بين الاعتراف الأولي واستحقاق الأصل المالي . يؤثر التعديل على مبلغ و/ أو توقيت التدفقات النقدية التعاقدية إما فوراً أو في تاريخ مستقبلي.

عندما يتم تعديل أصل مالي ، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هذا التعديل يؤدي إلى إلغاء الإعراف . وفقاً لسياسة الشركة ، فإن التعديل يؤدي إلى إلغاء الاعتراف عندما يؤدي إلى اختلاف كبير في الشروط .

في حالة إلغاء الإعراف بالأصل المالي ، يتم إعادة قياس مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ إلغاء الإعراف لتحديد صافي القيمة المدرجة للأصل في ذلك التاريخ . إن الفرق بين هذه القيمة المدرجة المعدلة والقيمة العادلة للموجودات المالية الجديدة مع الشروط الجديدة سوف يؤدي إلى ربح أو خسارة عند إلغاء الإعراف .

عند تعديل الشروط التعاقدية لأصل مالي ولا يؤدي التعديل إلى إلغاء الإعراف ، تحدد الشركة ما إذا كانت مخاطر ائتمان الموجودات المالية قد زادت زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي من خلال مقارنة :

- احتمالية عدم السداد للفترة المتبقية مقدره على أساس البيانات عند الاعتراف الأولي والشروط التعاقدية الأصلية ؛ مع
- احتمالية عدم السداد للفترة المتبقية في تاريخ التقرير استنادا إلى الشروط المعدلة.

عندما لا يسفر التعديل عن إلغاء الاعتراف ، تقوم الشركة باحتساب ربح / خسارة التعديل لمقارنة إجمالي القيمة الدفترية قبل التعديل وبعده (باستثناء مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة) . وتقوم الشركة بعد ذلك بقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصل المعدل حيث تُدرج التدفقات النقدية المتوقعة الناشئة من الأصل المالي المعدل في حساب العجز النقدي المتوقع من الأصل الأصلي .

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول ، تعترف الشركة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على الشركة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر الشركة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الارباح أو الخسائر.

الشطب

تقوم الشركة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي ، على سبيل المثال. عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس ، أو عندما تتجاوز المبالغ الذمم المدينة التجارية فترة جوهريه ، أيهما أقرب. قد تستمر الشركة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة ، مع الأخذ بالاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أية مبالغ مستردة في قائمة الارباح أو الخسائر الموحدة.

المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن الشركة التصنيف كدين أو أدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوبات المالية وأداة حقوق الملكية.

أدوات الملكية

تُعرف أداة الملكية بالعقد الذي يثبت ملكية الحصص المتبقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكلفة الإصدار المباشرة.

المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمنشأة المستحوذة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول ، أو (٣) مُحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي .

وتقاس الذمم والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية " مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة، بينما يتم قياسها يتم لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي باستثناء ما يتعلق بالمطلوبات قصيرة الأجل إن كان من غير الجوهرى الاعتراف بالعائد.

إن طريقة العائد الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف العوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغي الشركة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الالتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في الربح أو الخسارة.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وعلى وجه التحديد:

- فيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة ، فإنه يعترف بفروقات العملة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة ؛ و
- فيما يتعلق بأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي هي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة ، فإنه يُعترف بفروقات الصرف على التكلفة المطفأة لأداة الدين في قائمة الأرباح أو الخسائر. كما يُعترف بفروقات الصرف الأخرى في الدخل الشامل في احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات ؛ و
- إن كانت المطلوبات المالية تمثل جزءاً من محفظة تُدار على أساس القيمة العادلة ، وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو الاستثمار؛ أو
- إن كان هناك مشتق يتضمنه العقد المالي أو غير المالي الأساسي ولا يرتبط المشتق ارتباطاً وثيقاً بالعقد الأساسي .

القيمة العادلة

ان أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها اسعار سوقية .

في حال عدم توفر أسعار معلنة او عدم وجود تداول نشط لبعض الأدوات والمشتقات المالية او عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها :

- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها .
- نماذج تسعير الخيارات .

تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالإعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي) ، ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الإنتاجي بنسبة ٢٪ سنوياً . يتم قيد أي تدني في قيمتها في قائمة الارباح أو الخسائر الموحدة ، كما يتم قيد الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الارباح أو الخسائر الموحدة. يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة و يتم تقييمها من قبل مخمين عقاريين مستقلين استنادا لاسعار السوق.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه نقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع لدى البنوك وبإستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بعد تنزيل حسابات البنوك الدائنة والأرصدة مقيدة السحب .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني متراكمة ، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها ويتم قيد مصروف الاستهلاك في قائمة الارباح أو الخسائر الموحدة وفقاً للنسب المئوية السنوية التالية :

%	
٢	مباني
١٠-٥	ادوات ومعدات
١٠	اثاث
١٥	سيارات
٢٠-١٠	بئر ماء

تظهر الممتلكات والمعدات قيد الانشاء ، لاستعمال الشركة أو للتأجير أو لأغراض لم يتم تحديدها بعد، بالتكلفة بعد تنزيل أية خسائر تدني في قيمتها .

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها ويتم قيد قيمة التدني في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة .

يتم مراجعة العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام ، فاذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقا يتم قيد التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات .

تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو حذف أي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر .

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

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة ، وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات أفضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام . عندما يتم تحديد قيمة المخصص على أساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .

