شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية م.ع.م
Contempro For Housing Projects p.l.c.

الرقم: م.هـ ٢٠١٩/٣/١٠٤٩
التاريخ : ٢٠١٩/٣/٢٧

السادة/هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الافصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيه التقرير السنوي عدد (٢) لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانيه عن عام ٢٠١٨ والقرص المدمج .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
المدير العام
اياد محمد العمد

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
٢٧ آذار ٢٠١٩
الرقم التسلسل
الجهة المختصة

المرفقات
نسخ /عدد ٢ (التقرير السنوي الثالث عشر)

الصويفية - مركز العمد التجاري - تلفون : ٥٨٥٩٥١٠ - فاكس : ٥٨٦٥٠٢٩ - ص.ب ٨٣١٢٢٣ عمان ١١١٨٣ الاردن
E-mail: allmo.company12345@gmail.com

مجلس الإدارة

رئيس المجلس :- السيد ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجه

نائب الرئيس :- السيد إياد محمد عبد الغني العمد

الأعضاء

السيدة / هبه عبدالله عبد الحليم ابو خديجه

السيدة / سحر عبدالله عبد الحليم ابو خديجه

السيد / منصور أكرم بدوي العلمي

السيد / سعد محمد الحاج موسى الجندي

السيد / حمزه عبد الرحمن حمزه عواد

مدققو الحسابات
ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) - الاردن

التقرير الســنوي الثالث عشر

شركة المعاصرون للمشاريـع الإسكانية
المساهمة العامة المحدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة الثالث عشر والبيانات المالية
لعام ٢٠١٨

١- كلمــة رئيس مجلس الإدارة

٢- تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الافصاح

٣- تقرير مراقبي الحسابات

٤- البيانات المالية السنوية

٥- تقرير الحوكمة

٦- الإقــرارات

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمـــــة رئيس مجلـــس الإدارة ...

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أنه لمن دواعي سروري وزملائي اعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم وبالسيد مندوب عطوفة مراقب عام الشركات أجمل ترحيب ، وأن نضع بين ايديكم التقرير السنوي الثـــالث عشـــــر لشركتكم شـــركة المعاصرون للمشاريع الإســـكانية متضمنا التقارير الماليـــة الختامية عن السنة الماليـــة المنتهية بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ وتقرير الحوكمة وانجازات الشركة وخططها المستقبلية.

السـادة المساهمين الكرام

قامت شركتكم بعـام ٢٠١٨ بتحقيق مبيعات اجمالية للشقق الاســكانية بلغت ١٤٤٥٨٨٠ دينار مقارنة بـــ ٣٦٥٣٥١٠ دينار لنفس الفترة من العام ٢٠١٧ أي بتراجع بلغت نسبته ٦٠% هـذا وترجع اسباب التراجع الى تعمق الأزمة الاقتصـادية المحلية وانعدام القوه الشـرائية وتراجع التمويل البنكي للشـقق السكنية وارتفاع نسبة الفوائد وتراجع إقبال المغتربين على الشراء . وبشكل عام فإن الضبابية وعدم وضوح الرؤية المستقبلية أدت إلى عزوف المواطنين عن الشراء والمستثمرين عن بناء مشاريع جديدة .

هـــذا وقد كان لقرارات الحكومة الاقتصادية في عام ٢٠١٨ سواءً كانت من جانب ضريبة الدخل او ارتفاع الفوائد المتواصل وعلى ثلاث دفعات الأثر الكبير في تراجع الاستثمار العقاري حيث بلغت نسبة التراجع حسب احصائيات دائرة الاراضي والمساحة ونقابة المهندسين ١٥% مقارنة بـــ ٢٠١٧ وتراجعت بيوعات العقار بنسبة ١٤% عن سنة ٢٠١٧ و ٢٥% عن عـام ٢٠١٦ .
أن هـــذا التراجع المستمر على مـــدى أربع ســـنوات متواصلة أدى الى إزدياد المعروض من الشقق وانخفاض أسعار البيع إلى ما دون الكلفة في بعض المشاريع .

حضرات المساهمين الكـرام

رغـــم كل ما سبق من ظروف اقتصادية صعبة إلا ان شركتكم وبحمدالله حافظت على وضع مالي سليم وسيولة جيدة ولم يترتب عليها اي ديون وان قدرتها على الاستثمار وتحقيق ارباحاً لا زالت قوية اذا انعكست الظروف وانتعش الوضع الاقتصادي .

الخطة المستقبلية للشركة

- العمل على توســـيع مجالات الاستثمار العقاري بالاستثمار خارج المملكة في الدول المجاورة .
- العمل على مواكبة التغيرات في التعليمات والانظمة المالية وتحديث الانظمة المالية لدى الشركة بما يتناسب مع المعايير الدولية .

وفي الختـام وبالأصالة عن نفسي وبالنيابة عــن اعضاء مجلس الادارة أتوجه بالشــكر الجزيل لكــم ولمندوب عطوفة مراقب عام الشـركات . نرجو من حضراتكم اقرار البيانات الختاميــة كما وردت .

وفقنا الله جميعا لخدمـــة الأردن الغالي بظل صاحب الجلالــة مليكنا المفدى .

وشـكرا

تقرير مجلس الإدارة
ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية

أولا :- أ- **وصف لأنشطة الشركة الرئيسية .**

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية كشركة مساهمة خاصة في ٢٠٠٢/٥/١٩ في عمان برأس مال قدره (٣٠٠٠٠) دينار وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٢٨٥) ويجدر الذكر انه قد تم الموافقة من قبل الهيئة العامة باجتماعها الغير عادي والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٥/٩/١٥ على رفع رأس مال الشركة إلى (١٣٠٠٠٠٠) دينار واستكملت إجراءات رفع رأس المال بتاريخ ٢٠٠٥/٩/٢٨.
تم بتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٠ عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي واقر رفع رأس مال الشركة ليصبح (٣٦١٥٠٠٠) دينار عن طريق بيع حصص للشركاء بالإضافة إلى ٥٧ شريك جديد بقيمة (١) دينار للحصة الواحدة مع علاوة إصدار (٢٥٠) فلساً للحصة الواحدة.
تمت الموافقة على تحويل صفة الشركة القانونية من مساهمه خاصة إلى مساهمة عامة بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٢٨ وتم تسجيلها تحت رقم ٣٨١ بتاريخ ٢٠٠٦/١/٣.
هذا وتعمل الشركة في مجال تملك الأراضي وبناء المشاريع الإسكانية والتجارية والسياحية ومجمعات المكاتب بالإضافة لتطوير الأراضي وتقسيمها وإفرازها.

ب :- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين العاملين بها.
يقع مقر الشركة الرئيسي في الصويفية شارع علي نصوح الطاهر هاتف ٥٨٥٩٥١٠ وفاكس ٥٨٦٥٠٢٩ عدا عن ذلك لا يوجد للشركة أي فروع اخرى داخل المملكة وخارجها .

بلغ عدد الموظفين في الشركة ستة موظفين مؤهلين على النحو التالي:-

الرقم	المؤهل العلمي	عدد الموظفين
١	ماجستير	١
٢	بكالوريوس	٢
٣	دبلوم	١
٤	معهد مهني	٢

ج :- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.
بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام ٢٠١٨ (٦٩٠٣٢٢٠) دينار وتمثل صافي حقوق المساهمين.

ثانياً :- الشركات التابعة للشركة .
لا يوجد شركات تابعة للشركة

ثالثاً :- أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

(١) الأســـم :- السيد ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجـه
المنصب :- رئيس مجلس الإدارة
تاريخ العضوية :- ٢٠١٧/٤/٦.
تاريـخ الميلاد :- ١٩٨٤/١٢/٨.

*** الشهادات العلمية وسنة التخرج:**
ماجستير محاسبة ٢٠١٠/١/١.

*** الخبرات العملية:**
٢٠٠٦-٢٠٠٧ عضو مجلس إدارة الشركة الامريكية للتأمين.
٢٠٠٦-٢٠١٢ مساعد مدير عام الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
٢٠١٠-٢٠١٤ عضو مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل
٢٠٠٧-٢٠١٥ عضو مجلس إدارة مستشفى ابن الهيثم
٢٠١٥-٢٠١٧ عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية
العمل الحالي - لتاريخه **عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدوليه للأغذية والاستثمار.**
٢٠٠٩ - لتاريخه نائب رئيس هيئة مديري شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية
٢٠٠٩ - لتاريخه عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية .
٢٠٠٦- لتاريخه عضو هيئة مديري شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية .
٢٠٠٦ - لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد
ممثلا عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار
٢٠١٢- لتاريخه مدير عام الشركة الأولى للتمويل
٢٠١٤- لتاريخه نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الاولى للتمويل
٢٠١٦ - لتاريخه عضو هيئة مديري شركة التطبيقية للطاقة ممثلا عن مدارس الاتحاد .

(٢) الأســـم :- السيد إياد محمد عبد الغني العمد.
المنصب :- نائب رئيس مجلس الإدارة /المدير العام.
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٦/٢/٥
تاريـخ الميلاد:- ١٩٦٠/٦/٢٣

***الشهادات العلمية وسنة التخرج:**
بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٨٢/١٢/٢١
بكالوريوس إدارة منشآت ١٩٨٤/١٢/٢٠
ماجستير إدارة أعمال ١٩٩١/١/١٥

***الخبرات العملية:**
١٩٨٧-١٩٩٠ مهندس اشراف/أمانة عمان الكبرى
١٩٩٢-١٩٩٣ مدير مشاريع /امانة عمان الكبرى
١٩٩٤-١٩٩٦ مدير شركة سبيل للتجارة.
١٩٩٧-٢٠٠٢ مدير عام شركة عالم العمارة.
٢٠٠٢-٢٠٠٦ مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (خاصة)
٢٠٠٦- حاليا مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (مساهمةعامة)

(٣) الاســـم :- السيدة **هبه عبد الله عبد الحليم أبو خديجه**
المنصب :- عضو مجلس إدارة
تاريخ العضوية :- ٢٠١٨/٤/١٨.
تاريـخ الميلاد :- ١٩٨٦/٥/١.

*** الشهادات العلمية وسـنة التخرج:**
ماجستير محاسبة ٢٠١١

***الخبرات العملية :**
- ٢٠٠٩/١٠/٢١ لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلاً عن شركة الأمناء للإستثمار وإدارة المحافظ المالية .
- ٢٠٠٩/٤/٢٣ لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد والمدير التنفيذي للبرنامج الأجنبي بمدارس الاتحاد .
- ٢٠٠٩-٢٠١٢ عضو هيئة مديري شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية ذ.م.
- ٢٠٠١-٢٠١٥ عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية ممثلاً عن شركة مستشفى ابن الهيثم .
- ٢٠١٥/٤/٢٢ لتاريخه عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للإستثمارات الطبية.

(٤) الاســـم :- السيدة **سحر عبد الله عبد الحليم أبو خديجه**
المنصب :- عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية :- ٢٠١٨/٤/١٨
تاريـخ الميلاد :- ١٩٧٣/٣/١١

***الشهادات العلمية وسنة التخرج:**
ماجستير مصارف ٢٠٠٢

***الخبرات العلمية**
- ٢٠٠٧/٧/٢٥ لتاريخه مدير عام شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار .
- ٢٠٠٧/٣/٢٢ لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار.
- ٢٠٠١-٢٠٠٩ عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة .
- ٢٠٠٩-٢٠١٢ رئيس هيئة مديري شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية .

(٥) الاســـم :- السيد **منصـور أكرم بدوي العلمـي.**
المنصب :- عضو مجلس إدارة.
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٦/٢/٥.
تاريـخ الميلاد :- ١٩٥٣/٦/٣٠.

***الشهادات العلمية وسنة التخرج:**
بكالوريوس هندسة كيميائية ١٩٧٧/٦/٣٠.

*** الخبرات العملية :**
١٩٧٧ ــ ١٩٩١ مدير التخطيط شركة ادكو /أبو ظبي
١٩٩١ ـ ٢٠٠١ المدير العام شركة البواردي /أبو ظبي
٢٠٠١ـ ٢٠٠٣ مدير عام شركة ريدا / ليبيا
٢٠٠٣ـ لتاريخه حتى الآن المدير التنفيذي لمجموعة البواردي /أبو ظبي
٢٠١٥ ـ لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة العالمية للوساطة **IBFM**
٢٠١٥ ـ لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة مسافات للنقل المتخصص
٢٠١٦ ـ لتاريخه عضو مجلس ادارة شركة القدس الخرسانية
٢٠١٦ـ لتاريخه عضو مجلس ادراة شركة البطاقات العالمية .

(٦) الاســـم :- السيد **حمزه عبد الرحمن حمزه عواد**
المنصب :- عضو مجلس إدارة
تاريخ العضوية :- ٢٠١٨/٥/٢١ على أن يثبت من قبل الهيئة العامة .
تاريـخ الميلاد :- ٢٣/ ١٩٧٨/٩

***الشهادات العلمية وسنة التخرج:**
بكالوريوس هندسة مدنية ٢٠٠٠/٣/١
ماجستير إدارة أعمال ٢٠٠٣/٢/١

*** الخبرات العملية :**
- مدير عام شركة أرابتك جردانة العالمية .
- عضو مجلس ادارة في مجموعة أرابتك جردانة للخدمات الهندسية .
- عضو مجلس إدارة لشركة AJ SAUIDI في السعودية .
- عضو لجنة تنفيذية في لجان منتدى الأعمال الهندسي في الأردن .

