

شركة الأردن الأولى للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٩
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن الأولى للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحدة

ب

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة

٣٦ - ١

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٠١٧١٦٥

إلى السادة مساهمي
شركة الأردن الأولى للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

السراري المتحفظ

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الأولى للإستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات حول القوائم المالية متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى .

في رأينا ، وبإستثناء الأثر المحتمل للأمر الموضحة في قسم "اساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس السراي المتحفظ

١ - تتضمن الإستثمارات في شركات تابعة المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة على استثمار في شركة الباحة للإستثمارات (شركة تابعة) بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار ، لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة في نتائج المجموعة خلافاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية . لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على القوائم المالية الموحدة نتيجة هذا الأمر . إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله أيضاً فيما يتعلق بهذا الأمر .

٢ - تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ١٠,٩٧١,٨٨٠ دينار على مبالغ مطلوبة من شركة الباحة للإستثمارات (شركة تابعة) بقيمة ١٠,٦٥٤,٥٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ، لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صحة الرصيد المطلوب من الشركة التابعة ، كما لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان المبلغ قابل للإسترداد بسبب الإجراءات القانونية الجارية لدى الشركة التابعة ، وعليه لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على هذا الرصيد . إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله أيضاً فيما يتعلق بهذا الأمر .

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

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه الى ما يلي :

١- الإيضاح رقم (١١/هـ) حول القوائم المالية الموحدة والذي يوضح أنه يوجد قطعة أرض مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.

٢- الإيضاح رقم (٢٧/ب) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يوضح التفاصيل المتعلقة بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة ضد المجموعة وآخرون (شركات وأفراد) والمتعلقة بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار.

لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بالفقرات التوكيدية المذكورة أعلاه .

أمور تدقيق رئيسية

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

بالإضافة الى الأمور الموضحة في قسم أساس الرأي المتحفظ ، لقد قررنا ان الأمور الموضحة ادناه هي امور تدقيق رئيسية والتي يتوجب الإبلاغ عنها في تقريرنا :

كيف تجاوب تدقيقنا مع أمور التدقيق الرئيسية

امور التدقيق الرئيسية

تقييم الاستثمارات العقارية

- تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ، على سبيل المثال لا الحصر ، ما يلي:
- الحصول على فهم للاستثمارات العقارية للمجموعة وتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط على عملية التقييم ؛
- مراجعة التقييمات التي قام بها المقيمون المستقلون الخارجيون وعلى وجه الخصوص تقييم الأحكام المطبقة والتقدير التي تم استخدامها في تحديد التقييمات ؛
- تقييم مهارات وكفاءة وموضوعية وقدرات المقيمين وتقييم شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافياً لأغراض التدقيق.

- تقييم لبعض العقارات المختارة ، ما إذا كان منهج التقييم والطرق المستخدمة متوافقة مع المعايير المعمول بها التي تنظم تقييم العقارات وما إذا كانت هذه الأساليب مناسبة للاستخدام في تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات ؛

- اختبار دقة المعلومات التي قدمتها المجموعة للمقيمين ،
- اختبار الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة ؛
- مطابقة نتائج التقييم الذي أجراه الخبراء مع المبلغ المفصح عنها في القوائم المالية الموحدة.
- مراجعة الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تشكل الاستثمارات العقارية للمجموعة حوالي ٥٧٪ من اجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة ، تم ادراج الإستثمارات العقارية بقيمة ٣٧,٢٩٦,٦٠٩ دينار ويتم قياسها باستخدام نموذج التكلفة. يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك العقارات لأغراض الإفصاح . قامت المجموعة بتعيين مقيمين مستقلين خارجيين لتقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية. يتطلب تحديد القيمة العادلة تطبيق أحكام هامة وإجراء تقديرات وبالتالي يعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.

إن الإفصاحات التالية للقوائم المالية الموحدة تتعلق بهذا الأمر:

- إيضاح رقم (٢): سياسة الإستثمارات العقارية
- إيضاح رقم (٤): الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في تقدير قيمة الإستثمارات العقارية. و
- إيضاح رقم (١١): الإستثمارات العقارية

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا ، بحيث نُقيم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن اخطاء جوهرية.

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

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

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريرات أو تجاوز 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 للمجموعة.
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهريّة من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهريّة من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الافصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الافصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.

Deloitte.

- بتقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق على صعيد الشركة وشركاتها التابعة ونبقى المسؤولين الوحيدون عن رأينا.

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها بعد الأخذ في الاعتبار فقرات التحفظات والفقرات التوكيدية اعلاه.

ديلويت أند توش (الشرق الاوسط) – الأردن

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية

١٤ حزيران ٢٠٢٠

شفيق كميل بطشون

إجازة رقم (٧٤٠)

قائمة (أ)

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

٣١ كانون الأول		ايضاح	الموجودات
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار		
٥٢,٩٦٧	٢٩,٥٩٢	٥	موجودات متداولة:
٥,٥٩١,٠٦٠	٤,٤٢٠,٥٣٥	٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١١,٢٦٢,٤٣٨	١٠,٩٧١,٨٨٠	٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٦١٥,٧٥٧	٢٤٠,٧٧٠	٧	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٧,٥٢٢,٢٢٢	١٥,٦٦٢,٧٧٧		أرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
١٣,٢٠٩,٠٠١	١١,٩١١,٢٠٤	٨	موجودات غير متداولة:
٢	٢	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٢	استثمارات في شركات حليفة
٣٥٠,٧٧٩	٣٤٨,٧٤٦	١٠	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٧,٨٧٦,٧٣٩	٣٧,٢٩٦,٦٠٩	١١	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠		استثمارات عقارية - بالصافي
٣٤٥,٠٨٤	٣٣٢,٠١٩	ج/١٣	مشارك تحت التنفيذ
٥١,٨٢٣,٦٠٧	٤٩,٩٣٠,٥٨٢		موجودات ضريبية مؤجلة
٦٩,٣٤٥,٨٢٩	٦٥,٥٩٣,٣٥٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٩٠,٢٩٤	-	١٢	المطلوبات المتداولة:
١,٧٨٣,٩٧٨	٩٧٦,٥٤٧	١٢	أقساط قروض بنكية مستحقة
٥٤٥,١٣٨	٥٢٦,٥١٥	١٤	قروض بنكية تستحق خلال عام
٧,٨١٢	١٢,٦٥٨	٢٥	ذمم شركات وساطة
١٢٣,٥٢١	٩٩,٣٨٤		المطلوب إلى اطراف ذات علاقة
١,٠٧٤,٣٢٨	١,٠٩٧,٠١٦	١٥	ايرادات غير متحققة
٣,٦٢٥,٠٧١	٢,٧١٢,١٢٠		أرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٤٥٩,٨٦٢	٦,٦٦٣,١٣٩	١٢	المطلوبات غير المتداولة:
٥,٤٥٩,٨٦٢	٦,٦٦٣,١٣٩		قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٩,٠٨٤,٩٣٣	٩,٣٧٥,٢٥٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	حقوق المساهمين - قائمة (ج):
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦	١٦	رأس المال المدفوع
(١٢,٧١٨,٦٤٧)	(١٣,٠٠٨,٧٦٦)	١٧	الاحتياطي الاجباري
(٢,٣٤٧,٧٣٣)	(٦,١٠٠,٤١٠)	١٨	احتياطي القيمة العادلة
٦٠,٢٦٠,٨٩٦	٥٦,٢١٨,١٠٠		(الخسائر) المتركمة
٦٩,٣٤٥,٨٢٩	٦٥,٥٩٣,٣٥٩		صافي حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات و صافي حقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.

قائمة (ب)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار		
٦٠٥,١٩٥	٦٠٧,٤٩٢	١٩	إيراد الإيجارات
(٣٧٤,١٣٨)	(١,١٦٧,٢٣٣)	٢٠	(خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٤٦٦,٠٩٣)	(٤٢٦,٧٠٩)	٢١	مصاريف إدارية وعمومية
(٩٩٢,٦٥٥)	(٩٨٠,٠٣٢)	٢٢	مصاريف استثمارات عقارية
(٣,٣٣١,٣٨١)	-	١١	(خسائر) تدني إستثمارات عقارية
-	(٣٠٠,٠٠٠)	٢٥	(مخصص) خسائر إنتمانية متوقعة
(٧٥,٠٠٠)	-		مخصص قضايا
(٨٠٣)	(١,٤٧٥)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
٢٣,٧٩٧	٧,٢٩٥		إيرادات أخرى
(٢٠,٠٦٢)	(١٢٣)		(خسائر) / أرباح فروقات عملة
(٣,٦٨٠)	-	٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٤,٦٣٤,٨٢٠)	(٢,٢٦٠,٧٨٥)		(الخسارة) من العمليات التشغيلية
٣,٥١٨	١,٨٧٠		إيرادات فوائد دائنة
(٦٩٢,٢٦٨)	(٧٩٧,١٥٣)	٢٣	مصاريف تمويل
(٦٨٨,٧٥٠)	(٧٩٥,٢٨٣)		صافي مصاريف تمويل
(٥,٣٢٣,٥٧٠)	(٣,٠٥٦,٠٦٨)		(الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
(٢٢١,٦٧٠)	(١٣,٠٦٥)	ب/١٣	مصروف ضريبة الدخل
(٥,٥٤٥,٢٤٠)	(٣,٠٦٩,١٣٣)		(الخسارة) للسنة - قائمة (ج)
بنود الدخل الشامل الآخر:			
بنود الدخل الشامل غير القابلة للتحويل لاحقاً الى قائمة الربح أو الخسارة:			
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر			
(٥,٠٩٧,٢٢٧)	(٩٧٣,٦٦٣)		اجمالي بنود (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ج)
(٥,٠٩٧,٢٢٧)	(٩٧٣,٦٦٣)		اجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ج)
(١٠,٦٤٢,٤٦٧)	(٤,٠٤٢,٧٩٦)		
(٠,٠٧٤)	(٠,٠٤١)	٢٤	حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)

قائمة (ج)

