

السادة المساهمين / أعضاء الهيئة العامة الافاضل

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

يسعدنا في مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار وموظفيها أن نضع بين يدي هيئتكم الكريمة التقرير السنوي لعام 2020 والمتضمن الاعمال والنتائج التي مرت على الشركة وما نتطلع اليه مستقبلاً.

ونعرض عليكم ايضاً تقرير مدقق الحسابات المستقل للبيانات المالية المنتهية للشركة كماهي في عام 2020.

حضرات السادة المساهمين،،،

لقد شهد عام 2020 احداث كثيرة كان من أبرزها جائحة كورونا وما خلفته من اثار سلبية على الدول العربية والاجنبية بشكل عام وعلى المملكة الاردنية الهاشمية بشكل خاص الامر الذي أحدث اضطراب كبير في القطاعات الاقتصادية والاجتماعية والصحية. ولكن وفي ظل هذه الظروف استطاعت الشركة بتوفيق الله عزوجل أن تحافظ على ديمومتها من خلال المحافظة على موجوداتها وأن تقلص من حجم مصاريفها الى الحد الأدنى. ولكن وايماناً منا بضرورة المساهمة لتخطي اثار هذه الجائحة والى رفد الاقتصاد الوطني في الدولة قامت الشركة بمساعدة الشركات المستأجرة لديها من خلال خصم ما يقارب شهرين من قيمة الايجارات وذلك خلال فترة الاغلاق التام للمملكة.

السادة المساهمين الكرام، أود أن أنهو بأننا نسعى كإدارة وموظفين الى تحقيق اهدافكم وطموحاتكم المرجوة من هذه الشركة وذلك من خلال التسويق الجيد لمبانيها لتأجير أغلب المساحات الشاغرة وبأفضل عائد ممكن بالإضافة الى التفاوض على بيع بعض الاراضي بهدف توفير سيولة نقدية تساعد الشركة على النهوض والتقدم.

في الختام ،،

أتوجه لكم بالشكر الجزيل على دعمكم وثقتكم وصبركم وكما أتوجه بالشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وكافة موظفي الشركة على ما يبذلونه من جهود لتيسير أعمال الشركة لتحقيق أهدافها وتطويرها.

وفقنا الله لخدمة هذا البلد ورفع شأنه في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أيمن هزاع المجالي

رئيس مجلس الادارة

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	معالي السيد / أيمن هزاع بركات المجالي
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي	السيد / إسماعيل علي محمد عودة
عضو مجلس الإدارة	سعادة السيد/ ميشيل فائق ابراهيم الصايغ
عضو مجلس الإدارة ممثل شركة الأصباغ الوطنية القابضة	السيد /عبدالنور نايف عبدالنور لغاية 2020/7/12
عضو مجلس الإدارة ممثل البنك التجاري الأردني	السيد / سيزر هاني عزيز قولاجن
عضو مجلس الإدارة	السيد/ عمر خالد سعيد آغا
عضو مجلس الإدارة عضو مجلس الإدارة	السيد/ فائق ميشيل فايق الصايغ السيد/ عبدالنور نايف عبدالنور اعتباراً من 2020/8/12

مدقق الحسابات الخارجي

السادة / شركة ديلويت & توش (الشرق الأوسط)
شفيق كميل بطشون – اجازة رقم 740

المستشار القانوني

السادة /مكتب المحامي مسعود الطنبور

- تم عقد (6) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام 2020

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي، وأن يقدم لكم تقريره السنوي العاشر والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون أول 2020.

❖ أولاً : وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين وحجم الاستثمار الرأسمالي

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية المختلفة المالية والعقارية والصناعية والسياحية والتجارية والخدمية.
- إقامة وإدارة المشاريع العقارية لمختلف الأغايات والاستخدامات بما فيها الإسكانية والتجارية والسياحية.
- الاستثمار في مشاريع التنمية العقارية وتطوير الأراضي وتحسينها.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

تقع الشركة في مدينة عمان-الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، وبلغ عدد موظفي الشركة في نهاية عام 2020 تسعة موظفين.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في القطاع العقاري (35,953,071) دينار أردني، مستثمرة في المباني والأراضي داخل المملكة.

وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في القطاع المالي (11,939,511) دينار أردني مستثمرة في سوق عمان المالي والأسواق العربية.

❖ ثانياً : الشركات التابعة للشركة

أ. شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

تأسست شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات كشركة مساهمة خاصة بتاريخ 2005/6/16 تحت رقم (93) برأسمال مدفوع مقداره (50,003) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية والسياحية والعقارية والتجارية وشراء أراضي وإقامة الشقق السكنية وبيعها وبناء وتأجير العقارات وإدارة وتطوير العقارات. وتقع الشركة في مدينة عمان-الرابية-شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع ويوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مجمعات تجارية في منطقة الرابية والشميساني.

ب. شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري:

تأسست شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2007/7/26 تحت رقم (14694) برأسمال مدفوع مقداره (750,000) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إقامة المشاريع السكنية وشراء وتأجير وتطوير الأراضي والاستثمار في الأوراق المالية، وتقع الشركة في مدينة عمان-الرابية-شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مشروع مبنى **Signature** في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري.

ت. شركة الفحيص الأولى للاستثمار:

تأسست شركة الفحيص الأولى للاستثمار، كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2007/11/8 تحت رقم (15234) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار المالي والمساهمة في الشركات الأخرى وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها والاستثمار والتنمية والتطوير والإعمار، وتقع الشركة في مدينة عمان-الرابية-شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة أرض في قرية الطنيب جنوب عمان تبلغ مساحتها (154) دونم.

ث. شركة المطار للاستثمار:

تأسست شركة المطار للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/2/11 تحت رقم (15715) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها. ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في الأسهم والسندات وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان-الرابية -شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة محفظة مالية في بورصة عمان اتخذت هيئة المديرين للشركة في اجتماعها الغير العادي بتاريخ 03 نيسان 2017 قرار تصفية الشركة تصفية اختيارية علما ان الاجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

ج. شركة السلط الأولى للاستثمار:

تأسست شركة السلط الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2007/11/8 تحت رقم (15235) برأسمال مدفوع مقداره (30,000) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية والتسويق وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان-الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

ح. شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار:

تأسست شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/1/24 تحت رقم (15606) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمال الشركة. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان-الرابية -شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة ارض جنوب عمان -قرية حوارة تبلغ مساحتها (94) دونم.

خ. شركة الطنيب للاستثمار العقاري:

تأسست شركة الطنيب للاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/1/24 تحت رقم (15607) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى وتملك المشاريع العقارية وتملك الوكالات التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان-الرابية -شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطع أراضي متعددة جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها الإجمالية (152) دونم.

❖ ثالثاً: بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم

أ. نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة الحاليين:

1. معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي

- **الصفة :** رئيس مجلس الإدارة مستقل
- **تاريخ العضوية :** 2018/4/25
- **تاريخ الميلاد :** 1949/02/20
- **المؤهلات العلمية:** بكالوريوس في التاريخ من بيروت – لبنان 1972
- **الخبرات العملية:**
 - عين ملحقاً في وزارة الخارجية (1973- 1974)
 - عين ملحقاً في السفارة الأردنية بواشنطن (1974- 1975)
 - عين مساعداً لمدير المراسم في وزارة الخارجية (1976- 1977)
 - عين مديراً للمراسم بالوكالة (1977- 1979)
 - عين للعمل في الديوان الملكي كمساعد لرئيس التشريفات (1979- 1989)
 - عمل مديراً لمكتب جلالة الملكة نور الحسين (1989- 1993)
 - عين رئيساً للتشريفات الملكية (1993- 1999)
 - عين نائباً لرئيس الوزراء (وزير دولة) ثم ضمت إليه وزارة الشباب والرياضة ومن ثم وزارة الإعلام (1999- 2000)
 - تم انتخابه نائباً في البرلمان الاردني كما منحت له رئاسة اللجنة المالية في مجلس النواب الاردني (2010 – 2012)
 - تم انتخابه نائباً في مجلس النواب الأردني اعتباراً من 2020/11/10
- **عضوية مجالس الإدارة:**
 - رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية
 - نائب رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
 - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتأمين
 - رئيس مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني
 - رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لأعمال خدمة التواصل

2. شركة بيت الاستثمار العالمي – الكويت

• اسم الممثل :

إسماعيل علي محمد عودة

• الصفة :

نائب رئيس مجلس الإدارة مستقل

• تاريخ العضوية :

2018/4/25

• تاريخ الميلاد :

1967/5/9

• المؤهلات العلمية:

- دكتوراه إدارة أعمال واقتصاد، الجامعة الأمريكية – بريطانيا 2007
- ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيوهامشير – الولايات المتحدة الأمريكية 1990
- بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد، جامعة انجلترا الحديثة – الولايات المتحدة الأمريكية 1989

• الخبرات العملية:

- نائب رئيس إدارة الالتزام – شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت منذ 2008 والقائم بأعمال مدير إدارة المخاطر منذ 2014
- مدير دائرة الالتزام – مجموعة الراجحي المصرفية-المملكة العربية السعودية (2005-2007)
- كبير الموظفين – بنك قطر الوطني- قطر (2004-2005)
- نائب رئيس دائرة الالتزام – مجموعة سامبا المالية -المملكة العربية السعودية (2001-2004)
- عدة مناصب في ستي بنك - الأردن (1992-2001): نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان.

