

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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن الأولى للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

٣٩ - ١

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ١٧١٦٥٠

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي 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 ٢٠٢٠، وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، وبإستثناء الاثر 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 ٢٠٢٠ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

١ - يمثل الإستثمار في شركة تابعة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار (٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩)، استثمار في شركة الباحة للاستثمارات (الشركة التابعة) ، لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة اعلاه 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 ١٠,٨٧١,٣٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١٠,٩٧١,٨٨٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) على المبلغ المطلوب من شركة تابعة بقيمة ١٠,٦٧٢,٢٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (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، حيث لم نتمكن من تأكيد الرصيد مع الشركة التابعة كما لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان المبلغ قابل للإسترداد، 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- الايضاح رقم (١١/ هـ) حول القوائم المالية الموحدة والذي يوضح انه يوجد قطعة أرض مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.

٢- الايضاح 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 بهذه الأمور.

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 أمور تدقيق رئيسية والتي يتوجب الإبلاغ عنها في تقريرنا :

كيف تجاوب تدقيقنا مع أمور التدقيق الرئيسية

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

• الحصول على فهم للاستثمارات العقارية للمجموعة وتقييم وتصميم وتنفيذ الضوابط على عملية التقييم ؛

• مراجعة التقييمات التي قام بها المقيمون المستقلون الخارجيون وعلى وجه الخصوص تقييم الأحكام المطبقة والتقديرات 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 ؛ و

• مراجعة الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

أمور التدقيق الرئيسية

تقييم الاستثمارات العقارية

تشكل الاستثمارات العقارية للمجموعة حوالي ٦٠٪ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ (٥٧٪) كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩) من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة ، تم ادراج الإستثمارات العقارية بقيمة ٣٥,٩٥٣,٠٧١ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ (٣٧,٢٩٦,٦٠٩) دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩) 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 امراً هاماً لتدقيقنا.

إن الإيضاحات 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

معلومات أخرى

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا ، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء 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 أو 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 جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والنزوير والحذف المتعمد والتحريفات 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 والإيضاحات 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 جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.

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

• بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالقوائم 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 المسؤولون الوحيدون عن رأينا.

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

كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد 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 الأوسط) – الأردن

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ آذار ٢٠٢١

شفيق كميل بطشون

إجازة رقم (٧٤٠)

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

010103

قائمة (أ)

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

٣١ كانون الأول		ايضاح	الموجودات
٢٠١٩	٢٠٢٠		
دينار	دينار		
٢٩,٥٩٢	١٢,٩٧٢	٥	موجودات متداولة : نقد في الصندوق ولدى البنوك
٤,٤٢٠,٥٣٥	١,٧٨٦,٧٨٥	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
١٠,٩٧١,٨٨٠	١٠,٨٧١,٣٤٩	٢٥	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٢٤٠,٧٧٠	١٦٩,٧٦٧	٧	أرصدة مدينة أخرى
١٥,٦٦٢,٧٧٧	١٢,٨٤٠,٨٧٣		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة:
١١,٩١١,٢٠٤	١٠,١٥٢,٧٢٦	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
٢	٢	٩	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٢	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٤٨,٧٤٦	٣٢٩,٠٥٠	١٠	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٧,٢٩٦,٦٠٩	٣٥,٩٥٣,٠٧١	١١	استثمارات عقارية - بالصافي
٢٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
٣٣٢,٠١٩	٣٢٢,٤٦٠	ج/١٣	موجودات ضريبية مؤجلة
٤٩,٩٣٠,٥٨٢	٤٦,٧٨٩,٣١١		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦٥,٥٩٣,٣٥٩	٥٩,٦٣٠,١٨٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة :
٩٧٦,٥٤٧	٩٦٦,٧٤٣	١٢	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٢٦,٥١٥	٥٢٣,٥٣٠	١٤	ذمم شركات وساطة
١٢,٦٥٨	٢٦,٢٢٠	٢٥	المطلوب إلى اطراف ذات علاقة
٩٩,٣٨٤	٨١,٧٥٩		إيرادات غير متحققة
١,٠٩٧,٠١٦	١,٢٠٠,٨٣٣	١٥	أرصدة دائنة أخرى
٢,٧١٢,١٢٠	٢,٧٩٩,٠٨٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
٦,٦٦٣,١٣٩	٧,٠٧٤,٩٠٢	١٢	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٦,٦٦٣,١٣٩	٧,٠٧٤,٩٠٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩,٣٧٥,٢٥٩	٩,٨٧٣,٩٨٧		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين - قائمة (ج):
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦	١٦	الاحتياطي الاجباري
(١٣,٠٠٨,٧٦٦)	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	١٧	احتياطي القيمة العادلة
(٦,١٠٠,٤١٠)	(١١,٨٣٨,٤٩٥)	١٨	(الخسائر) المتراكمة
٥٦,٢١٨,١٠٠	٤٩,٧٥٦,١٩٧		صافي حقوق المساهمين
٦٥,٥٩٣,٣٥٩	٥٩,٦٣٠,١٨٤		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	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
دينار	دينار		
٦٠٧,٤٩٢	٥٩٨,٩١١	١٩	إيراد الإيجارات
(١,١٦٧,٢٣٣)	(٢,٥٠٧,٥٣١)	٢٠	(خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٤٢٦,٧٠٩)	(٤١٣,٠٦٤)	٢١	مصاريف إدارية وعمومية
(٩٨٠,٠٣٢)	(٨١٥,٥٥٩)	٢٢	مصاريف استثمارات عقارية
-	(٨٢٣,٥٨٦)	١١	(خسائر) تدني إستثمارات عقارية
-	(١٠,٠٠٠)		(خسائر) تدني مشاريع تحت التنفيذ
(٣٠٠,٠٠٠)	(٢٤٤,٨٦٩)	٢٥,٧	(مخصص) خسائر إنتمانية متوقعة
(١,٤٧٥)	(١,٤٠٠)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
٧,٢٩٥	١٨,٥٩١		إيرادات أخرى
(١٢٣)	(٤٤٠)		(خسائر) / أرباح فروقات عملة
(٢,٢٦٠,٧٨٥)	(٤,١٩٨,٩٤٧)		(الخسارة) من العمليات التشغيلية
١,٨٧٠	-		إيرادات فوائد دائنة
(٧٩٧,١٥٣)	(٧٥٨,٠٠٣)	٢٣	مصاريف تمويل
(٧٩٥,٢٨٣)	(٧٥٨,٠٠٣)		صافي مصاريف تمويل
(٣,٠٥٦,٠٦٨)	(٤,٩٥٦,٩٥٠)		(الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
(١٣,٠٦٥)	(٩,٥٥٩)	ب/١٣	مصروف ضريبة الدخل
(٣,٠٦٩,١٣٣)	(٤,٩٦٦,٥٠٩)		(الخسارة) للسنة - قائمة (ج)
بنود الدخل الشامل الأخر:			
بنود الدخل الشامل غير القابلة للتحويل لاحقا الي قائمة الربح أو الخسارة:			
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر			
(٩٧٣,٦٦٣)	(١,٤٩٥,٣٩٤)		اجمالي بنود (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ج)
(٩٧٣,٦٦٣)	(١,٤٩٥,٣٩٤)		اجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ج)
(٤,٠٤٢,٧٩٦)	(٦,٤٦١,٩٠٣)		
(٠,٠٤١)	(٠,٠٦٦)	٢٤	حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)

