



التاريخ: 2022/3/17

الرقم: 2022/40

عطوفة الدكتور / ليث كامل العجلوني المحترم
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان

تحية واحتراماً،،،

استناداً لأحكام المادة (71) من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها
لسنة 2005 نبين لكم بعض البنود التالية :

أ- 1- الوضع القانوني للشركة ووصفاً لأنشطتها الرئيسية

شركة ذات مسؤولية محدودة نشاطها الرئيسي القيام بأعمال الوساطة المالية من بيع
وشراء الاسهم والسندات لنفسها والغير.

2- الوضع التنافسي للشركة

الترتيب	النسبة	الحجم بالدينار	السنة
الحادي عشر	2.5%	145,252,680	2017
الثاني عشر	2%	92,601,028	2018
اثنان وعشرون	1.8%	57,436,450	2019
الخامس عشر	2.44%	53,227,591	2020
الثاني	6.96%	282,546,871	2021



3- تطور راس مال الشركة وصافي حقوق الملكية

السنة	راس المال	الاحتياطي الاجباري	الارباح المدورة	صافي حقوق الملكية (بالدينار الأردني)
2017	5000000	1,484,033	(818,407)	5,665,626
2018	5000000	1,485,937	(1,207,930)	5,278,007
2019	5000000	1,499,156	(1,113,145)	5,386,011
2020	5000000	1,503,621	(1,085,462)	5,418,159
2021	5000000	1,575,193	(641,718)	5,933,475

4- مرفق لكم صورة عن البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021 .

5- اسماء اعضاء هيئة المديرين السادة :

- (1) السيد / رياض علي احمد طويل / رئيس هيئة المديرين.
- (2) السيد / داود يعقوب عبد خليل قشطه / نائب رئيس هيئة المديرين.
- (3) السيدة / بثينة يوسف د خليل عبوي / عضو هيئة مديرين.



أسماء موظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية

الاسم	الوصف الوظيفي	المؤهل	الخبرة
محمد حسين شحادة طرخان	المدير العام - وسيط مالي	بكالوريوس	27 سنة
ليثا داود يعقوب عبد قشطه	مديرة دائرة الوساطة - وسيط مالي	بكالوريوس	16 سنة
احمد غالب سليمان عبد الهادي	مدير مالي واداري	بكالوريوس	20 سنة
فضه عزات توفيق السعيد	وسيط مالي	بكالوريوس	22 سنة
شادي محمود سماره	محاسب	ماجستير	14 سنة
نيروز صقر محمد ابراهيم	خدمة عملاء	دبلوم	18 سنة
فادي محمد صالح احمد	ضابط إمتثال	بكالوريوس	12 سنة
خالد يحيى خالد حواصلت	وسيط مالي	بكالوريوس	12 سنة
ايمن شريف باشا	سائق	ثانوية عامه	15 سنة
سيف ايمن شريف باشا	مراسل	دون الثانوية العامة	سنة

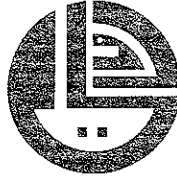
6- مرفق الهيكل التنظيمي للشركة ويبلغ عدد موظفي الشركة عشرة موظفين تم ذكر أسمائهم ومؤهلاتهم في البند رقم (5).

7- لا تتعرض الشركة لمخاطر جوهرية.

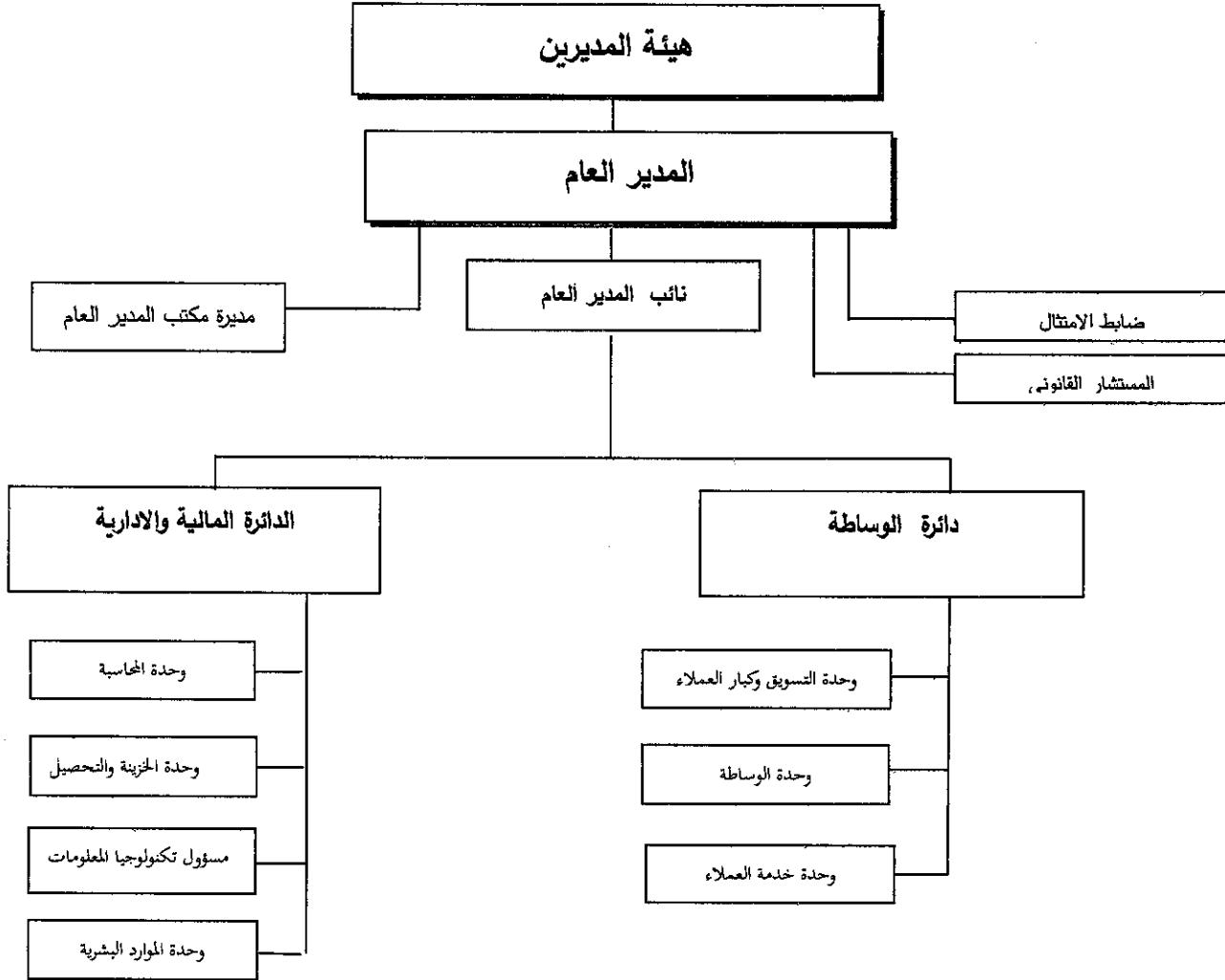
8- إنجازات الشركة خلال عام 2021.