عندما يكون من المتوقع أن يتم استرداد بعض أو كافة المنافع الإقتصادية المطلوبة من أطراف أخرى لتسوية المخصص، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات اذا كان استلام التعويضات فعليا مؤكدا ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

ضريبة الدخل

- يمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة .

أ - الضرائب المستحقة

- وتحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في قائمة الأرباح أو الخسائر لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لاغراض ضريبية .

- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في الأردن.

ب - الضرائب المؤجلة

- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها.

- يتم احتساب الضرائب باستخدام طريقة الإلتزام بقائمة المركز المالي وتحسب الضرائب المؤجلة وفقا للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة .

- يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو بتسديد الإلتزام الضريبي أو انتفاء الحاجة له .

تكاليف اصدار أو شراء أسهم

يتم قيد أي تكاليف ناتجة عن اصدار أو شراء أسهم الشركة على الأرباح المدورة (بالصافي بعد أخذ الأثر الضريبي لهذه التكاليف إن وجد) . وإذا لم تستكمل عملية الإصدار أو الشراء فيتم قيد هذه التكاليف كمصاريف في قائمة الأرباح أو الخسائر .

التقاص

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

تحقق الإيرادات

١ - إيرادات التوزيعات والفوائد

يتم تحقق إيرادات التوزيعات من الإستثمارات عندما ينشأ حق للمساهمين بإستلام دفعات عن توزيعات الأرباح وذلك عند اقرارها من الهيئة العامة للمساهمين للشركة المستثمر بها .

يتم إحتساب إيرادات الفوائد وفقاً لأساس الاستحقاق ، على أساس الفترات الزمنية المستحقة والمبالغ الأصلية ومعدل الفائدة المكتسب .

٢ - إيرادات الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من الإستثمارات العقارية بعقود إيجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود ، ويتم الإعتراف بالمصاريف الأخرى بناءً على أساس الإستحقاق .

الاعتراف بالمصاريف

ويتم الإعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الإستحقاق .

الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الافصاح عن الالتزامات المحتملة . كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإئتمانية المتوقعة وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. 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 التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراضات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

إننا نعتقد بأن تقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تحديد العدد والوزن النسبي للسياريوهات النظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو : عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات المتغيرات المستقبلية لمختلف المتغيرات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المتغيرات على بعضها البعض.

- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين في الأردن.

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة .

- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

- يتم تقييم الإستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين مستقلين ومعتمدين وبما يتفق مع السياسة المتبعة من قبل ادارة الشركة لغايات إحتساب التدني ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في القوائم المالية الموحدة.

- مستويات القيمة العادلة : يتطلب المعيار تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف بموجبه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية . الفرق بين المستوى (٢) والمستوى (٣) لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام ، وعند تقييم القيمة العادلة للموجودات او المطلوبات المالية تقوم الشركة باستخدام معلومات السوق عند توفرها ، وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى الاول تقوم الشركة بالتعامل مع اطراف مستقلة ومؤهلة لاعداد دراسات التقييم ، حيث يتم مراجعة طرق التقييم الملائمة والمدخلات المستخدمة لاعداد التقييم من قبل الادارة.

- تقييم نموذج الأعمال :
يستند تصنيف وقياس المطلوبات المالية على نتائج سداد المبلغ الأصلي والفائدة عليه واختبار نموذج الأعمال . وتحدد الشركة نموذج الأعمال بمستوى يعكس الطريقة التي تدير بها الشركة الموجودات المالية معًا بغية تحقيق هدف أعمال معين. يتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيف تتم إدارتها وكيف يتم تعويض مديري الموجودات. تراقب الشركة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي تم استبعادها قبل استحقاقها لفهم سبب التخلص منها وما إذا كانت الأسباب متفقة مع الهدف من الأعمال التي تم الاحتفاظ بها للأصل. يعتبر الرصيد جزءًا من التقييم المتواصل للشركة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ به بالموجودات المالية يظل مناسبًا، وإذا لم يكن من المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييرًا مستقبليًا لتصنيف تلك الموجودات. لم يكن من المطلوب إجراء مثل هذه التغييرات خلال الفترات المعروضة.

- الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان:
تُقاس الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية بالكلفة المطفأة باستثناء تلك التي تقاس بالمنهج المبسط ، كما تم مناقشته في الإيضاح رقم (٢)، كمخصص يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة (١٢) شهرًا للموجودات من المرحلة الأولى، أو بما يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار العمر الزمني للموجودات من المرحلة الثانية أو المرحلة الثالثة. وينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية إذا كانت مخاطر الائتمان قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي. ولا يُحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ما الذي يمثل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وتأخذ الشركة بالاعتبار، عند تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصل قد زادت زيادة جوهرية، المعلومات الكمية والنوعية التي يمكن الحصول عليها.

إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
يتطلب من إدارة الشركة استخدام إجتهاادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الإعراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيئاريوهات النظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة .

- احتمالية التعثر
تشكل احتمالية التعثر مدخلًا رئيسيًا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فتره زمنية معينة ، والتي تشمل إحتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

- الخسارة بإفترض التعثر
تعتبر الخسارة بافترض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع الممول تحصيلها ، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

- الإعراف بالإيراد
تقوم إدارة الشركة باستخدام تقديرات وافترضات هامة لتحديد مبلغ وتوقيت الإعراف بالإيرادات بموجب متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

٣ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ - معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة سارية المفعول للسنة الحالية :

تم اتباع المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢١ في اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية للسنة أو السنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية .

إصلاح معيار سعر الفائدة المعياري

في السنة السابقة ، طبقت الشركة تعديلات المرحلة الأولى لإصلاح معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية (٧)). تعالج هذه التعديلات متطلبات محاسبة التحوط المحددة للسماح بمواصلة محاسبة التحوط للتحولات المتأثرة خلال فترة عدم التيقن السابقة يتم تعديل بنود التحوط أو أدوات التحوط كنتيجة لإصلاح معيار معدل الفائدة.

طبقت الشركة في السنة الحالية تعديلات المرحلة الثانية لإصلاح معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية (٧) والمعيار الدولي للتقارير المالية (٤) والمعيار الدولي للتقارير المالية (١٦). إن تطبيق هذه التعديلات يمكن الشركة من عكس آثار الانتقال من سعر الاقتراض بين البنوك (IBOR) لأسعار الفائدة المعيارية البديلة (يشار إليها أيضاً باسم "المعدلات الخالية من المخاطر (RFR) " دون التسبب في تأثيرات محاسبية لا توفر معلومات مفيدة لمستخدمي القوائم المالية.

تقدم التعديلات أيضاً متطلبات إفصاح جديدة على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) لعلاقات التحوط التي تخضع للاستثناءات التي أدخلتها التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٩).

لم يكن هنالك أي أثر جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية لأي من تعديلات المرحلة الأولى والمرحلة الثانية حيث ان الأدوات المالية للشركة غير مرتبطة بسعر فائدة الاقتراض بين البنوك (IBOR).

امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد ١٩ لما بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ - تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦

في العام السابق ، اعتمدت الشركة امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد ١٩ (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦) التي قدمت إعفاءً عملياً للمستأجرين في المحاسبة عن امتيازات الإيجار التي حدثت كنتيجة مباشرة لكوفيد ١٩ ، من خلال تقديم وسيلة عملية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٦. كانت هذه الوسيلة العملية متاحة لامتيازات الإيجار بحيث أن اي أثر تخفيض في مدفوعات الإيجار بشأنها يؤثر المدفوعات المستحقة أصلاً في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ أو قبل ذلك التاريخ.

في آذار ٢٠٢١ ، أصدر مجلس المعايير امتيازات الإيجار ذات الصلة بكوفيد ١٩ لما بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦) الذي يوسع الوسيلة العملية لتشمل تطبيق تخفيض مدفوعات الإيجار المستحقة أصلاً في أو قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ .

تسمح الوسيلة العملية للمستأجر باختيار عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد ١٩ يعد تعديلاً لعقد الإيجار. يجب على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار إحتساب أي تغيير في مدفوعات الإيجار الناتج عن امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد ١٩ والذي يطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ كما لو أن التغيير لم يكن تعديلاً لعقد الإيجار.

تنطبق الوسيلة العملية فقط على امتيازات الإيجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لكوفيد ١٩ فقط إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

- يؤدي التغيير في مدفوعات الإيجار إلى تعديل المقابل لعقد الإيجار الذي يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من مقابل عقد الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة .
- أي تخفيض في مدفوعات الإيجار يؤثر فقط على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (امتياز الإيجار يفي بهذا الشرط إذا أدى إلى تخفيض مدفوعات الإيجار في أو قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وزيادة مدفوعات الإيجار التي تمتد إلى ما بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢٢)
- لا يوجد تغيير جوهري على شروط وأحكام عقد الإيجار.

لم يكن هنالك أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة حيث لم يكن لدى الشركة أي عقود إيجار متأثرة بالتعديل.

ب - معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد: كما في تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة ، لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية التالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد:

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات حزيران ٢٠٢٠ على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧)) يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية (٤) عقود التأمين.	يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، ما لم يكن ذلك غير عملي ، وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.
يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) نموذجًا عامًا ، يتم تعديله لعقود التأمين مع ميزات المشاركة المباشرة ، الموصوف على أنه نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط.	

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات وضمانات حاملي الوثائق.

في حزيران ٢٠٢٠ ، أصدر المجلس تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧). تؤجل التعديلات تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) (متضمنًا التعديلات) إلى فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣. وفي الوقت نفسه ، أصدر المجلس تمديدًا للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٤)) التي تمديد تاريخ انتهاء الإعفاء الثابت والمؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

لغرض متطلبات الانتقال ، يكون تاريخ التطبيق الأولي هو بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة المعيار للمرة الأولى، ويكون تاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق الأولي.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تاريخ السريان

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك.

إن التعديلات التي أجريت على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) وعلى معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) تعالج الحالات التي يكون فيها بيع أو المساهمة بأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك. تنص التعديلات تحديداً على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على الشركة التابعة التي لا تتطوي على نشاط تجاري في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك والتي يتم معالجتها محاسبياً باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها ضمن ربح أو خسارة الشركة الأم فقط في حدود حصص المستثمرين من غير ذوي العلاقة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الإستثمارات المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (والتي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية) يتم الاعتراف بها ضمن ربح أو خسارة الشركة الأم السابقة فقط في حدود حصص المستثمرين من غير ذوي العلاقة في الشركة الزميلة الجديدة أو المشروع المشترك الجديد.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة

إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تؤثر فقط على عرض الالتزامات في قائمة المركز المالي كمتداولة أو غير متداولة وليس على قيمة أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيرادات أو مصاريف، أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

تُطبق التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

توضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام ، كما توضح أن الحقوق تعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أنها تشير إلى تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل .

