



شركة المستقبل العربية للاستثمار
Future Arab Investment Company

التاريخ: 2019/4/22

كتاب رقم: 2019/4/29

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

دائرة الافصاح

الموضوع : التقرير السنوي للعام 2018 .

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم طيه (4) نسخ من التقرير السنوي للشركة للعام 2018 .

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة المستقبل العربية للاستثمار

المدير العام

منير أحمد القوقا

حضره



شركة المستقبل العربية للاستثمار
Future Arab Investment Company

ليورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٢ نيسان ٢٠١٩
الرقم المتسلسل: ٤٤٧٤
رقم الملف: ٧١٥٥٨
الجهة المختصة: الادارة العامة

- نسخة لمركز الايداع .

- نسخة ليورصة عمان .



المستقبل العربي

شركة المستقبل العربية للاستثمار
Future Arab Investment Company



شركة المستقبل العربية للإستثمار
Future Arab Investment Company

التقرير السنوي 2018



صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم
حفظه الله ورعاه

السيرة النبوية

7	كلمة رئيس مجلس الإدارة
8	التقرير السنوي وتعليمات الافصاح للسنة المالية 2018
22	تقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية كما في 31 كانون الأول 2018
27	تقرير مدقق الحسابات المستقل
30	● بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2018
32	● بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
34	● بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
36	● بيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
37	● إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018



كلمة رئيس مجلس الإدارة:

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

أتقدم اليكم بالتحية والترحيب لحضوركم إجتماع الهيئة العامة السنوي للشركة للبحث والتوجيه في التقرير السنوي والبيانات المالية الموحدة كما في 31/12/2018 وأية أمور أخرى للبحث في الاجتماع .
وحيث أن من أهداف الشركة الإستثمار في نشاطات متعددة تجارية وخدمية وإنتاجية فقد قامت الشركة وبناءً على دراسات وإستشارات مالية بالإستحواذ والتأسيس لعدد من الشركات الحليفة والتابعة لها في مجال التجارة بالمواد الغذائية والتعدين وتجارة السيارات والنقل والتوصيل ومشروع إنتاج الخبز والمعجنات الذي يتضمن إنشاء مبنى بمساحة ثلاثة عشر ألف متر مربع شاملاً صالات العرض والبيع ومعارض تجارية للتأجير وقد تم إنجاز ما يقارب 75% من المشروع ويؤمل بدء الإنتاج بنهاية هذا العام .
وإضافة لما تقدم وحيث تمتلك الشركة عدة أراضي في مواقع مختلفة في عمان الكبرى وغور الأردن ومحافظه الزرقاء ومحافظه المفرق ومنها مواقع تجارية في عمان وبمساحة تبلغ ما يقارب العشرين دونماً وإلى ذلك فتعمل الشركة على تطوير وتنظيم استخدامات كافة هذه الأراضي و/أو البيع لها بعد تطويرها .

وكما تعلمون أيها السادة المساهمون فإن الأوضاع الإقتصادية والسياسية الراهنة ومنها المحلية والاقليمية فقد مرت وتمر بأصعب أوضاعها بالأعوام الفائتة وعلى الأخص خلال هذا العام مما نتج عنها أعباء مالية تراكمت نتائجها السلبية وبالخسائر على العديد من الشركات ومنها شركتنا وخصوصاً في ضوء عدم إمكانية الوصول إلى الأسواق المجاورة حيث كان لشركتنا الكثير من التعاملات والتصدير لتلك الأسواق وبما كان يعود بالمنفعة الملحوظة ونأمل في إنفتاح هذه الأسواق وتغير الأوضاع إيجابياً وبما يعود بالمنفعة على الشركة والإقتصاد الوطني بشكل عام .

وبهذا الصدد فإننا نأمل وبإعادة هيكلة وتنظيم أعمال الشركة ومشاريعها لعام 2019 وبإنفتاح الأسواق المجاورة والتحسين المؤمل في الأوضاع الإقتصادية والسياسية في المنطقة وفي بلدنا العزيز بأن يعود ذلك إلى تحسين أوضاع شركتنا وتحقيق ما نصبو اليه جميعاً من منفعة لمساهميها وتقدم للشركة .
وإن مجلس الادارة إذ يتقدم لكم بالشكر على إستمرار تعاونكم ودعمكم للشركة فإنه نشتم أيضاً الجهود المتواصلة لجميع العاملين بالشركة والقائمين عليها في خدمة الشركة ونشاطاتها بالأمانة والإخلاص التي يتميزون بها داعياً المولى العلي القدير بأن يديم علينا الأمن والأمان وأن يوفق الشركة ويوفقكم لخدمة بلدنا العزيز وقيادته الرشيدة .

رئيس مجلس الادارة

م. عوني الساكت



أولاً:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

إعداد الدراسات المتعلقة بالمشاريع الاستثمارية بكافة أنواعها (بهدف الاستثمار بها) ، بالإضافة الى تطوير وإقامة وإدارة وتسويق وشراء المشاريع والنشاطات الصناعية والاستثمارية بمختلف المجالات بما فيها الإستثمار العقاري.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- عنوان الشركة الرئيسي: دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل - مبنى شركة القوقا التجارية، ص.ب (20082) عمان (11118) الاردن، هاتف: 5622100، فاكس: 5601213.
- يبلغ عدد موظفي الإدارة (3) موظف.
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج . حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغ (10,654,700) دينار تمثل ممتلكات ومعدات الشركة الأم والشركات التابعة.

ثانياً: أ. الشركات التابعة للشركة:

اسم الشركة التابعة	نوع الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	رأس مال الشركة التابعة (بالدينار الأردني)	نسبة ملكية الشركة الأم من الشركة التابعة	عنوان الشركة	عدد الموظفين
شركة القوقا التجارية	شركة ذات مسؤولية محدودة	إستيراد وتصدير وتمثيل شركات ووكالات تجارية	9,428,837	100%	دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل مبنى مجموعة القوقا	84
شركة أسواق المستقبل للتجارة	شركة ذات مسؤولية محدودة	إستيراد وتصدير	222,358	100%	دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل مبنى مجموعة القوقا	0
شركة سيارات المستقبل للإستيراد والتصدير	شركة ذات مسؤولية محدودة	بيع وشراء وصيانة السيارات وإستيراد وتصدير السيارات وقطع الغيار	3,600,000	100%	دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل مبنى مجموعة القوقا	25
شركة إثمار للصناعة والتوزيع	شركة مساهمة خاصة	إنتاج الأعلاف والزيوت النباتية	50,000	100%	دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل مبنى مجموعة القوقا	5
شركة القوقا التجارية المنطقة الحرة	شركة ذات مسؤولية محدودة	إستيراد وتصدير وتمثيل شركات ووكالات تجارية	30,000	100%	سحاب - المنطقة الحرة	0
شركة ذهبيات النقرة لتجارة المواد الزراعية	شركة ذات مسؤولية محدودة	تجارة الجملة في المواد الزراعية	1,000	100%	دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل مبنى مجموعة القوقا	0
شركة داميا للمنتجات الزراعية	شركة ذات مسؤولية محدودة	بيع وشراء المنتجات الزراعية المحلية والمستوردة	1,000	100%	دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل مبنى مجموعة القوقا	0
شركة قصر المشتى لتطوير الأراضي	شركة ذات مسؤولية محدودة	شراء وتملك وإستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها	1,000	100%	دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل مبنى مجموعة القوقا	0
شركة المشتى لتجارة المنتجات الزراعية	شركة ذات مسؤولية محدودة	بيع وشراء المنتجات الزراعية المحلية والمستوردة	1,000	100%	دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل مبنى مجموعة القوقا	0
شركة الطافح للإستثمار	شركة ذات مسؤولية محدودة	شراء وتملك وإستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها	1,000	100%	دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل مبنى مجموعة القوقا	0
شركة الحصينيات لتطوير الأراضي	شركة ذات مسؤولية محدودة	شراء وتملك وإستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها	1,000	100%	دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل مبنى مجموعة القوقا	0
شركة أرجوم عجرم لتطوير الأراضي	شركة ذات مسؤولية محدودة	شراء وتملك وإستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها	1,000	100%	دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل مبنى مجموعة القوقا	0
شركة سفري لخدمات التوصيل	شركة ذات مسؤولية محدودة	خدمات استلام وتوزيع الطرود	10,000	60%	دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل مبنى مجموعة القوقا	32
شركة التقنية العربية لأنظمة المراقبة والحماية	شركة ذات مسؤولية محدودة	تجارة أنظمة المراقبة والحماية وأجهزة الإنذار	10,000	52%	دوار المدينة الرياضية - شارع الشريف ناصر بن جميل مبنى مجموعة القوقا	5

ب. نبذة عن الشركات العاملة :

1. شركة القوقا التجارية / شركة القوقا التجارية (المنطقة الحرة) ، تعمل بمجال :

- استيراد وتصدير وبيع وتوزيع المواد الخام اللازمة للصناعات الغذائية .
- استيراد وتصدير وبيع وتوزيع وصيانة أجهزة ومعدات المطاعم والفنادق والسوبر ماركت .
- تملك عدد من العلامات التجارية وتمثل عدد من الشركات العالمية بوكالات حصرية .

2. شركة سيارات المستقبل للاستيراد والتصدير ، تعمل بمجال :

- استيراد وتصدير وبيع وصيانة كافة أنواع الشاحنات والسيارات وقطع الغيار وصيانتها .
- الوكلاء الحصريون للشركات التالية :



3. شركة سفري لخدمات التوصيل ، تعمل بمجال :

- خدمة توصيل الطرود البريدية والبريد السريع .
- خدمة توصيل المواد الغذائية وغير الغذائية .
- خدمة نقل البضائع .
- حيث يتم ذلك عن طريق اسطول من السيارات والشاحنات التي تملكها الشركة .

4. شركة إثمار للصناعة والتوزيع ، تعمل بمجال :

- تعبئة وتغليف كافة أنواع المواد الغذائية والأولية وبيعها وتوزيعها .
- استيراد كافة المواد اللازمة لغايات الشركة .

5. شركة التقنية العربية لأنظمة المراقبة والحماية ، تعمل بمجال :

- تجارة أنظمة المراقبة والحماية وأجهزة الإنذار .

6. شركات عقارية ، وهي شركات غير عاملة مملوكة بالكامل لشركة المستقبل العربية للاستثمار

وأنشأت لغايات تملك قطع أراضي فقط:

- شركة ذهيبات النقيرة لتجارة المواد الزراعية .
- شركة قصر المشتى لتطوير الأراضي .
- شركة داميا للمنتوجات الزراعية .
- شركة المشتى لتجارة المنتجات الزراعية .
- شركة الطافح للاستثمار .
- شركة الحصينيات لتطوير الأراضي .
- شركة ارجوم عجرم لتطوير الاراضي .

