

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثاني عشر

2020



فهرس المحتويات

- مجلس الادارة

- كلمة رئيس مجلس الادارة

- تقرير مجلس الادارة

- تقرير المحاسب القانوني المستقل

- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2020

- الاقرارات

مجلس الإدارة

السيد محمد احمد ربحي الفقي / رئيس مجلس الإدارة

السيد عصمت عبد المجيد سالم العرود / نائب رئيس مجلس الإدارة

السيدة نعم عبد الرحمن عبد الواحد / عضو مجلس إدارة

السيد احسان علي كاظم العبيدي / عضو مجلس إدارة

السيد انور عصام مفلح الحجاج / عضو مجلس إدارة

مدققي الحسابات

السادة شركة المحاسبون المصريون – محاسبون قانونيون

المستشار القانوني

شركة الحل الأمثل للتحصيل وأعمال المحاماة

كلمة رئيس المجلس

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يسرني بالأصالة عن نفسي، وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم أجمل ترحيب ، أتوجه الى حضراتكم بأطيب التحيات ، كما يسرني وزملائي أعضاء مجلس الادارة ان نضع بين ايديكم التقرير السنوي الثاني عشر لشركتنا متضمنا البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2020.

لا يخفى على أحدكم ما آلت إليه الأوضاع السياسية والاقتصادية من تردّد في المنطقة عموماً و اضف عليها تداعيات فايروس كورونا و اثرها على الاقتصاد المحلي. وقد تأثر قطاع العقار في الأردن بهذه الأوضاع تأثراً كبيراً، ولا سيّما ما يتعلق بالمشاريع العقارية القائمة حالياً، أو المنوي إقامتها من قبل الشركات العقارية المختلفة، إضافة إلى تأثر تجارة الأراضي والعقارات (بيعاً وشراءً) بهذه الظروف؛ ما انعكس سلبياً وبشكل مباشر على سيولة الشركات العقارية، ولا سيّما الشركات التي تمتلك أراضٍ في مناطق مختلفة في جميع انحاء المملكة ، والتي تهدف من امتلاكها إلى استثمارها في المشاريع العقارية ، أو بغرض البيع و المتاجرة، وتحقيق مزيدٍ من الأرباح، ما من شأنه أن يزيد من حقوق المساهمين في الشركة ويُنمي أرباحهم.

وعليه فإن خطة العمل لمجلس الادارة في الفترة القادمة الاستمرار في الاستثمار إذ ستنفذ الشركة خططاً ودراسات مستقبلية لزيادة الرقعة الاستثمارية، وذلك بزيادة الاستثمار في شراء الأراضي وبيعها، وكذلك ، وتسديد كامل التزامات الشركة عن طريق .السعي لإنشاء مشاريع ريادية، تحقق أهداف الشركة وتطلعاتها تسويق وبيع اراضي من الشركة او دراسة مشاريع ذات جدوى اقتصادية تعود بالفائدة على الشركة ومساهميها .

واخيرا لا يسعني في ختام كلمتي الا ان اتقدم وزملائي أعضاء مجلس الادارة بخالص الشكر والامتنان لكل المتعاملين مع الشركة والسادة المساهمين على ثقتكم الكريمة بالمجلس، ويعدكم أن يواصل عمله الدؤوب ،وسعيه الحثيث ؛ لتحقيق أهداف الشركة وتطلعاتها ورؤاها، وبما يجعلها من أهم الشركات العقارية المتميزة في وطننا الحبيب . سائلين المولى عز وجل ان يوفقنا جميعا لما نصبو اليه في ظل حضرة صاحب الجلاله الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه وولي عهده الامين .

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام و التقدير،،

رئيس مجلس الإدارة

محمد الفقي

أولا : وصف لأنشطة الشركة الرئيسية و أماكنها الجغرافية و عدد الموظفين و حجم الإستثمار الرأسمالي :

أ – أنشطة الشركة الرئيسية :

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في :

1-شراء و بيع و استثمار العقارات و الأراضي داخل و خارج التنظيم بجميع أنواعها و استعمالاتها حسب القوانين و الأنظمة المرعية .

2-شراء و بيع الأراضي و ذلك بعد تطويرها و تنظيمها و تحسينها و تقسيمها و فرزها و إيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين و الأنظمة المرعية.

3- إقامة و إنشاء مشاريع الإسكان و الأعمال بكافة أنواعها و غاياتها السكنية و التجارية و الصناعية و الإستثمارية و غيرها و بيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو استثمارها حسب القوانين و الأنظمة المرعية.