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

تاريخ السريان

تسري التعديلات التي أجريت على عمليات اندماج الأعمال التي يكون لها تاريخ استحواذ في أو بعد بداية الفترة السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٢. يُسمح بالتطبيق المبكر إذا طبقت المنشأة كافة المراجع الأخرى المحدثة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) – مرجع لإطار المفاهيم تُحدّث التعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لسنة ٢٠١٨ بدلاً من إطار سنة ١٩٨٩. كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) متطلباً يتعلق بالالتزامات المحددة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) ، وهو أن تطبق المنشأة المستحوذة معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) لتحديد ما إذا كان هناك التزام قائم في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للضريبة التي ستدرج ضمن نطاق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢١) : الرسوم، تُطبق المنشأة المستحوذة تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢١) لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي نتج عنه التزام بسداد الضريبة قد وقع بحلول تاريخ الاستحواذ.

وأخيراً، تضيف التعديلات بياناً صريحاً بأن المنشأة المستحوذة لا تعترف بالموجودات المحتملة المستحوذ عليها في اندماج الأعمال.

أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) - الممتلكات والآلات والمعدات – المتحصلات قبل الاستخدام المقصود.

لا تسمح التعديلات بخصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، أي العائدات المحققة أثناء إحضار الأصل إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة له لإنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة. وبالتالي ، تعترف المنشأة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة ضمن الربح أو الخسارة. وتقيس المنشأة تكلفة هذه البنود وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢) "المخزون".

توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل سليم". ويحدد معيار المحاسبة الدولي (١٦) ذلك على أنه تقييم لما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو تأجيرها للأخرين أو لأغراض إدارية.

وإذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في قائمة الدخل الشامل ، ينبغي أن تفصح القوائم المالية عن قيمة العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والتي تتعلق ببنود منتجة وليست إحدى مخرجات الأنشطة الاعتيادية للمنشأة، وأي بند (بنود) يتضمن تلك العائدات والتكلفة في قائمة الدخل الشامل.

تطبق التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي تم إحضارها إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة لها لإنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة في القوائم المالية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات للمرة الأولى.

ينبغي على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي بند آخر من بنود حقوق الملكية، كما هو ملائم) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تاريخ السريان

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ - العقود المثقلة - تكلفة الوفاء بالعقد
تنص التعديلات أن "تكلفة الوفاء" بالعقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد".
تتكون التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد من التكاليف الإضافية للوفاء بهذا العقد (على
سبيل المثال العمالة المباشرة أو المواد المباشرة) وتوزيع التكاليف الأخرى التي تتعلق
مباشرة بتنفيذ العقد (على سبيل المثال توزيع مصاريف الاستهلاك لأحد بنود
الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في الوفاء بالعقد).

تطبق التعديلات على العقود التي لم تفِ المنشأة فيها بكافة التزاماتها كما في بداية فترة
التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات للمرة الأولى. لا يتم تعديل أرقام
المقارنة. وبدلاً من ذلك، يتعين على المنشأة الاعتراف بالآثار التراكمي لتطبيق
التعديلات مبدئيًا كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة أو أي بند آخر من بنود
حقوق الملكية، كما هو ملائم، في تاريخ التطبيق الأولى.

التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية
لأول مرة
أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع
السماح بالتطبيق المبكر.

يقدم التعديل إعفاءً إضافيًا للشركة التابعة التي تصبح أول شركة تطبق التعديل بعد
شركتها الأم فيما يتعلق بالمحاسبة عن فروق الترجمة المتراكمة. نتيجة لهذا التعديل،
يمكن الآن للشركة التابعة التي تستخدم الإعفاء المنصوص عليه في الفقرة (د. ١٦ أ)
ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) أن تختار أيضًا قياس فروق الترجمة
التراكمية لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي سيتم إدراجها في القوائم
المالية للشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى تطبيق المعايير الدولية
للتقارير المالية، إذا لم يتم إجراء تعديلات على إجراءات التوحيد والآثار المترتبة
على اندماج الأعمال التي استحوذت الشركة الأم من خلالها على الشركة التابعة. يُتاح
للشركة الزميلة أو المشروع المشترك خيار مماثل بالاستفادة من الإعفاء المنصوص
عليه في الفقرة (د. ١٦ أ).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية
يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "١٠ في المئة" لتحديد ما إذا كان ينبغي عدم
الاعتراف بالالتزام المالي، تقوم المنشأة بتضمين الرسوم المدفوعة أو المستلمة فقط
بين المنشأة (المقترض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة سواء
من المنشأة أو المقرض نيابةً عن الغير. يُطبق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات
والمبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل للمرة الأولى.

أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع
السماح بالتطبيق المبكر.

لا يوجد تاريخ سريان محدد

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ : عقود الإيجار
يستبعد التعديل التوضيح المتعلق بالتعويض عن التحسينات على أرض مستأجرة .

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

تاريخ السريان

أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

معياري المحاسبة الدولي رقم ٤١ - الزراعة

يلغي التعديل متطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. يعمل هذا على مواءمة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي (٤١) مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)، قياس القيمة العادلة، لاستخدام التدفقات النقدية المتسقة داخليًا ومعدلات الخصم وتمكين المُعدِّين من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدلات الخصم قبل خصم الضرائب أو بعد الضريبة ومعدلات الخصم لأفضل سعر عادل لقياس القيمة.

يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي ، أي لقياس القيمة العادلة في أو بعد التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بتطبيق التعديل .

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقه بأثر رجعي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢) إصدار الأحكام النسبية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

لا تحتوي تعديلات بيان الممارسة (٢) على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على تاريخ سريان أو متطلبات انتقالية.

تُغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي (١) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات مصطلح "معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية" بمصطلح "السياسات المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مهمة إذا كان، عند النظر إليها جنبًا إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في القوائم المالية للمنشأة ، من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية.

كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى ، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك ، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هي جوهرية بحد ذاتها.

وضع مجلس المعايير أيضًا إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة (٢) الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تاريخ السريان

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع
السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) – السياسات المحاسبية، والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية تستبدل التعديلات تعريف التقديرات المحاسبية بتعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد ، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في القوائم المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس".

تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك ، احتفظ المجلس بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع التوضيحات التالية:

• لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.

• إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء الفترة السابقة

أضاف المجلس مثالين (٥ و٤) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ معيار المحاسبة الدولي (٨) ، المصاحب للمعيار. حذف المجلس مثالاً واحداً (مثال ٣) لأنه قد يسبب ارتباكاً في ضوء التعديلات.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تاريخ السريان

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة تقدم التعديلات استثناءً آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات ، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة ومتساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخضم.

اعتمادًا على قانون الضرائب المعمول به ، قد تنشأ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمقتطعة عند الاعتراف الأولي بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال ، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الأصل بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ بدء عقد الإيجار.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ، يتعين على المنشأة الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة ذات الصلة ، مع إدراج أي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

يضيف المجلس أيضًا مثالاً توضيحيًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.

تنطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة ، تعترف المنشأة بما يلي:

- موجودات ضريبة مؤجلة (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخضم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخضم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:

- حق استخدام الموجودات والتزامات الإيجار

- إيقاف التشغيل والاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة

- الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية ، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية الموحدة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للمجموعة في فترة التطبيق الأولي .

٧ - الذمم المدينة وأرصده مدينة أخرى - بالصافي
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	الذمم المدينة
٦٥,٣٥٢	٦٨,٧٧٨	ذمم موظفين
٣٥٣	٢٨٨	تأمينات مستردة
١,٨٠٠	١,٨٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٥٥٧	٩١٨	دفعات مقدمة
١,٥٢٢	٥٢٢	فوائد دائنة مستحقة
١,٠٤٠	١,٢٠٠	أمانات ضريبة الدخل
١١,٣٦٥	١٥,٤٣٨	المجموع
٨٣,٩٨٩	٨٨,٩٤٤	(ينزل) : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٦٢,٧٥١)	(٦٢,٧٥١)	
٢١,٢٣٨	٢٦,١٩٢	

تطبق الشركة المنهج المبسط بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، حيث تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة الائتمانية للذمم المدينة التجارية بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة. ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة مخصصات بناءً على حالات التعثر السابقة للمدين وتحليل مركزه المالي الحالي ويتم تعديلها وفقاً لعوامل محددة للمدين والأوضاع الاقتصادية العامة للقطاع الصناعي الذي يعمل فيه المدينون وتقدير كلاً من حركة الظروف الحالية أو المتوقعة كما في تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

تقوم الشركة بشطب أي ذمم مدينة تجارية في حالة توفر معلومات تشير إلى أن المدين في ضائقة مالية حادة وليس هناك احتمال واقعي للاسترداد منها، على سبيل المثال عندما يتم وضع المدين في التصفية أو خضوعه لإجراءات إفلاس.

٨ - إستثمارات عقارية - بالصافي
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	أراضي
٧,٠٠٧,٦٦٠	٦,٩٣٩,٦١٥	مباني
٤٦٧,١١٩	٤٦٧,١١٩	شقق
١٢٠,٦٩٧	١٢٠,٦٩٧	مكتب وداي صقرة
٨٨,٤٣٣	٨٨,٤٣٣	
٧,٦٨٣,٩٠٩	٧,٦١٥,٨٦٤	ينزل : الإستهلاك المتراكم
(١٧٣,٢٦٤)	(١٨٧,٥٥٩)	تدني في القيمة العادلة للاستثمارات
(٦,١٢٦)	(٦,١٢٦)	
٧,٥٠٤,٥١٩	٧,٤٢٢,١٧٩	

- بلغت قيمة الإستثمارات العقارية المستهلكة بالكامل ٣٤,٧٦١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٣١,٩٤٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠).

- تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين بمبلغ ٨,٦٩٠,١٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٨,٨٠٤,٤١٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠).

٩- الممتلكات والمعدات – بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
الكلفة :

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٢١
الإضافات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

الاستهلاك المتراكم :

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٢١
الإضافات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
الكلفة :

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٢٠
الإضافات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الاستهلاك المتراكم :

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٢٠
الإضافات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

مياني	أدوات ومعدات	أثاث	سيارات	بئر ماء	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٨,٧١٠	٣٧,٨٠٤	٧,٧٨٦	٣٧٣	٧,٠٦٤	٨١,٧٣٧
-	٢,٥١١	-	-	-	٢,٥١١
٢٨,٧١٠	٤٠,٣١٥	٧,٧٨٦	٣٧٣	٧,٠٦٤	٨٤,٢٤٨
٧,٧٩٢	٣١,٥٣١	٧,٧٠٨	٣٧١	٦,٦٨٢	٥٤,٠٨٤
-	١,٥٤٨	٣٠	-	-	١,٥٧٨
٧,٧٩٢	٣٣,٠٧٩	٧,٧٣٨	٣٧١	٦,٦٨٢	٥٥,٦٦٢
٢٠,٩١٨	٧,٢٣٦	٤٨	٢	٣٨٢	٢٨,٥٨٦
٢٨,٧١٠	٣٥,٥٨١	٧,٧٨٦	٣٧٣	٧,٠٦٤	٧٩,٥١٤
-	٢,٢٢٣	-	-	-	٢,٢٢٣
٢٨,٧١٠	٣٧,٨٠٤	٧,٧٨٦	٣٧٣	٧,٠٦٤	٨١,٧٣٧
٧,٧٩٢	٣٠,٦٤٦	٧,٥٢٥	٣٧١	٦,٤١٢	٥٢,٧٤٦
-	٨٨٥	١٨٣	-	٢٧٠	١,٣٣٨
٧,٧٩٢	٣١,٥٣١	٧,٧٠٨	٣٧١	٦,٦٨٢	٥٤,٠٨٤
٢٠,٩١٨	٦,٢٧٣	٧٨	٢	٣٨٢	٢٧,٦٥٣