ثالثاً: أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم :

الاسم	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
شركة عوني الساكت ومشاركوه ويمثلها في المجلس : عوني موسى الساكت	رئيس مجلس الادارة	23/4/2015	1/8/1938	ماجستير هندسة مدنية	*مؤسس وشريك في شركات للمقاولات الانشائية . *نقيب المقاولين الاسبق لعدة دورات والرئيس المؤسس لاتحاد المقاولين العرب . *مشارك ورئيس وعضو مجلس ادارة شركات استثمارية وصناعية وعقارية ومصارف وتأمين عامة .
ماهر أحمد محمد القوقا	نائب رئيس مجلس الادارة	23/4/2015	15/6/1956	دبلوم إدارة أعمال	* رجل أعمال رئيس وعضو هيئة مديرين ومديرعام لعدة شركات .
* محسن أحمد محمد القوقا	عضو	23/4/2015	2/5/1952		* رجل أعمال رئيس وعضو هيئة مديرين ومديرعام في عدة شركات .
منير أحمد محمد القوقا	عضو	23/4/2015	15/10/1958	بكالوريوس هندسة طيران (محركات وهياكل طائرات) / طيار تجاري	*مدير عام لعدد من الشركات داخل المملكة . * رئيس ونائب رئيس وعضو مجلس ادارة عدد من الشركات داخل المملكة وخارجها . * عضو مجلس ادارة المصرف الاهلي العراقي . * رئيس مجلس ادارة الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمار .
"محمد غالب" عبدالجواد عودة أبو سنيته	عضو	23/4/2015	21/9/1955	دبلوم إتصالات	* شريك ومؤسس في مخازن جواد حتى عام 2010 . * رئيس وعضو هيئة مديرين ومديرعام لعدة شركات .
صقر مصطفى فلاح عبدالفتاح	عضو	23/4/2015	17/11/1963	بكالوريوس اقتصاد جامعة اليرموك	* رئيس مجلس إدارة شركة الاسواق الناشئة للخدمات المالية والاستثمار . * عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات المالية والصناعية والخدمية . * مستشار إقتصادي مرخص رسمياً من قبل هيئة الأوراق المالية . * مدير تنفيذي للاستثمار / بنك الاسكان (1997/2010) . * مدير محافظ استثمارية في الاسواق العالمية لدى الشركة الكويتية للتجارة والمقاولات والاستثمارات الخارجية / الكويت (1984-1990) .
بلال محمود سليم أنشاصي	عضو	1/6/2016	5/6/1957	إدارة أعمال	*عضو مجلس إدارة الشركة العربية للصناعات الكهربائية سابقاً . *عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية للتسويق سابقاً . * مدير عام الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات سابقاً .
*جمال أحمد ياسين صالح	عضو	11/9/2018	28/12/1960	ثانوي	*مدير عام في شركة ذات مسؤولية محدودة .

- استقال السيد / محسن أحمد القوقا بتاريخ 2018/9/11 .
- تعيين السيد / جمال أحمد صالح بتاريخ 2018/9/11 .

ب . أسماء ورتب أشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
منير أحمد محمد القوقا	المدير العام / العضو المنتدب	14/3/2011	15/10/1958	بكالوريوس هندسة طيران (محركات وهياكل طائرات) // طيار تجاري.	* مدير عام لعدد من الشركات داخل المملكة. * رئيس ونائب رئيس وعضو مجلس إدارة عدد من الشركات داخل المملكة وخارجها. * عضو مجلس إدارة المصرف الاهلي العراقي. * رئيس مجلس إدارة الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمار .
رافت سمير رفيق الزاغة	المدير المالي	16/2/2011	30/1/1980	بكالوريوس محاسبة (2002)	* محاسب رئيسي شركة القوقا التجارية (2002-2006). * قائم بأعمال مدير مالي شركة المستقبل العربية للاستثمار (2007-2011). * عضو مجلس إدارة شركة الأسواق الناشئة.
أسامة محمد مصطفى الناطور	مستشار قانوني أمين سر مجلس الإدارة	مستشار قانوني 8/1/2012 أمين سر مجلس الإدارة 23/4/2015	12/2/1971	بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية (1993).	* محامي - عمل في مكاتب للمحاماة (1997-1999) . * مكتب محاماه خاص (2000-2012) .
*عبدالرحيم محمود أحمد عبد حسن	مسؤول التدقيق الداخلي	21/2/2013	11/2/1983	بكالوريوس محاسبة (2004) - جامعة الزيتونة الأردنية الخاصة	* مدقق رئيسي في شركة المدققون المعتمدون (-2005 2008) . * مساعد مدير تدقيق في شركة KPMG العالمية (2009-2012) . * عضو في جمعية المحاسبين القانونيين الاردنيين .

• استقال السيد / عبدالرحيم محمود عبد حسن بتاريخ 2018/6/7 .

رابعاً:

أسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الاسم	عدد الاسهم في 31/12/2017	النسبة	عدد الاسهم في 31/12/2018	النسبة
1.	منير أحمد محمد القوقا	5,068,000	20.3281%	5,073,000	20.3481%
2.	ماهر أحمد محمد القوقا	4,223,250	16.9397%	4,223,250	16.9397%
3.	محسن أحمد محمد القوقا	2,140,000	8.5837%	2,140,000	8.5837%



خامساً:

الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

الشركة مدرجة في السوق الثاني ضمن قطاع الخدمات المالية المتنوعة، حيث من المتوقع أن تحتل الشركة مركزاً تنافسياً قوياً مع الشركات الأخرى من نفس القطاع خلال عام 2019.

سادساً:

درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً:

لا يوجد اعتماد على عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكل أي منهم 10% فأكثر من إجمالي المبيعات، إلا أنه يوجد اعتماد على موردين خارجيين يشكل أكثر من 10%.

سابعاً:

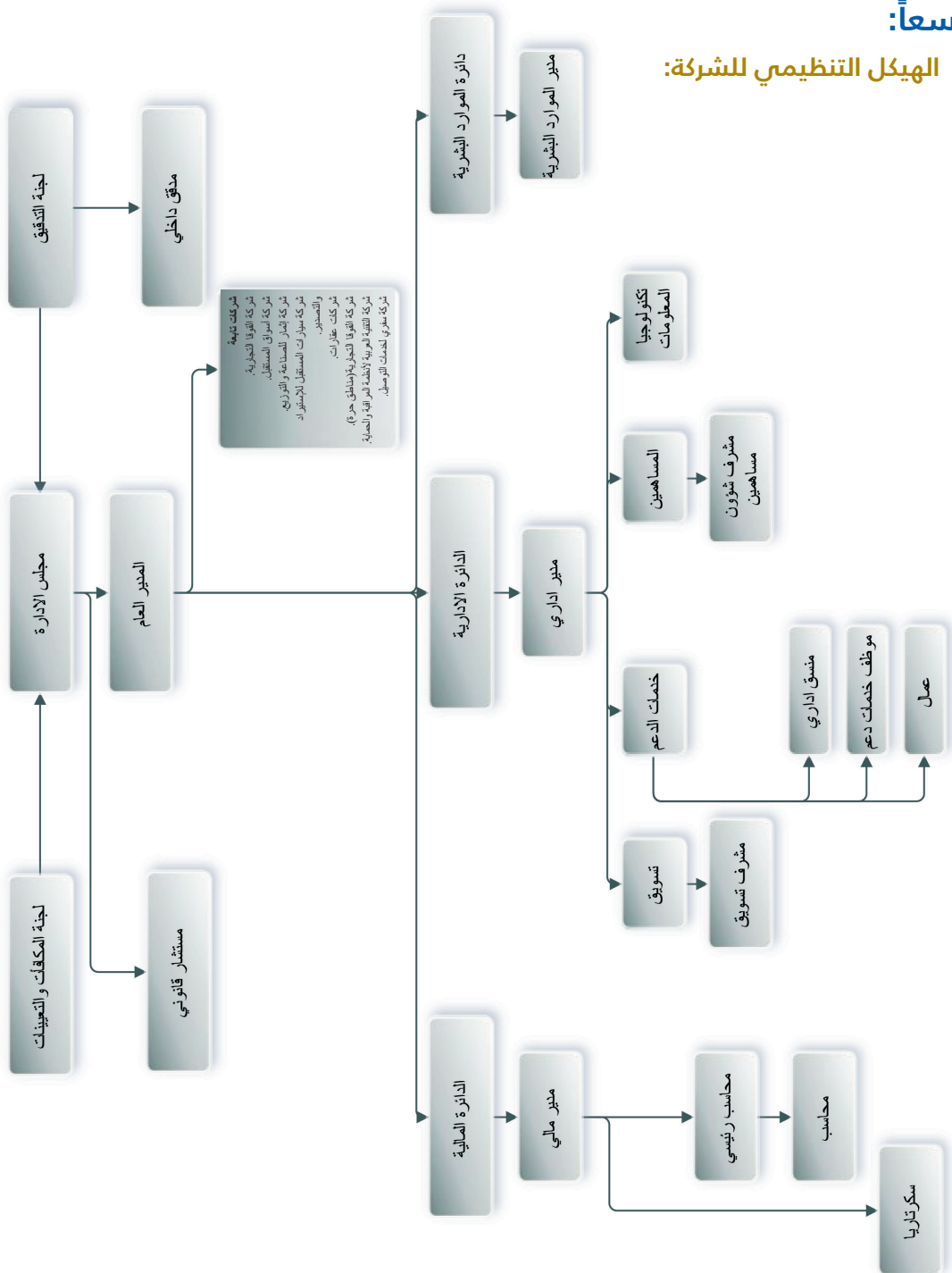
الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة مع بيان تاريخ بداية ونهاية فترة الحماية أو الامتياز:

- لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات إختراع 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:

يقر مجلس إدارة شركة المستقبل العربية للاستثمار بأنه ليس هناك أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها تؤثر على عمل شركة المستقبل العربية للاستثمار أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، وأن الشركة كانت ولا تزال تسعى لتحقيق معايير الجودة الدولية في أعمالها.



ب . عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الام	اسم الشركة التابعة	اسم الشركة التابعة	اسم الشركة التابعة	اسم الشركة التابعة	اسم الشركة التابعة
ماجستير	0	شركة القوقا التجارية	شركة سيارات المستقبل للاستيراد والتصدير	شركة سفري	شركة إثمار للصناعة والتوزيع	شركة التقنية العربية للأنظمة المراقبة والحماية
بكالوريوس	3	31	9	4	3	1
دبلوم	0	17	1	3	0	0
ثانوية عامة فما دون	0	34	14	24	2	1
اجمالي عدد الموظفين	3	84	25	32	5	5

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1.	فن البيع وكيفية إقناع العميل	2
2.	المهارات الأساسية لإستخدام الحاسوب	1
3.	إدارة الموارد البشرية : الإستقطاب والمقابلة والتعيين	1
4.	إكسل متوسط	1
6.	مهارات البيع بالبرمجة اللغوية العصبية	2
5.	تحليل التدفقات النقدية للمشاريع الصغيرة والمتوسطة	2
7.	إعداد وتأهيل الخبير الضريبي	3

عاشراً:

المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

إحدى عشر:

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

تم إنجاز ما يقارب 75% من مشروع المخبز ومن المتوقع بدء الانتاج في نهاية هذا العام.

إثنا عشر:

الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل

ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

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

ثلاثة عشر:

السلسلة الزمنية للارباح أو الخسائر المحققة :

2018	2017	2016	2015	2014	السنوات
(1,113,693)	(705,907)	57,215	(252,593)	294,442	الأرباح أو الخسائر المحققة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة
23,161,980	25,562,335	26,326,243	26,306,938	26,544,295	صافي حقوق المساهمين
0,320	0,420	0,370	0,370	0,370	أسعار الاوراق المالية كما في 31/كانون اول

تقرير مجلس الإدارة

أربعة عشر:

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

الرقم	النسبة المالية	2018
1	الإيرادات الى مجموع الموجودات	%47.05
2	المطلوبات الى حقوق المساهمين	%36.76
3	المطلوبات الى اجمالي الموجودات	%26.95

خمس عشرة:

التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل:

التركيز على توسيع نشاطات الشركات التابعة والحصول على أسواق جديدة لرفع مبيعات وأرباح هذه الشركات والمساهمة في صناعات غذائية وتعدينية وزراعية.