(٧) الاســـم :- السيد **سعد محمد الحاج موسى الجندي .**
المنصب :- عضو مجلس إدارة.
تاريخ العضوية :- ٢٠١٠/٣/٢١
تاريـخ الميلاد :- / /١٩٤٨

***الشهادات العلمية وسنة التخرج:**
بكالوريوس إدارة أعمال سنة ١٩٧٠

*** الخبرات العملية :**

١٩٧٠–١٩٧٥	مدير تجاري – مفروشات العبد اللطيف /السعوديه-الرياض
١٩٦٩-١٩٧٥	مدير عام – مفروشات العبد اللطيف / السعوديه – الرياض
١٩٦٩-١٩٨٢	مدير تجاري – مجموعة العبد اللطيف الصناعيه/السعوديه-الرياض
١٩٨٢-١٩٨٨	مدير عام – مجموعة العبد اللطيف الصناعيه/السعوديه-الرياض
١٩٨٨-٢٠٠٤	مدير عام - شركة الشرق الأوسط للوكالات / الأردن
٢٠٠٤- لتاريخه	مدير عام – شركة تاك – تركيا
	شريك في شركة الحامد التجاريه .
	رئيس مجلس أدارة شركة شيركو .

(٨) الاسم :- السيد **أحمد محمد احمد صبّاغ.**
المنصب :- عضو مجلس إدارة ممثلا عن شركة التامين الاسلامية .
تاريخ العضوية :- ٢٠١٠/٣/٢١ لغاية ٢٠١٨/٤/٦
تاريخ الميلاد :- / /١٩٤٣

***الشهادات العلمية وسنة التخرج:**
بكالوريوس إدارة أعمال سنة ١٩٨٠
عضو معهد الإداره البريطاني

*** الخبرات العملية :**

١٩٦٥-١٩٦٩	مدير شركة الاتحاد الوطني للتأمين – الخبر/السعوديه .
١٩٧٠-١٩٧٥	مدير عام /وكالات التأمين شركة احمد حمد القصيبي واخوانه /السعوديه
١٩٧٥-١٩٩٣	عضو مجلس ادارة ومدير عام شركة الضمان السعودي المتحده.
١٩٩٣-١٩٩٦	مستشار مجلس ادارة شركة احمد حمد القصيبي واخوانه- السعوديه – الخُبر
١٩٩٦– لتاريخه	عضو مجلس ادارة شركة التأمين الاسلاميه /المدير العام.
	نائب رئيس مجلس إدارة الاتحاد الأردني لشركات التأمين .
	رئيس الاتحاد العالمي لشركات التكافل الإسلامي .

(٩) الاسم :- السيد **أمجد خليل أحمد محسين**
ممثلا عن شركة الامناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية
المنصب :- عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية: ٢٠١٧/٤/٦ لغاية ٢٠١٨/٤/١٨
تاريخ الميلاد :- ١٩٦٨/٧/٢٣.

***الشهادات العلمية وسنة التخرج:**
دبلوم محاسبة -/-/١٩٨٨.

***الخبرات العلمية**
١٩٨٩-١٩٩٠ محاسب في القوات المسلحة الأردنية
١٩٩١-١٩٩٦ مساعد رئيس قسم المساهمين /الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار.
١٩٩٧-٢٠٠٩ رئيس قسم المساهمين/ أمين سر/شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار.
٢٠٠٧ - حاليا أمين سر مجلس الادارة لمستشفى ابن الهيثم
٢٠٠١ - حاليا أمين سر مجلس الأدارة وإدارة قسم المساهمين / شركة مدارس الاتحاد

(١٠) الاسم :- السيد **عماد مضر محمد بدران.**
المنصب :- عضو مجلس إدارة/ ممثل صندوق الادخار لموظفي **شركة حديد الاردن.**
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٧/٧/١٠ لغاية ٢٠١٨/٤/١٨
تاريخ الميلاد :- ١٩٦١/٣/٦.

***الشهادات العلمية وسنة التخرج:**
بكالوريوس علوم علاقات دولية ١٩٨٢/١٢/٢١.
ماجستير علاقات دولية ١٩٨٤/١٢/٢١.

***الخبرات العملية :**
١٩٨٦-١٩٨٩ ملحق في وزارة الخارجية
١٩٨٩-١٩٩٤ قنصل في السفارة الأردنية في واشنطن
١٩٩٤-٢٠١٧ مدير عام شركة حديد الأردن .
حاليا عضو مجلس ادارة شركة حديد الاردن.

ب- وفيما يلي أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :-

١) الاسم : السيد إياد محمد عبد الغني العمد.
المنصب: المدير العام.
تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٢/٥.
تاريخ الميلاد: ١٩٦٠/٦/٢٣.

الشهادات العلمية وسنة التخرج:
بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٨٢/١٢/٢١.
بكالوريوس إدارة منشآت ١٩٨٤/١٢/٢٠.
ماجستير إدارة أعمال ١٩٩١/١/١٥.

الخبرات العملية:
١٩٨٧-١٩٩٠ مهندس اشراف /أمانة عمان الكبرى .
١٩٩٢-١٩٩٣ مدير مشاريع/أمانة عمان الكبرى .
١٩٩٤-١٩٩٦ مديرشركة سبيل للتجارة.
١٩٩٧-٢٠٠٢ مديرعام شركة عالم العمارة.
٢٠٠٢-٢٠٠٦ مديرعام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (خاصة)
٢٠٠٦- حاليا مديرعام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (مساهمةعامة)

٢) الاسم : السيد محمد خليل محمد خليل.
المنصب: المدير المالي.
تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٢/١.
تاريخ الميلاد: ١٩٥٠/٨/٢١.
الشهادات العلمية وسنة التخرج :
بكالوريوس اقتصاد وإحصاء ١٩٧٤/٦/٣٠.

الخبرات العملية:
١٩٧٥-١٩٩١ حسابات / شركة الجفالي/ السعودية.
١٩٩٧-١٩٩٩ مساعد رئيس الحسابات - مجموعة نقل.
١٩٩٩-٢٠٠٢ مدير مالي / شركة البداد /الإمارات العربية.
٢٠٠٢-٢٠٠٥ مدير مالي وإداري- شركة درسر/ الأردن.
٢٠٠٦ حتى الآن مدير مالي في شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية.

رابعاً :- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم اذا كانت هذه الملكية تشكل ٥% فأكثر مقارنة بالسنة السابقة .

رقم	الاسم	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٧/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٨/١٢/٣١	النسبة %
١	محمد عبد الغني درويش الحمد	١٠٠٠٤٠٠	١٦,٧	١٠٠٠٤٥٠	١٦,٧
٢	ابـراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجه	٢٢٧٣٥٣	٣,٧	٣٤٠٩٩٢	٥,٧
٣	الشركة العقارية الأردنية للتنمية	٨١٢٠٤٢	١٣,٣٤	٨١٢٠٤٢	١٣,٣٤
٤	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٥٠٠٠٥٦	٨,٣	٥٨٠٩٢٤	٩,٦٨
٥	الشركة الأولى للتمويل	٣٢٦٧٦٥	٥,١	٣٣٠٦٦٥	٥,٥

خامساً :- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

لا تـوجد احصائيات يمكن الاعتماد عليها لبيان الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها الا ان الشركة رائدة في مجال نشاطها . هذا ولا يوجد للشركة حصة من الاسواق الخارجيه.

سادساً :- درجة اعتماد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسين (محليا أو خارجيا).

لا يوجـد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فاكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

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

تتمتع الشركة بإعفاءات من رسوم نقل الملكية للشقق بواقع ٤% عدا عن ذلك فلا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة وغيرها.

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

ثامناً :- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ذات اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة ، أو لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

تاسعاً :- أ- الهيكل التنظيمي للشـــركة.

الهيكـل التنظيمي للشركـة
((الهيئة العامة))

ب _ عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

الرقم	المؤهل العلمي	عدد الموظفين
١	ماجستير	١
٢	بكالوريوس	٢
٣	دبلوم	١
٤	معهد مهني	٢

جـ _ برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.
لم تقم الشـــركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشـــركة خلال الســـنة المالية. هذا ويتم تعيين الموظفين من أصحاب الكفاءات وحسب توفر شواغر واحتياجات الشركة .

عاشراً:- المخاطر التي تتعرض لها الشركة.
المخاطر التي تتعرض لها الشركة هي ما ينشأ عن ضعف الطلب في سوق العقار نتيجة عوامل ذات منشأ اقتصادي محلي أو عالمي أو عوامل سياسية محلية أو اقليمية قد تأثر على السيولة النقدية للشركة وتمنعها من تسديد التزاماتها . أما بالنسبة لمخاطر الإئتمان والفائدة وسعر الصرف فلا تنطبق على الشركة لعدم اعتمادها على تسهيلات بنكية .

حادي عشر:- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٨ .
بلغت مجموع مبيعات الشـــركة في العام ٢٠١٨ (١٤٤٥٨٨٠) مليون واربعمائة وخمســـة واربعون الف وثمانمائة وثمانون دينار وكلفة المبيعات (١٢٢٤٩٩٠) مليون ومائتان واربعة وعشـــرون الف وتســـعمائة وتسعون دينار بإجمالي ربح وقدره (٤٢٢٧٥) اثنان واربعون الف ومائتان وخمسة سبعون دينار مقارنة بـــ ٢٢٧٤٧٦ لعام ٢٠١٧ اي بتراجع بلغت نسبته ٨٠% .

* لم يمر على الشركة اي احداث هامة خلال السنة المالية.

ثاني عشـــر:- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال الســـنة المالية ولا تدخل ضـــمن النشاط الرئيسي للشركة.
لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكـــررة حدثت خلال السنة المالية ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

ثالث عشر:- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ تأسيس الشركة.

الرقم	البيان	عام ٢٠٠٦	عام ٢٠٠٧	عام ٢٠٠٨	عام ٢٠٠٩	عام ٢٠١٠	عام ٢٠١١	عام ٢٠١٢	عام ٢٠١٣	عام ٢٠١٤	عام ٢٠١٥	عام ٢٠١٦	عام ٢٠١٧	عام ٢٠١٨
١	صافي الأرباح المحققة قبل الضريبة	٦٠٦٦١١	١٠٩٨٦٧٣	٣٧٨٨٤٠	٤٩٥٦٠٦	٤٩٢٦٧٦	٧١٥٠٨٠	٧٢٤٢٢٨	٣٤٠١٩٧	٥٩٢٢٢٣	٤٣٠١٠٨	٣٧٨٨٣٠	٧٧٣٦٤	٦٢٢٧٥
٢	الأرباح الموزعة	٤٣٣٨٠٠ ٪١٢	٧٥٠٠٠٠ ٪١٢,٥	٣٠٠٠٠٠ ٪٥	٣٦٠٠٠٠ ٪٦	٤٥٠٠٠٠ ٪٧,٥	٤٨٠٠٠٠ ٪٨	٦٠٠٠٠٠ ٪١٠	٣٦٠٠٠٠ ٪٦	٤٢٠٠٠٠ ٪٧	٤٢٠٠٠٠ ٪٧	٩٠٠٠٠٠ ٪١٥	——	——
٣	صافي حقوق المساهمين	٧٦٥٥٥٨٧	٨٥٠٠٥٥٩	٨٠٧٣٥٠٢	٨١٨٥٧٩١	٨٣٣٣٥٤٤	٨٣٩٨٤٣٧	٨٥٠٢٠٣٣	٨٤٤١٩٥٥	٨٣٧٠٣٢٠	٨٩٤٨٧٩١	٨٠٦٧٥٧٥	٧٧٣١٩٥٤	٧٦٠٣٧٥٣
٤	القيمة السوقية للسهم	——	١,٨٢	٠,٧٣	١,١٥	١,١٨	١,٣٣	١,٦٣	١,٥٠	١,٨٩	١,٣٠	٠,٩٩	٠,٤٣	٠,٥٦

تسلسل الأرباح الموزعة من عام ٢٠٠٦

رابع عشر:- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية.

قامت الشركة بتحقيق أرباح بلغت (٤٢٢٧٥) دينار قبل الضرائب وسيوصي مجلس الإدارة بتدوير الأرباح

وفيما يلي تحليل للمركز المالي للشركة :

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨
١	القيمة السوقية إلى العائد P/E	١١	١٤,٥	١٥,٦	١٦,٤٥	١١,٤٢	١٥,٣١	٣٠,٥	١٧,٠٨	٢٢,٠٧	١٨,٦	٨١,٦	٨٧,٥
٢	القيمة السوقية للقيمة الدفترية	١٢٧	٦١,٤٨	٨٣,٥	٨٥,٩	١٢٢	١١٥	١٠٣	١٠٨	٨٨,٥	٧٤,١	٦٨,٣	٤٨,٩
٣	عائد السهم الواحد	١٦,٨	٥,٧	٧,٣١	٧,١٦	١٠,٦	١٠,٦	٤,٦	٨,١٧	٤,٨٥	٤,٨٧	١	٠,٠٠٧
٤	العائد على الإستثمار	١١,٩	٤,٤٧	٥,١	٥,٠٩	٧,٢٥	١٠,٦	٤,٦	٥,٩	٣,٥٧	٤,٨٧	١	٠,٠٠٧
٥	العائد على حقوق الملكية	١٢,٩	٤,٦	٥,٣	٥,٢	٧,٦	٧,٥	٣,٤	٦,٣	٤,٠٠	٣,٦٥	٠,٨٤	٠,٠٠٥
٦	نسبة الأرباح الموزعة إلى القيمة السوقية	٦,٩٤	٦	٥,٢	٦,٣	٨,٧٥	٦,٥	٤,٢٨	٤,٦٦	٤,١	١٤,٤	----	---
٧	القيمة الدفترية للسهم	١,٤١	١,٣٥	١,٠٢	١,٣٧٣	١,٤٠	١,٤١	١,٣٦	١,٣٨	١,٣٦	١,٣٦	١,٢	١,١٥
٨	الجاهزية النقدية	٤,٢٣	٢,٢٥٩	١,٠٣	٦,٧٤٥	٢,٣٩	٤,٥٢	٣,٥٣	١,٢٩	٥,٠٢	٥,٤٥	٦,١٨	٢,٩٦
٩	سرعة دوران رأس المال	٤٣,٥	٢٥,٧	٣٦,١	٤٤,٧٨	٥٧,٨	٦٣,٣	٤٥,٦	٥٢,٩	٤٢,٦	٤٠,٢	٢٧,٤	١٩,٢٤

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل

لا زالت الازمة المالية تؤثر على سوق العقارات في المملكة لا بل تعمقت هذه الازمة حيث شهدت السنة المنصرمة تراجعاً في رخص الانشاءات بلغت نسبته ١٤% عن السنة السابقة وتراجع القوة الشرائية لدى شرائح المجتمع كاملة مما كان له التأثير المباشر على قدرة الشركات في بيع ما لديها من عقارات . بالاضافة الى ما سبق فإن عدم تعديل قوانين التنظيم من قبل الأمانة أبقى على اسعار الشقق خارج متناول الأيدي. لذا فاننا نعتقد بأنه اذا لم يطرأ اي تغيير جوهري على الوضع الاقتصادي وانفراج سياسي لما حولنا من ازمات . فان مبيعات الشركة ستبقى دون المستوى المطلوب وعليه فان خطتنا للسنة القادمة تتمحور حول المحافظة على السيولة النقدية وتسويق ما لدينا وربط تطوير اراضي جديدة بتصريف ما لدينا من مشاريع.والعمل على البحث على مجالات استثمار عقاري خارج المملكة وتكثيف عملية البيع بالتعاون مع مسوقين محليين ومكاتب عقاريه .