4-القيام بأعمال الخدمات التجارية بجميع انواعها و اشكالها و طرق تنفيذها و القيام بأعمال الوساطة التجارية و تمثيل المؤسسات و الشركات المحلية و الاجنبية داخل المملكة و خارجها و لها ان تمتلك و تحصل و تتصرف في اية براءات او حقوق اختراعات او امتيازات او اسهم او علامات او اسماء تجارية قد يتبين ان للشركة مصلحة فيها داخل او خارج المملكة و استعمال و استغلال و التصرف في كافة اوجه نشاطاتها و منح حق الاستعمال و الاستغلال و التصرف بالنسبة لها و اجراء اي تحسين على هذه الاختراعات و الحقوق التي تملكها الشركة او تنوي امتلاكها.

5-ان تشتري او تستلم جميع او بعض ممتلكات او اعمال اي شركة او هيئة او مؤسسة فردية او تساهم فيها او تندمج او تشترك فيها او تتحد معها او ترتبط بأي شكل من الأشكال و ان تمتلك اسهمها او سندات في اي شركة او هيئة او مؤسسة و ان تعقد و تبرم الاتفاقيات التي تلتزم او تتضمن بموجبها تنفيذ جميع او اي من المسؤوليات از الالتزامات التعاقدية لهذه الشركات او المؤسسات او الهيئات.

6-تأسيس و شراء و التملك كليا او جزئيا اية شركة او مؤسسة او اية شهرة او اسم تجاري او موجودات او الاشخاص الذين يتبعونها هذه الحقوق كما يحق للركة الانماج مع الغير بقصد التعاون.

ب – أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين :

*مكاتب الشركة موجودة عي عمان- خلدا – شارع ميرزا وصفي – بناية13 / الطابق الارضي

هاتف رقم: 5537006 – فاكس 5528885

*لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الاردن.

*يعمل في الشركة عدد 2 من الموظفين حيث يتم التعيين بناء على الشواغر و حاجة العمل.

ج - حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغاً و قدره (1,685,293) دينار أردني حتى نهاية 2020 ، في حين بلغ (1,687,944) دينار اردني حتى نهاية عام 2019.

ثانيا : وصف للشركات التابعة و طبيعة عملها و مجالات نشاطاتها :

-يوجد لدى الشركة الشركة التابعة التالية :

البيان	الشركة التابعة
اسم الشركة	قلعة الأمان و الخير للتجارة و الإستثمار
الكيان القانوني	محدودة المسؤولية
النشاط الرئيسي	استثمار عقاري
رأس المال	1000
نسبة الملكية	100%
عنوان الشركة	عمان/الدوار السادس/ابراج اعمار ط4
عدد الموظفين	2
فروع الشركة	لا يوجد

ثالثا : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة و أسماء و رتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السطة التنفيذية مع نبذة تعريفية عن كل منهم

	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	محمد احمد ربحي الفقي	رئيس مجلس الادارة	أردني	بكالوريوس هندسة	رجل أعمال	عضو مجلس ادارة في شركات اخرى
2	عصمت عبد المجيد سالم العرود	نائب رئيس مجلس الادارة	اردني	بكالوريوس اداب	رجل أعمال و مدير عام	لا يوجد
3	نعم عبد الرحمن عبد الواحد	عضو	عراقية	بكالوريوس ادارة اعمال	سيدة أعمال	لا يوجد
4	احسان علي كاظم العبيدي	عضو	عراقي	بكالوريوس هندسة	رجل اعمال	لا يوجد
5	انور عصام مفلح الحجاج	عضو	اردني	بكالوريوس ادارة اعمال	موظف	لا يوجد

رابعا : موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

الإسم	المنصب	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارية أخرى
محمد احمد ربحي الفقي	رئيس مجلس الادارة	أردني	بكالوريوس هندسة	رجل أعمال	عضو مجلس ادارة في شركات اخرى

خامسا : بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم التي تزيد عن 5% من عدد الأوراق المصدرة كما في الجدول أدناه :

اسم المساهم	النسبة
نعم عبدالرحمن عبدالواحد عبدالواحد	8.810%

سادسا : الوضع التنافسي للشركة :

يتركز نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في المشاريع العقارية في السوق المحلي الذي يتميز بمنافسة شديدة خاصة بوجود عدة شركات تعمل في هذا المجال . لا يوجد للشركة أية نشاطات خارجية و لا تستطيع الشركة تحديد و تقييم نسبة حصتها في السوق المحلية بسبب عدم توفر الاحصاءات اللازمة لذلك.

سابعا : درجة الاعتماد على موردين محددين محليا و خارجيا

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا او خارجيا يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و المبيعات.

ثامنا : وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات إختراع تتمتع بها الشركة

-لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين أو الأنظمة أو غيرها.

