

التاريخ: 2023/3/28

الرقم: 2023/58

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 المتعلقة بأعمال الشركة والتقرير السنوي لعام 2022 .

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
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
العاشر	% 3.29	132,543,870	2022



3- تطور راس مال الشركة وصافي حقوق الملكية

السنة	راس المال	الاحتياطي الاجباري	الارباح المدورة	صافي حقوق الملكية (بالدينار الأردني)
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
2022	5000000	1,609,951	(426,219)	6,183,732

4- مرفق عن البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022 .

5- اسماء اعضاء هيئة المديرين السادة :

- 1) السيدة / بثينة يوسف دخيل عوي / رئيس هيئة المديرين.
- 2) السيد / داود يعقوب عبد خليل قشطه / نائب رئيس هيئة المديرين.
- 3) السيد / جورج سركريس جورج نحاس / عضو هيئة مديرين.



أسماء موظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبتهم الوظيفية

الاسم	الوصف الوظيفي	المؤهل	الخبرة
محمد حسين شحاده طرخان	المدير العام – وسيط مالي	بكالوريوس	28 سنة
لينا داود يعقوب عبد قنططه	مديرة دائرة الوساطة- وسيط مالي	بكالوريوس	17 سنة
احمد غالب سليمان عبد الهادي	مدير مالي واداري	بكالوريوس	21 سنة
فضه عزات توفيق السعيد	وسيط مالي	بكالوريوس	23 سنة
شادي محمود سماره	محاسب	ماجستير	15 سنة
نيروز صقر محمد ابراهيم	خدمة عملاء	دبلوم	19 سنة
فادي محمد صالح احمد	ضابط إمتثال	بكالوريوس	13 سنة
خالد يحيى خالد حياصات	وسيط مالي	بكالوريوس	13 سنة
ايمن شريف باشا	سائق	ثانوية عامه	16 سنة
سيف ايمن شريف باشا	مراسل	دون الثانوية العامة	2 سنة

6- مرفق الهيكل التنظيمي للشركة ويبلغ عدد موظفي الشركة عشرة موظفين تم ذكر

أسمائهم ومؤهلاتهم في البند رقم (5) وتم اشراك بعض الموظفين للدورات التالية:.

1- متطلبات مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب.

2- مخاطر التشغيل والأمن السيبراني.

3- تعزيز شفافية المستفيد الحقيقي من الاشخاص الاعتباريين والترتيبات القانونية.

7- لا تتعرض الشركة لمخاطر جوهريه.

8- إنجازات الشركة خلال عام 2022.

• استطاعت الشركة خلال عام 2022 الحصول على الترتيب العاشر في بورصة عمان

من حيث حجم التداول والبالغ ( 132,543,870 دينار ) ما يعادل 3.29 % من

حجم التداول الكلي.



• بلغت ارباح السنة قبل الضريبة ما مقداره 347,579 دينار.

9- لا توجد أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2022 .

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

السنة	ارباح ( خسائر ) بالدينار	صافي حقوق الملكية
2018	19,041	5,278,007
2019	132,190	5,386,011
2020	44,650	5,418,159
2021	715,717	5,933,475
2022	347,579	6,183,732

11- يتوقع اعضاء هيئة المديرين في العام الحالي 2023 زيادة حجم التداول للشركة وتحسين الحصة السوقية في بورصة عمان .

12- تم تدقيق حسابات الشركة من قبل المدقق ديلويت آند توش مقابل مبلغ مقداره 6960 دينار سنوي شامل ضريبة المبيعات كما تقاضت شركة العباسي وشركاه مبلغ 1160 دينار لاصدار تقريره بالتزامنا بتعليمات مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب 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 وان اجراءات التدقيق تمت وفقا لمعايير التدقيق الدولية.

- د - 1- مرفق اقرار هيئة المديرين بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية عمل الشركة خلال عام 2023.
- 2- مرفق اقرار هيئة المديرين بانه قد تم اعداد البيانات المالية للشركة حسب الاصول المحاسبية المتعارف عليها والمعتمدة من قبل مدقق الحسابات مع وجود انظمة رقابية بالشركة.
- 3- مرفق اقرار هيئة المديرين بصحة المعلومات الوارد في التقرير.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

محمد طرخان  
المدير العام



التاريخ: 2023/3/20

الرقم : 2023/51

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 :  
نقر هيئة المديرين بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية عمل الشركة خلال  
السنة المالية التالية 2023.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام,,,

رئيس هيئة المديرين  
بشينة يوسف عبوي



التاريخ: 2023/3/20

الرقم : 2023/52

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 بان 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