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

قائمة (ج)

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

صافي حقوق المساهمين	(الخسائر) المتراكمة	دينار	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٦,٢١٨,١٠٠	(٦,١٠٠,٤١٠)	(١٣,٠٠٨,٧٦٦)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	
(٤,٩٦٦,٥٠٩)	(٤,٩٦٦,٥٠٩)	-	-	-	
(١,٤٩٥,٣٩٤)	-	(١,٤٩٥,٣٩٤)	-	-	
(٦,٤٦١,٩٠٣)	(٤,٩٦٦,٥٠٩)	(١,٤٩٥,٣٩٤)	-	-	
٤٩,٧٥٦,١٩٧	(١١,٨٣٨,٤٩٥)	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	
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	

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
الرصيد بداية السنة
(الخسارة) لسنة - قائمة (ب)
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
إجمالي (الخسارة الشاملة) لسنة - قائمة (ب)
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
الرصيد نهاية السنة

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

- بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٢٢,٤٦٠ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون ٢٠٢٠ (٢٠١٩) ٣٣٢,٠١٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بما في ذلك الرسالة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو ضريبية موجبة بما في ذلك الرسالة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلا من خلال عمليات البيع.

- يحظر التصرف بمبلغ إجمالي احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ١٣,٧٣٢,٥٨٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بما في ذلك الرسالة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلا من خلال عمليات البيع.

إن الإيضاحات المرفقة 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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
(٣,٠٥٦,٠٦٨)	(٤,٩٥٦,٩٥٠)	
١٩,٨٨١	٢١,١٥٦	١٠
٥٨١,٦٦٣	٥٧٧,٤٢٤	أ/١١
-	٨٢٣,٥٨٦	ب/١١
٣٠٠,٠٠٠	٢٤٤,٨٦٩	٢٥,٧
١,١٦٨,٩٠٠	٢,٦٠٧,٨٦٤	٢٠
٧٩٥,٢٨٣	٧٥٨,٠٠٣	
(٧٦٧)	(٤,٧٣٨)	٢٠
(٩٠٠)	(٩٥,٥٩٥)	٢٠
(١٩٢,٠٠٨)	(٢٤,٣٨١)	
٣٧٤,٩٨٧	٧١,٠٠٣	
(٩,٤٤٢)	(١٤٤,٣٣٨)	
(٢٤,١٣٧)	(١٧,٦٢٥)	
٢٢,٦٨٨	١٠٣,٨١٧	
١٧٢,٠٨٨	(١١,٥٢٤)	
١,٨٧٠	-	
٣٢٤,١٣٤	٢٨٦,٢٠٤	
٤,٧٥٢	٣٠,٦٢٤	
(٢,٣٦٠)	-	
(١,٥٣٣)	(٥٧,٤٧١)	ج/١١
(١٧,٨٤٨)	(١,٤٦٠)	١٠
٩٠٠	٩٥,٥٩٥	٢٠
٣٠٩,٩١٥	٣٥٣,٤٩٢	
٤,٨٤٦	١٣,٥٦٢	
(١٨,٦٢٣)	(٢,٩٨٥)	
(٤٩١,٦٠١)	(٣٦٩,١٦٥)	
(٥٠٥,٣٧٨)	(٣٥٨,٥٨٨)	
(٢٣,٣٧٥)	(١٦,٦٢٠)	
٥٢,٩٦٧	٢٩,٥٩٢	
٢٩,٥٩٢	١٢,٩٧٢	٥

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
(الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)
تعديلات :

استهلاك ممتلكات ومعدات
استهلاك استثمارات عقارية
خسائر تدني استثمارات عقارية
مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة غير متحققة

صافي مصاريف تمويل
(أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
إيرادات توزيع أرباح موجودات مالية

صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
النقص في ارصدة مدينة أخرى
(الزيادة) في المطلوب من اطراف ذات علاقة
(الزيادة) في إيرادات غير متحققة
الزيادة في ارصدة دائنة أخرى
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
إيرادات فوائد

المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(شراء) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(شراء) استثمارات عقارية
(شراء) ممتلكات ومعدات
توزيعات أرباح موجودات مالية مقبوضة
صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار

التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(النقص) الزيادة في ذمم شركات وساطة
قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال السنة
صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل

صافي (النقص) في النقد
نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
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 أسمية 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 أردني موزعاً على ٧٥ مليون سهم. وتم استكمال كافة الإجراءات القانونية لتخفيض 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 ٢٢ اذار 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 باستثناء 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 ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ باستثناء شركة الباحة للاستثمارات ، وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
شركة الباحة للاستثمارات	دينار	%		
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٥٠,٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٧٥٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٥٠,٠٠٣	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 ٢٠١٩			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠			اسم الشركة
صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	الباحة للاستثمارات - (أ)
(١٠٤,٠٤٠)	١٦,٢٨٦,٠٠٢	١٦,١٨١,٩٦٢	(١١,٧١١)	١٦,٠٦٠,٢٥١	١٦,١٨١,٩٦٢	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
(١٦٤,١٤٧)	١٤,٢٠١,٢٤٦	١٤,٠٣٧,٠٩٩	٧٧,٧٦٠	١٣,٦١٠,٠٣٣	١٣,٦٨٧,٧٩٣	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
٣,٣٥٦,٨٦٩	٧,٦٥٠,٩٦٠	١١,٠٠٧,٨٢٩	(٢,٩٩٦,٨٢٩)	٧,٦٥٣,٦٤٢	١٠,٦٥٠,٤٧١	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
١٥,٣٠١	٥,٠١٥,٤٨٩	٥,٠٣٠,٧٩٠	(١٩٠,١٠٤)	٥,٠١٥,٥١٩	٤,٨٢٥,٤٣٣	الطنيب للاستثمار العقاري
١٩,٣٩٣	١,٣٠٨,٠٢٩	١,٣٢٧,٤٢٢	(١٦٩,٦٤٣)	١,٣٠٨,٠٥٨	١,١٣٨,٤١٥	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار
١٩,٣٦٥	٩٨٥,٧٦٥	١,٠٠٥,١٣٠	(٧٤,٨٩٦)	٩٨٥,٧٩٥	٩١٠,٨٩٩	السلط الأولى للاستثمار
٢٧,٨٧٠	-	٢٧,٨٧٠	(٢٧,٨٧٠)	-	٢٧,٨٧٠	المطار الاستثمار (تحت التصفية)
٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩			للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠			اسم الشركة
صافي (الخسارة)	مصرفات	إيرادات	صافي (الخسارة)	مصرفات	إيرادات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	الباحة للاستثمارات - (أ)
(٩,٠٧٧)	٩,٠٧٧	-	(١٧,٦٧١)	١٧,٦٧١	-	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
(٩١٤,١٤٧)	٩١٤,١٤٧	-	(٦٩٩,٢٤٠)	٧٧٠,٢٦٠	٧١,٠٢٠	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(١٣٩,٩٣٤)	٧٥٢,٤٢٦	٦١٢,٤٩٢	(٥٢٤,٢٧٦)	١,٠٥٧,١٦٧	٥٣٢,٨٩١	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
(٤,١٩١)	٤,١٩١	-	(٢٠٥,٣٨٦)	٢٠٥,٣٨٦	-	الطنيب للاستثمار العقاري
(١٠٧)	١٠٧	-	(١٨٩,٠٣٦)	١٨٩,٠٣٦	-	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار
(١٣٥)	١٣٥	-	(٩٤,٢٦١)	٩٤,٢٦١	-	السلط الأولى للاستثمار
(٤٢٢)	٤٢٢	-	(٥٠)	٥٠	-	المطار الاستثمار (تحت التصفية)
(٤٠)	٤٠	-	-	-	-	

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ 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.