وفيما يلي بيان الدخل التقديري لسنة ٢٠١٩

البيان	الإيرادات	
	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
إيرادات مبيعات الشقق	١٤٤٥٨٨٤	٢٠٠٠٠٠٠
إيرادات استثمارات أسهم	----------	----------
إيرادات اخرى	٨١٣٤٨	٨٠٠٠٠
مجموع الإيرادات	١٥٢٧٢٣٢	٢٠٨٠٠٠٠

البيان	النفقات	
	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
كلفة المبيعات	١٢٢٤٩٧٧	١٦٦٠٠٠٠
رواتب الموظفين	١٦٩١٨٧	١٦٠٠٠٠
مصاريف تشغيلية اخرى	٨٢٠٥٨	٨٠٠٠٠
استهلاك الموجودات	٨٧٣٥	٩٠٠٠
مجموع النفقات	١٤٨٤٩٥٧	١٩٠٩٠٠٠
ربح الفترة قبل الضريبه	٤٢٢٧٥	١٧١٠٠٠

سادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب على خدمات اخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له .

بلغت أتعاب التدقيق (٧٥٠٠) دينار مضافاً إليها ١٦% ضريبة مبيعات . ومن الجدير بالذكر انه لا يوجد أي مقدار لأتعاب عن خدمات اخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

سابع عشر:-

أ) * عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الإدارة .

رقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٨/١٢/٣١
١	ابراهيم عبدالله ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة من تاريخ ٢٠١٧/٤/٦	الأردنية	٢٢٧٣٥٣	٣٤٥٩٩٩
٢	سحر عبدالله ابو خديجة	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٤/٦	الأردنية	------	٥٩٣٢٣
٣	هبه عبدالله ابو خديجة	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٤/٦	الأردنية	------	٥٩٣٢٣
٤	إياد محمد عبد الغني العمد	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢٧٢٩٧٠	٢٨٠٢٢٠
٥	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	الأردنية	١٧٢٦٠	١٧٢٦٠
٦	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	الأردنية	١٥٥٠٦٩	١٥٥٠٦٩
٧	حمزة عبدالرحمن عواد	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٥/٢١	الأردنية	------	١٠٠٠٠
٨	الشركة الأولى للتمويل وبمثلها ابراهيم عبدالله ابو خديجه	عضو لغاية ٢٠١٨/٤/٦	الأردنية	٣٢٦٧٦٥ ٢٢٧٣٥٣	٣٣٠٦٦٠ ٣٤٢٩٩٩
٩	شركة الاصداء للاستثمار وبمثلها أمجد خليل محيسن	عضو لغاية ٢٠١٨/٤/٦	الأردنية	٥٠٠٠٠ ------	٥٠٠٠٠ ------
١٠	شركة التأمين الإسلامية وبمثلها احمد محمد صباغ	عضو لغاية ٢٠١٨/٤/٦	الأردنية	٥٠٠٠٠ ٥٠٠٠	٥٠٠٠٠ ٥٠٠٠
١١	صندوق الاخبار الموظفي شركة حديد الاردن و بمثلها عماد مضر محمد بدران	عضو لغاية ٢٠١٨/٤/٦	الأردنية	------	١٠٠٠٠ ٩١٤٧١

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

رقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٨/١٢/٣١
١	إياد محمد عبد الغني العمد	المدير العام	الأردنية	٢٧٢٩٧٠	٢٨٠٢٢٠
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	الأردنية	---	---

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

جـ) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة :-

رقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٨/١٢/٣١
١	أماني يوسف محمد العبداللات	زوجة ابراهيم عبدالله ابو خديجة	الاردنية	------	------
٢	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العمد	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
٣	مها خليل ابراهيم العلمي	زوجة منصور أكرم العلمي	الاردنية	------	------
٤	تمام سليمان موسى الجندي اتحاد تركي فارس جنابر	زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي	الأردنية الأردنيه	------ ------	------ ------
٥	عايدة (محمد عاطف) احمد هويدي	زوجة حمزة عبد الرحمن عواد	الأردنية	------	------
٦	عبدالرزاق عبدالله عربيات	زوج سحر عبدالله ابو خديجه	الأردنية	------	------
٧	محمد خالد نصرالله	زوج هبه عبدالله ابو خديجه	الأردنية	------	------

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

رقم	الأسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٨/١٢/٣١
١	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العمد	الاردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
٢	نادرة مصطفى الحاج اسعد عبد	زوجة محمد خليل محمد خليل	الأردنية	-----	-----

لا يوجد شركات مسيطر عليها من من قبل اقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

ثامن عشر:-

أ) * مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

* تم صرف ١٥,٠٠٠ دينار أردني بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة على النحو التالي:-

الرقم	اسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل تنقلات داخل المملكة	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي النفقات
١	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	رئيس مجلس الإدارة ٢٠١٧/٤/٦	لا يوجد	٢٤٠٠	--	لا يوجد	٢٤٠٠
٢	إياد محمد عبد الغني العمد	نائب الرئيس/ المدير العام	لا يوجد	٢٤٠٠	--	لا يوجد	٢٤٠٠
٣	سحر عبدالله ابو خديجه	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٤/١٨	لا يوجد	١٦٠٠	--	لا يوجد	١٦٠٠
٤	هيـــه عبدالله ابو خديجه	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٤/١٨	لا يوجد	١٦٠٠	--	لا يوجد	١٦٠٠
٥	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	لا يوجد	٢٤٠٠	--	لا يوجد	٢٤٠٠
٦	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	لا يوجد	٢٤٠٠	--	لا يوجد	٢٤٠٠
٧	حمـزه عبدالرحمن حـواد	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٥/٢١	لا يوجد	١٤٠٠	--	لا يوجد	١٤٠٠
٨	امجد خليل محيسن	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٤/١٨	لا يوجد	٤٠٠	--	لا يوجد	٤٠٠
٩	احمد محمد صياغ	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٤/١٨	لا يوجد	٤٠٠	--	لا يوجد	٤٠٠

لا يوجد أي مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

كما لا يوجـــــد اي رواتب سنوية يتقاضاها رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس مقابل عضويتهم في المجلس.

قـام مجلس الإدارة بعـقـد سـتة اجتماعـــات خـــلال سـنة ٢٠١٨ كما قامت لجنـة التدقيق بعقد اربعة اجتماعات بنفس السنة .

ب) * مزايا ومكافآت ورواتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي المزايا السنوية
١	إياد محمد عبد الغني العمد	المدير العام	٩٦٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٩٦٠٠٠
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	١٧٩٤٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٧٩٤٠

يتمتع مدير عام الشركة بمزايا عينية وهي سيارة على حساب الشركة وتأمين صحي له ولزوجته

التاسع عشر :- بيان التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

لا يوجد تبرعات أو منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

عشرون:- العـــقود والمشاريع والارتباطـــات التي عقدتها الشـــركة المصدرة مع الشـــركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المديـــر العـــام أو أي موظـــف في الشركة أو أقاربهم.

لم تقم الشركة بتوقيع إي عـقود أو ارتباطـات أو أية مشاريع مع الشـركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم لعام ٢٠١٨ علماً بأن عقود الإشـراف والتصـميم الموقعة بعام ٢٠١٧مع المكتب الهندسـي الذي تربطه علاقة مع أحد اعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية قد تم الانتهاء منها في بداية عام ٢٠١٨. ولا يوجد إي عقود جديدة

الحادي والعشرون:-

أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة .

تسـاهم الشـركة بالمحافظة على بيئة نظيفة بالتقيد بالتعليمات المتعلقة بالتخلص من الانقاض في الاماكن المخصصة لها والمحافظة على نظافة مواقع البناء عـدا ذلك لا تساهم الشركة في حماية البيئة .

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي .

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

الثاني والعشرون:-

ان التغيرات فـــي السياسـات المحاسـبيه الناتجة عن التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي (٩) الأدوات المالية وتعليمات إثبات القيمة العادلة وفائض إعـادة التقييم لسـنة ٢٠١٤ . ليس له اي اثر كبير في مركز الشركة المالي .

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – الأردن

القوائم المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٨
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – الأردن
٣١ كانون الأول 2018

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

	قائمة	صفحة
قائمة المركز المالي	أ	
قائمة الدخل والدخل الشامل	ب	
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	ج	
قائمة التدفقات النقدية	د	
إيضاحات حول القوائم المالية		١ – ٢٩

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م/ ٠١٧٦٢٢

إلى السادة مساهمي
شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – الأردن

الـــرأي
قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات ايضاحية أخرى .

في رأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ولأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الـــــرأي
لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية " في تقريرنا . إننا مستقلون عن الشركة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة الى متطلبات السلوك المهني الاخرى المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية للشركة في الاردن ، وقد أوفينا بمسؤوليتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى. ونعتقد بأن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافيه ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا .

فقـــرة توكيدية
دون التحفظ في رأينا أعلاه ، وكما يرد في الايضاح (٤) حول القوائم المالية ، قامت الشركة بتعديل السياسة المحاسبية المتعلقة بطريقة الإعتراف بالإيرادات بأثر رجعي .

أمر آخر
إن القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات أخر وأصدر تقرير غير متحفظ حولها بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٨ .

امور تدقيق رئيسية

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

خسارة التدني في شقق جاهزة ومعدة للبيع

تشكل الشقق الجاهزة والمعدة للبيع ما نسبته حوالي ٦٢% من موجودات الشركة ، يتعين على الشركة اعداد دراسة لتحديد فيما إذا كان هنالك تدني في قيمة تلك الشقق عند اعداد القوائم المالية للشركة وعكس أثر التدني إن وجد على قائمة الدخل وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ، وعليه تقوم الشركة بالإستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الشقق الجاهزة ومعدة للبيع وعكس أثر التدني في قائمة الدخل لتلك الفترة وعليه يعتبر تقدير القيمة العادلة للشقق الجاهزة ومعدة للبيع أمراً هاماً لتدقيقنا .

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم المنهجية التي تم تطبيقها في اختبار التدني ، كما قمنا بتقييم مدى معقولية الفرضيات الموضوعة من قبل الإدارة ومقدر الأراضي والتقارير الصادرة عنة لتقييم التدني في الشقق الجاهزة والمعدة للبيع . بالإضافة إلى ذلك لقد حصلنا على الدراسة المعدة من قبل الإدارة وقمنا بتقييمها للتأكد من مدى تأثير التغيرات المحتملة على الافتراضات الأساسية .

كما قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاح حول الشقق الجاهزة والمعدة للبيع والمبينة في الإيضاح رقم (٨).

معلومات أخرى

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

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

مسؤوليات الادارة والقائمين على الحوكمة في اعداد القوائم المالية

إن الادارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الادارة مناسبة لتمكنها من اعداد القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال او عن الخطأ.

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

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

إن اهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا . ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يشكل ضمانة بان تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمّت وفقا للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده . من الممكن ان تنشأ الاخطاء 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.

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وبالتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساسا لرأينا . ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز على نظام الرقابة الداخلي .

- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة .

- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .

- باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظـــروف قد تثير شكّ جوهرياً حول قدرة للشركة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الافصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية ، أو في حال كانت هذه الافصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار كمنشأة عاملة.

Deloitte.

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

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين للمصادقة على هذه القوائم المالية .

