

شركة شيركو للأوراق المالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

شركة شيركو للأوراق المالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٢	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٤	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٢٢-٥	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

١٠٥١٨٠٩٢٢

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة شيركو للأوراق المالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية لشركة شيركو للأوراق المالية (شركة مساهمة عامة محدودة)، والمكونة من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لتكون أساساً نعتمد عليها عند إبداء رأينا.

### أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا القوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

### نطاق التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين أمور أخرى، الحصول على تقييم خبراء عقاريين معتمدين لمساعدتنا في تحديد القيمة السوقية لأسعار تلك الممتلكات الإستثمارية بتاريخ تقرير القوائم المالية.

### تدني الممتلكات الإستثمارية

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن الممتلكات الإستثمارية تقيد مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات ويتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد وفي حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.



## أمر آخر

بتاريخ ١٠ كانون الأول ٢٠١٣ قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية الموافقة على استئناف ممارسة نشاط الشركة ضمن التعامل النقدي فقط.

## معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهرية. وفي حال إستنتجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب التقرير حولها.

## مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية للشركة.

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواءاً كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف

تقرير مدقق الحسابات المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

محمد الأزرق

(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ٤ آذار ٢٠٢٤



شركة شيركو للأوراق المالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
٦٥٨,٠٤٥	١,٠١٢,٨٣١	٣	نقد ونقد معادل
٨٩٨,٦٤٩	٤٤٦,١٢٦	٤	ذمم الوساطة المدينة
٦٠١,٧١٤	٧٩٦,٠٠٠	٥	أرصدة مدينة أخرى
٢,١٥٨,٤٠٨	٢,٢٥٤,٩٥٧		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢٠٠,٠٠١	٢٠٣,١٠٧	٦	موجودات غير ملموسة
٣,٢٤٦,٩٦٣	٢,٩٩٥,٩٩٠	٧	ممتلكات إستثمارية
١٣٣,٤٥٦	١٢٩,١٢٩	٨	ممتلكات ومعدات
٣,٥٨٠,٤٢٠	٣,٣٢٨,٢٢٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥,٧٣٨,٨٢٨	٥,٥٨٣,١٨٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٢٧٥,٣٠٢	٢٢١,٨٤٩		ذمم دائنة
١٤٠,٥٦٨	٧٦,٤٥٢	٩	أرصدة دائنة أخرى
٤١٥,٨٧٠	٢٩٨,٣٠١		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٥٩٣,٦٥٣	٥٩٣,٦٥٣	١٠	إحتياطي إجباري
٢٢٠,٣٩٣	٢٢٠,٣٩٣	١١	إحتياطي إختياري
(٤,٤٩١,٠٨٨)	(٤,٥٢٩,١٦٤)		خسائر متراكمة
٥,٣٢٢,٩٥٨	٥,٢٨٤,٨٨٢		صافي حقوق الملكية
٥,٧٣٨,٨٢٨	٥,٥٨٣,١٨٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة شيركو للأوراق المالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
٥٨,١٥٠	٤٨,٩٥٣		صافي عمولات الوساطة
٩٧,٥٥٠	١٠٧,٨١٨	١٢	صافي إيجار الممتلكات الإستثمارية
٢٨٤,١٠٧	١٥٧,٧٩٢	١٣	إيرادات أخرى
٤٣٩,٨٠٧	٣١٤,٥٦٣		مجموع الإيرادات
(١٠,٦٩٣)	(٢,٣٣٢)		مصاريف تسويق
(٢٠٦,٧٦١)	(١٩٨,٠٠٣)	١٤	مصاريف إدارية
(٣٨,٦٦٩)	(١٥٢,٣٠٤)		مصاريف القضايا وأتعاب المحاماة
(٢٥٦,١٢٣)	(٣٥٢,٦٣٩)		مجموع المصاريف
١٨٣,٦٨٤	(٣٨,٠٧٦)		(الخسارة) الربح
٠,٠٢٠	(٠,٠٠٤)	١٦	حصة السهم الأساسية من (الخسارة) الربح

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة شيركو للأوراق المالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الصافي	خسائر متراكمة	إحتياطي إختباري	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٥,١٣٩,٢٧٤	(٤,٦٥٦,٤٠٤)	٢٢٠,٣٩٣	٥٧٥,٢٨٥	٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٢ رصيد ١ كانون الثاني الربح
١٨٣,٦٨٤	١٨٣,٦٨٤	-	-	-	
-	(١٨,٣٦٨)	-	١٨,٣٦٨	-	الاختياطي الاجباري
٥,٣٢٢,٩٥٨	(٤,٤٩١,٠٨٨)	٢٢٠,٣٩٣	٥٩٣,٦٥٣	٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٢ رصيد ٣١ كانون الأول الخسارة
(٣٨,٠٧٦)	(٣٨,٠٧٦)	-	-	-	
٥,٢٨٤,٨٨٢	(٤,٥٢٩,١٦٤)	٢٢٠,٣٩٣	٥٩٣,٦٥٣	٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣ رصيد ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة شيركو للأوراق المالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٨٣,٦٨٤	(٣٨,٠٧٦)	(الخسارة) الربح
		تعديلات لـ:
٢٥,٢٣٢	٢٥,٥٥٣	إستهلاكات
-	(١١٧,٥٩٤)	أرباح بيع ممتلكات استثمارية
(٢٧٠,٠٠٠)	-	رد مخصص انتفت الحاجة له
(٩٧,٥٥٠)	(١٠٧,٨١٨)	صافي إيجار الممتلكات الاستثمارية
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢٩٦,٧٩١	٤٥٢,٥٢٣	ذمم الوساطة المدينة
(٤٦,٤٤٤)	(١٩٤,٢٨٦)	أرصدة مدينة أخرى
٢٧,٧١٠	(٥٣,٤٥٣)	ذمم دائنة
٦٤,٨٣٦	(٦٤,١١٦)	أرصدة دائنة أخرى
١٨٤,٢٥٩	(٩٧,٢٦٧)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٩٧,٥٥٠	١٠٧,٨١٨	صافي إيجار الممتلكات الاستثمارية
(١,٨٤٩)	(٨٥٣)	إضافات ممتلكات ومعدات
-	(٣,١٠٦)	إضافات موجودات غير ملموسة
-	٣٤٨,١٩٤	المتحصل من بيع ممتلكات استثمارية
٩٥,٧٠١	٤٥٢,٠٥٣	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
٢٧٩,٩٦٠	٣٥٤,٧٨٦	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٧٨,٠٨٥	٦٥٨,٠٤٥	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٦٥٨,٠٤٥	١,٠١٢,٨٣١	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة شيركو للأوراق المالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

١. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة بتاريخ ١٩ كانون الثاني ٢٠٠٦ وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٨٢) كشركة مساهمة عامة محدودة.
- من غايات الشركة الرئيسية:
  - وسيط بالعمولة.
  - شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣ آذار ٢٠٢٤ وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

الإطار العام لإعداد القوائم المالية

- تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية
- تم إعداد القوائم المالية استناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها باستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

٢-٢ استخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات على نحو مستمر. يتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول استخدام التقديرات هي الخسائر الائتمانية المتوقعة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٣-٢ معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين.	تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) بشهر أيار ٢٠١٧ ليحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين. يتطلب نموذج القياس الحالي عند وجود تقديرات أن يتم إعادة قياسها في كل فترة يصدر عنها تقرير. يتم قياس العقود باستخدام الأسس التالية: • التدفقات النقدية المخصومة ذات احتمالية مرجحة • تعديل صريح للمخاطر، و • هامش الخدمة التعاقدية يمثل الربح غير المكتسب من العقد الذي يتم الاعتراف به كإيرادات خلال فترة التغطية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٣ (تأجل من ١ كانون الثاني ٢٠٢١).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) بيان ممارسة رقم (٢).	يشترط التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) من المنشآت الإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلا من سياساتهم المحاسبية الهامة. لدعم هذا التعديل مجلس معايير المحاسبة الدولي كذلك عدل على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية - بيان ممارسة رقم (٢)، بحيث جعل الاحكام المادية لتقديم إرشادات بشأن كيفية تطبيق مفهوم المادية على الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٣.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨).	التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاختفاء. التمييز بين السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية مهم، لأن التغيرات في التقديرات المحاسبية تطبق في المستقبل على المعاملات المستقبلية وغيرها من الأحداث المستقبلية، ولكن التغيرات في السياسات المحاسبية تطبق عموما بأثر رجعي على المعاملات السابقة وغيرها من الأحداث السابقة وكذلك على الفترة الحالية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٣.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).	تقدم التعديلات استثناء للمتطلبات الواردة في المعيار التي لا تعترف بها المنشأة ولا تكشف عن معلومات حول الأصول والخصوم الضريبية المؤجلة المتعلقة بضرانب الدخل، تطبق المنشأة الاستثناء وشرط الإفصاح عن أنها طبقت الاستثناء فور صدور التعديلات.	١ كانون ثاني ٢٠٢٣.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الأيجار.	تعديل يوضح كيف يقوم البائع - المستأجر بالقياس اللاحق لعملية بيع وإعادة الاستئجار.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	التعديلات على عرض القوائم المالية توضح بأن الالتزامات تم تصنيفها كالالتزامات إما متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. التصنيف لا يتأثر بتوقعات المنشأة أو الاحداث التي تظهر بعد تاريخ التقرير المالي.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤ (تأجل من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧). المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧).	التعديل يتطلب من المشات تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤

## ٤-٢ ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

### الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة وإلتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

### الموجودات المالية

الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:  
أ. نقد، أو

ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو

ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو

د. عقد من الممكن أو ستنتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تتسبب مباشرة إلى إمتلاك الموجود المالي. أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في قائمة الدخل.

تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تحقق الشرطان التاليان:

تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى (بإستثناء الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

عند الإعراف المبدئي بالإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة وقررت المنشأة منذ الإقتناء معالجة فروقات تقييم القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وإن إختارت المنشأة هذه المعالجة لا تستطيع الرجوع عنها.

**القياس اللاحق للموجودات المالية**

لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

الموجودات المالية	القياس اللاحق
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح أو الخسائر متضمناً ذلك أي فوائد دائنة أو توزيعات أرباح، فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بمبلغ خسائر التدني. يتم الاعتراف بإيرادات القوائد وأرباح وخسائر فروقات العملة وخسائر التدني في الربح أو الخسارة. أي أرباح أو خسائر تنشأ عن عملية الإستهبعاد فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.
أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كدخل في الربح أو الخسارة ما لم تكن تمثل بشكل واضح إسترداد لجزء من تكلفة الإستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح أو الخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.
أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بإيراد الفائدة المحسوب باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، وأرباح وخسائر فروقات العملة وخسائر التدني في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر. عند الإستهبعاد، فيتم تصنيف الأرباح والخسائر المتركمة في الدخل الشامل الأخر إلى الربح أو الخسارة.

**إستهبعاد الموجودات المالية**

يتم إستبعاد الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:

- إنتهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي؛ أو
- قيام المنشأة بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلزامها بتسديد التدفقات النقدية المستلمة من الموجود المالي بالكامل إلى طرف ثالث.

**المطلوبات المالية**

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
  - أ. إلزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
  - ب. عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الاعتراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

### الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي إلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

### مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والالتزامات المالية مع إظهار صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت.

### النقد والنقد المعادل

هو النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق لثلاثة أشهر أو أقل، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة للتغير في القيمة.

### الذمم التجارية المدينة

الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.  
تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

### تدني قيمة الموجودات المالية

في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدني إئتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.

تتترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعه لـ:

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.

الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

موجودات العقود.

تقيس المنشأة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.

يتم قياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.

عند تحديد فيما إذا كان خطر الإئتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الإعتراف المبدئي وعند تقدير الخسارة الإئتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الإعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.

تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:

من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو

يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من ٣٦٠ يوم.

يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.

يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

### الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإستهلاك
مبنى	%
أثاث وديكورات	٢
أجهزة كهربائية ومكتبية	١٥-١٠
سيارات	١٥
أجهزة كمبيوتر	١٥

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسائر الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.
- يتم تحميل المبالغ التي تدفع لإنشاء الممتلكات أو المعدات بداية إلى حساب مشاريع قيد التنفيذ. وعندما يصبح المشروع جاهزاً للإستخدام يتم نقله إلى البند الخاص به من ضمن الممتلكات والمعدات.

### الممتلكات الإستثمارية

- الممتلكات الإستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني-أو جزء من مبنى-أو كليهما):
- محتفظ بها من المنشأة لاكتساب إيرادات إيجارية، أو
- إرتفاع قيمتها الرأسمالية،
- أو كلاهما، وليس لإستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الإعتيادية.
- تقاس الممتلكات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.
- يتم الاعتراف بإستهلاك المباني في كل فترة كمصروف. ويحتسب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني المقدرة خمسون سنة.
- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات الإستثمارية فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

### موجودات غير ملموسة

- الموجودات غير الملموسة هي موجودات غير نقدية قابلة للتحديد بدون أن يكون لها وجود مادي ملموس.
- تسجل الموجودات التي يتم إمتلاكها بشكل منفصل بالتكلفة ناقص الإطفاء المتراكم وخسائر تدني القيمة المتراكمة.
- تشمل تكاليف الإمتلاك سعر الشراء والتكاليف الأخرى المحملة على إعداد الموجودات لاستخداماتها المتوقعة. يتم الإعراف بالموجودات التي يتم إمتلاكها من إندماج الأعمال بالتكلفة وهي قيمتها العادلة في تاريخ الإمتلاك بشكل منفصل عن الشهرة.
- يتم الإعراف بالإطفاء كمصروف بشكل ثابت ومحدد خلال الأعمار الإنتاجية التالية للموجودات غير الملموسة:

#### العمر الإنتاجي (بالسنوات)

-  
٢٥

#### الفئة

رخصة مزاولة النشاط  
برامج كمبيوتر

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي يظهر بها الموجود غير الملموس في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

### تدني قيمة الموجودات الغير مالية

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والمعدات والممتلكات الإستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.
- لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للنقد). ويتم مراجعة إنخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.
- يتم الإعراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الإعراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإعراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

### المخصصات

- المخصصات هي إلتزامات حالية (قانونية أو إستنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة و لازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
- تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.
- إذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الإعراف بالنزلة المدينة ضمن الموجودات إذا كانت التعويضات فعلياً مؤكدة ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.
- يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أي تعويضات.
- إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، يتم خصم المخصصات بإستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام. وعند إستخدام الخصم يتم الإعراف بالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

#### الأطراف ذات العلاقة

- تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة.
- يتم اعتماد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

#### حصة السهم الأساسية من الأرباح أو الخسائر

- تحتسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

#### الإعتراف بالإيرادات

- تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.
- تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.

#### تقديم الخدمات

- يتم الإعتراف بالإيراد عند تنفيذ عقود التداول لصالح العملاء.

#### عقود الإيجار

- تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلية عندما تحول بنود العقد جميع المخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. أما الأنواع الأخرى من العقود التأجيرية فتصنف على أنها عقود تشغيلية. ويتم تصنيف العقود عند بدء العمل بالعقد التأجيري.
- يتم الإعتراف بالدخل التأجيري من عقد التأجير التشغيلي بشكل ثابت ومتساوي خلال مدة العقد ذو العلاقة. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدها المنشأة عند التفاوض وإعداد العقد إلى القيمة التي يظهر بها الموجود المؤجر في قائمة المركز المالي ويتم الإعتراف بها كمصاريف خلال مدة العقد بنفس الطريقة التي تعتمد للدخل التأجيري. ويتم إستهلاك الموجودات المؤجرة بموجب عقود تأجير تشغيلية إستناداً إلى نفس سياسات الإستهلاك التي تتبعها المنشأة للموجودات المشابهة.

#### توزيعات الأرباح وإيرادات القوائد

- يتم الإعتراف بإيرادات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في إستلام دفعات.
- يستحق إيراد الفائدة على أساس الزمن وبالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم وسعر الفائدة الفعال المستخدم.

#### ضريبة الدخل

- تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

#### العملات الأجنبية

- يتم تحويل التعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات.
- بتاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملات أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملات أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الإعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد إستخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي إستخدمت عند الإعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

#### الإلتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي إلتزامات محتملة تعتمد على إحصائية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الإعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٣. تقد وتقد معادل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٧٠٠,٠٠٠	ودائع لدى البنك (*)
٦٥٧,٨٦٥	٣١٢,٨٣١	حسابات جارية لدى البنوك
١٨٠	-	تقد في الصندوق
<u>٦٥٨,٠٤٥</u>	<u>١,٠١٢,٨٣١</u>	المجموع

(\*) ان الودائع الواردة اعلاه مربوطة لمدة شهر الى ستة شهور وبنسبة فائدة تتراوح ما بين ٦,٢٥ % الى ٦,٧٥ %.

