

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



بورصة عمان
عم - عبد الله
913

الرقم: م.م.٥.١١١٦ / ٣ / ٢٠٢٠

التاريخ: ٢٠٢٠ / ٣ / ٨

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الاصحاح المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،
عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئتكم المؤقرة نرفق لكم طيه الميزانية العمومية بالعربي والحسابات
الختامية وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المنتهية ٣١ كانون أول ٢٠١٩ لشركة المعاصرون للمشاريع
الإسكانية المساهمة العامة المحدودة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

المدير العام

إياد محمد العمد



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٠٢٠ ذار ٩

الرقم المتسلسل ٨٩١

الجهة المختصة ١١١١١٦

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في
٢٠١٩ كانون الأول ٣١
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

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

صفحة

- ١ - ٢٥ إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

١٧٦٢٢ / م

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

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إضافية أخرى .

في رأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية " في تقريرنا . إننا مستقلون عن الشركة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية للشركة في الأردن ، وقد أوفينا بمسؤولياتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتتوفر أساساً لرأينا .

امور تدقيق رئيسية

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

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات وال المتعلقة بتدقيق القوائم المالية ، بالإضافة لكافية الأمور المتعلقة بذلك بناء عليه، فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم. ان نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.

كيف يقوم تدقيقنا بتحديد امر التدقيق الرئيسي

إن اجراءات تدقيقنا لدراسة اختبار التدلي المعد من قبل الشركه يتضمن ما يلى :

حصلنا على فهم عن تقدير الاداره للتدلي في قيمة الشقق الجاهزة و المعدة للبيع.

قمنا بتقييم المنهجيه المطبقه من قبل الإداره في اختبار التدلي.

تقدير الاحكام و التقديرات المطبقه من قبل الاداره و المخمنين.

قمنا بتقييم كفاءة وقدرات و مؤهلات و موضوعية المخمنين عن طريق جملة امور منهاتحقق من اعتمادهم لدى دائرة الاراضي والمساحة.

قمنا بمراجعة التقرير الصادر من قبل المخمنين لتقدير التدلي في الشقق المعدة للبيع .

قمنا بتقييم الإفصاح في البيانات المالية المتعلقة بهذا الأمر بناءً على متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

خساره التدلي على الشقق المعدة للبيع

بلغت قيمة الشقق الجاهزة المعدة للبيع حوالي ٢,٨ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول للعام ٢٠١٩ ، والتي تمثل ٣٦٪ من اجمالي موجودات الشركه.

قامت الشركه بتحليل ما إذا كان هناك وجود لمؤشرات تدلي في قيمة الشقق عند اعداد القوائم المالية وعكس قيمة التدلي في قائمه الربح أو الخسارة (ان وجد) وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. تعتمد الشركه على مخمنين مستقلين لتحديد صافي القيمه التحصيليه للشقق الجاهزة والمعدة للبيع، وعكس أي تدلي في قيمة هذه الشقق في قائمه الربح أو الخسارة .

تتطلب هذه التقييمات احكام هامة و تقديرات ليتم تطبيقها.

بناءً على ذلك ، فإن تقدير القيمه العادله لهذه الموجودات يعتبر امر تدقيق رئيسي.

تم الإفصاح عن مزيد من التفاصيل الخاصه بهذا الأمر في الإيضاح رقم (٧) حول القوائم المالية.

معلومات أخرى

إن الإداره مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا . لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد او استنتاج حولها .

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

Deloitte.

مسؤوليات الادارة والقائمين على الحوكمة في اعداد القوائم المالية

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

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

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

ان اهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية كل خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا . ان التأكيد المعقول هو مستوى عالي من التأكيد ، ولا يشكل ضمانة بأن تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهرى في حال وجوده . من الممكن ان تنشأ الأخطاء عن الاحتيال او عن الخطأ ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي او مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية.

كمجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية ، فإننا نمارس الاجتهد المهني ونحافظ على الشك المهني طيلة فترة التدقيق . كما نقوم أيضاً :

• بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ ، وبالتحطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا . ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهرى ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريرات او تجاوز على نظام الرقابة الداخلية .

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

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

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

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

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
تحافظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ، ونوصي
الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه القوائم المالية .