- استطاعت الشركة خلال عام 2021 الحصول على الترتيب الثاني في بورصة عمان من حيث حجم التداول والبالغ (282,546,871 دينار) ما يعادل 6.96 % من حجم التداول الكلي.
- بلغت ارباح السنة قبل الضريبة ما مقداره 715,717 دينار.

9- لا توجد أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2021 .



الهيكل التنظيمي لشركة المركز المالي الدولي





10- السلسلة الزمنية للأرباح (قبل الضريبة والمخصصات) خلال الخمس سنوات السابقة

السنة	ارباح (خسائر) بالدينار	صافي حقوق الملكية
2017	23,292	5,665,626
2018	19,041	5,278,007
2019	132,190	5,386,011
2020	44,650	5,418,159
2021	715,717	5,933,475

11- يتوقع اعضاء هيئة المديرين في العام الحالي 2022 زيادة حجم التداول للشركة وتحسين الحصة السوقية في بورصة عمان .

12- تم تدقيق حسابات الشركة من قبل المدقق ديلويت آند توش مقابل مبلغ مقداره 6090 دينار سنوي شامل ضريبة المبيعات كما تقاضت شركة العباسي وشركاه مبلغ 870 دينار لاصدار تقريره بالتزامنا بتعليمات مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب شامل ضريبة المبيعات ، ومبلغ 2610 دينار لاعمال التدقيق الداخلي شامل ضريبة المبيعات.

ب - مرفق البيانات المالية السنوية للشركة مدققة من السادة ديلويت آند توش ومقارنتها

مع السنة السابقة والتي تشمل ما يلي :

- 1- قائمة المركز المالي.
- 2- حساب الارباح والخسائر.
- 3- قائمة التدفق النقدي.
- 4- الايضاحات حول البيانات المالية.



ج - مرفق تقرير مدقق الحسابات للسادة ديلويت آند توش حول البيانات المالية السنوية للشركة وإن اجراءات التدقيق تمت وفقا لمعايير التدقيق الدولية.

- د - 1- مرفق اقرار بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية عمل الشركة خلال عام 2022.
- 2- مرفق اقرار بانه قد تم اعداد البيانات المالية للشركة حسب الاصول المحاسبية المتعارف عليها والمعتمدة من قبل مدقق الحسابات مع وجود أنظمة رقابية بالشركة.
- 3- مرفق اقرار بصحة المعلومات الوارد في التقرير.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

محمد طرخان
المدير العام



التاريخ: 2022/3/16

الرقم : 2022/37

عطوفة الدكتور / ليث كامل العجلوني المحترم
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان

تحية واحتراماً،،،

استناداً لأحكام المادة (71) الفقرة د - 1 من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 نبين لكم ما يلي :
تقر هيئة المديرين بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية عمل الشركة خلال السنة المالية التالية 2022.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس هيئة المديرين

رياض علي طويل



التاريخ: 2022/3/16

الرقم : 2022/38

عطوفة الدكتور / ليث كامل العجلوني المحترم
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان

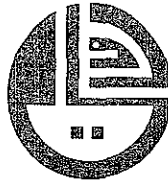
تحية واحتراماً،،،

استناداً لأحكام المادة (71) الفقرة د - 2 من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 نبين لكم ما يلي :
تقر هيئة المديرين بأن البيانات المالية للشركة أعدت حسب الأصول المحاسبية المتعارف عليها والمعتمدة من قبل مدقق الحسابات مع وجود أنظمة رقابية بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس هيئة المديرين

رياض علي طويل



التاريخ: 2022/3/16

الرقم : 2022/39

عطوفة الدكتور / ليث كامل العجلوني المحترم
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان

تحية واحتراماً،،،

استناداً لأحكام المادة (71) الفقرة د - 3 من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 نبين لكم ما يلي :
تقر هيئة المديرين بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير المتعلق بالمادة (71) من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس هيئة المديرين

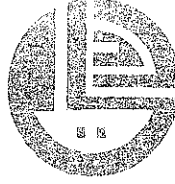
رياض طويل

المدير العام

محمد طرخان

المدير المالي

احمد محمد الهادي



التاريخ: 2022/3/17

الرقم : 2022/44

عطوفة الدكتور / ليث كامل العجلوني المحترم
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان

تحية واحتراماً،،،

بالإشارة الى المادة 15/ب من تعليمات مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب في أنشطة
الاوراق المالية لسنة 2010.
نرفق لكم تقرير المدقق الخارجي شركة العباسي وشركاه لعام 2021 المتعلق بتطبيق المادة
اعلاه لشركتنا علماً بأن هذا التقرير هو لاستخدام الشركة الداخلي ولا يجوز استخدامه لأي
غرض آخر أو يتم توزيعه لاطراف اخرى حسب ما تم ذكره بتقرير المدقق الخارجي.
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد طرخان
المدير العام



التاريخ: 2022/3/17

الرقم : 2022/41

عطوفة الدكتور / ليث كامل العجلوني المحترم

رئيس هيئة الاوراق المالية

عمان

تحية واحتراماً,,,

نرفق لكم صورة عن البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31
كانون الأول 2021 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام,,,

محمد طرخان
المدير العام



التاريخ: 2022/3/17

الرقم : 2022/42

عطوفة السيد / مازن وظائفني المحترم
المدير التنفيذي
بورصة عمان

تحية واحتراماً،،،

نرفق لكم صورة عن البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31
كانون الاول 2021 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد طرخان

المدير العام




التاريخ: 2022/3/17

الرقم : 2022/43

السيدة / ساره عادل الطراونه المحترمة

المدير التنفيذي

مركز ايداع الأوراق المالية

تحية واحتراماً،،،

نرفق لكم صورة عن البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2021.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد طرخان

المدير العام

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

ج

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء

د

قائمة التدفقات النقدية

صفحة

٢٦ - ١

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ١٧٤٨٥

إلى السادة الشركاء
شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة المركز المالي الدولي (شركة ذات مسؤولية محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الشركاء والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إضافية أخرى .

في رأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وأدائها المالي وتدفعاتها 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" في تقريرنا . إننا مستقلون عن الشركة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية للشركة في الأردن ، وقد أوفينا بمسؤوليتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى . ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا .

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في اعداد القوائم المالية

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

عند إعداد القوائم المالية ، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة ، والافصاح ، حسبما يقتضيه الحال ، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الإدارة تصفية الشركة 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 للشركة .

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا . أن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يشكل ضماناً يان 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.

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 ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وبالتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا . أن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحرفات أو تجاوز على نظام الرقابة الداخلي.
- بفهم نظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة .
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .
- باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناءً 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 الشركة 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 ، 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 الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار كمنشأة عاملة.
- بتقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل .

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها .

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) - عمان

إجازة رقم (٧٤٤)

010103

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٧ آذار ٢٠٢٢

قائمة (أ)

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي

٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار	دينار		
٢,٣٧٠,٠٧٩	١,٧٣٨,٤٢٧	٥	الموجودات المتداولة :
١,٧٠٨,٣٦٤	٢,٤٢٦,٧٣٩	٦	تقديفي الصندوق ولدى البنوك
١,٥٢٨,٠٦٥	٢,١٤٣,١٩٣	٧	ذمم عملاء تقديفية - بالصافي
٩١,٥٥٣	١٦٣,٩٩٧	٨	ذمم عملاء الهامش - بالصافي
٥,٦٩٨,٠٦١	٦,٤٧٢,٣٥٦		أرصدة مدينة أخرى
			مجموع موجودات متداولة
٨,٣٦١	٦,٢٨٠	٩	الموجودات غير المتداولة:
٨,٣٦١	٦,٢٨٠		ممتلكات ومعدات - بالصافي
٥,٧٠٦,٤٢٢	٦,٤٧٨,٦٣٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
٢١٣,٠٩٣	٢٨٦,١٦١		المطلوبات المتداولة :
٥٠,٥٢٠	٣٨,٢٧٠	١٠	ذمم عملاء دائنة
٢٤,٦٥٠	٢٢٠,٧٣٠	١١	أرصدة دائنة أخرى
٢٨٨,٢٦٣	٥٤٥,١٦١		مخصص ضريبة الدخل
			مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢	حقوق الشركاء - قائمة (ج)
١,٥٠٣,٦٢١	١,٥٧٥,١٩٣	١٢ ب	رأس المال المدفوع
(١,٠٨٥,٤٦٢)	(٦٤١,٧١٨)		الاحتياطي الاجباري
٥,٤١٨,١٥٩	٥,٩٣٣,٤٧٥		(الخسائر) المتراكمة
٥,٧٠٦,٤٢٢	٦,٤٧٨,٦٣٦		صافي حقوق الشركاء
			مجموع المطلوبات وصافي حقوق الشركاء

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

قائمة (ب)

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

إيضاح		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
		دينار	دينار
		٢٢٥,٢٥٨	٩٠٧,٤٥٣
		٢٠٨,٤٣٧	٢٠٥,٦٩٤
		٤٨٤	٢,٥٢٩
		٤٣٤,١٧٩	١,١١٥,٦٧٦
		(٣٧٣,٢٣٦)	(٣٨٩,٧٨٠)
		(١٠,٨٦١)	(٤,٦٠٤)
		(٥,٤٣٢)	(٥,٥٧٥)
		(٣٨٩,٥٢٩)	(٣٩٩,٩٥٩)
		٤٤,٦٥٠	٧١٥,٧١٧
		(١٢,٥٠٢)	(٢٠٠,٤٠١)
		٣٢,١٤٨	٥١٥,٣١٦
		٣٢,١٤٨	٥١٥,٣١٦

الإيرادات :

عمولات بيع وشراء أوراق مالية

إيرادات فوائد

إيرادات أخرى

إجمالي الإيرادات

المصاريف :

مصاريف إدارية وعمومية

مصاريف استهلاك ممتلكات ومعدات

فوائد بنكية مدينة

إجمالي المصاريف

الربح للسنة قبل ضريبة الدخل

ضريبة الدخل

الربح للسنة

بنود الدخل الشامل :

إجمالي الربح الدخل الشامل للسنة - قائمة (ج)

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

قائمة (ج)

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الشركاء

رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	(الخسائر) المتراكمة	صافي حقوق الشركاء
دينار	دينار	دينار	دينار
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٣,٦٢١	(١,٠٨٥,٤٦٢)	٥,٤١٨,١٥٩
-	-	٥١٥,٣١٦	٥١٥,٣١٦
-	٧١,٥٧٢	(٧١,٥٧٢)	-
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٧٥,١٩٣	(٦٤١,٧١٨)	٥,٩٣٣,٤٧٥
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٩٩,١٥٦	(١,١١٣,١٤٥)	٥,٣٨٦,٠١١
-	-	٣٢,١٤٨	٣٢,١٤٨
-	٤,٤٦٥	(٤,٤٦٥)	-
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٣,٦٢١	(١,٠٨٥,٤٦٢)	٥,٤١٨,١٥٩

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١
الرصيد في بداية السنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)
المحول إلى الإحتياطي الاجباري
الرصيد في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠
الرصيد في بداية السنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)
المحول إلى الإحتياطي الاجباري
الرصيد في نهاية السنة

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

قائمة (د)

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية

إيضاح		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
		٢٠٢٠	٢٠٢١
		دينار	دينار
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل :			
الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)			
التعديلات :			
استهلاك ممتلكات ومعدات			
(أرباح) بيع ممتلكات ومعدات			
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس			
المال العامل			
(الزيادة) في ذمم العملاء نقدية			
(الزيادة) في ذمم عملاء الهامش			
(الزيادة) النقص في أرصدة مدينة أخرى			
الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة			
(النقص) الزيادة في أرصدة دائنة أخرى			
صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل الضريبة			
ضريبة الدخل المدفوعة			
صافي (الاستخدامات) النقدية في أنشطة التشغيل			
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :			
(شراء) ممتلكات ومعدات			
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات			
صافي (الاستخدامات) النقدية في أنشطة الاستثمار			
صافي (النقص) في النقد			
نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة			

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية

١ - عام

تأسست شركة المركز المالي الدولي كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢ شباط ١٩٧٨ برأس مال يبلغ ٢٠,٠٠٠ دينار وتم رفع رأس المال على عدة مراحل كان آخرها خلال العام ٢٠١١ ليصبح ٥ مليون دينار موزعاً على ٥ مليون حصة قيمة الحصة الواحدة دينار .

من غايات الشركة القيام بأعمال بيع و شراء الأوراق المالية والتداول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ويشمل ذلك العمل كوسيط بالعمولة لصالح عملاء الشركة وبيع وشراء الأوراق المالية و لصالح محفظة الشركة داخل المملكة و خارجها .

إن الشركة مملوكة من قبل بنك الإسكان للتجارة والتمويل بنسبة ٧٧,٥٪ ، ويتم توحيد هذه القوائم المالية مع القوائم المالية الموحدة للبنك ، بالإضافة إلى ملكية شركة مشاريع الأردن بنسبة ٢٢,٥٪ .

تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل هيئة مديريين الشركة بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢٢ .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المتبعة عن مجلس المعايير الدولية .

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما في الإيضاح رقم (٣ - أ) ، وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

إيرادات ومصروفات القوائد

يتم إثبات إيرادات ومصروفات القوائد لجميع الأدوات المالية في في قائمة الربح أو الخسارة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. ويمثل معدل الفائدة الفعال السعر الذي يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأداة المالية خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو ، عند الإقتضاء ، لفترة أقصر ، إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي أو المطلوبات المالية. كما تقدر التدفقات النقدية المستقبلية بمراعاة جميع الشروط التعاقدية للأداة.

إيرادات و مصاريف العمولات

يتضمن صافي إيرادات ومصروفات العمولات رسوماً غير الرسوم التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال . كما تتضمن العمولات المدرجة في هذا الجزء من قائمة الربح أو الخسارة للشركة إيرادات العمولات المفروضة على خدمات التداول ، وتحتسب مصاريف العمولات فيما يتعلق بالخدمات عند استلام الخدمات.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي للشركة عندما تكون الشركة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية.

تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية ، أو خصمها منها ، كما هو مناسب ، عند الاعتراف المبدئي.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تضاف تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية (بخلاف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصمها، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي.

يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة استناداً إلى تصنيف الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجميع التدفقات النقدية التعاقدية. و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

إن طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأي من أدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية.

إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة والتي تشكل جزءاً متمماً لنسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الإئتمانية المتوقعة وذلك على مدار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو إذا كان ذلك مناسباً عبر فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي فيما يتعلق بالموجودات المالية المشتراة أو التي نشأت متدنية إئتمانياً ، تُحسب إيرادات الفائدة الفعالة المعدلة من خلال خصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة متضمنة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة على التكلفة المطفأة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وتترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وفيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة ، فإنه يعترف بفروقات العملة في قائمة الربح أو الخسارة .

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة لكل من عملاء الوساطة المالية وعملاء الهامش 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 بتقدير الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة 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 بتقدير 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 ستشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال مخصص خسارة بمبلغ يعادل :

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة (١٢) شهراً ، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن تلك الأحداث الافتراضية على الأدوات المالية التي يمكن تحقيقها في غضون (١٢) شهراً بعد تاريخ الإبلاغ، ويشار إليها بالمرحلة الأولى ؛ أو
 - الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة (١٢) شهراً ، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى عمر الأداة المالية والمشار إليها في المرحلة الثانية والمرحلة الثالثة.
- يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي، وبخصوص جميع الأدوات المالية الأخرى ، تقاس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة (١٢) شهراً.

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

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 فترة زمنية طويلة ويتم دراستها بشكل فرادي كل عميل على حدى ، 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 الربح أو الخسارة.

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 الربح أو الخسارة.

التصنيف كدين أو أدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوب المالي 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 الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة 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 قائمة الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتُقاس الذمم التجارية والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية" مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة، بينما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم 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 تنقضي 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 قائمة الربح أو الخسارة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت بنسب مئوية سنوية تتراوح بين ١٠٪ و ٢٠٪.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يجري تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى القيمة القابلة لاستردادها وأخذ قيمة التدني في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم معالجة التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات.

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

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحيطة بالالتزام.

عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود أمراً مادياً).

عندما يتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بقيمة مديونية كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الذمة المديونية بطريقة موثوقة.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في الأردن.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالمركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات والالتزامات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو تحقق الالتزامات الضريبية.

القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المتشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضل أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند تحديد سعر أي من الموجودات أو المطلوبات ما إذا كان يتعين على المتشاركين بالسوق أخذ تلك العوامل بعين الاعتبار في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة بشأن أغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه البيانات المالية وفق تلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة ولسميت قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦).

إضافة إلى ذلك، تُصنف قياسات القيمة العادلة، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى (١) أو (٢) أو (٣) بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي :

مدخلات المستوى (١) وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛

مدخلات المستوى (٢) وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى ١ والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛ و

مدخلات المستوى (٣) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.

عقود الإيجار

الشركة كمستأجر

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على إيجار عند البدء في العقد. تعترف الشركة بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة، وبالنسبة لهذه العقود، تقوم الشركة بالإعتراف بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصول المستأجرة.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء في عقد الإيجار، مخصصة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار، وإذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، تقوم الشركة باستخدام معدل إقراضه الإضافي.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- مدفوعات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة) ، مطروحا منها حوافز الإيجار مستحقة القبض ؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ، تقاس في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء بالعقد ؛
- المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتيقنة ؛
- سعر ممارسة خيارات الشراء ، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات ؛ و
- دفع غرامات إنهاء العقد ، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم عرض التزامات الإيجار كإئدة منفصل في قائمة المركز المالي.

يتم لاحقاً قياس التزامات الإيجار من خلال زيادة القيمة الدفترية لعكس الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعالة) وبتخفيض القيمة الدفترية لتمكس مدفوعات الإيجار المدفوعة.

يتم إعادة قياس التزامات الإيجار (وأجراء تعديل مماثل لموجودات حق الاستخدام ذي الصلة) كلما:

- تم تغيير مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزامات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب القيمة المتيقنة المضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم ، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل بالسعر الفعلي بتاريخ التعديل.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل (أيهما أقصر). إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام ، والذي يعكس أن الشركة تتوقع ممارسة خيار الشراء ، فإن قيمة حق الاستخدام ذات الصلة يتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل. ويبدأ الاستهلاك من تاريخ بداية عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كإئدة منفصل في قائمة المركز المالي.

تطبق الشركة المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد انخفضت قيمتها وتحسب أي خسائر انخفاض في القيمة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والمعدات".

لا يتم تضمين الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزامات الإيجار وموجودات حق الاستخدام. يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم تضمينها في "نفقات أخرى" في قائمة الربح أو الخسارة.

التقاص

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

٣ - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

أ - معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الخالية

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 إعداد القوائم المالية للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية للسنة أو السنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية .

إصلاح معيار سعر الفائدة المعيار في

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 للتحوطات 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 (بشار 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 والإفصاحات الواردة في القوائم المالية لأي من تعديلات المرحلة الأولى والمرحلة الثانية حيث أن 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 إعفاء 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 أي 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 احتساب 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.

تتطبيق 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 في 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 صادرة وغير سارية المفعول

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

تاريخ السريان	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
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.	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. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) نموذجاً عاماً ، 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 ويقس 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) (متضمناً التعديلات) إلى فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣. وفي الوقت نفسه ، أصدر المجلس تمديداً 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.

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 تنطوي 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 الاستثمارات 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.

لم يُحدد تاريخ السريان بعد. يُسمح بالتطبيق المبكر.

تاريخ المبرين

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

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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.

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.

تسري التعديلات التي أجريت على عمليات اندماج الأعمال التي يكون لها تاريخ استحواد 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 لأطار المفاهيم

تُحدث 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) مطلباً 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 الاستحواد نتيجة لأحداث سابقة بالنسبة للضريبة التي ستندرج ضمن نطاق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢١) : الرسوم، تطبق 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 الاستحواد.

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 للآخرين أو لأغراض إدارية.

وإذا لم يتم عرضها بشكل مفصل 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 الأولى للتعديلات كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي بند آخر من بنود حقوق الملكية، كما هو ملائم) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة.

تاريخ السريان

أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ،
مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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 والألات والمعدات المستخدمة في الوفاء بالعقد).

تطبق التعديلات على العقود التي لم تف 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 بالأثر التراكمي لتطبيق التعديلات مبدئياً كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة أو أي بند آخر من بنود حقوق الملكية، كما هو ملأئم، في تاريخ التطبيق الأولي.

التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠

أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ،
مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة
يقيم التعديل إعفاء إضافياً للشركة التابعة التي تصبح أول شركة تطبق التعديل بعد شركتها الأم فيما يتعلق بالمحاسبة عن فروق الترجمة المترجمة. 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 أيضاً قياس فروق الترجمة التراكمية لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي سيتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة 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 انضمام 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).

أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ،
مع السماح بالتطبيق المبكر.

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 (المقرض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة سواء من المنشأة أو المقرض نيابة عن الغير. يُطبق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والمبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل للمرة الأولى.

لا يوجد تاريخ سريان محدد

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

أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ،
مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار 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 موازنة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي (٤١) مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)، قياس القيمة العادلة، لاستخدام التدفقات النقدية المتسقة داخلياً 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.