ستة عشر:

مقدار آتاب التدقيق للشركة:

بلغ مجموع آتاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة ما يساوي (١٧,٥٠٠ دينار) لعام ٢٠١٨.

سبعة عشر:

أ . عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم في 31/12/2017	عدد الاسهم في 31/12/2018	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
1	شركة عوني الساكت ومشاركوه عوني موسى عبد الرحيم الساكت	رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة عوني الساكت ومشاركوه	أردنية	102,500	102,500	0
2	ماهر أحمد محمد القوقا	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	58,750	58,750	0
3	محسن أحمد محمد القوقا	عضو مجلس إدارة	أردنية	4,223,250	4,223,250	0
4	منير أحمد محمد القوقا	عضو مجلس إدارة	أردنية	2,140,000	2,140,000	0
5	"محمد غالب" عبدالجواد عوده أبو سنيته	عضو مجلس إدارة	أردنية	5,073,000	5,068,000	0
6	صقر مصطفى فلاح عبدالفتاح	عضو مجلس إدارة	أردنية	759,000	759,000	0
7	بلال محمود سليم أنشاصي	عضو مجلس إدارة	أردنية	100,000	100,000	0
8	جمال احمد ياسين صالح	عضو مجلس إدارة	أردنية	100,000	100,000	0
				468,210	431,563	0

تقرير مجلس الإدارة

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

الرقم	الإسم	الجنسية	عدد الأسهم في 31/12/2017	عدد الأسهم في 31/12/2018	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
1	منير أحمد محمد القوقا	أردنية	5,068,000	5,073,000	0
2	رافت سمير رفيق الزاغة	أردنية	33,259	33,259	0

ج . عدد الاوراق المالية المملوكة لاقارب أعضاء مجلس الادارة وأقارب أشخاص الادارة العليا التنفيذية (الزوجة والاولاد القصر فقط):

الرقم	الإسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم في 31/12/2017	عدد الأسهم في 31/12/2018	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
1	سحر حسن علي القوقا	زوجة عضو مجلس الإدارة منير القوقا	أردنية	800,000	800,000	0
2	لين منير احمد القوقا	ابنة عضو مجلس الادارة منير القوقا	أردنية	800,000	800,000	0
3	لينا حمدي محمد القوقا	زوجة نائب رئيس مجلس الادارة ماهر القوقا	أردنية	435,000	435,000	0
4	دلال مصطفى عوده أبو سنينة	زوجة عضو مجلس الادارة "محمد غالب" أبو سنينة	أردنية	75,000	75,000	0
5	نسرين جودت حافظ الشنار	زوجة عضو مجلس الادارة بلال أنشاصي	أردنية	42	42	0

ثمانية عشر:

أ . المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الادارة :

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1	شركة عوني الساكت ومشاركوه عوني موسى عبد الرحيم الساكت	رئيس مجلس الادارة	1,800	200	0	2,000
2	ماهر أحمد محمد القوقا	نائب رئيس مجلس الادارة	1,800	200	0	2,000
3	محسن أحمد محمد القوقا	عضو	1,200	0	0	1,200
4	منير أحمد محمد القوقا	عضو	1,800	200	0	2,000
5	"محمد غالب" عبدالجواد عوده أبو سنينة	عضو	1,800	600	0	2,400
6	صقر مصطفى فلاح عبدالفتاح	عضو	1,800	800	0	2,600
7	بلال محمود سليم أنشاصي	عضو	1,800	1,000	0	2,800
8	جمال احمد ياسين صالح	عضو	600	0	0	600

ب . المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1	منير أحمد محمد القوقا	مدير عام - عضو منتدب	119,580	.....	.....	6,200	125,780
2	محسن أحمد محمد القوقا	نائب مدير عام شركة القوقا التجارية	24,010	.....	.....	800	24,810
3	ماهر أحمد محمد القوقا	مدير عام شركة القوقا التجارية	57,732	.....	.....	.....	57,732
4	أسامة محمد مصطفى الناطور	مستشار قانوني وأمين سر مجلس الإدارة	22,980	.....	1,450	.....	24,430
5	عبدالرحيم محمود أحمد عبد حسن	مسؤول التدقيق الداخلي	10,754	.....	250	.....	11,004
6	رأفت سمير رفيق الزاغة	المدير المالي	25,980	.....	.....	.....	25,980

تسعة عشر:

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

بلغت قيمة تبرعات الشركة الأم والشركات التابعة خلال السنة المالية (405 دينار).

عشرون :

العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

لم تقم الشركة بعمل أية عقود أو مشاريع أو إرتباطات مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون:

أ . مساهمة الشركة في حماية البيئة:

تحرص الشركة على حماية البيئة في كافة أعمالها.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

تحرص الشركة على خدمة المجتمع المحلي في كافة أعمالها.

إقرارات مجلس الإدارة:

- 1 - يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية 2019 .
- 2 - يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية الموحدة وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس المجلس	عضو
عوني موسى عبد الرحيم الساكت	ماهر أحمد محمد القوقا	منير أحمد محمد القوقا
		

عضو	عضو	عضو	عضو
جمال احمد ياسين صالح	عبد الجواد عودة أبو سنيينة	سقر مصطفى فلاح	بلال محمود سليم أنشاصي
			

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

رئيس مجلس الإدارة	العضو المنتدب	المدير المالي
عوني موسى عبد الرحيم الساكت	منير أحمد محمد القوقا	رأفت سمير رفيق الزاغة
		

تقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2018

تقرير الحوكمة وفقاً للمادة (17) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 .

أ. المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة

تلتزم الشركة بتطبيق جميع ما ورد بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة لسنة 2017 ، بالإضافة إلى وضع الاستراتيجيات والسياسات الداخلية للشركة ومراجعتها بشكل دوري وذلك لتساعدها في تطوير أدائها وإنجاز الأعمال المطلوبة على أكمل وجه . كما تقوم بتصويب أوضاعها من خلال :

- اتباع أسلوب التصويت التراكمي عند إجراء انتخابات أعضاء مجلس الإدارة في المرة القادمة .
- عقد إجتماعات لكل من لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة وإدارة المخاطر وفقاً لتعليمات الحوكمة .

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل .

يتألف مجلس الإدارة من سبعة أعضاء، وهم :

الرقم	الاسم	المنصب	الصفة
1	شركة عوني الساكت ومشاركوه عوني موسى عبد الرحيم الساكت	رئيس مجلس الإدارة	مستقل/ عضو غير تنفيذي
2	ماهر أحمد محمد القوقا	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل/ عضو تنفيذي
3	محسن أحمد محمد القوقا	عضو	غير مستقل/ عضو تنفيذي
4	منير أحمد محمد القوقا	عضو	غير مستقل/ عضو تنفيذي
5	«محمد غالب» عبدالجواد عوده أبو سنينه	عضو	مستقل/ عضو غير تنفيذي
6	صقر مصطفى فلاح عبدالفتاح	عضو	مستقل/ عضو غير تنفيذي
7	بلال محمود سليم أنشاصي	عضو	مستقل/ عضو غير تنفيذي
8	مال أحمد ياسين صالح	عضو	مستقل/ عضو غير تنفيذي

- استقال السيد / محسن أحمد القوقا بتاريخ 2018/9/11 .
- تعيين السيد / جمال أحمد صالح بتاريخ 2018/9/11 .

ت. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل .

الرقم	الاسم	المنصب	الصفة
1	شركة عوني الساكت ومشاركوه عوني موسى عبد الرحيم الساكت	رئيس مجلس الادارة	مستقل/عضو غير تنفيذي

ث. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها :

الرقم	الاسم	المنصب
1	منير أحمد محمد القوقا	مدير عام
2	أسامة محمد مصطفى الناطور	مستشار قانوني / أمين سر مجلس الإدارة
3	•عبدالرحيم محمود أحمد عبد حسن	مسؤول التدقيق الداخلي
4	رافقت سمير رفيق الزاغة	مدير مالي

• استقال السيد / عبدالرحيم محمود عبد حسن بتاريخ 2018/6/7 .

ج.جميع عضويات مجلس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت :

الرقم	الاسم	المنصب	اسم ممثله	الشركات المساهمة العامة التي يشغل عضويتها
1	شركة عوني الساكت ومشاركوه	رئيس مجلس الادارة	عوني موسى عبد الرحيم الساكت	لا يوجد
2	ماهر أحمد محمد القوقا	نائب رئيس مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد
3	محسن أحمد محمد القوقا	عضو	لا يوجد	لا يوجد
4	منير أحمد محمد القوقا	عضو	لا يوجد	الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات
5	«محمد غالب» عبدالجواد عوده أبو سنينه	عضو	لا يوجد	لا يوجد
6	صقر مصطفى فلاح عبدالفتاح	عضو	لا يوجد	- الصفة للتأمين . - المجموعة الاستشارية الاستثمارية .
7	بلال محمود سليم أنشاصي	عضو	لا يوجد	لا يوجد
8	جمال احمد ياسين صالح	عضو	لا يوجد	لا يوجد

ج. إسم ضابط إرتباط الحوكمة في الشركة :

السيد / عبدالرحيم محمود أحمد عبد حسن .

خ. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

1. لجنة التدقيق .

2. لجنة الترشيحات والمكافآت .

3. لجنة الحوكمة .

4. لجنة إدارة المخاطر .

* ملاحظة : تم تشكيل اللجان بالبنود رقم 3-4 بموجب اجتماع مجلس الادارة بتاريخ 18/1/2018 من أعضاء مجلس الإدارة الحاليين .

د. اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية :

الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	الخبرات العملية	الوظيفة الحالية
بلال محمود سليم أنشاصي	رئيس لجنة التدقيق	إدارة أعمال	* عضو مجلس إدارة الشركة العربية للصناعات الكهربائية سابقاً. * عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية للتسويق سابقاً. * مدير عام الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات سابقاً .	لا يوجد
صقر مصطفى فلاح عبد الفتاح	عضو لجنة التدقيق	بكالوريوس اقتصاد جامعة اليرموك	* عضو مجلس إدارة/ نقابة اصحاب شركات الخدمات المالية. * مدير تنفيذي للاستثمار / بنك الاسكان (1997/2010) . * مساعد مدير عام الاستثمار في شركة العرب للتأمين (1990-1997) . * مدير محافظ استثمارية في الاسواق العالمية لدى الشركة الكويتية للتجارة والمقاولات والاستثمارات الخارجية / الكويت (1990-1984).	مدير عام شركة الاسواق الناشئة للخدمات والاستثمار
«محمد غالب» عبد الجواد عوده أبو سنيته	عضو لجنة التدقيق	دبلوم إتصالات	* شريك ومؤسس في مخازن جواد حتى عام 2010 . * رئيس وعضو هيئة مديريين ومدير عام لعدة شركات .	رئيس هيئة مديريين شركة وسوبر ماركات الخبز الغني

ذ. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة الحوكمة ولجنة إدارة المخاطر:

المنصب	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة الحوكمة	لجنة إدارة المخاطر
رئيس اللجنة	«محمد غالب» عبد الجواد عوده أبو سنيته	عوني موسى عبدالرحيم الساكت	بلال محمود سليم أنشاصي
عضو اللجنة	بلال محمود سليم أنشاصي	صقر مصطفى فلاح عبدالفتاح	منير أحمد محمد القوقا
عضو اللجنة	صقر مصطفى فلاح عبدالفتاح	بلال محمود سليم أنشاصي	ماهر أحمد محمد القوقا

تقرير الحوكمة

ر. عدد إجتماعات كل لجنة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.