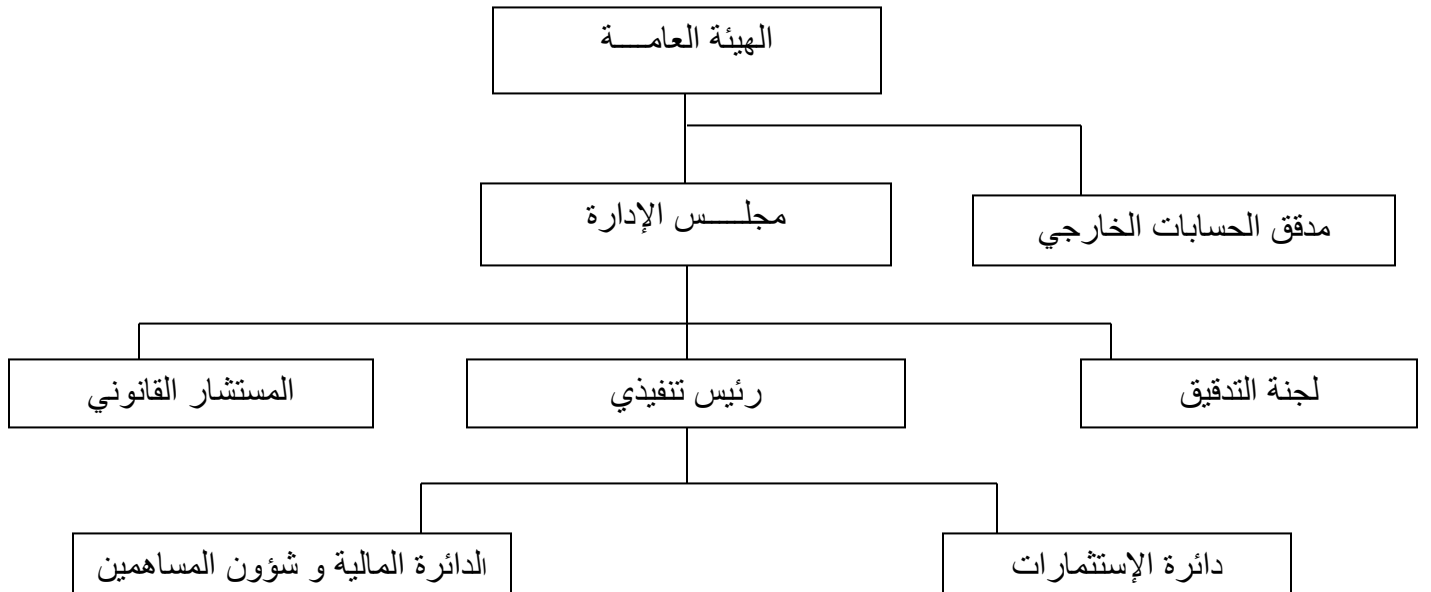
-لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

تاسعا : وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة و قدرتها التنافسية

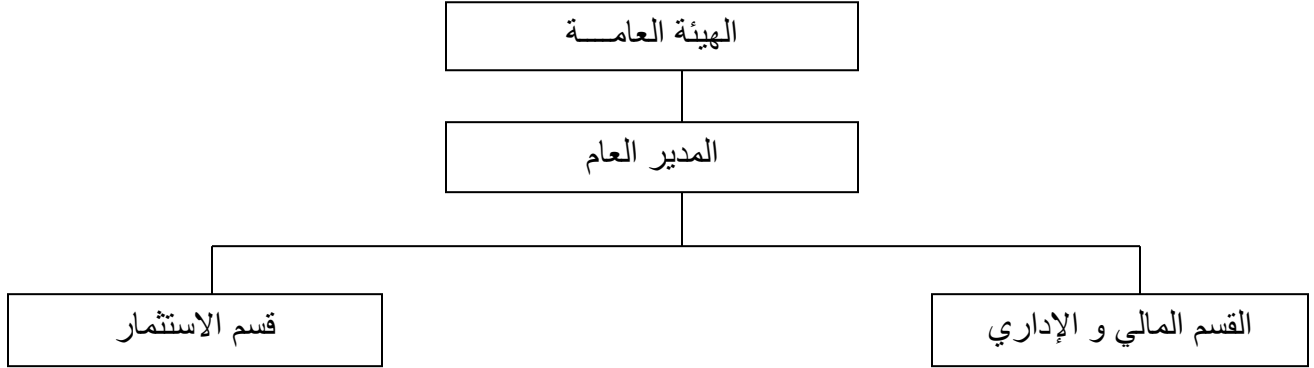
-لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة و قدرتها التنافسية

-لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة ، و لا تقوم بتطبيق معايير الجودة الدولية

عاشرا : أ) ** الهيكل التنظيمي للشركة الإنتقائية و عدد موظفيها و برامج التأهيل و التدريب



**** الهيكل التنظيمي لشركة قلعة الأمان و الخير للإستثمار التجاري**



ب) عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :

تسلسل	المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة
1	بكالوريوس	1
2	دبلوم	1
المجموع		2

ج) برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

الحادي عشر: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة و لها تأثير مادي عليها

الثاني عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2020

لا يوجد.