• مساعد مدير (Management Associate) سيتي بنك نيويورك (1991)

• عضوية مجالس

- رئيس مجلس إدارة بيت الاستثمار العالمي - البحرين
- عضو هيئة مديرين في شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن

الإدارة:

3. سعادة السيد ميشيل فائق إبراهيم الصايغ

- **الصفة :** عضو مجلس إدارة غير مستقل
- **تاريخ العضوية :** 2018/4/25
- **تاريخ الميلاد :** 1946/1/1
- **المؤهلات العلمية:** بكالوريوس في الإدارة العامة والعلوم السياسية من الجامعة الأردنية - 1971
- **الخبرات العملية:** رئيس تنفيذي رئيس مجلس إدارة مجموعة الصايغ والتي تضم تحت مظلتها 33 شركة منتشرة في الوطن العربي وأوروبا الشرقية والغربية وآسيا في مختلف المجالات كالكيماويات والهندسة والأدوات المنزلية والعقارات والخدمات المصرفية والاعلام والتي توفر للمستهلك خدمات ومنتجات و سلع عديده ومتنوعة وتضم في كوادرها 5,000 موظف وموظفة.
- **عضوية مجالس الإدارة:**
 - رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
 - رئيس مجلس الإدارة لكافة شركات مجموعة الصايغ
 - رئيس مجلس إدارة دهانات ناشونال في كافة فروعها
 - عضو مجلس أمناء جائزة الملك عبدالله الثاني للعمل الحر والريادة – عمان
 - عضو مجلس إدارة في النادي الأرثوذكسي
 - رئيس مجلس إدارة النادي الأرثوذكسي – عمان
 - رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الدهانات – فلسطين
 - رئيس مجلس إدارة أبعاد الأردن والامارات للاستثمار التجاري

4. البنك التجاري الأردني

- **اسم الممثل:** سيزر هاني عزيز قولاجن
- **الصفة:** عضو مجلس إدارة غير مستقل
- **تاريخ العضوية :** 2018/4/25
- **تاريخ الميلاد :** 1964/8/22
- **المؤهلات العلمية:** ماجستير إدارة أعمال (MBA) / التمويل من جامعة دالاس / تكساس – الولايات المتحدة 1999
- **الخبرات العملية:**
 - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي-1989-1997
 - مدير رئيسي – شركة آرثر اندرسن /المملكة العربية السعودية – 1999-2004
 - مساعد مدير عام – البنك السعودي الأمريكي (سامبا) – 2004-2006

- رئيس تنفيذي – شركة أبرام للاستثمار الصناعي والتجاري /المملكة العربية السعودية – 2008-2006
- مساعد مدير عام – بنك الإسكان للتجارة والتمويل – 2012-2008
- نائب مدير عام – بنك الإسكان للتجارة والتمويل – 2015-2012
- عضوية مجالس
- عضو مجلس إدارة – شركة المعلومات الائتمانية
- رئيس هيئة المديرين – شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع
- الإدارة:

5. شركة الأصباغ الوطنية القابضة

- اسم الممثل: عبدالنور نايف عبدالنور
- الصفة: عضو مجلس إدارة غير مستقل
- تاريخ العضوية: 2018/4/25 لغاية 2020/7/12
- تاريخ الميلاد: 1972/9/14
- المؤهلات العلمية: ماجستير MBA في إدارة الاعمال الدولية من جامعة ليدز – بريطانيا 1997
- بكالوريوس إدارة الأعمال والمحاسبة – الجامعة الأردنية 1994
- الخبرات العملية: مستشار مالي لمجموعة الصايغ
- المدير العام لشركة برنسلي انتربرايز
- عضو مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- عضو مجلس إدارة أبعاد الأردن والامارات للاستثمار التجاري
- عضو مجلس إدارة مختبرات بيولاب الطبية
- رئيس مجلس إدارة شركة الحياة للأشعة التشخيصية

6. السيد عمر خالد رشيد آغا

- الصفة: عضو مجلس إدارة مستقل
- تاريخ العضوية: 2019/12/24
- تاريخ الميلاد: 1967/12/16
- المؤهلات العلمية: بكالوريوس هندسة مدنية – 1991
- شهادات ودراسات في التخطيط الاستراتيجي والإدارة المالية 2014

- **الخبرات العملية:**
 - مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة انسبيريتي فنتشرز – شباط 2018- لغاية تاريخه.
 - رئيس تنفيذي لمجموعة شركات العبدلي (العبدلي للاستثمار والتطوير / شركة البوليفارد/ الشركة الأردنية للطاقة المركزية) – ايلول 2016 – شباط 2018.
 - رئيس تنفيذي لمجموعة الأنواء القابضة (السعودية / مصر/ تونس) – تشرين ثاني 2015- آب 2016.
 - رئيس تنفيذي للعمليات / الرئيس التنفيذي لشركة سرايا القابضة – 2011- تشرين أول 2015.
 - نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة البنك العربي – 2002-2007.
 - أمضى أكثر من 6 سنوات في إدارة المشاريع الإنشائية الكبيرة من خلال العمل لدى شركتي تيرنر Turner وبروجاكس Projacs وهما من الشركات العالمية والإقليمية الرائدة في هذا المجال – 1996-2002.
 - عمل لمدة خمس سنوات لدى القطاع العام بالولايات المتحدة الأمريكية كمهندس ومن ثم كمهندس أول – 1991-1996.
- **عضوية مجالس الإدارة:**
 - عضو مجلس إدارة بنك سوستيه جنرال - الأردن
 - عضو مجلس إدارة شركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير

7. السيد فائق ميشيل فايق الصايغ

- **الصفة:** عضو مجلس إدارة غير مستقل
- **تاريخ العضوية :** 2019/12/24
- **تاريخ الميلاد :** 1976/8/19
- **المؤهلات العلمية:** بكالوريوس هندسة صناعية ونظم جامعة اوهايو – الولايات المتحدة 1999
- **الخبرات العملية:**
 - مدير تنفيذي لمجموعة الصايغ – الأردن – 2013 لغاية تاريخه
 - مدير عام – شركة مصانع الدهانات الوطنية / مصر – 2006-2016.
 - مدير عام – شركة صايغ اخوان للصناعات الهندسية/ الأردن – 2001-2017
 - شريك مؤسس – الشركة المتألقة للكمبيوتر والإلكترونيات – 2005-2013.
- **عضوية مجالس الإدارة:**
 - عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

8. عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور

- **الصفة :** عضو مجلس إدارة غير مستقل
- **تاريخ العضوية :** 2020/8/12
- **تاريخ الميلاد :** 1972/9/14
- **المؤهلات العلمية:** ماجستير MBA في إدارة الأعمال الدولية من جامعة ليدز – بريطانيا 1997
- بكالوريوس إدارة الأعمال والمحاسبة – الجامعة الأردنية 1994
- **الخبرات العملية:** مستشار مالي لمجموعة الصايغ
- المدير العام لشركة برنسلي انتربرايز
- عضو مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- عضو مجلس إدارة أبعاد الأردن والامارات للاستثمار التجاري
- عضو مجلس إدارة مختبرات بيولاب الطبية
- رئيس مجلس إدارة شركة الحياة للأشعة التشخيصية

أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا الحاليين ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

1. لنا حسن بدوي سنان

- **الصفة :** مدير مالي ومسؤولة مساهمين
- **تاريخ التعيين :** 2019/7/1
- **تاريخ الميلاد :** 1979/4/13
- **المؤهلات العلمية:** بكالوريوس محاسبة، جامعة عمان الأهلية 2001.
- **الخبرات العملية:** محاسبة ومسؤولة المساهمين- شركة الأردن الأولى للاستثمار (2007 – لتاريخه)
- محاسبة – المؤسسة السويدية للإغاثة الفردية (2003-2007)
- محاسبة – مؤسسة المنارة الذهبية (2001-2002)

2. ابناس زياد عبدالله عبد عمر

- **الصفة :** سكرتير / أمين سر مجلس الإدارة
- **تاريخ التعيين :** 2014/4/20
- **تاريخ الميلاد :** 1981/11/7
- **المؤهلات العلمية:**
 - بكالوريوس حقوق، جامعة جرش الأهلية 2004.
 - شهادة سكرتير مجلس الإدارة – أمين السر 2013.
- **الخبرات العملية:**
 - مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة الأردن الأولى للاستثمار (2009 – لتاريخه)
 - مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة بيت الاستثمار العالمي / الأردن (2007 – 2009)

3. حازم يحيى عبدالله مريان

- **الصفة :** رئيس قسم الإستثمار
- **تاريخ التعيين :** 2016/9/4 لغاية 2021/1/28
- **تاريخ الميلاد :** 1983/9/15
- **المؤهلات العلمية:**
 - أخصائي أسواق مالية إسلامية معتمد – المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية / البحرين 2014
 - الدبلوم المهني المتخصص في التحليل المالي – معهد الدراسات المصرفية 2007
 - بكالوريوس علوم مالية ومصرفية – جامعة اليرموك 2005
- **خبرات العملية:**
 - رئيس قسم الأسهم - مؤسسة تنمية أموال الأيتام (2014-2016)
 - وسيط مالي – شركة الوميض للخدمات المالية والإستثمار (2006-2014)

❖ رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم (المساهمين المالكين لأكثر من 5%)

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 12/31/2020	النسبة	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	النسبة
1	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	17,303,309	23.071%	13,49,038	20.465%
2	البنك التجاري الأردني	7,476,024	9.968%	7,476,024	9.968%
3	نازي توفيق نخله القبطي	7,000,000	9.333%	7,000,001	8%
4	فارس ميشيل فايق الصايغ	7,000,000	9.333%	7,000,000	8%
5	فائق ميشيل فايق الصايغ	5,267,928	7.024%	5,267,928	5.691%
6	كلارا عبد النور نايف عبد النور	3,892,791	5.190%	3,892,791	5.190%
7	شركة الأصباغ الوطنية القابضة	10,000	0.013%	10,000	6.720%

❖ خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

نظراً لكون الشركة تعمل في مجال الاستثمار في السوق المحلي وعدد من الأسواق العربية فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً، كون نشاط الشركة الرئيسي هو التملك والمساهمة في الشركات المدرجة وغير المدرجة.

❖ سادساً: درجة اعتماد الشركة في عملها على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

❖ سابعاً : الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، باستثناء الإعفاء من ضريبة المبيعات ورسوم الجمارك على الأعمال الإنشائية لمشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري التابعة للشركة في منطقة العبدلي .