عمان – الأردن
٢٦ آذار ٢٠١٩

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) – الأردن

أحمد نشمي شتيوي
إجازة رقم (١٠٢٠)

Deloitte & Touche (M.E.)
ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
010105

قائمـــــــة (أ)

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – الأردن
قائمة المركز المالي

الموجـــــــودات	إيضاح	٣١ كانـــــــون الأول ٢٠١٨ دينـــــار	٢٠١٧ (معدلة) دينـــــار	أول كانون الثاني ٢٠١٧ (معدلة) دينـــــار
الموجودات المتداولة :				
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٥	١,٧٩٤,٩٧٣	٢,٩٤٧,٨٨٨	٢,٣٦٨,٢٤٥
ذمم مدينة - بالصافي	٦	١٢٧,١٨٨	١٧٠,٥٧٤	-
دفعات مقدمة لمقاولين		٨٤٨	٢٣,٩٥٤	٤,٤٦٥
شقق جاهزة معدة للبيع	٧	٤,٦٠٤,١٦٧	٢,٩٢٦,٠٦٠	١,٥٦٧,٠١٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		-	-	٨٦,٩٤٠
أرصدة مدينة أخرى	٩	١١,٢١٧	١٨,٧٠١	١٣,٥٦٨
مجموع الموجودات المتداولة		٦,٠٨٨,٦٩٣	٥,٣٨٧,١٧٧	٤,٠٤٠,٢٣٠
الموجودات غير المتداولة :				
دفعات على مشاريع تحت الإنجاز	١٠	٨٩٢,٧٩٣	٢,٧٣٥,٦٦٥	٤,٦١٥,٧٠٥
موجودات ضريبية مؤجلة	١٢/ج	٩,٦٣٠	-	-
ممتلكات ومعدات - بالصافي	١١	١٧,٢٤٣	٢٥,٩٧٨	١١,٥١١
مجموع الموجودات غير المتداولة		٩١٩,١٦٦	٢,٧٦١,٦٤٣	٤,٦٢٧,٢١٦
مجموع الموجودات		٧,٠٠٨,٣٥٩	٨,١٤٨,٨٢٠	٨,٦٦٧,٤٤٦
المطلوبات وحقوق المساهمين				
المطلوبات				
المطلوبات المتداولة :				
ذمم دائنة	١٣	٥٢,٢٥٨	٦٢,٢٥٠	٦٥,٠٨٣
دفعات مقدمة من عملاء	١٤	٣١٣,٦٩٧	٨٥٧,٠٠٠	٧٥٣,٦٥٢
أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)	١٥	١٩٤,٨٦٠	٩٠٢,٢٧١	١٩٣,٢٦٦
مخصص ضريبة الدخل	١٢/أ	٣,٨٧٤	٦,٢٨٢	٢٠,٥٨٣
أرصدة دائنة أخرى	١٦	٤٠,٤٤٤	١١٣,٦٠٦	١٣٤,٨٥٥
مجموع مطلوبات متداولة		٦٠٥,١٣٣	١,٩٤١,٤٠٩	١,١٤٧,٤٣٩
مجموع المطلوبات		٦٠٥,١٣٣	١,٩٤١,٤٠٩	١,١٤٧,٤٣٩
حقوق المساهمين - قائمة (ج) :				
رأس المال المصرح به والمدفوع	٢١/أ	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الإجباري	٢١/ب	٦٤٢,٩٢١	٦٣٨,٦٩٣	٦١٥,٩٤٥
الاحتياطي الإختياري	٢١/ج	١٦٩,٠٦٤	١٦٩,٠٦٤	١,٠٦٩,٠٦٤
الأرباح المدورة / (الخسائر المتراكمة)		٩١,٢٤١	٩٩,٦٥٤	(٥٩,٥٧٩)
مجموع حقوق المساهمين		٦,٩٠٣,٢٢٦	٦,٩٠٧,٤١١	٧,٦٢٥,٤٣٠
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٧,٠٠٨,٣٥٩	٨,١٤٨,٨٢٠	٨,٧٦٧,٨٦٩

رئيس مجلس الإدارة — الرئيس التنفيذي

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

قائمـــــــة (ب)

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة الدخل والدخل الشامل

	ايضاح	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)
		دينـــــــار	دينـــــــار
مبيعات الشقق		١,٤٤٥,٨٨٤	٣,٦٥٣,٥١٠
تكلفة المبيعات		(١,٢٢٤,٩٩٧)	(٣,٢٣٢,٥٠٢)
مجمل الربح التشغيلي		٢٢٠,٨٨٧	٤٢١,٠٠٨
مصاريف إدارية وعمومية	١٧	(٢٥٣,٧٩٢)	(٢٣٥,٥٤٠)
مصاريف استهلاك ممتلكات ومعدات	١١	(٨,٧٣٥)	(٨,٠٣١)
فوائد بنكية دائنة		٨١,٣٤٨	٦٠,٤٠٠
إيرادات توزيع أرباح أسهم		-	٢,١٢٥
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		-	(١٦,٣٤٠)
أرباح بيع ممتلكات ومعدات		-	٣,٨٥٤
المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة	٥	٢,٥٦٧	-
الربح للسنة قبل ضريبة الدخل - قائمة (د)		٤٢,٢٧٥	٢٢٧,٤٧٦
مصروف ضريبة الدخل	١٢/ب	(٧,٩٤١)	(٤٥,٤٩٥)
الربح للسنة / الدخل الشامل للسنة - قائمة (ج)		٣٤,٣٣٤	١٨١,٩٨١
حصة السهم من الربح للسنة		٠,٠٠٦	٠,٠٣٠

رئيس مجلس الإدارة — الرئيس التنفيذي

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

قائمـــة (ج)

(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

	ايضاح	رأس المال المدفـــوع	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الأرباح المدورة	المجمـــــوع
		دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨						
الرصيد في بداية السنة (كما تم الافصاح عنه سابقاً)		٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٦٠,٩٠٨	٤٦٠,٤٥٣	٥٠,٦٢٣	٧,١٧١,٩٨٤
تعديلات سنوات سابقة	٤	-	(٢٢,٢١٥)	(٢٩١,٣٨٩)	٤٩,٠٣١	(٢٦٤,٥٧٣)
أثر تطبيق المعيار الدولي رقم (٩) بالصافي	٣ب	-	-	-	(٣٨,٥١٩)	(٣٨,٥١٩)
الرصيد المعدل كما في بداية السنة		٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٣٨,٦٩٣	١٦٩,٠٦٤	٦١,١٣٥	٦,٨٦٨,٨٩٢
الربح الشامل للسنة - قائمة (ب)		-	-	-	٣٤,٣٣٤	٣٤,٣٣٤
المحول إلى الإحتياطيات		-	٤,٢٢٨	-	(٤,٢٢٨)	-
الرصيد في نهاية السنة		٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٢,٩٢١	١٦٩,٠٦٤	٩١,٢٤١	٦,٩٠٣,٢٢٦
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧						
الرصيد في بداية السنة (كما تم الافصاح عنه سابقاً)		٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٥٣,٣٧٢	١,٠٦٠,٤٥٣	٣٠٠,٠٠٠	٨,٠١٣,٨٢٥
تعديلات سنوات سابقة	١٤	-	(٣٧,٤٢٧)	٨,٦١١	(٣٥٩,٥٧٩)	(٣٨٨,٣٩٥)
الرصيد المعدل كما في اول كانون الثاني ٢٠١٧		٦,٠٠٠,٠٠٠	٦١٥,٩٤٥	١,٠٦٩,٠٦٤	(٥٩,٥٧٩)	٧,٦٢٥,٤٣٠
الربح الشامل المعدل للسنة - قائمة (ب)		-	-	-	١٨١,٩٨١	١٨١,٩٨١
المحول إلى الإحتياطيات		-	٢٢,٧٤٨		(٢٢,٧٤٨)	-
توزيعات أرباح *		-	-	(٩٠٠,٠٠٠)	-	(٩٠٠,٠٠٠)
الرصيد في نهاية السنة		٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٣٨,٦٩٣	١٦٩,٠٦٤	٩٩,٦٥٤	٦,٩٠٧,٤١١

* وافقت الهيئة العامة للمساهمين بتاريخ ..... على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ ٩٠٠,٠٠٠ دينار والتي تمثل ما نسبته ١٥% من رأس المال المكتتب به والمدفوع .

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية

١- عـــــــام

أ - تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية كشركة أردنية ذات مسؤولية محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٢٨٥) بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٢ . هذا وقد تم تحويلها إلى شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٣ كانون الثاني ٢٠٠٦ وتسجيلها تحت رقم (٣٨١) برأسمال يبلغ ٣,٦١٥,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣,٦١٥,٠٠٠ سهم وتم زيادته بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٠٧ ليصبح قدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم على ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة أسمية دينار واحد لكل سهم . إن عنوان الشركة هو الصويفية ، ص.ب ٨٣١٢٢٣ عمان – الأردن .

ب - ان غاية الشركة الرئيسية هي :
١ - شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
٢ - استثمار أموال الشركة في المجالات العقارية .
٣ - تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة .
٤ - استثمار اراضي زراعيه .
٥ - الاقتراض من البنوك لغايات الشركه ٥٠% من راس مال الشركه .
٦ - استثمارات سياحيه .
٧ - استثمارات تجاريه .

ج - تم إقرار القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٩ .

٢- أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

- تـم اعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصـادرة حولها .

- تظهر القوائم المالية المرفقة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية ، حيث يتم إظهارها بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعهـا للسـنة المنتهيـة فـي ٣١ كـانون الاول ٢٠١٧ بإسـتثناء مـا يـرد فـي الإيضـاح رقـم (٣ - أ و٣ - ب) وأثر تعديل سياسة الإعتراف بالإيرادات الواردة في إيضاح رقم (٤) حول القوائم المالية .

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أ - أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الأصل المالي وفق خصائص التدفقات النقدية التعاقدية ونموذج أعمال الشركة لإدارة الأصل .

بالنسبة للأصل الذي يتم تصنيفه وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ، فإن شروطه التعاقدية ينبغي أن تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم .

لغايات اختبار مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ، فإن الأصل هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي . قد يتغير هذا المبلغ الأساسي على مدى عمر الأصل المالي (على سبيل المثال؛ إذا كان هناك تسديد لأصل الدين) . تتكون الفائدة من البدل للقيمة الزمنية للنقود ، ولمخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة معينة من الوقت وخيارات ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى ، بالإضافة إلى هامش الربح . يتم إجراء تقييم لمدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم بالعملة المقوم بها الأصل المالي .

إن التدفقات النقدية التعاقدية التي تمثل مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم والتي تتوافق مع ترتيب التمويل الأساسي . إن الشروط التعاقدية التي تنطوي على التعرض للمخاطر أو التقلبات في التدفقات النقدية التعاقدية غير المرتبطة بترتيب التمويل الأساسي ، مثل التعرض للتغيرات في أسعار الأسهم أو أسعار السلع ، لا تؤدي إلى تدفقات نقدية تعاقدية والتي تكون فقط من مدفوعات أصل الدين والفائدة. كما يمكن أن يكون الأصل المالي الممنوح أو المستحوذ عليه عبارة عن ترتيب التمويل الأساسي بغض النظر عما إذا كان قرضًا في شكله القانوني.

تقييم نموذج الأعمال

يعتبر تقييم نماذج الأعمال لإدارة الموجودات المالية أمرًا أساسيًا لتصنيف الأصل المالي. تحدد الشركة نماذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معًا لتحقيق هدف أعمال معين. ولا يعتمد نموذج الأعمال الخاص بالشركة على نوايا الإدارة فيما يتعلق بأداة فردية ، وبالتالي يتم تقييم نموذج الأعمال عند مستوى جماعي وليس على أساس كل أداة على حدى .

تتبنى الشركة أكثر من نموذج أعمال واحد لإدارة أدواته المالية التي تعكس كيفية إدارة الشركة لموجوداته المالية من أجل توليد التدفقات النقدية . تحدد نماذج أعمال الشركة ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

تأخذ الشركة في الاعتبار جميع المعلومات ذات العلاقة المتاحة عند إجراء تقييم نموذج العمل. ومع ذلك، لا يتم إجراء هذا التقييم على أساس السيناريوهات التي لا تتوقع الشركة حدوثها بشكل معقول ، مثل ما يسمى بسيناريوهات "الحالة الأسوأ" أو "حالة الإجهاد". كما تأخذ الشركة بعين الاعتبار جميع الأدلة ذات العلاقة المتاحة مثل :

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على الحصول على الإيرادات التعاقدية ، والحفاظ على معدل ربح محدد، ومطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة المطلوبات المالية التي تمول تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات.

- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وإبلاغ موظفي الإدارة الرئيسيين بذلك ؛ و

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية الموجودة في ذلك النموذج)، وعلى وجه الخصوص الطريقة التي تدار بها تلك المخاطر ؛ و

- كيفية تعويض مديري الأعمال (على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو على التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة).

عند الإعتراف المبدئي بالأصل المالي ، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية المعترف بها مؤخرًا هي جزء من نموذج أعمال قائم أو فيما إذا كانت تعكس بداية نموذج أعمال جديد . تقوم الشركة بإعادة تقييم نماذج أعماله في كل فترة تقرير لتحديد فيما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة .

عندما يتم إلغاء الإعتراف بأداة الدين التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل، يتم إعادة تصنيف الربح / الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل . في المقابل ، بالنسبة للاستثمار في حقوق الملكية الذي تم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ، فإن الربح / الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الدخل بل يتم تحويلها مباشرة ضمن حقوق الملكية .

تخضع أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاختبار التدني .

إعادة التصنيف

إذا تغير نموذج الأعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بموجودات مالية ، يعاد تصنيف الموجودات المالية التي تعرضت للتأثر . تسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الأول من فترة التقرير الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة . يتم النظر في التغيرات في التدفقات النقدية التعاقدية في اطار السياسة المحاسبية المتعلقة بتعديل واستبعاد الموجودات المالية المبينة ادناة.

التدني

تقوم الشركة بالإعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

- الأرصدة والودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية .
- ذمم مدينة .
- شيكات برسم التحصيل .

لا يتم إثبات خسارة تدني في ادوات حقوق الملكية .

تقوم الشركة باحتساب أثر التدني على القوائم المالية باستخدام المنهجية المبسطة .

تعريف التخلف في السداد

يُعتبر تعريف التخلف عن السداد أمراً في غاية الأهمية عند تحديد الخسارة الإئتمانية المتوقعة. يستخدم تعريف التخلف عن السداد في قياس قيمة الخسارة الإئتمانية ، لأن التخلف عن السداد هو أحد مكونات احتمالية التخلف عن السداد (Probability of Default) ؛ التي تؤثر على كل من قياس الخسائر الإئتمانية.

التدني قيمة الموجودات المالية

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

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

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 ستنشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق النهج المبسط للاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لذممها المدينة والشيكات برسم التحصيل ونقد في الصندوق ولدى البنوك وفقًا لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه ، تم تصنيف الذمم المدينة ونقد في الصندوق ولدى البنوك والشيكات برسم التحصيل 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 الإئتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي ، وتعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرًا مرجحًا محتملًا 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 وفقا لسعر الفائدة الفعال لأصل .

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.