بلغت قيمة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٢٢,٨١٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (١٩,٧٦٣ دينار ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠).

١٠- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	ذمم دائنة
٣,٢٨٩	١,٢٦٤	إيرادات غير مستحقة
١,٨٠٠	١,٥٠٠	مصاريف مستحقة
٦,٦٤٧	٦,٦٤٧	مخصص قضايا
٥,٤٤٩	٥,٤٤٩	
١٧,١٨٥	١٤,٨٦٠	

١١- حقوق المساهمين

أ - رأس المال المدفوع

يتألف رأسمال الشركة المدفوع من ١٠ مليون سهم بقيمة إسمية مقدارها دينار واحد لكل سهم.

ب - الاحتياطي الإجمالي

يمثل الاحتياطي الإجمالي المبالغ المتراكمة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

ج - الاحتياطي الخاص

يمثل الاحتياطي الاختياري المبالغ المتراكمة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ من الأعوام السابقة . يستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض الذي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة للمساهمين توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على مساهمين.

د - احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة

يمثل هذا البند احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والنتائج عن إعادة تقييم هذه الموجودات بقيمتها العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و٢٠٢٠.

١٢- المصاريف الإدارية والعمومية
إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٥,١٩٥	٤٠,٤٦٦	رواتب وأجور ومنافع للموظفين ومكافآت
٣,٧٠٩	٣,٥٤٢	حصة الشركة من حصة الضمان الاجتماعي
١,٠١١	١٨,٧٩٣	تأمين
١٥,٨٠٣	١٥,٨٧٣	استهلاك
١,٧٣٢	١٢,٩٤٠	كهرباء ومياه
١٤,٢٢٢	١٠,٨٨٧	أتعاب مهنية
٤,٢٥٤	١٠,٦٩٦	اشتراكات
٤,٣٢٠	٤,٩٠٠	إستشارات
٩,٣٠٠	٣,٦٥٢	رسوم حكومية
١,٢٧٩	٢,٣٧٣	صيانة
٢,٤٥١	١,٥٧٩	دعاية وإعلان
٧٧٣	٧٤٢	اتصالات وبريد
٩٤٢	٧٠٦	قرطاسية ومطبوعات
٣٤١	٤١٢	ضيافة
١٧٠	٢٢٩	سفر وإقامة
١,٢٤٦	١٥٧	مصاريف سيارات الشركة
١٠٦	٩٨	مصاريف بنكية
٤,٣١٦	١٠,٤١٧	أخرى
١٠١,١٧٠	١٣٨,٤٦٢	

١٣ - الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة ، على النحو المحدد في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) (إفصاحات الأطراف ذات العلاقة) ؛ الشركات التابعة والحليفة والمساهمين الرئيسيين والمدراء وغيرهم من موظفي الإدارة الرئيسيين في الشركة ، والمنشآت الخاضعة لسيطرة هذه الأطراف أو التي تسيطر عليها بشكل مشترك أو تتأثر بها بشكل كبير . فيما يلي الأرصدة والحركات الناتجة عن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	بنود قائمة المركز المالي الموحدة
-	-	نم مدينة / دائنة شركة ابداع للاستثمارات المالية *
-	-	نم مدينة / دائنة شركة الاردن الدولية للتأمين **

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	بنود قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة
٢,٩١٠	١٤,٠٨٠	مصاريف عمولات وساطة مالية *
-	١٨,٢٩٤	مصاريف تأمين **
٢,٩١٠	٣٢,٣٧٤	

* شركة ابداع (شركة تابعة للشركة المالكة) .

** شركة الاردن الدولية للتأمين (الشركة المالكة) .

- فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	رواتب ومكافآت أخرى
١٥,٣٦٠	١٥,٣٦٠	
١٥,٣٦٠	١٥,٣٦٠	

١٤ - ضريبة الدخل

أ - الوضع الضريبي

- تم إجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٩ لشركة الأردن الدولية للاستثمار ، كما تم تقديم اقرار ضريبة الدخل للعام ٢٠٢٠ ولم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يصدر قرار نهائي بشأنها.

- تم إجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لشركة تلال سالم (شركة تابعة) حتى نهاية العام ٢٠٢٠ .

- برأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة ، إن المخصصات المأخوذة في القوائم المالية الموحدة كافية لأغراض مواجهة أي التزامات ضريبية.