• إجتماعات لجنة التدقيق :

اسم عضو اللجنة	الاول بتاريخ 18/3/2018	الثاني بتاريخ 29/4/2018	الثالث بتاريخ 14/5/2018	الرابع بتاريخ 25/7/2018	الخامس بتاريخ 22/10/2018
بلال محمود سليم أنشاصي	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
صقر مصطفى فلاح عبدالفتاح	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
"محمد غالب" عبدالجواد عودة أبو سنيينة	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر

• إجتماعات لجنة الحوكمة :

• إجتماعات لجنة المخاطر :

• إجتماعات الترشيحات والمكافآت :

اسم عضو اللجنة	الاول بتاريخ 16/7/2018	الثاني بتاريخ 2/12/2018	اسم عضو اللجنة	الاول بتاريخ 22/11/2018	الثاني بتاريخ 2/12/2018	اسم عضو اللجنة	الاول بتاريخ 2/12/2018	الثاني بتاريخ 3/12/2018
"محمد غالب" عبدالجواد عودة أبو سنيينة	حضر	حضر	بلال محمود سليم أنشاصي	حضر	حضر	عوني موسى عبدالرحيم الساكت	حضر	حضر
بلال محمود سليم أنشاصي	حضر	حضر	منير أحمد محمد القوقا	حضر	حضر	صقر مصطفى فلاح عبدالفتاح	حضر	حضر
صقر مصطفى فلاح عبدالفتاح	حضر	حضر	ماهر أحمد محمد القوقا	حضر	حضر	بلال محمود سليم أنشاصي	حضر	حضر

ز. عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة :

إجتماع واحد .

س. عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين :

الاسم	الاول بتاريخ 10/1/2018	الثاني بتاريخ 14/1/2018	الثالث بتاريخ 19/3/2018	الرابع بتاريخ 21/3/2018	الخامس بتاريخ 31/3/2018	السادس بتاريخ 26/7/2018	السابع بتاريخ 13/9/2018	الثامن بتاريخ 30/9/2018	التاسع بتاريخ 11/11/2018	العاشر بتاريخ 19/12/2018
شركة عوني الساكت ومشاركوه عوني موسى عبد الرحيم الساكت	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
ماهر أحمد محمد القوقا	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر
محسن أحمد محمد القوقا	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	استقال	استقال	استقال
منير أحمد محمد القوقا	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	لم يحضر
"محمد غالب" عبدالجواد عودة أبو سنيينه	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر
صقر مصطفى فلاح عبدالفتاح	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
بلال محمود سليم أنشاصي	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر
جمال أحمد ياسين صالح	لم يكن عضو	لم يكن عضو	لم يكن عضو	لم يكن عضو	لم يكن عضو	لم يكن عضو	لم يكن عضو	حضر	حضر	حضر



تقرير مدقق الحسابات

شركة أبو غزالة وشركاه الدولية
Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



Global Company for Auditing and Accounting

شركة تدقيق ومحاسبة عالمية

١٠٥١٨١٠٥٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة المستقبل العربية للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة المستقبل العربية للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

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

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

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

فقرة توكيدية

دون التعديل في رأينا نود أن نلفت إنتباهكم إلى ما يلي:

- يوجد أراضي استثمارية بقيمة ٩٩٨,٧٧٧ دينار أردني مسجلة باسم عضو مجلس إدارة كما هو وارد في إيضاح (٥).
- يوجد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمة ٢٢,٣٧٢ دينار أردني مسجلة باسم عضو مجلس إدارة كما هو وارد في إيضاح (٩).
- نود أن نلفت إنتباهكم إلى إيضاح (١٣) بخصوص رأس المال.
- نود أن نلفت إنتباهكم إلى إيضاح (٢٥) بخصوص الخسائر المتراكمة لبعض الشركات التابعة.

أمور التدقيق الأساسية

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

TAGUC Building
104 Mecca Street, Um-Uthaina, Amman, Jordan
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 601
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى جامعة طلال أبوغزاله
١٠٤ شارع مكة، أم أنينة، عمان، الأردن
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن



تقرير مدقق الحسابات

الاستثمارات العقارية

نطاق التدقيق

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

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

انخفاض القيمة

نطاق التدقيق

قمنا بعمليات تقييم شاملة لتحديد الضوابط الرئيسية المستخدمة في تحديد خسائر الائتمان المتوقعة وجمع البيانات ومدى اكتمالها والتفديرات والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل الإدارة، وقمنا باختبار النظم الرقابية الرئيسية على عملية إعداد النماذج.

قامت الشركة بتطبيق متطلبات خسائر الائتمان المتوقعة للمعيار رقم (٩) من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مما ترتب عليه تغيير في احتساب انخفاض القيمة من نموذج الخسائر المتكبدة إلى نموذج خسائر الائتمان المتوقعة وتم الاعتراف بالتعديلات المرتبطة بهذا التحول من ضمن الخسائر المتراكمة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وبلغت ١,٢٣٣,٣٠٣ دينار أردني.

معلومات أخرى

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

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

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

تقرير مدقق الحسابات

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواءاً كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لراينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتجنا عدم وجود تيقن جوهرى، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددنا خلال تدقيقنا.
- لقد زدونا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول إلتزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ٢٥ آذار ٢٠١٩



قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018

الموجودات	إيضاحات	2018 دينار أردني	2017 دينار أردني
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	3	8,241,209	8,862,531
أصل غير ملموس	4	17,781	22,781
أراضي استثمارية	5	5,696,182	5,764,232
إستثمارات في شركات زميلة	6	864,369	889,777
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	7	402,911	455,640
أوراق قبض		857,394	1,539,526
شيكات برسم التحصيل لدى البنوك		525,635	511,257
مجموع الموجودات غير المتداولة		16,605,481	18,045,744
الموجودات المتداولة			
مخزون	8	6,592,297	7,579,806
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	9	123,235	137,663
أرصدة مدينة أخرى	10	390,843	424,972
ذمم أطراف ذات علاقة مدينة	6	2,892,513	3,265,537
ذمم تجارية مدينة	11	4,784,123	4,437,651
نقد ونقد معادل	12	208,498	197,171
مجموع الموجودات المتداولة		14,991,509	16,042,800
مجموع الموجودات		31,596,990	34,088,544

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018

2017 دينار أردني	2018 دينار أردني	إيضاحات	المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
24,931,051	24,931,051	13	رأس المال
591,545	660,838	14	إحتياطي إجباري
(321,641)	(374,370)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
361,380	(2,055,539)		(خسائر متراكمة) أرباح محتفظ بها
25,562,335	23,161,980		مجموع حقوق الملكية العائد إلى مساهمي الشركة الأم
139,967	(80,624)		حقوق غير مسيطرة
25,702,302	23,081,356		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
2,231,062	2,285,352	15	قروض
203,640	204,719		إيرادات فوائد تقسيط غير مستحقة وغير مقبوضة
2,434,702	2,490,071		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
799,992	1,807,992	15	قروض - الجزء المتداول
534,977	355,256	16	أرصدة دائنة أخرى
1,129,917	372,970		ذمم دائنة وشيكات آجلة وأوراق دفع
3,486,654	3,489,345	17	بنوك دائنة
5,951,540	6,025,563		مجموع المطلوبات المتداولة
8,386,242	8,515,634		مجموع المطلوبات
34,088,544	31,596,990		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

المطلوبات وحقوق الملكية	إيضاحات	2018	2017
مبيعات بالصافي		دينار أردني	دينار أردني
13,883,332		14,868,373	
تكاليف المبيعات	18	(12,179,296)	(10,967,267)
مجموع الربح		2,689,077	2,916,065
خسارة نشاط قسم الصيانة	19	(241,961)	(336,489)
إيرادات أخرى بالصافي	20	153,112	284,871
مصاريف إدارية وبيع وتوزيع	21	(2,573,179)	(2,495,236)
خسارة تدني في قيمة المخزون		(90,250)	(100,000)
حصة الشركة في نتائج أعمال الشركات الزميلة	6	(241,652)	(377,604)
خسائر إئتمانية متوقعة		(33,487)	(111,094)
تكاليف تمويل		(776,921)	(472,353)
خسارة التدني في قيمة أرض استثمارية		(69,850)	-
الخسارة قبل الضريبة		(1,185,111)	(691,840)
ضريبة دخل مدفوعة عن سنوات سابقة	16	-	(5,605)
ضريبة دخل	16	(6,697)	(76,795)
الخسارة		(1,191,808)	(774,240)
يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى			
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		(52,729)	(58,001)
الدخل الشامل		(1,244,537)	(832,241)
تعزى الخسارة إلى:			
مساهمي الشركة الأم		(1,113,693)	(705,907)
حقوق غير مسيطرة		(78,115)	(68,333)
المجموع		(1,191,808)	(774,240)
يعزى الدخل الشامل إلى:			
مساهمي الشركة الأم		(1,166,422)	(763,908)
حقوق غير مسيطرة		(78,115)	(68,333)
المجموع		(1,244,537)	(832,241)
حصة السهم الأساسية من الخسارة	22	دينار أردني (-/045)	دينار أردني (-/028)



تقرير مدقق الحسابات

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

أسهام الشركة الأم مملوكة من قبل الشركات التابعة	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
(1,286,782)	589,882	27,375,000	رصيد 1 كانون الثاني 2017
1,286,782	-	(2,443,949)	تخفيض رأس المال بأسهام الشركة الأم المملوكة من قبل شركات تابعة
-	-	-	حصة حقوق غير مسيطرة من إطفاء الخسائر المتراكمة
-	-	-	حقوق غير مسيطرة
-	-	-	الدخل الشامل
-	1,663	-	إحتياطي إجباري
-	591,545	24,931,051	رصيد 31 كانون الأول 2017
-	591,545	24,931,051	رصيد 1 كانون الثاني 2018
-	-	-	أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) كما في 1 كانون الثاني 2018
-	591,545	24,931,051	الرصيد المعاد قيده كما في 1 كانون الثاني 2018
-	-	-	حصة حقوق غير مسيطرة من إطفاء الخسائر المتراكمة
-	(630)	-	إستبعاد شركات تابعة
-	-	-	الدخل الشامل
-	69,923	-	إحتياطي إجباري
-	660,838	24,931,051	رصيد 31 كانون الأول 2018

تقرير مدقق الحسابات

التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أرباح محتفظ بها خسائر متراكمة	المجموع قبل حقوق غير مسيطرة	حقوق غير مسيطرة	الإجمالي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
(263,640)	(88,217)	26,326,243	(32,551)	26,293,692
-	1,157,167	-	-	-
-	-	-	38,382	38,382
-	-	-	202,469	202,469
(58,001)	(705,907)	(763,908)	(68,333)	(832,241)
-	(1,663)	-	-	-
(321,641)	361,380	25,562,335	139,967	25,702,302
(321,641)	361,380	25,562,335	139,967	25,702,302
-	(1,233,303)	(1,233,303)	-	(1,233,303)
(321,641)	(871,923)	24,329,032	139,967	24,468,999
-	-	-	47,904	47,904
-	-	(630)	(190,380)	(191,010)
(52,729)	(1,113,693)	(1,166,422)	(78,115)	(1,244,537)
-	(69,923)	-	-	-
(374,370)	(2,055,539)	23,161,980	(80,624)	23,081,356