الثالث عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة و لم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة

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

الرابع عشر : التطورات و الخطة المستقبلية للشركة لعام 2021 و توقعات مجلس الإدارة

تسعى إدارة الشركة لتطوير و تنويع و زيادة حجم النشاط لديها لتحقيق أكبر عائد ممكن من خلال :

*تحقيق أهداف المساهمين من خلال زيادة العائد على حقوق الملكية و تحسين المركز المالي للشركة.

*القيام بتسجيل محفظة الأوراق المالية من خلال بيع الأسهم المملوكة من قبل الشركة و ذلك للبحث عن بدائل استثمارية اخرى تدر بإيرادات مالية و بأقل مخاطرة ، الامر الذي سيعمل على رفع أداء الشركة.

الخامس عشر : أتعاب مدققي الحسابات

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة / غوشة و شركاه مبلغ (5,000) دينار اردني شامل ضريبة المبيعات.

السادس عشر : بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أقاربهم و من قبل موظفي الإدارة العليا كما في 2017/01/28 :

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2019/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2020/12/31
1 السيد محمد احمد ربحي الفقي	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	85,000	85,000
2 السيد عصمت عبد المجيد سالم العرود	نائب الرئيس	اردنية	17,283	17,283
3 السيد انور عصام مفلح الحجاج	عضو مجلس ادارة	اردنية	10,000	10,000
4 السيدة نعم عبد الرحمن عبد الواحد	عضو مجلس ادارة	عراقية	206,613	206,613
5 السيد احسان علي كاظم العبيدي	عضو مجلس ادارة	عراقية	36,990	36,990

*لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقرباء أي من أعضاء مجلس الإدارة او الإدارة العليا في الشركة.

*لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس ادارة الشركة او من موظفي الادارة العليا تساهم في رأسمال الشركة

السابع عشر : المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية

_ ان رئيس و أعضاء مجلس الإدارة لم يتمتعوا بأي مزايا او مكافآت او نفقات سفر و لا اي مخصصات اخرى خلال العام 2020

الثامن عشر : التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة

_ لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

التاسع عشر : بيان العقود و المشاريع و الإرتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة او

الحليفة او رئيس و أعضاء مجلس الإدارة او اي موظف في الشركة او اقاربهم :

_ لا يوجد أية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركة التابعة او الشقيقة او الحليفة او

رئيس و أعضاء مجلس الإدارة او اي موظف في الشركة او اقاربهم

العشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة او خدمة المجتمع المحلي :

_ لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

_ لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي

الواحد و العشرون : اجتماعات مجلس الادارة خلال عام 2020 :

_ عقدت الشركة خلال عام 2020 ستة اجتماعات لمجلس الإدارة

الإقرارات :

**** يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.**

**** يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة.**

السيد محمد احمد ربحي الفقي / رئيس مجلس الادارة

السيد عصمت عبد المجيد سالم العرود / نائب رئيس مجلس الادارة

السيدة نعم عبد الرحمن عبد الواحد / عضو مجلس ادارة

السيد احسان علي كاظم العبيدي / عضو مجلس ادارة

السيد انور عصام مفلح الحجاج / عضو مجلس ادارة

**** نقر نحن الموقعين أدناه بصحة و دقة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي**

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

السيد عصمت عبد المجيد سالم العرود

السيد محمد احمد ربحي الفقي

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

صفحة	فهرس
١ - ٣	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الموحدة
٦	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٨	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٩ - ٢٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية الموحدة، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الآخر .

امور التدقيق اساسية	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
<p>المشاريع تحت التنفيذ</p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فان على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها المشاريع تحت التنفيذ في قائمة المركز المالي، اذا ما اختارت قيد تلك المشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة، وفي حالة ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني في قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرا لأهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.</p>	<p>المشاريع تحت التنفيذ</p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من وجود تدني في كلفة الاراضي المقامة عليها تلك المشاريع تحت التنفيذ ، حيث تم تقييم الارض من قبل خبراء عقاريين مرخصين ، وتم دراسة فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر تدني المشاريع تحت التنفيذ والاراضي المقامة عليها، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها .</p>

معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى ، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهريّة. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد القوائم المالية.

مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة.