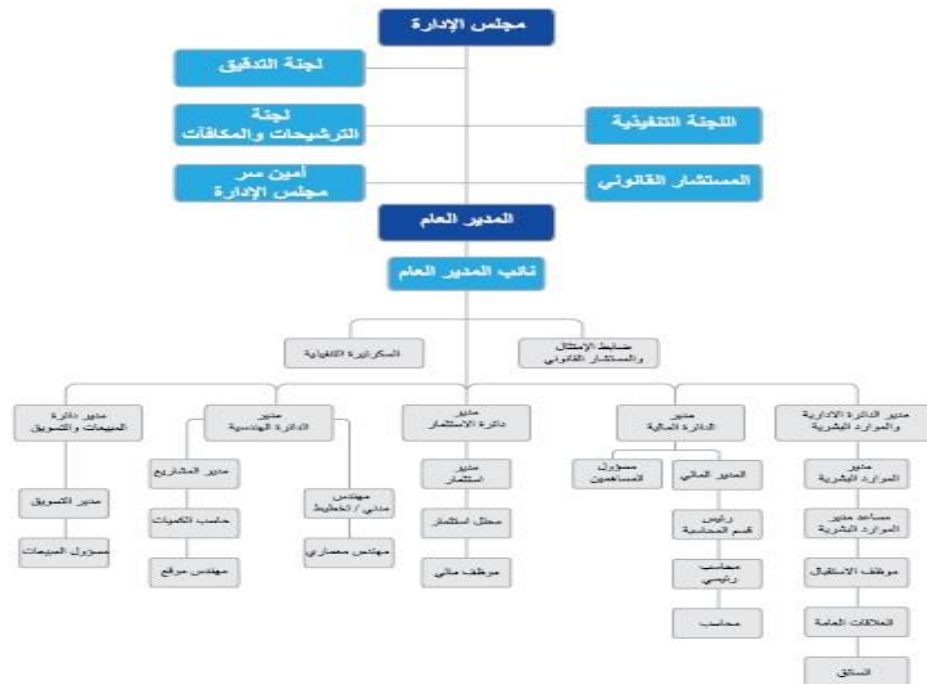
لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

❖ ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية. ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

❖ تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة

أ. الهيكل التنظيمي :



ب. عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الأم	عدد موظفي شركة الاداء
بكالوريوس	6	1
دبلوم	-	1
ثانوية عامة	3	-
إجمالي عدد الموظفين	9	2

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2020

❖ عاشرًا : المخاطر التي تتعرض لها الشركة

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في: -

أ. مخاطر تقلب أسعار العملات:

معظم الموجودات والمطلوبات المالية تتم بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات المجموعة بشكل عام بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، ونظراً لأن سعر صرف الدولار مقابل الدينار مستقر، فإن إدارة المجموعة تعتقد بأنه لا تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف بشكل جوهري.

ب. مخاطر نسبة الفائدة:

وهي تلك المخاطر المتعلقة باحتمال تقلب قيمة الأداة المالية بسبب تغيير أسعار الفائدة بالسوق، ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة كونها تقتصر بمعدلات فائدة ثابتة.

ج. مخاطر السوق:

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

د. مخاطر السيولة:

تكمّن مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وبالتالي فإنه لا يوجد تأثير مادي على الشركة من هذه الناحية كون أن إدارة الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

❖ **حادى عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة والأحداث الهامة التي مرت عليها خلال السنة المالية 2020**

(1) مشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (SIGNATURE):

قامت الشركة خلال العام 2020 بتأجير مكاتب في مبنى العبدلي اضافة الى استمرارها بالتسويق للمجمع لدى الشركات الكبرى داخل المملكة وخارجها علماً بأن المجمع يقع في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري مقابل البوليفارد ويبعد عن العبدلي مول أقل من 100 متر. يتميز المجمع بتناسق الهندسة المعمارية والتصاميم الداخلية وفق أحدث المواصفات والمعايير العالمية المطلوبة وملائمته من حيث أنظمة السلامة العامة وجوده انشائه وخدماته. علماً أن المساحة الإجمالية للمجمع تبلغ حوالي 20 ألف متر مربع يتألف من اثني عشر طابقاً تضم أربعة طوابق لمواقف السيارات تتسع لوقوف 220 سيارة تقريباً، فيما تبلغ مساحة الطابق الأرضي المخصص لمحلات التجزئة حوالي 1,800 م² كما وتبلغ المساحة الإجمالية للطوابق الأخرى حوالي 10,000 م².

(2) مبنى شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

نظراً لأثار الجائحة السلبية التي اثرت على كافة القطاعات في المملكة نتيجة الاغلاقات التي استمرت لفترة تزيد عن شهر ولذلك لقد قامت الشركة بخضم ماقيمته شهرين من الايجار السنوي ايماناً منا بضرورة المساهمة في رفد الاقتصاد الوطني ومساعدة شركاؤنا (المستأجرين) لتخطي اثار الجائحة.

(3) المحفظة الاستثمارية:

الحققت جائحة كورونا خسائر في الاسواق المالية المحلية والخارجية حيث انخفضت اسعار الاسهم الى مستويات لم تشهدها الاسواق المالية من قبل الامر الذي تسبب لنا بتسجيل خسائر غير محققة قاربت 2.5 مليون دينار اردني

❖ **ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي**

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

❖ **ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل**

2016	2017	2018	2019	2020	البيان
85,229,271	80,941,637	69,441,368	65,593,359	59,630,184	الموجودات
74,746,647	70,903,363	60,260,896	56,218,100	49,756,197	صافي حقوق المساهمين
(583,043)	(1,332,373)	(5,545,240)	(3,069,133)	(4,966,509)	الأرباح والخسائر بعد المخصصات
-----	-----	-----	-----	-----	الأرباح الموزعة
-----	-----	-----	-----	-----	نسبة الأرباح الموزعة
0.37	0.40	0.33	0.24	0.22	القيمة السوقية للسهم

❖ **الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية**

قامت الشركة بتسجيل خسارة بعد الضريبة بمبلغ (4,966,509) دينار أردني حيث أصبحت القيمة الدفترية للسهم في نهاية العام (0.66) دينار أردني. ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة:

2019	2020	البيان
56,532,792	49,756,197	صافي حقوق الملكية
(3,069,133)	(4,966,509)	صافي الربح (الخسارة)
%(5.459)	%(9.373)	العائد على حقوق الملكية
%(4.679)	%(7.932)	العائد على متوسط الموجودات
0.32	0.33	نسبة السعر الى القيمة الدفترية
5.775	4.587	نسبة السيولة السريعة
%16.68	%19.844	نسبة المطلوبات لحقوق الملكية
%10.16	%11.864	نسبة المطلوبات طويلة الأجل للموجودات
%14.29	%16.559	نسبة المطلوبات لإجمالي الموجودات

❖ خامس عشر : التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام 2021

1. العمل على توفير السيولة اللازمة من خلال ادارة التدفقات النقدية لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها وتخفيض المديونية.
2. العمل على تنويع المحفظة الاستثمارية للوصول الى اقصى عائد ممكن وبأقل نسبة مخاطرة.
3. الاستثمار في تسويق المجمعات والمباني والاراضي التابعة للشركة وبأفضل الطرق التسويقية المتبعة محليا واقليميا.
4. الاستثمار في ادارة الاصول المملوكة للشركة وبما يحقق اعلى ايراد ممكن.

❖ سادس عشر :أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أى أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

اسم الشركة	أتعاب التدقيق الخارجي	أتعاب التدقيق الداخلي
شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركاتها التابعة (الأداء لتطوير وتأجير العقارات، الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، السلط الأولى للاستثمار، الفحيص الأولى للاستثمار، الرمثا الأولى للاستثمار، لؤلؤة حوارة للتجارة والإستثمار، الطنيب للإستثمار العقاري)	16500	---
المجموع	16500	---

❖ **سابع عشر : عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص السلطة التنفيذية وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم**

أ. عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	الجنس ية	عدد الأسهم كما في 31 كانون أول 2019 2020
أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس إدارة	أردنية	50,000 50,000
شركة بيت الاستثمار العالمي الممثل: إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	كويتية أردنية	15,000 15,000 ---
ميشيل فائق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	أردنية	15,349,03 17,303,30 8 9
شركة الأصباغ الوطنية القابضة الممثل: عبدالنور نايف عبد النور عبدالنور لغاية 2020/7/12	عضو مجلس الإدارة	إماراتية أردنية	5,040,208 10,000 1,962,239 1,962,239
البنك التجاري الأردني الممثل: سيزر هاني عزيز قولاجن	عضو مجلس الادارة	أردنية أردنية	7,476,024 7,476,024 ---
عمر خالد رشيد آغا	عضو مجلس الإدارة	أردنية	--- 10,000
فائق ميشيل فايق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	أردنية	--- 5,267,928
عبد النور نايف عبدالنور عبدالنور اعتباراً من 2020/8/12	عضو مجلس إدارة	أردنية	1,962,239 1,962,239

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة .

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون أول 2020	2019
لنا حسن بدوي سنان	المدير المالي	أردنية	لا يوجد	لا يوجد
ايناس زياد عبد عمر	سكرتير / أمين سر مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد	لا يوجد
حازم يحيى عبدالله مريان	رئيس قسم الاستثمار	أردنية	لا يوجد	لا يوجد

علماً بأن الشركة لا يوجد لديها مدير عام
لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل الإدارة العليا .

ج. عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا :

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون أول 2020	2019
نازي توفيق نخله القبطي	زوجة ميشيل الصايغ	أردنية	7,000,000	6,000,001
كلارا عبدالنور نايف عبد النور	ابنة عبد النور نايف	أردنية	3,892,791	3,892,791

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أقارب أعضاء مجلس الإدارة .
لا يمتلك أي من اقارب الادارة العليا اية اسهم في الشركة
لا يوجد أوراق مالية مسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من اقارب الادارة العليا.

❖ ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

أ. حصل كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة على بدل تنقلات عن الفترة الواقعة من تاريخ 2020/01/01 ولغاية تاريخ 2020/12/31 :

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة	---	4000	84,000	---	88,000
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	4,000	---	140	4,140
ميشيل فائق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	---	4,000			4,000
عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو مجلس الإدارة		4,000			4,000
سيزر هاني عزيز قولاجن	عضو مجلس الإدارة		4,000			4,000
عمر خالد رشيد آغا	عضو مجلس الإدارة		4,000			4,000
فائق ميشيل فائق الصايغ	عضو مجلس الإدارة		4,000			4,000

ب. حصل كل من أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
لنا حسن بدوي سنان	المدير المالي	14,435	---	---	---	14,435
ايناس زياد عبدالله عبد عمر	مستشار قانوني وضابط امتثال / أمين سر مجلس الإدارة	14,653	---	1,800	---	16,453
حازم يحيى عبدالله مريان	رئيس قسم الاستثمار	14,367	---	---	---	14,367

❖ تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2020

❖ عشرون : العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم.