بشينة يوسف عبيد



التاريخ: 2023/3/20

الرقم : 2023/53

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  
بثينة يوسف عوي

المدير العام

محمد طرخان

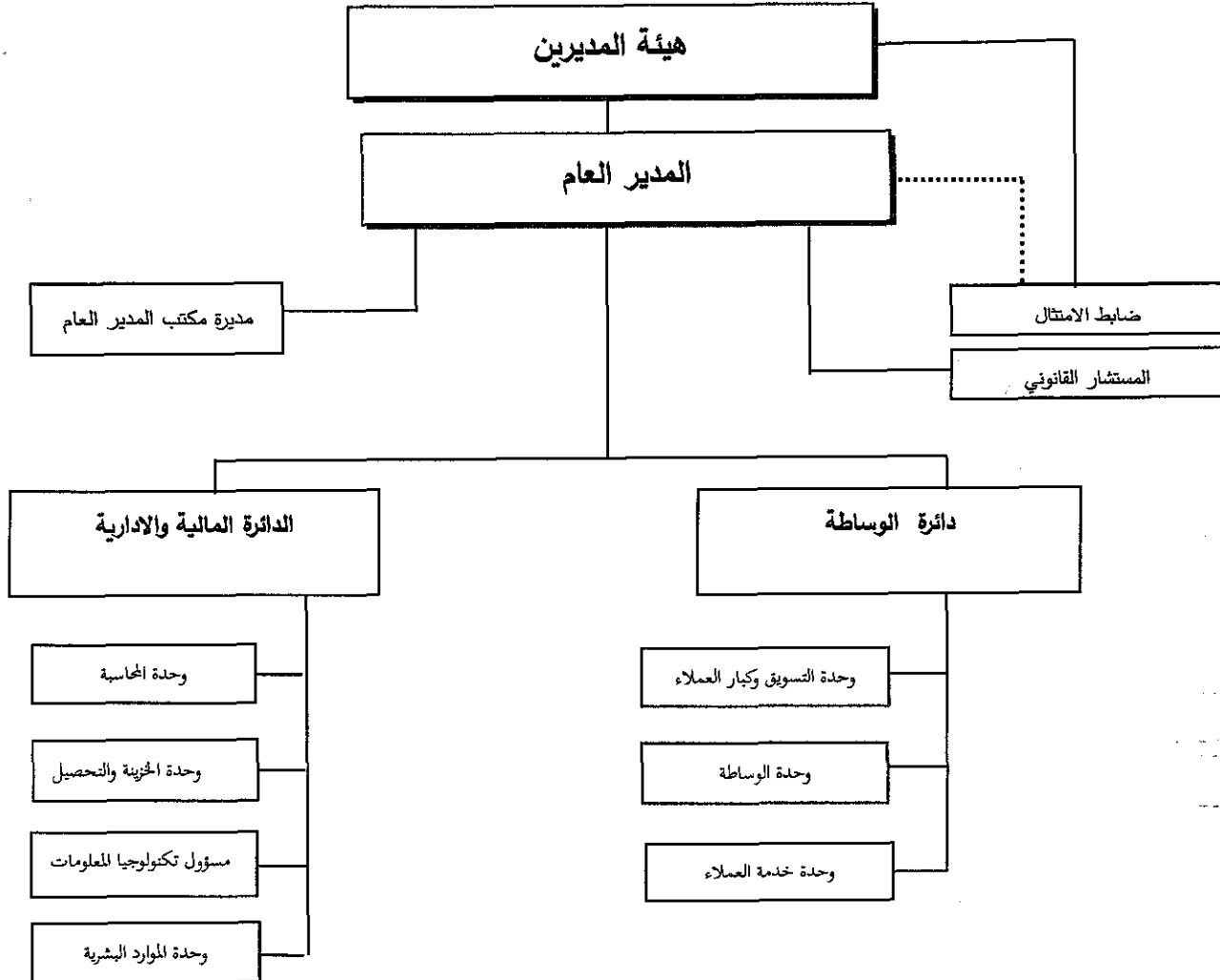
المدير المالي

احمد عبد الهادي





## الهيكل التنظيمي لشركة المركز المالي الدولي



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

القوائم المالية للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة المركز المالي الدولي  
(شركة ذات مسؤولية محدودة)  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

جدول المحتويات

<u>قائمة</u>	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	قائمة المركز المالي
ب	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
ج	قائمة التغيرات في حقوق الشركاء
د	قائمة التدفقات النقدية
<u>صفحة</u>	ايضاحات حول القوائم المالية
٢٦ - ١	

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م/١٧٤٨٥٠

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 ٢٠٢٢ ، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الشركاء والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى .

في رأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ 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 " 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 لتمكينها من اعداد القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال او عن الخطأ .

عند إعداد القوائم المالية ، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة ، والإفصاح ، 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 . إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يشكل ضماناً بأن 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 . 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 على نظام الرقابة الداخلي.
- 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 للشركة .
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات 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 تؤثر 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 يتبين لنا من خلال تدقيقنا .

## تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية (M.E.) Deloitte & Touche  
ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

٢٧ آذار ٢٠٢٣

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

010103

شفيق جميل بطشون

إجازة رقم (٧٤٠)

## قائمة (أ)

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

٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		الموجودات
الموجودات المتداولة :			
١,٧٣٨,٤٢٧	٣,٥٠٩,٩٩١	٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢,٤٢٦,٧٣٩	٢,٠٤١,٤٦٥	٦	ذمم عملاء نقدية - بالصافي
٢,١٤٣,١٩٣	١,٥٤٩,٦٣٢	٧	ذمم عملاء الهامش - بالصافي
١٦٣,٩٩٧	٢١٨,٢٩٥	٨	أرصدة مدينة أخرى
٦,٤٧٢,٣٥٦	٧,٣١٩,٣٨٣		مجموع موجودات متداولة
الموجودات غير المتداولة:			
٦,٢٨٠	٥,٩٧٨	٩	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٦,٢٨٠	٥,٩٧٨		مجموع الوجودات غير المتداولة
٦,٤٧٨,٦٣٦	٧,٣٢٥,٣٦١		مجموع الموجودات
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة :			
٢٨٦,١٦١	١,٠٠١,٤٠٥		ذمم عملاء دائنة
٣٨,٢٧٠	١٩,٢١٤	١٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٢٠,٧٣٠	١٢١,٠١٠	١١/أ	مخصص ضريبة الدخل
٥٤٥,١٦١	١,١٤١,٦٢٩		مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق الشركاء - قائمة (ج)			
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢/أ	رأس المال المدفوع
١,٥٧٥,١٩٣	١,٦٠٩,٩٥١	١٢/ب	الاحتياطي الاجباري
(٦٤١,٧١٨)	(٤٢٦,٢١٩)		(الخسائر) المتراكمة
٥,٩٣٣,٤٧٥	٦,١٨٣,٧٣٢		صافي حقوق الشركاء
٦,٤٧٨,٦٣٦	٧,٣٢٥,٣٦١		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 ٢٠٢٢	٢٠٢١
		دينار	دينار
		٥٢١,٥٠٠	٩٠٧,٤٥٣
		٢٢٥,٣٧٧	٢٠٥,٦٩٤
		١,٤٣٥	٢,٥٢٩
		٧٤٨,٣١٢	١,١١٥,٦٧٦
		٣٩١,٢٥٩	(٣٨٩,٧٨٠)
		(٣,٧٢٢)	(٤,٦٠٤)
		(٥,٧٥٢)	(٥,٥٧٥)
		(٤٠٠,٧٣٣)	(٣٩٩,٩٥٩)
		٣٤٧,٥٧٩	٧١٥,٧١٧
		(٩٧,٣٢٢)	(٢٠٠,٤٠١)
		٢٥٠,٢٥٧	٥١٥,٣١٦
		٢٥٠,٢٥٧	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
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢			
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٧٥,١٩٣	(٦٤١,٧١٨)	٥,٩٣٣,٤٧٥
-	-	٢٥٠,٢٥٧	٢٥٠,٢٥٧
-	٣٤,٧٥٨	(٣٤,٧٥٨)	-
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٠٩,٩٥١	(٤٢٦,٢١٩)	٦,١٨٣,٧٣٢
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١			
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

الرصيد في بداية السنة  
إجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)  
المحول الى الإحتياطي الاجباري  
الرصيد في نهاية السنة