ب - بلغت الخسائر المتراكمة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري ٦٩٩,٢٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ أي ما يعادل ٩٣٪ من رأس المال المدفوع، هذا وتمثل خطة الإدارة المستقبلية لمعالجة أوضاع الشركة المالية في إطفاء الخسائر المتراكمة في حساب جاري الشركة خلال العام ٢٠٢١. علماً بأن الهيئة العامة للشركة قررت في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢ تموز ٢٠٢٠ إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٩٤١,١٤٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ في حساب جاري شركة الاردن الأولى للاستثمار (الشريك) ولم يتم الانتهاء من الإجراءات المتعلقة بإطفاء الخسائر لدى الجهات الرسمية حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ 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 ؛
 - تعرض 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 وحصه غير المسيطرين ، يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة الى المالكين في الشركة وحصه غير المسيطرين حتى وان كان هذا التوزيع سيؤدي الى ظهور عجز في رصيد حصه 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 بالحصة 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 مبدئياً بالقيمة العادلة. بعد الحيازة ، فإن القيمة الدفترية للحقوق غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الإعراف المبدئي بالإضافة إلى حصة 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 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 مبدئيًا بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء في عقد الإيجار ، مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار ، وإذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة ، تقوم الشركة باستخدام معدل إقتراضه الإضافي.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

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

يتم عرض التزامات الإيجار كبند منفصل في قائمة المركز المالي.

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

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

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

يتم 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 كبند منفصل في قائمة المركز المالي.

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

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

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 الوظيفة 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 الاستثمار 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 الاستثمار.

ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة ، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات 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 للموجودات المالية أو المطلوبات المالية ، أو خصمها منها ، كما هو مناسب ، عند الاعتراف المبدئي.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تضاف تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية (بخلاف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال 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 المحتفظ 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 الإعراف 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 الإستثمار.

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية
تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة 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 الإقرار 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 للإعتراف 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 الإعتراف 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 لاحقًا 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 لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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

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

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغي المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الإلتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفرق 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 وتُقاس 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 الاستهلاك 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 الإستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف بالعقار.

عندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من الإستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة القابلة للإسترداد وأخذ قيمة التدني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

الاستثمار 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 للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل 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 وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات والإلتزامات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الإستفادة 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 بفضل 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 الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

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

عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام 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 بأن 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 ايهما 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. اثناء 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 ٢٠٢٠ أو بعد ذلك التاريخ ، في اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والإفصاحات 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

إن هذه التعديلات تعمل على تعديل متطلبات معينة تتعلق بحاسبة التحوط بحيث تُطبّق المنشآت تلك المتطلبات على افتراض أن معيار سعر الفائدة الذي تستند إليه التدفقات النقدية المتحوّطة والتدفقات النقدية من أداة التحوط لن يتغير نتيجة لإصلاح معيار سعر الفائدة؛ كما ان هذه التعديلات إلزامية لجميع علاقات التحوط التي تتأثر مباشرةً بإصلاح معيار سعر الفائدة؛

لا يُقصد بهذه التعديلات تقديم إعفاء من أي عواقب أخرى ناشئة عن إصلاح معيار سعر الفائدة (إذا لم تُعد علاقة التحوط تفي بمتطلبات محاسبة التحوط لأسباب أخرى غير تلك المحددة في التعديلات، فيجب وقف محاسبة التحوط)؛

تتطلب هذه التعديلات إفصاحات محددة حول مدى تأثر علاقات التحوط الخاصة بالمنشآت بتلك التعديلات.

إن التعديلات في تعريف الأعمال (التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣)) هي تغييرات على الملحق (أ)، المصطلحات المحددة، وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) فقط. إن هذه التعديلات:

- توضح أنه حتى يتم اعتبار مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الاستحواذ عليها على أنها أعمال، فإنه يجب أن تتضمن، على الأقل، مداخلات وعملية جوهريّة تساهمان معاً إلى حدٍ كبير في القدرة على إنشاء المخرجات؛
- تُضيق نطاق تعريف الأعمال والمخرجات من خلال التركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
- تضيف إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية جوهريّة؛
- تزيل الحاجة إلى تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مداخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛
- تُضيف اختبار تركيز اختياريّاً يسمح بإجراء تقييم مبسط حول ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تعتبر أعمالاً.

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية: التحقق والقياس والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) إفصاحات الأدوات المالية المتعلقة بإصلاح معيار سعر الفائدة

تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" فيما يتعلق بتعريف الأعمال

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

طبقت المجموعة التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية (٢) و (٦) و (١٥) ؛ ومعايير المحاسبة الدولية (١) و (٨) و (٣٤) و (٣٧) و (٣٨) ؛ وتفسيرات اللجنة الدولية لتفسير التقارير المالية ذات الأرقام (١٢) و (١٩) و (٢٠) و (٢٢)؛ وتفسير لجنة التفسيرات القياسية رقم (٢١) في السنة الحالية.

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على الإشارات إلى الإطار المفاهيمي في معايير التقارير المالية الدولية - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢) المدفوعات على أساس الأسهم، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) اندماج الأعمال، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٦) استكشاف الموارد المعدنية وتقييمها، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٤) الحسابات المؤجلة التنظيمية، ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١) عرض البيانات المالية، ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية ، ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٣٤) التقارير المالية المرحلية، ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٣٧) المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة، ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٣٨) الأصول غير الملموسة، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (١٢) ترتيبات امتياز الخدمة، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٩) إطفاء الالتزامات المالية بأدوات حقوق الملكية، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٠) تكاليف التجريد في مرحلة الإنتاج لمنجم سطحي ، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢) معاملات العملات الأجنبية والاعتبارات المسبقة، وتفسير لجنة التفسيرات القياسية رقم (٣٢) الأصول غير الملموسة - تكاليف الموقع الإلكتروني لتحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتراسات من الإطار، أو، في حال الإشارة إلى إصدار مختلف من الإطار المفاهيمي، توضيح ذلك.

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

تجدر الإشارة على وجه الخصوص إلى ثلاثة جوانب جديدة للتعريف الجديد:

• التعقيم. ركز التعريف الحالي فقط على حذف المعلومات أو تحريفها، إلا أن المجلس خلّص إلى أنه قد يكون لإبهام المعلومات الجوهرية بمعلومات يمكن حذفها تأثير مماثل. وعلى الرغم من أن مصطلح التعقيم جديد في التعريف، إلا أنه كان بالفعل جزءاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) (معيار المحاسبة الدولي ٣٠، ١١)

• من المتوقع - في حدود المعقول - أنه قد يكون لها تأثير. أشار التعريف الحالي إلى "قد يكون لها تأثير" والذي شعر المجلس أنه قد يُفهم على أنه يتطلب الكثير من المعلومات، إذ أن أي شيء تقريباً "قد يكون" له تأثير على قرارات بعض مستخدمي القوائم المالية حتى وإن كانت احتمالية ذلك بعيدة.