تعديل وإلغاء الإعتراف بالموجودات المالية

يتم التعديل على الأصل المالي عندما يتم إعادة التفاوض على الشروط التعاقدية التي تنظم التدفقات النقدية لأصل مالي أو يتم تعديلها بطريقة أخرى بين الاعتراف الأولي واستحقاق الأصل المالي . يؤثر التعديل على مبلغ و/ أو توقيت التدفقات النقدية التعاقدية إما فوراً أو في تاريخ مستقبلي.

عندما يتم تعديل أصل مالي ، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هذا التعديل يؤدي إلى إلغاء الإعتراف . وفقًا لسياسة الشركة ، فإن التعديل يؤدي إلى إلغاء الاعتراف عندما يؤدي إلى اختلاف كبير في الشروط .

في حالة إلغاء الإعتراف بالأصل المالي ، يتم إعادة قياس مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ إلغاء الإعتراف لتحديد صافي القيمة المدرجة للأصل في ذلك التاريخ . إن الفرق بين هذه القيمة المدرجة المعدلة والقيمة العادلة للموجودات المالية الجديدة مع الشروط الجديدة سوف يؤدي إلى ربح أو خسارة عند إلغاء الإعتراف .

عند تعديل الشروط التعاقدية لأصل مالي ولا يؤدي التعديل إلى الغاء الإعتراف ، تحدد الشركة ما إذا كانت مخاطر ائتمان الموجودات المالية قد زادت زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي من خلال مقارنة :

- إحتمالية عدم السداد للفترة المتبقية مقدرة على أساس البيانات عند الاعتراف الأولي والشروط التعاقدية الأصلية ؛ مع
- إحتمالية عدم السداد للفترة المتبقية في تاريخ التقرير استنادا إلى الشروط المعدلة.

عندما لا يسفر التعديل عن إلغاء الاعتراف ، تقوم الشركة باحتساب ربح / خسارة التعديل لمقارنة إجمالي القيمة الدفترية قبل التعديل وبعده (باستثناء مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة) . وتقوم الشركة بعد ذلك بقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصل المُعدل حيث تُدرج التدفقات النقدية المتوقعة الناشئة من الأصل المالي المعدل في حساب العجز النقدي المتوقع من الأصل الأصلي .

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 بتحويل 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 المجموعة 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 ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الدخل.

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 سنتان ، أيهما أقرب. قد تستمر الشركة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة ، مع الأخذ بالاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أية مبالغ مستردة في قائمة الدخل.

ب - ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحا منها الاستهلاكات المتراكمة واية خسائر متراكمة ناتجة عن التدني في القيمة . تشمل التكلفة جميع المصاريف المتعلقة مباشرة بشراء الاصل. عندما يكون هنالك اي جزء من الممتلكات والمعدات ذو عمر انتاجي مختلف يتم معالجته كبند منفصل ضمن الممتلكات والمعدات.

تقيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الاعمار الإنتاجية التي تتراوح مـا بين ١٠ – ١٥% سنوات من أجل تخفيض تكلفة الموجودات على مدى اعمارها الانتاجية .

يتم شطب بند من الممتلكات والمعدات عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من إستخدامه أو عندما يتم استبعاده .

تقيد أرباح أو خسائر إستبعادات الممتلكات والمعدات (تحسب بالفرق بين صافي القيمة التحصيلية من الاستبعاد والقيمة الدفترية) في قائمة الدخل في السنة التي يتم بها إستبعاد هذه الممتلكات والمعدات .

يتم مراجعة كل من الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات وقيمها المتبقية وطريقة الإستهلاك كما بتاريخ قائمة المركز المالي ، وتحتسب نتيجة التغيرات بأثر مستقبلي .

ج - المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة.

د - المعاملات بالعملات الاجنبية

تُسجل فروقات الصرف في قائمة الدخل في الفترة التي تنشأ فيها .

هـ - الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة

يتم الإعتراف بالالتزامات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل لقاء البضائع والخدمات المستحقة ، سواء تم المطالبة بها أو لم يتم المطالبة بها من قبل المورد .

و - المخصصات

يتم قيد المخصصات في قائمة الدخل عندما يكون على الشركة إلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحد ناتج عن حدث سابق وأن تسديد الإلتزام محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

ز - الشقق الجاهزة والمعدة للبيع

تظهر الشقق الجاهزة والمعدة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل . تتضمن التكلفة حصة مناسبة من تكاليف تطوير الأراضي والتي يتم تحميلها للشقق المعدة للبيع ، وتحدد التكلفة الفعلية لكل وحدة سكنية على حدى . وتمثل صافي القيمة التحصيلية سعر البيع المقدر للشقق مطروحاً منها جميع التكاليف اللازمة لإتمام عملية البيع .

ح - ضريبة الدخل

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة .

- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لان الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة التنزيل لأغراض ضريبية .

- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في الأردن .

- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على اساسها . ويتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة .

ط - التقاص

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

ي - الإيرادات

- ايرادات الشقق السكنية :

يتم إحتساب إيرادات مبيعات الشقق السكنية بالقيمة العادلة للبدل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية :

أ- تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بإمتلاك الشقق إلى المشتري؛ و

ب- عدم إحتفاظ الشركة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الشقق ، أو سيطرتها الفعلية على هذه الشقق المباعة ؛ و

ج- من الممكن إحتساب الايراد بشكل يعتمد عليه ؛ و

د- من المحتمل ان تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى الشركة ؛ و

هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة او التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

ك - المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن الشركة

التصنيف كدين أو أدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوبات المالية 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.

المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي أو بالقيمة العادلة من خلال 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 الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي .

وتقاس الذمم والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية " مبدئيًا بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة ، بينما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي باستثناء ما يتعلق بالمطلوبات قصيرة الأجل إن كان من غير الجوهري الاعتراف بالعائد .

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

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وتترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وعلى وجه التحديد:

- فيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءا من علاقة تحوطية محددة ، فإنه يعترف بفروقات العملة في قائمة الدخل ؛ و

- فيما يتعلق بأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي هي ليست جزءا من علاقة تحوطية محددة ، فإنه يُعترف بفروقات الصرف على التكلفة المطفأة لأداة الدين في قائمة الدخل . كما يُعترف بفروقات الصرف الأخرى في الدخل الشامل في احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات ؛ و

- إن كانت المطلوبات المالية تمثل جزء من محفظة تُدار على أساس القيمة العادلة ، وفقًا لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو الاستثمار؛ أو

- إن كان هناك مشتق يتضمنه العقد المالي أو غير المالي الأساسي ولا يرتبط المشتق ارتباطًا وثيقًا بالعقد الأساسي .

القيمة العادلة

- ان أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للادوات المالية التي لها اسعار سوقية ، في حال عدم توفر أسعار معلنة او عدم وجود تداول نشط لبعض الأدوات المالية او عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها .

- نماذج تسعير الخيارات .

تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالإعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعه عند تقدير قيمة الأدوات المالية ، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

٣ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨ او بعد ذلك التاريخ ، في اعداد القوائم المالية للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم الماليـــة للسنة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجـــة المحاسبيـــة للمعامـــلات والترتيبات المستقبلية :

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤ – ٢٠١٦.	تشمل التحسينات تعديلات على كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) *"تطبيق المعايير الدولية لأول مرة"* ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) *"إستثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة (٢٠١١)"*.
	توضح التعديلات ان خيار تنظيم المشاريع الإستثمارية وغيره من المنشآت المماثلة لقياس الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل متاح بشكل منفصل لكل شركة حليفة أو مشروع مشترك ، وانه ينبغي اجراء الإختيار عند الاعتراف الاولي .
	وبخصوص خيار المنشأة التي ليست منشآت إستثمارية ، الإبقاء على قياس القيمة العادلة الذي تطبقه الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي هي منشآت إستثمارية عند تطبيق طريقه حقوق الملكية ، تقدم التعديلات توضيحا مماثلا بان هذا الخيار متاح لكل شركة حليفة ذات طبيعة إستثمارية أو مشروع مشترك له طبيعة إستثمارية.
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢): *"المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة"*.	يتناول هذا التفسير كيفيه تحديد "تاريخ المعاملة" لغرض تحديد سعر الصرف الذي يتعين استخدامه عند الاعتراف الاولي بالأصل او المصروف أو الإيراد ، عندما يؤخذ بعين الاعتبار بان ذلك البند قد سدد أو استلم مقدما بعمله أجنبيه أدت إلى الاعتراف بالأصول غير النقدية أو بمطلوبات غير نقدية .
	ويحدد التفسير ان تاريخ المعاملة هو تاريخ الإعتراف الأولي بالأصول غير النقدية أو الإلتزامات غير النقدية الناشئة عن دفع أو إستلام الدفعات مقدما. وإذا كانت هناك مدفوعات أو مقبوضات متعددة مقبوضة مقدما ، فان التفسير يتطلب من الشركة ان تحدد تاريخ المعاملة لكل دفعه أو إستلام المقابل النقدي مسبقا.
	يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أجزاء من تلك المعاملات في حال: - وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبية ؛ - تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً او بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الإعتراف بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة ؛ - وان الموجودات المدفوعة مقدماً او مطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠): "الإستثمارات العقارية".	توضح التعديلات ان التحويل إلى الاستثمارات العقارية أو منها يستلزم إجراء تقييم يبين فيما إذا كانت العقارات تستوفي أو لم تعد تستوفي بتعريف الاستثمارات العقارية ، ومعززة بأدله يمكن ملاحظتها تشير الى حدوث تغير في الاستخدام. وتوضح التعديلات كذلك ان الحالات المدرجة في المعيار ليست شامله وانه يمكن اجراء تغير في الاستخدام فيما يتعلق بالعقارات تحت الإنشاء (اي ان تغيير الاستخدام لا يقتصر على العقارات المكتملة).

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢) "الدفع على أساس السهم".	تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم وتوضح هذه التعديلات ما يلي : ١. عند تقدير القيمة العادلة للدفعة على أساس الأسهم التي تسدد نقداً، ينبغي ان تتّبع محاسبة آثار شروط الاستحقاق وغير الإستحقاق لنفس النهج المتبع في المدفوعات على أساس الأسهم التي تسدد من حقوق الملكية. ٢. إذا كان قانون الضريبة/ القوانين تتطلب من الشركة إبقاء عدداً محدداً من أدوات حقوق الملكية مساويا للقيمة النقدية للالتزام الضريبي للموظف للوفاء بالتزاماته الضريبية والتي تُحوّل بعد ذلك إلى هيئه الضرائب (في العادة نقد) ، اي ان ترتيب الدفعه على أساس الأسهم له "ميزة التسوية بالصافي" ، فإنه يجب تصنيف هذا الترتيب بكامله على انه تسديد من حقوق الملكية ، بشرط انه كان بالإمكان تصنيف الدفعة على أساس الأسهم على انها تسديد من حقوق الملكية حتى لو لم تشمل ميزة التسوية بالصافي. ٣. يجب إجراء المعالجة المحاسبية لتعديل الدفعة على أساس الأسهم الذي يُعدل المعاملة من سداد نقدي الى سداد من حقوق الملكية على النحو التالي: أ - إلغاء الإعتراف بالإلتزام الأصلي . ب - الاعتراف بالدفعة على أساس الأسهم في تاريخ تعديل القيمة العادلة لأداة حقوق الملكية الممنوحة بقدر ما تكون الخدمات قد قُدمت حتى تاريخ التعديل. ج - الإعتراف باي فرق بين القيمة الحالية للالتزام في تاريخ التعديل والمبلغ المعترف به في حقوق الملكية في قائمة الدخل .
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): "عقود التأمين".	تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الجديد لعقود التأمين.
معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".	صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجا شاملا للمنشآت لإستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسيحل هذا المعيار محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "*الإيرادات*" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "*عقود الإنشاء*" والتفسيرات ذات الصلة. إن المبدأ الأساسي لهذا المعيار هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجا من خمس خطوات لإثبات الإيرادات: الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل. الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد. الخطوة ٣: تحديد سعر البيع. الخطوة ٤: تخصيص سعر للبيع لإلتزامات الأداء في العقد. الخطوة ٥: الإعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء) المنشأة إلتزام الأداء. بموجب هذا المعيار ، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بإلتزام الأداء، أي عندما تُحوّل "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها التزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر إلزاماً في المعيار للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".	تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاء الإنتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

ب - تعديلات اثرت على القوائم المالية للشركة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية"

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية. ولاحقًا تم تعديل المعيار في تشرين الأول ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٣ ليتضمن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام. وصدرت نسخه معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ لتتضمن: (أ) متطلبات التدني للموجودات المالية، و(ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر" لبعض أدوات الدين البسيطة.

تم اتباع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) *"الأدوات المالية"* الصادر عن المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في تموز ٢٠١٤، حيث كان تاريخ التطبيق المبدئي لهذا المعيار في أول كانون الأول ٢٠١٨. وقد ترتب على تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) إحداث تغيرات على السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المعترف بها سابقًا في القوائم المالية ، علما بأن الشركة قامت بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (المرحلة الأولى) الصادر في العام ٢٠٠٩ والمتعلقة بتصنيف وقياس الموجودات المالية .

قامت الشركة ، بحسب ما تجيزه الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ، بعدم إعادة إدراج أرقام المقارنة ، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرباح المدورة وحقوق غير المسيطرين للفترة الحالية. كما اختارت الشركة مواصلة تطبيق متطلبات محاسبة التحوط الخاصة بمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، حول تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).

لقد أسفر عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) إحداث تغييرات في السياسات المحاسبية لتحديد الموجودات والمطلوبات المالية وتصنيفها وقياسها وكذلك الانخفاض في قيمة الموجودات المالية. كما يقوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) بتعديل المعايير الأخرى التي تتناول الأدوات المالية مثل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات".

تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الإعتراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:

التصنيف والقياس:

تصنف الموجودات المالية بناءا على نموذج الإعمال وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت نسخة ٢٠١٤ تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر". وتصنف المطلوبات المالية تصنيفا مماثلا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) إلا أن هنالك إختلافات بالمتطلبات المطبقة على قياس مخاطر الإئتمان المتعلقة بالمنشأة .