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

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

المحاسبون العصريون

عبد الكريم فتيص

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

Modern Accountants

٣ نيسان ٢٠٢١



المحاسبون العصريون

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٦٧٨,٤٧٨	١,٦٧٨,٤٧٨	٤	إستثمارات في أراضي
٦,٩٢٩	٤,٩٢٩	٥	ممتلكات ومعدات
٢,٥٣٧	١,٨٨٦	٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١,٦٨٧,٩٤٤	١,٦٨٥,٢٩٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٦,٦٧٦	٤,١٩٤	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٩٨	-		نقد وما في حكمه
٦,٩٧٤	٤,١٩٤		مجموع الموجودات المتداولة
١,٦٩٤,٩١٨	١,٦٨٩,٤٨٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢,٣٤٥,١٧١	٢,٣٤٥,١٧١	١	رأس المال
٣٣٦	٣٣٦	٩	احتياطي اجباري
(١,٢٠٥)	(١,٣٦٠)		احتياطي القيمة العادلة
(١,٠٢٣,٤٧٧)	(١,٠٤١,٦٣٣)		خسائر متراكمة
١,٣٢٠,٨٢٥	١,٣٠٢,٥١٤		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٩٧,٨٠١	٢٠١,٨٠١	١٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤٢,٩٠١	٥٠,٤٠١		دائنون
١٣٣,٣٩١	١٣٤,٧٧١	٦	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٣٧٤,٠٩٣	٣٨٦,٩٧٣		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٦٩٤,٩١٨	١,٦٨٩,٤٨٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح	
			خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٣,١٠٤)	(٢,٤٨٢)		الشامل
(٣,١٠٤)	(٢,٤٨٢)		مجمّل الخسارة
			المصاريف:
(١٤,١٤٦)	(١٥,١٧٨)	١٢	مصاريف ادارية وعمومية
(١٤,١٤٦)	(١٥,١٧٨)		اجمالي المصاريف
(١٧,٢٥٠)	(١٧,٦٦٠)		خسارة السنة
			خسارة السهم:
(٠,٠٠٧)	(٠,٠٠٨)		خسارة السهم _ دينار/ سهم
٢,٣٤٥,١٧١	٢,٣٤٥,١٧١		المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال _ سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(١٧,٦٦٠)	(١٧,٢٥٠)	خسارة السنة
(٤٩٦)	-	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(١٨,١٥٦)	(١٧,٢٥٠)	الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة
(١٥٥)	-	يضاف بنود الدخل الشامل الاخر :
(١٨,٣١١)	(١٧,٢٥٠)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
		إجمالي الدخل الشامل

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

رأس المال	إحتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة	الخسائر المتراكمة	المجموع	
٢,٣٤٥,١٧١	٣٣٦	(١,٢٠٥)	(١,٠٠٦,٢٢٧)	١,٣٣٨,٠٧٥	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
-	-	-	(١٧,٢٥٠)	(١٧,٢٥٠)	الدخل الشامل للسنة
٢,٣٤٥,١٧١	٣٣٦	(١,٢٠٥)	(١,٠٢٣,٤٧٧)	١,٣٢٠,٨٢٥	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
-	-	(١٥٥)	(١٨,١٥٦)	(١٨,٣١١)	الدخل الشامل للسنة
٢,٣٤٥,١٧١	٣٣٦	(١,٣٦٠)	(١,٠٤١,٦٣٣)	١,٣٠٢,٥١٤	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠١٩	
		الأنشطة التشغيلية
(١٨,١٥٦)	(١٧,٢٥٠)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة :
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	إستهلاكات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٢,٤٨٢	٣,١٠٤	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٩٦	-	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١,٣٨٠	١٠,٤٧٤	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٧,٥٠٠	١,٦٧٢	دائنون
٤,٠٠٠	-	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٢٩٨)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢٩٨)	-	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٩٨	٢٩٨	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
-	٢٩٨	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ٩ آب ٢٠٠٧ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤٤٣) وإن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٤.٩٢٦.٤٣٠ دينار أردني مقسم إلى ٤.٩٢٦.٤٣٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد، هذا ويتضمن رأس المال المكتتب به والمدفوع ما قيمته ١.٧٤٧.٨٢٣ دينار / سهم حيث تم تغطيتها من خلال تقديم مساهمات عينية من قبل المؤسسين وهي عبارة عن قطعة الأرض رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدا من أراضي السلط (إيضاح-٤).

وافق مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠١٠ على طرح ما قيمته ٣,٥٧٦,٩٤٠ دينار/ سهم من الاسهم غير المكتتب به الى الاكتتاب العام حيث تم تغطية ما قيمته ١,٥٠٣,٣٧٥ دينار أردني ليصبح رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٤,٩٢٦,٤٣٠ دينار أردني.

قررت الشركة في اجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧ تخفيض رأس مال الشركة من خلال اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة والبالغة ٢,٥٨١,٢٥٩ دينار اردني ليصبح رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع ٢,٣٤٥,١٧١ دينار اردني.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في التعامل في شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في عمان .