٤. ذمم الوساطة المدينة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٦,٤٥٩,٨٢٦	٥,٩٦٩,١١٢	ذمم عملاء الوساطة - متعثرة قديمة
(٦,٤٥٩,٨٢٦)	(٥,٩٦٩,١١٢)	يطرح: مخصص خسائر الإلتئان المتوقعة - قديمة (*)
-	-	الصافي
١,٥٣٢,١٧٠	١,٥٧٠,٣٦١	ذمم عملاء الوساطة
(٦٣٣,٥٢١)	(١,١٢٤,٢٣٥)	يطرح: مخصص خسائر الإلتئان المتوقعة (**)
<u>٨٩٨,٦٤٩</u>	<u>٤٤٦,١٢٦</u>	الصافي

(\*) إن الحركة الحاصلة على مخصص خسائر انتمانية متوقعة - قديمة خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٦,٧٢٩,٨٢٦	٦,٤٥٩,٨٢٦	رصيد بداية السنة
(٢٧٠,٠٠٠)	-	رد مخصص انتفت الحاجة له
-	(٤٩٠,٧١٤)	تحويلات
<u>٦,٤٥٩,٨٢٦</u>	<u>٥,٩٦٩,١١٢</u>	الرصيد في نهاية السنة

(\*\*) إن الحركة الحاصلة على مخصص خسائر انتمانية متوقعة خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٣٣,٥٢١	٦٣٣,٥٢١	رصيد بداية السنة
-	٤٩٠,٧١٤	تحويلات
<u>٦٣٣,٥٢١</u>	<u>١,١٢٤,٢٣٥</u>	الرصيد في نهاية السنة

بتاريخ بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٠ تم توقيع مذكرة تفاهم فيما بين السادة رئيس مجلس إدارة سابق وبعض أعضاء مجلس الإدارة السابقين والحاليين وأحد المساهمين، وتم الاتفاق على ما يلي:

— قام السيد رئيس مجلس الإدارة والمدير العام السابق بتقديم رهن عقاري شخصي بقيمة أربعة ملايين دينار أردني لصالح الشركة وذلك لضمان الديون التي تقرر للجنة المشكلة من مجلس الإدارة القادم بأنها ديون ناتجة عن خطأ شخصي منه أو تصرفات خارجة عن صلاحياته كمدير عام للشركة، وبما ليس للشركة فائدة بها ومهما بلغت قيمة هذا الدين، علماً أنه تم تقديم سند رهن عقاري بقيمة ٤ مليون دينار أردني بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٠ واستحق هذا السند بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٥.

— يلتزم جميع فرقاء هذه المذكرة بالتعاون التام لإعادة الشركة للتداول وإنجاح الشركة وإعادتها كشركة وساطة منافسة.  
— قام مجلس الإدارة بتعيين لجنة تحصيل بقراره رقم ٢٠١٠/٤٣ بتاريخ ١٠ تموز ٢٠١٠، والتي باشرت أعمالها وقامت بعمل تقارير عن بعض تلك الديون تفيد بوجود مخالفات إدارية وقانونية ورفعها إلى مجلس الإدارة الذي قام بدوره باعتبارها ديون ناتجة عن تجاوزات ومخالفات من الإدارة السابقة.

— نتيجة عدم التزام المدير العام السابق بالديون التي أقرتها لجنة التحصيل بأنها ديون ناتجة عن خطأ شخصي منه وتصرفات خارجة عن صلاحياته حيث قامت الشركة بإتخاذ الإجراءات القضائية والقانونية أمام المحاكم والجهات المختصة تجاه المدير العام السابق وضم عملاء الوساطة المدنية المتعثرة، كما باشرت الشركة بالإجراءات اللازمة لتنفيذ سند الرهن العقاري والذي استحق بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٥ حيث تم طرح قطع الأراضي المشمولة بسند الرهن العقاري بالمزاد العلني وتم إحالة حصص السيد إبراهيم الداود في قطع الأراضي المشمولة بسند الرهن العقاري على شركة شيركو للأوراق المالية بتاريخ ١٧ نيسان ٢٠١٧ بقيمة ٩٠٨,٠٣١ دينار أردني بناء على قرار الصادر عن دائرة تنفيذ محكمة بداية شمال عمان وبناء عليه قررت إدارة الشركة رد جزء من مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بقيمة الأراضي التي تم استملاكها.

— تم صدور قرارات قطعية لصالح الشركة في القضايا المقامة من قبل الشركة ضد العملاء والمدير العام السابق، وقامت الشركة بالتنفيذ على تلك القضايا من خلال دائرة التنفيذ. وتم الحجز على قطع أراضي تعود ملكيتها للمدير العام السابق وذلك للسير بالإجراءات اللازمة لترحها بالمزاد العلني. حيث قامت اللجان المختصة بالتقييمات وبإشراف دائرة التنفيذ بتقييم قطع الأراضي التي تم وضع اليد عليها والتي قدرت بحدود (٧,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني ليتم المزادة عليها وفقاً لاحكام القانون الناظمة لذلك.

— وبتاريخ ٢٩ تشرين الاول ٢٠٢٢ قامت الشركة باجراء اتفاقية مصالحة مع ورثة المرحوم ابراهيم ظافر الداود والذي كان يشغل منصب رئيس مجلس الادارة ومدير عام الشركة السابق ، حيث تنص الاتفاقية على قيام ورثة المرحوم ابراهيم ظافر الداود بدفع مبلغ ٥,٠٧٢,٠٠٠ دينار نقداً وذلك من خلال بيع العقارات المملوكة للمرحوم ابراهيم ظافر الداود والمحجوزة لصالح شركة شيركو للأوراق المالية شريطة ان لا تقل نسبة البيع عن ٨٠% من القيمة التقديرية التي تمت من قبل الخبراء في المحاكم ، او من خلال دفعات شهرية لا تقل عن ٣٠٠,٠٠٠ دينار اردني على ان يتم تسديد كامل المبلغ في موعد اقصاه ٣٠ تشرين الاول ٢٠٢٣ وذلك مقابل اسقاط الدعاوى المقامة ضد المرحوم ابراهيم ظافر الداود، علماً بأن إجمالي المبالغ المسددة والموردة للشركة بموجب اتفاقية المصالحة بلغت ٦٩٤,٣١٧ دينار أردني.

— لم يلتزم ورثة المرحوم باتفاقية المصالحة ولذلك تم اقامة دعوى جديدة للمطالبة بباقي سند الرهن العقاري وعلى ان تستمر الشركة بالاجراءات القانونية بالقضايا الاخرى المقامة ضد المدير العام السابق.

— بتاريخ ٨ تشرين الثاني ٢٠٢٣ تم اعلان بالجريدة الرسمية عن بيع بالمزاد العلني لقطعة الارض رقم (١٤٧١) حوض حنوطيا من اراضي قرية وادي السير والتي تعود ملكيتها للمرحوم ابراهيم الداود والمحجوزة لصالح الشركة وقامت الشركة بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠٢٣ بدفع مبلغ وقدره ١٦٥,٧٣٤ دينار أردني لدائرة تنفيذ محكمة شمال عمان والذي يمثل (١٠%) من القيمة المقدرة للأرض والبالغة ١,٦٥٧,٣٤٨ دينار أردني كتأمينات دخول في المزاد العلني وتم المزادة عليها من قبل الشركة بمبلغ ٩٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٥. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٧٩,٣٢٤	٤٩١,٤١٠	تأمينات كفالات
-	١٦٥,٧٣٥	تأمينات مستردة - دخول مزاد
٥٩,٤٤٩	٧١,٦٢٢	تسوية التداول
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	المساهمة النقدية - صندوق ضمان التسوية
٢٠,٩٠٣	١٣,٧١٢	مصاريف مدفوعة مقدما
٧,٨٣٩	١٠,٣٨٤	أمانات ضريبة الدخل
٣,٢٦٨	١٠,١٨٥	ذمم مدينة
٣,٤١٦	٣,٤٨٧	سلف نثرية
١,١١٥	٣,٠٦٥	ذمم موظفين
١,٤٠٠	١,٤٠٠	تأمينات مستردة
<u>٦٠١,٧١٤</u>	<u>٧٩٦,٠٠٠</u>	المجموع

٦. موجودات غير ملموسة

٢٠٢٣	برامج كمبيوتر	رخصة مزاولة النشاط (*)	الكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الرصيد في بداية السنة
٣٤٥,٨٥١	١٤٥,٨٥١	٢٠٠,٠٠٠	اضافات
٣,١٠٦	٣,١٠٦	-	الرصيد في نهاية السنة
<u>٣٤٨,٩٥٧</u>	<u>١٤٨,٩٥٧</u>	<u>٢٠٠,٠٠٠</u>	الإطفاء المتراكم
١٤٥,٨٥٠	١٤٥,٨٥٠	-	الرصيد في بداية السنة
١٤٥,٨٥٠	١٤٥,٨٥٠	-	الرصيد في نهاية السنة
<u>٢٠٣,١٠٧</u>	<u>٣,١٠٧</u>	<u>٢٠٠,٠٠٠</u>	الصافي
			٢٠٢٢
			الكلفة
٣٤٥,٨٥١	١٤٥,٨٥١	٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٣٤٥,٨٥١	١٤٥,٨٥١	٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
			الإطفاء المتراكم
١٤٥,٨٥٠	١٤٥,٨٥٠	-	الرصيد في بداية السنة
١٤٥,٨٥٠	١٤٥,٨٥٠	-	الرصيد في نهاية السنة
<u>٢٠٠,٠٠١</u>	<u>١</u>	<u>٢٠٠,٠٠٠</u>	الصافي