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) – الأردن



أحمد فتحي شتيفي

إجازة رقم (١٠٢٠)

عمان – الأردن

٢٠٢٠

٥ آذار

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

010105

قائمة (ا)

شركة المعاصرون للمشاريع الامكانية
(شركة معاهمة عامة محدودة)
 عمان - الأردن
قائمة المركز المالي

الموارد	بيان	إضاح	الموسم	ون الأول
			٢٠١٩	٢٠١٨
الموجودات المتداولة :				دينار
نقد في الصندوق ولدى البنوك - بالصافي	٥	٣٤٥١,٤٢٧	٢,٤٥١,٤٢٧	١,٧٩٤,٢٧٣
ذمم مدينة - بالصافي	٦	٤٣,٩٧٤		١٢٧,٦٨٨
دفعات مقدمة لمقاولين	-			٨٤٨
شئق جاهزة معدة للبيع	٧	٢,٧٧٩,٤٤٩		٤,٦٥٤,١٦٧
أرصدة مدينة أخرى	٨	٢٢,٥٧٨		١١,٧١٧
مجموع الموجودات المتداولة		٦,٢٩٧,٤٢٨		٦,٥٨٨,٦٩٣

الموجودات غير المتداولة :				
			ج	٢٠١٩
دفعات على مشاريع قيد الإنجاز	٩	٥٢٠,٤٧٥		٨٩٢,٧٩٣
موجودات ضريبية مؤجلة	١٠	٢,٦٣٠		٩,٦٣٠
استثمارات عقارية - بالصافي	١١	٧٧٨,٦٧٦		-
ممتلكات ومعدات - بالصافي		٢٠,٤٧٤		١٧,٢٤٣
مجموع الموجودات غير المتداولة		١,٣٢٢,٢٥٥		٩١٩,٦٦٦
مجموع الموجودات		٧,٦١٩,٦٨٣		٧,٥٠٨,٣٥٩

المطلوبات وحقوق المساهمين

المطلوبات				
			ج	٢٠١٩
المطلوبات المتداولة :				
ذمم دائنة	١٣	١١,٠٢٦		٥٢,٢٥٨
دفعات مقدمة من عملاء	١٤	-		٣١٣,٦٩٧
أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)	١٥	١٩٢,٩٦٤		١٩٤,٨٦٠
مخصص ضريبة الدخل	١٦	٤٤,٦٥٦		٣,٨٧٤
مخصص ضريبة المساهمة الوطنية	١٧	٢,٣٧٦		-
أيرادات مؤجلة		٢٣,٣٣٣		-
أرصدة دائنة أخرى		٤٩,٤٤٤		٤٠,٤٤٤
مجموع مطلوبات متداولة		٣٢٣,٧٩٩		٦٠٥,١٣٣
مجموع المطلوبات		٣٢٣,٧٩٩		٦٠٥,١٣٣

حقوق المساهمين - قائمة (ج) :			
رأس المال المصرح به والمدفوع			
الاحتياطي الإجباري			
الاحتياطي الإختياري			
الأرباح الدوررة			
مجموع حقوق المساهمين			
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين			

رئيس مجلس الإدارة				
			ج	٢٠١٩
المدير العام				

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

قائمة (ب)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح
دينار دينار	دينار دينار	
١,٤٤٥,٨٨٤	٢,٩١٢,٦٩٥	مبيعات الشقق
-	١٦,٦٦٧	ايرادات من تأجير استثمارات عقارية
(١,٢٢٤,٩٩٧)	(٢,٣٥٠,٥٥٢)	تكلفة المبيعات
٢٢٠,٨٨٧	٥٧٨,٨١٠	جمل الربح التشغيلي
(٢٥٣,٧٩٠)	(٢٥٠,٥٧٣)	مصاريف إدارية و عمومية
(٨,٢٣٧)	(١٨,٥٣٨)	مصاريف استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٨١,٣٤٨	٩٦,٣٣٨	أرباح ودائع
-	٢,٦٠٢	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	١٥,٦٣٧	ايرادات أخرى
٢,٥٦٧	٢٥,٢٧٣	صافي المسترد من مخصص خسائر التنمية متوقعة
٤٢,٢٧٥	٤٤٩,٥٤٩	الربح للسنة قبل ضريبة الدخل - قائمة (د)
-	(٢,٣٢٦)	مصرف ضريبة المساهمة الوطنية
(٧,٩٤١)	(٥٤,٥١٥)	مصرف ضريبة الدخل
٣٤,٣٣٤	٣٩٢,٦٥٨	الربح للسنة / الدخل الشامل للسنة - قائمة (ج)
٠,٠٠٦	٠,٠٦٥	حصة السهم من الربح للسنة (أساسي ومخفض)
	١٨	