• المستخدمون الرئيسيون. أشار التعريف الحالي فقط إلى "المستخدمين" الذين يخشى المجلس أيضاً أنه قد يُفهم على نطاق واسع جداً وأنه يتطلب مراعاة جميع المستخدمين المحتملين للقوائم المالية عند تحديد المعلومات التي يجب الإفصاح عنها.

يوفر التعديل للمستأجرين إعفاءً من تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بجائحة كورونا (كوفيد-١٩) يعد تعديلاً على عقد الإيجار.

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء فيما يتعلق بتعريف المادية

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار المتعلقة بامتيازات الإيجار المتعلقة بجائحة كورونا (كوفيد-١٩).

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

سارية المفعول للفترات
السنوية التي تبدأ في أو
بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

أول كانون الثاني ٢٠٢١

إصلاح معيار سعر الفائدة - المرحلة (٢) (تعديلات على المعيار الدولي
لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية، ومعيار المحاسبة الدولي
رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، والمعيار الدولي لإعداد
التقارير المالية رقم (٧) إقصاحات الأدوات المالية، والمعيار الدولي لإعداد
التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين، والمعيار الدولي لإعداد التقارير
المالية رقم (١٦) عقود الإيجار)

تُقدم التعديلات في معيار سعر الفائدة - المرحلة (٢) (تعديلات على المعيار
الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)
والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الأرقام (٧) و (٤) و (١٦))
وسيلة عملية للتعديلات التي يتطلبها الإصلاح، وتوضح أن محاسبة التحوط
لم تُوقف فقط بسبب إصلاح معيار سعر الفائدة وإدخال الإقصاحات التي
تسمح للمستخدمين بفهم طبيعة ومدى المخاطر الناشئة عن إصلاح معيار
سعر الفائدة الذي تتعرض له المنشأة وكيفية إدارة المنشأة لتلك المخاطر
بالإضافة إلى تقدم المنشأة في التحول من إصلاحات معيار سعر الفائدة إلى
معدلات مرجعية بديلة، وكيفية إدارة المنشأة لهذا الانتقال

أول كانون الثاني ٢٠٢٢

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) باندماج
الأعمال المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي.

تعمل التعديلات على تحديث مرجع قديم للإطار المفاهيمي في المعيار
الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) دون تغيير المتطلبات في المعيار إلى
حد كبير.

أول كانون الثاني ٢٠٢٢

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات
والمعدات المتعلقة بالمتحصلات قبل الاستخدام المقصود.

تحظر التعديلات الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات
والمعدات أي عائدات من بيع الأصناف المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل
إلى الموقع وتهيئته لحالته اللازمة ليكون قادرًا على التشغيل بالطريقة التي
إرتأتها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود،
وتكلفة إنتاجها، في الربح أو الخسارة.

أول كانون الثاني ٢٠٢٢

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) المخصصات والالتزامات
المحتملة والأصول المحتملة المتعلقة بالعقود المثقلة بالتزامات - تكلفة
الوفاء بالعقد.

تُحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة
بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية
لوفاء بهذا العقد (من الأمثلة على ذلك العمالة المباشرة والمواد) أو
تخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود (من الأمثلة على
ذلك تخصيص رسوم الإستهلاك لبند من الممتلكات والآلات والمعدات
المستخدمة في تنفيذ العقد).

سارية المفعول للفترات
السنوية التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠٢٢

المعايير الجديدة والمعدلة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠

إجراء تعديلات على المعايير التالية:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى - يسمح التعديل للشركة التابعة التي تُطبق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) بقياس فروق الترجمة التراكمية من خلال استخدام المبالغ المُبلغ عنها من الشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى معايير التقارير المالية الدولية.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية - يوضح التعديل الرسوم التي تتضمنها المنشأة عندما تطبق اختبار "١٠٪" في الفقرة ب ٣,٣,٦ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) في تقييم ما إذا كان سيُلغى الاعتراف بالتزام مالي. تتضمن المنشأة فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم التي يدفعها أو تستلمها المنشأة أو المقرض نيابة عن الآخر.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار - يزيل التعديل على المثال التوضيحي رقم (١٣) المصاحب للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) توضيح سداد المؤجر لتحسينات عقد الإيجار من أجل حل أي ارتباك محتمل فيما يتعلق بمعالجة حوافز الإيجار التي قد تنشأ بسبب الكيفية التي تم توضيح حوافز الإيجار بها في هذا المثال.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة - يلغي التعديل المطلوب الوارد في الفقرة (٢٢) من معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة للأصل الحيوي باستخدام تقنية القيمة الحالية.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة

تهدف التعديلات إلى تعزيز الاتساق في تطبيق المتطلبات من خلال مساعدة المنشأة على تحديد ما إذا كان يجب تصنيف الديون والمطلوبات الأخرى في قائمة المركز المالي التي لها تاريخ تسوية غير مؤكد على أنها متداولة (مستحقة أو يحتمل أن تكون مستحقة السداد خلال عام واحد) أو غير متداولة.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).

يغير التعديل تاريخ انتهاء صلاحية المحدد للإعفاء المؤقت في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية، بحيث يُطلب من الشركات تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

سارية المفعول للفترات
السنوية التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠٢٣

المعايير الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ويوفر نهج قياس وعرضاً موحداً لجميع عقود التأمين. صُممت هذه المتطلبات لتحقيق هدف أن تكون لمحاسبة متسقة وقائمة على المبادئ لعقود التأمين. يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

يُعدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) معالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين في عام ٢٠١٧. وتشمل التغييرات الرئيسية ما يلي:

- تأجيل تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) لمدة عامين إلى الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.
- استبعاد إضافي لعقود بطاقات الائتمان والعقود المماثلة من نطاق المعيار والتي توفر تغطية تأمينية بالإضافة إلى استبعاد اختياري من النطاق لعقود الفروض التي تنقل مخاطر تأمين كبيرة.
- الاعتراف بالتدفقات النقدية لاستحواذ التأمين المتعلقة بالتجديدات المتوقعة للعقود، بما في ذلك المخصصات الانتقالية والتوجيهات للتدفقات النقدية لاقتناء التأمين المعترف بها في الأعمال المقتناة في اندماج الأعمال.
- توضيح تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) في المعلومات المالية المرحلية مما يسمح باختيار سياسة محاسبية على مستوى المشاة.
- توضيح تطبيق هامش الخدمة التعاقدية المنسوب إلى خدمة عائد الاستثمار والخدمات المتعلقة بالاستثمار والتغييرات في متطلبات الإفصاح المقابلة.
- تمديد خيار تخفيف المخاطر ليشمل عقود إعادة التأمين المحتفظ بها والمشتقات غير المالية.
- تعديلات للطلب من المنشأة أن تعترف عند الاعتراف الأولي بخسائر عقود التأمين المثقلة بالالتزامات الصادرة لكي تعترف أيضاً بمكاسب عقود إعادة التأمين المحتفظ بها.
- عرض مبسط لعقود التأمين في قائمة المركز المالي بحيث تقوم المنشأة بعرض أصول والتزامات عقود التأمين في قائمة المركز المالي التي يتم تحديدها باستخدام محافظ عقود التأمين بدلاً من مجموعات عقود التأمين.
- إعفاء إضافي من عمليات النقل إندماج الأعمال وتخفيف إضافي للانتقال لتاريخ تطبيق خيار تخفيف المخاطر واستخدام نهج انتقال القيمة العادلة.