٢ - المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

٢-١ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي اصبحت سارية المفعول اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ :

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الاعمال"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١) "عرض البيانات المالية"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٨) "التغيرات في التقديرات والاختفاء المحاسبية"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) "الادوات المالية : الافصاحات"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) : الادوات المالية

التعديلات على الاطار المفاهيمي

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢-٢ - المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠٢١ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) امتيازات ايجار متعلقة بوباء (كوفيد - ١٩)

التعديلات على المعايير الدولية رقم (٤) و (٧) و (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)

١ كانون الثاني ٢٠٢١ الاصلاحات المعيارية لسعر الفائدة - المرحلة الثانية

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية" تصنيف المطلوبات

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) إدماج الاعمال

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ممتلكات والآت ومعدات

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) المخصصات ، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة

١ كانون الثاني ٢٠٢٢

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ تحسينات سنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠

١ كانون الثاني ٢٠٢٣ التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) "عقود التأمين"

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة، فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

أساس توحيد البيانات المالية الموحدة

تتألف البيانات المالية الموحدة للشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م والشركة التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركة التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر .

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما نقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة قلعة الأمان والخير	الأردن	٢٠١٠	١٠٠ %	تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها وتملك الاراضي والعقارات وبيعها ما عدا مكتب عقاري وتطوير وتحسين العقارات والاستشارات العقارية والتجارية.
للاستثمار التجاري المحدودة				
المسؤولية				

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الأرباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيف الأرباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الأرباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الأرباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الآخر في الدخل الشامل الآخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج اعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقا في الدخل الآخر من حقوق الملكية الى الربح أو الخسارة . وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقا في بيان الدخل الشامل الآخر الى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر للانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الاصلي أو الفائدة على المبلغ الاصلي القائم، أو / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محتفظا بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل والبيع ، أو
- موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من إعادة القياس المعترف به في الربح أو الخسارة. خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف اداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى اذا لم يتم اقتناء الادوات المالية أو تكبدها بشكل اساسي لغرض البيع أو إعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية اذا كان يلغي أو يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس أو الاعتراف الذي كان سينشأ خلافا لذلك من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالارباح والخسائر ذات الصلة على اساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبار من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظرا لعدم وجود تغيرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء إعادة تصنيف.

الخففاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك ، و
- ذمم تجارية مدينة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وياستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة ١)، او

- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على أنها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالإضافة إلى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على أساس جماعي. يمكن أن يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة إلى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية أو المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة وأخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الآخر.

تعتبر الشركة أن أداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلاً لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتماب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر أي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار إليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث أو أكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، أو عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية إلى منشأة أخرى. إذا لم تقوم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقوم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. إذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الأرباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، فإن الأرباح أو الخسائر المسجلة سابقاً في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للأوراق المالية، لا يتم إعادة تصنيفها ضمن بين الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح المستبقة.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وإرصدة لدى البنوك) : كخصم من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث أن القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ إعادة التقييم في مخصص إعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الأخرى.

الاعتراف بالإيرادات والمصاريف

يتم تحقيق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم احتساب إيرادات الإيجارات على أساس قيمة البديل المقبوض أو المتوقع قبضه على أساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

أن أعداد البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. أن نتائج الأعمال الفعلية من الممكن أن تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند أعداد البيانات المالية الموحدة قامت الإدارة باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند أعداد البيانات المالية.

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

• تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس اداؤها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحتفظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر الائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقترض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محافظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة انحسار الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية :

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

• الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية وكلفة الإيرادات على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

مشاريع تحت التنفيذ

هي كافة الأصول تحت الإنشاء والتي تقوم المنشأة بالإنفاق عليها حتى يتم التشغيل وجميع النفقات حتى اكتمال الأصل تدرج في الميزانية في جانب الأصول تحت بند مشروعات تحت التنفيذ وعند اكتمال الأصل تتم رسملة كافة النفقات و تحول القيمة كاملة الى بند الأصول الثابتة

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

الاستثمارات في أراضي

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي.

الأسهم المملوكة من الشركات التابعة

يتم إظهار الأسهم المشتراة في رأسمال الشركة من قبل الشركات التابعة بالتكلفة مخصومة من حقوق الملكية.

الذمم الدائنة ومستحققاتها

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير ام لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الأطراف ذات علاقة

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

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعترااف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

التقرير القطاعي

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

إن نشاط الشركة الحالي يتكون من قطاعين اقتصاديين تتمثل في الاستثمارات العقارية والاستثمارات في الاراضي والاستثمارات في الموجودات المالية.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

التقاص

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. ويتم الإستهلاك وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدلات سنوية كما يلي:-

نسبة الإستهلاك

٩%	أثاث ومفروشات
١٢%	ديكورات
٢٥%	أجهزة كمبيوتر وبرامج
١٥%	أجهزة متنوعة
٣٠%	أجهزة خلوية

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستهقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالإيجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل كلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للفائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

تقاس التزامات عقود الإيجار التشغيلية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية، حيث تخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يستخدم معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، وهو المعدل على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الأجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على قائمة الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الأجل هي عقود إيجار لمدة ١٢ شهرا أو أقل.