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المعاصرة للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

		السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩				السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨			
		رأس المال	الاحتياطي	المدفوع	الإيجاري	الإيداعي	الاحتياطي	رأس المال	الاحتياطي
	المجموع								
	أر			أر	أر	أر			
	دينار			دينار	دينار	دينار			
	٢٠١٩			٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩			
	٦٠٣٠٢٢٦			٦٠٣٠٢٢٦	٤٢٠,٩١	٤٢٠,٩١			
	٣٩٢٦٥٨			٣٩٢٦٥٨	-	-			
	-			(٩٥٥)	٩٤,٩٣	٩٤,٩٣			
	٧,٢٩٥,٤٤			٤٤,٩٣	٦٩٨,٨٤	٦٩٨,٨٤			
					٦٧٦,٨٨	٦٧٦,٨٨			
					٦٤٦٠,٦	٦٤٦٠,٦			
					١٦٩,٦٤	١٦٩,٦٤			
					١٦٩٣,٨٤	١٦٩٣,٨٤			
					٦٠٠,٠٠	٦٠٠,٠٠			
					٦٠٠,٦١	٦٠٠,٦١			
					٣٤,٣٣,٤	٣٤,٣٣,٤			
					(٤٢٢,٤)	(٤٢٢,٤)			
					٦٠٩٣,٣٠,٦	٦٠٩٣,٣٠,٦			

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه التوأم المالية وترغب بها ومحى تقرير المدقق المرفق.

قائمة (د)

شركة المعاصر للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح
دينار	دينار	
٤٢,٢٧٥	٤٤٩,٥٤٩	
-	(٢,٦٠٢)	
(٢,٥٦٧)	(٢٥,٢٧٣)	٦٥
٨,٧٣٥	١٨,٥٣٨	١١٠
<u>٤٨,٤٤٣</u>	<u>٤٤٠,٢١٢</u>	
٧,٨٨٦	١١٨,٧١٤	
١,٢٢٤,٩٩٧	٢,٢٨٠,٢٠٨	
٦,٩٨٤	(١٠,٨٦٣)	
(١,١١٠,٢٣٢)	(٨٢٥,٠٤٧)	
٢٣,١٠٦	٨٤٨	
(٩,٩٩٢)	(٤١,٢٣٢)	
(٧,٤١١)	(١,٨٩٦)	
(٥٤٣,٣٠٣)	(٣١٣,٦٩٧)	
(٧٣,١٦٢)	٣٢,٣٣٥	
(٤٣٢,٦٨٤)	١,٦٧٩,٥٨٢	
(١٠,٣٤٩)	(٦,٧٣٣)	
<u>(٤٤٣,٠٣٣)</u>	<u>١,٦٧٢,٨٤٩</u>	١١٢

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
الربح للسنة قبل ضريبة الدخل - قائمة (ب)
التعديلات :

(أرباح) بيع ممتلكات ومعدات	
صافي المسترد من مخصص خسائر انتهاية متوقعة	
استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية	
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل	
النقص في ذمم مدينة	
النقص في شقق جاهزة معدة للبيع	
(الزيادة) النقص في أرصدة مدينة أخرى	
دفعات على مشاريع قيد الانجاز	
الزيادة دفعات مقدمة لمقاولين	
(النقص) في ذمم دائنة	
(النقص) الزيادة في أمانات مساهمين للتوزيع	
دفعات مقدمة من عملاء	
(النقص) في أرصدة دائنة أخرى	
صافي التدفقات النقدية في عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل المدفوعة	
ضريبة دخل مدفوعة	
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل	

التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار

(شراء) ممتلكات ومعدات	
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	
صافي (الاستخدامات النقدية في) من عمليات الاستثمار	
صافي الزيادة (النقص) في النقد - قبل المخصصات	
النقد في الصندوق ولدى البنك - في بداية السنة	
النقد في الصندوق ولدى البنك - في نهاية السنة قبل طرح المخصص	