التدني:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لقياس خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية قبل الاعتراف بخسارة الائتمان .

محاسبة التحوط:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط صمم ليكون أكثر ملائمة مع كيفية قيام المنشأة بإدارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالي وغير المالي.

إلغاء الإعتراف:

تم اتباع متطلبات إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هي واردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩).

- إن تفاصيل السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة والتقديرات الهامة المستخدمة من قبل إدارة الشركة للمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) المحددة والمطبقة في الفترة الحالية كما ترد في الإيضاح (٢) ، وفيما يلي الإفصاح المتعلق بأثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) على الشركة بناءً على تقديرات الإدارة :

الأول من كانون الثاني ٢٠١٨	الرصيد قبل أثر تطبيق المعيار	أثر تطبيق المعيار	الرصيد المعدل بعد أثر تطبيق المعيار
	دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار
حقوق المساهمين			
الأرباح المدورة	٩٩,٦٥٤	(٣٨,٥١٩)	٦١,١٣٥
الموجودات			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٢,٢٤٧,٨٨٨	(١٣,١٤٩)	٢,٢٣٤,٧٣٩
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي	١٦٤,١٧١	(٣٥,٠٠٠)	١٢٩,١٧١
موجودات ضريبية مؤجلة	-	٩,٦٣٠	٩,٦٣٠

- فيما يلي رصيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨:

	الرصيد في بداية السنة المعدل	الحركة خلال السنة	الرصيد في نهاية السنة
	دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار
نقد في الصندوق ولدى البنوك	١٣,١٤٩	(٢,٥٦٧)	١٠,٥٨٢
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي	٣٥,٠٠٠	-	٣٥,٠٠٠

ج - معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة لكن غير سارية المفعول بعد كما بتاريخ القوائم المالية وتفاصيلها كما يلي :

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٥ – ٢٠١٧ **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩)**	تشمل التحسينات تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٣) "*اندماج الأعمال*" و(١١) "*الترتيبات المشتركة*" ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل" و(٢٣) "*تكاليف الإقتراض*".
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩)**	يوضح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأسس الضريبية ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والمنافع الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة عندما يكون هناك عدم تيقن بشأن معالجة ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وهي تتناول على وجه التحديد: • ما إذا كانت المعالجة الضريبية يجب ان تعتبر بشكل إجمالي؛ • افتراضات تتعلق بإجراءات فحص السلطات الضريبية؛ • تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأساس الضريبي ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والاعفاءات الضريبية غير المستخدمة، ومعدلات الضريبة ؛ • وأثر التغيرات في الوقائع والظروف.
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار" **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩)**	يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) كيف يمكن لمعد التقارير بالإعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. كما يوفر المعيار نموذجاً محاسبياً منفرداً للمستأجرين يتطلب من المستأجر الاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار (١٢) شهرا أو أقل أو كان الأصل ذو قيمة منخفضة. ويواصل المؤجرون تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية ، حيث لم يتغير منهج المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) حول محاسبة المؤجر تغيراً كبيرا عن سابقه معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية". **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩)**	تتعلق هذه التعديلات بمزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي ، حيث تم تعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) فيما يتعلق بحقوق إنهاء الخدمة وذلك للسماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بناءً على نموذج الأعمال ، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر) حتى في حالة مدفوعات التعويضات السلبية.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة" **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩)**	تتعلق هذه التعديلات بالحصص طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة. وتوضح هذه التعديلات ان المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصص طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءا من صافي الإستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "*منافع الموظفين*" **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩)**	تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "*عرض القوائم المالية*" . **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠٢٠)**	تتعلق هذه التعديلات بشأن تعريف الأهمية.
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "*إندماج الأعمال*" **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠٢٠)**	توضيح هذه التعديلات تعريف الأعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة إلى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والإفصاح. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الإطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار المفاهيمي في معايير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢ و٣ و٦ و١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١ و٨ و٣٤ و٣٧ و٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢ و١٩) وتفسير و (٢٠ و٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعايير رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠٢٢)**	ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقا لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين" . يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ،
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "*القوائم المالية الموحدة*" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "*الإستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)*" **(تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى، وما يزال التطبيق مسموحا به)**	تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لايكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولي باستثناء أثر تطبيق المعايير الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وكما هو موضح في ادناه :

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار"
يقدم المعيار نموذجا شاملا لتحديد ترتيبات الإيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل المعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "*عقود الإيجار*" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ .

قامت الشركة ، بحسب ما تجيزه الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، بعدم إعادة إدراج أرقام المقارنة ، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرصدة ذات العلاقة.

لا يوجد إختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر ما بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

يتعلق التغيير في تعريف عقد الإيجار بشكل اساسي بمفهوم السيطرة. ويميز المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الإيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يتحكم في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجودا إذا كان لدي العميل :

- الحق في الحصول على قدر كبير من جميع الفوائد الاقتصادية الناجمة عن استخدام موجودات محدده ؛ و
- الحق في توجيه استخدام هذا الأصل.

الاثر على المعالجة المحاسبية في سجلات المستأجر

الإيجارات التشغيلية

تم بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) تغيير المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التى كانت تُصنّف سابقا على انها عقود إيجار تشغيليه حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ، والتي كانت تصنف على انها بنود خارج قائمة المركز المالي.

عند التطبيق الاولى للمعيار الدولى لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) (باستثناء ما هو مشار اليه أدناه) ستقوم الشركة بما يلي لجميع عقود الإيجار:

أ - الاعتراف بموجودات "حق الاستخدام" والتزامات الإيجار فى قائمة المركز المالي ، وتقاس في البداية على اساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المدفوعة.

ب - الاعتراف باستهلاك موجودات "حق الاستخدام" والفائدة على التزامات الإيجار في قائمة الدخل.

ج - فصل المبلغ الإجمالى للنقد المدفوع إلى جزء رئيسى (المعروض فى اطار أنشطه التمويل) والفائدة (المعروضة في اطار الانشطه التشغيلية) في قائمة التدفقات النقدية.

اما فيما يتعلق بعقود الإيجار القصيرة الأجل (مده الإيجار التى تبلغ ١٢ شهرا أو اقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة (مثل الحواسيب الشخصية وأثاث المكاتب) ، فإن الشركة ستختار الاعتراف بنفقات الإيجار على أساس القسط الثابت على النحو الذي يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) .

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ لم يكن لدى الشركة أي التزامات عقود ايجار غير قابلة للالغاء .

سيتم الغاء الإعتراف بمخصص عقود الإيجار المرهقة التي كانت مطلوبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

سيتم الغاء الإعتراف بحوافز التزام الإيجار التى اعترف بها سابقا فيما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلية، وسيُحتسب المبلغ في قياس موجودات ومطلوبات الإيجار الخاصة بحق الاستخدام .

وبموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ، تُعْرَض جميع مدفوعات الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية كجزء من التدفقات النقدية من الانشطه التشغيلية. سيكون اثر التغييرات في اطار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) هو تخفيض المبالغ النقدية المتولدة عن أنشطه التشغيل دينار وزيادة صافي النقد المستخدم في تمويل الانشطه بنفس المبلغ.

الإيجارات التمويلية

الاختلافات الرئيسية بين المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) فيما يتعلق بالموجودات التي كانت موجودة سابقا بموجب عقد إيجار تمويلي هي قياس ضمانات القيمة المتبقية التي يقدمها المستاجر إلى المؤجر. ويشترط المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على ال الإعتراف كجزء من التزاماته الايجارية فقط بالمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية ، بدلا من المبلغ بالحد الأقصى المضمون وفقا لما يقتضيه معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) . وعند الطلب الاولي ، ستقوم الشركة بعرض المعدات التي كانت مدرجه سابقا في الممتلكات والمنشات والمعدات ضمن البند المتعلق بموجودات " حق الاستخدام " والتزامات الإيجار، التي سبق عرضها ضمن الاقتراض ليتم عرضها ، ضمن بند منفصل لمطلوبات الإيجار.

لم يكن لدى الشركة أي عقود ايجار تمويلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ .

الاثر على المعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ، يستمر المؤجر تصنيف عقود الإيجار على انها اما إيجارات تمويلية أو عقود إيجار تشغيليه وإجراء معالجة محاسبية لهذين النوعين من عقود الإيجار بشكل مختلف. غير ان المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) قد غير ووسع نطاق الإفصاحات المطلوبة ، وبشكل خاص حول كيفية قيام المؤجر باداره المخاطر الناشئة عن حصته المتبقية في الأصول المؤجرة .

وبموجب المعيارالدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ، لغايات المؤجر الوسيط يعتبر عقد الإيجار الرئيسي والتاجير الفرعي كعقدين منفصلين .

ويتعين على المؤجر الوسيط ان يصنف التاجير الفرعي كتمويل أو إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل الحق في الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي (وليس بالاشاره إلى الأصل الأساسي كما كان الحال في اطار معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)).

وبسبب هذا التغيير، ستقوم الشركة بتصنيف بعض اتفاقات التاجير الفرعي الخاصة بها باعتبارها عقود إيجار تمويلي. ووفقا لما يقتضيه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، سيتم الأعتراف بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة في ذمم الإيجار التمويلي المدينة، وسيتم الغاء الإعتراف بالأصول المؤجرة والمبالغ المستحقة القبض على أصول الإيجار التمويلي، وسيؤدي هذا التغيير في المحاسبة إلى تغيير توقيت الاعتراف بالإيرادات ذات الصلة .

تتوقع الإدارة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) في القوائم المالية للشركة للفترة التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الافصاح عن الالتزامات المحتملة . كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإئتمانية المتوقعة . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراضات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه 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 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:

ضريبة الدخل

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

مخصص القضايا

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

العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات

تقدر الادارة العمر الانتاجي والقيمة المتبقية لبنود المعدات والممتلكات عند الاعتراف الاولي بها . تتضمن العوامل المحددة لتقدير العمر الإنتاجي على العمر المقدر من الإدارة لهذه الموجودات لوضعها في الاستخدام أو التطور التكنولوجي أو التقادم . حيث ان العمر الانتاجي الفعلي لبنود المعدات والممتلكات قد يختلف اختلافا كبيرا عن تقديرات الادارة وبالتالي ستؤثر على مصروف الاستهلاك و/ او الربح والخسارة من بيع الممتلكات والمعدات بشكل جوهري .

الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

تقوم الادارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغايات تقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الدخل للسنة.

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 الإئتمانية المتوقعة

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

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

تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات النظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

احتمالية التعثر

تشكل احتمالية التعثر مدخلًا رئيسيًا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فتره زمنية معينة ، والتي تشمل إحتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

الخسارة بافتراض التعثر

تعتبر الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع الممول تحصيلها، مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

تدني في شقق جاهزة معدة للبيع

تقوم الإدارة بتخمين العقارات ضمن شقق جاهزة ومعدة للبيع بشكل دوري ويتم أخذ مخصص لأي تدني في قيمتها في قائمة الدخل والدخل الشامل (إن وجد) بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية .

الإعتراف بالإيرادات

تقوم ادارة الشركة باستخدام تقديرات وافتراضات هامة لتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالايرادات بموجب متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الايرادات من العقود مع العملاء" .

تم خلال العام ٢٠١٨ تعديل القوائم المالية بأثر رجعي لمعالجة سياسة الاعتراف بالايرادات في الفترات السابقة لتتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) . ان أثر تلك التعديلات على قائمة المركز المالي وقائمة الدخل والدخل الشامل تتمثل في مخصص ضريبة الدخل واعادة الاعتراف بمشاريع تحت الانجاز والشقق الجاهزة المعدة للبيع والذمم المدينة والدفعات المقدمة من العملاء ، وكذلك معالجة بنود الأرباح المدورة وأثرها على توزيع الأرباح والاحتياطيات الاجبارية والاختيارية ومعالجة مبيعات الشقق وتكلفة المبيعات **هو كما يلي :**

ان اثر التعديلات الحاصلة مبينة كما يلي :

أ - معالجة بنود تتعلق بالعام ٢٠١٧

	٣١ كانون الاول ٢٠١٧		
	الرصيد قبل التعديل	تعديلات الفترة السابقة	الرصيد المعدل
	دينار	دينار	دينار
قائمة المركز المالي			
الموجودات			
ذمم مدينة – بالصافي وشيكات برسم التحصيل	٩٣٦,٨١٧	(٩٣٠,٤١٤)	٦,٤٠٣
شقق جاهزة معدة للبيع	١,٤٣٤,٧٢٥	١,٤٩١,٣٣٥	٢,٩٢٦,٠٦٠
المطلوبات			
دفعات مقدمة من عملاء	-	٨٥٧,٠٠٠	٨٥٧,٠٠٠
مخصص ضريبة الدخل	٣٧,٧٨٨	(٣١,٥٠٦)	٦,٢٨٢
حقوق المساهمين			
ارباح مدورة	٥٠,٦٢٣	٤٩,٠٣١	٩٩,٦٥٤
الاحتياطي الإجباري	٦٦٠,٩٠٨	(٢٢,٢١٥)	٦٣٨,٦٩٣
الاحتياطي الإختياري	٤٦٠,٤٥٣	(٢٩١,٣٨٩)	١٦٩,٠٦٤

	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧		
	الرصيد قبل التعديل	تعديلات السنة السابقة	الرصيد المعدل
	دينار	دينار	دينار
قائمة قائمة الدخل والدخل الشامل			
الإيرادات والتكاليف :			
مبيعات الشقق	٢,٠٧٥,٢٤٧	١,٥٧٨,٢٦٣	٣,٦٥٣,٥١٠
تكلفة المبيعات	١,٨٠٦,٣٥١	١,٤٢٦,١٥١	٣,٢٣٢,٥٠٢
مصروف ضريبة الدخل	١٧,٢٠٥	٢٨,٢٩٠	٤٥,٤٩٥