❖ واحد وعشرون :

أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد هناك أية مساهمات بيئية جوهريّة قامت بها الشركة خلال عام 2020.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

إقرار مجلس الإدارة

- 1- يقر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرار الشركة خلال السنة المالية التالية.
- 2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلًا عن شركة بيت الاستثمار العالمي السيد إسماعيل علي عودة	رئيس مجلس الإدارة ممثلًا بصفته الشخصية معالي السيد أيمن هزاع المجالي	
عضو مجلس الإدارة ممثلًا بصفته الشخصية السيد عمر خالد أغا	عضو مجلس الإدارة ممثلًا عن البنك التجاري الاردني السيد سيزر هاني قولاجن	عضو مجلس الإدارة ممثلًا بصفته الشخصية السيد ميشيل فايق الصايغ
عضو مجلس الإدارة ممثلًا بصفته الشخصية السيد عبد النور نايف عبد النور	عضو مجلس الإدارة ممثلًا بصفته الشخصية السيد فائق ميشعل الصايغ	

إقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2020

المدير المالي
لنا حسن سنان

رئيس مجلس الإدارة
أيمن هزاع المجالي

تقرير الحوكمة

صادر بالاستناد الى أحكام المادتين (12/ن) و(118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقرة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/149) تاريخ 2017/5/22.

1- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين خلال العام 2020 وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي / غير تنفيذي ومستقل / غير مستقل :

الرقم	اسم العضو الطبيعي والإعتباري	المنصب	الصفة	اسم الممثل الإعتباري	الصفة
1	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي مستقل	-	-
2	شركة بيت الاستثمار العالمي	نائب رئيس مجلس الإدارة	- مستقل	السيد إسماعيل علي محمد عودة	غير تنفيذي مستقل
3	السيد فائق ميشيل فايق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	- غير مستقل	-	غير تنفيذي غير مستقل
4	السيد عمر خالد رشيد آغا	عضو مجلس الإدارة	- مستقل	-	-
5	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي غير مستقل	-	-
6	البنك التجاري الأردني	عضو مجلس الإدارة	- غير مستقل	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن	غير تنفيذي غير مستقل
7	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور اعتبارا من 2020/8/12	عضو مجلس الإدارة	- غير مستقل	-	-
8	شركة الأصباغ الوطنية القابضة ولغاية 2020/7/12	عضو مجلس الإدارة	- غير مستقل	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور	غير تنفيذي غير مستقل

2- عدد اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2020 مع بيان الأعضاء الحاضرين:

أسماء أعضاء مجلس الإدارة	اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2020 وعددها (6)					
	2020/6/10	2020/8/12	2020/10/27	2020/11/30	2020/12/29	2020/12/30
معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
سعادة السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	حاضر	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
شركة بيت الاستثمار العالمي السيد اسماعيل علي عودة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
البنك التجاري الأردني ويمثلها السيد سيزر هاني عزيز قولاجن	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
شركة الأصباغ الوطنية القابضة ويمثلها السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور استقالة بتاريخ 2020/7/12	حاضر	-	-	-	-	-
السيد فائق ميشيل فايق الصايغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-	حاضر

السيد عمر خالد رشيد آغا	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور اعتباراً من تاريخ 2020/8/12	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

3- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

أ- لجنة التدقيق

- لجنة التدقيق وتتألف من السادة :

الرقم	أعضاء لجنة التدقيق	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة
1	السيد إسماعيل علي محمد عودة رئيس اللجنة	- حاصل على شهادة دكتوراه إدارة أعمال واقتصاد الجامعة الأمريكية – بريطانيا ، ماجستير مالية وإدارة أعمال ، جامعة نيوهامشير – الولايات المتحدة الأمريكية ، بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد من جامعة إنجلترا الحديثة – الولايات المتحدة الأمريكية. - شغل عدة مناصب منها مدير دائرة الالتزام في مجموعة الراجحي المصرفية. - يشغل حالياً نائب مدير رئيس إدارة الالتزام في شركة بيت الاستثمار العالمي الكويت.
2	السيد عمر خالد رشيد آغا	- حاصل على شهادة هندسة مدنية ، وشهادات ودراسات في التخطيط الاستراتيجي والإدارة المالية . - يشغل حالياً منصب و مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة انسبيريتي فنتشرز - شغل عدة مناصب منها رئيس تنفيذي لمجموعة شركات العبدلي ، رئيس تنفيذي لمجموعة الانواء القابضة (السعودية / مصر / تونس) ، رئيس تنفيذي للعمليات / الرئيس التنفيذي لشركة سرايا القابضة .
3	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور عضو لجنة التدقيق	- حاصل على شهادة الماجستير MBA في إدارة الأعمال الدولية من جامعة ليدز /بريطانيا و شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة من الجامعة الأردنية وهو عضو مجلس إدارة معتمد من قبل مؤسسة التمويل الدولية IFC حاصل على شهادة J.I.O.D (JORDAN INSTITUTE OF DIRECTORS) شهادة عضو مجلس إدارة معتمد من مؤسسة التمويل الدولية صندوق النقد الدولي بالإضافة الى ذلك حاصل على عدة دورات منها: ❖ التحليل المالي والإداري والموازنات التقديرية ❖ التخطيط الاستراتيجي للبنوك يوروموني لندن ❖ و عدة دورات في معهد الدراسات المصرفية والمتعلقة بالبنوك والمؤسسات التجارية - وهو يشغل حالياً مستشار مالي لمجموعة الصايغ والمدير العام لشركة برنسلي انتربرايز .

- عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال العام 2020 .

أعضاء لجنة التدقيق	عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2020 وعددها (4)			
	2020/12/29	2020/10/27	10/6/2020	17/3/2020
السيد إسماعيل علي محمد عودة رئيس اللجنة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد عمر خالد رشيد آغا عضو لجنة التدقيق	حاضر	حاضر	-	-
السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور عضو لجنة التدقيق	حاضر	-	حاضر	حاضر

اجتمع أعضاء لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي بتاريخ 2020/12/29.

ب- لجنة الحوكمة.

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2020 وعددها (2)		أعضاء لجنة الحوكمة
2020/12/30	2020/11/30	
حاضر	حاضر	السيد عمر خالد رشيد آغا رئيس اللجنة
حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي محمد عودة عضو لجنة الحوكمة
حاضر	حاضر	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن عضو لجنة الحوكمة

ج- لجنة الترشيحات والمكافآت .

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2020 وعددها (2)		أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
2020/12/30	2020/11/30	
حاضر	حاضر	السيد عمر خالد رشيد آغا رئيس اللجنة
حاضر	حاضر	السيد ايمن هزاع بركات المجالي عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
حاضر	حاضر	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

د - لجنة المخاطر.

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2020 وعددها (2)		أعضاء لجنة المخاطر
2020/12/30	2020/11/30	
حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي محمد عودة رئيس اللجنة
حاضر	حاضر	السيد ايمن هزاع بركات المجالي عضو لجنة المخاطر
حاضر	حاضر	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن عضو لجنة المخاطر

و- عدد اجتماعات اللجان خلال العام 2020 .

عدد الاجتماعات	اسم اللجنة
2	لجنة الحوكمة
2	لجنة الترشيحات والمكافآت
2	لجنة المخاطر

1- عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :

الرقم	عضويات مجالس الإدارة
1	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي : - نائب رئيس مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني - رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية - رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتأمين
2	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ : - رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني - رئيس مجلس إدارة شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري.
4	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور - عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني - عضو مجلس إدارة في شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
5	السيد عمر خالد رشيد آغا : - عضو مجلس إدارة في بنك سوسيتيه جنرال الاردن .
6	السيد فائق ميشيل فايق الصايغ - عضو مجلس إدارة شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري.

2- أسماء الأشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة:

1	الاستاذة ايناس زياد عبدالله عبد عمر	أمين سر المجلس / مستشار قانوني
2	السيدة لنا حسن بدوي سنان	المدير المالي ومسؤولة المساهمين
3	السيد حازم يحيى عبدالله مريان استقال بتاريخ 2021/1/28	رئيس قسم الاستثمار

- 3- تقوم السيدة ايناس زياد عبد عمر بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .
4- يقر رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة.

رئيس مجلس الإدارة

أيمن هزاع المجالي



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

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

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

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

- أ قائمة المركز المالي الموحدة
- ب قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
- ج قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
- د قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة
٣٩ - ١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ١٧١٦٥

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وبإستثناء الأثر المحتمل للأمور الموضحة في قسم "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

١ - يمثل الإستثمار في شركة تابعة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار (٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩)، استثمار في شركة البلحة للاستثمارات (الشركة التابعة)، لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة اعلاه في نتائج المجموعة خلافاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على القوائم المالية الموحدة نتيجة هذا الأمر. إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله أيضاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

٢ - تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ١٠,٨٧١,٣٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١٠,٩٧١,٨٨٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) على المبلغ المطلوب من شركة تابعة بقيمة ١٠,٦٧٢,٢٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١٠,٦٥٤,٥٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩)، لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صحة الرصيد المطلوب من الشركة التابعة، حيث لم نتمكن من تأكيد الرصيد مع الشركة التابعة كما لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان المبلغ قابل للإسترداد، وعليه لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على هذا الرصيد. إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله أيضاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

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

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه الى ما يلي :

- ١- الإيضاح رقم (١١/هـ) حول القوائم المالية الموحدة والذي يوضح أنه يوجد قطعة أرض مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.
 - ٢- الإيضاح رقم (٢٧/ب) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يوضح التفاصيل المتعلقة بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة ضد المجموعة وآخرون (شركات وأفراد) والمتعلقة بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار.
- لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذه الأمور.