سارية المفعول للفترات
السوية التي تبدأ في أو بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) البيانات المالية الموحدة ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) فيما يتعلق بمعالجة بيع أو مساهمة الأصول من والمستثمر في شركته الزميلة أو المشروع المشترك.

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 للشركة في فترة التطبيق الأولى .

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراسات 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 والافتراسات 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 إعتقاد 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 السوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التذني 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 وإثبات 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 ٢٠٢٠ .

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

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

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

٣١ كانون الأول	٢٠٢٠
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٣,٢٣١	١,٩٢٤
٢٦,٣٦١	١١,٠٤٨
٢٩,٥٩٢	١٢,٩٧٢

نقد في الصندوق
حسابات جارية

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

٣١ كانون الأول	٢٠٢٠
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
١٨,٨٣٨	٣,٢٧٤
٤,٤٠١,٦٩٧	١,٧٨٣,٥١١
٤,٤٢٠,٥٣٥	١,٧٨٦,٧٨٥

أسهم شركات محلية
استثمار في صناديق استثمارية خارجية

٧ - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٩٣,٢٣٥	٢٣٠,٥٩٦	ذمم مستأجرين مدينة
٣٨,٢٤٩	٢٧,٨٧١	تأمينات مستردة
٨٨,٩٢٤	١٧,٢٥٣	أمانات ضريبة دخل مدينة
٣,٠٧٣	١٥,٢٩١	مصاري ف مدفوعة مقدماً
١,٢٧٩	١,١٩٨	ذمم مدينة - شركات وساطة
٣,٥١٠	٤,٢٢٥	ذمم موظفين
١٢,٥٠٠	-	شيكات برسم التحصيل
٢٤٠,٧٧٠	٢٩٦,٤٣٤	المجموع
-	(١٢٦,٦٦٧)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *
٢٤٠,٧٧٠	١٦٩,٧٦٧	الصافي

* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
-	-	رصيد بداية السنة
-	١٢٦,٦٦٧	مصروف خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة
-	١٢٦,٦٦٧	رصيد نهاية السنة

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

٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١١,٦٤١,٢٠٣	١٠,١٥٢,٧٢٥	أسهم شركات محلية متداولة:
٢٧٠,٠٠٠	-	البنك التجاري الأردني (١)
١١,٩١١,٢٠٣	١٠,١٥٢,٧٢٥	شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
١	١	أسهم شركات محلية غير متداولة:
١	١	شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢)
١١,٩١١,٢٠٤	١٠,١٥٢,٧٢٦	

١ - أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٢٤,١٣٨ سهم بقيمة عادلة ١,١٨٩,٦٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١,٣٦٢,٠٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) 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 ٦,٩٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٧,٩٠٠ 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 ١,٦٩٠,٤٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١,٩٣٥,٤٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١٢).

٢ - تم بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠١٨ إلغاء تداول اسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة بسبب تصفية الشركة الإجبارية وعليه تم تقييم حصة الشركة بقيمة دينار واحد بناء على تقديرات إدارة الشركة.

٩ - استثمارات في شركات حليفة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		نسبة المساهمة	مكان عملها	
٢٠١٩	٢٠٢٠			
دينار	دينار	%	الأردن	شركة الرمثا الأولى للاستثمار *
١	١	٢٢	الأردن	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية **
١	١	٣٠,٧٧		
٢	٢			

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

٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٦٨,١٥٥	٩٠٥,٠١٤	مجموع الموجودات
٩٦٨,١٥٥	٩٠٥,٠١٤	
-	-	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٣٩١,٩٠٥	٢,٣٩١,٩٠٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة ***
٢,٣٩١,٩٠٥	٢,٣٩١,٩٠٥	مجموع المطلوبات
(١,٤٢٣,٧٥٠)	(١,٤٨٦,٨٩١)	صافي الموجودات
السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	إيرادات
٨٢٤	-	مصرفات
(٣٦٦)	(٦٣,١٤١)	صافي الربح / (الخسارة)
٤٥٨	(٦٣,١٤١)	

** لا تتوفر لدى إدارة الشركة الأردن الأولى للاستثمارات القوائم المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية علماً بأنه تم أخذ تدني بكامل 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 اعترفت 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 ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

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

المجموع	ديكورات		سيارات		أجهزة الحاسب الالي		اثاث ومفروشات		أموات ومعدات		مباني المجموعة (مكاتب)	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦٣٢,٠٣٥	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٢٧٥	٧٢,٦٩٨	٣٩٣,٩٩٦						
١,٤٦٠	-	-	-	٩٩	١,٣٦١	-						
٦٣٣,٤٩٥	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٣٧٤	٧٤,٠٥٩	٣٩٣,٩٩٦						
٢٨٣,٢٨٩	٢٤,٣٨٩	٢١,٧٥١	١٩,٧٣٤	٤١,٠٨٠	٦٣,٨٣٤	١١٢,٥٠١						
٢١,١٥٦	٢,٠٨١	٦,٨٠٣	-	٤٠٠	٢,٥١٢	٩,٣٦٠						
٣٠٤,٤٤٥	٢٦,٤٧٠	٢٨,٥٥٤	١٩,٧٣٤	٤١,٤٨٠	٦٦,٣٤٦	١٢١,٨٦١						
٣٢٩,٠٥٠	١١,١٠٢	٣٤,٢٠٦	-	٣,٨٩٤	٧,٧١٣	٢٧٢,١٣٥						
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						

بلغ رصيد الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٣٤,٦١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١٢٨,٠٩٤) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٩).

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
الكافة :

رصيد بداية السنة
إضافات
رصيد نهاية السنة
الإستهلاك المتراكم :
رصيد بداية السنة
إضافات
رصيد نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

للسنة 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

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

١١ - استثمارات عقارية - بالصفحي
أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	أراضي
٢٩,٣٢٩,٣٩٩	٢٩,٣٢٩,٣٩٩	عقارات
٢١,٥٢٦,٢٥٣	٢١,٥٨٣,٧٢٥	
٥٠,٨٥٥,٦٥٢	٥٠,٩١٣,١٢٤	
(٤,٣٣٢,١٢٢)	(٤,٩٠٩,٥٤٦)	ينزل : الاستهلاك المتراكم *
(٩,٢٢٦,٩٢١)	(١٠,٠٥٠,٥٠٧)	ينزل : مخصص تدني
٣٧,٢٩٦,٦٠٩	٣٥,٩٥٣,٠٧١	

* أن الحركة على الاستهلاك المتراكم خلال السنة كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	رصيد بداية السنة
٣,٧٥٠,٤٥٩	٤,٣٣٢,١٢٢	استهلاك السنة
٥٨١,٦٦٣	٥٧٧,٤٢٤	رصيد نهاية السنة
٤,٣٣٢,١٢٢	٤,٩٠٩,٥٤٦	

ب - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٤٠,٤٩٩,٣٠٤ دينار بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة في نهاية العام ٢٠٢٠ (٤٣,٤٧٥,٦٨٠) كما في نهاية العام ٢٠١٩). وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها ونتج عن هذا التقييم وجود تدني في قيمة بعض الأراضي والعقارات بقيمة ٨٢٣,٥٨٦ دينار كما في نهاية العام ٢٠٢٠ تم قيدها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة علماً بأنه لم يتم قيد تدني خلال العام ٢٠١٩ لعدم وجود مؤشرات للتدني في حينه .