تاريخ السريان	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
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 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 جنباً 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.
لا تحتوي تعديلات بيان الممارسة (٢) على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على تاريخ سريان أو متطلبات انتقالية.	كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتوضح 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 أيضاً إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة (٢) الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
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 التقديرية 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:
	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>أضاف المجلس مثالين (٥٤و) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ معيار المحاسبة الدولي (٨)، المصاحب للمعيار. حذف المجلس مثالاً واحداً (مثال ٣) لأنه قد يسبب ارتباكاً في ضوء التعديلات.</p>

تاريخ السريان	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.	<p>تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة</p> <p>تقدم التعديلات استثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات ، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة ومتساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم.</p> <p>اعتمادًا على قانون الضرائب المعمول به ، قد تنشأ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمقطعة عند الاعتراف الأولي بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال ، قد تنشأ 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.</p> <p>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).</p> <p>يضيف المجلس أيضًا مثالاً توضيحيًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • موجودات ضريبية مؤجلة (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابلة استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي: <ul style="list-style-type: none"> - 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 للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولي .

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإئتمانية المتوقعة. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة للتغيرات 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 هذه التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

في اعتقاد إدارة الشركة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية معقولة، وفيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية:

الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الربح أو الخسارة للسنة.

ضريبة الدخل

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب وإثبات الضرائب المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

تقوم الإدارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغايات تقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الربح أو الخسارة للسنة.

قياس القيمة العادلة وإجراءات التقييم

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تستخدم الشركة، بيانات السوق المتاحة القابلة للملاحظة، وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى (١)، تجري الشركة التقييمات بالاستعانة بنماذج تقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة الشركة استخدام اجتهادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الإئتمان للموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الإئتمان المتوقعة.

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

تحديد العدد والوزن النسبي للسيار يوهات النظرة المستقبلية وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيار يوهات عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

احتمالية التعثر

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فترة زمنية معينة ، والتي تشمل احتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

الخسارة بافتراض التعثر

تعتبر الخسارة بافتراض 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.

٥ - نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٤,١٦٢	١,٤٦٠
٢٠٥,٦٣٦	١١٨,٥٧٥
٢,٠٢٣,٩٩٣	١,٣٦٢,٧٢٠
١٣٦,٢٨٨	٢٥٥,٦٧٢
٢,٣٧٠,٠٧٩	١,٧٣٨,٤٢٧

نقد في الصندوق

حسابات جارية

ودائع لأجل *

حسابات جارية - عملاء الشركة

* الودائع لأجل مربوطة لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل (شريك) وتستحق شهريا ، كما أنها تتقاضى فائدة بنسبة تتراوح من ٠,٥ ٪ إلى ٢,٢٥ ٪.

٦ - ذمم عملاء نقدية - بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
دين -	دين -
٢,٣٦٣,٦٦٤	٣,٠٨٨,٨٨٠
(٦٥٥,٣٠٠)	(٦٦٢,١٤١)
١,٧٠٨,٣٦٤	٢,٤٢٦,٧٣٩

ذمم عملاء الوساطة المالية
(يترنل) : مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتبع الشركة سياسة الحصول على ضمانات كافية من العملاء حيثما كان ذلك مناسباً ، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات . وتقوم الشركة بأخذ مخصص مقابل الذمم المدينة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.

فيما يلي الحركة على أرصدة ذمم عملاء الوساطة المالية:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١				البنود
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دين -	دين -	دين -	دين -	
١,٣١٦,٧١٩	٢٠١,٠٩٩	٨٤٥,٨٤٦	٢,٣٦٣,٦٦٤	الرصيد كما في بداية السنة
٦٦٨,١٢١	٣١٩	٣٢١	٦٦٨,٧٦١	الذمم الجديدة خلال السنة
(٤٣٧,٤٦٤)	(٤٩,١٦٢)	(٤٧,٦٧٦)	(٥٣٤,٣٠٢)	الذمم المسددة خلال السنة
٢٨١,٦١١	(١٩٩,٧٠٨)	(٨١,٩٠٣)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
(٧٤,٧٧٨)	٧٤,٧٧٨	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(١,٦٠٣)	-	١,٦٠٣	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
٥٥٥,٨٨٣	٤٧,٧٧١	(١٢,٨٩٧)	٥٩٠,٧٥٧	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
٢,٣٠٨,٤٨٩	٧٥,٠٩٧	٧٠,٥٢٩٤	٣,٠٨٨,٨٨٠	الرصيد كما في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠				البنود
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دين -	دين -	دين -	دين -	
١,٠٥٧,٠٧١	٨٤٨	١,١٣٩,٤٤٥	٢,١٩٧,٣٦٤	الرصيد كما في بداية السنة
٥١١,٧٤٢	٢	٣٨,٧٣٧	٥٥٠,٤٨١	الذمم الجديدة خلال السنة
(٣٨٤,٨٢٧)	(٨٤٨)	(٢٧٥,١٥٧)	(٦٦٠,٨٣٢)	الذمم المسددة خلال السنة
(١١٣,٠٤٢)	١١٣,٠٤٢	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
(٧٢,٠٨٨)	-	٧٢,٠٨٨	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
٣١٧,٨٦٣	٨٨,٠٥٥	(٢٥,٥١١)	٣٨٠,٤٠٧	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
-	-	(١٠٣,٧٥٦)	(١٠٣,٧٥٦)	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
١,٣١٦,٧١٩	٢٠١,٠٩٩	٨٤٥,٨٤٦	٢,٣٦٣,٦٦٤	الديون المدونة
				الرصيد كما في نهاية السنة

* تم خلال العام ٢٠٢٠ إعدام ذمم بعض العملاء بموجب موافقة هيئة مديريين.

فيما يلي الحركة على أرصدة مخصص الخسائر الائتمانية:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١					البيان
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١٧,٩٠٩	٢,٧١٨	٦٣٤,٦٧٣	٦٥٥,٣٠٠		الرصيد كما في بداية السنة
٩,١٠٩	٢٢	١٤٤	٩,٢٧٥		الذمم الجديدة خلال السنة
(٥,٩٨١)	(٦٦٧)	(٧,١٧٦)	(١٣,٨٢٤)		الذمم المسددة خلال السنة
٣,١٤٢	(٢,٧٤١)	(٤٠١)	-		ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
(٥,٠٤٨)	٥,٠٤٨	-	-		ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	-	-	-		ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
١٧٥,٥٠٣	٦٩٠	(١٦٤,٨٠٣)	١١,٣٩٠		التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
١٩٤,٦٣٥	٥,٠٧٠	٤٦٢,٤٣٧	٦٦٢,١٤١		الرصيد كما في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠					البيان
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١٤,٢٩٩	٥٦	٨٨٩,٠٢٧	٩٠٣,٣٨٢		الرصيد كما في بداية السنة
٦,٩٤٣	-	٥٢٣	٧,٤٦٦		الذمم الجديدة خلال السنة
(٥,١٩٦)	(٥٦)	(٢٣١,٥٣٠)	(٢٣٦,٧٨٢)		الذمم المسددة خلال السنة
-	-	-	-		ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
(١,٥٢٦)	١,٥٢٦	-	-		ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(٩٧٣)	-	٩٧٣	-		ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
٤,٣٦٢	١,١٩٢	٧٩,٤٣٦	٨٤,٩٩٠		التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
-	-	(١٠٣,٧٥٦)	(١٠٣,٧٥٦)		الديون المصدومة
١٧,٩٠٩	٢,٧١٨	٦٣٤,٦٧٣	٦٥٥,٣٠٠		الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي القيمة العادلة للضمانات:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١					البيان
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٨,٧٦٠,١٤٠	١,٥٣٢,٥١٠	٢,٨٢٢,٨٨٧	١٣,١١٥,٥٣٧		أسهم شركات