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

صافي حقوق المساهمين	دينار	(الخسائر) المتراكمة	دينار	احتياطي القيمة العادلة	دينار	الاحتياطي الإجمالي	دينار	رأس المال المدفوع	دينار
٦٠,٢٦٠,٨٩٦	(٢,٣٤٧,٧٣٣)	(١٢,٧١٨,٦٤٧)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠					
(٣,٠٦٩,١٣٣)	(٣,٠٦٩,١٣٣)	-	-	-					
(٩٧٣,٦٦٣)	-	(٩٧٣,٦٦٣)	-	-					
(٤,٠٤٢,٧٩٦)	(٣,٠٦٩,١٣٣)	(٩٧٣,٦٦٣)	-	-					
-	(٦٨٣,٥٤٤)	٦٨٣,٥٤٤	-	-					
٥٦,٢١٨,١٠٠	(٦,١٠٠,٤١٠)	(١٣,٠٠٨,٧٦٦)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠					
٧٠,٩٠٣,٣٦٣	٣,٢١٤,٠٩٧	(٧,٦٣٨,١١٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠					
(٥,٥٤٥,٢٤٠)	(٥,٥٤٥,٢٤٠)	-	-	-					
(٥,٠٩٧,٢٢٧)	-	(٥,٠٩٧,٢٢٧)	-	-					
(١٠,٦٤٢,٤٦٧)	(٥,٥٤٥,٢٤٠)	(٥,٠٩٧,٢٢٧)	-	-					
-	(١٦,٥٩٠)	١٦,٥٩٠	-	-					
٦٠,٢٦٠,٨٩٦	(٢,٣٤٧,٧٣٣)	(١٢,٧١٨,٦٤٧)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠					

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
الرصيد بداية السنة
(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
إجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ب)
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
الرصيد نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
الرصيد بداية السنة
(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
إجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ب)
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
الرصيد نهاية السنة

- بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٣٢,٠١٩ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٣٤٥,٠٨٤) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو مقدار ما يتحقق منه فعلاً.
يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ١٣,٠٠٨,٧٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع.

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.

قائمة (د)

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

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
(٥,٣٢٣,٥٧٠)	(٣,٠٥٦,٠٦٨)		(الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) تعديلات :
٢٥,١١٠	١٩,٨٨١	١٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٥٩٢,٦٢٧	٥٨١,٦٦٣	أ/١١	استهلاك استثمارات عقارية
٣,٣٣١,٣٨١	-	ب/١١	خسائر تدني استثمارات عقارية
-	٣٠٠,٠٠٠	٢٥	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٣,٦٨٠	-	٩	حصة الشركة من خسائر شركة حليفة
٢,٥٧٥,٧٥٠	١,١٦٨,٩٠٠	٢٠	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة غير متحققة
٦٨٨,٧٥٠	٧٩٥,٢٨٣		صافي مصاريف تمويل
٧٥,٠٠٠	-		مخصص قضايا
(٤,٣٠٥)	(٧٦٧)	٢٠	(أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٢,١٩٧,٣٠٧)	(٩٠٠)	٢٠	إيرادات توزيع أرباح موجودات مالية
			صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغيير في بنود راس المال العامل
(٢٣٢,٨٨٤)	(١٩٢,٠٠٨)		النقص في ارصدة مدينة أخرى
٢,٥٧٢	٣٧٤,٩٨٧		(الزيادة) في المطلوب من اطراف ذات علاقة
(٣٤,٨٤٦)	(٩,٤٤٢)		(الزيادة) في إيرادات غير متحققة
(٢٣٠,٤١٣)	(٢٤,١٣٧)		الزيادة في ارصدة دائنة أخرى
٤٩٢,١٢٨	٢٢,٦٨٨		صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل الضريبة المدفوعة
(٣,٤٤٣)	١٧٢,٠٨٨		ضريبة الدخل المدفوعة
(١,٩٣٩)	-	ب/١٣	صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
(٥,٣٨٢)	١٧٢,٠٨٨		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٣,٥١٨	١,٨٧٠		إيرادات فوائد
٤١,٢٧٥	٣٢٤,١٣٤		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٠٢,٦٤٣	٤,٧٥٢		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٦,٤٣١)	(٢,٣٦٠)		(شراء) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢١,٥٢٨)	(١,٥٣٣)	ج/١١	(شراء) استثمارات عقارية
(٣٨,٠٩٩)	(١٧,٨٤٨)	١٠	(شراء) ممتلكات ومعدات
١,٨١٤,٣٧١	٩٠٠		توزيعات أرباح موجودات مالية مقبوضة
١,٨٩٥,٧٤٩	٣٠٩,٩١٥		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(١,٠٢٥)	٤,٨٤٦		الزيادة (النقص) في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
٦,٢٦١	(١٨,٦٢٣)		(النقص) الزيادة في ذمم شركات وساطة
(١,٣٥٣,٩١٤)	(٨٨٢,٢٤٨)	١٢	أقساط قروض مسددة خلال السنة
-	١,١٨٧,٨٠٠	١٢	أموال مقترضة خلال السنة
(٥٣٨,١٠٧)	(٧٩٧,١٥٣)		مصاريف تمويل مدفوعة
(١,٨٨٦,٧٨٥)	(٥٠٥,٣٧٨)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
٣,٥٨٢	(٢٣,٣٧٥)		صافي (النقص) الزيادة في النقد
٤٩,٣٨٥	٥٢,٩٦٧		نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
٥٢,٩٦٧	٢٩,٥٩٢	٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١ - عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة وهي مسجلة تحت الرقم (٤٠٢) برأسمال قدره ١٥٠ مليون دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. هذا وبتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٤، قررت الهيئة العامة للشركة تخفيض رأس مال الشركة عن طريق إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع ٧٥ مليون دينار اردني موزعاً على ٧٥ مليون سهم . وتم استكمال كافة الإجراءات القانونية لتحفيز رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة خلال العام ٢٠١٤.

ان عنوان مكتب الشركة هو مدينة عمان ، منطقة الرابية ، شارع عبدالله بن رواحة ، عمارة رقم (٤) - المملكة الأردنية الهاشمية .

من أهم غايات الشركة والشركات التابعة لها هي استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية الصناعية والمالية والعقارية والتجارية والسياحية والاستثمار في الأوراق المالية بجميع أنواعها بالإضافة الى استثمار وبناء وتأجير العقارات وشراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها وإدارة وتطوير العقارات .

تم اقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ١٠ حزيران ٢٠٢٠.

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية الموحدة

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس المعايير الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء بعض الادوات المالية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية كما هو موضح في السياسات المحاسبية ادناه.

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

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ بإستثناء شركة الباحة للإستثمارات ، وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
	دينار	%		
شركة الباحة للاستثمارات	٥٠,٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٧٥٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة السلط الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)	١٩,٥٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن

يبين الجدول التالي أهم المعلومات المالية للشركات التابعة :

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩			اسم الشركة
صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	الباحة للاستثمارات - (أ)
(٩٤,٩٦٣)	١٦,٢٧٦,٩٢٥	١٦,١٨١,٩٦٢	(١٠٤,٠٤٠)	١٦,٢٨٦,٠٠٢	١٦,١٨١,٩٦٢	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
١١,٥٨٠,٤٨١	٢,٨٨٩,٢٩٠	١٤,٤٦٩,٧٧١	(١٦٤,١٤٧)	١٤,٢٠١,٢٤٦	١٤,٠٣٧,٠٩٩	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
٦,٤١٢,٩٣٦	٤,٨٤٩,٠١٠	١١,٢٦١,٩٤٦	٣,٣٥٦,٨٦٩	٧,٦٥٠,٩٦٠	١١,٠٠٧,٨٢٩	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
٤,٧٨٢,٦٧٢	٢٤٨,١١٠	٥,٠٣٠,٧٨٢	١٥,٣٠١	٥,٠١٥,٤٨٩	٥,٠٣٠,٧٩٠	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
١,٣٢٧,٤١٣	٩	١,٣٢٧,٤٢٢	١٩,٣٩٣	١,٣٠٨,٠٢٩	١,٣٢٧,٤٢٢	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)
١,٠٠٥,١٢٢	٩	١,٠٠٥,١٣١	١٩,٣٦٥	٩٨٥,٧٦٥	١,٠٠٥,١٣٠	السلط الأولى للاستثمار - (و)
٨٩٤	٨٢٨	١,٧٢٢	٢٧,٨٧٠	-	٢٧,٨٧٠	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (ز)
٣٥	٩	٤٤	٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨			السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩			اسم الشركة
صافي (الخسارة)	مصروفات	إيرادات	صافي (الخسارة)	مصروفات	إيرادات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	الباحة للاستثمارات - (أ)
(٢٦,٥٧٥)	٢٦,٥٧٥	-	(٩,٠٧٧)	٩,٠٧٧	-	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
(٨٠٧,٤٠٩)	٨٠٨,٢٥٥	٨٤٦	(٩١٤,١٤٧)	٩١٤,١٤٧	-	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٢١٩,٩٨٩)	٨١٦,٨٩٤	٥٩٦,٩٠٥	(١٣٩,٩٣٤)	٧٥٢,٤٢٦	٦١٢,٤٩٢	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
(٢,٧٧٠,١٢٣)	٢,٧٧١,١٢٣	١,٠٠٠	(٤,١٩١)	٤,١٩١	-	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
(٣٦٠,٧٧٩)	٣٦٠,٧٧٩	-	(١٠٧)	١٠٧	-	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)
(٣١,٥١٢)	٣١,٥١٢	-	(١٣٥)	١٣٥	-	السلط الأولى للاستثمار - (و)
(١,٠١٧)	١,٠١٧	-	(٤٢٢)	٤٢٢	-	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (ز)
(٨١)	٨١	-	(٤٠)	٤٠	-	

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ رغم أن الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة، علماً بأن الأرقام المفصح عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث المعلومات المالية غير المدققة المتوفرة لدى إدارة الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

ب - قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٦ حزيران ٢٠١٩ إطفاء الخسائر المتراكمة التي بلغت ٨٠٧,٤٠٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ من خلال جاري الشريك شركة الأردن الأولى للاستثمار. علماً بأن الهيئة العامة للشركة قررت في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٨ إطفاء الخسائر المتراكمة التي بلغت ٥٧٩,٨٠٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ من خلال جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

بلغت الخسائر المتراكمة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري ٩١٤,١٤٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ أي ما يعادل حوالي ١٢٢% من رأس مال الشركة المدفوع ، هذا وتتمثل خطة الإدارة المستقبلية لمعالجة أوضاع الشركة المالية في إطفاء الخسائر المتراكمة في حساب جاري الشركة خلال العام ٢٠٢٠.