معاملات غير نقدية :

٢,٢٤٥,٣٤٤	١,١٩٧,٣٦٥	
(٢,٢٤٥,٣٤٤)	(١,١٩٧,٣٦٥)	٩
-	٧٩١,٨٧٥	
-	(٧٩١,٨٧٥)	١٠

التحويل إلى مشاريع قيد الانجاز من شقق جاهزة ومعدة للبيع
التحويل من شقق جاهزة معدة للبيع إلى مشاريع قيد الانجاز
التحويل من شقق جاهزة للبيع معدة للبيع إلى استثمارات عقارية
التحويل إلى استثمارات عقارية من شقق جاهزة معدة للبيع

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

شركة المعاصر لالمشاريع الاسكانية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

إيضاحات حول القوائم المالية

١- عَام

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

ب - ان غايات الشركة الرئيسية هي :

- ١ - شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
- ٢ - استثمار أموال الشركة في المجالات العقارية .
- ٣ - تملك الأرضي لتنفيذ غايات الشركة .
- ٤ - استثمار اراضي زراعيه .
- ٥ - الاقراض من البنوك لغايات الشركه ٥٥% من راس مال الشركه .
- ٦ - استثمارات سياحية .
- ٧ - استثمارات تجارية .

ج - تم إقرار القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٦ شباط ٢٠٢٠ .

٢- أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة حولها .

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

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

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ باستثناء ما يرد في الإيضاح رقم (٣) .

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

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

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

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

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

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

تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

- السياسات والأهداف المعلنـة للمحفظة وتطبيـق تلك السياسـات ما إذا كانت إستراتيجـية الإدارـة تـركـز على الحصول على الإيرادات التعاقدـية ، والـحفاظ على معدل ربح مـحدـد، ومـطـابـقة فـترة المـوـجـودـات المـالـيـة مع فـترة المـطـلـوبـات المـالـيـة التي تـموـل تلك المـوـجـودـات أو تـحـقـيق التـدـفـقـات النـقـدـيـة من خـلـال بـيع المـوـجـودـات.
- كيفية تـقيـيم أداء نـموـذـج الأـعـمـال وـالأـصـول المـالـيـة المحـفـظـة بـهـا في نـموـذـج الأـعـمـال هـذـا وإـبـلـاغ موـظـفي الإـادـارـة الرـئـيـسـيـين بـذـلـك ؛ و
- المـخـاطـر التي تـؤـثـر على أداء نـموـذـج الأـعـمـال (وـالمـوـجـودـات المـالـيـة المـوـجـودـة في ذـلـك النـموـذـج)، وـعـلـى وجـه الخـصـوصـات الطـرـيقـة التي تـدار بـهـا تلك المـخـاطـر ؛ و
- كيفية تعـويـض مدـبـري الأـعـمـال (على سـبـيل المـثال ما إذا كان التعـويـض يـسـتـند إلى الـقيـمة العـادـلة لـالأـصـول المـدارـة أو على التـدـفـقـات النـقـدـيـة التعاـقـدية المـحـصـلـة).

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

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

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

إعادة التصنيف

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

التدنى

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

- الأرصدة والودائع لدى البنوك .
- ذمم مدينة .
- شيكات برسم التحصيل .

لا يتم إثبات خسارة تدنى في أدوات حقوق الملكية .

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

تعريف التخلف في السداد

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

تدنى قيمة الموجودات المالية

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

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

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

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

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

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

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

تعديل وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

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

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

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

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

الشطب

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

ب - ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحا منها الاستهلاكات المترآكمة وأية خسائر مترآكمة ناتجة عن التدني في القيمة . تشمل التكلفة جميع المصارييف المتعلقة مباشرة بشراء الأصل. عندما يكون هنالك أي جزء من الممتلكات والمعدات ذو عمر انتاجي مختلف يتم معالجته كبند منفصل ضمن الممتلكات والمعدات.

تقيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الاعمار الإنتاجية التي تتراوح ما بين ١٠ - ١٥ % سنوات من أجل تخفيض تكالفة الموجودات على مدى اعمارها الإنتاجية . يتم شطب بند من الممتلكات والمعدات عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من استخدامه او عندما يتم استبعاده .