(\*) رخصة مزاولة النشاط ليس لها عمر محدد ويتم إجراء إختبار تدني عليها.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٧. ممتلكات استثمارية

المجموع	مبنى	أراضي	٢٠٢٣
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الكلفة
٣,٥٠٨,١٦٩	١,٠١٨,٦٩٣	٢,٤٨٩,٤٧٦	الرصيد في بداية السنة
(٢٣٠,٦٠٠)	-	(٢٣٠,٦٠٠)	استبعادات
٣,٢٧٧,٥٦٩	١,٠١٨,٦٩٣	٢,٢٥٨,٨٧٦	الرصيد في نهاية السنة
			الإستهلاك المتراكم
٢٦١,٢٠٦	٢٦١,٢٠٦	-	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٣٧٣	٢٠,٣٧٣	-	إستهلاكات
٢٨١,٥٧٩	٢٨١,٥٧٩	-	الرصيد في نهاية السنة
٢,٩٩٥,٩٩٠	٧٣٧,١١٤	٢,٢٥٨,٨٧٦	الصافي
			٢٠٢٢
			الكلفة
٣,٥٠٨,١٦٩	١,٠١٨,٦٩٣	٢,٤٨٩,٤٧٦	الرصيد في بداية السنة
٣,٥٠٨,١٦٩	١,٠١٨,٦٩٣	٢,٤٨٩,٤٧٦	الرصيد في نهاية السنة
			الإستهلاك المتراكم
٢٤٠,٨٣٣	٢٤٠,٨٣٣	-	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٣٧٣	٢٠,٣٧٣	-	إستهلاكات
٢٦١,٢٠٦	٢٦١,٢٠٦	-	الرصيد في نهاية السنة
٣,٢٤٦,٩٦٣	٧٥٧,٤٨٧	٢,٤٨٩,٤٧٦	الصافي

- يمثل الجزء الاستثماري من المبنى ما نسبته ٨٥,٤% من قيمة المبنى المقام على قطعة الأرض رقم (٦٧٢) حوض رقم (١٢) اللويحة الشمالي من أراضي الشميساني.
- تم تقدير متوسط القيمة العادلة للأراضي والمبنى بالكامل حسب تقدير مخمن عقاري بتاريخ ٥ و٧ كانون الثاني ٢٠٢٢ بمبلغ ٤,٣٣٨,٤٠٨ دينار أردني والبالغة قيمتها الدفترية ٢,٩٩٥,٩٩٠ دينار أردني.

٨. ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة					
	دينار أردني	أجهزة كمبيوتر دينار أردني	سيارات دينار أردني	كهربائية ومكتبية دينار أردني	أثاث وديكورات دينار أردني	مبنى (*) دينار أردني
٧٦١,٥٤٠	١٧٠,٨١٠	٤٤,٢٠٠	٩٨,٤٤٧	٢٧٧,١٦٣	١٧٠,٩٢٠	٢٠٢٣
٨٥٣	٢٨٠	-	٥٧٣	-	-	الكافة
٧٦٢,٣٩٣	١٧٠,٨١٠	٤٤,٢٠٠	٩٩,٠٢٠	٢٧٧,١٦٣	١٧٠,٩٢٠	الرصيد في بداية السنة
						إضافات
						الرصيد في نهاية السنة
٦٢٨,٠٨٤	١٦٧,٠٦٤	٤٤,١٩٩	٩٥,٢٩٢	٢٧٧,١٢٢	٤٤,٤٠٧	الإستهلاك المتراكم
٥,١٨٠	١,٠٢٥		٧٣٧		٣,٤١٨	الرصيد في بداية السنة
٦٣٣,٢٦٤	١٦٨,٠٨٩	٤٤,١٩٩	٩٦,٠٢٩	٢٧٧,١٢٢	٤٧,٨٢٥	إستهلاكات
١٢٩,١٢٩	٢,٧٢١	١	٢,٩٩١	٤١	١٢٣,٠٩٥	الرصيد في نهاية السنة
						الصافي
						٢٠٢٢
						الكافة
٧٥٩,٦٩١	١٦٨,٩٦١	٤٤,٢٠٠	٩٨,٤٤٧	٢٧٧,١٦٣	١٧٠,٩٢٠	الرصيد في بداية السنة
١,٨٤٩	١,٨٤٩	-	-	-	-	إضافات
٧٦١,٥٤٠	١٧٠,٨١٠	٤٤,٢٠٠	٩٨,٤٤٧	٢٧٧,١٦٣	١٧٠,٩٢٠	الرصيد في نهاية السنة
						الإستهلاك المتراكم
٦٢٣,٢٢٥	١٦٦,٣٠٣	٤٤,١٩٩	٩٤,٦١٣	٢٧٧,١٢٢	٤٠,٩٨٨	الرصيد في بداية السنة
٤,٨٥٩	٧٦١	-	٦٧٩	-	٣,٤١٩	إستهلاكات
٦٢٨,٠٨٤	١٦٧,٠٦٤	٤٤,١٩٩	٩٥,٢٩٢	٢٧٧,١٢٢	٤٤,٤٠٧	الرصيد في نهاية السنة
١٣٣,٤٥٦	٣,٧٤٦	١	٣,١٥٥	٤١	١٢٦,٥١٣	الصافي

(\*) إن المبنى أعلاه هو القسم المشغول من قبل إدارة الشركة من كامل المبنى المبين في إيضاح (٧).

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٩. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٧,٣٣٠	٤٧,٣٣٠	أمانات مساهمين
١٤,٧٨٥	١٤,٥٩٤	مصاريف مستحقة
٧٨,٠٧١	١٣,٣٨٨	إيرادات مقبوضة مقدما
-	١,١٤٠	أمانات الضمان الاجتماعي
٣٨٢	-	ذمم موظفين
١٤٠,٥٦٨	٧٦,٤٥٢	المجموع

١٠. الإحتياطي الإجباري

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

١١. الإحتياطي الإختياري

يتم تكوين الإحتياطي الإختياري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة لا تزيد عن ٢٠% من صافي أرباح السنة.

١٢. صافي إيجار الممتلكات الإستثمارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣٤,٣٩١	١٤٠,٣٢٣	إيجارات مكاتب
(٣٦,٨٤١)	(٣٢,٥٠٥)	مصاريف العمارة (*)
٩٧,٥٥٠	١٠٧,٨١٨	الصافي

(\*) يتألف بند مصاريف العمارة مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠,٣٧٣	٢٠,٣٧٣	إستهلاكات
١٤,١٤٨	١١,٧٦٠	حكومية
٢,٣٢٠	٣٧٢	صيانة
٣٦,٨٤١	٣٢,٥٠٥	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

١٣. إيرادات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١١٧,٥٩٤	أرباح بيع ممتلكات استثمارية
١٣,٢٢٦	٣٩,٢٠٨	قوائد بنكية
٨٨١	٩٩٠	أخرى
٢٧٠,٠٠٠	-	رد مخصص انتفت الحاجة له
٢٨٤,١٠٧	١٥٧,٧٩٢	المجموع

١٤. مصاريف إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣١,٩٥٣	١٢٨,٦٢٩	رواتب وأجور وملحقاتها
١٠,٦٨٥	٩,٢٥٤	عمولات بنكية
٨,٥٥٠	٩,٠٢٥	إشتراكات
٩,٥٨٩	٩,٠٠٠	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
٦,٩٦٠	٦,٩٦٠	أتعاب مهنية
٦,٢٨٣	٦,٠٣٧	تأمين صحي
٦,٦١٨	٥,٥٠٩	رسوم حكومية
٤,٨٥٩	٥,١٨٠	استهلاكات
٥,٤٤٥	٤,٣٨٧	ماء وكهرباء
٦,٤٥٣	٣,٩٢٢	صيانة
٣,٥١٨	٣,٩٢٢	إتصالات
١,٥٠٠	٢,١٧٩	متفرقة
٢,٢٦٦	١,٦١٥	مصاريف سيارات
١,١٧٥	١,٠٢٤	ضيافة
٣٥٠	٧٤٠	دعاية وإعلان
٥٥٧	٦٢٠	قرطاسية ومطبوعات
٢٠٦,٧٦١	١٩٨,٠٠٣	المجموع

١٥. القضايا

- بلغت القضايا المقامة من الشركة على الغير ومعظمها (بالتضامن والتكافل) مبلغ وقدره ٨,٩٢٩,٨٣١ دينار أردني وقضية المطالبة بباقي سند الرهن العقاري والبالغ قيمتها ٣,١٢٩,٠٠٠ دينار اردني.
- يوجد قضايا مرفوعة من الغير على الشركة قيمتها ٤٥,٠٠٠ دينار أردني، وقضيتان غير محددة القيمة ولا تزال تلك القضايا منظورة امام المحاكم المختصة.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

١٦. حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٨٣,٦٨٤	(٣٨,٠٧٦)	(الخسارة) الربح
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
-/٠.٢٠ دينار	(-/٠.٠٤) دينار	حصة السهم الأساسية من (الخسارة) الربح

١٧. الإلتزامات الطارئة

قيمة التأمين	قيمة الإلتزام	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٩١,٤١٠	٤١٧,٠٠٠	كفالات

١٨. الوضع الضريبي للشركة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠١٥.
- تم تسليم الإقرارات الضريبية للشركة من قبل ضريبة الدخل للأعوام ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨ و ٢٠٢١ ضمن المدة القانونية وتم قبول الإقرارات دون تعديل نظام العينات.
- تم تسليم إقرارات ضريبة الدخل السنوية للشركة للأعوام ٢٠١٩، ٢٠٢٠، ٢٠٢٢ و ٢٠٢٢ ضمن المدة القانونية ولم يتم فحص الإقرار لغاية تاريخ إصدار القوائم المالية.