تقرير مدقق الحسابات

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

2017	2018	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
دينار أردني	دينار أردني	
(691,840)	(1,185,111)	الخسارة قبل الضريبة
		تعديلات لـ :
352,135	341,115	إستهلاكات
(41,559)	(7,049)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
2,219	5,000	إطفاء
-	69,850	خسارة التدني في قيمة أرض استثمارية
(94,985)	-	(أرباح) بيع أراضي استثمارية
377,604	241,652	حصة الشركة في نتائج أعمال الشركات الزميلة
100,000	90,250	مصروف تدني في قيمة المخزون
28,450	20,741	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال الربح أو الخسارة
111,094	33,487	خسائر إئتمانية متوقعة
(12,503)	(8,875)	رد مخصصات إنقضت الحاجة إليها
20,000	31,080	مصروف مكافأة نهاية الخدمة
(1,361)	(217)	إيراد فوائد دائنة
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(1,539,526)	682,132	أوراق قبض
(511,257)	(14,378)	شيكات برسم التحصيل لدى البنوك
(1,684,872)	897,259	مخزون
379,333	(6,313)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
21,068	34,129	أرصدة مدينة أخرى
(326,360)	156,780	ذمم أطراف ذات علاقة مدينة
77,603	(1,604,142)	ذمم تجارية مدينة
187,621	(197,729)	أرصدة دائنة أخرى
535,138	(756,947)	ذمم دائنة وشيكات آجلة وأوراق دفع
203,640	1,079	إيرادات فوائد تقسيط غير مستحقة وغير مقبوضة
(2,508,358)	(1,176,207)	
(168,626)	(20,014)	ضريبة دخل مدفوعة
(2,676,984)	(1,196,221)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
1,361	217	فوائد مقبوضة
(2,979,729)	(88,097)	شراء ممتلكات ومعدات
(25,000)	-	شراء أصل غير ملموس
64,804	375,353	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	(1,800)	إضافات على الأراضي الاستثمارية
509,083	-	المتحصل من بيع أراضي استثمارية
(337,975)	-	استثمارات في شركات زميلة
(2,767,456)	285,673	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
3,031,054	1,062,290	قروض
2,137,429	2,691	بنوك دائنة
-	(630)	إحتياطي إجباري
240,851	(142,476)	حقوق غير مسيطرة
5,409,334	921,875	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(35,106)	11,327	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
232,277	197,171	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
197,171	208,498	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

1. الوضع القانوني والنشاط

- فيما يلي بيان الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	الصفة القانونية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم السجل	غايات الشركة الرئيسية	نسبة الملكية %	
					2017	2018
شركة المستقبل العربية للإستثمار	مساهمة عامة محدودة	16 آب 2006	413	المساهمة بشركات أخرى وإستيراد وتصدير و أن تشيـ و تبني وتبيع وتستأجر وتوثق وتحسن وتدير لحسابها أية أموال منقولة أو غير منقولة وإعداد الدراسات المتعلقة في المشاريع الإستثمارية وتملك أسهم وحصص بالشركات على اختلاف أنواعها.	-	-
شركة الفوقا التجارية	ذات مسؤولية محدودة	14 شباط 2005	9690	إستيراد وتصدير وتمثيل الشركات والقيامك والوكالات التجارية.	100	100
شركة أسواق المستقبل للتجارة	ذات مسؤولية محدودة	10 كانون الثاني 2001	6479	إستيراد وتصدير وتمثيل الشركات والقيامك والوكالات التجارية.	100	100
شركة إثمار للصناعة والتوزيع	مساهمة خاصة محدودة	5 حزيران 2008	505	إنتاج وتكرير الزيوت النباتية وتسويقها.	100	100
شركة ذهبيات النخلة لتجارة المواد الزراعية	ذات مسؤولية محدودة	11 تشرين الثاني 2009	20145	تجارة الجملة في المواد الزراعية.	100	100
شركة داميا للمنتوجات الزراعية	ذات مسؤولية محدودة	11 تشرين الثاني 2009	20147	بيع وشراء المنتجات الزراعية المحلية والمستوردة وشراء الأراضي وتقسيمها وتطويرها وإيصال خدمات البنية التحتية لها ومن ثم بيعها بما يحقق غايات الشركة.	100	100
شركة المشى لتجارة المنتجات الزراعية	ذات مسؤولية محدودة	11 تشرين الثاني 2009	20148	بيع وشراء المنتجات الزراعية المحلية والمستوردة وشراء الأراضي وتقسيمها وتطويرها وإيصال خدمات البنية التحتية لها ومن ثم بيعها بما يحقق غايات الشركة.	100	100
شركة قصر المشى لتطوير الأراضي	ذات مسؤولية محدودة	25 نيسان 2010	21562	شراء وتملك وإستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها وإستصلاحها وبيعها.	100	100
شركة الطافح للإستثمار	ذات مسؤولية محدودة	25 نيسان 2010	21561	شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.	100	100
شركة الحصينيات لتطوير الأراضي	ذات مسؤولية محدودة	4 نيسان 2012	28183	الإستثمار في الأراضي وشراؤها وبيعها وتطويرها وتحديثها وفرزها وتجزئتها ومن ثم بيعها (عدا الوساطة) تحقيقاً لغايات الشركة والإستثمار في المجالات العقارية والإستثمار في القطاع الصناعي.	100	100
شركة أرجوم عجم لتطوير الأراضي	ذات مسؤولية محدودة	31 كانون الثاني 2013	31273	الإستثمار في الأراضي وشراؤها وبيعها وتطويرها وتحديثها وفرزها وتجزئتها ومن ثم بيعها (عدا الوساطة) تحقيقاً لغايات الشركة والإستثمار في المجالات العقارية والإستثمار في القطاع الصناعي.	100	100
شركة سيارات المستقبل للإستيراد والتصدير	ذات مسؤولية محدودة	5 أيلول 2013	33827	الوكالات التجارية وإستيراد وتصدير قطع غيار السيارات وبيع وشراء وصيانة السيارات.	100	100
شركة الفوقا التجارية - المنطقة الحرة	ذات مسؤولية محدودة	11 شباط 2014	2450	إستيراد وتصدير وتمثيل الشركات والقيامك والوكالات التجارية.	100	100
شركة سفري لخدمات التوصيل	ذات مسؤولية محدودة	18 آب 2015	41373	خدمة توصيل الأزهار والورد وخدمات التوصيل المنزلي للمواد المنزلية والأغذية والمشروبات الغازية والعصائر وخدمة توصيل المواد الغذائية الجاهزة ووجبات الطعام إلى المنازل والمحلات التجارية وأماكن أخرى وتملك السيارات لتنفيذ غايات الشركة.	60	60
شركة التقنية العربية لأنظمة المراقبة والحماية	ذات مسؤولية محدودة	7 تشرين الثاني 2017	49535	تركيب أنظمة مراقبة الدوام و تصميم وتركيب أنظمة الحماية وكاميرات مراقبة الصوت والصورة و تركيب وتشغيل وصيانة شبكات وأجهزة الحاسوب الإلكتروني وشبكات الاتصالات وأنظمة الإنذار	52	52
شركة الذكي لتأجير السيارات السياحية	ذات مسؤولية محدودة	21 آذار 2017	47071	أخذ وكالات لتأجير السيارات السياحية وإمتلاك وتأجير السيارات السياحية وفتح مكاتب تأجير سيارات	60	-

* تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 25 آذار 2019، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها .

أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية إستناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية بإستثناء بعض البنود التي تم قياسها بإستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

العملة الوظيفية وعملة العرض

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

إستخدام التقديرات

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

تطبيق المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعايير الجديدة والمعدلة التي تبنتها المنشأة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)

إستبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) نموذج « الخسائر المتكبدة » الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بنموذج «الخسائر الإئتمانية المتوقعة». يتطلب نموذج الخسارة الإئتمانية المتوقعة من المنشأة حساب الخسارة الإئتمانية المتوقعة والتغيرات في الخسارة الإئتمانية المتوقعة في تاريخ كل تقرير. وبعبارة أخرى، لم يعد من الضروري حدوث حالة إئتمانية قبل الإعتراف بالخسائر الإئتمانية.

يتطلب المعيار الدولي رقم (9) من المنشأة الإعتراف بمخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة على أدوات الدين التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكن ليس لإستثمارات الدين الأخرى وإستثمارات حقوق الملكية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) «الإيرادات من العقود مع العملاء»

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) في أيار 2014 الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشأة لإستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (18) «الإيرادات» ومعيار المحاسبة الدولي رقم (11) «عقود الإنشاء» والتفسيرات ذات الصلة إعتباراً من 1 كانون الثاني 2018.

تقرير مدقق الحسابات

إن المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لوصف نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

- الخطوة 1: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
- الخطوة 2: تحديد إلتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة 3: تحديد سعر البيع.
- الخطوة 4: تخصيص سعر للبيع لإلتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة 5: الاعتراف بالإيراد عندما أو حيثما تستوفي المنشأة إلتزام الأداء.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، تعترف المنشأة عندما أو حيثما تستوفي إلتزام الأداء، أي عندما تحول «السيطرة» على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها إلتزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت متطلبات أكثر إلزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) للتعامل مع حالات مختلفة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) إفصاحات شاملة.

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (16) – جديد «عقود الإيجار»	الإعتراف بجميع عقود الإيجار في قائمة المركز المالي دون أن يكون هناك تمييز بين عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية.	1 كانون ثاني 2019 أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (17) تفسير رقم 23	عقود التأمين عدم التيقن من المعالجات حول ضريبة الدخل	1 كانون ثاني 2021 أو بعد 1 كانون ثاني 2019 أو بعد

ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

أسس توحيد القوائم المالية

يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والناجمة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، بإستثناء بعض الظروف الإستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.

يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف الداخلية بين المجموعة (المنشأة الأم والمنشآت التابعة) بالكامل. تمثل الحقوق غير المسيطرة حقوق ملكية في منشأة تابعة غير منسوبة بشكل مباشر أو غير مباشر إلى المنشأة الأم. عندما تفقد المنشأة الأم السيطرة على منشأة تابعة، فإنها تقوم بإلغاء الإعتراف بموجودات ومطلوبات المنشأة التابعة والحقوق غير المسيطرة ذات الصلة وغيرها من حقوق الملكية، يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة في قائمة الدخل الشامل. يتم قياس الحصة المتبقية بعد فقدان السيطرة بالقيمة العادلة.

تقرير مدقق الحسابات

الممتلكات والمعدات

يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، أما الأراضي فلا تستهلك. يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها بإستخدام النسب السنوية التالية:

النسبة الإستهلاك %	الفئة
2-12	مباني
15	سيارات
10-20	آلات ومعدات
15-20	ديكورات
12-20	أجهزة مكتبية
9-10	أثاث
20	تحسينات على المناجر
20	عدد وأدوات

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة. يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات. عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

موجودات غير ملموسة

الموجودات غير الملموسة هي موجودات غير نقدية قابلة للتحديد بدون أن يكون لها وجود مادي ملموس. تسجل الموجودات التي يتم إمتلاكها بشكل منفصل بالتكلفة ناقص الإطفاء المتراكم وخسائر تدني القيمة المتراكمة. تشمل تكاليف الإمتلاك سعر الشراء والتكاليف الأخرى المحملة على إعداد الموجودات لإستخداماتها المتوقعة. يتم الاعتراف بالإطفاء كمصروف بشكل ثابت ومحدد خلال العمر الإنتاجي التالي للموجودات غير الملموسة:

النسبة الإطفاء	الفئة
20%	برامج كمبيوتر

تقرير مدقق الحسابات

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

الممتلكات الإستثمارية

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

تدني قيمة الموجودات الغير مالية

في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات الغير المالية (الممتلكات والآلات والمعدات والممتلكات الإستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات. في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تولدها من الموجود. لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للنقد). وتتم مراجعة إنخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا

تقرير مدقق الحسابات

الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.