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠					البيان
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٥,١٩٣,٧٠٣	٣٤,٤٤٠	٢,٥٦٥,٥١٥	٧,٧٩٣,٦٥٨		أسهم شركات

٧ - ذمم عملاء الهامش - بالصافي
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
دينار	دينار
٣,٢٧٨,٧٣٣	٣,٨٨٧,٠٢٠
(٦٤١,٨١١)	(٦٤١,٨١١)
٢,٦٣٦,٩٢٢	٣,٢٤٥,٢٠٩
(١,١٠٨,٨٥٧)	(١,١٠٢,٠١٦)
١,٥٢٨,٠٦٥	٢,١٤٣,١٩٣

ذمم عملاء مدينة - الهامش *

(ينزل) : فوائد معلقة **

صافي ذمم مدينة قبل مخصص

(ينزل) : مخصص خسائر احتمالية متوقعة

* قامت الشركة بمنح تسهيلات لعملاء الهامش بحد ٥٠٪ هامش أولي من القيمة السوقية للأوراق المالية بتاريخ الشراء على أن لا تقل هذه النسبة عن ٢٠٪ خلال ٢٠٢١ (١٥٪ خلال ٢٠٢٠) (هامش الصيانة) وهو الحد الأدنى لمساهمة العميل في القيمة السوقية للأوراق المالية في حسابه وذلك حسب تعليمات التمويل على الهامش لسنة ٢٠٢٠ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، هذا و يخضع الرصيد على نسبة قائدة تتراوح من ١٠٪ إلى ١٢٪ تحتسب على الرصيد اليومي وبضمانة الاستثمارات الممولة ، ويتم متابعتها بشكل دوري.

** لا يوجد حركة على رصيد الفوائد المعلقة خلال العامين ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ وهي مقابل الذمم المصنفة ضمن المرحلة الثالثة .

فيما يلي الحركة على ارصدة ذمم عملاء التعامل بالهامش :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١				
البنية	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
الرصيد كما في بداية السنة	دينار	دينار	دينار	دينار
	١,٣٨٢,٧٣٧	-	١,٨٩٥,٩٩٦	٣,٢٧٨,٧٣٣
الذمم الجديدة خلال السنة	٥٦١,٥٣١	-	-	٥٦١,٥٣١
الذمم المسددة خلال السنة	(٢٤٤,٨٧٤)	-	-	(٢٤٤,٨٧٤)
التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد	٥٠٧,٤٣٥	-	(٢١٥,٨٠٥)	٢٩١,٦٣٠
الرصيد كما في نهاية السنة	٢,٢٠٦,٨٢٩	-	١,٦٨٠,١٩١	٣,٨٨٧,٠٢٠

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠				
البنية	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
الرصيد كما في بداية السنة	دينار	دينار	دينار	دينار
	١,١٠١,٩٩٢	-	١,٨٦١,٤٩٩	٢,٩٦٣,٤٩١
الذمم الجديدة خلال السنة	١٩٧,٧٠٥	-	-	١٩٧,٧٠٥
التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد	٨٣,٠٤٠	-	٣٤,٤٩٧	١١٧,٥٣٧
الرصيد كما في نهاية السنة	١,٣٨٢,٧٣٧	-	١,٨٩٥,٩٩٦	٣,٢٧٨,٧٣٣

فيما يلي الحركة على أرصدة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١				البند
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٨,٩٤٢	-	١,٠٨٩,٩١٥	١,١٠٨,٨٥٧	الرصيد كما في بداية السنة
٧,٥٨١	-	-	٧,٥٨١	الذمم الجديدة خلال السنة
(٣,٥٠٢)	-	-	(٣,٥٠٢)	الذمم المسددة خلال السنة
٧,٠٨٤	-	(١٨,٠٠٤)	(١٠,٩٢٠)	التغيرات الناتجة عن تعديلات
٣٠,١٠٥	-	١,٠٧١,٩١١	١,١٠٢,٠١٦	الرصيد كما في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠				البند
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٥,٠٧٥	-	٩٤٩,٤٥٦	٩٦٤,٥٣١	الرصيد كما في بداية السنة
٢,٦٨٦	-	-	٢,٦٨٦	الذمم الجديدة خلال السنة
١,١٨١	-	١٤٠,٤٥٩	١٤١,٦٤٠	التغيرات الناتجة عن تعديلات
١٨,٩٤٢	-	١,٠٨٩,٩١٥	١,١٠٨,٨٥٧	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي توزيع القيمة العادلة للضمانات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ :

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١				البند
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٨٨٤,٨٠٣	-	١٠٦,٢٤٣	٣,٩٩١,٠٤٦	أسهم شركات

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠				البند
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٦٤٤,٩٤٥	-	٣٠٥,٩٩٩	٣,٩٥٠,٩٤٤	أسهم شركات

٨ - أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٤١,١٠٠	٤١,١٠٠
١٣,٢٤٦	١٨,٥٢٨
٣٢,٠٠٠	٤٤,٠٠٠
٥,٢٠٧	١,٣٧٢
-	٥٨,٩٩٧
٩١,٥٥٣	١٦٣,٩٩٧

تأمينات نقدية مقابل كفالات *
ذمم موظفين
المساهمة في صندوق التسوية
مصاريف مدفوعة مقدما
حساب التسوية مع مركز الإيداع

* يمثل هذا البند تأمينات نقدية مقابل كفالات صادرة لمركز إيداع الأوراق المالية وهيئة الأوراق المالية.