ج - قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٦ حزيران ٢٠١٩ إطفاء الخسائر المتراكمة التي بلغت ٢,٧٧٠,١٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ من خلال جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة) ، علماً بأن الهيئة العامة للشركة قررت في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٨ إطفاء الخسائر المتراكمة التي بلغت ٣١,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ من خلال جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة).

د - قررت الهيئة العامة لشركة الطنيب للاستثمار العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٦ حزيران ٢٠١٩ إطفاء الخسائر المتراكمة التي بلغت ٣٦١,٥٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ من خلال جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

هـ - قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار في اجتماعها غير عادي المنعقد بتاريخ ١٦ حزيران ٢٠١٩ إطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة ٣٢,٢٣١ دينار كما في كانون الأول ٢٠١٨ من خلال جاري الشريك شركة الاردن الاولى للاستثمار (الشريك).

و - قررت الهيئة العامة لشركة السلط الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠١٧ تخفيض رأس مال شركة السلط الأولى للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة) بقيمة ١٨٨,٧٧٣ دينار وإطفاء الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بقيمة ٨١,٢٢٧ دينار من خلال جاري الشريك ليصبح رأس المال بعد التخفيض والإطفاء ٣٠,٠٠٠ دينار ، علماً ان الإجراءات القانونية قد تم استكمالها بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٨.

ز - قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة ، علماً ان الإجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متمثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما في الإيضاح (٣ - أ) ، وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات الخاضعة لسيطرتها (الشركات التابعة لها) ، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة :

- القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها ؛
- تتعرض للعوائد المتغيرة ، أو لها الحق في العوائد المتغيرة ، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها ؛ و
- لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها.

وتعيد الشركة تقديراتها بشأن ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا إن أشارت الحقائق والظروف أن ثمة تغيرات على واحد أو أكثر من نقاط تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه.

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

- حجم حقوق تصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى ؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى ؛ و

• أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة ، أو لا يترتب عليها ، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.

يتم توحيد الشركة التابعة عند سيطرة الشركة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وبالتحديد ، ان نتائج عمليات الشركات التابعة المستحوذ عليها او التي تم استبعادها خلال العام متضمنة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة من تاريخ تحقق السيطرة وحتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة .

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الى المالكين في الشركة وحصص غير المسيطرين ، يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة الى المالكين في الشركة وحصص غير المسيطرين حتى وان كان هذا التوزيع سيؤدي الى ظهور عجز في رصيد حصص غير المسيطرين.

يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة، عند الضرورة ، لتتماشى سياساتها المحاسبية المستخدمة مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة. ويتم استبعاد جميع الأصول والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات والأرصدة فيما بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

يتم تحديد حصص غير المسيطرين في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية الشركة في هذه الشركات. إن حصص المساهمين غير المسيطر عليهم والموجودة حالياً بحقوق الملكية الممنوحة لمالكهم بحصة متناسبة من صافي الموجودات عند التصفية قد يتم قياسها في البداية بالقيمة العادلة أو بالحصص التناسبية لحقوق حصص غير المسيطرين في القيمة العادلة للصافي القابل للتعرف على الشراء. الأصول. يتم اختيار القياس على أساس الاستحواذ. يتم قياس الحصص الأخرى غير المسيطرة ميدنياً بالقيمة العادلة. بعد الحيازة ، فإن القيمة الدفترية للحقوق غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الإعراف المبدئي بالإضافة إلى حصص الحصص غير المسيطرة من التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية. يعود إجمالي الدخل الشامل إلى حصص غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد حصص غير المسيطرين.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص الشركة في الشركات التابعة والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الحالية لحصص الشركة وحصص غير المسيطرين لتعكس التغيرات في حصصها النسبية في الشركات التابعة. يتم إثبات أي فرق بين المبلغ الذي يتم من خلاله تعديل حصص غير المسيطرين والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم مباشرة في حقوق الملكية وينسب إلى مالكي الشركة.

عندما تفقد الشركة السيطرة على شركة تابعة ، يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة بالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصص متبقية و(٢) القيمة الحالية السابقة للأصول (بما في ذلك الشهرة) ، مطروحا منها مطلوبات الشركة التابعة وأي حصص لغير المسيطرين. يتم احتساب جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو أن الشركة قامت مباشرة بالتخلص من الموجودات أو المطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة. تعتبر القيمة العادلة للاستثمار الذي يتم الاحتفاظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة كقيمة عادلة عند الإعراف المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية عندما تنطبق احكام المعيار ، أو تكلفة الإعراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك.

عقود الإيجار

السياسة المحاسبية المتبعة ابتداءً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٩

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 ، 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) ، مطروحاً 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 لاحقاً 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 إستهلاك 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 إستهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل. ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بداية عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبنء 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 الأرباح أو الخسائر.

الشركة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يكون الشركة فيها مؤجراً كإيجارات تمويل أو تشغيل. في حال كانت شروط عقد الإيجار تنقل كل مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر ، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي ويتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود الإيجار التشغيلية.

عندما تكون الشركة مؤجراً وسيطاً ، فهي تمثل عقد الإيجار الرئيسي والعقد من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه تمويل أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي الصلة. تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار الشركة في عقود الإيجار. يتم تخصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي للفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار الشركة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

عندما يتضمن العقد مكونات تأجير ومكونات أخرى غير التأجير ، تطبق الشركة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) لتوزيع المبالغ المستلمة أو التي ستم إستلامها بموجب العقد لكل مكون.

السياسة المحاسبية المتبعة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

تصنف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الإيجار على تحويل جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالتملك المستأجر بشكل جوهري. أما جميع عقود الإيجار الأخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية.

الشركة كمؤجر

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ صافي الاستثمار في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات عقود التأجير التمويلي للفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي الاستثمارات القائمة فيما يتعلق بعقود الإيجار.

يتم الاعتراف بالدخل من الإيجارات التشغيلية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمر الإيجار. كما تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في مناقشة وترتيب العقد التشغيلي إلى القيمة الدفترية للموجودات المؤجرة وتقيد وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

الشركة كمستأجر

تسجل الموجودات المقتناة من خلال عقود الايجار التمويلية عند الإعراف الأولي بقيمتها العادلة عند بداية عقد الايجار او بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الايجار، ايها أقل. كما يتم تسجيل مطلوبات التأجير التمويلي بنفس القيمة ، ويتم عرض هذه الإلتزامات في قائمة المركز المالي كمطلوبات تأجير تمويلي.

يتم توزيع دفعات الايجار بين مصاريف تمويل وتخفيض مطلوبات التأجير التمويلي من اجل تحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من مطلوبات التأجير التمويلي، ويتم الإعراف بمصاريف التمويل مباشر في قائمة الأرباح أو الخسائر

يتم الإعراف بدفعات الايجار التشغيلي كمصروف وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمر الايجار ، باستثناء الحالات التي يكون فيها أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه الإستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصل المؤجر. يتم الاعتراف بالإيجارات الطارئة الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها. في حالة تم إستلام حوافز إيجار للدخول في عقود إيجار تشغيلية ، يتم الاعتراف بهذه الحوافز كالنزام. يتم الاعتراف بالفوائد الكلية للحوافز على أنها تخفيض لمصروف الإيجار على أساس القسط الثابت ، إلا إذا كان هناك أساس منتظم أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه الإستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصل المؤجر.

العملات الأجنبية

لغرض القوائم المالية الموحدة ، يُعبّر عن النتائج والوضع المالي لكل شركة من المجموعة بوحدة العملة الوظيفية للشركة ، وعملة العرض للقوائم المالية الموحدة.

يتم إعداد القوائم المالية المنفصلة للشركات التابعة ، وتُعرض القوائم المالية المنفصلة لكل شركة من المجموعة بعملة الوظيفية الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها . تُسجل المعاملات بعملات غير عملتها الوظيفية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات. وفي تاريخ قائمة المركز المالي ، يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. كما تحول البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمسجلة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

تُسجل فروقات الصرف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء:

- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.
- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / الى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتمل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الإستثمار في العملية الأجنبية) ، والتي يُعترف بها مبدئياً في حساب الدخل الشامل الآخر الموحد ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الربح أو الخسارة عند البيع أو التصرف الجزئي بصافي الإستثمار.

ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة ، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الايرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة ، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة ، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستدرك فروقات التحويل الناشئة ، إن وجدت ، في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحد وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة 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 قائمة 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 أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- الموجودات المالية المحفوظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية ؛ و
- الموجودات المالية التي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

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

إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم بالضبط المقبوضات 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) بإستثناء 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.

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عند الإعراف الأولي بأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، يمكن للشركة أن تقوم باختيار غير قابل للإلغاء (على أساس كل أداة على حدى) لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، ولا يُسمح بتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في أدوات حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان المقابل المحتمل معترف به من قبل المشتري ضمن إندماج الأعمال.

يتم قياس أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملة ، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة مع الإعراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. ولا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى قائمة الربح أو الخسارة عند بيع استثمارات أدوات حقوق الملكية ، والتي يتم تحويلها إلى الأرباح المدورة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح لهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في قائمة الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
تُقاس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط تصنيف التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة .

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مع الإعراف بأرباح وخسائر القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة ، ويتضمن بند صافي الأرباح والخسائر الوارد في قائمة الربح أو الخسارة أي توزيعات أرباح متحققة.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية
تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وترجم 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 ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث تعكس 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 على خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من اتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الإقتضاء.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الإعراف 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.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

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

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

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

الشطب

تقوم الشركة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي، على سبيل المثال. عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس، أو عندما تتجاوز المبالغ الذمم المدينة التجارية فترة زمنية طويلة، أيهما أقرب. قد تستمر الشركة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة، مع الأخذ بعين الاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أي 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 بالتحويل 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 والمبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الربح أو الخسارة.

التصنيف كدين أو كأدوات 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.

يُعترف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة وتخصم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي أرباح أو خسارة في قائمة الربح أو الخسارة عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

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

الإستثمارات العقارية

الإستثمارات العقارية هي عقارات محتفظ بها لكسب إيرادات إيجارية و / أو زيادة قيمتها وتقاس الإستثمارات العقارية بالكلفة متضمنة تكلفة المعاملة.

يتم احتساب الإستهلاك على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الخاضعة للإستهلاك بطريقة القسط الثابت عندما تكون هذه الأصول جاهزة للاستخدام المقصود منها. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطرق الإستهلاك في تاريخ كل قائمة مركز مالي ويتم معالجة أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

يتم إلغاء الاعتراف بالإستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عندما يتم التوقف عن استخدام العقار بشكل دائم وعدم وجود أي منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة عند التخلص منها. ويتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعاد عقار (المحسوبة على أساس الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف بالعقار.

الإستثمار في شركات حليفة

الشركة الحليفة هي منشأة يكون للشركة تأثير هام عليها وليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم معالجة نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الحليفة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية ، يتم إثبات الاستثمار في الشركة الحليفة عند الإعراف الأولي في قائمة المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك من خلال الإعراف بحصة الشركة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة. عندما تتجاوز حصة الشركة في خسائر الشركة الحليفة حصة الشركة في الشركة الحليفة (والتي تشمل أي حصص طويلة الأجل تشكل في جوهرها جزءاً من صافي استثمار الشركة في الشركة الحليفة) ، تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية ويتم الإعراف بالخسائر الإضافية فقط إلى الحد الذي تكبدت فيه الشركة التزامات قانونية أو إستدلالية أو قامت بسداد مبالغ نيابة عن الشركة الحليفة.

يتم معالجة الاستثمار في شركة حليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي أصبح فيه الشركة المستثمر بها شركة حليفة. عند الإستحواذ على استثمار في شركة حليفة يتم إثبات أي زيادة في تكلفة الإستثمار عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد للشركة المستثمر بها كشهرة، والتي تكون متضمنة في القيمة الدفترية للإستثمار. يتم إثبات أي زيادة في حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد عن تكلفة الإستثمار ، بعد إعادة التقييم ، مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها الإستحواذ على الإستثمار.

عند الضرورة ، يتم اختبار التدني في القيمة الدفترية للإستثمار بالكامل (بما في ذلك الشهرة) كأصل منفرد بمقارنة القيمة القابلة للاسترداد (القيمة قيد الاستخدام أو القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع ، أيهما أعلى) مع قيمتها الدفترية.

يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين الشركة والشركة الحليفة بمقدار حصة الشركة الحليفة.

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 المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب 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 الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو تحقق الإلتزامات 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 بفضول أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، يأخذ البنك 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 عن هذه البيانات المالية وفقاً لتلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة وليست 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؛

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

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي الموحدة 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 الموحدة، 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.

تدنى الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة بتقييم فيما اذا كان هناك دليل بان الأصل قد انخفضت قيمته. اذا وجد أي دليل على ذلك ، او عندما يتطلب اجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة ، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله من الأصل. ان مبلغ الاصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل او وحدة توليد النقد ناقصا تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام ايها اعلى ويتم تحديده للأصل الفردي ، الا اذا كان الاصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة الى حد كبير عن تلك الناتجة عن الموجودات الاخرى او موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل او وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله ، يعتبر الاصل منخفضاً ويتم تخفيضه الى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع ، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات ، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

التقاص

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت بنسب مئوية سنوية تتراوح بين ٢٪ و ٢٠٪.

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

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 نتيجة عدم وجود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها.

٣ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ - تعديلات لم ينتج عنها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة :

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٩ أو بعد ذلك التاريخ ، في اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية.

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

المعايير الجديدة والمعدلة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٥ - ٢٠١٧ (١٢) "ضرائب الدخل" و (٢٣) "تكاليف الإقراض" وكما يلي:

معيار المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل" توضح التعديلات أنه يتوجب على المنشأة الاعتراف بتبعات ضريبة الدخل على الأرباح الموزعة في قائمة الأرباح أو الخسائر أو قائمة الدخل الشامل الآخر أو قائمة حقوق الملكية وفقاً للمكان الذي اعترفت فيه المنشأة بالمعاملات التي ولدت الأرباح القابلة للتوزيع. هذا هو الحال بصرف النظر عما إذا كانت معدلات الضريبة المختلفة تنطبق على الأرباح الموزعة وغير الموزعة.

معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٣) "تكاليف الإقراض" توضح التعديلات أنه في حال بقي إقراض قائماً بعد أن يكون الأصل المرتبط بهذا الإقراض جاهزاً للاستخدام المقصود أو البيع ، يصبح هذا الإقراض جزءاً من الأموال التي تقترضها المنشأة عموماً عند حساب معدل الرسملة على القروض العامة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" توضح التعديلات أنه عندما تحصل المنشأة على السيطرة على نشاط تجاري مشترك ، تطبق المنشأة متطلبات اندماج الأعمال التي تم تحقيقها على مراحل ، بما في ذلك إعادة قياس حصتها السابقة في العملية المشتركة بالقيمة العادلة. يتم إعادة قياس الحصص السابقة متضمنة أي موجودات ومطلوبات وشهرة غير معترف بها تتعلق بالعملية المشتركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) "الترتيبات المشتركة" توضح التعديلات أنه عندما يكون هنالك طرف يشارك في العملية المشتركة ولكن لا يمتلك سيطرة مشتركة على مثل هذه العملية المشتركة ، لا يترتب على المنشأة إعادة تقييم حصصها السابقة في العملية المشتركة.

المعايير الجديدة والمعدلة

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل.

يوضح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأسس الضريبية ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والمنافع الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة عندما يكون هناك عدم تيقن بشأن معالجة ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وهي تتناول على وجه التحديد:

• ما إذا كانت المعالجة الضريبية يجب ان تعتبر بشكل إجمالي؛

• افتراضات تتعلق بإجراءات فحص السلطات الضريبية؛

• تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأساس الضريبي ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والإعفاءات الضريبية غير المستخدمة، ومعدلات الضريبة ؛

• وأثر التغييرات في الوقائع والظروف.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية".

تتعلق هذه التعديلات بمزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي ، حيث تم تعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) فيما يتعلق بحقوق إنهاء الخدمة وذلك للسماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بناءً على نموذج الأعمال، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة مدفوعات التعويضات السلبية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة".

تتعلق هذه التعديلات بالحصص طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة. وتوضح هذه التعديلات ان المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصص طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين"

تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار"

يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) كيف يمكن لمعد التقارير بالإعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. كما يوفر المعيار نموذجاً محاسبياً منفرداً للمستأجرين يتطلب من المستأجر الاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار (١٢) شهراً أو أقل أو كان الأصل ذو قيمة منخفضة. ويواصل المؤجرون تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية ، حيث لم يتغير منهج المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) حول محاسبة المؤجر تغييراً كبيراً عن سابقه معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

ب - معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:
لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة لكن غير سارية المفعول بعد كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتفصيلها كما يلي:

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة	المعايير الجديدة والمعدلة
تتعلق هذه التعديلات بشأن تعريف الأهمية. ينص التعريف الجديد على أن المعلومات تكون جوهرية إذا كان إهمالها أو تضليلها أو إخفاءها يمكن أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية المعدة للأغراض العامة والتي توفر معلومات مالية حول تقارير منشأة محددة.	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية". (يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠٢٠).

توضيح هذه التعديلات تعريف الأعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة إلى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والإفصاح.	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "إندماج الأعمال" (يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠٢٠).
---	--

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الإطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار المفاهيمي في معايير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢ و ٣ و ٦ و ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١ و ٨ و ٣٤ و ٣٧ و ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢ و ١٩) وتفسير و (٢٠ و ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعايير رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاختصاصات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي

ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين".	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" (يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠٢٢).
---	--

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ،

تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك.	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية الموحدة" ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٢٨) "الإستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)"
--	--

(تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى، وما يزال التطبيق مسموحاً به)

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

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن اعداد القوائم المالية الموحدة 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 التيقن وأن 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 هذا التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

في اعتقاد إدارة الشركة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية الموحدة 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 الموحدة:

الاعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة

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

مخصص القضايا

يتم تكوين مخصص لمواجهة أي التزامات قضائية محتملة استناداً للدراسة القانونية المعدة من قبل المستشار القانوني في الشركة والتي تحدد المخاطر المحتمل حدوثها بالمستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسة بشكل دوري.

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 الموحدة للسنة.

تقييم الإستثمارات العقارية

يتم تقييم الإستثمارات العقارية اعتماداً على أسس وفرضيات تعتمد بشكل أساسي على ظروف وأسعار السوق ، هذا وتم اعتماد المتوسط الحسابي لثلاثة خبراء عقاريين معتمدين كان آخرها في نهاية العام ٢٠١٩ .

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 بالإستعانة بنماذج تقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

إحتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة المجموعة 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.

٥ - نقد في الصندوق ولدى البنوك
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٥,٠٢٦	٣,٢٣١
٤٧,٩٤١	٢٦,٣٦١
٥٢,٩٦٧	٢٩,٥٩٢

نقد في الصندوق
حسابات جارية *

* يتضمن هذا البند حسابات يستحق عليها فوائد بمعدل ١٪ سنويا .