ج - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ٥٧,٤٧٢ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١,٥٣٣ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) .

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

هـ - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة ١,٦٩٢,١٧٢ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١,٧٧٥,٦٣٣) دينار كما في كانون الأول ٢٠١٩) حيث قامت الشركة بقيد خسارة تدني في قيمة الأرض بمبلغ ٨٣,٤٦١ دينار خلال العام ٢٠٢٠. 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 . وتحتفظ 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.

١٢ - قروض بنكية
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠		
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام *
دينار	دينار	دينار
٤,٤٤٤,٤٥٦	٤,١٠٦,٣٥٥	٣٣٨,١٠١
٢,٥٠٤,٧٥٢	٢,١٧٤,٧٨١	٣٢٩,٩٧١
٨٦٢,٦١٠	٧٠٤,٣٠٨	١٥٨,٣٠٢
٢٢٩,٨٢٧	٨٩,٤٥٨	١٤٠,٣٦٩
٨,٠٤١,٦٤٥	٧,٠٧٤,٩٠٢	٩٦٦,٧٤٣

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٩		
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام *
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)

* تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيسحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٨ ويستحق اخره بتاريخ أول نيسان ٢٠٢٣ ، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الراية والمملوكة من قبل الشركة والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٤,٢٢٠,٨٠٠ دينار كما في نهاية العام ٢٠٢٠ ، وتم بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٩ زيادة القرض المتناقص بقيمة ٢٠٩,٨٠٠ دينار هذا وتم مقابلها استغلال الزيادة وتسديد قرض شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) وتلتزم شركة الاداء بتسديد ما يستحق عليها من فوائد وعمولات 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. هذا وقد تم تأجيل استحقاق الأقساط التي تستحق بتاريخ ٣١ اذار و ٣٠ أيلول من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الاخير من القرض.

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 الأول 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 هيكلة رصيد القرض ليسدد الرصيد القائم بتاريخ الهيكلة مع الفوائد بموجب اقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٩,٧٥٪ سنويا. ، هذا وقد تم تأجيل استحقاق الأقساط التي تستحق بتاريخ ٢ نيسان و ٢ تشرين الأول من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الاخير من القرض.

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 ٨٦٢,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. 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 كما في نهاية العام ٢٠٢٠ مقابل هذه الزيادة. كما وتعهدت الشركة بتحويل قيمة الايجارات لبعض المستأجرين لدى شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) في حسابهم لدى البنك. هذا وقد تم تأجيل استحقاق الأقساط التي تستحق بتاريخ ٣١ اذار و ٣٠ نيسان و ٣١ ايار من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الاخير من القرض.

د - حصلت الشركة بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٩ على قرض متناقص 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 ارض في منطقة الشميساني والمملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٣,٥٤٧,٥٠٠ دينار خلال من العام ٢٠١٩. هذا وقد تم تأجيل استحقاق الأقساط التي تستحق بتاريخ ٣١ اذار و ٣٠ حزيران من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الاخير من القرض.

١٣ - ضريبة الدخل

أ - الوضع الضريبي

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

التسويات النهائية حتى العام	اسم الشركة
٢٠١٦	شركة الأردن الأولى للاستثمار
٢٠١٩	شركة الفحيص الأولى للاستثمار
٢٠١٩	شركة السلط الأولى للاستثمار
٢٠١٧	شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)
٢٠١٩	شركة الطنيب للاستثمار العقاري
٢٠١٩	شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
*٢٠١٨	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات *
٢٠١٦	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

* باستثناء العام ٢٠١٧ حيث تم تقديم الإقرارات الضريبية عن للسنتين ٢٠١٧ و ٢٠١٩ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيقه بعد.

ب - مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. وبرأي 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 :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
(١٣,٠٦٥)	-
-	٩,٥٥٩
(١٣,٠٦٥)	٩,٥٥٩

شطب موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

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

٣١ كان	
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٣٤٥,٠٨٤	٣٣٢,٠١٩
(١٣,٠٦٥)	-
-	(٩,٥٥٩)
٣٣٢,٠١٩	٣٢٢,٤٦٠

الرصيد في بداية السنة
شطب موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة *
إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

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

١٤ - ذمم شركات وساطة

يمثل هذا البند ذمم تمويل على الهامش لدى شركات وساطة ، هذا وبلغ معدل الفائدة على هذه الأرصدة ١٠٪ خلال الأعوام ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

١٥ - ارصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كان	
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٧٣٤,١٤٦	٨٤٩,١٩٢
١٨٨,٠٠٠	١٨٨,٠٠٠
٨٦,٨٨٠	٧١,٦٨٠
٧٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠
٧,٩٣١	٣٩,٤٨٦
٥,٠٥٩	٧,٤٧٥
١,٠٩٧,٠١٦	١,٢٠٠,٨٣٣

ضريبة مسقفات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة
أمانات للغير
مكافأة رئيس مجلس الادارة
مخصص قضايا
مصاريف و ذمم مستحقة الدفع
أخرى

١٦ - الاحتياطي الاجباري

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ " على الشركة المساهمة العامة ان تقتطع ١٠٪ من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الاجباري ، وان تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة على ان لا يتجاوز مجموع ما يقتطع 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 :

السنة المنتهية في	
٣١ كانون الأول	
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
(١٢,٧١٨,٦٤٧)	(١٣,٠٠٨,٧٦٦)
الرصيد في بداية السنة	الرصيد في بداية السنة
٦٨٣,٥٤٤	٧٧١,٥٧٦
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٩٧٣,٦٦٣)	(١,٤٩٥,٣٩٤)
الرصيد في نهاية السنة	الرصيد في نهاية السنة
(١٣,٠٠٨,٧٦٦)	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)

١٨ - الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٢٢,٤٦٠ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٣٣٢,٠١٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسمة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ١٣,٧٣٢,٥٨٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بما في ذلك الرسمة 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 الرابية و مبنى العبدلي كما يلي:

السنة المنتهية في	
٣١ كانون الأول	
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٦٠٧,٤٩٢	٥٢٧,٨٩١
-	٧١,٠٢٠
٦٠٧,٤٩٢	٥٩٨,٩١١
إيراد ايجار مبنى الرابية	إيراد ايجار مبنى الرابية
	إيراد ايجار مبنى العبدلي
	الرصيد في نهاية السنة

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	
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٧٦٧	٤,٧٣٨
(١,١٦٨,٩٠٠)	(٢,٦٠٧,٨٦٤)
٩٠٠	٩٥,٥٩٥
(١,١٦٧,٢٣٣)	(٢,٥٠٧,٥٣١)

ارباح مُتحققة
(خسائر) غير مُتحققة
توزيعات نقدية

٢١ - مصاريف إدارية وعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
١٠٣,٣٦٨	١٠٣,٠٢٩
١٤,٠٩٣	١٤,٠٠١
٨٤,٠٠٠	٨٤,٠٠٠
٣٩,٢٧٢	٢٨,١٤٠
١,٨٠٠	١,٨٠٠
٢٦,٥٩٠	٥١,٤٥٤
١٩,٨٨١	٢١,١٥٦
٢٢,٦٤٢	٣٥,٥٣٢
١٥,٠٩٢	٢,٣٩٠
٨,٧٩٣	٥,٣٩٤
١١,٠١٨	٨,٨٤٧
١٠,٧٥٥	١٠,٣٨٤
٥,٩٥٠	٤,٥٤٠
٣٦,٤٨٢	٦,٠٩٤
٦,٨١٧	٦,٠٢٨
٥,١٢٩	٥,١٣٢
٢,٦٠٥	١,١٥٠
٣,٧٩٩	٥,٢٦٤
٢,٢٧٣	٢,٥٥٠
٦,٣٥٠	١٦,١٧٩
٤٢٦,٧٠٩	٤١٣,٠٦٤