يتم الاعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.

عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للاسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

الاستثمار في المنشآت الزميلة

المنشأة الزميلة هي منشأة يمارس المستثمر تأثيراً هاماً عليها، وهي ليست منشأة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. ويعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر بها وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات ويتوفر التأثير الهام عندما تكون مساهمة المنشأة بنسبة أكبر من 20% من حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها.

يتم احتساب إستثمارات المنشأة في منشأتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف أولاً بالإستثمار في المنشأة الزميلة بالتكلفة ويتم زيادة أو إنقاص المبلغ المسجل للاعتراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها بعد تاريخ الشراء. ويتم الاعتراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها في حساب الربح أو الخسارة للمستثمر. تخفض التوزيعات المستلمة من الجهة المستثمر بها من المبلغ المسجل للإستثمار.

يتم عرض حصة المنشأة في أي تغيير في الدخل الشامل الآخر لتلك المنشآت المستثمر بها كجزء من قائمة الدخل الشامل الآخر للمنشأة.

المخزون

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

تشمل تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء، تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جلب المخزون إلى مكانه ووضع الحالي.

يتم تحديد تكلفة المخزون باستخدام طريقة الوارد أولاً - صادر أولاً.

تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

الأطراف ذات العلاقة

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

الأدوات المالية

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

الموجودات المالية

الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:

- أ. نقد، أو
- ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
- ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
- د. عقد من الممكن أو ستمت تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

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

تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:
تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تحقق الشرطان التاليان:
تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

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

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

تقرير مدقق الحسابات

القياس اللاحق للموجودات المالية
لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

الموجودات المالية	القياس اللاحق
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح أو الخسائر متضمناً ذلك أي فوائد دائنة أو توزيعات أرباح، فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة. يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة.
أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم الاعتراف بكافة التغيرات التي تطرأ على هذه الموجودات في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة، باستثناء توزيعات الأرباح فيتم الاعتراف بها ضمن الربح والخسارة.
أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بفروقات التقييم في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالفوائد (بطريقة الفائدة الفعالة)، فروقات الترجمة، خسائر التدني وأرباح وخسائر بيع تلك الموجودات، أرباح وخسائر إعادة التصنيف ضمن الربح أو الخسارة. عند الاستبعاد، فيتم تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

إستبعاد الموجودات المالية

يتم إستبعاد الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند: إنتهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي؛ أو قيام المنشأة بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلزامها بتسديد التدفقات النقدية المستلمة من الموجود المالي بالكامل إلى طرف ثالث.

المطلوبات المالية

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

تقرير مدقق الحسابات

يتم الإعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

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

مقاصة الأدوات المالية

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

النقد والنقد المعادل

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

الذمم التجارية المدينة

الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.

تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

تدني قيمة الموجودات المالية

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

تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعه لـ:

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.

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

موجودات العقود.

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

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

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

تقرير مدقق الحسابات

تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما :
من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الائتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل
تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من 360 يوم.
يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.
يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب
المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة
بالأصل المالي.

المخصصات

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

الإعتراف بالإيرادات

تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.
تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح
أطراف أخرى.
تخفض الإيرادات بمبلغ الخصومات التجارية أو الكمية وكافة الخصومات المتوقعة التي تسمح بها المنشأة.

بيع الماكينات

تقوم الشركة ببيع الماكينات مباشرة إلى العملاء من خلال منافذ البيع الخاصة بها. لا يمكن شراء الكفالات المتعلقة
بالمبيعات بشكل منفصل والتي تمثل ضمان المنتج المباع متطابق مع المواصفات المتفق عليها.

بيع المركبات

تقوم الشركة ببيع المركبات بموجب عقود وسعر متفق عليه، ويكون التزام الشركة بموجب هذه العقود هو بيع المركبات
ويتم الاعتراف بالإيراد عند تسليم المركبات ونقل السيطرة والملكية للمشتري حيث في ذلك الوقت يصبح المقابل غير
مشروط.

تقرير مدقق الحسابات

بيع المواد الأولية

تقوم الشركة ببيع المواد الأولية مباشرة إلى العملاء، فإنه يتم الاعتراف بالإيراد عند نقل السيطرة، والتي تمثل النقطة التي يشتري فيها العميل المواد الأولية من خلال منافذ البيع.

تقديم الخدمات

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج من عقد تقديم الخدمة خلال مرور الوقت، وعلى أساس القسط الثابت خلال السنة.

توزيعات الأرباح وإيرادات الفوائد

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

ضريبة الدخل

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

حصة السهم الأساسية من الأرباح

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

العملات الأجنبية

عند إعداد القوائم المالية، تحول التعاملات التي تتم بعملة أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. وفي تاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملة أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

يتم الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الاعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

الالتزامات الطارئة

الالتزامات الطارئة هي التزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة. لا يتم الاعتراف بالالتزامات الطارئة في القوائم المالية.

تقرير مدقق الحسابات

ثالثاً: ممتلكات ومعدات

2018	أراضي	مباني	سيارات	آلات ومعدات	ديكورات
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة					
الرصيد في بداية السنة	5,140,726	3,473,231	1,301,887	259,288	214,508
إضافات	-	-	54,512	300	16,726
إستبعادات	-	-	(418,022)	-	(1,068)
الرصيد في نهاية السنة	<u>5,140,726</u>	<u>3,473,231</u>	<u>938,377</u>	<u>259,588</u>	<u>230,166</u>
الإستهلاك المتراكم	-				
الرصيد في بداية السنة	-	1,137,039	321,807	131,386	111,170
إستهلاكات	-	83,913	153,771	30,931	29,211
إستبعادات	-	-	(51,307)	-	(85)
الرصيد في نهاية السنة	<u>-</u>	<u>1,220,952</u>	<u>424,271</u>	<u>162,317</u>	<u>140,296</u>
الصافي	<u>5,140,726</u>	<u>2,252,279</u>	<u>514,106</u>	<u>97,271</u>	<u>89,870</u>
2017					
الكلفة					
الرصيد في بداية السنة	2,876,229	3,437,185	1,088,908	147,509	186,740
إضافات	2,264,497	36,046	495,959	111,779	27,768
إستبعادات	-	-	(282,980)	-	-
الرصيد في نهاية السنة	<u>5,140,726</u>	<u>3,473,231</u>	<u>1,301,887</u>	<u>259,288</u>	<u>214,508</u>
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد في بداية السنة	-	1,053,460	409,696	100,165	86,781
إستهلاكات	-	83,579	171,846	31,221	24,389
إستبعادات	-	-	(259,735)	-	-
الرصيد في نهاية السنة	<u>-</u>	<u>1,137,039</u>	<u>321,807</u>	<u>131,386</u>	<u>111,170</u>
الصافي	<u>5,140,726</u>	<u>2,336,192</u>	<u>980,080</u>	<u>127,902</u>	<u>103,338</u>

تقرير مدقق الحسابات

أجهزة مكتبية	أثاث	تحسينات على المأجور	عدد وأدوات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
319,146	219,513	43,009	15,032	10,986,340
13,290	2,600	-	669	88,097
(647)	-	-	-	(419,737)
<u>331,789</u>	<u>222,113</u>	<u>43,009</u>	<u>15,701</u>	<u>10,654,700</u>
245,797	149,140	17,684	9,786	2,123,809
14,581	17,287	8,602	2,819	341,115
(41)	-	-	-	(51,433)
<u>260,337</u>	<u>166,427</u>	<u>26,286</u>	<u>12,605</u>	<u>2,413,491</u>
<u>71,452</u>	<u>55,686</u>	<u>16,723</u>	<u>3,096</u>	<u>8,241,209</u>
290,377	211,511	36,311	14,821	8,289,591
28,769	8,002	6,698	211	2,979,729
-	-	-	-	(282,980)
<u>319,146</u>	<u>219,513</u>	<u>43,009</u>	<u>15,032</u>	<u>10,986,340</u>
232,367	131,471	10,418	7,051	2,031,409
13,430	17,669	7,266	2,735	352,135
-	-	-	-	(259,735)
<u>245,797</u>	<u>149,140</u>	<u>17,684</u>	<u>9,786</u>	<u>2,123,809</u>
<u>73,349</u>	<u>70,373</u>	<u>25,325</u>	<u>5,246</u>	<u>8,862,531</u>

تقرير مدقق الحسابات

(*) تم توزيع مصروف الإستهلاك على قائمة الدخل الشامل على النحو التالي

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
218,899	228,924	مصاريف إدارية وبيع وتوزيع
129,772	101,497	تكلفة المبيعات
3,464	10,694	نشاط الصيانة
<u>352,135</u>	<u>341,115</u>	المجموع

رابعاً. أصل غير ملموس

2017	برامج كمبيوتر	2018
	دينار أردني	
الكلفة		الكلفة
	25,000	الرصيد في بداية السنة
إضافات	<u>25,000</u>	الرصيد في نهاية السنة
<u>25,000</u>		الإستهلاك المتراكم
الرصيد في نهاية السنة	2,219	الرصيد في بداية السنة
الإطفاء المتراكم	<u>5,000</u>	إطفاءات
إطفاء	<u>7,219</u>	الرصيد في نهاية السنة
الرصيد في نهاية السنة	<u>17,781</u>	الصافي
<u>22,781</u>		

خامساً. أراضي إستثمارية

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
6,178,330	5,764,232	رصيد في بداية السنة
-	1,800	إضافات
(414,098)	-	مبيعات خلال السنة
-	(69,850)	تدني في القيمة السوقية
<u>5,764,232</u>	<u>5,696,182</u>	الرصيد في نهاية السنة

- يتضمن هذا البند أرض بقيمة 998,777 ديناراً أردنياً مسجلة باسم عضو مجلس إدارة، وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية مقدمة منه تفيد بأن ملكية هذه الأرض تعود لصالح الشركة والأرض عبارة عن قطعة تقع ضمن إختصاص سلطة وادي الأردن حيث يتضمن قانون سلطة وادي الأردن على منع تسجيل الأراضي باسماء شركات وإنما يجب تسجيلها باسماء أفراد، علماً بأن الأرض مرهونة لصالح الشركة.

- بلغت القيمة السوقية للأراضي الإستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ 10 و30 كانون الثاني و26 شباط 2019 ما قيمته 11,310,894 دينار أردني بإرتفاع بقيمة 5,614,712 دينار أردني.

سادساً. أطراف ذات علاقة

أ. تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بالمعاملات مع الشركات المملوكة من قبل الشركة أو من قبل أحد أعضاء مجلس الإدارة.