٦ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٢٣,٨٣٦	١٨,٨٣٨
٥,٥٦٧,٢٢٤	٤,٤٠١,٦٩٧
٥,٥٩١,٠٦٠	٤,٤٢٠,٥٣٥

أسهم شركات محلية
استثمار في صناديق استثمارية خارجية

٧ - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٣٨٢,٩٣٦	-
١٢٠,٤٨٥	٨٨,٩٢٤
٧٣,٧٩٨	٩٣,٢٣٥
٢٨,٧٧١	٣٨,٢٤٩
٣,٧٠١	٣,٠٧٣
٣,٤٩٣	١,٢٠١
٢,٥٧٣	٣,٥١٠
-	١٢,٥٠٠
-	٧٨
٦١٥,٧٥٧	٢٤٠,٧٧٠

ذمم عوائد توزيعات *
أمانات ضريبة دخل مدينة
ذمم مستأجرين و إيرادات ايجارات مستحقة
تأمينات مستردة
مصاريف مدفوعة مقدماً
ذمم مدينة - شركات وساطة
ذمم موظفين
شيكات برسم التحصيل **
أخرى

* يمثل هذا البند ذمم عوائد توزيعات أرباح من الإستثمار في صندوق استثماري خارجي ، علما بأنه تم قبض التوزيعات في الفترة خلال العام ٢٠١٩ .

** يمثل هذا البند شيكات مقبوضة من العملاء والتي تستحق القبض خلال ثلاثة أشهر او اقل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

٨ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١٢,٥٢٩,٠٠٠	١١,٦٤١,٢٠٣
٦٨٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠
١٣,٢٠٩,٠٠٠	١١,٩١١,٢٠٣
١	١
١	١
١٣,٢٠٩,٠٠١	١١,٩١١,٢٠٤

أسهم شركات محلية متداولة:

البنك التجاري الأردني (١)

شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي (٢)

أسهم شركات محلية غير متداولة:

شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٣)

١ - أ - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٢٤,١٣٨ سهم بقيمة عادلة ١,٣٦٢,٠٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (١,٤٦٥,٥١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة وكما يرد في الإيضاح رقم (٢٧/ب).

ب - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ٧,٩٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٨,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم مرهونة بمقدار ٢,٤٤٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ١,٩٣٥,٤٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢,٠٨٢,٤٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١٢).

٢ - تم فك الحجز عن أسهم شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي مقابل عضوية مجلس الإدارة لانقضاء ستة اشهر على تاريخ الخروج من عضوية مجلس ادارة الشركة (اسهم محجوزة بقيمة ١٧,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

٣ - تم بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠١٨ الغاء تداول اسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة بسبب تصفية الشركة الإجبارية وعليه تم تقييم حصة الشركة بقيمة دينار واحد بناء على تقديرات إدارة الشركة ، علما بان هنالك اسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و٢٠١٨ مقابل عضوية مجلس الإدارة .

٩ - استثمارات في شركات حليفة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		نسبة المساهمة	مكان عملها
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار	%	
١	١	٢٢	الأردن
١	١	٣٠,٧٧	الأردن
٢	٢		

شركة الرمثا الأولى للاستثمار *
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية **

هذا وتتمثل الحركة على الاستثمارات في شركات حليفة خلال السنة كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٣,٦٨٢	٢
(٣,٦٨٠)	-
٢	٢

رصيد بداية السنة
حصة الشركة من خسائر شركة حليفة
رصيد نهاية السنة

* ان ملخص المعلومات المالية المتعلقة بشركة الرمثا الأولى للاستثمار هي كما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٩٦٨,١٥٥	٩٦٨,١٥٥
٩٦٨,١٥٥	٩٦٨,١٥٥
٨٢٤	-
٢,٣٩١,٥٣٩	٢,٣٩١,٩٠٥
٢,٣٩٢,٣٦٣	٢,٣٩١,٩٠٥
(١,٤٢٤,٢٠٨)	(١,٤٢٣,٧٥٠)

مجموع الموجودات غير المتداولة
مجموع الموجودات
مجموع المطلوبات المتداولة
مجموع المطلوبات غير المتداولة ***
مجموع المطلوبات
صافي الموجودات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
-	٨٢٤
(١,٤٥٢,٨٠١)	(٣٦٦)
(١,٤٥٢,٨٠١)	٤٥٨

إيرادات
مصروفات
صافي الربح / (الخسارة)

** لا تتوفر لدى إدارة الشركة الأردن الأولى للاستثمارات القوائم المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية علماً بأنه تم أخذ تدني كامل رصيد استثمار الشركة في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية خلال السنوات السابقة ، كما لم تعترف الشركة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية كون أن الشركة إعترفت بتدني حصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها .

*** تمثل المطلوبات غير المتداولة الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧,٣٠٦ دينار ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

١٠ - ممتلكات ومعدات - بالصافي
يتكون هذا البند مما يلي :

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي				اثاث ومفروشات		ادوات ومعدات		مباني المجموعة (مكاتب)
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٧٠,٩٨٧	٣٧,٥٧٢	١٠٢,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٢٧٥	٧٢,٣٥٠	٣٩٣,٩٩٦			
١٧,٨٤٨	-	١٧,٥٠٠	-	-	٣٤٨	-			
(٥٦,٨٠٠)	-	(٥٦,٨٠٠)	-	-	-	-			
٦٣٢,٠٣٥	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٢٧٥	٧٢,٦٩٨	٣٩٣,٩٩٦			
٣٢٠,٢٠٨	٢٢,٣٠٨	٧٣,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٤٠,٦٧٩	٦١,٢٨٦	١٠٣,١٤١			
١٩,٨٨١	٢,٠٨١	٥,٤٩١	-	٤٠١	٢,٥٤٨	٩,٣٦٠			
(٥٦,٨٠٠)	-	(٥٦,٨٠٠)	-	-	-	-			
٢٨٣,٢٨٩	٢٤,٣٨٩	٢١,٧٥١	١٩,٧٣٤	٤١,٠٨٠	٦٣,٨٣٤	١١٢,٥٠١			
٣٤٨,٧٤٦	١٣,١٨٣	٤١,٠٠٩	-	٤,١٩٥	٨,٨٦٤	٢٨١,٤٩٥			
٦٣٢,٨٨٨	٣٧,٥٧٢	٧١,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٤٤,٩٧٥	٦٥,٥٥١	٣٩٣,٩٩٦			
٣٨,٠٩٩	-	٣١,٠٠٠	-	٣٠٠	٦,٧٩٩	-			
٦٧٠,٩٨٧	٣٧,٥٧٢	١٠٢,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٢٧٥	٧٢,٣٥٠	٣٩٣,٩٩٦			
٢٩٥,٠٩٨	١٦,٧٢٤	٧١,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٣٧,٠٩٧	٥٦,٧٠٢	٩٣,٧٨١			
٢٥,١١٠	٥,٥٨٤	٢,٠٠٠	-	٣,٥٨٢	٤,٥٨٤	٩,٣٦٠			
٣٢٠,٢٠٨	٢٢,٣٠٨	٧٣,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٤٠,٦٧٩	٦١,٢٨٦	١٠٣,١٤١			
٣٥٠,٧٧٩	١٥,٢٦٤	٢٩,٠٠٠	-	٤,٥٩٦	١١,٠٦٤	٢٩٠,٨٥٥			

- بلغ رصيد الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٢٨,٠٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (١٨٤,٨٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

الكافة :
رصيد بداية السنة
إضافات
إستبعادات
رصيد نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم :
رصيد بداية السنة
إضافات
إستبعادات
رصيد نهاية السنة

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الكافة :
رصيد بداية السنة
إضافات
رصيد نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم :
رصيد بداية السنة
إضافات
رصيد نهاية السنة

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الكافة :
رصيد بداية السنة
إضافات
رصيد نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم :
رصيد بداية السنة
إضافات
رصيد نهاية السنة

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الكافة :
رصيد بداية السنة
إضافات
رصيد نهاية السنة

١١- استثمارات عقارية - بالصافي

أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٢٠,١٠٢,٤٧٨	٢٠,١٠٢,٤٧٨
٢١,٥٢٤,٧٢٠	٢١,٥٢٦,٢٥٣
٤١,٦٢٧,١٩٨	٤١,٦٢٨,٧٣١
(٣,٧٥٠,٤٥٩)	(٤,٣٣٢,١٢٢)
٣٧,٨٧٦,٧٣٩	٣٧,٢٩٦,٦٠٩

اراضي
عقارات

ينزل : الاستهلاك المتراكم *

* أن الحركة على الاستهلاك المتراكم خلال السنة كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٣,١٥٧,٨٣٢	٣,٧٥٠,٤٥٩
٥٩٢,٦٢٧	٥٨١,٦٦٣
٣,٧٥٠,٤٥٩	٤,٣٣٢,١٢٢

رصيد بداية السنة
استهلاك السنة
رصيد نهاية السنة

ب - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٤٣,٤٧٥,٦٨٠ دينار بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة والمعدة خلال نهاية العام ٢٠١٩. وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها ولم ينتج عن هذا التقييم اية تدني في القيمة خلال العام ٢٠١٩ بينما قامت الشركة بقيد خسارة تدني في قيمة بعض العقارات بمبلغ ٣,٣٣١,٣٨١ دينار خلال العام ٢٠١٨ .

ج - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ١,٥٣٣ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢١,٥٢٨ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) .

د - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية و البالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار وقيمتها العادلة ١٤,٨٨٥,٢٦٧ دينار مقابل منح بعض القروض بنكية.

هـ - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة ١,٧٧٥,٦٣٣ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين كما في ٣١ كانون الأول و ٢٠١٩ و ٢٠١٨ ، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كونها تقع ضمن أراضي سلطة وادي الأردن ولا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية . وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة ، وقد تم إيداع هذه الاقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الأردن لحفظ حقوق المساهمين .