١٩. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان استمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما لا يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- إن المنشأة غير معرضة لمخاطر سعر الصرف.

ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

#### د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطر السعر الأخرى.

#### هـ. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- إن ذمم عملاء الوساطة مضمونة التحصيل بموجب المحافظ الاستثمارية لتلك الذمم وكلما أنخفضت القيمة السوقية لتلك المحافظ زادت مخاطر تحصيل تلك الذمم.

#### و. مخاطر السيولة

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

أقل من سنة		الوصف
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المالية
٦٥٨,٠٤٥	١,٠١٢,٨٣١	نقد ونقد معادل
٨٩٨,٦٤٩	٤٤٦,١٢٦	ذمم الوساطة المدينة
٥٨٠,٨١١	٧٨٢,٢٨٨	أرصدة مدينة أخرى
٢,١٣٧,٥٠٥	٢,٢٤١,٢٤٥	المجموع
		المطلوبات المالية
٢٧٥,٣٠٢	٢٢١,٨٤٩	ذمم دائنة
١٤٠,٥٦٨	٧٦,٤٥٢	أرصدة دائنة أخرى
٤١٥,٨٧٠	٢٩٨,٣٠١	المجموع

#### ٢٠. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث اخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة.

**Shareco Brokerage Company  
Public Shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Financial Statements And  
Independent Auditor's Report  
For The Year Ended December 31, 2023**

---

**Shareco Brokerage Company  
Public Shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**INDEX**

	<b><u>PAGE</u></b>
Independent auditor's report	-
Statement of financial position as at December 31, 2023	1
Statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2023	2
Statement of changes in equity for the year ended December 31, 2023	3
Statement of cash flows for the year ended December 31, 2023	4
Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2023	5-21

105180922

### Independent Auditor's Report

To Messrs. Shareholders  
Shareco Brokerage Company  
Public Shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Report on the audit of the financial statements

#### Opinion

We have audited the financial statements of Shareco Brokerage Company (Public Shareholding Company), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2023, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2023, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

#### Basis of Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report.

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.



Independent Auditor's Report for the year ended December 31, 2023

Investments property impairment

According to requirements of International Financial Reporting Standards, the investment property is measured initially at cost including transactions cost. The carrying value of investment property in the financial statements are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairment losses are calculated in accordance with impairment of assets policy

Other matter

On December 10, 2013 the board of Security Commissioner has approved for the company to resume its operation within cash dealing only.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the [information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditors' report thereon.]

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with International Financial Reporting Standard, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.



Independent Auditor's Report for the year ended December 31, 2023

As part of an audit in accordance with International Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements by the general assembly after considering.



Talal Abu-Ghazaleh & Co. International

Mohammad Al-Azraq  
(License # 1000)  
Amman - March 4, 2024

**Shareco Brokerage Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Statement of financial position as at December 31, 2023**

	Note	2023	2022
		JD	JD
<b>ASSETS</b>			
<b>Current Assets</b>			
Cash and cash equivalents	3	1,012,831	658,045
Brokerage customers receivables	4	446,126	898,649
Other debit balances	5	796,000	601,714
<b>Total Current Assets</b>		<b>2,254,957</b>	<b>2,158,408</b>
<b>Non-current Assets</b>			
Intangible assets	6	203,107	200,001
Investments property	7	2,995,990	3,246,963
Property and equipment	8	129,129	133,456
<b>Total current asset</b>		<b>3,328,226</b>	<b>3,580,420</b>
<b>Total Assets</b>		<b>5,583,183</b>	<b>5,738,828</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Trade payables		221,849	275,302
Other credit balances	9	76,452	140,568
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>298,301</b>	<b>415,870</b>
<b>Equity</b>			
Capital	1	9,000,000	9,000,000
Statutory reserve	10	593,653	593,653
Voluntary reserve	11	220,393	220,393
Accumulated losses		(4,529,164)	(4,491,088)
<b>Net equity</b>		<b>5,284,882</b>	<b>5,322,958</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>5,583,183</b>	<b>5,738,828</b>

The attached notes form part of these financial statements

**Shareco Brokerage Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2023**

	Notes	2023	2022
		JD	JD
Net of brokerage commissions		48,953	58,150
Investment property rent, net	12	107,818	284,107
Other revenue	13	157,792	97,550
Total revenues		314,563	439,807
Marketing expenses		(2,332)	(10,693)
Administrative expenses	14	(198,003)	(206,761)
Legal cases expenses and lawyer fees		(152,304)	(38,669)
<b>Profit (loss)</b>		<b>(38,076)</b>	<b>183,684</b>
(Loss) profit per share	16	JD (0/004)	JD 0/020

The attached notes form part of these financial statements

Shareco Brokerage Company  
Public Shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of changes in equity for the year ended December 31, 2023

	Capital		Statutory reserve		Voluntary reserve		Accumulated losses		Net	
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2022	9,000,000	575,285	220,393		(4,656,404)		5,139,274			
Profit	-	-	-		183,684		183,684			
Statutory reserve	-	18,368	-		(18,368)		-			
Balance as at December 31, 2022	9,000,000	593,653	220,393		(4,491,088)		5,322,958			
Loss	-	-	-		(38,076)		(38,076)			
Balance as at December 31, 2023	9,000,000	593,653	220,393		(4,529,164)		5,284,882			

The attached notes form part of these financial statements

**Shareco Brokerage Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Statement of cash flows for the year ended December 31, 2023**

	2023	2022
	JD	JD
<b>Cash flows from operating activities</b>		
(Loss) Profit	(38,076)	183,684
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciation	25,553	25,232
Gain from selling investment properties	(117,594)	-
Recovery of provision	-	(270,000)
Investment property rent, net	(107,818)	(97,550)
<b>Changes in operating assets and liabilities:</b>		
Brokerage customers receivables	452,523	296,791
Other debit balances	(194,286)	(46,444)
Trade payables	(53,453)	27,710
Other credit balances	(64,116)	64,836
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>(97,267)</b>	<b>184,259</b>
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>		
Investment property rent, net	107,818	97,550
Purchase of property and equipment	(853)	(1,849)
Purchase of intangible assets	(3,106)	-
Proceeds from the sale of investment properties	348,194	-
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>452,053</b>	<b>95,701</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>354,786</b>	<b>279,960</b>
Cash and cash equivalents- beginning of year	658,045	378,085
<b>Cash and cash equivalents- end of year</b>	<b>1,012,831</b>	<b>658,045</b>

The attached notes form part of these financial statements

**Shareco Brokerage Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Notes to the financial statements**

---

**1. General**

- Shareco brokerage Company was established on January 19, 2006 and registered as a public shareholding company in the companies control department at the Ministry of Industry and Trade under the number (382).
- The main activities of the Company are:
  - Commission broker
  - Purchase and sale of shares, bonds and securities.
- The financial statements have been approved by board of directors in their meeting held on March 3,2024 and it requires the approval of the General Assembly.

**2. Basis for preparation of financial statements and significant accountant policies**

**2-1 Basis for financial statement preparation**

- Financial statements preparation framework

The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards issued by International Accounting Standard Board.

- Measurement bases used in preparing the financial statements

The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for measurement of certain items at bases other than historical cost.

- Functional and presentation currency

The financial statements have been presented in Jordanian Dinar (JD) which is the functional currency of the entity.

**2-2 Using of estimates**

- When preparing of financial statements, management uses judgments, assessments and assumptions that affect applying the accounting policies and currying amounts of assets, liabilities, revenue and expenses. Actual result may differ from these estimates.
- Change in estimates are reviewed on a constant basis and shall be recognized in the period of the change, and future periods if the change affects them.
- For example, estimates may be required for expected credit losses, useful lives of depreciable assets, provisions and any legal cases against the entity.