أمور تدقيق رئيسية

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

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

كيف تجاوب تدقيقنا مع أمور التدقيق الرئيسية

- تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ، على سبيل المثال لا الحصر ، ما يلي:
- الحصول على فهم للاستثمارات العقارية للمجموعة وتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط على عملية التقييم ؛
- مراجعة التقييمات التي قام بها المقيمون المستقلون الخارجيون وعلى وجه الخصوص تقييم الأحكام المطبقة والتقدير التي تم استخدامها في تحديد التقييمات ؛
- تقييم مهارات وكفاءة وموضوعية وقدرات المقيمين وتقييم شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافياً لأغراض التدقيق.
- تقييم لبعض العقارات المختارة ، ما إذا كان منهج التقييم والطرق المستخدمة متوافقة مع المعايير المعمول بها التي تنظم تقييم العقارات وما إذا كانت هذه الأساليب مناسبة للاستخدام في تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات ؛
- اختبار دقة المعلومات التي قدمتها المجموعة للمقيمين ،
- اختبار الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة ؛
- مطابقة نتائج التقييم الذي أجراه الخبراء مع المبلغ المفصّل عنها في القوائم المالية الموحدة ؛ و
- مراجعة الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

أمور التدقيق الرئيسية

- تقييم الاستثمارات العقارية
- تشكل الاستثمارات العقارية للمجموعة حوالي ٦٠٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٥٧٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة ، تم ادراج الاستثمارات العقارية بقيمة ٣٥,٩٥٣,٠٧١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٣٧,٢٩٦,٦٠٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) ويتم قياسها باستخدام نموذج التكلفة. يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك العقارات لأغراض الإفصاح . قامت المجموعة بتعيين مقيمين مستقلين خارجيين لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. يتطلب تحديد القيمة العادلة تطبيق أحكام هامة وإجراء تقديرات وبالتالي يعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.
- إن الإيضاحات التالية للقوائم المالية الموحدة تتعلق بهذا الأمر:

إيضاح رقم (٢): سياسة الاستثمارات العقارية

إيضاح رقم (٤): الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في تقدير قيمة الاستثمارات العقارية. و

إيضاح رقم (١١): الاستثمارات العقارية

معلومات أخرى

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

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

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

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

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

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

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تتوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بفهم نظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

• بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

• باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.

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

• بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالقوائم المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق على صعيد الشركة وشركاتها التابعة ونبقى المسؤولون الوحيدون عن رأينا.

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) – الأردن

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ آذار ٢٠٢١

مفتيكم كميل بطشون

إجازة رقم (٧٤٠)

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

010103

قائمة (أ)

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

٣١ كانون الأول		ايضاح	الموجودات
٢٠١٩	٢٠٢٠		
دينار	دينار		
٢٩,٥٩٢	١٢,٩٧٢	٥	موجودات متداولة :
٤,٤٢٠,٥٣٥	١,٧٨٦,٧٨٥	٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٠,٩٧١,٨٨٠	١٠,٨٧١,٣٤٩	٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٢٤٠,٧٧٠	١٦٩,٧٦٧	٧	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٥,٦٦٢,٧٧٧	١٢,٨٤٠,٨٧٣		ارصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
١١,٩١١,٢٠٤	١٠,١٥٢,٧٢٦	٨	موجودات غير متداولة:
٢	٢	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٢	استثمارات في شركات حليفة
٣٤٨,٧٤٦	٣٢٩,٠٥٠	١٠	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٧,٢٩٦,٦٠٩	٣٥,٩٥٣,٠٧١	١١	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٢٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠		استثمارات عقارية - بالصافي
٣٣٢,٠١٩	٣٢٢,٤٦٠	ج/١٣	مشاريع تحت التنفيذ
٤٩,٩٣٠,٥٨٢	٤٦,٧٨٩,٣١١		موجودات ضريبية مؤجلة
٦٥,٥٩٣,٣٥٩	٥٩,٦٣٠,١٨٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
٩٧٦,٥٤٧	٩٦٦,٧٤٣	١٢	المطلوبات المتداولة :
٥٢٦,٥١٥	٥٢٣,٥٣٠	١٤	قروض بنكية تستحق خلال عام
١٢,٦٥٨	٢٦,٢٢٠	٢٥	ذمم شركات وساطة
٩٩,٣٨٤	٨١,٧٥٩		المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١,٠٩٧,٠١٦	١,٢٠٠,٨٣٣	١٥	إيرادات غير متحققة
٢,٧١٢,١٢٠	٢,٧٩٩,٠٨٥		ارصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٦٦٣,١٣٩	٧,٠٧٤,٩٠٢	١٢	المطلوبات غير المتداولة:
٦,٦٦٣,١٣٩	٧,٠٧٤,٩٠٢		قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٩,٣٧٥,٢٥٩	٩,٨٧٣,٩٨٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	حقوق المساهمين - قائمة (ج):
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦	١٦	رأس المال المدفوع
(١٣,٠٠٨,٧٦٦)	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	١٧	الاحتياطي الاجباري
(٦,١٠٠,٤١٠)	(١١,٨٣٨,٤٩٥)	١٨	احتياطي القيمة العادلة
٥٦,٢١٨,١٠٠	٤٩,٧٥٦,١٩٧		(الخسائر) المتراكمة
٦٥,٥٩٣,٣٥٩	٥٩,٦٣٠,١٨٤		صافي حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات و صافي حقوق المساهمين

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

قائمة (ب)

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

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
دينار	دينار		
٦٠٧,٤٩٢	٥٩٨,٩١١	١٩	إيراد الإيجارات
(١,١٦٧,٢٣٣)	(٢,٥٠٧,٥٣١)	٢٠	(خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٤٢٦,٧٠٩)	(٤١٣,٠٦٤)	٢١	مصاريف إدارية وعمومية
(٩٨٠,٠٣٢)	(٨١٥,٥٥٩)	٢٢	مصاريف استثمارات عقارية
-	(٨٢٣,٥٨٦)	١١	(خسائر) تدلي إستثمارات عقارية
-	(١٠,٠٠٠)		(خسائر) تدلي مشاريع تحت التنفيذ
(٣٠٠,٠٠٠)	(٢٤٤,٨٦٩)	٢٥,٧	(مخصص) خسائر إنتمائية متوقعة
(١,٤٧٥)	(١,٤٠٠)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
٧,٢٩٥	١٨,٥٩١		إيرادات أخرى
(١٢٣)	(٤٤٠)		(خسائر) / أرباح فروقات صلة
(٢,٢٦٠,٧٨٥)	(٤,١٩٨,٩٤٧)		(الخسارة) من العمليات التشغيلية
١,٨٧٠	-		إيرادات فوائد دائنة
(٧٩٧,١٥٣)	(٧٥٨,٠٠٣)	٢٣	مصاريف تمويل
(٧٩٥,٢٨٣)	(٧٥٨,٠٠٣)		صافي مصاريف تمويل
(٣,٠٥٦,٠٦٨)	(٤,٩٥٦,٩٥٠)		(الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
(١٣,٠٦٥)	(٩,٥٥٩)	١٣/ب	مصروف ضريبة الدخل
(٣,٠٦٩,١٣٣)	(٤,٩٦٦,٥٠٩)		(الخسارة) للسنة - قائمة (ج)
بنود الدخل الشامل الآخر:			
بنود الدخل الشامل غير القابلة للتحويل لاحقاً الى قائمة الربح أو الخسارة:			
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
(٩٧٣,٦٦٣)	(١,٤٩٥,٣٩٤)		اجمالي بنود (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ج)
(٩٧٣,٦٦٣)	(١,٤٩٥,٣٩٤)		اجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ج)
(٤,٠٤٢,٧٩٦)	(٦,٤٦١,٩٠٣)		
(٠,٠٤١)	(٠,٠٦٦)	٢٤	حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)

قائمة (ج)

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

صافي حقوق المساهمين	(الخسائر) المتراكمة	احتياطي القيمة المعادلة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٦,٢١٨,١٠٠	(٦,١٠٠,٤١٠)	(١٣,٠٠٨,٧٦٦)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٤,٩٦٦,٥٠٩)	(٤,٩٦٦,٥٠٩)	-	-	-
(١,٤٩٥,٣٩٤)	-	(١,٤٩٥,٣٩٤)	-	-
(٦,٤٦١,٩٠٣)	(٤,٩٦٦,٥٠٩)	(١,٤٩٥,٣٩٤)	-	-
-	(٧٧١,٥٧٦)	٧٧١,٥٧٦	-	-
٤٩,٧٥٦,١٩٧	(١١,٨٣٨,٤٩٥)	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٦٠,٢٦٠,٨٩٦	(٢,٣٤٧,٧٣٣)	(١٢,٧١٨,٦٤٧)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٣,٠٦٩,١٣٣)	(٣,٠٦٩,١٣٣)	-	-	-
(٩٧٣,٦٦٣)	-	(٩٧٣,٦٦٣)	-	-
(٤,٠٤٢,٧٩٦)	(٣,٠٦٩,١٣٣)	(٩٧٣,٦٦٣)	-	-
-	(٦٨٣,٥٤٤)	٦٨٣,٥٤٤	-	-
٥٦,٢١٨,١٠٠	(٦,١٠٠,٤١٠)	(١٣,٠٠٨,٧٦٦)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

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

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

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

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

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

قائمة (د)