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

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

ج - المشاريع تحت التنفيذ

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

د - المعاملات بالعملات الأجنبية

تسجل فروقات الصرف في قائمة الربح او الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها .

هـ - الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة

يتم الإعتراف بالالتزامات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل لقاء الخدمات المستحقة ، سواء تم المطالبة بها او لم يتم المطالبة بها من قبل المورد .

و - المخصصات

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

ز - الشقق الجاهزة والمعدة للبيع

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

ح - ضريبة الدخل

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة .

- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة ، وتحتاج الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتوزيل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتوزيل لأغراض ضريبية .

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

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

ط - التناقص

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

ي - الاعتراف بالإيرادات

إيرادات الشقق السكنية

تعترف الشركة بالإيرادات بشكل رئيسي من مبيعات الشقق.

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم تحصيلها من العقود مع العملاء. يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بتحويل ملكية الشقق إلى العميل وذلك عندما يتم التنازل عن ملكية الشقق في دائرة الاراضي والمساحة حسب القانون الأردني ، حيث ان جميع العقود تعتبر باطلة اذا لم يتم توثيقها في الدائرة .

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

- أ- تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بإمتلاك الشقق إلى المشتري؛ و
- ب- انتقال الملكية القانونية للشقة إلى المشتري، أو سيطرتها الفعلية على هذه الشقة المباعة؛ و
- ج- من الممكن إحتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه ؛ و
- د- من المحتمل ان تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى الشركة ؛ و
- هـ- من الممكن قياس التكاليف المتکبدة او التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

ك - إيرادات ومصروفات الفوائد

يتم إثبات إيرادات ومصروفات الفوائد لجميع الأدوات المالية في في قائمة الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. ويمثل معدل الفائدة الفعال السعر الذي يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأداة المالية خلال العمر المتوقع للأداة المالية او ، عند الإقتضاء ، لفترة أقصر ، إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي أو المطلوبات المالية. كما تقدر التدفقات النقدية المستقبلية بمراعاة جميع الشروط التعاقدية للأداة.

تحسب إيرادات الفوائد ومصروفات الفوائد من خلال العمل بمبدأ معدل الفائدة الفعال على القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية غير المتدنية إنتمانياً (أي على أساس التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل التسوية لأي مخصص خسارة انتمانية متوقعة) أو إلى التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية. وبخصوص الموجودات المالية المتدنية إنتمانياً ، تُحسب إيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعال على التكلفة المطفأة للموجودات المالية المتدنية إنتمانياً (أي إجمالي القيمة الدفترية مطروحاً منه مخصص خسائر الإنفاق المتوقعة). أما بخصوص الموجودات المالية التي نشأت أو تم الاستحواذ عليها وهي متدنية إنتمانياً ، فإن معدل الفائدة الفعال يعكس الخسائر الإنتمانية المتوقعة في تحديد التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة استلامها من الأصل المالي .

ل - المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن الشركة

التصنيف كدين أو أدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعرifات المطلوبات المالية وأداة حقوق الملكية.

أدوات الملكية

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

المطلوبات المالية

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

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

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

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

- فيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة ، فإنه يُعترف بفرقوقات العملة في قائمة الربح أو الخسارة ؛ و
- فيما يتعلق بأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي هي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة ، فإنه يُعترف بفرقوقات الصرف على التكالفة المطفأة لأداة الدين في قائمة الدخل . كما يُعترف بفرقوقات الصرف الأخرى في الدخل الشامل في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات ؛ و
- إن كانت المطلوبات المالية تمثل جزءاً من محفظة ثدار على أساس القيمة العادلة ، وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو الاستثمار؛ أو
- إن كان هناك مشتق يتضمنه العقد المالي أو غير المالي الأساسي ولا يرتبط المشتق ارتباطاً وثيقاً بالعقد الأساسي .

م - القيمة العادلة

- ان أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية التي لها اسعار سوقية ، في حال عدم توفر أسعار معلنة او عدم وجود تداول نشط لبعض الأدوات المالية او عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:
 - مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
 - تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها .
 - نماذج تسعير الخيارات .