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 :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	استهلاكات
٥٨١,٦٦٣	٥٧٧,٤٢٤	مصاريف مسققات
٣٣٠,٧٨٠	١٦٢,٤٦٩	مصاريف امن وحماية
٣٠,٢٩٢	٤٢,٠٦٥	بدل خدمات
١٩,٤٠٣	١٧,٣٠٥	صيانة
٩,٤٤٩	١٢,١٠٨	تأمين
٣,٠٤٨	٣,٢٤٩	أخرى
٥,٣٩٧	٩٣٩	
٩٨٠,٠٣٢	٨١٥,٥٥٩	

٢٣ - مصاريف التمويل
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	فوائد قروض بنكية
٧٤٧,٩٦٩	٧٠٨,٨١٧	فوائد حساب تمويل على الهامش
٤٩,١٨٤	٤٩,١٨٦	
٧٩٧,١٥٣	٧٥٨,٠٠٣	

٢٤ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
(٣,٠٦٩,١٣٣)	(٤,٩٦٦,٥٠٩)	
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	
دينار / سهم	دينار / سهم	حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)
(٠,٠٤١)	(٠,٠٦٦)	

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
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	شركة تابعة
١٠,٦٥٤,٥٧٥	١٠,٦٧٢,٢٤٦	غير موحدة
٦١٧,٣٠٥	٦١٧,٣٠٥	شركة حليفة
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة حليفة
١٥,٢٠٨,٩٤٦	١٥,٢٢٦,٦١٧	
(٤,٢٣٧,٠٦٦)	(٤,٣٥٥,٢٦٨)	
١٠,٩٧١,٨٨٠	١٠,٨٧١,٣٤٩	

شركة الباحة للاستثمارات *
شركة الرمثا الأولى للاستثمار
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 الايضاح رقم (٢٧/د).

** فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إنتمانية متوقعة:

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	رصيد بداية السنة
٣,٩٣٧,٠٦٦	٤,٢٣٧,٠٦٦	مصروف خسائر انتمانية متوقعة خلال السنة
٣٠٠,٠٠٠	١١٨,٢٠٢	رصيد نهاية السنة
٤,٢٣٧,٠٦٦	٤,٣٥٥,٢٦٨	

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	نم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
١٢,٦٥٨	٢٦,٢٢٠	أعضاء مجلس الإدارة
١٢,٦٥٨	٢٦,٢٢٠	

قروض بنكية:

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	مساهم في الشركة
٤,١٦٧,٨٦٨	٤,٢٠٨,٣٦٨	و عضو مجلس إدارة
٤,١٦٧,٨٦٨	٤,٢٠٨,٣٦٨	البنك التجاري الأردني - إيضاح (١٢)

ب - بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	إيراد فوائد بنكية - البنك التجاري الأردني
١,٨٧٠	-	مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني
(٣٨٩,٣٣٠)	(٣٦١,٥٨٨)	رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية
(١٦٧,٩٥٣)	(١٥٨,٠٥٤)	
(٥٥٥,٤١٣)	(٥١٩,٦٤٢)	

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 المتوقع ، كما تعمل على التقليل من الآثار 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 راس المال

تقوم الشركة بادارة راسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لاصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الامثل 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 ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	
دينار	دينار	موجودات متداولة
١٢,٨٤٠,٨٧٣	١٥,٦٦٢,٧٧٧	ينزل : مطلوبات متداولة
٢,٧٩٩,٠٨٥	٢,٧١٢,١٢٠	راس المال العامل
١٠,٠٤١,٧٨٨	١٢,٩٥٠,٦٥٧	

علماً بأنه في حال تم إستثناء الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة من الموجودات المتداولة لبلغ العجز في رأس المال العامل ٨٢٩,٥٦١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١,٩٧٨,٧٧٧) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩).

تقوم ادارة الشركة بتنوع 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 بالمطلوبات المالية 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 ٢٠١٩		تحليل الحساسية لعام ٢٠٢٠	
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
٨١,٦٦٢	(٨١,٦٦٢)	٨٥,٦٥٢	(٨٥,٦٥٢)

مخاطر العملات الاجنبية

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

فيما يلي تركيز الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ حسب نوع العملة :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ / دينار أردني				
دينار	دولار أمريكي	درهم امارتي	المجموع	
١٢,٩٧٢	-	-	١٣٩,٦٣٩	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٣,٢٧٣	١,٧٨٣,٥١٢	-	١,٧٨٦,٧٨٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-	١٠,٨٧١,٣٤٩	١٠,٨٧١,٣٤٩	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٦٩,٧٦٧	-	-	١٦٩,٧٦٧	أرصدة مدينة أخرى
١٠,١٥٢,٧٢٦	-	-	١٠,١٥٢,٧٢٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢	-	-	٢	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	-	-	٢٠,٠٠٢	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٢٩,٠٥٠	-	-	٣٢٩,٠٥٠	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٥,٩٥٣,٠٧١	-	-	٣٥,٩٥٣,٠٧١	استثمارات عقارية - بالصافي
١٢,٠٠٠	-	-	١٢,٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
٣٢٢,٤٦٠	-	-	٣٢٢,٤٦٠	موجودات ضريبية مؤجلة
٤٦,٩٧٥,٣٢٣	١,٧٨٣,٥١٢	١٠,٨٧١,٣٤٩	٥٩,٦٣٠,١٨٤	
				<u>المطلوبات :</u>
٥٩٥,٠٩١	-	-	٥٩٥,٠٩١	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٢٣,٥٣٠	-	-	٥٢٣,٥٣٠	ذمم شركات وساطة
٢٦,٢٢٠	-	-	٢٦,٢٢٠	المطلوب إلى اطراف ذات علاقة
٨١,٧٥٩	-	-	٨١,٧٥٩	إيرادات غير متحققة
١,٥٧٢,٤٨٥	-	-	١,٥٧٢,٤٨٥	ارصدة دائنة أخرى
٧,٠٧٤,٩٠٢	-	-	٧,٠٧٤,٩٠٢	قروض بنكية تستحق لاكثر من عام
٩,٨٧٣,٩٨٧	-	-	٩,٨٧٣,٩٨٧	
٣٧,١٠١,٣٣٦	١,٧٨٣,٥١٢	١٠,٨٧١,٣٤٩	٤٩,٧٥٦,١٩٧	الصافي