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
دينار	دينار		
(٣,٠٥٦,٠٦٨)	(٤,٩٥٦,٩٥٠)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) تعديلات :
١٩,٨٨١	٢١,١٥٦	١٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٥٨١,٦٦٣	٥٧٧,٤٢٤	١/١١	استهلاك استثمارات عقارية
-	٨٢٣,٥٨٦	ب/١١	خسائر تكلي استثمارات عقارية
٣٠٠,٠٠٠	٢٤٤,٨٦٩	٢٥,٧	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
			خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة غير متحققة
١,١٦٨,٩٠٠	٢,٦٠٧,٨٦٤	٢٠	صافي مصاريف تمويل
٧٩٥,٢٨٣	٧٥٨,٠٠٣		(أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٧٦٧)	(٤,٧٣٨)	٢٠	إيرادات توزيع أرباح موجودات مالية
(٩٠٠)	(٩٥,٥٩٥)	٢٠	صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(١٩٢,٠٠٨)	(٢٤,٣٨١)		النقص في ارصدة مدينة أخرى
٣٧٤,٩٨٧	٧١,٠٠٣		(الزيادة) في المطلوب من اطراف ذات علاقة
(٩,٤٤٢)	(١٤٤,٣٣٨)		(الزيادة) في إيرادات غير متحققة
(٢٤,١٣٧)	(١٧,٦٢٥)		الزيادة في ارصدة دائنة أخرى
٢٢,٦٨٨	١٠٣,٨١٧		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٧٢,٠٨٨	(١١,٥٢٤)		
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
١,٨٧٠	-		إيرادات فوائد
٣٢٤,١٣٤	٢٨٦,٢٠٤		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤,٧٥٢	٣٠,٦٢٤		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٣٦٠)	-		(شراء) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١,٥٣٣)	(٥٧,٤٧١)	ج/١١	(شراء) استثمارات عقارية
(١٧,٨٤٨)	(١,٤٦٠)	١٠	(شراء) ممتلكات ومعدات
٩٠٠	٩٥,٥٩٥	٢٠	توزيعات أرباح موجودات مالية مقبوضة
٣٠٩,٩١٥	٣٥٣,٤٩٢		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٤,٨٤٦	١٣,٥٦٢		الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(١٨,٦٢٣)	(٢,٩٨٥)		(النقص) الزيادة في ذمم شركات وساطة
(٤٩١,٦٠١)	(٣٦٩,١٦٥)		قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال السنة
(٥٠٥,٣٧٨)	(٣٥٨,٥٨٨)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
(٢٣,٣٧٥)	(١٦,٦٢٠)		صافي (النقص) في النقد
٥٢,٩٦٧	٢٩,٥٩٢		نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
٢٩,٥٩٢	١٢,٩٧٢	٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة

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

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

١ - عام

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ آذار ٢٠٢٠.

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ باستثناء شركة الباحة للاستثمارات، وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

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

يبين الجدول التالي أهم المعلومات المالية للشركات التابعة :

اسم الشركة	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩		
	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات
الباحة للاستثمارات - (أ)	١٦,١٨١,٩٦٢	١٦,٠٦٠,٢٥١	(١١,٧١١)	١٦,١٨١,٩٦٢	١٦,٢٨٦,٠٠٢	(١٠٤,٠٤٠)
الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)	١٣,٦٨٧,٧٩٣	١٣,٦١٠,٠٣٣	٧٧,٧٦٠	١٤,٢٠١,٢٤٦	١٤,٢٠١,٢٤٦	(١٦٤,١٤٧)
الأداء لتطوير وتاجير العقارات	١٠,٦٥٠,٤٧١	٧,٦٥٣,٦٤٢	(٢,٩٩٦,٨٢٩)	١١,٠٠٧,٨٢٩	٧,٦٥٠,٩٦٠	٣,٣٥٦,٨٦٩
القحيص الأولى للاستثمار - (ج)	٤,٨٢٥,٤٣٣	٥,٠١٥,٥١٩	(١٩٠,١٠٤)	٥,٠٣٠,٧٩٠	٥,٠١٥,٤٨٩	(١٥,٣٠١)
الطنيب للاستثمار العقاري	١,١٢٨,٤١٥	١,٣٠٨,٠٥٨	(١٦٩,٦٤٣)	١,٣٢٧,٤٢٢	١,٣٠٨,٠٢٩	١٩,٣٩٣
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	٩١٠,٨٩٩	٩٨٥,٧٩٥	(٧٤,٨٩٦)	١,٠٠٥,١٣٠	٩٨٥,٧٦٥	١٩,٣٦٥
المطر الأولى للاستثمار	٢٧,٨٧٠	-	(٢٧,٨٧٠)	٢٧,٨٧٠	-	٢٧,٨٧٠
المطر الاستثمار (تحت التصفية)	٤٩,١٢٢	٨	٤٩,١١٤	٤٩,١٢٢	٨	٤٩,١١٤

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

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ رغم أن الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة، علماً بأن الأرقام المفصّل عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث المعلومات المالية غير المدققة المتوفرة لدى إدارة.

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما في الإيضاح (٣ - أ) ، وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

- حجم حقوق تصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى ؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى ؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة ، أو لا يترتب عليها ، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.

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

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

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

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

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

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

عقود الإيجار الشركة كمستأجر

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

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

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

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

يتم عرض التزامات الإيجار كبنء منفصل في قائمة المركز المالي.

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

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

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

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

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

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

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

الشركة كمؤجر

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

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

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

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

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

العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

الأدوات المالية

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

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

الموجودات المالية

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

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

تصنيف الموجودات المالية

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

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

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية ؛ و
 - الموجودات المالية التي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

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

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

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

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

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية
تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث تعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند على خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من اتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الإقتضاء.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستتشأ من جميع حالات التعتثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

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

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

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

الشطب

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

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بالتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تعترف الشركة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على الشركة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر الشركة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل والمبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الربح أو الخسارة.

التصنيف كدين أو كأدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات الملكية

تُعرف أداة الملكية بالعقد الذي يثبت ملكية الحصص المتبقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكلفة الإصدار المباشرة.

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

المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمنشأة المستحوذة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مُحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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

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

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

الاستثمارات العقارية

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

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

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

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

الاستثمار في شركات حليفة

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

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

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

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

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

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

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

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

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

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

القيمة العادلة

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

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

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

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

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

المخصصات

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

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

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

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

تدني الموجودات غير المالية

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

التقاص

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

الممتلكات والمعدات

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

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

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

يتم إستبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو نتيجة عدم وجود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها.

٣ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٠ أو بعد ذلك التاريخ ، في اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة والسنوات السابقة، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والرتيبات المستقبلية .

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

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

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

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

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

المعايير الجديدة والمعدلة

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

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

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

المعايير الجديدة والمعدلة

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

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

- التعتيم. ركز التعريف الحالي فقط على حذف المعلومات أو تحريفها، إلا أن المجلس خلّص إلى أنه قد يكون لإيهام المعلومات الجوهرية بمعلومات يمكن حذفها تأثير مماثل. وعلى الرغم من أن مصطلح التعتيم جديد في التعريف، إلا أنه كان بالفعل جزءاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) (معيار المحاسبة الدولي ١٠,٣٠)

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

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

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

المعايير الجديدة والمعدلة

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

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

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

سارية المفعول للفترة
السنوية التي تبدأ في أو
بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

أول كانون الثاني ٢٠٢١

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

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

أول كانون الثاني ٢٠٢٢

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

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

أول كانون الثاني ٢٠٢٢

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

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

أول كانون الثاني ٢٠٢٢

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

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

سارية المفعول للقرارات
السنوات التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠٢٢

المعايير الجديدة والمعدلة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠

إجراء تعديلات على المعايير التالية:

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

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

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

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

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

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

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

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

المعايير الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

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

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

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

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

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

سارية المفعول للفترات السنوات التي تبدأ في أو بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

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

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

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإلتزامية المتوقعة . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراسات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

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

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة

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

ضريبة الدخل

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

مخصص القضايا

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

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

تقييم الاستثمارات العقارية
يتم تقييم الاستثمارات العقارية اعتماداً على أسس وفرضيات تعتمد بشكل أساسي على ظروف وأسعار السوق ، هذا وتم اعتماد المتوسط الحسابي لثلاثة خبراء عقاريين معتمدين كان آخرها في نهاية العام ٢٠٢٠ .

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

احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
يتطلب من إدارة المجموعة استخدام إجهادات وتقدير هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة.

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

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

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

نقد في الصندوق
حسابات جارية

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

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

أسهم شركات محلية
استثمار في صناديق استثمارية خارجية

٧ - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

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

* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إنتمائية متوقعة:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	-	رصيد بداية السنة
١٢٦,٦٦٧	-	مصرفوف خسائر انتمائية متوقعة خلال السنة
١٢٦,٦٦٧	-	رصيد نهاية السنة

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

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

١ - أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٢٤,١٣٨ سهم بقيمة عادلة ١,١٨٩,٦٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١,٣٦٢,٠٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة وكما ورد في الإيضاح رقم (٢٧/ب).

ب - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ٦,٩٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٧,٩٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم مرهونة بمقدار ٢,٤٤٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ١,٦٩٠,٤٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١,٩٣٥,٤٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١٢).

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

٩ - استثمارات في شركات حليفة

يتكون هذا البند مما يلي :

مكان عملها	نسبة المساهمة %	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
الأردن	٢٢	١ دينار	١ دينار
الأردن	٣٠,٧٧	١ دينار	١ دينار
		٢	٢

شركة الرمثا الأولى للاستثمار *

شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية **

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

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

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

*** تمثل المطلوبات غير المتداولة الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧,٣٠٦ دينار ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

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

المجموع	ديكورات	مبيلات	أجهزة الحاسب اللي	ثالث ومفروشات	أثاث ومعدات	مباني المجموعه (مكتتب)
ديار	ديار	ديار	ديار	ديار	ديار	ديار
٦٣٢,٠٣٥	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٢٧٥	٧٢,٦٩٨	٣٩٣,٩٩٦
١,٤٦٠	-	-	-	٩٩	١,٣٦١	-
٦٣٣,٤٩٥	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٣٧٤	٧٤,٠٥٩	٣٩٣,٩٩٦
٢٨٣,٢٨٩	٢٤,٣٨٩	٢١,٧٥١	١٩,٧٣٤	٤١,٠٨٠	٦٣,٨٣٤	١١٢,٥٠١
٢١,١٥٦	٢,٠٨١	٦,٨٠٣	-	٤٠٠	٢,٥١٢	٩,٣٦٠
٣٠٤,٤٤٥	٢٦,٤٧٠	٢٨,٥٥٤	١٩,٧٣٤	٤١,٤٨٠	٦٦,٣٤٦	١٢١,٨٦١
٣٢٩,٠٥٠	١١,١٠٢	٣٤,٢٠٦	-	٣,٨٩٤	٧,٧١٣	٢٧٢,١٣٥
٦٧٠,٩٨٧	٣٧,٥٧٢	١٠,٢٠٦	١٩,٧٣٤	٤٥,٢٧٥	٧٢,٣٥٠	٣٩٣,٩٩٦
١٧,٨٤٨	-	١٧,٥٠٠	-	-	٣٤٨	-
(٥٦,٨٠٠)	-	(٥٦,٨٠٠)	-	-	-	-
٦٣٢,٠٣٥	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٢٧٥	٧٢,٦٩٨	٣٩٣,٩٩٦
٣٢٠,٢٠٨	٢٢,٣٠٨	٧٣,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٤٠,٦٧٩	٦١,٢٨٦	١٠٣,١٤١
١٩,٨٨١	٢,٠٨١	٥,٤٩١	-	٤٠١	٢,٥٤٨	٩,٣٦٠
(٥٦,٨٠٠)	-	(٥٦,٨٠٠)	-	-	-	-
٢٨٣,٢٨٩	٢٤,٣٨٩	٢١,٧٥١	١٩,٧٣٤	٤١,٠٨٠	٦٣,٨٣٤	١١٢,٥٠١
٣٤٨,٧٤٦	١٣,١٨٣	٤١,٠٠٩	-	٤,١٩٥	٨,٨٦٤	٢٨١,٤٩٥