٩ - ممتلكات ومعدات - بالصفحي
إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	سيارات	أجهزة حاسوب	أجهزة ومعدات	أثاث ومقروشات	ليكورات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
السنة المنتهية في						
٣١ كانون الأول ٢٠٢١						
الكافة :						
٢٧٨,٤٨٧	١٦,٧٠٠	١٠٣,٠٣٧	٣٩,٨٨٤	٤٩,٢٨١	٦٩,٥٨٥	الرصيد في بداية السنة
٢,٦٠٠	-	١,٣٠٠	١,٣٠٠	-	-	الإضافات
(٣١,٤١٤)	-	(٢٢,٢٦٠)	(٨,٦٦٩)	(٤٨٥)	-	استبعادات
٢٤٩,٦٧٣	١٦,٧٠٠	٨٢,٠٧٧	٣٢,٥١٥	٤٨,٧٩٦	٦٩,٥٨٥	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم :						
٢٧٠,١٢٦	١٦,٦٩٩	٩٩,٦٣٨	٣٧,٥٨٠	٤٦,٦٢٧	٦٩,٥٨٢	الرصيد في بداية السنة
٤,٦٠٤	-	١,٧١٦	١,٤١٨	١,٤٧٠	-	الإضافات
(٣١,٣٣٧)	-	(٢٢,٢٢٠)	(٨,٦٤٠)	(٤٧٧)	-	استبعادات
٢٤٣,٣٩٣	١٦,٦٩٩	٧٩,١٣٤	٣٠,٣٥٨	٤٧,٦٢٠	٦٩,٥٨٢	الرصيد في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية كما						
في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١						
٦,٢٨٠	١	٢,٩٤٣	٢,١٥٧	١,١٧٦	٣	
السنة المنتهية في						
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠						
الكافة :						
٢٧٧,٦٦٣	١٦,٧٠٠	١٠٢,٢١٣	٣٩,٨٨٤	٤٩,٢٨١	٦٩,٥٨٥	الرصيد في بداية السنة
١,٧٥٢	-	١,٧٥٢	-	-	-	الإضافات
(٩٢٨)	-	(٩٢٨)	-	-	-	استبعادات
٨,٤٨٧	١٦,٧٠٠	١٠٣,٠٣٧	٣٩,٨٨٤	٤٩,٢٨١	٦٩,٥٨٥	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم :						
٢٦٠,١٠٠	١٦,٢٨٣	٩٣,٤٤٠	٣٥,٦٧٨	٤٥,١٣٩	٦٩,٥٦٠	الرصيد في بداية السنة
١٠,٨٦١	٤١٦	٧,٠٣٣	١,٩٠٢	١,٤٨٨	٢٢	الإضافات
(٨٣٥)	-	(٨٣٥)	-	-	-	استبعادات
٢٧٠,١٢٦	١٦,٦٩٩	٩٩,٦٣٨	٣٧,٥٨٠	٤٦,٦٢٧	٦٩,٥٨٢	الرصيد في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية كما						
في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠						
٨,٣٦١	١	٣,٣٩٩	٢,٣٠٤	٢,٦٥٤	٣	
نسبة الاستهلاك السنوية %						
١٥	٢٠	٢٠-١٠	١٠	٢٠		

تشمل الممتلكات والمعدات على موجودات مستهلكة بالكامل قيمتها ١٨٢,٩٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (١٧٨,٨٧٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠).

١٠ - أرصدة دائنة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٢٠	٣١ كانون الأول	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار	دينار
١١,٤٦٦	٢٩,٠٢٠	٦,٤٢٦	٩,٢٥٠
٣٢,٦٢٨	-	٥٠,٥٢٠	٣٨,٢٧٠

مكافآت مستحقة الدفع
عمولة بورصة عمان و أخرى
تسوية مركز ايداع الاوراق المالية

١١ - ضريبة الدخل

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

٣١ كانون الأول	٢٠٢٠	٣١ كانون الأول	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٤,١٦٧	٢٤,٦٥٠	(٢٢,٠١٩)	(٤,٣٢١)
١٢,٥٠٢	٢٠٠,٤٠١	٢٤,٦٥٠	٢٢٠,٧٣٠

الرصيد في بداية السنة
ضريبة الدخل المدفوعة
ضريبة الدخل المستحقة
الرصيد في نهاية السنة

ب - تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الربح أو الخسارة ما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
١٢,٥٠٢	٢٠٠,٤٠١

ضريبة الدخل المستحقة

ج - ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٤٤,٦٥٠	٧١٥,٧١٧
٤٤,٦٥٠	٧١٥,٧١٧

الربح المحاسبي للسنة
الربح الضريبي للسنة

د - قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل حتى نهاية العام ٢٠٢٠ وتم قبول الأعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ ضمن نظام العينات ولم يتم مراجعة العام ٢٠١٨ من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات، و برأي الإدارة إن رصيد مخصص ضريبة الدخل في القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ كافي لمواجهة الالتزامات الضريبية .

١٢ - حقوق الملكية

أ - رأس مال الشركة :

يبلغ رأس مال الشركة ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار ومملوك بنسبة ٧٧,٥٪ لبنك الاسكان للتجارة والتمويل و ٢٢,٥٪ لشركة مشاريع الاردن .

ب - احتياطي اجباري :

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الارباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على الشركاء .

١٣ - إيرادات فوائد

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
١٤٢,٦٢٧	١٦٥,٦٢٤
٦٢,٨١٥	٣٨,٧٢٨
٢,٩٩٥	١,٣٤٢
٢٠٨,٤٣٧	٢٠٥,٦٩٤

فوائد عملاء الهامش

فوائد بنكية دائنة

فوائد المساهمة النقدية في صندوق ضمان التسوية

١٤ - مصاريف إدارية وعمومية

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٢٠٦,٨٣٥	٢٢٢,١١١
٣٢,٠٠٧	٣٥,٨٤٠
٢٧,٨٣٣	٢٧,٤٠٢
٨,٥٠٠	٩,٠٠٠
١١,٨٠٠	١٣,٨٠٠
١٧,١٤١	١٧,٨٤٨
١١,١٣٠	٩,٤٨٣
٩,٠٨٦	١٢,٠٣٣
٩,٢٨٠	٨,٢٦٥
٩,٨٢٥	٩,٨٢٥
٣,٦٢٣	٣,٤٨٥
٢٦,١٧٦	٢٠,٦٨٨
٣٧٣,٢٣٦	٣٨٩,٧٨٠

رواتب واجور ومكافآت

إيجارات

حصة الشركة في الضمان الاجتماعي

بدل تنقل أعضاء هيئة المديرين

بدل اجتماع أعضاء هيئة المديرين

تأمين صحي

مصاريف قانونية

صيانة أنظمة و برامج

اتعاب مهنية

رسوم بورصة

برق و بريد و هاتف

أخرى

١٥ - مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
١٤٤,٣٢٦	٦,٨٤١
(١٤٤,٣٢٦)	(٦,٨٤١)
-	-

خسائر إئتمانية متوقعة - عملاء وساطة مالية (نقدي)

خسائر إئتمانية متوقعة - عملاء التعامل (هامش)

١٦ - أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة
يتكون هذا البند مما يلي:

بنود قائمة المركز المالي

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠			٣١ كانون الأول ٢٠٢١		
تأمينات نقدية	ودائع	حسابات جارية	تأمينات نقدية	ودائع	حسابات جارية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥,٠٠٠	٢,٠٢٣,٩٩٣	٣٠٤,٩٢٠	٥,٠٠٠	١,٣٦٢,٧٢٠	٣٤٧,٠٤٧

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

فوائد مدنية	فوائد دائنة	عمولات مدنية	عمولات دائنة
دينار	دينار	دينار	دينار
-	٣٨,٧٢٨	٧٥٥	٢,٢٥٤
-	-	-	١١٨,٩٢٨

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان
للتجارة والتمويل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

فوائد مدنية	فوائد دائنة	عمولات مدنية	عمولات دائنة
دينار	دينار	دينار	دينار
-	٦٢,٨١٥	٧٦٧	-
-	-	-	٢,٩٧٠

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان
للتجارة والتمويل

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع لأعضاء هيئة المديرين ولإدارة التنفيذية العليا ١٣٥,٤٨٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (١٢٢,٨٩٨ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠).

١٧ - التزامات ممكن أن تطرأ

كان على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ التزامات ممكن أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية صادرة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار لصاح هيئة الأوراق المالية وكفالات بمبلغ ١٣٤,٠٠٠ دينار لصالح مركز ايداع الأوراق المالية وكفالات بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ لصالح محكمة بداية حقوق عمان وبلغت تأميناتها النقدية ٤٠,٥٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

١٨ - إدارة المخاطر

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الشركاء والدين .