الرصيد في بداية السنة  
إجمالي الدخل الشاملة للسنة - قائمة (ب)  
المحول الى 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	
		٢٠٢٢	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			
٩	٣,٧٢٢	٤,٦٠٤	
	-	(٢٩)	
النقص (الزيادة) في ذمم العملاء نقدية			
٦	٣٨٥,٢٧٤	٧٢٠,٢٩٢	
النقص (الزيادة) في ذمم عملاء الهامش			
٧	٥٩٣,٥٦١	(٧٢٥,٢١٦)	
(الزيادة) في أرصدة مدينة أخرى			
٨	(٥٤,٢٩٨)	(٧٢,٤٤٤)	
الزيادة في الذمم الدائنة			
١٠	(١٩,٠٥٦)	٧٣,٠٦٨	
(النقص) في أرصدة دائنة أخرى			
صافي التدفقات النقدية (الاستخدامات النقدية في) عمليات			
التشغيل قبل الضريبة			
ضريبة الدخل المدفوعة			
١/١١	(١٩٧,٠٤٢)	(٦٢٤,٨٣٧)	
صافي التدفقات النقدية (الاستخدامات النقدية في) أنشطة			
التشغيل			
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :			
(شراء) ممتلكات ومعدات			
٩	(٣,٤٢٠)	(٢,٦٠٠)	
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات			
	-	١٠٦	
صافي (الإستخدامات النقدية في) أنشطة الاستثمار			
	(٣,٤٢٠)	(٢,٤٩٤)	
صافي الزيادة (النقص) في النقد			
نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة			
٥	٣,٥٠٩,٩٩١	١,٧٣٨,٤٢٧	
	١,٧٧١,٥٦٤	٢,٣٧٠,٠٧٩	
	١,٧٣٨,٤٢٧	(٦٣١,٦٥٢)	

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 مديرين الشركة بتاريخ ٢١ آذار ٢٠٢٣ .

**٢ - أهم السياسات المحاسبية**

**أسس اعداد القوائم المالية**

يتم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة 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 الفوائد**

يتم إثبات إيرادات ومصروفات الفوائد لجميع الأدوات المالية 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 إيراد 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 للموجبات 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 لجمع 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 ، تُحتسب 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 بقيد 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 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

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 افرادي 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 المستحقة 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.

وتقاس 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 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 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 إستبعاد 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 يُتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بذمة مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الذمة المدينة بطريقة موثوقة.

### ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحسب 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 بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية .

تحسب 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 وتحسب 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 ولسيت 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 (المعرّفة 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، مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار ، وإذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة ، تقوم الشركة باستخدام معدل إقتراضه الإضافي.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- مدفوعات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة) ، مطروحًا 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 المتبقية ؛
- 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 كبند منفصل في قائمة المركز المالي.

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

يتم إعادة قياس التزامات الإيجار (وإجراء 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 المتبقية 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 في تاريخ بداية عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبند 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 الحالية

تم اتباع المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٢ في اعداد القوائم المالية للشركة ، 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 .

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 المستحوذ 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 المستحوذ 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.

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 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.

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).

التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠

تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على أربعة معايير:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة

يقدم التعديل إعفاءً إضافياً للشركة التابعة التي تصبح أول شركة تطبق التعديل بعد شركتها الأم فيما يتعلق بالمحاسبة عن فروق الترجمة المتركمة. 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 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 نيابة عن الغير. يُطبق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والمبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل للمرة الأولى.

### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ : عقود الإيجار

يستبعد التعديل التوضيح المتعلق بالتعويض عن التحسينات على أرض مستأجرة .

### 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 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.

### 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:

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 للفترات 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.	يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترات 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.
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 و ضمانات 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.	يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترات 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.

## المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

### تاريخ السريان

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترات 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.

في كانون الأول ٢٠٢١ ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) والمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) - المعلومات المقارنة (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧)) لمواجهة تحديات التطبيق التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧). يعالج التعديل التحديات في عرض المعلومات المقارنة.

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.

لم يُحدد تاريخ السريان بعد. يُسمح بالتطبيق المبكر.

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 معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) وعلى المعيار الدولي للتقارير المالية 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 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.

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

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 .

## تاريخ السريان

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

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

## المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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.

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 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، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية تستبدل التعديلات تعريف التقديرات المحاسبية بتعريف التغيرات في التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في القوائم المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس".