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
للكافة :

رصيد بداية السنة
إضافات

رصيد نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم
رصيد بداية السنة
إضافات

رصيد نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
للكافة :

رصيد بداية السنة
إضافات

رصيد نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم
رصيد بداية السنة
إضافات

رصيد نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

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

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

* أن الحركة على الاستهلاك المتراكم خلال السنة كما يلي :

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

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

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

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

هـ - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة ١,٦٩٢,١٧٢ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١,٧٧٥,٦٣٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) حيث قامت الشركة بقيد خسارة تدني في قيمة الأرض بمبلغ ٨٣,٤٦١ دينار خلال العام ٢٠٢٠. ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كونها تقع ضمن أراضي سلطة وادي الأردن ولا يجوز تسجيل هذه الأرض إلا بأسماء أشخاص طبيعيين يحملون أرقام وطنية . وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة ، وقد تم إيداع هذه الاقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الأردن لحفظ حقوق المساهمين.

١٢ - قروض بنكية يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠			
المجموع	اقساط قروض تستحق لأكثر من عام	اقساط قروض تستحق خلال عام *	
دينار	دينار	دينار	
٤,٤٤٤,٤٥٦	٤,١٠٦,٣٥٥	٣٣٨,١٠١	البنك التجاري الأردني (أ)
٢,٥٠٤,٧٥٢	٢,١٧٤,٧٨١	٣٢٩,٩٧١	بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)
٨٦٢,٦١٠	٧٠٤,٣٠٨	١٥٨,٣٠٢	بنك الاتحاد (ج)
٢٢٩,٨٢٧	٨٩,٤٥٨	١٤٠,٣٦٩	البنك العقاري المصري العربي (د)
٨,٠٤١,٦٤٥	٧,٠٧٤,٩٠٢	٩٦٦,٧٤٣	

٣١ كانون الأول ٢٠١٩			
المجموع	اقساط قروض تستحق لأكثر من عام	اقساط قروض تستحق خلال عام *	
دينار	دينار	دينار	
٤,١٦٧,٨٦٨	٣,٨٧٠,٨٨٧	٢٩٦,٩٨١	البنك التجاري الأردني (أ)
٢,٣٥٦,٩٩٤	٢,٠٨٤,١٨٢	٢٧٢,٨١٢	بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)
٨٦٢,٦٣٥	٥٦٧,٥٣٤	٢٩٥,١٠١	بنك الاتحاد (ج)
٢٥٢,١٨٩	١٤٠,٥٣٦	١١١,٦٥٣	البنك العقاري المصري العربي (د)
٧,٦٣٩,٦٨٦	٦,٦٦٣,١٣٩	٩٧٦,٥٤٧	

* تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيتم تسحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق اقساط القروض وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

أ - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني ، هذا وتم اعادة جدولة القرض بتاريخ ٢٤ كانون الأول ٢٠١٧ على أن يسدد بموجب ٢١ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٨١,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٨,٥ ٪ ، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٨ ويستحق اخره بتاريخ أول نيسان ٢٠٢٣ ، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الراية والمملوكة من قبل الشركة والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٤,٢٢٠,٨٠٠ دينار كما في نهاية العام ٢٠٢٠ ، وتم بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٩ زيادة القرض المتناقص بقيمة ٢٠٩,٨٠٠ دينار هذا وتم مقابلها استغلال الزيادة وتسديد قرض شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) وتلتزم شركة الاداء بتسديد ما يستحق عليها من فوائد وعمولات على اقساط نصف سنوية شاملة الفائدة عددها ١٤ قسط قيمة كل قسط ٢٨٥,٠٠٠ دينار واستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وتستحق الاقساط الاخرى كل ٦ اشهر حتى السداد التام. هذا وقد تم تأجيل استحقاق الاقساط التي تستحق بتاريخ ٣١ اذار و ٣٠ أيلول من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الاخير من القرض.

ب - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الإستثمار العربي الاردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار و بسعر فائدة ٧ ٪ سنوياً ، على أن يسدد ما يستحق عليه من اقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار ، ويستحق اخرها بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠٢٣. هذا وتم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني والمملوكة من قبل الشركة والتي بلغت قيمتها العادلة ٩٤٧,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) ، تم بتاريخ ٢٩ كانون الثاني ٢٠١٩ هيكله رصيد القرض ليسدد الرصيد القائم بتاريخ الهيكله مع الفوائد بموجب اقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٩,٧٥ ٪ سنوياً. هذا وقد تم تأجيل استحقاق الاقساط التي تستحق بتاريخ ٢ نيسان و ٢ تشرين الأول من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الاخير من القرض.

ج - حصلت الشركة بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٧ على قرض متناقص من بنك الاتحاد بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٩,٧٥٪، على أن يسد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٤ قسط شهريا بقيمة ٢٧,١٣٦ دينار. استحق القسط الأول بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٧ ويستحق آخره بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩. تم خلال العام ٢٠١٩ زيادة القرض المتناقص بمبلغ ٢٢٨,٠٠٠ دينار ليمتد الرصيد القائم بتاريخه مع الفوائد بموجب أقساط شهرية بقيمة ٢٥,٥٠٠ دينار لكل منها اعتبارا من ٣١ أيار ٢٠١٩ ويستحق باقي الرصيد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ وبسعر فائدة ١٠,٢٥٪ منويا تحتسب و تدفع شهريا. هذا وتم رهن ١,٢٥٠,٠٠٠ منهم من أسهم البنك التجاري الأردني بقيمة عادلة ٨٦٢,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. هذا وقد تم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الطنيب والملوكة من قبل شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٥,٠٣٠,٧٨١ دينار كما في نهاية العام ٢٠٢٠ مقابل هذه الزيادة. كما وتعهدت الشركة بتحويل قيمة الايجارات لبعض المستأجرين لدى شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) في حسابهم لدى البنك. هذا وقد تم تأجيل استحقاق الأقساط التي تستحق بتاريخ ٣١ اذار و ٣٠ نيسان و ٣١ ايار من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الاخير من القرض.

د - حصلت الشركة بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٩ على قرض متناقص من البنك العقاري المصري العربي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة (١,٥٪ + PLR) أي ما يعادل ١١٪ وبدون عسولة على أن يسد من خلال أقساط ربع سنوية ابتداء من تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هذا وتم منح القرض برهن قطعة أرض في منطقة الشمساني والملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٣,٥٤٧,٥٠٠ دينار خلال من العام ٢٠١٩. هذا وقد تم تأجيل استحقاق الأقساط التي تستحق بتاريخ ٣١ اذار و ٣٠ حزيران من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الاخير من القرض.

١٣ - ضريبة الدخل

أ - الوضع الضريبي

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

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

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

ب - مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. ويرأي الإدارة والمستشار الضريبي ، لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء الإلتزامات الضريبية.

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
(١٣,٠٦٥)	-	شطب موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
-	٩,٥٥٩	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
(١٣,٠٦٥)	٩,٥٥٩	

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

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

٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣٤٥,٠٨٤	٣٣٢,٠١٩	الرصيد في بداية السنة
(١٣,٠٦٥)	-	شطب موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة *
-	(٩,٥٥٩)	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
٣٣٢,٠١٩	٣٢٢,٤٦٠	الرصيد في نهاية السنة

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

١٤ - ذمم شركات وساطة

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

١٥ - ارصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٧٣٤,١٤٦	٨٤٩,١٩٢	ضريبة مستقات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة
١٨٨,٠٠٠	١٨٨,٠٠٠	أمانات للغير
٨٦,٨٨٠	٧١,٦٨٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٧٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مخصص قضايا
٧,٩٣١	٣٩,٤٨٦	مصاريف و ذمم مستحقة الدفع
٥,٠٥٩	٧,٤٧٥	أخرى
١,٠٩٧,٠١٦	١,٢٠٠,٨٣٣	

١٦ - الاحتياطي الاجباري

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

١٧ - احتياطي القيمة العادلة

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

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

١٨ - الخسائر المتراكمة

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

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

١٩ - إيرادات الإيجارات

يتكون هذا البند من إيراد إيجار مبنى الرابية و مبنى العبدلي كما يلي:

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

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٧٦٧	٤,٧٣٨
(١,١٦٨,٩٠٠)	(٢,٦٠٧,٨٦٤)
٩٠٠	٩٥,٥٩٥
(١,١٦٧,٢٣٣)	(٢,٥٠٧,٥٣١)

ارباح مُتحققة
(خسائر) غير مُتحققة
توزيعات نقدية

٢١ - مصاريف إدارية وعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

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

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

٢٢ - مصاريف استثمارات عقارية
يتكون هذا البند مما يلي :

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

استهلاكات
مصاريف مستقبات
مصاريف امن وحماية
بذل خدمات
صيانة
تأمين
أخرى

٢٣ - مصاريف التمويل
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٧٤٧,٩٦٩	٧٠٨,٨١٧
٤٩,١٨٤	٤٩,١٨٦
٧٩٧,١٥٣	٧٥٨,٠٠٣

فوائد قروض بنكية
فوائد حساب تمويل على الهامش

٢٤ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
(٣,٠٦٩,١٣٣)	(٤,٩٦٦,٥٠٩)
مهم	مهم
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
دينار / سهم	دينار / سهم
(٠,٠٤١)	(٠,٠٦٦)

(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)

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

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

مخصص خسائر إنتمائية متوقعة **

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

** فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إنتمائية متوقعة:

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

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

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

قروض بنكية:

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

ب - بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة

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

٢٦ - سياسات إدارة المخاطر

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

إدارة مخاطر رأس المال

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

مخاطر الائتمان

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

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

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف ايضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزامات ، وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية ومواءمة إستحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	
دينار	دينار	موجودات متداولة
١٢,٨٤٠,٨٧٣	١٥,٦٦٢,٧٧٧	ينزل : مطلوبات متداولة
٢,٧٩٩,٠٨٥	٢,٧١٢,١٢٠	رأس المال العامل
١٠,٠٤١,٧٨٨	١٢,٩٥٠,٦٥٧	

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

تقوم إدارة الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة أجلها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب للوفاء بالتزامات وتسديد المصاريف التشغيلية والاستثمارية.