ب. يتألف بند إستثمارات في شركات زميلة مما يلي:

اسم الشركة	بلد التأسيس	الكيان القانوني	عدد الأسهم الحصة	نسبة الإستثمار %	2018 دينار أردني	2017 دينار أردني
شركة خدمات المنطقة الحرة	المملكة الأردنية الهاشمية	ذات مسؤولية محدودة	450,000	30	384,810	403,595
الشركة المتخصصة للتجارة والإستثمار	المملكة الأردنية الهاشمية	مساهمة عامة محدودة	210,723	21,072	279,559	286,182
شركة إثمار للصناعات التعدينية	المملكة الأردنية الهاشمية	ذات مسؤولية محدودة	30,000	20	200,000	200,000
شركة مخبز وسوبر ماركت الخبز الغني	المملكة الأردنية الهاشمية	ذات مسؤولية محدودة	4,000	40	-	-
شركة القوقا للتجارة العامة	الإمارات العربية المتحدة	ذات مسؤولية محدودة	19,320	49	-	-
المجموع					864,369	889,777

- فيما يلي بيان حركة الإستثمارات في شركات زميلة خلال السنة:

2018 دينار أردني	2017 دينار أردني	
889,777	929,406	رصيد بداية السنة
-	7,561	شراء خلال السنة
216,244	375,579	المحول لذمم شركات زميلة
(241,652)	(377,604)	حصة الشركة في نتائج أعمال الشركات الزميلة
-	(36,012)	أرباح موزعة خلال العام
-	(9,153)	بيع خلال السنة
864,369	889,777	رصيد نهاية السنة

تقرير مدقق الحسابات

- فيما يلي بيان المعلومات الملخصة حول الشركات الزميلة:

اسم الشركة	سعر السهم كما في 31 كانون الأول 2018	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الإيرادات	الربح (الخسارة)
شركة خدمات المنطقة الحرة	دينار أردني (غير مدرج)	1,294,478	11,776	دينار أردني -	دينار أردني (62,615)
الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمار	1/740	1,791,945	564,718	2,096,773	(31,425)
شركة إثمار للصناعات التعدينية	(غير مدرج)	1,205,327	205,327	-	-
شركة مخيز وسوبر ماركت الخبز الغني	(غير مدرج)	7,017,898	7,031,231	-	(10,464)
شركة القوقا للتجارة العامة	(غير مدرج)	10,257	203,016	238,136	(212,059)

ج. يتألف بند ذمم أطراف ذات علاقة مدينة مما يلي:

2018	2017	
دينار أردني	دينار أردني	
2,802,256	2,236,442	شركة مخيز وسوبر ماركت الخبز الغني
80,000	80,000	شركة إثمار للصناعات التعدينية
10,257	294,561	شركة القوقا للتجارة العامة / دولة الإمارات العربية المتحدة بعد طرح مخصص تدني في قيمة الإستثمار بمبلغ 434,816 دينار أردني
-	618,156	شركة الإتحاد لصناعة الشوكولاتة
-	36,378	شركة سرهف للصناعات الغذائية
<u>2,892,513</u>	<u>3,265,537</u>	المجموع

د. إن طبيعة العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة هي ذات طبيعة تجارية.

تقرير مدقق الحسابات

سابعاً. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
513,641	455,640	الرصيد في بداية السنة
(58,001)	(52,729)	التغير في القيمة العادلة
<u>455,640</u>	<u>402,911</u>	الرصيد في نهاية السنة

ثامناً. مخزون

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
6,909,100	6,126,217	بضاعة (*)
291,075	377,205	قطع غيار
379,631	88,875	إعتمادات مستندية
<u>7,579,806</u>	<u>6,592,297</u>	المجموع

(*) يتضمن هذا البند تدني في قيمة المخزون بمبلغ 90,250 دينار أردني عن عام 2018 (100,000 دينار أردني عن عام 2017)

تاسعاً. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
545,446	137,663	رصيد بداية السنة
109,279	110,002	شراء خلال السنة
(488,612)	(103,689)	بيع خلال السنة
(28,450)	(20,741)	التغير في القيمة العادلة
<u>137,663</u>	<u>123,235</u>	رصيد نهاية السنة

- يتضمن هذا البند موجودات مالية قيمتها السوقية 22,372 ديناراً أردنياً مسجلة باسم عضو مجلس إدارة وتحفظ الشركة مقابلها بإقرار خطي مقدم منه يفيد بأن ملكية هذه الموجودات تعود لصالح الشركة.

تقرير مدقق الحسابات

عاشراً. أرصدة مدينة أخرى

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
146,054	130,092	مدفوع مقدماً لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
101,841	83,311	ذمم موظفين
79,795	71,818	مدفوع مقدماً لموردين
71,857	63,084	مصاريف مدفوعة مقدماً
15,537	34,882	تأمينات مستردة بالصافي
9,728	5,640	سلف عمل
-	2,000	تأمينات كفالات بنكية
160	16	أخرى
<u>424,972</u>	<u>390,843</u>	المجموع

أحد عشر. ذمم تجارية مدينة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
1,971,435	3,093,831	ذمم تجارية (*)
1,808,190	2,323,438	شيكات برسم التحصيل لدى البنوك
549,893	686,633	أوراق قبض
467,584	241,322	شيكات في الصندوق
48,636	-	شيكات معادة
(408,087)	(1,561,101)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (**)
<u>4,437,651</u>	<u>4,784,123</u>	الصافي

(*) فيما يلي أعمار الذمم التجارية حسب الفواتير المصدرة:

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
1,268,315	1,169,164	1 - 60 يوم
202,154	209,334	61 - 120 يوم
186,330	211,291	121 - 180 يوم
314,636	1,504,042	181 فما فوق
<u>1,971,435</u>	<u>3,093,831</u>	المجموع

تقرير مدقق الحسابات

(**) فيما يلي بيان حركة مخصص ذمم تجارية وأوراق قبض وشيكات مشكوك في تحصيلها خلال السنة وكانت على النحو التالي:

2017 دينار أردني	2018 دينار أردني	
310,590	408,087	رصيد بداية السنة
-	1,233,303	أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) كما في 1 كانون الثاني 2018
111,094	33,487	المكُون خلال السنة
(1,094)	(104,901)	ذمم تم إقفالها في المخصص
(12,503)	(8,875)	رد مخصصات إنتفت الحاجة إليها
<u>408,087</u>	<u>1,561,101</u>	رصيد نهاية السنة

أثنا عشر. نقد ونقد معادل

2017 دينار أردني	2018 دينار أردني	
162,425	89,982	حسابات جارية لدى البنك - دينار أردني
15,407	81,982	حسابات جارية لدى البنوك - عملات أجنبية
18,524	29,002	وديعة لدى البنك - دينار أردني
815	7,532	نقد في الصندوق
<u>197,171</u>	<u>208,498</u>	المجموع

ثلاثة عشر. رأس المال

بناءً على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 14 كانون الثاني 2019، فقد تقرر توزيع 4.400.000 سهم من الأسهم المملوكة للسيد منير القوقا وماهر القوقا على باقي المساهمين كل حسب حصته من رأس مال الشركة، هذا وقد تم الحصول على موافقة غالبية أعضاء الهيئة العامة، ولم يتم إستكمال الإجراءات القانونية لدى الجهات المختصة.

تقرير مدقق الحسابات

أربعة عشر. الإحتياطي الإجباري

شركة المساهمة العامة (الشركة الأم)

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة 10% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.
- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

الشركات المساهمة الخاصة

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة 10% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المكتتب به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.
- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

الشركات ذات المسؤولية المحدودة

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة 10% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي رأسمال الشركة. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.
- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

خمس عشر. قروض

2016 المجموع	2018		الضمانات المقدمة للبنك	إستحقاق القسط الأخير	إستحقاق القسط الأول	اسم البنك
	المجموع	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول			
1,631,054	1,833,344	1,333,352	499,992	1 آب 2022	1 أيلول 2017	كابيتال بنك (1)
-	1,160,000	152,000	1,008,000	28 شباط 2020	1 آذار 2018	البنك العربي
1,400,000	1,100,000	800,000	300,000	1 آب 2022	1 أيلول 2017	كابيتال بنك (2)
3,031,054	4,093,344	2,285,352	1,807,992			المجموع

ستة عشر. أرصدة دائنة أخرى

2017 دينار أردني	2018 دينار أردني	
124,730	83,438	إيراد فوائد تقسيط غير مستحقة وغير مقبوضة
50,000	69,338	مخصص إجازات وتعويض نهاية الخدمة (*)
42,796	42,629	أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
40,853	38,469	أخرى
12,043	35,830	ذمم موظفين
31,873	31,835	أمانات مساهمين
25,651	21,869	مصاريف مستحقة
157,023	13,624	مقبوض مقدماً من العملاء
21,892	8,575	مخصص ضريبة الدخل (**)
-	5,859	مخصص قضائياً
24,278	2,117	أمانات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
3,838	1,673	أمانات اللجنة الاجتماعية
<u>534,977</u>	<u>355,256</u>	المجموع

(**) فيما يلي بيان حركة مخصص ضريبة الدخل خلال السنة وهي على النحو التالي:

2017 دينار أردني	2018 دينار أردني	
108,118	21,892	رصيد بداية السنة
76,795	6,697	المكون خلال السنة
5,605	-	المكون خلال السنة عن سنوات سابقة
(168,626)	(20,014)	المدفوع خلال السنة
<u>21,892</u>	<u>8,575</u>	رصيد نهاية السنة

(*) فيما يلي بيان حركة مخصص إجازات وتعويض نهاية الخدمة خلال السنة وهي على النحو التالي:

2017 دينار أردني	2018 دينار أردني	
50,000	50,000	رصيد بداية السنة
-	31,080	المكون خلال السنة
-	(11,742)	المدفوع خلال السنة
<u>50,000</u>	<u>69,338</u>	رصيد نهاية السنة

- لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي الخاص بضريبة الدخل والمبيعات للشركة الأم والشركات التابعة عن السنوات:

الأعوام التي لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي لها	اسم الشركة
2016 و 2017	شركة المستقبل العربية للاستثمار
2016 و 2017	شركة القوقا التجارية
2013، 2016 و 2017	شركة إثمار للصناعة والتوزيع
2017	شركة سفري لخدمات التوصيل
2017	شركة القوقا التجارية - المنطقة الحرة
2016 و 2017	شركة سيارات المستقبل للإستيراد والتصدير
2012، 2013، 2014، 2016 و 2017	شركة أسواق المستقبل للتجارة

تقرير مدقق الحسابات

سبعة عشر. بنوك دائنة

اسم البنك	سقف التسهيلات الممنوحة	الضمانات المقدمة للبنك	2018 دينار أردني	2017 دينار أردني
بنك المال الأردني	2,000,000	المركز المالي للشركة	1,957,519	2,028,306
البنك العربي	2,000,000	المركز المالي للشركة	1,531,826	-
بنك الإسكان للتجارة والتمويل	1,000,000	المركز المالي للشركة	-	1,458,348
المجموع			3,489,345	3,486,654

ثمانية عشر. تكلفة المبيعات

	2018 دينار أردني	2017 دينار أردني
بضاعة بداية السنة	7,009,100	5,715,980
المشتريات	11,071,870	11,754,353
بضاعة نهاية السنة (*)	(6,316,567)	(7,009,100)
تكلفة البضاعة المباعة	11,764,403	10,461,233
مصاريف تشغيلية (**)	414,893	506,034
المصافي	12,179,296	10,967,267

(*) يتضمن هذا البند تدني في قيمة المخزون بمبلغ 90.250 دينار أردني خلال عام 2018 (مبلغ 100.000 دينار أردني خلال عام 2017).
(**) يتألف بند المصاريف التشغيلية مما يلي:

	2018 دينار أردني	2017 دينار أردني
رواتب وأجور وملحقاتها	183,767	218,066
إستهلاكات	101,497	129,772
محروقات	79,005	73,421
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	19,593	19,404
سيارات	9,270	47,249
إتصالات	7,248	6,151
مصاريف تركيب كاميرات	6,478	-
إطفاء	5,000	2,219
أجور نقل	1,255	3,050
مياه وكهرباء	1,019	638
متفرقة	761	390
رسوم حكومية	-	4,860
صيانة	-	814
المجموع	414,893	506,034