٣١ كانون الأول ٢٠١٩ / دينار أردني

المجموع	دينار كويتي	درهم امارتي	دولار أمريكي	دينار	
٢٩,٥٩٢	-	-	-	٢٩,٥٩٢	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٤,٤٢٠,٥٣٥	١٠,٢٢٨	-	٤,٣٩١,٤٦٩	١٨,٨٣٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٩٧١,٨٨٠	-	١٠,٦٥٤,٥٧٥	-	٣١٧,٣٠٥	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٢٤٠,٧٧٠	-	-	-	٢٤٠,٧٧٠	أرصدة مدينة أخرى
١٦,٠٨٩,٩٨٢	-	-	-	١٦,٠٨٩,٩٨٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢	-	-	-	٢	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	-	-	-	٢٠,٠٠٢	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٤٨,٧٤٦	-	-	-	٣٤٨,٧٤٦	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٧,٢٩٦,٦٠٩	-	-	-	٣٧,٢٩٦,٦٠٩	استثمارات عقارية - بالصافي
٢٢,٠٠٠	-	-	-	٢٢,٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
٣٣٢,٠١٩	-	-	-	٣٣٢,٠١٩	موجودات ضريبية مؤجلة
<u>٦٥,٥٩٣,٣٥٩</u>	<u>١٠,٢٢٨</u>	<u>١٠,٦٥٤,٥٧٥</u>	<u>٤,٣٩١,٤٦٩</u>	<u>٥٠,٥٣٧,٠٨٧</u>	
٩٧٦,٥٤٧	-	-	-	٩٧٦,٥٤٧	المطلوبات:
٥٢٦,٥١٥	-	-	-	٥٢٦,٥١٥	قروض بنكية تستحق خلال عام
١٢,٦٥٨	-	-	-	١٢,٦٥٨	ذمم شركات وساطة
٩٩,٣٨٤	-	-	-	٩٩,٣٨٤	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١,٠٩٧,٠١٦	-	-	-	١,٠٩٧,٠١٦	إيرادات غير متحققة
٦,٦٦٣,١٣٩	-	-	-	٦,٦٦٣,١٣٩	أرصدة دائنة أخرى
٩,٣٧٥,٢٥٩	-	-	-	٩,٣٧٥,٢٥٩	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
<u>٥٦,٢١٨,١٠٠</u>	<u>١٠,٢٢٨</u>	<u>١٠,٦٥٤,٥٧٥</u>	<u>٤,٣٩١,٤٦٩</u>	<u>٤١,١٦١,٨٢٨</u>	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 ٥٦١,٦٣٤ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ (٥٦٦,٢٣٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) ويرأى الإدارة فإن موقف الشركة في الدعاوى جيد وان مخصص القضايا الوارد ضمن الإيضاح (١٥) كافي .

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 الاول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الأردن الأولى للإستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات دفاع والتي 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 شركة الباحة للإستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١٤ برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للإستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للإستثمارات والشركة الخليجية للإستثمارات العامة وأخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و 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.

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 وبتاريخ ٧ كانون الثاني ٢٠٢١ أصدرت ذات المحكمة حكماً قضى منطوقه بإنتداب خبير للإطلاع على ملف الدعوى وتحديد المبلغ الذي دفعته الشركة ولم يودع الخبير تقريره بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة ، ويرأى 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.

د - 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 ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

٢٨ - مستويات القيمة العادلة

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة تشكل 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).

مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة	مستوى القيمة العادلة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مخاطر هامة غير ملموسة	العلاقة بين المخاطر الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	القيمة العادلة	
						٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
لا ينطبق	لا ينطبق	المستوى الاول	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	لا ينطبق	لا ينطبق	دينار	دينار
لا ينطبق	لا ينطبق	المستوى الثاني	آخر سعر تداول	لا ينطبق	لا ينطبق	١١,٩٣٠,٠٤١	١٠,١٥٥,٩٩٩
لا ينطبق	لا ينطبق	المستوى الثاني	سعر تقييم مدير الصندوق	لا ينطبق	لا ينطبق	٤,٤٠١,٦٩٧	١,٧٨٣,٥١١
						١٦,٣٣١,٧٣٩	١١,٩٣٩,٥١١
لا ينطبق	لا ينطبق	المستوى الاول	اسعار الصرف المعلنة	لا ينطبق	لا ينطبق	٧,٦٣٩,٦٨٦	٨,٠٤١,٦٤٥
لا ينطبق	لا ينطبق	المستوى الاول	اسعار الصرف المعلنة	لا ينطبق	لا ينطبق	٥٢٦,٥١٥	٥٢٣,٥٣٠
						٨,١٦٦,٢٠١	٨,٥٦٥,١٧٥

موجودات مالية بالقيمة العادلة

أسهم شركات محلية متداولة
 أسهم شركات محلية غير متداولة
 استثمار في صناديق استثمارية خارجية
 المجموع

مطلوبات مالية بالقيمة العادلة

قروض
 ذمم شركات وساطة - تمويل على الهامش
 المجموع

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ .

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

مستوى القيمة العادلة	القيمة التقديرية	القيمة العادلة	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	
			٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
المستوى الثاني	دينار	القيمة التقديرية	دينار	القيمة التقديرية
	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٤٠,٤٩٩,٣٠٤	٣٧,٢٩٦,٦٠٩	٣٥,٩٥٣,٠٧١
	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٤٠,٤٩٩,٣٠٤	٣٧,٢٩٦,٦٠٩	٣٥,٩٥٣,٠٧١

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

٢٩ - أثر كوفيد (١٩)

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.

قامت الإدارة بالآخذ 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 وتوصلت أنه لا يوجد أثر على استمرارية المجموعة في هذه المرحلة ، فيما يلي تقييم إدارة المجموعة لآثر تفشي كوفيد -١٩ :

أ - الإيرادات

كجزء من التزام المجموعة بتقديم الدعم لمستأجريها خلال فترة تفشي كوفيد-١٩ ونظراً للوضع غير المسبوق، عرضت المجموعة ترتيبات طوعية تتضمن إعفاءات المستأجرين من بعض أقساط الأيجار خلال العام ٢٠٢٠، مما أثر على إيرادات ونتائج العام ٢٠٢٠ بقيمة ٧٤,٢٣٦ دينار.

ب - الذمم المدينة

أدى تفشي كوفيد -١٩ إلى زيادة عدم التيقن بشأن إمكانية تحصيل الذمم المدينة والمبالغ المطلوبة من جهات ذات علاقة ، وعليه قامت إدارة المجموعة بمراجعة التقديرات المستخدمة في احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وتم قيد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة بقيمة ٢٤٤,٨٦٩ دينار خلال العام ٢٠٢٠.

ج - تقييم العقارات الإستثمارية

تستعين المجموعة بخدمات مقيمين خارجيين مهنيين ومؤهلين للحصول على تقديرات للقيمة السوقية للعقارات الإستثمارية باستخدام أساليب تقييم معترف بها لأغراض مراجعة انخفاض القيمة والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة. ينطوي تقييم العقارات الإستثمارية على التقديرات نظراً للخصائص الفردية لكل عقار وموقعه. تعاملت الإدارة مع تفشي كوفيد-١٩ على أنه مؤشر للانخفاض في القيمة وعليه ، قامت باختبار عقاراتها الإستثمارية للتحقق من تعرضها لانخفاض القيمة وتبين وجود تدني بقيمة ٨٢٣,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ تم قيده كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للعام ٢٠٢٠.

د - القروض البنكية

كما يرد في الإيضاح (١٢) ، قامت المجموعة بتأجيل بعض أقساط القروض البنكية خلال العام ٢٠٢٠ وذلك بناءً على تعميم البنك المركزي الأردني إلى البنوك العاملة في الأردن بهذا الخصوص .

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 الائتمانية مقابل الموجودات المالية بالإضافة إلى تقييم الاستثمارات العقارية وسيتم النظر في هذه الأمور وغيرها من الأمور ذات الصلة في تحديد تقديرات المجموعة خلال الفترات المالية اللاحقة.