ب - معالجة بنود تتعلق بالأعوام ما قبل العام ٢٠١٧

	أول كانـــــــــــــــون الثاني ٢٠١٧		
	الرصيد قبل التعديل	تعديلات الفترة السابقة	الرصيد المعدل
	دينـــــــار	دينـــــــار	دينـــــــار
قائمة المركز المالي			
الموجودات			
ذمم مدينة – بالصافي وشيكات برسم التحصيل	٢,٦١٢,٠٢٥	(٢,٦١٢,٠٢٥)	-
دفعات على مشاريع تحت الإنجاز	١,٩٥٥,٢٨٦	٢,٦٦٠,٤١٩	٤,٦١٥,٧٠٥
شقق جاهزة معدة للبيع	١,٣٠٩,٩٤٥	٢٥٧,٠٦٧	١,٥٦٧,٠١٢
المطلوبات			
دفعات مقدمة من عملاء	-	٧٥٣,٦٥٢	٧٥٣,٦٥٢
مخصص ضريبة الدخل	٨٠,٣٧٩	(٥٩,٧٩٦)	٢٠,٥٨٣
حقوق المساهمين			
أرباح مدورة / (الخسائر) المتراكمة	٣٠٠,٠٠٠	(٣٥٩,٥٧٩)	(٥٩,٥٧٩)
الاحتياطي الإجباري	٦٥٣,٣٧٢	(٣٧,٤٢٧)	٦١٥,٩٤٥
الاحتياطي الإختياري	١,٠٦٠,٤٥٣	٨,٦١١	١,٠٦٩,٠٦٤

٥ - نقد في الصندوق ولدى البنوك - بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي :

	٣١ كانـــــــــــــــون الاول		أول كانون الثاني
	٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٧ (معدلة)
	دينـــــــار	دينـــــــار	دينـــــــار
حسابات جارية	٩٧,٢٠٨	٤٧٤,١٥١	-
ودائع لدى بنوك	١,٧٠٧,٦٤٧	١,٧٧٣,٧٣٧	٢,٣٦٨,٢٤٥
ينزل : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *	(١٠,٥٨٢)	-	-
	١,٧٩٤,٢٧٣	٢,٢٤٧,٨٨٨	٣,٣٦٨,٢٤٥

* إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كانت كما يلي :

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــــــار	دينـــــــار
الرصيد في بداية السنة كما تم الافصاح عنه سابقاً	-	-
أثر تطبيق المعيار الدولي رقم (٩) – إيضاح (٣)	١٣,١٤٩	-
الرصيد المعدل كما في بداية السنة	١٣,١٤٩	-
يطرح : (المسترد) المخصص خلال السنة	(٢,٥٦٧)	-
الرصيد في نهاية السنة	١٠,٥٨٢	-

٦ - ذمم مدينة - بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي :

	٣١ كانون الاول		أول كانون الثاني
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٧
	دينار	دينار	دينار
ذمم عملاء تجارية **	١٦٢,٦١٨	١٦٨,٣٣١	١٠٥,٤٢٣
ذمم موظفين	٧٠	٢,٢٤٣	-
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *	(٣٥,٠٠٠)	-	-
	١٢٧,٦٨٨	١٧٠,٥٧٤	١٠٥,٤٢٣

* إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كانت كما يلي :

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار	دينار
الرصيد في بداية السنة كما تم الافصاح عنه سابقاً	-	-
اثر تطبيق المعيار الدولي رقم (٩) – إيضاح (٣)	٣٥,٠٠٠	-
الرصيد المعدل كما في بداية السنة	٣٥,٠٠٠	-
الرصيد في نهاية السنة	٣٥,٠٠٠	-

** تتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً ، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالإلتزامات . وفيما يلي قائمة جدول اعمار ذمم العملاء التجارية :

	٣١ كانون الاول	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار	دينار
ذمم لم تستحق بعد	١٥٩,٠٠٠	١٦٤,١٧١
٣٠ يوم – ١٢٠ يوم	-	٤,١٦٠
اكثر من ١٢٠ يوم	٣,٦١٨	-
المجموع	١٦٢,٦١٨	١٦٨,٣٣١

٧ - شقق جاهزة معدة للبيع

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

	٣١ كانون الاول		أول كانون الثاني
	٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٧ (معدلة)
اسم المشروع	دينار	دينار	دينار
خلدا (١)	١٢١,٧٤٠	١٢١,٧٤٠	٤٧٩,٤٤٦
خلدا (٢)	٤٣٠,٦٦٩	٥٣٧,٩٩٤	٨٢٩,١٣٧
خربة عبدون (٥٣٥)	٢٥٨,٤٢٩	٢٥٨,٤٢٩	٢٥٨,٤٢٩
خربة عبدون (٢٠٢)	٧٨٧,٦٨٩	٧٨٧,٦٨٩	-
قصر الصنوبر	٢٨٨,١١٨	١,٢٢٠,٢٠٨	-
المدرسة	١,٣٣٩,٥٥١	-	-
الربالات	١,٤٢٧,٩٧١	-	-
	٤,٦٥٤,١٦٧	٢,٩٢٦,٠٦٠	١,٥٦٧,٠١٢

- إن القيمة العادلة للشقق السكنية وفقاً لتخامين عقارية تم اعدادها من قبل مقدر عقاري معتمد لدى دائرة الأراضي والمساحة تقارب القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

٨ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

	٣١ كانون الاول		أول كانون الثاني
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٧
	دينار	دينار	دينار
أسهم شركات مدرجة	-	-	٨٦,٩٤٠
	-	-	٨٦,٩٤٠

٩ - أرصدة مدينة أخرى

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

	٣١ كانون الاول		أول كانون الثاني
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٧
	دينار	دينار	دينار
مصاريف مدفوعة مقدماً	٥,٩٦٢	٥,٥١١	٤,٥١٥
تأمينات مستردة	١,٣٥٠	٧,٢٤٥	٤,٧١٠
ايرادات مستحقة غير مقبوضة	٤,٣٠٠	-	-
أمانات ضريبة دخل	-	٣,٠٢٠	٣,٢٠٦
أمانات طوابع واردات	١٠٥	٢,٩٢٥	١,١٣٧
	١١,٧١٧	١٨,٧٠١	١٣,٥٦٨

١٠ - دفعات على مشاريع تحت الإنجاز

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

	٣١ كانون الاول		أول كانون الثاني
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٧
	دينار	دينار	دينار
مشروع المدرسة قطعة (٨٥٦) حوض (٢٦)	-	١,١٧٦,٦٧٧	-
مشروع الريالات حوض (٢٨)	-	١,٠٦٨,٦٦٧	-
مشروع رأس الجندي قطعة (٢٧٦) حوض (٢٢)	٨٩٢,٧٩٣	٤٩٠,٣٢١	-
مشروع فلل عبدون (٢)	-	-	٢,١٣٢,٣٩٩
مشروع قصر الصنوبر	-	-	٧٨١,٨٥٥
مشروع عبدون الشمالي حوض (٢٨)	-	-	٧٨٨,٠٣٢
مشروع قصر خلدا (١)	-	-	١٢٠,٠٠٠
مشروع فلل عبدون	-	-	٧٩٣,٤١٩
	٨٩٢,٧٩٣	٢,٧٣٥,٦٦٥	٤,٦١٥,٧٠٥

١١ - ممتلكات ومعدات - بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي :

	عدد وأدوات	اثاث ومفروشات	معدات مكاتبية	مركبات	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨					
الكلفة :					
رصيد بداية السنة	٥,٢٤٥	٥,٠٧٧	١٥,٤٠٧	٦٤,٤٣٢	٩٠,١٦١
رصيد نهاية السنة	٥,٢٤٥	٥,٠٧٧	١٥,٤٠٧	٦٤,٤٣٢	٩٠,١٦١
الاستهلاك المتراكم :					
رصيد بداية السنة	٤,٤٦٦	٤,٦٥٨	١٢,٣٤٧	٤٢,٧١٢	٦٤,١٨٣
اضافات	٢٣٣	٧٧	٦١٣	٧,٨١٢	٨,٧٣٥
رصيد نهاية السنة	٤,٦٩٩	٤,٧٣٥	١٢,٩٦٠	٥٠,٥٢٤	٧٢,٩١٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٥٤٦	٣٤٢	٢,٤٤٧	١٣,٩٠٨	١٧,٢٤٣
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧					
الكلفة :					
رصيد بداية السنة	٥,٢٢٠	٤,٧٦٠	١٤,٨٠١	٥٢,٨٨٢	٧٧,٦٦٣
اضافات	٢٥	٣١٧	٦٠٦	٢١,٥٥٠	٢٢,٤٩٨
استبعادات	-	-	-	(١٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)
رصيد نهاية السنة	٥,٢٤٥	٥,٠٧٧	١٥,٤٠٧	٦٤,٤٣٢	٩٠,١٦١
الاستهلاك المتراكم :					
رصيد بداية السنة	٤,١٠٥	٤,٥٨٨	١١,٦٣٣	٤٥,٨٢٦	٦٦,١٥٢
اضافات	٣٦١	٧٠	٧١٤	٦,٨٨٦	٨,٠٣١
استبعادات	-	-	-	(١٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)
رصيد نهاية السنة	٤,٤٦٦	٤,٦٥٨	١٢,٣٤٧	٤٢,٧١٢	٦٤,١٨٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٧٧٩	٤١٩	٣,٠٦٠	٢١,٧٢٠	٢٥,٩٧٨
نسبة الاستهلاك السنوية %	١٠	١٠	١٠	١٥	

- تبلغ تكلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٢٩,٨٩١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ .

١٢ - ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

	٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)
	دينـــــار	دينـــــار
الرصيد في بداية السنة	٦,٢٨٢	٢٠,٥٨٣
مصروف ضريبة الدخل المستحق عن السنة	٧,٩٤١	٤٥,٤٩٥
ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة	(٦,٢٨٢)	(٥٩,٧٩٦)
اقتطاعات ضريبة الدخل ٥% عن الفوائد	(٤,٠٦٧)	-
الرصيد في نهاية السنة	٣,٨٧٤	٦,٢٨٢

ب - مصروف ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي :

	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
	٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)
	دينـــــار	دينـــــار
مصروف ضريبة الدخل خلال السنة	٧,٩٤١	٤٥,٤٩٥
	٧,٩٤١	٤٥,٤٩٥

- تم إجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٧.

برأي الإدارة فإن المخصصات المأخوذة في القوائم المالية كافية لمواجهة أية التزامات الضريبية .

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

إن الحركة الحاصلة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة هي كما يلي :

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــــار	دينـــــار
الرصيد في بداية السنة (كما تم الإفصاح عنه سابقاً)	-	-
أثر الموجودات الضريبية المؤجلة لتطبيق المعيار الدولي رقم (٩)	٩,٦٣٠	-
الرصيد في بداية السنة المعدل	٩,٦٣٠	-
الرصيد في نهاية السنة	٩,٦٣٠	-

١٣ - ذمم دائنة

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

	٣١ كانـــــون الاول		أول كانون الثاني
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٧
	دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار
ذمم مقاولين دائنة	٥٢,٢٥٨	٦٢,٢٥٠	٦٥,٠٨٣
	٥٢,٢٥٨	٦٢,٢٥٠	٦٥,٠٨٣

١٤ - دفعات مقدمة من عملاء

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

	٣١ كانون الاول		أول كانون الثاني
	٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٧ (معدلة)
	دينار	دينار	دينار
دفعات مقدمة من عملاء *	٣١٣,٦٩٧	٨٥٧,٠٠٠	٧٥٣,٦٥٢
	٣١٣,٦٩٧	٨٥٧,٠٠٠	٧٥٣,٦٥٢

* يمثل هذا البند دفعات مقبوضة مقدما من أحد العملاء مقابل عقود شراء شقق ضمن مشروع قصر الصنوبر ، حيث لم يتم نقل ملكية كامل هذه الشقق إلى العميل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بعد .

١٥ - أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

	٣١ كانون الاول		أول كانون الثاني
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٧
	دينار	دينار	دينار
أمانات مساهمي الشركة *	١٩٤,٨٦٠	٢٠٢,٢٧١	١٧٣,٢٦٦
	١٩٤,٨٦٠	٢٠٢,٢٧١	١٧٣,٢٦٦

* يمثل هذا المبلغ توزيعات أرباح مستحقة لمساهمي الشركة عن الأعوام من ٢٠٠٧ إلى ٢٠١٦ .

١٦ - أرصدة دائنة أخرى

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

	٣١ كانون الاول		أول كانون الثاني
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٧
	دينار	دينار	دينار
شركات مؤجلة الدفع	-	٧٣,٣٥٨	٥١,٥٦٣
أمانات مختلفة	٢,٨٨٣	٣,١٣٣	٢,٩٣٣
مخصص بدل اجازات	٢٠,٣١٥	٢٠,٣١٥	٢٠,٣١٥
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	١٦,٠٠٠	١٦,٨٠٠	٣٥,٠٠٠
مخصص مكافأة المدير العام	-	-	٩,٨٠٦
مصاريف مشاريع مستحقة	-	-	١٥,٢٣٨
مخصص تعويض نهاية الخدمة	١,٢٤٦	-	-
	٤٠,٤٤٤	١١٣,٦٠٦	١٣٤,٨٥٥

١٧ - مصاريف إدارية وعمومية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــــــار	دينـــــــار
رواتب وأجور ومنافع أخرى	١٥٤,٤٤٠	١٥٠,٧٢٠
المساهمة في الضمان الإجتماعي	١٤,٧٤٧	١٦,٦٤٧
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	١٦,٨٠٠	١٦,٨٠٠
أتعاب مهنية	١٤,٥٠٩	٨,٠١٠
مصاريف صيانة وترخيص سيارات	١٢,٩٤٧	١١,٦٣٤
مصروف ايجار	٨,٣٤٥	٧,٤٩٩
اشتراكات	٥,٢٣٠	٥,٢٦٠
برق وبريد وهاتف	٤,٧٢١	٤,١٣٢
دعاية واعلان	٣,٩٨٧	١,٦٥٢
عمولة ادراج أسهم	٣,٦٠٠	٣,٦٠٠
تأمينات	١,٠٧٩	١,٠١٦
عمولات بنكية	٢٥٤	٧٦٥
أخرى	١٣,١٣٣	٧,٨٠٥
	٢٥٣,٧٩٢	٢٣٥,٥٤٠

١٨ - حصة السهم من الربح للسنة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
	٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)
	دينـــــــار	دينـــــــار
الربح للسنة العائد لمساهمي الشركة	٣٤,٣٣٤	١٨١,٩٨١
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
حصة السهم من الربح للسنة	ـ/٠٠٦	ـ/٠٣٠

١٩ - الارصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

- بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع الاخرى للإدارة التنفيذية العليا ما مجموعه حوالي ٩٦,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٩٣,٣٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧) .

- إن المكتب الهندسي الاستشاري الذي تتعامل معه الشركة طرف ذو علاقة مع أحد أعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية .

- قامت الشركة خلال الأعوام ٢٠١٦ و٢٠١٧ بالدخول في معاملات مع أحد أعضاء مجلس ادارة الشركة وأقاربه من الدرجة الأولى بموجب عقد بيع موقع مع الشركة ، حيث تم الاتفاق على أن بيع أحد المشاريع سيتضمن هامش ربح يقارب ١٢,٦% يضاف إلى التكاليف المتكبدة لاستكمال المشروع . حيث بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع ١,٢٣٤,٢٦٨ دينار ، وبلغ اجمالي الايرادات للمشروع ١,٣٨٧,٤١٤ دينار تم الاعتراف منها بمبلغ ١,٠٧٣,٧١٧ دينار ضمن ايرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ . قامت الشركة بتحصيل كامل قيمة مبلغ البيع وقيد مبلغ ٣١٣,٦٩٧ دينار ضمن الدفعات المقدمة من العملاء لحين الاعتراف بالايرادات الخاصة بها كما في نهاية العام ٢٠١٨.

٢٠- التوزيع القطاعي والجغرافي

إن جميع موجودات وعمليات الشركة داخل المملكة الأردنية الهاشمية ، هذا وتتركز عمليات الشركة على القيام بشراء الأراضي واقامة المشاريع السكنية عليها ومن ثم بيعها .

٢١ - حقوق المساهمين

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

أ - رأس المال المصرح به والمدفوع

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقسمة الى ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دينار واحد.

ب - إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠% للسنوات السابقة وفقا لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

ج - إحتياطي إختياري

يمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية للسنوات السابقة بنسبة حدها الأقصى ٢٠% و يستخدم الإحتياطي في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

٢٢- الأدوات المالية

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار من خلال تعظيم العائد للشركاء مع الإلتزام بالتشريعات المحلية.

ب - مخاطر العملات الاجنبية

ان خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات باسعار صرف العملة الاجنبية .

لدى الشركة عمليات محددة بالعملات الاجنبية وبشكل رئيسي بتلك المرتبطة بالدولار الأمريكي ونظرا لان الدينار الأردني مرتبط بالدولار الأمريكي ، تعتقد الإدارة أن مخاطر العملات الاجنبية غير جوهرية على القوائم المالية .

ج - مخاطر الإئتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر اخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر مالية للشركة . وقد تبنت الشركة سياسة للتعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً ، والذين يمثلون أطراف ذات علاقة حيثما كان ذلك ملائما ، كوسيلة للتخفيف من مخاطر الخسارة المالية الناتجة عن عدم الوفاء بالإلتزامات .

- يوجد تركزات إئتمانية في الذمم المدينة لعميل واحد يشكل ما نسبته ٩٤% من إجمالي الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (لا يوجد تركزات ائتمانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧) .

د - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة و التي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة لتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالمطلوبات .

وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة بشكل رئيسي عن طريق الاحتفاظ بالاحتياطات النقدية في البنوك ورفع رأس المال عندما تقتضي الحاجة لذلك .

هـ - مخاطر اسعار الفائدة

ان مخاطر اسعار الفائدة هي المخاطر الناتجة عن التقلبات في القيمة العادلة للأدوات المالية بسبب التغيرات في اسعار الفائدة .

هذا وقد تم اعداد تحليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالودائع البنكية كما في تاريخ قائمة المركز المالي . وتم إعداد التحليل على فرض أن مبالغ الودائع البنكية المطلوبة القائمة بتاريخ قائمة المركز المالي كانت قائمة طوال السنة ، ويتم استخدام زيادة او نقص بمقدار ٠/٥٪ في أسعار الفوائد والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل لمعدلات الفائدة :

	٢٠١٨		٢٠١٧	
	+٠/٥%	-٠/٥%	+٠/٥%	-٠/٥%
	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار
ودائع لدى البنك	٨,٥٣٨	(٨,٥٣٨)	٨,٨٦٩	(٨,٨٦٩)
	٨,٥٣٨	(٨,٥٣٨)	٨,٨٦٩	(٨,٨٦٩)

٢٣ - القضايا المقامة

لا يوجد هناك أي قضايا مقامة على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ .

٢٤ - التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة تتمثل في كفالة بنكية بمبلغ ٢,٠٠٠ دينار وتأميناتها النقدية تبلغ ٢٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ .

٢٥ - مستويات القيمة العادلة

تعتقد الإدارة بأن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة .

٢٦ - أرقام المقارنة

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٨ بتعديل القوائم المالية بأثر رجعي لمعالجة الاعتراف بالايرادات في الفترات السابقة إيضاح رقم (٤) .

٥) تقرير الحوكمة عن عـام ٢٠١٨

أ) تفاصيل تطبيق قواعد الحوكمة ومدى الالتزام بها .

- تستند الشركة في تطبيق قواعد الحوكمة الى قانون الشركات المعدل رقم ٣٤ لعام ٢٠١٧ وتعليمات الحوكمة الصـــادرة من هيئـــة الأوراق المالية لعام ٢٠١٧ والى النظام الاساسي للشركة .

- يتولى إدارة الشركة مجلس ادارة يتكون من سبعة اعضاء ولمدة اربعة سنوات .

- سـتة من الاعضاء هم من الاعضاء الغير تنفيذين وخمسة أشخاص من اعضاء مجلس الادارة من الاعضاء المستقلين .

- تقوم الشركة بإعتماد اسلوب التصويت التراكمي في انتخاب اعضاء مجلس الادارة .

- لا يوجد في الشركة جمع ما بين منصب رئيس مجلس الادارة والمدير العام كما لا يوجد صلة قرابة بين رئيس مجلس الادارة والمدير العام .

- اعضاء مجلس الادارة يتمتعون بخبرة كافية لإدارة الشركة تزيد عن العشرة سنوات وعلى علم ودراية بقواعد الحوكمة .

- تم الالتزام بالتعليمات المتعلقة بتمثيل اعضاء مجلس الإدارة في شركات اخرى بحيث لا تتعدى خمسة شركات وهي حسب الجدول التالي :-

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	العضوية في الشركات المساهمة العامة
١	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	الاولى للتمويل / مدارس الاتحاد/ الشركة العقارية للتنمية/ المصانع العربية الدوليه للاغذية
٢	إيـاد محمد العمد	------
٣	سـعد محمد الحاج الجندي	شركة شيركو
٤	سـحر عبدالله ابو خديجه	المصانع العربية الدوليه للاغذية / جامعة العلوم التطبيقية
٥	هيـه عبدالله ابو خديجه	مدارس الاتحاد / مستشفى ابن الهيثم / الدولية للاستشارات الطبية
٦	منصور أكرم الحلبي	مساقات للنقل / البطاقات العالمية/ العالمية للوساطة/ القدس للخرسانه
٧	حمـزة عبدالرحمن حواد	---------

- تعمل الشركة على وضع نظام داخلي لمهام مجلس الادارة وذلك لمتابعة الاستراتيجيات والخطط التي تحكم اعمال الشركة والتنسيق مع لجنة إدارة المخاطر لمتابعة أي مخاطر قد تتعرض لها الشركة .
كما يشمل النظام الداخلي أسس الالتزام بقواعد الافصاح ومراجعة النظام المالي حين تدعو الحاجه .

أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة :-

١) لجنة التدقيق .

تعتبر لجنة التدقيق أداة من أدوات حوكمة الشركات لما لها من دور في زيادة الثقة وتعزيز الشفافية في المعلومات المالية للشـــركة من خلال دورها في إعداد التقارير المالية وبالتعاون مع المدقق الخارجي وتتألف لجنة التدقيق من الاعضـــاء ذوي الخبرة المالية وترفع تقاريرها الدورية لمجلس الادارة . هـذا وتتألف لجنة التدقيق من التالية أسمائهم .

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل/غيرمستقل	المؤهل العلمي	عدد الاجتماعات
١	سعد محمد الحاج الجلدي	رئيس اللجنة	مستقل	بكالوريوس إدارة اعمـــال .	٣
٢	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	بكالوريوس هندسة كيميائية	٣
٣	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	عضواً	غيرمستقل	ماجستير محاســـبة	٤

عقدت لجنة التدقيق أربعة اجتماعات في عام ٢٠١٨

٢) لجنة المكافئات والترشيحات .

شكلت اللجنة من الاعضاء الغير تنفيذين في الشركة وغاياتها تحديد الرواتب والمكافئات والمزايا للموظفين ومتابعة التأكد من استقلالية الاعضاء المستقلين .هذا وتتألف اللجنة من الاعضاء التالية أسمائهم :-

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل/غيرمستقل	عدد الاجتماعات
١	منصـــور أكرم العلمي	رئيس اللجنة	مستقل	١
٢	حمزه عبد الرحمن عواد	عضواً	مستقل	١
٣	سعد محمد الحاج الجلدي	عضواً	مستقل	١

عقدت لجنة المكافئات والترشيحات اجتماعاً واحداً في عام ٢٠١٨

٣) لجنة إدارة المخاطر .

تشمل مهام لجنة إدارة المخاطر وضع سياسات لإدارة المخاطر وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة . هذا وتتألف لجنة إدارة المخاطرمن الاعضاء التالية أسمائهم :-

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل/غيرمستقل	عدد الاجتماعات
١	اياد محمد العمد	رئيس اللجنة	غيرمستقل	١
٢	سعد محمد الحاج الجلدي	عضواً	مستقل	١
٣	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	١

عقدت لجنة إدارة المخاطر اجتماعاً واحداً في عام ٢٠١٨

٤) لجنة الحوكمة .

تقوم لجنة الحوكمة بالتأكد من تطبيق قواعد الحوكمة ومدى التزام الشركة بها ودراسة ملاحظات الهيئة بخصوصها وتطبيقها . هـذا وتتألف لجنة الحوكمة من الاعضاء التالية أسـمائهم :-

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل /غيرمستقل	عـدد الاجتماعات
١	ابراهيـــم عبدالله ابو خديجه	رئيس اللجنة	غير مستقل	١
٢	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	١
٣	حمزه عبد الرحمن عواد	عضواً	مستقل	ــ

عقدت لجنة الحوكمة اجتماعاً واحداً في عام ٢٠١٨

و – ضابط ارتباط الحوكمة :- الانسة / اماني وجيه الديسي .

ك _ تم عقد اجتماع واحد بين لجنة التدقيق ومدققي الحسابات الخارجي خلال سنة ٢٠١٨ .

لـ _ اجتمع مجلس الإدارة ستة مرات في السنة الماضية حيث كان الحضور للإجتماعات حسب الجدول التالي :-

الرقم	اســـــماء الاعضـاء	عدد الاجتماعات المنعقدة	عدد ايام الحضور
١	ابراهيم عبد الله ابو خديجه رئيس مجلس الادارة مـن تاريخ ٢٠١٧/٤/١	٦	٦
٢	اياد محمد العـمد	٦	٦
٣	سعد محمد الحاج الجندي	٦	٥
٤	منصور اكرم العلمي	٦	٤
٥	هيـــه عبدالله ابو خديجه مـن تاريخ ٢٠١٨/٤/٦	٦	٤
٦	ســـحر عبدالله ابو خديجه مـن تاريخ ٢٠١٨/٤/٦	٦	٥
٧	حمزه عبد الرحمن عـواد مـن تاريخ ٢٠١٨/٥/٢١	٦	٣
٨	احمد محمد صباغ لغايـة ٢٠١٨/٤/٦	٦	١
٩	أمجد خليل محيسن لغايـة ٢٠١٨/٤/٦	٦	١

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

رئيس مجلس الإدارة
ابراهيم عبدالله ابو خديجه

اقـرار

أولاً:- يقر مجلس إدارة الشركة بحسب علمه وأعتقاده بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية (٢٠١٩)

رئيس مجلس الإدارة
ابراهيم عبدالله ابو خديجه

نائب رئيس مجلس الادارة
م. إياد محمد العمد

عضو مجلس إدارة
حمزة عبد الرحمن عواد

عضو مجلس ادارة
سعد محمد الجندي

عضو مجلس إدارة
منصور أكرم العلمي

عضو مجلس إدارة
سحر عبدالله أبو خديجه

عضو مجلس إدارة
هبه عبدالله أبو خديجه

اقـرار

ثانياً:- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعـداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة
ابراهيم عبدالله ابو خديجه

نائب رئيس مجلس الادارة
م. زياد محمد العمد

عضو مجلس إدارة
حمزة عبد الرحمن عواد

عضو مجلس ادارة
سعد محمد الجندي

عضو مجلس إدارة
منصور اكرم الطبلي

عضو مجلس إدارة
سحر عبدالله ابو خديجه

عضو مجلس إدارة
هبه عبدالله ابو خديجه

اقـرار

ثالثاً:- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

رئيس مجلس الإدارة
ابراهيم عبدالله ابو خديجه

نائب رئيس مجلس الإدارة
د.اياد محمد احمد

العضو المنتدب
محمد خليل محمد خليل