ب - مخصص ضريبة الدخل
إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٧٦٦	٢,٩٢٧	٢,٧٦٦	٢,٩٢٧
٣٥٤	٢١٦	٣٥٤	٢١٦
(١٩٣)	(٥١)	(١٩٣)	(٥١)
٢,٩٢٧	٣,٠٩٢	٢,٩٢٧	٣,٠٩٢

الرصيد بداية السنة
مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(ينزل) : ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
الرصيد آخر السنة

ج - (وفر) ضريبة الدخل للسنة
يمثل (وفر) ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة ما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٥٤	٢١٦	٣٥٤	٢١٦
(١٦,٧٥٨)	(٢٣,٤٧٥)	(١٦,٧٥٨)	(٢٣,٤٧٥)
(١٦,٤٠٤)	(٢٣,٢٥٩)	(١٦,٤٠٤)	(٢٣,٢٥٩)

الضريبة المستحقة خلال السنة
أثر الضرائب المؤجلة

د - الموجودات الضريبية المؤجلة
يتكون هذا البند مما يلي :

الضريبة المؤجلة		٣١ كانون الأول							
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٣,١٧٨	١٣,١٧٨	١٣,١٧٨	١٣,١٧٨	١٣,١٧٨	١٣,١٧٨	١٣,١٧٨	١٣,١٧٨	١٣,١٧٨	١٣,١٧٨
١,٢٨٦	١,٢٨٦	١,٢٨٦	١,٢٨٦	١,٢٨٦	١,٢٨٦	١,٢٨٦	١,٢٨٦	١,٢٨٦	١,٢٨٦
٣٤,٩٩٢	٧٢,٨٥٢	٣٤,٩٩٢	٧٢,٨٥٢	٣٤,٩٩٢	٧٢,٨٥٢	٣٤,٩٩٢	٧٢,٨٥٢	٣٤,٩٩٢	٧٢,٨٥٢
٢,٥٠٨	٢,٥٠٨	٢,٥٠٨	٢,٥٠٨	٢,٥٠٨	٢,٥٠٨	٢,٥٠٨	٢,٥٠٨	٢,٥٠٨	٢,٥٠٨
١٤,٣٨٥	-	١٤,٣٨٥	-	١٤,٣٨٥	-	١٤,٣٨٥	-	١٤,٣٨٥	-
١,١٤٥	١,١٤٥	١,١٤٥	١,١٤٥	١,١٤٥	١,١٤٥	١,١٤٥	١,١٤٥	١,١٤٥	١,١٤٥
٦٧,٤٩٤	٩٠,٩٦٩	٦٧,٤٩٤	٩٠,٩٦٩	٦٧,٤٩٤	٩٠,٩٦٩	٦٧,٤٩٤	٩٠,٩٦٩	٦٧,٤٩٤	٩٠,٩٦٩

رصيد بداية السنة
المبالغ المحررة
المبلغ المضافة
رصيد نهاية السنة

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية
تدني في قيمة التغير في موجودات مالية من خلال قائمة الربح أو الخسارة
تدني في قيمة التغير في موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
مخصص التزامات محتملة*
مخصص قضايا

* لم يتم الغاء الموجودات الضريبية المؤجلة المتعلقة بمخصص الالتزامات المحتملة للعام ٢٠٢٠ وتم اخذه في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة للعام ٢٠٢١.

- تم احتساب المنافع الضريبية المؤجلة وذلك لتوقع الإدارة من الاستفادة من هذه المخصصات في المستقبل القريب وبنسبة ٢١٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ الساري اعتبارا من الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

إن الحركة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٥٠,٧٣٦	٦٧,٤٩٤
١٦,٧٥٨	٣٧,٨٦٠
-	(١٤,٣٨٥)
٦٧,٤٩٤	٩٠,٩٦٩

الرصيد في الأول من كانون الثاني
المضاف خلال السنة
(المحزر) خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

١٥ - (خسائر) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
١٠,٠٣٠	١٩٥,٦٥٧
(٧٩,٧٩٨)	(١٨٠,٢٨٨)
٣٢,٠٥٣	٢٣,٢٤٩
(٣٧,٧١٥)	٣٨,٦١٨

ارباح متحققة
(خسائر) غير متحققة
توزيعات نقدية

١٦ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة

يتم إحتساب (الخسارة) للسهم الواحد بقسمة (الخسارة) / الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة وتفاصيلها كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
(٨٩,٦٨٢)	(٢,٤٧١)

(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)

سهم	سهم
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

دينار / سهم	دينار / سهم
(٠,٠٠٩)	(٠,٠٠٢)

حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة -
(أساسي ومخفض)

١٧- الأدوات المالية

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرارية وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين المطلوبات وحقوق المساهمين.

هذا وإن استراتيجية الشركة المحافظة على معدل مقبول للمطلوبات منسوبةً لحقوق المساهمين . حيث كان معدل الدين منسوبةً لحقوق المساهمين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ كما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٢٠,١١٢	١٥,٢٦٧
مجموع المطلوبات المتداولة	
٩,٢٧٧,٦٦١	٩,٢٩٢,٧٢٧
مجموع حقوق المساهمين	
٢٢,٠٠%	١٦,٠٠%
نسبة المطلوبات إلى حقوق المساهمين	

بقيت سياسة الشركة خلال العام ٢٠٢١ دون تغيير مقارنة مع العام ٢٠٢٠ بما يتعلق بإدارتها لرأس المال.

ب - مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الآخر للاداء المالية على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما يؤدي الى حدوث خسائر. قامت الشركة بتبني سياسة تقوم على توثيق ديونها لدى الغير بالمستندات اللازمة والكفيلة بمتابعة أية أموال متأخرة السداد قانونياً بمساعدة مستشارها القانوني، كما تقوم الشركة بمراقبة مدى تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال دراسة مستوى الملاءة المالية للمدينين، بالإضافة الى التأكد من أن القيمة التراكمية للائتمان تتعلق بأطراف موافق عليها من قبل الادارة، ومن خلال متابعة حدود الائتمان الممنوحة حيث يتم مراجعتها والموافقة عليها من قبل الادارة بشكل دوري. ان ادارة الشركة تعتقد ان مخاطر الائتمان غير جوهرية.