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام *	أقساط مستحقة وغير مدفوعة
دينار	دينار	دينار	دينار
٤,١٦٧,٨٦٨	٣,٨٧٠,٨٨٧	٢٩٦,٩٨١	-
٢,٣٥٦,٩٩٤	٢,٠٨٤,١٨٢	٢٧٢,٨١٢	-
٨٦٢,٦٣٥	٥٦٧,٥٣٤	٢٩٥,١٠١	-
٢٥٢,١٨٩	١٤٠,٥٣٦	١١١,٦٥٣	-
٧,٦٣٩,٦٨٦	٦,٦٦٣,١٣٩	٩٧٦,٥٤٧	-

البنك التجاري الأردني (أ)
بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)
بنك الاتحاد (ج)
البنك العقاري المصري العربي (د)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام *	أقساط مستحقة وغير مدفوعة
دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٩٨٣,٧٩٥	٣,٢٥٤,٦٧٩	٧٢٩,١١٦	-
٢,٥٨٨,١٣٨	٢,١٤٠,١٢١	٤٤٨,٠١٧	-
٣٢٢,٥١٢	-	٢٩٦,١٢٤	٢٦,٣٨٨
١٩١,٥٨٨	-	١٦٧,٥٣٨	٢٤,٠٥٠
٢٤٨,١٠١	٦٥,٠٦٢	١٤٣,١٨٣	٣٩,٨٥٦
٧,٣٣٤,١٣٤	٥,٤٥٩,٨٦٢	١,٧٨٣,٩٧٨	٩٠,٢٩٤

البنك التجاري الأردني (أ)
بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)
بنك الاتحاد (ج)
البنك العقاري المصري العربي (د)
البنك التجاري الأردني (هـ)

* تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة فقط كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

أ - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني ، هذا وتم اعادة جدولة القرض بتاريخ ٢٤ كانون الأول ٢٠١٧ على أن يسدد بموجب ٢١ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٨١,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٨,٥٪ ، استحق القسط الاول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٨ ويستحق اخره بتاريخ أول نيسان ٢٠٢٣ ، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الرابية والمملوكة من قبل الشركة والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٥,١٨٨,٠٦٧ دينار خلال الربع الأخير من العام ، و تم بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٩ زيادة القرض المتناقص بقيمة ٢٠٩,٨٠٠ دينار هذا و تم مقابلها استغلال الزيادة و تسديد قرض شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) وتلتزم شركة الاداء بتسديد ما يستحق عليها من فوائد و عمولات على اقساط نصف سنوية شاملة الفائدة عددها ١٤ قسط قيمة كل قسط ٢٨٥,٠٠٠ دينار واستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وتستحق الاقساط الاخرى كل ٦ اشهر حتى السداد التام.

ب - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الإستثمار العربي الاردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار و بسعر فائدة ٧٪ سنويا ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار ، ويستحق اخرها بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠٢٣. هذا وتم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني والمملوكة من قبل الشركة والتي بلغت قيمتها العادلة ٩٤٧,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) ، تم بتاريخ ٢٩ كانون الثاني ٢٠١٩ هيكله رصيد القرض ليسدد الرصيد القائم بتاريخ الهيكله مع الفوائد بموجب اقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٩,٧٥٪ سنويا.

ج - حصلت الشركة بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٧ على قرض متناقص من بنك الاتحاد بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٩,٧٥٪، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط و فوائد على ٢٤ قسط شهريا بقيمة ٢٧,١٣٦ دينار. استحق القسط الاول بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٧ ويستحق اخره بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩ . تم خلال العام ٢٠١٩ زيادة القرض المتناقص بمبلغ ٧٢٨,٠٠٠ دينار ليسدد الرصيد القائم بتاريخه مع الفوائد بموجب أقساط شهرية بقيمة ٢٥,٥٠٠ دينار لكل منها اعتبارا من ٣١ أيار ٢٠١٩ ويستحق باقي الرصيد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ وبسعر فائدة ١٠,٢٥٪ سنويا تحتسب و تدفع شهريا. هذا وتم رهن ١,٢٥٠,٠٠٠ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني بقيمة عادلة ٩٨٧,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. هذا وقد تم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الطنيب والمملوكة من قبل شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) و التي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٥,٠٣٠,٧٨١ دينار خلال العام ٢٠١٩ مقابل هذه الزيادة. كما وتعهدت الشركة بتحويل قيمة الايجارات لبعض المستأجرين لدى شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) في حسابهم لدى البنك.

د - حصلت الشركة على قرض متناقص من البنك العقاري المصري العربي بقيمة ٤٢٥,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٨,٧٥٪ ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على دفعات ربع سنوية ولمدة ٢٤ شهر ويستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٧ علماً بأن القرض استحق وتم تسديده بالكامل بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩.

حصلت الشركة بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٩ على قرض متناقص جديد من البنك العقاري المصري العربي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة (١,٥٪ + PLR) أي ما يعادل ١١٪ وبدون عمولة على أن يسدد من خلال أقساط ربع سنوية ابتداء من تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هذا وتم منح القرض برهن قطعة أرض في منطقة الشميساني والمملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٣,٢٨٩,٥٠٠ دينار خلال من العام ٢٠١٩.

هـ - حصلت شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠١٥ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار وبسعر فائدة ٨,٥٪ سنويا ، على ان يسدد ما يستحق عليه من أقساط و فوائد على دفعات ربع سنوية عددها ١٦ قسط بقيمة ٣٨,٩٥٥ دينار ويستحق اخرها بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٠. هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة الرابية والمملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٥,١٨٨,٠٦٧ دينار خلال العام ٢٠١٨ مقابل هذا القرض. تم خلال العام ٢٠١٩ تسديد كامل رصيد القرض مقابل زيادة رصيد قرض شركة الاداء و التطوير و تأجير العقارات (شركة تابعة).

وفيما يلي الحركة على القروض البنكية خلال :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٨,٦٨٨,٠٤٨	٧,٣٣٤,١٣٤
-	١,١٨٧,٨٠٠
(١,٣٥٣,٩١٤)	(٨٨٢,٢٤٨)
٧,٣٣٤,١٣٤	٧,٦٣٩,٦٨٦

رصيد بداية السنة
أموال مقترضة خلال السنة
أقساط قروض مسددة خلال السنة
رصيد نهاية السنة

تم اجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للشركة والشركات التابعة كما يلي:

التسويات النهائية حتى العام	اسم الشركة
٢٠١٦	شركة الأردن الأولى للإستثمار
٢٠١٨	شركة الفحيص الأولى للاستثمار
٢٠١٨	شركة السلط الأولى للاستثمار
٢٠١٧	شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)
٢٠١٨	شركة الطنيب للاستثمار العقاري
٢٠١٨	شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
٢٠١٦	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
٢٠١٦	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

* توصلت شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) لتسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٦ باستثناء العامين ٢٠١٢ و ٢٠١٣ حيث صدر قرار الدائرة بالمطالبة برصيد دخل وتعويض قانوني بقيمة ٢٢٣ الف دينار عن العامين ٢٠١٢ و ٢٠١٣، علما بأن الشركة قامت بالطعن لدى محكمة البداية الضريبية والمطالبة برديات الضريبة لصالح الشركة، خلال العام ٢٠١٩ أصدرت محكمة التمييز قرار والمتضمن منع المطالبة بالضرائب المفروضة للسنوات الضريبية ٢٠١٢ و ٢٠١٣ والبلغ قيمتها ٢٠٠,٠٠٠ دينار وإلزام دائرة ضريبة الدخل والمبيعات برديات ضريبة لصالح الشركة بما مجموعه ٧١,٦٧١ دينار، و برأي ادارة الشركة والمستشار القانوني للشركة فإن القرار اصبح قطعياً وتم المباشرة بإجراءات رد المبلغ.

ب - مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. و برأي الإدارة والمستشار الضريبي، لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء الإلتزامات الضريبية.

تمثل الضريبة المستحقة الظاهر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة ما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة للسنة
٢١٩,٧٣١	-	شطب موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة *
-	١٣,٠٦٥	ضريبة الدخل عن سنوات سابقة
١,٩٣٩	-	
٢٢١,٦٧٠	١٣,٠٦٥	

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

- ان الحركة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة كما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	الرصيد في بداية السنة
٥٦٤,٨١٥	٣٤٥,٠٨٤	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة للسنة
(٢١٩,٧٣١)	-	شطب موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة *
-	(١٣,٠٦٥)	الرصيد في نهاية السنة
٣٤٥,٠٨٤	٣٣٢,٠١٩	

* قامت شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بشطب موجودات ضريبية مؤجلة بقيمة ١٣,٠٦٥ دينار لقناعة ادارة الشركة بعدم امكانية الاستفادة منها بالمستقبل.

١٤ - ذمم شركات وساطة

يمثل هذا البند ذمم تمويل على الهامش لدى شركات وساطة ، هذا وبلغ معدل الفائدة على هذه الأرصدة ١٠٪ خلال الأعوام ٢٠١٩ و٢٠١٨.

١٥ - ارصدة دائنة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	ضريبة مسققات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة
٤٤١,٥١٩	٧٣٤,١٤٦	أمانات للغير
٢٩٢,٠٠٠	١٨٨,٠٠٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٥٢,٠٨٠	٨٦,٨٨٠	مخصص قضايا
٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	مصاريف و ذمم مستحقة الدفع
٣١,٨٠٦	٧,٩٣١	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
١٧٨,٠١٥	١٥٤	أخرى
٣,٩٠٨	٤,٩٠٥	
١,٠٧٤,٣٢٨	١,٠٩٧,٠١٦	

١٦ - الاحتياطي الاجباري

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ " على الشركة المساهمة العامة ان تقطع ١٠٪ من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الاجباري ، وان تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة على ان لا يتجاوز مجموع ما يقطع ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به " .

١٧ - احتياطي القيمة العادلة

يمثل هذا البند الأرباح والخسائر المتراكمة والناجمة عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، إن الحركة على احتياطي القيمة العادلة بالصافي هي كما يلي :

للسنة المنتهية في		
٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	الرصيد في بداية السنة
(٧,٦٣٨,٠١٠)	(١٢,٧١٨,٦٤٧)	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٦,٥٩٠	٦٨٣,٥٤٤	خسائر تقييم غير متحققة لموجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٥,٠٩٧,٢٢٧)	(٩٧٣,٦٦٣)	الرصيد في نهاية السنة
(١٢,٧١٨,٦٤٧)	(١٣,٠٠٨,٧٦٦)	

١٨ - الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٣٢,٠١٩ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٣٤٥,٠٨٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ١٣,٠٠٨,٧٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع .

١٩ - إيرادات الإيجارات

يتكون هذا البند من إيراد ايجار مبنى الراقية البالغ ٦٠٧,٤٩٢ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ مقابل ٦٠٥,١٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨.

٢٠ - صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٤,٣٠٥	٧٦٧
(٢,٥٧٥,٧٥٠)	(١,١٦٨,٩٠٠)
٢,١٩٧,٣٠٧	٩٠٠
(٣٧٤,١٣٨)	(١,١٦٧,٢٣٣)

ارباح مُتحققة
(خسائر) غير مُتحققة
توزيعات نقدية

٢١ - مصاريف إدارية وعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١٦٧,٣٤٤	١٠٣,٣٦٨
١٣,٨٣٩	١٤,٠٩٣
٥٦,٠٠٠	٨٤,٠٠٠
٤٧,٤٨٦	٣٩,٢٧٢
١,٨٠٠	١,٨٠٠
٣٦,٨٥٠	٢٦,٥٩٠
٢٥,١١٠	١٩,٨٨١
٢٢,١٢٧	٢٢,٦٤٢
١٢,٦٥٠	١٥,٠٩٢
١٢,١٦٣	٨,٧٩٣
١٠,١٧٤	١١,٠١٨
١٠,٧٥١	١٠,٧٥٥
٦,٣٥٤	٥,٩٥٠
٥,٩٠٣	٣٦,٤٨٢
٥,٠٣٨	٦,٨١٧
٤,٩٧٣	٥,١٢٩
٤,٨٨٣	٢,٦٠٥
٤,٢٢٦	٣,٧٩٩
٣,٠٣٧	٢,٢٧٣
١٥,٣٨٥	٦,٣٥٠
٤٦٦,٠٩٣	٤٢٦,٧٠٩

رواتب وأجور
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
مكافأة رئيس مجلس الإدارة
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
اجتماعات مجلس الإدارة
أتعاب مهنية
استهلاكات
مصاريف حكومية
مصاريف اجتماع الهيئة العامة
صيانة
مياه وكهرباء وطاقة
تأمين
بريد وهاتف
مصاريف بنكية
اشتراكات وخدمات كمبيوتر
سفر وتنقلات موظفين
قرطاسية ومطبوعات
ضيافة ونظافة
مصاريف دعائية وإعلان
أخرى

٢٢ - مصاريف استثمارات عقارية
يتكون هذا البند مما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	استهلاكات
٥٩٢,٦٢٧	٥٨١,٦٦٣	مصاريف مسقفات
٣٠٦,٩٣٨	٣٣٠,٧٨٠	مصاريف امن وحماية
٥٠,٥٠٣	٣٠,٢٩٢	بدل خدمات
٢٣,٩٣٧	١٩,٤٠٣	صيانة
١٢,٦٤٥	٩,٤٤٩	تأمين
٣,٠٢٧	٣,٠٤٨	أخرى
٢,٩٧٨	٥,٣٩٧	
٩٩٢,٦٥٥	٩٨٠,٠٣٢	

٢٣ - مصاريف التمويل
يتكون هذا البند مما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	فوائد قروض بنكية
٦٤٢,٥٤١	٧٤٧,٩٦٩	فوائد حساب تمويل على الهامش
٤٩,٧٢٧	٤٩,١٨٤	
٦٩٢,٢٦٨	٧٩٧,١٥٣	

٢٤ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة
يتم احتساب (الخسارة) للسهم الواحد بقسمة (الخسارة) للسنة على المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال السنة وتفصيلها كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
(٥,٥٤٥,٢٤٠)	(٣,٠٦٩,١٣٣)	
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	
دينار / سهم	دينار / سهم	حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)
(٠,٠٧٤)	(٠,٠٤١)	

٢٥ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة
فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :
أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة
المطلوب من أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	شركة تابعة
١٠,٦٤٥,٤٩٨	١٠,٦٥٤,٥٧٥	غير موحدة
٦١٦,٩٤٠	٦١٧,٣٠٥	شركة حليفة
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة حليفة
١٥,١٩٩,٥٠٤	١٥,٢٠٨,٩٤٦	شركة الباحة للاستثمارات *
(٣,٩٣٧,٠٦٦)	(٤,٢٣٧,٠٦٦)	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
١١,٢٦٢,٤٣٨	١٠,٩٧١,٨٨٠	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
		مخصص خسائر إنتمانية متوقعة **

* إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الإيضاح رقم (٢٧/د).

** فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إنتمانية محتملة:

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	رصيد بداية السنة
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	مصروف خسائر إنتمانية متوقعة خلال السنة
-	٣٠٠,٠٠٠	رصيد نهاية السنة
٣,٩٣٧,٠٦٦	٤,٢٣٧,٠٦٦	

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
٧,٨١٢	١٢,٦٥٨	مساهمين في الشركة
٧,٨١٢	١٢,٦٥٨	

قروض بنكية:

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	مساهم في الشركة
٤,٢٣١,٨٩٦	٤,١٦٧,٨٦٨	عضو مجلس إدارة
٤,٢٣١,٨٩٦	٤,١٦٧,٨٦٨	البنك التجاري الأردني - إيضاح (١٢)

ب - بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	إيراد فوائد بنكية - البنك التجاري الأردني
٣,٥١٧	١,٨٧٠	مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني
(٤١٢,٩١٩)	(٣٨٩,٣٣٠)	رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية
(٢٠٤,٢٦٦)	(١٦٧,٩٥٣)	
(٦١٣,٦٦٨)	(٥٥٥,٤١٣)	

٢٦ - سياسات ادارة المخاطر

تتعرض الشركة الى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها ، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بأعمال الشركة. تسعى الإدارة الى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والعوائد المتحقق ، كما تعمل على التقليل من الاثار السلبية المحتملة للمخاطر على الأداء المالي للشركة . إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة مخاطر السيولة ومخاطر السوق والمخاطر الجغرافية ، وإن مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها، ولذلك فإن مجلس الإدارة يتابع بصفة دورية أنواع المخاطر مع الإدارة التنفيذية بهدف مراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات ونشاطات الشركة من خلال اصدار وإعداد تقارير داخلية حول ادارة المخاطر المالية التي يتم من خلالها تحليل المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل قياسي.

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والدين. هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوباً لحقوق الملكية.

مخاطر الائتمان

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

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في القوائم المالية الموحدة بصافي قيمتها بعد خصم خسائر التدني في القيمة تمثل أقصى مخاطر ائتمانية ممكن أن تتعرض لها الشركة.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف ايضاً 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 ومواءمة إستحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية كما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٨
دينار	دينار
١٥,٦٦٢,٧٧٧	١٧,٥٢٢,٢٢٢
٢,٧١٢,١٢٠	٣,٦٢٥,٠٧١
١٢,٩٥٠,٦٥٧	١٣,٨٩٧,١٥١

موجودات متداولة
ينزل : مطلوبات متداولة
رأس المال العامل

علماً بأنه في حال تم إستثناء الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة من الموجودات المتداولة لبلغ رأس المال العامل ١,٩٧٨,٧٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢,٦٣٤,٧١٣) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

تقوم ادارة الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجالها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب للوفاء بالالتزامات وتسديد المصاريف التشغيلية والاستثمارية.

مخاطر اسعار الفائدة

هي المخاطر الناجمة عن تغيرات اسعار الفائدة السائدة بالسوق وتقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال تطبيق تحليل الحساسية للأدوات الخاضعة لأسعار الفائدة بحيث لا ينعكس سلباً على دخل الفائدة الصافي.

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر ، ويتم تقييم الخيارات المختلفة مثل إعادة التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل .

هذا ويتم تحديد تحاليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالبنوك الدائنة والقروض بتاريخ القوائم المالية الموحدة كما أعد التحليل على فرض أن هذه المبالغ القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائماً طوال السنة ، ويتم استخدام زيادة أو نقصان بمقدار (١٪) والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول بمعدلات الفائدة .

تحليل الحساسية لعام ٢٠١٨		تحليل الحساسية لعام ٢٠١٩	
أثر خفض سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	أثر رفع سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	أثر خفض سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	أثر رفع سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة
دينار	دينار	دينار	دينار
٧٣,٣٤١	(٧٣,٣٤١)	٧٦,٣٩٧	(٧٦,٣٩٧)

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير قيمة الادوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية . يعتبر الدينار الاردني عملة الاساس للشركة ، وتقوم إدارة الشركة بمراقبة مركز العملات الأجنبية بشكل دوري واتباع استراتيجيات للتحوط لهذه المخاطر.

فيما يلي تركيز الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ حسب نوع العملة :