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

- لا يعتبر التغير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
  - إن تأثيرات التغير 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 و ٤) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ معيار المحاسبة الدولي (٨)، المصاحب للمعيار. حذف المجلس مثلاً واحداً (مثال ٣) لأنه قد يسبب ارتباكاً في ضوء التعديلات.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	تاريخ السريان
<p>تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة</p> <p>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.</p> <p>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.</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>أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.</p>
<p>تتطبق 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"><li>• موجودات ضريبية 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:</li><li>- حق استخدام الموجودات والتزامات الإيجار</li><li>- إيقاف التشغيل والاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة</li></ul> <p>الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية ، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.</p> <p>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 .</p>	<p>أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.</p>

#### ٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد القوائم المالية 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 . 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 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 الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول 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 واثبات الضرائب المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

##### الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

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

##### إحتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

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

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

تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات النظرة المستقبلية وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو 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 مدخلًا رئيسيًا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فترة زمنية معينة ، والتي تشمل احتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

#### الخسارة بإفترض 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 :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
١,٤٦٠	١,١٤٤
١١٨,٥٧٥	٣١٧,٧٣٦
١,٣٦٢,٧٢٠	٢,٢١٧,٦٨٥
٢٥٥,٦٧٢	٩٧٣,٤٢٦
١,٧٣٨,٤٢٧	٣,٥٠٩,٩٩١

نقد في الصندوق  
حسابات جارية  
ودائع لأجل \*  
حسابات جارية - عملاء الشركة

\* الودائع لأجل مربوطة لدى بنك الاسكان للتجارة والتمويل (شريك) وتستحق شهريا ، كما انها تتقاضى فائدة بنسبة تتراوح من ٠,٥ ٪ الى ٤,٥ ٪.

٦ - ذمم عملاء نقدية - بالصافي  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار
٢,٧٠٣,٦٠٦	٣,٠٨٨,٨٨٠	
(٦٦٢,١٤١)	(٦٦٢,١٤١)	
٢,٠٤١,٤٦٥	٢,٤٢٦,٧٣٩	

ذمم عملاء الوساطة المالية  
(ينزل) : 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 ارصدة ذمم عملاء الوساطة المالية:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				البند
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٣٠٨,٤٨٩	٧٥,٠٩٧	٧٠٥,٢٩٤	٣,٠٨٨,٨٨٠	الرصيد كما في بداية السنة
٤٨٣,٤٧٧	٢,٤٤٢	١٣٠	٤٨٦,٠٤٩	الذمم الجديدة خلال السنة
(٤٥٥,٧٠٦)	(٧٤,٩٥١)	(٥٢٣)	(٥٣١,١٨٠)	الذمم المسددة خلال السنة
١٨,٩٦٥	(١٣٧)	(١٨,٨٢٨)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
(١٤٧,٦٤٥)	١٤٧,٦٤٥	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(٧٢,٤٦٥)	-	٧٢,٤٦٥	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(٢٢٧,٣٧٧)	(١٠)	(١١٢,٧٥٦)	(٣٤٠,١٤٣)	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
١,٩٠٧,٧٣٨	١٥٠,٠٨٦	٦٤٥,٧٨٢	٢,٧٠٣,٦٠٦	الرصيد كما في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١				البند
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
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	٧٠٥,٢٩٤	٣,٠٨٨,٨٨٠	الرصيد كما في نهاية السنة



فيما يلي الحركة على ارصدة مخصص الخسائر الانتمائية:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				البنـد
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينـار	دينـار	دينـار	دينـار	
١٩٤,٦٣٤	٥,٠٧٠	٤٦٢,٤٣٧	٦٦٢,١٤١	الرصيد كما في بداية السنة
١٦,٥٣٧	١٦٥	٥٧	١٦,٧٥٩	الذمم الجديدة خلال السنة
(٥٦,٣٢٨)	(٥,٠٥٩)	(٢٣٦)	(٦١,٦٢٣)	الذمم المسددة خلال السنة
٢٥٦	(٢)	(٢٥٤)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
(١٠,٥٠٩)	١٠,٥٠٩	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(٣٤,١١٢)	-	٣٤,١١٢	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(٦٦,٢٩٩)	(٧)	١١١,١٧٠	٤٤,٨٦٤	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
٤٤,١٧٩	١٠,٦٧٦	٦٠٧,٢٨٦	٦٦٢,١٤١	الرصيد كما في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١				البنـد
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينـار	دينـار	دينـار	دينـار	
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
١٩٤,٦٣٤	٥,٠٧٠	٤٦٢,٤٣٧	٦٦٢,١٤١	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي القيمة العادلة للضمانات:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				البنـد
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينـار	دينـار	دينـار	دينـار	
١٣,٩١١,٥٦٠	٧٣٦,٤٨١	٢,٨٣٦,٧٧٣	١٧,٤٨٤,٨١٤	أسهم شركات

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

بلغت القيمة العادلة للضمانات بحيث لا تتجاوز أرصدة الذمم المدينة الممنوحة للعملاء كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				
البنـــــــــــــــــد	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
	دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار
أسهم شركات	١,٩٠٧,٧٣٦	١٥٠,٠٨٧	٧٢,٧٢١	٢,١٣٠,٥٤٤