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

ن- الاستثمارات العقارية :

- تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المترافق وأى تدنى في قيمتها ويتم الإصلاح عن قيمتها السوقية ، ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي وبنسبة ٤٪ سنويًا . يتم أخذ أى تدنى في قيمتها في قائمة الربح أو الخسارة ، كما يتم أخذ الايرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة.
- في حال ارتفاع القيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي أخذ لها تدنى في فترات سابقة ، يتم استرجاع خسائر التدنى المسجلة في السابق بما لا يزيد عن الكلفة .

٣ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٩ أو بعد ذلك التاريخ ، في اعداد القوائم المالية للشركة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية للسنة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبيات المستقبلية .

المعايير الجديدة والمعدلة التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم رقم (٣) "اندماج الأعمال" و(١١) "الترتيبيات المشتركة" ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل" و(٢٣) "تكاليف الإقراض" وكما يلي:

معيار المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل"

توضح التعديلات أنه يتوجب على المنشأة الإعتراف بتباعات ضريبة الدخل على الأرباح الموزعة في قائمة الأرباح أو الخسائر أو قائمة الدخل الشامل الآخر أو قائمة حقوق الملكية وفقاً للمكان الذي إعترفت فيه المنشأة بالمعاملات التي ولدت الأرباح القابلة للتوزيع. هذا هو الحال بصرف النظر عما إذا كانت معدلات الضريبة المختلفة تطبق على الأرباح الموزعة وغير الموزعة.

معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٣) "تكاليف الإقراض"

توضح التعديلات أنه في حال بقي اقراض قائماً بعد أن يكون الأصل المرتبط بهذا الإقراض جاهزاً للاستخدام المقصود أو البيع ، يصبح هذا الاقراض جزءاً من الأموال التي تفترضها المنشأة عموماً عند حساب معدل الرسملة على القروض العامة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال"

توضح التعديلات أنه عندما تحصل المنشأة على السيطرة على نشاط تجاري مشترك ، تطبق المنشأة متطلبات اندماج الأعمال التي تم تحقيقها على مراحل ، بما في ذلك إعادة قياس حصتها السابقة في العملية المشتركة بالقيمة العادلة. يتم إعادة قياس الحصص السابقة متضمنة أي موجودات ومطلوبات وشهرة غير معترف بها تتعلق بالعملية المشتركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) "الترتيبيات المشتركة"

توضح التعديلات أنه عندما يكون هناك طرف يشارك في العملية المشتركة ولكن لا يمتلك سيطرة مشتركة على مثل هذه العملية المشتركة ، لا يترتب على المنشأة إعادة تقييم حصصها السابقة في العملية المشتركة.

المعايير الجديدة والمعدلة

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل.

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة يوضح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأسس الضريبية ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والمنافع الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة عندما يكون هناك عدم تيقن بشأن معالجة ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وهي تتناول على وجه التحديد:

- ما إذا كانت المعالجة الضريبية يجب أن تعتبر بشكل إجمالي؟
- افتراضات تتعلق بإجراءات فحص السلطات الضريبية؛
- تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأساس الضريبي، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والاعفاءات الضريبية غير المستخدمة، ومعدلات الضريبة ؛
- وأثر التغيرات في الواقع والظروف.

تتعلق هذه التعديلات بمزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي ، حيث تم تعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) فيما يتعلق بحقوق إنهاء الخدمة وذلك للسماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بناء على نموذج الأعمال ، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة مدفوعات التعويضات السلبية.

تتعلق هذه التعديلات بالحصول طويلاً الأجل في المنشآت الحليفه والمشاريع المشتركة. وتوضح هذه التعديلات ان المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصول طويلاً الأجل في منشأة حليفه أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في المنشأة الحليفه أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها

تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية".

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمار في المنشآت الحليفه والمشاريع المشتركة".

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين"

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "إيجارات" الذي حل محل الإرشادات الموجودة بشأن عقود الإيجار ، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسير الدولي (٤) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار" و"تفسير لجنة التفسيرات السابقة (١٥) "عقود الإيجار التشغيلي-الحوافز" و"تفسير لجنة التفسيرات السابقة (٢٧) "تقدير جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار".