٣١ كانون الأول ٢٠١٩ / دينار أردني					
الموجودات :	دينار	دولار	درهم امارتي	دينار كويتي	المجموع
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٢٩,٥٩٢	-	-	-	٢٩,٥٩٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المطلوب من أطراف ذات علاقة	١٨,٨٣٨	٤,٣٩١,٤٦٩	-	١٠,٢٢٨	٤,٤٢٠,٥٣٥
أرصدة مدينة أخرى	٣١٧,٣٠٥	-	١٠,٦٥٤,٥٧٥	-	١٠,٩٧١,٨٨٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	٢٤٠,٧٧٠	-	-	-	٢٤٠,٧٧٠
استثمارات في شركات حليفة	١٦,٠٨٩,٩٨٢	-	-	-	١٦,٠٨٩,٩٨٢
استثمار في شركة تابعة غير موحدة	٢	-	-	-	٢
ممتلكات ومعدات - بالصافي	٢٠,٠٠٢	-	-	-	٢٠,٠٠٢
استثمارات عقارية - بالصافي	٣٤٨,٧٤٦	-	-	-	٣٤٨,٧٤٦
مشاريع تحت التنفيذ	٣٧,٢٩٦,٦٠٩	-	-	-	٣٧,٢٩٦,٦٠٩
موجودات ضريبية مؤجلة	٢٢,٠٠٠	-	-	-	٢٢,٠٠٠
	٣٣٢,٠١٩	-	-	-	٣٣٢,٠١٩
	<u>٥٠,٥٣٧,٠٨٧</u>	<u>٤,٣٩١,٤٦٩</u>	<u>١٠,٦٥٤,٥٧٥</u>	<u>١٠,٢٢٨</u>	<u>٦٥,٥٩٣,٣٥٩</u>
المطلوبات :	دينار	دولار	درهم امارتي	دينار كويتي	المجموع
قروض بنكية تستحق خلال عام	٩٧٦,٥٤٧	-	-	-	٩٧٦,٥٤٧
ذمم شركات وساطة	٥٢٦,٥١٥	-	-	-	٥٢٦,٥١٥
المطلوب إلى اطراف ذات علاقة	١٢,٦٥٨	-	-	-	١٢,٦٥٨
إيرادات غير متحققة	٩٩,٣٨٤	-	-	-	٩٩,٣٨٤
ارصدة دائنة أخرى	١,٠٩٧,٠١٦	-	-	-	١,٠٩٧,٠١٦
قروض بنكية تستحق لاكثر من عام	٦,٦٦٣,١٣٩	-	-	-	٦,٦٦٣,١٣٩
	<u>٩,٣٧٥,٢٥٩</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٩,٣٧٥,٢٥٩</u>
	<u>٥٦,٢١٨,١٠٠</u>	<u>٤,٣٩١,٤٦٩</u>	<u>١٠,٦٥٤,٥٧٥</u>	<u>١٠,٢٢٨</u>	<u>٥٦,٢١٨,١٠٠</u>
الصافي					

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ / دينار أردني

دينار	دينار كويتي	درهم امارتي	دولار	دينار	
٥٢,٩٦٧	-	-	-	٥٢,٩٦٧	الموجودات :
٥,٥٩١,٠٦٠	١٥,٨٩٧	-	٥,٥٥١,٣٢٧	٢٣,٨٣٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١١,٢٦٢,٤٣٨	-	١٠,٦٤٥,٤٩٨	-	٦١٦,٩٤٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦١٥,٧٥٧	-	-	٣٨٢,٩٣٦	٢٣٢,٨٢١	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٣,٢٠٩,٠٠١	-	-	-	١٣,٢٠٩,٠٠١	أرصدة مدينة أخرى
٢	-	-	-	٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢٠,٠٠٢	-	-	-	٢٠,٠٠٢	استثمارات في شركات حليفة
٣٥٠,٧٧٩	-	-	-	٣٥٠,٧٧٩	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٧,٨٧٦,٧٣٩	-	-	-	٣٧,٨٧٦,٧٣٩	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٢٢,٠٠٠	-	-	-	٢٢,٠٠٠	استثمارات عقارية - بالصافي
٣٤٥,٠٨٤	-	-	-	٣٤٥,٠٨٤	مشاريع تحت التنفيذ
٦٩,٣٤٥,٨٢٩	١٥,٨٩٧	١٠,٦٤٥,٤٩٨	٥,٩٣٤,٢٦٣	٥٢,٧٥٠,١٧١	موجودات ضريبية مؤجلة
					المطلوبات :
٩٠,٢٩٤	-	-	-	٩٠,٢٩٤	أقساط قروض بنكية مستحقة
١,٧٨٣,٩٧٨	-	-	-	١,٧٨٣,٩٧٨	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٤٥,١٣٨	-	-	-	٥٤٥,١٣٨	ذمم شركات وساطة
٧,٨١٢	-	-	-	٧,٨١٢	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١٢٣,٥٢١	-	-	-	١٢٣,٥٢١	إيرادات غير متحققة
١,٠٧٤,٣٢٨	-	-	-	١,٠٧٤,٣٢٨	أرصدة دائنة أخرى
٥,٤٥٩,٨٦٢	-	-	-	٥,٤٥٩,٨٦٢	قروض بنكية تستحق لاكثر من عام
٩,٠٨٤,٩٣٣	-	-	-	٩,٠٨٤,٩٣٣	
٦٠,٢٦٠,٨٩٦	١٥,٨٩٧	١٠,٦٤٥,٤٩٨	٥,٩٣٤,٢٦٣	٤٣,٦٦٥,٢٣٨	الصافي

برأي إدارة الشركة ان مخاطر التغير في اسعار صرف العملات الأجنبية غير جوهري ، كون ان الدينار الأردني (العملة الرئيسية للشركة) وجميع العملات الواردة أعلاه مرتبطة بالدولار الأمريكي.

٢٧ - التزامات ممكن ان تطراً

أ - هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أعمالها الاعتيادية وتبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا ٥٦٦,٢٣٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وبرأي الإدارة فإن موقف الشركة في الدعاوى جيد.

ب - تظهر الشركة مدعى عليها و اخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار علما بان شركة الأردن الأولى للإستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و بحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الاردن الاولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بينات دفاع و التي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة و بانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة.

ج - قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمطالبة شركة الأداء للتطوير العقاري (شركة تابعة) برصيد ضريبة دخل وتعويض قانوني بقيمة ٢٢٣ ألف دينار عن العامين ٢٠١٢ و ٢٠١٣، علما بأن الشركة قامت بالطعن لدى محكمة البداية الضريبية والمطالبة برديات الضريبة لصالح الشركة ، وخلال العام ٢٠١٩ أصدرت محكمة التمييز قرار والمتضمن منع المطالبة بالضرائب المفروضة للسنوات الضريبية ٢٠١٢ و ٢٠١٣ والبلغ قيمتها ٢٠٠,٠٠٠ دينار وإلزام دائرة ضريبة الدخل والمبيعات برديات ضريبة لصالح الشركة بما مجموعه ٧١,٦٧١ دينار ، و برأي ادارة الشركة والمستشار القانوني للشركة فإن القرار اصبح قطعياً وتم المباشرة بإجراءات رد المبلغ.

د - قامت شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١٤ برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) بالإضافة الى فائدة بواقع ١٢% وذلك من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة ، بتاريخ ٢٧ شباط ٢٠٢٠ اصدرت محكمة التمييز في دبي حكماً قضى منطوقه بإنتداب إحدى الشركات في الإمارات العربية المتحدة لمعاينة الأرض وما عليها من مباني وتقدير ثمنها لما عليها وفقاً للسعر السائد في السوق ، كما وتم تحديد جلسة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٢٠ ليقدم الخبير تقريره وعلى المصفي إستكمال اعماله وفقاً للتقرير المذكور، و برأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الباحة للإستثمارات في الدعوى جيد جداً من الناحية القانونية وأن تحصيل مبلغ المطالبة أصبح رهين بيع المشروع وتحصيل مبلغ البيع.

هـ - كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن ان تطراً تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٥٥,٥٠٠ دينار يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٥,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

٢٨ - مستويات القيمة العادلة

أ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر :
 ان بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة مقيمة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة) .

القيمة العادلة		القيمة العادلة	
الموجودات المالية / المطلوبات المالية	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	مستوى القيمة العادلة
موجودات مالية بالقيمة العادلة	دينار	دينار	
أسهم شركات محلية متداولة	١١,٩٣٠,٠٤١	١٣,٢٣٢,٨٣٦	الإسعار المعلنة في الاسواق المالية
أسهم شركات محلية غير متداولة	١	١	آخر سعر تداول
استثمار في صناديق استثمارية خارجية	٤,٤٠١,٦٩٧	٥,٥٦٧,٢٢٤	سعر تقييم مدير الصندوق
المجموع	١٦,٣٣١,٧٣٩	١٨,٨٠٠,٠٦١	
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة	٧,٦٣٩,٦٨٦	٧,٣٣٤,١٣٤	أسعار الصرف المعلنة
قروض	٥٢٦,٥١٥	٥٤٥,١٣٨	أسعار الصرف المعلنة
نعم شركات وساطة - تمويل على الهامش	٨,١١٦,٢٠١	٧,٨٨٩,٢٧٢	
المجموع	٨,١١٦,٢٠١	٨,٤٣٠,٣٧٢	

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ .

ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر :
 اننا نعتقد ان قيم القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك ولأننا نعتقد ان القيمة الدفترية للنفود المبينة ادناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان اسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .

مستوى القيمة العادلة	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	القيمة الدفترية
موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة	دينار	دينار	القيمة الدفترية
استثمارات عقارية	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٣٧,٨٧٦,٧٣٩	دينار
مجموع موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٣٧,٨٧٦,٧٣٩	دينار

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

٢٩ - أحداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، تم تأكيد وجود فايروس كورونا (كوفيد -١٩) خلال شهر كانون الثاني ٢٠٢٠ والذي انتشر لاحقاً في العديد من البلدان حول العالم. أعلنت منظمة الصحة العالمية عن هذا الحدث على أنه وباء عالمي. ومن المتوقع أن يكون لهذا الوباء العديد من الآثار الاقتصادية خلال عام ٢٠٢٠. تعتقد الإدارة أن هذا الحدث يعتبر من الأحداث اللاحقة والتي لا تتطلب تعديلات على القوائم المالية الموحدة المشمولة بالتقرير وبالتالي لم تقم بإجراء أي تعديلات على القوائم المالية الموحدة.

قامت الإدارة بالأخذ بعين الاعتبار هذه الظروف الفريدة ودراسة مخاطر التعرضات للمجموعة وكذلك قامت بتقييم الآثار المتوقعة على أعمال وعمليات المجموعة من أجل مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة الناشئة عن هذا الحدث ، هذا وستقوم إدارة المجموعة بمراقبة تأثير هذا الحدث و تحديث اثره على استمرارية المجموعة بما فيها القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الربح أو الخسارة ومن خلال قائمة الدخل الشامل ومخصص الخسائر الانتمائية مقابل الموجودات المالية بالإضافة إلى تقييم الشركات التابعة والحليفة والاستثمارات العقارية وسيتم النظر في هذه الأمور وغيرها من الأمور ذات الصلة في تحديد تقديرات المجموعة خلال عام ٢٠٢٠.

٣٠ - أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للعام ٢٠١٨ لتتناسب مع تصنيف الأرقام للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ، ولم ينتج عنها أي أثر على قائمة الربح أو الخسارة وحقوق الملكية لعام ٢٠١٨ .