هذا وتنتج الشركة إستراتيجية للحفاظ على معدل دين مقبول لحقوق الشركاء (ويحتسب بتقييم مجموع الدين إلى مجموع حقوق الشركاء) .

ب - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على إحتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية النقدية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية . كما أن جزء من أموال الشركة مستثمر بأرصدة نقدية لدى البنوك وهي جاهزة للوفاء بمطالبات التمويل قصير ومتوسط الأجل وإدارة السيولة.

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية ضمن فترة زمنية متفق عليها أو تلك الناتجة عن ركود اقتصادي في قطاع معين مما يسبب خسائر للشركة . هذا وتنتج الشركة سياسة الحصول على ضمانات كافية من العملاء حيثما كان ذلك مناسباً، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات .

كما أن موجودات المالية للشركة تتكون بشكل أساسي من ذمم العملاء الناتجة عن شراء الأسهم لمحافظهم والتي تنقسم إلى ذمم عملاء النقدي وذمم عملاء الهامش سواء كان العميل فرد أو شركة ، كما أن عملاء الشركة متركزين في المملكة الأردنية الهاشمية ويتم مراقبة حدود الائتمان لكل عميل على حدى بشكل مستمر .

إن الإستثمارات في محافظ ذمم العملاء هي بالدينار الأردني ، وإن رصيد الذمة المدينة مضمون بالقيمة السوقية للأسهم الموجودة في محفظة العميل ، وتعتقد إدارة الشركة بأن القيمة العادلة لضمانات محافظ العملاء عند بدء التعامل لا تقل عن ٢٥٪ في حسابات عملاء الهامش وما بين ٢٥٪ - ٥٠٪ لحسابات عملاء النقدي حسب تصنيف العميل .

لغايات تقدير واحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) تم وضع إطار عام بهدف التوافق مع مبادئ إدارة المخاطر والممارسات السليمة في إدارة ومراقبة مخاطر الائتمان وكما يلي :

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تمثل مجموع المبالغ التي يتم رصدها لتغطية الخسائر الناجمة عن عجز العملاء عن الوفاء بالتزاماتهم ، وهي حاصل ضرب (الرصيد عند التعثر * احتمالية التعثر * الخسائر عند التعثر).

الخسائر عند التعثر

تمثل قيمة الخسارة التي قد تتعرض لها الشركة عند عجز العميل عن الوفاء بالتزاماته ، ويتم احتسابها من خلال مجموع الخسائر المتوقعة إلى إجمالي قيمة التعرضات المحتملة في الوقت الذي يصل فيه الاستثمار إلى التخلف عن السداد.

احتمالية التعثر

تمثل نسبة احتمالية تعثر العميل أو التأخر عن الوفاء بسداد رصيد الذمة المدينة في مواعيدها المحددة بحيث كلما ارتفعت نسبة احتمالية التعثر كلما ارتفعت درجة المخاطر والعكس صحيح.

التعرض عند التعثر

تمثل المبلغ الذي قد تخسره الشركة في حال تعثر العميل عن السداد وليس بالضرورة ان يكون هو القيمة السوقية للمحفظة أو مبلغ الذمة المدينة .

مراحل التصنيف وفقا لمقتوبات المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)

يتطلب المعيار ادراج جميع التعرضات الائتمانية التي تخضع لقياس واحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة ضمن احدى المراحل الثلاثة :

المرحلة الأولى
من يوم ولغاية ٥٩ يوم
تتضمن ذمم العملاء التي لم يحصل زيادة مهمة أو مؤثرة في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولي أو أن لها مخاطر ائتمان منخفضة بتاريخ اعداد القوائم المالية.

المرحلة الثانية
من ٦٠ يوم ولغاية ٨٩ يوم
تتضمن ذمم العملاء التي حصل زيادة مؤثرة (مهمة) في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولي بها ، إلا أنها لم تصل الى مرحلة التعثر بعد نظرا لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حصول التعثر.

المرحلة الثالثة
من ٩٠ يوم فأكثر
وتتضمن الذمم المدينة التي يتوفر أدلة على أنها أصبحت متعثرة (غير منتظمة) ويتم احتساب مخصصات عليها واحتساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لكامل عمرها

الآلية المعتمدة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للشركة :

فيما يلي ايضاح آلية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية لذمم العملاء المعتمدة من قبل إدارة الشركة:

حاصل ضرب الذمم غير المغطاة بضمانات * التعرض عند التعثر * احتمالية التعثر وكما يلي:

المرحلة الأولى
الذمة الغير مغطاه بضمانات * ٨٠٪ * ٣٪
الذمة المغطاه بضمانات * ٤٥٪ * ٣٪

حاصل ضرب الذمم غير المغطاة بضمانات * التعرض عند التعثر * احتمالية التعثر وكما يلي:

المرحلة الثانية
الذمة الغير مغطاه بضمانات * ٨٠٪ * ١٥٪
الذمة المغطاه بضمانات * ٤٥٪ * ١٥٪

حاصل ضرب الذمم غير المغطاة بضمانات * التعرض عند التعثر * احتمالية التعثر وكما يلي:

المرحلة الثالثة
الذمة الغير مغطاه بضمانات * ٨٠٪ * ١٠٠٪
الذمة المغطاه بضمانات * ٤٥٪ * ١٠٠٪

علماً بأن الذمة غير مغطاه تساوي ذمم العملاء المدينة مطروحاً منها الضمانات المقبولة حيث أن إدارة الشركة قامت باحتساب الضمانات المقبولة والتي تساوي حاصل ضرب القيمة السوقية * ٧٥٪ ويضاف لها الضمانات النقدية بالكامل.

د - مخاطر السوق

المخاطر السوقية هي عبارة عن الخسائر بالقيمة الناتجة عن التغير في أسعار السوق كالتغير في أسعار الفوائد ، أسعار الصرف الأجنبي ، أسعار أدوات الملكية وبالتالي تغير القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية داخل وخارج قائمة المركز المالي .

أن جميع العمليات للشركة هي بالدينار الأردني .

تتبع الشركة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن استراتيجية محددة وتكوى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر وإجراء التوزيع الاستراتيجي الأمثل لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية .

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

١٩ - مستويات القيمة العادلة

تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة .

٢٠ - حدث انتشار فيروس كورونا

لقد أدى تفشي فيروس (Covid-١٩) في أوائل العام ٢٠٢٠ في معظم البلدان في حدوث اضطرابات واسعة النطاق في الأعمال التجارية ، مع ما يترتب على ذلك من أثر سلبي على النشاط الاقتصادي. بناء على التحليل الذي تم اعداده من قبل إدارة الشركة حتى تاريخ القوائم المالية ، لم يتم تحديد أي أثر جوهري على السيولة أو وجود اضطرابات جوهري على عمليات الشركة التشغيلية. ستستمر الإدارة في مراقبة الوضع عن كثب واتخاذ تدابير إضافية كخطة بديلة في حالة إطالة فترة الاضطراب وسيتم النظر في هذه الأمور وغيرها من الأمور ذات الصلة وتقييم أثرها على تقديرات الشركة بما فيها نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية وتقييم الموجودات المالية وعقلانية المدخلات المستخدمة لهذا الغرض خلال العام ٢٠٢٢ .