مخاطر اسعار الفائدة

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

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

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

تحليل الحساسية لعام ٢٠١٩		تحليل الحساسية لعام ٢٠٢٠	
أثر رفع سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	أثر خفض سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	أثر رفع سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	أثر خفض سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة
دينار	دينار	دينار	دينار
٨٥,٦٥٢	(٨١,٦٦٢)	٨٥,٦٥٢	(٨١,٦٦٢)

مخاطر العملات الأجنبية

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

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٩ / دينار أردني

الموجودات :	دينار	دولار أمريكي	درهم امارتي	دينار كويتي	المجموع
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٢٩,٥٩٢	-	-	-	٢٩,٥٩٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٨,٨٣٨	٤,٣٩١,٤٦٩	-	١٠,٢٢٨	٤,٤٢٠,٥٣٥
المطلوب من أطراف ذات علاقة	٣١٧,٣٠٥	-	١٠,٦٥٤,٥٧٥	-	١٠,٩٧١,٨٨٠
أرصدة مدينة أخرى	٢٤٠,٧٧٠	-	-	-	٢٤٠,٧٧٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	١٦,٠٨٩,٩٨٢	-	-	-	١٦,٠٨٩,٩٨٢
استثمارات في شركات حليفة	٢	-	-	-	٢
استثمار في شركة تابعة غير موحدة	٢٠,٠٠٢	-	-	-	٢٠,٠٠٢
ممتلكات ومعدات - بالصافي	٣٤٨,٧٤٦	-	-	-	٣٤٨,٧٤٦
استثمارات عقارية - بالصافي	٣٧,٢٩٦,٦٠٩	-	-	-	٣٧,٢٩٦,٦٠٩
مشاريع تحت التنفيذ	٢٢,٠٠٠	-	-	-	٢٢,٠٠٠
موجودات ضريبية مؤجلة	٣٣٢,٠١٩	-	-	-	٣٣٢,٠١٩
	٥٠,٥٣٧,٠٨٧	٤,٣٩١,٤٦٩	١٠,٦٥٤,٥٧٥	١٠,٢٢٨	٦٥,٥٩٣,٣٥٩

المطلوبات :

قروض بنكية تستحق خلال عام	٩٧٦,٥٤٧	-	-	-	٩٧٦,٥٤٧
دعم شركات وساطة	٥٢٦,٥١٥	-	-	-	٥٢٦,٥١٥
المطلوب إلى أطراف ذات علاقة	١٢,٦٥٨	-	-	-	١٢,٦٥٨
إيرادات غير متحققة	٩٩,٣٨٤	-	-	-	٩٩,٣٨٤
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٩٧,٠١٦	-	-	-	١,٠٩٧,٠١٦
قروض بنكية تستحق لأكثر من عام	٦,٦٦٣,١٣٩	-	-	-	٦,٦٦٣,١٣٩
	٩,٣٧٥,٢٥٩	-	-	-	٩,٣٧٥,٢٥٩
الصافي	٤١,١٦١,٨٢٨	٤,٣٩١,٤٦٩	١٠,٦٥٤,٥٧٥	١٠,٢٢٨	٥٦,٢١٨,١٠٠

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

٢٧ - التزامات ممكن ان تطرأ

أ - هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أعمالها الاعتيادية وتبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا ٥٦١,٦٣٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٥٦٦,٢٣٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) وبراى الإدارة فإن موقف الشركة في الدعوى جيد وان مخصص القضايا الوارد ضمن الإيضاح (١٥) كافي .

ب - تظهر الشركة مدعى عليها و اخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار علما بان شركة الأردن الأولى للاستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الأردن الأولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بينات دفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة و بانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة.

ج - قامت شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١٤ برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وأخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩) بالإضافة الى فائدة بواقع ١٢٪ وذلك من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

بتاريخ ٢٧ شباط ٢٠٢٠ اصدرت محكمة التمييز في دبي حكماً قضى منطوقه بإنتداب إحدى الشركات في الإمارات العربية المتحدة لمعاينة الأرض وما عليها من مباني وتقدير ثمنها لما عليها وفقاً للسعر السائد في السوق ، كما وبتاريخ ٧ كانون الثاني ٢٠٢١ أصدرت ذات المحكمة حكماً قضى منطوقه بإنتداب خبير للإطلاع على ملف الدعوى وتحديد المبلغ الذي دفعته الشركة ولم يودع الخبير تقريره بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة ، وبراى المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الباحة للاستثمارات في الدعوى جيد جداً من الناحية القانونية وأن تحصيل مبلغ المطالبة أصبح رهين بيع المشروع وتحصيل مبلغ البيع.

د - كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن ان تطرأ تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٥٥,٥٠٠ دينار يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٥,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

٢٨ - مستويات القيمة العادلة

أ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:

أن بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة بقيمة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ، والجنول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمخالفات المستخدمة).

مستوى القيمة العادلة	مستوى القيمة العادلة	طريقة التقييم والمخالفات المستخدمة	مخالفات مالية غير ملموسة	العلاقة بين المخالفات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	القيمة العادلة		موجودات مالية بالقيمة العادلة
					٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	
لا ينطبق	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	لا ينطبق	لا ينطبق	١١,٩٣٠,٠٤١	١٠,١٥٥,٩٩٩	أسهم شركات محلية متداولة
	لا ينطبق	آخر سعر تداول	لا ينطبق	لا ينطبق	١	١	أسهم شركات محلية غير متداولة
	لا ينطبق	سعر تقييم مدير الصندوق	لا ينطبق	لا ينطبق	٤,٤٠١,٦٩٧	١,٧٨٣,٥١١	استثمار في صناديق استثمارية خارجية
					١٦,٣٣١,٧٣٩	١١,٩٣٩,٥١١	المجموع
لا ينطبق	لا ينطبق	اسعار الصرف المعلنة	لا ينطبق	لا ينطبق	٧,٦٣٩,٦٨٦	٨,٠٤١,٦٤٥	مطلوبات مالية بالقيمة العادلة
	لا ينطبق	اسعار الصرف المعلنة	لا ينطبق	لا ينطبق	٥٢٦,٥١٥	٥٢٣,٥٣٠	قروض
	لا ينطبق	اسعار الصرف المعلنة	لا ينطبق	لا ينطبق	٨,١٦٦,٢٠١	٨,٥٦٥,١٧٥	ذمم شركات وساطة - تمويل على الهامش
					١٥,٣٣١,٤٠٢	١٦,٦٣٠,٣٥٠	المجموع

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

ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:

إننا نعتقد أن القيم القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك ولأننا نعتقد أن القيمة الدفترية للبئود المبينة أدناه تعادل القيمة العادلة لها تقريباً وذلك يعود أما لاستحقاقها كسبر الأجل أو أن اسعار القائمة لها يعاد تسعير ها خلال العام .

مستوى القيمة العادلة	٣١ كانون الأول ٢٠١٩		٣١ كانون الأول ٢٠٢٠		موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة
	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
المستوى الثاني	دينار	دينار	دينار	دينار	استثمارات عقارية
	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٣٧,٢٩٦,٦٠٩	٤٠,٤٩٩,٣٠٤	٣٥,٩٥٣,٠٧١	
	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٣٧,٢٩٦,٦٠٩	٤٠,٤٩٩,٣٠٤	٣٥,٩٥٣,٠٧١	مجموع موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة

للبئود المبينة أعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني وفقاً لتماذج تسعير متفق عليها والتي تمكن مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.

٢٩ - أثر كوفيد (١٩)

تم تأكيد وجود فايروس كورونا (كوفيد -١٩) خلال شهر كانون الثاني ٢٠٢٠ والذي انتشر لاحقاً في العديد من البلدان حول العالم. أعلنت منظمة الصحة العالمية عن هذا الحدث على أنه وباء عالمي. ومن المتوقع أن يكون لهذا الوباء العديد من الآثار الاقتصادية خلال عام ٢٠٢٠.

قامت الإدارة بالآخذ بعين الاعتبار هذه الظروف الفريدة ودراسة مخاطر التعرضات للمجموعة وكذلك قامت بتقييم الآثار المتوقعة على أعمال وعمليات المجموعة من أجل مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة الناشئة عن هذا الحدث وتوصلت أنه لا يوجد أثر على استمرارية المجموعة في هذه المرحلة ، فيما يلي تقييم إدارة المجموعة لآثر تفشي كوفيد -١٩ :

أ - الإيرادات

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

ب - الذمم المدينة

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

ج - تقييم العقارات الإستثمارية

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

د - القروض البنكية

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

هذا وستقوم إدارة المجموعة بمراقبة تأثير هذا الحدث و تحديث اثره على استمرارية المجموعة بما فيها القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الربح أو الخسارة ومن خلال قائمة الدخل الشامل ومخصص الخسائر الإنتمائية مقابل الموجودات المالية بالإضافة إلى تقييم الإستثمارات العقارية وسيتم النظر في هذه الأمور وغيرها من الأمور ذات الصلة في تحديد تقديرات المجموعة خلال الفترات المالية اللاحقة.