2-3 Standards and Interpretations issued that became effective

Standard number or interpretation	Description	Effective date
IFRS (17) Insurance Contracts	IFRS (17) was issued in May 2017 as replacement for IFRS (4) Insurance Contracts. It requires a current measurement model where estimates are remeasured in each reporting period. Contracts are measured using the building blocks of: <ul style="list-style-type: none"> <li>• discounted probability-weighted cash flows</li> <li>• an explicit risk adjustment, and</li> <li>• A contractual service margin (CSM) representing the unearned profit of the contract which is recognised as revenue over the coverage period.</li> </ul>	January 1,2023 (deferred from January 1,2021)
Amendments to IAS (1) and IFRS Practice Statement 2	The amendments to IAS (1) require entities to disclose their material rather than their significant accounting policies. To support this amendment, the IASB also amended IFRS practice statement making materiality judgment to provide guidance on how to apply the concept of materiality to account police disclosures.	January 1, 2023.
Amendments to IAS (8)	The amendment to IAS (8) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors The distinction between accounting policies and changes in accounting estimates is important, because changes in accounting estimates are applied prospectively to future transactions and other future events, but changes in accounting policies are generally applied retrospectively to past transactions and other past events as well as the current period.	January 1, 2023.
Amendments to IAS (12)	The amendments introduce an exception to the requirements in the standard that an entity does not recognize and does not disclose information about deferred tax assets and liabilities, an entity applies the exception and the requirement to disclose that it has applied the exception immediately upon issuance of the amendments	January 1,2023

**Standards and Interpretations issued but not yet effective**

Standard number or interpretation	Description	Effective date
IFRS (16) Leases	The amendment clarifies how a seller – lessee subsequently measures sale and lease back transaction.	January 1,2024
Amendments to IAS (1)	The amendments to Presentation of Financial Statements clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date.	January 1, 2024 (Deferred from January 1, 2022).
Amendments to IAS 7 and IFRS7 regarding supplier finance arrangements	Amendments require entities to provide qualitative and quantitative information about supplier finance arrangements.	January 1,2024

**2-4 Summary of significant accounting policies**

– **Financial instruments**

Financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and financial liability or equity instrument of another entity.

– **Financial assets**

– A financial asset is any asset that is:

(a) Cash;

(b) An equity instrument of another entity;

(c) A contractual right to receive cash or another financial asset from another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially favorable to the entity.

(d) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.

– Financial assets are initially measured at fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset, but for financial assets at fair value through profit or loss, transaction costs are recognized in profit or loss.

– Financial assets are classified to three categories as follows:

– Amortized cost.

– Fair value through other comprehensive income.

– Fair value through profit or loss.

– A financial asset is measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

(a) the asset is held within a business model whose objective is to hold assets in order to collect contractual cash flows.

(b) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

– Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

– The financial assets is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows.

– The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interests on that principal amount outstanding.

– All other financial assets (excluding financial assets at amortized cost or at fair value through other comprehensive income) are subsequently measured at fair value in profit or losses.

– On initial recognition of an equity investment that is not held for trading, the entity may irrevocably elect to present subsequent changes in the investments fair value in other comprehensive income.

**Subsequent measurement of financial assets**

Subsequently financial assets are measured as follows:

Financial assets	Subsequent measurement
Financial assets at fair value through profit or loss	Are subsequently measured at fair value net gains or losses, including interests revenues or dividends, are recognized in profit or loss
Financial asserts at amortized cost	Are subsequently measured at amortized cost using effective interests method. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amortized cost is reduced by impairment losses.</li> <li>- Interests income, gain and loss of foreign exchange and impairment loss are recognized in profit or loss.</li> <li>- Gain and loss from disposal are recognized in profit or loss.</li> </ul>
Debts instruments at their value through other comprehensive income	Are subsequently measured at fair value <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interests income is calculated using effective interests method, gains and losses from foreign exchange, impairment losses are recognized in profit or loss.</li> <li>- Other net gains or losses are recognized in other comprehensive income.</li> <li>- On derecognition accumulated gains and losses in other comprehensive income are reclassified into profit or loss.</li> </ul>
Equity instruments at fair value through other comprehensive income	Are subsequently measured at fair value <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dividends are recognized as income in profit or loss, unless the dividends clearly represent a recovery of part of investment cost.</li> <li>- Other net gains and losses are recognized in other comprehensive income (OCI) and are never reclassified from equity to profit or loss.</li> </ul>

**Derecognition of financial assets**

Derecognition of financial assets (or a part of a group of similar financial assets) when:

- The contractual rights to the cash flow from the financial assets expire, or
- It transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or assume a contractual obligation to pay the cash flows entirely to a third party.

**Financial liabilities**

- A financial liability is any liability that is:
  - (a) A contractual obligation to deliver cash or another financial asset to another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially unfavorable to the entity; or
  - (b) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.
- Financial liabilities are initially recognized at fair value less transaction costs, directly attributable to the acquisition or issue of those liabilities, except for the financial liabilities classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.
- After initial recognition, the entity measures all financial liabilities at amortized cost using the effective interest method, except for financial liabilities at fair value through profit or loss which are measured at fair value and other determined financial liabilities which are not measured under amortized cost method.
- Financial liabilities at fair value through profit or loss are stated at fair value, with any resulting gain or loss from change in fair value is recognized through profit or loss.

**Trade payables and accruals**

Trade payables and accruals are liabilities to pay for goods or services that have been received or supplied and have been either invoiced or formally agreed with the suppliers or not.

**Offsetting financial instruments**

A financial asset and a financial liability are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, an entity currently has a legally enforceable right to set off amounts and intends either to settle in a net basis, or through realize the asset and settle the liability simultaneously.

– **Cash and cash equivalents**

Cash comprises cash on hand, current accounts and short term deposits at banks with a maturity date of three months or less, which are subject to an insignificant risk of changes in value.

– **Trade receivables**

- Trade receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.
- Trade receivables are stated at invoices (claims) amount net of allowance expected credit losses which represents the collective impairment of receivables.

– **Impairment of financial assets**

- At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized cost and debt securities at FVTOCI are credit - impaired. A financial assets is "credit impaired" when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred.
- The entity recognizes loss allowance for expected credit loss (ECL) on:
  - Financial assets measured at amortized cost.
  - Debt investments measured at FVOCI.
  - Contract assets.
- The entity measures loss allowances at an amount equal to lifetime ECLs.
- Loss allowances for trade receivables and contract assets are always measured at an amount equal to lifetime ECLs.
- When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Entity considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort based in the entity's historical experience and forward looking information.
- The entity considers a financial asset to be in default when:
  - The client is unlikely to pay its credit obligations to the entity in full, without recourse by the entity to actions such as realizing security (if any); or
  - The financial asset is more than 360 days past due.
- Loss allowances for financial assets measured at amortized cost are deducted from the gross carrying amount of the assets.
- A financial assets is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows. The entity write off the gross carrying amount of the financial asset in case of, liquidation, bankruptcy or issuance of a court ruling to reject the claim for financial asset.

– **Property and equipment**

- Property and equipment are initially recognized at their cost being their purchase price plus any other costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for them to be capable of operating in the manner intended by management.
- After initial recognition, the property and equipment are carried, in the statement of financial position, at their cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment. Land is not depreciated.
- The depreciation charge for each period is recognized as expense. Depreciation is calculated on a straight line basis, which reflects the pattern in which the asset's future economic benefits are expected to be consumed over the estimated useful life of the assets using the following rates:

<u>Category</u>	<u>Depreciation rate</u>
	%
Building	2
Furniture and decorations	10-15
Electrical and office equipment	10-15
Vehicles	15
Computers	15

- The estimated useful lives are reviewed at each year-end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.
- The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairments losses are calculated in accordance with impairment of assets policy.
- On the subsequent derecognition (sale or retirement) of the property and equipment, the resulting gain or loss, being the difference between the net disposal proceed, if any, and the carrying amount, is included in profit or loss.
- Amount paid to build up property and equipment are initially carried to projects under construction account. When the project becomes ready for use, it will be transferred to property and equipment caption.

**Investment property**

- Investment property is property (land or building- or part of a building- or both):
  - Held by the entity to earn rentals,
  - For capital appreciation, or both, rather than for use in production or supply of goods or services or for administrative purposes, or for sale in the ordinary course of business.
- Investment property is measured initially at its cost, including transaction costs.
- After initial recognition, investment property is carried, in the statement of financial position, at its cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment. Land is not depreciated.
- Buildings depreciation charge for each period is recognized in the statement of comprehensive income. Depreciation is calculated on a straight line basis, which reflects the pattern in which the buildings' future economic benefits are expected to be consumed by the entity over their estimated useful life of 50 years.
- The estimated useful lives are reviewed at each year-end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.
- The carrying values of investments property are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairments losses are calculated in accordance with impairment of assets policy.
- On the subsequent derecognition (sale or retirement) of the investment property, the resulting gain or loss, being the difference between the net disposal proceed, if any, and the carrying amount, is included in profit or loss.