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١				
البنـــــــــــــــــد	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
	دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار
أسهم شركات	٢,٣٠٨,٤٨٨	٧٥,٠٩٨	٧٠,٢٩٢	٣,٠٨٨,٨٧٨

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

٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينــــــــار	دينــــــــار
٣,٨٨٧,٠٢٠	٣,٢٠٨,٦١٢
(٦٤١,٨١١)	(٦٤١,٨١١)
٣,٢٤٥,٢٠٩	٢,٥٦٦,٨٠١
(١,١٠٢,٠١٦)	(١,٠١٧,١٦٩)
٢,١٤٣,١٩٣	١,٥٤٩,٦٣٢

ذمم عملاء مدينة - الهامش \*  
(ينزل) : فوائد معلقة \*\*  
صافي ذمم مدينة قبل مخصص  
(ينزل) : مخصص خسائر ائتمانية 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 ٢٠٢٢ (١٥٪ خلال ٢٠٢١) (هامش الصيانة) وهو الحد الأدنى لمساهمة العميل في القيمة السوقية للأوراق المالية في حسابه وذلك حسب تعليمات التمويل على الهامش لسنة ٢٠٢١ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، هذا ويخضع الرصيد على نسبة فائدة 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 ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وهي مقابل الذمم المصنفة ضمن المرحلة الثالثة .

فيما يلي الحركة على ارصدة ذمم عملاء التعامل بالهامش :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				البنـــــــــــــــــد
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	
٢,٢٠٦,٨٢٩	-	١,٦٨٠,١٩١	٣,٨٨٧,٠٢٠	الرصيد كما في بداية السنة
٣٤,١٦٧	-	-	٣٤,١٦٧	الذمم الجديدة خلال السنة
(٢٤٤,٥٥٦)	-	(١٥٣,٢٦٩)	(٣٩٧,٨٢٥)	الذمم المسددة خلال السنة
(٢٢٩,٩٠٣)	-	-	(٢٢٩,٩٠٣)	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
-	-	(٨٤,٨٤٧)	(٨٤,٨٤٧)	الذمم المعدومة خلال السنة
١,٧٦٦,٥٣٧	-	١,٤٤٢,٠٧٥	٣,٢٠٨,٦١٢	الرصيد كما في نهاية السنة

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

تم خلال العام ٢٠٢٢ إعدام ذمة عميل بموجب موافقة هيئة مديرين.

فيما يلي الحركة على ارصدة مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				البند
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٠,١٠٥	-	١,٠٧١,٩١١	١,١٠٢,٠١٦	الرصيد كما في بداية السنة
٤٦١	-	-	٤٦١	الذمم الجديدة خلال السنة
(٣,٣٤٢)	-	(٧٣,٥٨٧)	(٧٦,٩٢٩)	الذمم المسددة خلال السنة
١٨٩,٦٨١	-	(١١٣,٢١٣)	٧٦,٤٦٨	التغيرات الناتجة عن تعديلات
-	-	(٨٤,٨٤٧)	(٨٤,٨٤٧)	المخصصات المدومة خلال السنة
٢١٦,٩٠٥	-	٨٠٠,٢٦٤	١,٠١٧,١٦٩	الرصيد كما في نهاية السنة

السنة 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

فيما يلي توزيع القيمة العادلة للضمانات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ :

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				البند
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٨٠٢,٩٧١	-	-	٢,٨٠٢,٩٧١	أسهم شركات

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

#### ٨ - أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٤١,١٠٠	٤١,١٠٠	تأمينات نقدية مقابل كفالات *
١٨,٥٢٨	١١,٨٤١	ذمم موظفين
٤٤,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	المساهمة في صندوق التسوية
١,٣٧٢	١,٣٧٣	مصاريف مدفوعة مقدما
٥٨,٩٩٧	٩٣,٩٨١	حساب التسوية مع مركز الايداع
١٦٣,٩٩٧	٢١٨,٢٩٥	

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

٩ - ممتلكات ومعدات - بالصافي  
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