ج - مخاطر العملات الأجنبية

إن العمليات الرئيسية للشركة هي بالدينار الأردني ويتعلق خطر العملة بالتغيرات في أسعار العملة التي تنطبق على التسديدات بالعملات الأجنبية . اما بما يتعلق بالمعاملات بالدولار الأمريكي فان ادارة الشركة تعتقد بان خطر العملة الاجنبية المتعلقة بالدولار الامريكى غير مادي كون الدينار الاردني (العملة الوظيفية) للشركة مربوط بالدولار الامريكى .

د - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف ايضاً بمخاطر التمويل، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بمطلوباتها.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحصول على تسهيلات بنكية، الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمنتباه ومواءمة إستحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية. كما ان جزء من اموال الشركة مستثمر في أرصدة لدى البنوك وهي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير ومتوسط الاجل وإدارة السيولة.

هـ - مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية.

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة بشكل مستمر .

تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر تقلب أسعار الفوائد منخفضة ولن يكون لها أثر مادي على نتائج أعمال الشركة.

و - مخاطر أسعار الاستثمارات

تحتفظ الشركة بمحفظة استثمارية يتكون معظمها من أسهم متداولة في سوق عمان المالي. تصنف الشركة استثماراتها بالأسهم كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح او الخسائر.

الجدول التالي يلخص أثر زيادة (نقصان) في مؤشر سوق عمان المالي بنسبة ٥٪ على القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل المتداولة مما ينعكس على حقوق المساهمين كما في تاريخ المركز المالي. أعد تحليل الحساسية على إفتراض أن أسعار الأسهم تتحرك بنفس نسبة تغير مؤشر السوق:

- ٥٪		+ ٥٪		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	دينار	دينار	قائمة الأرباح أو الخسائر
(٤٨,٥٧٨)	(٤٦,٤٨٦)	٤٨,٥٧٨	٤٦,٤٨٦	
(٤,٢١١)	(٥,٠٨٧)	٤,٢١١	٥,٠٨٧	حقوق المساهمين

١٨ - التوزيع القطاعي والجغرافي

إن جميع موجودات وعمليات الشركة داخل المملكة الأردنية الهاشمية ، هذا وتتركز عمليات الشركة على الاستثمار في الأراضي والعقارات وإقامة المشاريع .

١٩ - التزامات ممكن أن تطراً

كان على المجموعة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة التزامات ممكن ان تطراً تتمثل كفالات بنكية بمبلغ ٦,٠٠٠ دينار .

٢٠ - القضايا

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الشركة مبلغ ٤٥,٠٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٤٥,٠٩٩ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠).

٢١ - أثر جائحة (كوفيد - ١٩)

لم يحدث اي تغييرات جوهرية نتيجة كوفيد - ١٩ في المركز المالي للشركة والاداء المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ ولا توجد تغييرات جوهرية في أحكامها وتقديراتها المحاسبية الرئيسية من تلك المطبقة في القوائم المالية السنوية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠.

٢٢ - مستويات القيمة العادلة

أ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:

أن بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة مقيمة بالقيمة العادلة في نهاية كل سنة مالية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة) .

العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة		الموجودات المالية / المطلوبات المالية
				٣١ كانون الأول	٢٠٢١	
				٢٠٢٠	دينار	
						دينار
						دينار
						موجودات مالية بالقيمة العادلة
						موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
		الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	٩٧١,٥٦٤	٩٢٩,٧٤٢	أسهم مدرجة ومتداولة في سوق عمان المالي
لا ينطبق	لا ينطبق			٩٧١,٥٦٤	٩٢٩,٧٤٢	المجموع
						موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	٨٣,٤٨٠	١٠١,٠١٧	أسهم مدرجة ومتداولة في سوق عمان المالي
لا ينطبق	لا ينطبق					
		الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	٧٤٠	٧٤٠	أسهم مدرجة وغير متداولة في سوق عمان المالي
لا ينطبق	لا ينطبق			٨٤,٢٢٠	١٠١,٧٥٧	المجموع

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال العام ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة القيمة العادلة بشكل مستمر:

باستثناء ما يرد في الجدول ادناه اننا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأن إدارة الشركة تعتقد أن القيمة الدفترية للبنود المبينة ادناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .

مستوى القيمة العادلة	٢٠٢٠		٢٠٢١		مجموع موجودات غير محددة القيمة العادلة ودائع البنوك استثمارات عقارية
	٣١ كانون الأول	القيمة الدفترية	٣١ كانون الأول	القيمة الدفترية	
	دينار	دينار	دينار	دينار	
	٥٨٨,٦٤٠	٥٦٦,٠٠٠	٦٩٢,٦٤٠	٦٦٦,٠٠٠	
المستوى الثاني	٨,٨٠٤,٤١٦	٧,٥٠٤,٥١٩	٨,٦٩٠,١٥٨	٧,٤٢٢,١٧٩	
	٩,٣٩٣,٠٥٦	٨,٠٧٠,٥١٩	٩,٣٨٢,٧٩٨	٨,٠٨٨,١٧٩	مجموع موجودات غير محددة القيمة العادلة

للبنود المبينة اعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني والثالث وفقاً لنماذج تسعير متفق عليها والتي تعكس مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.