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار"

المعايير الجديدة والمعدلة

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) في كانون الثاني ٢٠١٦ وهو ساري المفعول لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩. ينص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب أن يتم الاعتراف بها عموماً في المركز المالي للشركة ، ما لم تكن المدة ١٢ شهراً أو أقل أو عقد إيجار لأصول منخفضة القيمة. وبالتالي ، فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧) "الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي تم الغائه بالنسبة للمستأجرين. لكل عقد إيجار ، يعترف المستأجر بالتزام مقابل التزامات الإيجار المتبدلة في المستقبل. في المقابل ، يتم رسملة الحق في استخدام الأصل المؤجر ، وهو ما يعادل عموماً القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مضافة إليها التكاليف المنسوبة مباشرة والتي يتم إطفاؤها على مدى العمر الإنتاجي.

اختارت الشركة استخدام المنهج البسيط والمسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (١٦) لأول مرة على عقود التأجير التشغيلي بشكل إفرادي (لكل عقد إيجار على حده) ، تم قياس الحق في استخدام الأصول المؤجرة عموماً بمبلغ التزام التأجير باستخدام سعر الفائدة عند التطبيق لأول مرة .

تم قياس موجودات حق الاستخدام بمبلغ مساوٍ للالتزامات الإيجار ، بعد أن تم تعديله بأي مدفوعات تأجير مدفوعة مسبقاً أو مستحقة تتعلق بعقد إيجار معترف به في قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم ينتج قيداً تعديلات على الأرباح المدورة كما في الأول من كانون الثاني بموجب هذه الطريقة . لم يكن هناك عقود إيجار متدنية تتطلب إجراء تعديل على موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي .

لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) أي أثر مادي على القوائم المالية.

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

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

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
	<p>تتعلق هذه التعديلات بشأن تعريف الأهمية. ينص التعريف الجديد على أن المعلومات تكون جوهريّة إذا كان إهمالها أو تضليلها أو إخفاءها يمكن أن يؤثّر بشكل معقول على القرارات التي يتّخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية المعدّة للأغراض العامة والتي توفر معلومات المالية حول تقارير منشأة محددة.</p> <p>(ب) بدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٠.</p>

توضيح هذه التعديلات تعريف الأعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة إلى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والإفصاح.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الإطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار المفاهيمي في معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢ و ٣ و ٦ و ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١ و ٨ و ٣٤ و ٣٧ و ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢ و ١٩ و ٢٠ و ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعايير رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي.

ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتقدمة القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين".

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ،

تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليف أو المشروع المشترك.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القواعد المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليف والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحاً به.

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

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

ضريبة الدخل

يتم تحويل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً لأنظمة القوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب واثبات الضرائب المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

مخصص القضايا

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

العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات

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

الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

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

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

ون الاول	٣١ كان	٢٠١٩	٢٠١٨
دینار	دینار	دینار	دینار
٩٧,٢٠٨	٣٣,٧٢٧	٣,٤٣٨,٠٠٩	١,٧٠٧,٦٤٧
١,٨٠٤,٨٥٥	٣,٤٧١,٧٣٦	(٢٠,٣٠٩)	(١٠,٥٨٢)
١,٧٩٤,٢٧٣	٣,٤٥١,٤٢٧		

نقد في الصندوق وحسابات جارية
ودائع لدى بنوك **

ينزل : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *

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

ون الاول	٣١ كان	٢٠١٩	٢٠١٨
دینار	دینار	دینار	دینار
-	١٠,٥٨٢	-	١٣,١٤٩
١٣,١٤٩	١٠,٥٨٢	-	١٣,١٤٩
(٢,٥٦٧)	٩,٧٢٧	٢٠,٣٠٩	١٠,٥٨٢

الرصيد في بداية السنة
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
الرصيد / الرصيد المعدل كما في بداية السنة
المخصص (المسترد من) خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

** تراوحت معدلات أرباح الودائع على أرصدة الودائع لدى البنوك بالدينار من %٣,٨ إلى %٤,٧٥
خلال عام ٢٠١٩ (%٤,٢ إلى %٤,٥) خلال عام ٢٠١٨) علماً بأن تلك الودائع مرتبطة بشكل
شهري ، ربعي ونصف سنوي .