ديكورات	أثاث ومفروشات	أجهزة ومعدات	أجهزة حاسوب	سيارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢					
الكلفة :					
٦٩,٥٨٥	٤٨,٧٩٦	٣٢,٥١٥	٨٢,٠٧٧	١٦,٧٠٠	٢٤٩,٦٧٣
-	-	٣,١٩٥	٢٢٥	-	٣,٤٢٠
٦٩,٥٨٥	٤٨,٧٩٦	٣٥,٧١٠	٨٢,٣٠٢	١٦,٧٠٠	٢٥٣,٠٩٣
الرصيد في بداية السنة					
الإضافات					
٦٩,٥٨٢	٤٧,٦٢٠	٣٠,٣٥٨	٧٩,١٣٤	١٦,٦٩٩	٢٤٣,٣٩٣
-	٨٠٣	١,٤٢٢	١,٤٩٧	-	٣,٧٢٢
٦٩,٥٨٢	٤٨,٤٢٣	٣١,٧٨٠	٨٠,٦٣١	١٦,٦٩٩	٢٤٧,١١٥
الرصيد في نهاية السنة					
الاستهلاك المتراكم :					
٣	٣٧٣	٣,٩٣٠	١,٦٧١	١	٥,٩٧٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢					
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١					
الكلفة :					
٦٩,٥٨٥	٤٩,٢٨١	٣٩,٨٨٤	١٠٣,٠٣٧	١٦,٧٠٠	٢٧٨,٤٨٧
-	-	١,٣٠٠	١,٣٠٠	-	٢,٦٠٠
-	(٤٨٥)	(٨,٦٦٩)	(٢٢,٢٦٠)	-	(٣١,٤١٤)
٦٩,٥٨٥	٤٨,٧٩٦	٣٢,٥١٥	٨٢,٠٧٧	١٦,٧٠٠	٢٤٩,٦٧٣
الرصيد في بداية السنة					
الإضافات					
٦٩,٥٨٢	٤٦,٦٢٧	٣٧,٥٨٠	٩٩,٦٣٨	١٦,٦٩٩	٢٧٠,١٢٦
-	١,٤٧٠	١,٤١٨	١,٧١٦	-	٤,٦٠٤
-	(٤٧٧)	(٨,٦٤٠)	(٢٢,٢٢٠)	-	(٣١,٣٣٧)
٦٩,٥٨٢	٤٧,٦٢٠	٣٠,٣٥٨	٧٩,١٣٤	١٦,٦٩٩	٢٤٣,٣٩٣
الرصيد في نهاية السنة					
الاستهلاك المتراكم :					
٣	١,١٧٦	٢,١٥٧	٢,٩٤٣	١	٦,٢٨٠
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١					
نسبة الاستهلاك السنوية %					
٢٠	١٠	٢٠-١٠	٢٠	١٥	

تشمل الممتلكات والمعدات على موجودات مستهلكة بالكامل قيمتها ٢٤٢,٤١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (١٨٢,٩٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

١٠ - أرصدة دائنة أخرى  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار
١٧,٧٠٦	٢٩,٠٢٠	
١,٥٠٨	٩,٢٥٠	
١٩,٢١٤	٣٨,٢٧٠	

مكافآت مستحقة الدفع  
عمولة بورصة عمان و أخرى

١١ - ضريبة الدخل

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

٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
٢٢٠,٧٣٠	٢٤,٦٥٠
(١٩٧,٠٤٢)	(٤,٣٢١)
٩٧,٣٢٢	٢٠٠,٤٠١
١٢١,٠١٠	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 :

٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
٩٧,٣٢٢	٢٠٠,٤٠١

ضريبة الدخل المستحقة

ج - ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٤٧,٥٧٩	٧١٥,٧١٧
٣٤٧,٥٧٩	٧١٥,٧١٧

الربح المحاسبي للسنة  
الربح الضريبي للسنة

د - قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل حتى نهاية العام ٢٠٢١ وتم قبول الأعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ضمن نظام العينات ولم يتم مراجعة العام ٢٠١٨ من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات، و برأي الإدارة ان رصيد مخصص ضريبة الدخل في القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ 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 المجتمعة 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 :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١٦٥,٦٢٤	١٨٤,٠٨٥	فوائد عملاء الهامش
٣٨,٧٢٨	٣٩,٩٦٦	فوائد بنكية دائنة
١,٣٤٢	١,٣٢٦	فوائد المساهمة النقدية في صندوق ضمان التسوية
٢٠٥,٦٩٤	٢٢٥,٣٧٧	