تسعة عشر. خسارة نشاط قسم الصيانة

2017 دينار أردني	2018 دينار أردني	
84,840	131,841	إيرادات الصيانة
		يطرح : مصاريف الصيانة
75,334	149,121	قطع غيار مستهلكة
97,160	135,243	رواتب وأجور وملحقاتها
25,428	24,851	إيجارات
13,845	18,374	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
19,491	11,982	أمن وحماية
3,464	10,694	إستهلاكات
9,412	6,394	خدمات ما بعد البيع
1,439	4,405	سيارات
2,191	2,561	مياه وكهرباء
12,578	2,458	صيانة عامة
702	2,010	متفرقة
-	1,376	ضيافة
1,243	1,297	تأمين صحي
-	1,203	رسوم وإشتراكات
-	1,141	إتصالات
464	538	نظافة
-	154	تأمين
158,578	-	أتعاب مهنية
<u>421,329</u>	<u>373,802</u>	مجموع مصاريف الصيانة
<u>(336,489)</u>	<u>(241,961)</u>	الخسارة

تقرير مدقق الحسابات

عشرون. إيرادات أخرى بالصفحة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
31,852	77,333	فوائد بيع بالتقسيط
13,865	58,659	أخرى
12,503	8,875	رد مخصصات إنتفت الحاجة إليها
41,559	7,049	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
11,810	3,002	«أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة»
1,361	217	فوائد بنكية
94,985	-	أرباح بيع أرض إستثمارية
79,635	-	أرباح بيع شركات تابعة
(2,699)	(2,023)	خسارة الدورات التدريبية
284,871	153,112	الصفحة

تقرير مدقق الحسابات

واحد وعشرون. مصاريف إدارية وبيع وتوزيع

2017 دينار أردني	2018 دينار أردني	
1,378,491	1,429,031	رواتب وأجور وملحقاتها
218,899	228,924	إستهلاكات
154,210	163,335	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
39,443	89,613	مصاريف سيارات
75,843	84,770	إيجارات
105,231	62,489	تسويق
59,388	60,683	مياه وكهرباء
69,241	54,211	سفر وتنقلات
74,955	54,043	رسوم ورخص حكومية
52,666	42,206	أتعاب مهنية
20,000	31,080	مكافأة نهاية الخدمة
27,281	30,027	تأمين صحي
17,311	29,092	إتصالات
8,628	23,721	أمن وحماية
25,676	22,024	إشتراكات
18,444	21,898	أجور نقل
10,590	20,787	ضريبة غير قابلة للخصم
715	19,686	فرق عملة
19,147	19,343	صيانة
31,568	16,211	ضيافة ونظافة
16,479	14,340	محروقات
9,890	11,992	قرطاسية ومطبوعات
10,899	10,984	مكافآت
7,785	7,133	تأمين
9,022	5,968	بنكية
10,512	5,506	مصاريف قضائية
3,458	3,889	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
6,093	3,816	متفرقة
9,898	3,149	دعاية وإعلان
2,204	2,218	اللجنة الاجتماعية
632	605	عمولات الوساطة المالية
637	405	تبرعات
<u>2,495,236</u>	<u>2,573,179</u>	المجموع

تقرير مدقق الحسابات

اثنا عشر. حصة السهم الأساسية من الخسارة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
(705,907)	(1,113,693)	الربح (الخسارة)
25,292,622	24,931,051	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>(-028) دينار أردني</u>	<u>(-045) دينار أردني</u>	حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)

ثلاثة وعشرون. القضايا

كما جاء في كتاب المحامي، يوجد قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بتاريخ قائمة المركز المالي بمبلغ 253,444 ديناراً أردنياً وقضية واحدة غير محددة القيمة، وقضايا مرفوعة من الغير على الشركة بمبلغ 50,305 ديناراً أردنياً، ولا زالت تلك القضايا منظورة لدى المحاكم المختصة.

اربعة وعشرون. إلتزامات طارئة

يوجد على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي الإلتزامات الطارئة التالية:

مبلغ الإلتزام بالصافي	
دينار أردني	
365,550	إعتمادات مستندية قائمة

خمس وعشرون. الخسائر المتركمة لبعض الشركات التابعة كما في 31 كانون الأول 2018

- بلغت خسائر شركة التقنية العربية لأنظمة المراقبة والحماية (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ 36.602 دينار أردني أي ما نسبته 366% من رأسمال الشركة.

- بلغت خسائر شركة سفري لخدمات التوصيل (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ 151.364 دينار أردني أي ما نسبته 1.514% من رأسمال الشركة، وتشير المادة رقم (75) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته على أنه [إذا بلغت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة ثلاثة أرباع قيمة رأسمالها، فيجب تصفيتها، إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمالها لمعالجة وضع الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالتين]. ولم تقم الشركة لغاية تاريخ التقرير بعقد مثل هذا الاجتماع.

- بلغت خسائر شركة سيارات المستقبل للإستيراد والتصدير (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ 1.832.586 دينار أردني أي ما نسبته 510% من رأسمال الشركة، وتشير المادة رقم (75) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته على أنه [إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة على نصف رأسمالها، فيترتب على مديرها أو هيئة المديرين فيها دعوة الهيئة العامة للشركة إلى اجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو بإستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من إتخاذ قرار بهذا الشأن خلال إجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لإتخاذ القرار، وإذا لم تتمكن من ذلك فتمت إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيتها إجبارية وفقاً لأحكام القانون]. ولم تقم الشركة لغاية تاريخ التقرير بعقد مثل هذا الاجتماع.

سنة وعشرون. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

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

ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.
- فيما يلي جدول بالعملة الأجنبية كما في 31 كانون الأول 2018:

البيان	العملة	سعر الصرف مقابل الدينار الأردني	المبلغ بالعملة الأجنبية	المبلغ بالعملة المحلية
حسابات جارية لدى البنوك	دولار أمريكي	-/708	114,938	دينار أردني
حسابات جارية لدى البنوك	يورو	-/80868	461	373

ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقتراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تتقاضاها المنشأة على ودائعها لدى البنوك وعلى أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على إقتراضها من البنوك:

كما في 31 كانون الأول 2018	التغير في الفائدة %	"الأثر على الربح (الخسارة) وحقوق الملكية" دينار أردني
التسهيلات البنكية (شاملة القروض)	0.5	37,913 ±

تقرير مدقق الحسابات

د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في الأسعار المعلنة للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية، مع إشتراط عدم تغير باقي المتغيرات الأخرى:

كما في 31 كانون الأول 2018		
التغير في الفائدة %	“الأثر على الربح (الخسارة) وحقوق الملكية” دينار أردني	
5	± 6,883	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5	± 20,146	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
كما في 31 كانون الأول 2017		
التغير في الفائدة %	“الأثر على الربح (الخسارة) وحقوق الملكية” دينار أردني	
5	± 6,883	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5	± 22,782	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

ه. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- تم وضع سياسات إئتمانية توضح كيفية التعامل مع الأطراف القادرة على سداد الديون والحصول على ضمانات ملائمة عند اللزوم كوسيلة لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن العجز في تسديد الديون.
- يتم مراقبة معدلات الإئتمان بإنتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- يتم تقييم الإئتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الإقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الإئتمان، بدون الأخذ بعين الإعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

تقرير مدقق الحسابات

و. مخاطر السيولة

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 كانون أول:

سنة واحدة فأكثر		أقل من سنة		الوصف
2018	2018	2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المالية:
889,777	864,369	-	-	إستثمارات في شركات زميلة
455,640	402,911	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,539,526	857,394	-	-	اوراق قبض
511,257	525,635	-	-	شيكات برسم التحصيل لدى البنوك
-	-	137,663	123,235	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-	273,320	255,941	أرصدة مدينة أخرى
-	-	3,265,537	2,892,513	ذمم أطراف ذات علاقة مدينة
-	-	4,437,651	4,784,123	ذمم تجارية مدينة
-	-	197,171	208,498	نقد ونقد معادل
3,396,200	2,650,309	8,311,342	8,264,310	المجموع
				المطلوبات المالية:
2,231,062	2,285,352	799,992	1,807,992	قروض
-	-	181,332	174,422	أرصدة دائنة أخرى
-	-	1,129,917	372,970	ذمم دائنة وشيكات آجلة وأوراق دفع
-	-	3,486,654	3,489,345	بنوك دائنة
2,231,062	2,285,352	5,597,895	5,844,729	المجموع

تقرير مدقق الحسابات

سبعة وعشرون. القيمة العادلة للأدوات المالية

- تقوم المنشأة بتصنيف طرق قياس القيمة العادلة باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في عمل طرق القياس. وفيما يلي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية التي تم تقييمها:
- المستوى (1): أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى (2): مدخلات غير الأسعار المعلنة ضمن المستوى (1) والقابلة للملاحظة للموجود أو المطلوب، إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (مثل المشتق من الأسعار).
- المستوى (3): مدخلات للموجود أو المطلوب التي ليست على أساس معلومات السوق القابلة للملاحظة.

المستويات				31 كانون الأول 2018
المجموع	3	2	1	الموجودات المالية
الدينار الاردني	الدينار الاردني	الدينار الاردني	الدينار الاردني	
123,235	-	-	123,235	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
402,911	250,000	-	152,911	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

ثمانية وعشرون. قوائم الشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في 31 كانون الأول 2018 وهي على النحو التالي:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الأرباح المحتفظ بها (خسارة متراكمة)	ربح (خسارة) السنة
	الدينار الاردني	%	الدينار الاردني	الدينار الاردني	الدينار الاردني	الدينار الاردني
شركة القوقا التجارية	9,428,837	100	16,260,769	6,584,122	(269,102)	(145,029)
شركة أسواق المستقبل للتجارة	222,358	100	477,935	81,424	13,552	15,235
شركة إثمار للصناعة والتوزيع	50,000	100	374,721	299,892	17,544	20,061
شركة ذهبيات النقيرة لتجارة المواد الزراعية	1,000	100	273,696	272,116	(70)	(70)
شركة داميا للمنتوجات الزراعية	1,000	100	808,480	806,971	(475)	980
شركة المشتى لتجارة المنتجات الزراعية	1,000	100	172,910	172,030	(120)	(30)
شركة قصر المشتى لتطوير الأراضي	1,000	100	1,087,545	1,086,665	(120)	(60)
شركة الطافح للاستثمار	1,000	100	517,602	516,732	(130)	(70)
شركة الحصينيات لتطوير الأراضي	1,000	100	343,666	342,869	(203)	(113)
شركة أرجوم عجم لتطوير الأراضي	1,000	100	1,133,600	1,132,810	(210)	(103)
شركة سيارات المستقبل للاستيراد والتصدير	3,600,000	100	9,215,374	7,447,960	(1,832,586)	(698,139)
شركة القوقا التجارية - المنطقة الحرة	30,000	100	1,558,231	1,263,024	235,207	235,207
شركة سفري لخدمات التوصيل	10,000	60	376,608	517,972	(151,364)	(151,364)
شركة التقنية العربية لأنظمة المراقبة والحماية	10,000	52	38,479	65,081	(36,602)	(36,602)

السُّبْحُ وَالْعِشَاءُ



شركة المستقبل العربية للاستثمار
Future Arab Investment Company

Annual Report

2018



شركة المستقبل العربية للاستثمار
Future Arab Investment Company

ANNUAL
REPORT 2018