٤ - الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في استثمارات في أراضي لكل من :

أرض عراقيب سعدا من منطقة السلط قطعة رقم (١٠٩) حوض رقم (١٢٨)، وقطعة أرض رقم (٣٧) من أراضي منطقة اللبن حوض الخمان الشمالي رقم (٢٠) :

٢٠٢٠	٢٠١٩
٢,٣٤٨,٨٣٨	٢,٣٤٨,٨٣٨
(٦٧٠,٣٦٠)	(٦٧٠,٣٦٠)
١,٦٧٨,٤٧٨	١,٦٧٨,٤٧٨

استثمارات في أراضي
يطرح: مخصص تدني في الأراضي

إن متوسط القيمة العادلة للأراضي أعلاه وفقاً لتقدير مخمن عقاري مرخص تمت بتاريخ ١ نيسان ٢٠٢١ قد بلغ ١,٨٥٠,٤٥١ دينار أردني.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٥ - الممتلكات والمعدات

٢٠٢٠						
التكلفة :						
أثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة كمبيوتر وبرامج	أجهزة متنوعة	أجهزة خلوية	المجموع	
١٨,٩٥٠	٧,٢٦٥	٢,٦٢٩	٥,٣٩٨	٦٤٨	٣٤,٨٩٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	-	-	-	-	إضافات
-	-	-	-	-	-	استيعادات
١٨,٩٥٠	٧,٢٦٥	٢,٦٢٩	٥,٣٩٨	٦٤٨	٣٤,٨٩٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم						
١٥,٣٠٦	٧,٢٦٥	٢,٦٢٩	٢,١١٣	٦٤٨	٢٧,٩٦١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
١,٥٠٠	-	-	٥٠٠	-	٢,٠٠٠	استهلاكات
-	-	-	-	-	-	استيعادات
١٦,٨٠٦	٧,٢٦٥	٢,٦٢٩	٢,٦١٣	٦٤٨	٢٩,٩٦١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٢,١٤٤	-	-	٢,٧٨٥	-	٤,٩٢٩	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

٢٠١٩						
التكلفة :						
أثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة كمبيوتر وبرامج	أجهزة متنوعة	أجهزة خلوية	المجموع	
١٨,٩٥٠	٧,٢٦٥	٢,٦٢٩	٥,٣٩٨	٦٤٨	٣٤,٨٩٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	-	-	-	-	إضافات
-	-	-	-	-	-	استيعادات
١٨,٩٥٠	٧,٢٦٥	٢,٦٢٩	٥,٣٩٨	٦٤٨	٣٤,٨٩٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم						
١٣,٨٠٦	٧,٢٦٥	٢,٦٢٩	١,٦١٣	٦٤٨	٢٥,٩٦١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
١,٥٠٠	-	-	٥٠٠	-	٢,٠٠٠	استهلاكات
-	-	-	-	-	-	استيعادات
١٥,٣٠٦	٧,٢٦٥	٢,٦٢٩	٢,١١٣	٦٤٨	٢٧,٩٦١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣,٦٤٤	-	-	٣,٢٨٥	-	٦,٩٢٩	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٦- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية:

العلاقة	٢٠٢٠	٢٠١٩
عصمت العرود		
شركة رازيبري للتطوير العقاري ذ.م.م		
شركة الحاكمة للتجارة والاستثمار ذ.م.م		
شركة الرسمية للتجارة والاستثمار ذ.م.م		
شركة الغزالية للتجارة العامة ذ.م.م		
الشركة الغربية للتجارة والتسويق ذ.م.م		
يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة مما يلي:-		
	١٠,٥٦٦	١٠,٥٦٦
الشركة الغربية للتجارة والتسويق (تحت التصفية)	(١٠,٥٦٦)	(١٠,٥٦٦)
مخصص تدني مطلوب من جهات ذات علاقة	-	-

يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة مما يلي:-

٢٠٢٠	٢٠١٩	
١٥,٣٥٤	١٣,٩٧٤	عصمت العرود (عضو مجلس ادارة)
١١٤,٤٠٩	١١٤,٤٠٩	شركة رازيبري للتطوير العقاري
١,١٠٢	١,١٠٢	الشركة الحاكمة للتجارة والاستثمار (تحت التصفية)
٢,٩٠٦	٢,٩٠٦	الشركة الرسمية للتجارة والاستثمار (تحت التصفية)
١,٠٠٠	١,٠٠٠	الشركة الغزالية للتجارة العامة (تحت التصفية)
١٣٤,٧٧١	١٣٣,٣٩١	