**١٤ - مصاريف إدارية وعمومية**

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢٢٢,١١١	٢٢٤,٠١٠	رواتب واجور ومكافآت
٣٥,٨٤٠	٣٥,٩٣٢	إيجارات
٢٧,٤٠٢	٢٩,٥١١	حصة الشركة في الضمان الاجتماعي
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	بدل تنقل اعضاء هيئة المديرين
١٣,٨٠٠	١٣,٨٠٠	بدل اجتماع اعضاء هيئة المديرين
١٧,٨٤٨	١٧,٩٩٧	تأمين صحي
٩,٤٨٣	٩,٤٩٠	مصاريف قانونية
١٢,٠٣٣	١١,٥٠١	صيانة أنظمة و برامج
٨,٢٦٥	٨,١٢٠	اتعاب مهنية
٩,٨٢٥	٩,٨٢٥	رسوم بورصة
٣,٤٨٥	٣,٣٧٦	برق وبريد وهاتف
٢٠,٦٨٨	١٨,٦٩٧	اخرى
٣٨٩,٧٨٠	٣٩١,٢٥٩	

**١٥ - مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة**

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٦,٨٤١	-	خسائر إئتمانية متوقعة - عملاء وساطة مالية (نقدي)
(٦,٨٤١)	(٨٤,٨٤٧)	خسائر إئتمانية متوقعة - عملاء التعامل (هامش)
-	(٨٤,٨٤٧)	

**١٦ - ارصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة**

يتكون هذا البند مما يلي :

بنود قائمة المركز المالي

٣١ كانون الاول ٢٠٢١			٣١ كانون الاول ٢٠٢٢		
تأمينات نقدية	ودائع	حسابات جارية	تأمينات نقدية	ودائع	حسابات جارية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥,٠٠٠	١,٣٦٢,٧٢٠	٣٤٧,٠٤٧	٥,٠٠٠	٢,٢١٧,٦٨٦	١,٢٨٠,٨٩١

بنك الإسكان  
للتجارة والتمويل

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢			
عمولات دائنة	عمولات مدينة	فوائد دائنة	فوائد مدينة
دينار	دينار	دينار	دينار
١,٢٤٩	٨٩١	٣٩,٩٦٥	٣٩
١,٢٨٩	-	-	-

بنك الإسكان للتجارة والتمويل  
أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان  
للتجارة والتمويل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١			
عمولات دائنة	عمولات مدينة	فوائد دائنة	فوائد مدينة
دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٢٥٤	٧٥٥	٣٨,٧٢٨	-
١١٨,٩٢٨	-	-	-

بنك الإسكان للتجارة والتمويل  
أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان  
للتجارة والتمويل

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع لأعضاء هيئة المديرين ولإدارة التنفيذية العليا ١٤١,٩٩٦ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ (١٣٥,٤٨٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١).

**١٧ - التزامات ممكن أن تطرأ**

كان على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ التزامات ممكن أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية صادرة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار لصالح هيئة الاوراق المالية وكفالات بمبلغ ١٣٤,٠٠٠ دينار لصالح مركز ابداع الاوراق المالية وكفالات بمبلغ ٣٠,٠٠٠ دينار لصالح محكمة بداية حقوق عمان وبلغت تأميناتها النقدية ٤٠,٥٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.



## 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 وتتبع الشركة إستراتيجية للحفاظ على معدل دين معقول 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 إحتياطيات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية . كما ان جزء من اموال الشركة مستثمر بارصدة نقدية لدى البنوك وهي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير ومتوسط الاجل 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 وتتبع 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 الاسهم لمحافظهم والتي تنقسم الى ذمم عملاء النقدي وذمم عملاء الهامش سواء كان العميل فرد او شركة ، كما ان عملاء الشركة متركزين في المملكة الاردنية الهاشمية ويتم مراقبة حدود الائتمان لكل عميل على حدى بشكل مستمر .

إن الإستثمارات في محافظ ذمم العملاء هي بالدينار الأردني ، وان رصيد الذمة المدينة مضمون بالقيمة السوقية للاسهم 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 .

لدى الشركة تركيز في مخاطر الائتمان حيث بلغت ذمم العملاء النقدية لخمس عملاء ٣٣٪ من إجمالي ذمم العملاء النقدية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٣٣٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١). وبلغت ذمم العملاء الهامش لخمس عملاء ٦٦٪ من إجمالي ذمم العملاء الهامش كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٥٩٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

لغايات تقدير واحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) تم وضع اطار 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 لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)

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

المرحلة الأولى	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	تتضمن ذمم العملاء التي حصل زيادة مؤثرة (مهمة) في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولي بها ، الا أنها لم تصل الى مرحلة التعثر بعد نظرا لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حصول التعثر.
-----------------	---

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

#### الالية 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 بإحتساب 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 .

ان جميع العمليات للشركة هي بالدينار الأردني .

تتبع الشركة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن استراتيجية محددة وتتولى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر واجراء 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 .