### Intangible assets

- Intangible assets are identifiable non-monetary assets without physical substance.
- Intangible assets acquired separately are reported at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses.
- Acquisition costs comprise the purchase price and other costs directly attributable to preparing the assets for their intended use. Intangible asset acquired through business combination is recognized at its cost, being its fair value at the acquisition date, separately from goodwill.
- Amortization charge is recognized as loss, on a straight-line basis over the following useful lives of intangible assets:

<u>Category</u>	<u>Useful Life (in years)</u>
License	-
Software	25

- The estimated useful lives are reviewed at each financial year-end, with the effect of any changes in estimate being accounted for on a prospective basis.
- The carrying values of intangible assets are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairment loss is calculated in accordance with impairment of assets policy.

### Impairment of non-financial assets

- At each statement of financial position date, management reviews the carrying amounts of its non-financial assets (property, plant and equipment and investment property) to determine whether there is any indication that those assets have been impaired.
- If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss, if any, being the amount by which the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of asset's fair value less costs to sell and the value in use. The asset's fair value is the amount for which that asset could be exchanged between knowledgeable, willing parties in arm's length transaction. The value in use is the present value of the future cash flows expected to be derived from the asset.
- For the purpose of impairment valuation, assets are grouped at the lower level that have cash flow independently (cash generating unit), previous impairment for non-financial assets (excluding goodwill) is reviewed for the possibility of reversal at the date of the financial statements.
- An impairment loss is recognized immediately as loss.
- Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but the increased carrying amount due to reversal should not be more than what the depreciated historical cost would have been if the impairment had not been recognized in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately as income.

### Provisions

- Provisions are present obligations (legal or constructive) resulted from past events, the settlement of the obligations is probable and the amount of those obligations can be estimated reliably. The amount recognized as a provision is the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the statement of financial position date.
- Provisions reviewed and adjusted at each statement of financial position date. If outflows, to settle the provisions, are no longer probable, reverse of the provision is recorded as income.
- If the entity expected to be reimbursed for a part or full provision, the reimbursement shall be recognized within assets, when it is virtually certain and its value can be measured reliably.

- In the statement of comprehensive income, the expense relating to a provision may be presented net of the amount recognized for reimbursement.
- Where the effect of the time value of money is material, provisions are discounted by using a currently pre-tax discount rate that reflect the risks specific to the liability, when using discount any increase in provision is recognized as a financial cost over time.
- **Related parties**
  - Transactions with related parties represent transfer of resources, services, or obligations between related parties.
  - Terms and conditions relating to related party transactions are approved by management.
- **Earnings per share from profit or loss**

Basic earnings per share is calculated by dividing profit or loss, attributable to ordinary shareholders, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.
- **Revenue recognition**
  - The entity recognize revenue from sale of good and rendering of service when control is transferred to the customer.
  - Revenues are recognized based on consideration specified in contract with customer that expected to be received excluding amounts collected on behalf of third parties.
- **Rendering of service**

Revenue is recognized when trading contracts are executed for the benefit of the customers.

#### **Leases contract**

- A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset to the lessee. As for other types of lease contract, they are classified as operating lease contracts. The contracts are classified upon the start of the lease contract.
- Lease income from operating lease is recognized in income on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred by the entity in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying value of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Assets leased under operating leases are depreciated based on the same depreciation policy adopted by the entity for similar assets.

#### **Dividend and interest revenue**

- Dividend revenue from investments is recognized when the shareholder's right to receive payment is established.
- Interest revenue is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding and at the effective interest rate applicable.

#### **Income tax**

Income tax is calculated in accordance with Jordanian laws and regulations.

#### **Foreign currencies**

- In preparing the financial statements, transactions in currencies other than the functional currency (foreign currencies) are recorded at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At each statement of financial position date, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the statement date (closing rate). Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rate at the date of the transaction. Non-monetary items that are measured at fair value in foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value was determined.

Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2023

- Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items at rates different from those at which they were translated on initial recognition during the period or in previous financial statements shall be recognized in profit or loss in the period in which they arise.

**Contingent liabilities**

- Contingent liabilities are possible obligations depending on whether some uncertain future events occur, or they are present obligations but payments are not probable or the amounts cannot be measured reliably.
- Contingent liabilities are not recognized in the financial statements.

**3. Cash and cash equivalents**

	2023	2022
	JD	JD
Deposits at bank	700,000	-
Current accounts at banks	312,831	657,865
Cash on hand	-	180
<b>Total</b>	<b>1,012,831</b>	<b>658,045</b>

(\*) The deposits tied for a period of 1-6 months with an interest rate of 6.25% to 6.75%.

**4. Brokerage customers receivables**

	2023	2022
	JD	JD
Brokerage customers receivables - bad and old	5,969,112	6,459,826
Less: expected credit losses allowance - old (*)	(5,969,112)	(6,459,826)
<b>Net</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Brokerage customers receivables	1,570,361	1,532,170
Less: Expected credit losses allowance (**)	(1,124,235)	(633,521)
<b>Net</b>	<b>446,126</b>	<b>898,649</b>

(\*) The following is the movement on expected credit losses allowance - old during the year:

	2023	2022
	JD	JD
Balance beginning of year	6,459,826	6,729,826
Recovery of provision	-	(270,000)
Transfers	(490,714)	-
<b>Balance ending of year</b>	<b>5,969,112</b>	<b>6,459,826</b>

(\*\*) The following is the movement on expected credit losses allowance during the year:

	2023	2022
	JD	JD
Balance beginning of year	633,521	633,521
Transfers	490,714	-
Balance ending of year	<u>1,124,235</u>	<u>633,521</u>

On March 20, 2010, a memorandum of understanding was signed between a former Chairman of the Board of Directors, and former and current Board members and one of the shareholder; and it was agreed on the following:

- The Chairman of the Board of Directors and the former General Manager undertake to provide a personal real estate mortgage in value of JD 4 million in benefit for the company in order to guarantee the debt, as per the decision of the committee composed from next board of directors, these debts were a result from general manager's personal error or an acts outside his powers as general manager of the company that were not at all for interest of the company and in whatever the value of debt , It is worth to mention that a real estate mortgage bond was submitted in the amount of JD 4 million on 29 March, 2010 and it is due on 28 March 2015.
- All parties related to this memorandum shall be committed for full cooperation with the company to be re listed in Amman Stock exchange and do all efforts for company to succeed and to be one of the competitive brokerage companies.
- The Board of Directors appointed a collection committee in its decision No. 43/2010 dated July 10, 2010, which started its work and made reports on some of those debts, Those reports states that those debts were as result of administrative and legal violations of the former management and it were submitted to the current Board of Directors which affirm these debts resulted from violations of former management.
- As a result the former General Manager of not complying to settle the debts which approved by the collection committee as these debts resulted from his personal error and acts beyond his powers, the company took legal actions in front of the courts and the related authorities against the former general manager and against brokerage doubtful receivables. As well as the company started taking the necessary actions related to execute the real estate mortgage bond which was due on March 28, 2015 and there was public auction for all plots of land included in the mortgage bond, and all shares of Mr. Ibrahim Al-Daoud of plots of land which included in the mortgage deed were transferred to Sherco Brokerage Company on April 17, 2017 at a value of JD 908,031 based on a decision issued by the Chamber of Execution of the Court of (Northern Amman). Accordingly, the Company's management decided to recover partially of the provision for doubtful debts with the value of the plots of land that was acquisitioned by the company.
- Final decisions were issued in favor of the company in cases raised by the company against clients and the former general manager, and the company implemented these cases through the implementation department. Lands belongs to the general manager has been seized to proceed for the procedures to be auctioned. The specialized committees conducted the assessments under the supervision of the implementation department to assess the value of these lands that were seized for approximately JD 7,000,000 to be auctioned in accordance with applicable law.
- In 29 October 2022 the company made an agreement with Ibrahim Zafer Dawood who was the director & the general manager of the company, the agreement mention that the successors of Ibrahim Zafer Dawood had to pay 5,072,000 JOD cash through the sale of his properties that are reserved for Shareko brokerage company as long as the sale percentage is not less than 80% from the estimated value from the experts in courts, or from monthly installments not less than 300,000 JOD & to pay the whole amount approximately October 30,2023 , In return to drop down all the affairs against Ibrahim Zafer Dawood ,Note that the gross amounts paid & received to the company in accordance with the agreement that reached in total 694,317 JOD .

Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2023

- The successors didn't abide to the agreement so new cases raised to the court to pay the remaining of the mortgage bond & to continue on the cases raised against the former general manager.
- On November 8, 2023, there was an announcement in the Official Gazette of the sale by public auction of plot No. (1471) of Hanutia in the district of the village of Wadi Al-Seer, which owned by the deceased Ibrahim Al-Daoud and pawned by the company. On November 15, 2023, the company paid an amount of 165,734 Jordanian dinars to North Amman Court, Execution Department. This amount represents (10%) of the estimated value of the plot which amounts to 1,657,348 Jordanian dinars, the company bid on for 900,000 Jordanian dinars.

5. Other debit balances

	2023	2022
	JD	JD
Guarantee deposit	491,410	479,324
Refundable deposit - auction	165,735	-
Trading settlement	71,622	59,449
Cash contribution - Settlement Guarantee Fund	25,000	25,000
Prepaid expenses	13,712	20,903
Income tax deposits	10,384	7,839
Trade receivables	10,185	3,268
Petty cash	3,487	3,416
Employees receivable	3,065	1,115
Refundable deposit	1,400	1,400
<b>Total</b>	<b>796,000</b>	<b>601,714</b>

6. Intangible assets

	License (*)	Software	Total
2023	JD	JD	JD
<b>Cost</b>			
Beginning of year balance	200,000	145,851	345,851
Additions	-	3,106	3,106
<b>End of year balance</b>	<b>200,000</b>	<b>148,957</b>	<b>348,957</b>
<b>Accumulated amortization</b>			
Beginning of year balance	-	145,850	145,850
End of year balance	-	145,850	145,850
<b>Net</b>	<b>200,000</b>	<b>3,107</b>	<b>203,107</b>
<b>2022</b>			
<b>Cost</b>			
Beginning of year balance	200,000	145,851	345,851
<b>End of year balance</b>	<b>200,000</b>	<b>145,851</b>	<b>345,851</b>
<b>Accumulated amortization</b>			
Beginning of year balance	-	145,850	145,850
End of year balance	-	145,850	145,850
<b>Net</b>	<b>200,000</b>	<b>1</b>	<b>200,001</b>

(\*) The license does not have a specified useful life and is tested for impairment.

7. Investment property

	Lands	Building	Total
2023	JD	JD	JD
<b>Cost</b>			
Beginning of year balance	2,489,476	1,018,693	3,508,169
Disposals	(230,600)	-	(230,600)
End of year balance	<u>2,258,876</u>	<u>1,018,693</u>	<u>3,277,569</u>
<b>Accumulated depreciation</b>			
Beginning of year balance	-	261,206	261,206
Depreciation	-	20,373	20,373
End of year balance	<u>-</u>	<u>281,579</u>	<u>281,579</u>
Net	<u>2,258,876</u>	<u>737,114</u>	<u>2,995,990</u>
<b>2022</b>			
<b>Cost</b>			
Beginning of year balance	2,489,476	1,018,693	3,508,169
End of year balance	<u>2,489,476</u>	<u>1,018,693</u>	<u>3,508,169</u>
<b>Accumulated depreciation</b>			
Beginning of year balance	-	240,833	240,833
Depreciation	-	20,373	20,373
End of year balance	<u>-</u>	<u>261,206</u>	<u>261,206</u>
Net	<u>2,489,476</u>	<u>757,487</u>	<u>3,246,963</u>

- The investment part of the building represent 85.4% of the building value which is built on plot No. (672), basin No. (12) on Northern Alluwaybida in Shimisani.
- The total average fair value of the lands and the building in accordance with real estate appraisers dated January 5,7 of 2022 amounting to JD 4,338,408 and its book value amounting to JD 2,995,990.



9. Other credit balances

	2023	2022
	JD	JD
Shareholders deposits	47,330	47,330
Accrued expenses	14,594	14,785
Unearned revenues	13,388	78,071
Social security deposits	1,140	-
Employees payable	-	382
<b>Total</b>	<b>76,452</b>	<b>140,568</b>

10. Statutory reserve

- Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals one quarter of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution.
- For the general assembly after exhausting other reserves to decide in an extraordinary meeting to quench its losses from the accumulated amounts in statutory reserve, and to rebuild it in accordance with the provisions of the law.

11. Voluntary reserve

This reserve is determined in accordance with the Jordanian Companies Law by allocating not more than 20% annually of the profit to this reserve.

12. Investments property rent, net

	2023	2022
	JD	JD
Office rents	140,323	134,391
Building expenses (*)	(32,505)	(36,841)
<b>Net</b>	<b>107,818</b>	<b>97,550</b>

(\*) Building expenses consist of:

	2023	2022
	JD	JD
Depreciation	20,373	20,373
Governmental	11,760	14,148
Maintenance	372	2,320
<b>Total</b>	<b>32,505</b>	<b>36,841</b>

### 13. Other revenue

	2023	2022
	JD	JD
Gain from selling investment properties	117,594	-
Bank interests	39,208	13,226
Other	990	881
Recovery of provision	-	270,000
<b>Total</b>	<b>157,792</b>	<b>284,107</b>

### 14. Administrative expenses

	2023	2022
	JD	JD
Salaries and wages	128,629	131,953
Bank commissions	9,254	10,685
Subscriptions	9,025	8,550
Contribution to social security	9,000	9,589
Professional fees	6,960	6,960
Health insurance	6,037	6,283
Governmental fees	5,509	6,618
Depreciation	5,180	4,859
Electricity and water	4,387	5,445
Maintenance	3,922	6,453
Communication	3,922	3,518
Miscellaneous	2,179	1,500
Vehicle expenses	1,615	2,266
Hospitality	1,024	1,175
Advertising	740	350
Stationery and printing	620	557
<b>Total</b>	<b>198,003</b>	<b>206,761</b>

### 15. Litigations

- There are legal cases raised by the Company against others (within solidarity) amounting to JD 8,929,831 and a legal case claiming of the remaining real estate mortgage bond amounting to JD 3,129,000.
- There are legal cases raised by others against company amounting JD 45,000 and there are two cases with undetermined amounts still pending at related courts.

#### 16. Profit (Loss) per share

	2023	2022
	JD	JD
(Loss) profit	(38,076)	183,684
Weighted average number of share	9,000,000	9,000,000
Earnings per share from (loss) profit	JD (0/004)	JD 0/020

#### 17. Contingent liabilities

	Liability amount	Insurance amount
	JD	JD
Guarantees	417,000	491,410

#### 18. Tax status

- The tax status was settled until year 2015 with Income Tax Department.
- Tax returns for years 2016, 2017, 2018 and 2021 were submitted within the legal period and they were accepted without changes to the sampling system.
- Tax returns for years 2019, 2020 and 2022 were submitted within the legal period but still not reviewed until the financial statements issuance date.

#### 19. Risk management

##### a) Capital risk:

Regularly, the capital structure is reviewed and the cost of capital and the risks associated with capital are considered. In addition, capital is managed properly to ensure continuing as a going concern while maximizing the return through the optimization of the debt and equity balance.

##### b) Currency risk:

- Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.
- The risk arises on certain transactions denominated in foreign currencies, which imposes sort of risk due to fluctuations in exchange rates during the year.
- The entity is not exposed to currency risk.

##### c) Interest rate risk:

- Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.
- The risk arises on exposure to a fluctuation in market interest rates resulting from borrowings and depositing in banks.
- The risk is managed by maintaining an appropriate mix between fixed and floating interest rates balances during the financial year.

##### d) Other price risk:

- Other price risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices (other than those arising from interest rate risk or currency risk), whether those changes are caused by factors specific to the individual financial instrument or its issuer, or factors affecting all similar financial instruments traded in the market.
- The risk arises from investing in equity investments.
- The entity is not exposed to other price risk.

e) Credit risk:

- Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation.
- The brokerage clients receivables are guaranteed to be collected under the investment portfolios of those receivables, and the lower the market value of those portfolios, the higher the risk of collecting those receivables.

f) Liquidity risk:

- Liquidity risk is the risk of encountering difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial assets.
- Liquidity risk is managed through monitoring cash flows and matching with maturity dates of the financial assets and liabilities.
- The following table shows the maturity dates of financial assets and liabilities as of December 31:

Description	Less than a year	
	2023	2022
	JD	JD
<b>Financial assets:</b>		
Cash and cash equivalents	1,012,831	658,045
Brokerage customer receivables	446,126	898,649
Other debit balances	782,288	580,811
<b>Total</b>	<b>2,241,245</b>	<b>2,137,505</b>
<b>Financial liabilities:</b>		
Trade payables	221,849	275,302
Other credit balances	76,452	140,568
<b>Total</b>	<b>298,301</b>	<b>415,870</b>

20. The potential effects of economic fluctuations

As a result of the current global conflict, where the entity has taken into account any possible impact of current economic fluctuations in the inputs of future macroeconomic factors when determining the severity and probability of economic scenarios to determine expected credit losses.