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٧- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠٢٠	٢٠١٩	
١,٧٦٥	٣٤٦	استثمار في شركة أجادة للاستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ٤,٣١٨ سهم (٢٠١٩: ٤,٣١٨ سهم)
٤٧٥	٢,٠٣٠	استثمار في شركة سرى للتنمية و الاستثمار م.ع.م ، بأسهم عددها ٣,٠٤٣ سهم (٢٠١٩: ٧,٠٠٠ سهم)
١,١٤٩	٣,٠٠٠	استثمار في الشركة الاهلية للمشاريع م.ع.م بأسهم عددها ١٠,٤٤٢ سهم (٢٠١٩: ٢٥,٠٠٢ سهم)
٨٠٥	١,٣٠٠	استثمارات في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين بأسهم عددها ٤٨٨ سهم (٢٠١٩: ١,٠٠٠ سهم)
٤,١٩٤	٦,٦٧٦	

٨- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

٢٠٢٠	٢٠١٩	
١,٨٨٦	٢,٥٣٧	استثمار في شركة الركائز للاستثمار م.ع.م بأسهم عددها ٦,٢٨٨ سهم (٢٠١٩: ٧,٢٥٠ سهم)
١,٨٨٦	٢,٥٣٧	

٩- الإحتياطي الإجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

١٠- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٢٥,٢٢٠	٢١,٢٢٠	مصاريف مستحقة
١٧٥,١٦٩	١٧٥,١٦٩	مخصص التزامات محتملة
١,٤١٢	١,٤١٢	حسابات دائنة اخرى
٢٠١,٨٠١	١٩٧,٨٠١	

١١- ضريبة الدخل

لم تقم الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات منذ تأسيسها ولغاية اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة.

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

١٢- المصاريف الادارية والعمومية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	استهلاكات
١,٢٣٠	١,١٧٢	رسوم حكومية واشتراكات
٤,٠٠٠	-	مصاريف الإيجار
٧,٥٠٠	٩,٩٠٠	أنعاب مهنية
-	١,٠١٠	قرطاسية ومطبوعات
٢٩٨	-	فوائد وعمولات بنكية
١٥٠	٦٤	متنوعة
١٥,١٧٨	١٤,١٤٦	

١٣- المعلومات القطاعية

ان تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

أرباح / (خسائر) القطاع	٢٠١٩	٢٠٢٠	خسائر القطاع	٢٠١٩	٢٠٢٠
قطاع الاستثمار في الموجودات المالية	(٢,٤٨٢)	(٣,١٠٤)	(١٧,٢٥٠)	(١٧,٦٦٠)	(١٧,٢٥٠)
قطاع الاستثمار في العقارات	-	-	-	-	-
	(٢,٤٨٢)	(٣,١٠٤)	(١٧,٢٥٠)	(١٧,٦٦٠)	(١٧,٢٥٠)

إن إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :

موجودات القطاع	٢٠١٩	٢٠٢٠	مطلوبات القطاع	٢٠١٩	٢٠٢٠
قطاع الاستثمار في الموجودات المالية	١١,٠٠٩	١٦,٤٤٠	٣٧٤,٠٩٣	٣٨٦,٩٧٣	٣٧٤,٠٩٣
قطاع الاستثمار في العقارات	١,٦٧٨,٤٧٨	١,٦٧٨,٤٧٨	-	-	-
المجموع	١,٦٨٩,٤٨٧	١,٦٩٤,٩١٨	٣٧٤,٠٩٣	٣٨٦,٩٧٣	٣٧٤,٠٩٣

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

١٤- الوضع القانوني للشركة

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري مبلغ ١٧٩,٣٦٦ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

١٥- الأدوات المالية

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى.

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٤,١٩٤	-	-	٤,١٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
١,٨٨٦	-	-	١,٨٨٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر			
٦,٠٨٠	-	-	٦,٠٨٠
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٦,٦٧٦	-	-	٦,٦٧٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٢,٥٣٧	-	-	٢,٥٣٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر			
٩,٢١٣	-	-	٩,٢١٣

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث تكلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها.

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٩.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطي الإجمالي واسهم مملوكة من شركات تابعة وإحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم أي ديون من خلال الاقتراض، وكذلك لم تحدد الشركة أقصى معدل للمديونية محسوباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان

بمختلف أنواعها. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

١٦- أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الشركة

ان حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسببا اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال. تعتقد الشركة ان هذا الحدث لا يؤثر على أي تغييرات جوهرية في المركز المالي للشركة، وعليه فإن الشركة لا تتوقع حدوث آثار جوهرية على عملياتها في المملكة والتي تمثل إجمالي عملياتها، وذلك في حال عودة الأمور إلى طبيعتها ما بعد مرحلة (كوفيد - ١٩).

ان الادارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد اصحاب المصالح بالتطورات وفقا لما تتطلبه الانظمة واللوائح. وفي حال حدوث أي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية، سيتم تقديم افصاحات اضافية او اقرار التعديلات في القوائم المالية للشركة للفتترات اللاحقة.

١٧- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢١ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

١٨- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠١٩ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٢٠.