٦ - ذمم مدينة - بالصافي
يتكون هذا البند مما يلي :

ون الاول	٣١ كان	٢٠١٩	٢٠١٨
دینار	دینار	دینار	دینار
٤٣,٣٧٦	٤٣,٩٧٤	-	٤٣,٣٧٦
٥٩٨	-	٥٩٨	٧٠
-	٤٣,٩٧٤	٤٣,٣٧٦	١٦٢,٦١٨
١٢٧,٦٨٨			(٣٥,٠٠٠)

ذمم عملاء تجارية **
ذمم موظفين
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *

قياس القيمة العادلة وإجراءات التقييم

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

احتساب مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة

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

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

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

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

احتمالية التغير

تشكل احتمالية التغير مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الإنتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التغير تقديرًا لاحتمالية التغير عن السداد على مدى فترة زمنية معينة ، والتي تشمل إحتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

الخسارة بافتراض التغير

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

تدني في شقق جاهزة معدة للبيع

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

الاعتراف بالإيرادات

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

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

ون الأول	كان ٣١	
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	٣٥,٠٠٠	
٣٥,٠٠٠	-	
٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	
-	(٣٥,٠٠٠)	
٣٥,٠٠٠	-	

الرصيد في بداية السنة
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
الرصيد / الرصيد المعدل في بداية السنة
المحرر من مخصص خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

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

ون الأول	كان ٣١	
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٥٩,٠٠٠	٤١,٠٠٠	
-	-	
٣,٦١٨	٢,٣٧٦	
١٦٢,٦١٨	٤٣,٣٧٦	

ذمم لم تستحق بعد
٣٠ يوم - ١٢٠ يوم
أكثر من ١٢٠ يوم
المجموع

٧ - شقق جاهزة معدة للبيع
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

ون الأول	كان ٣١	
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٢١,٧٤٠	١٢٢,٣٩٤	
٤٣٠,٦٦٩	٤٣٤,٧٦٤	
٢٥٨,٤٢٩	-	
٧٨٧,٦٨٩	-	
٢٨٨,١١٨	-	
١,٣٣٩,٥٥١	١,١٩٠,٩٣٨	
١,٤٢٧,٩٧١	١,٠٣١,٣٥٣	
٤,٦٥٤,١٦٧	٢,٧٧٩,٤٤٩	

اسم المشروع :
قصر خلدا (١)
قصر خلدا (٢)
خربة عبدون (٥٣٥)
خربة عبدون (٢٠٢)
قصر الصنوبر

المدرسة
الرياليات

- إن القيمة العادلة للشقق السكنية وفقاً للتباين العقارية التي تم اعدادها من قبل مقدر عقاري معتمد لدى دائرة الأراضي والمساحة تقارب القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

٨ - أرصدة مدينة أخرى
ان تفاصيل هذا البند كما يلي :

ون الاول		كان ٣١
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥,٩٦٢	٥,٩٦٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٣٥٠	٢,٧٠٠	تأمينات مستردة
٤,٣٠٠	١٢,٤٠١	إيرادات مستحقة غير مقبوضة
١٠٥	١,٥٠٨	أمانات طوابع واردات
١١,٧١٧	٢٢,٥٧٨	

١٠٠
١٠٠
١٠٠
١٠٠

٩ - دفعات على مشاريع قيد الإنجاز
ان تفاصيل هذا البند كما يلي :

ون الاول		كان ٣١
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٩٢,٧٩٣	-	مشروع رأس الجندي قطعة (٢٢٦) حوض (٢٢)
-	٥٢٠,٤٧٥	مشروع البدر الجديدة *
٨٩٢,٧٩٣	٥٢٠,٤٧٥	

١٠٠
١٠٠
١٠٠

* تقدر التكلفة الكلية للمشروع بحوالي ١,٢ مليون دينار كما تقدر الكلفة المتبقية لحين انتهاء المشروع ٦٧٩ ألف دينار ويتوقع الانتهاء منه خلال شهر آذار ٢٠٢١.

ان الحركة الحاصلة على دفعات على مشاريع قيد الإنجاز خلال السنة هي كما يلي :

		٢٠١٩
٢٠١٨	دينار	دينار
٢,٧٣٥,٦٦٥		٨٩٢,٧٩٣
٤٠٢,٤٧٢		٨٢٥,٠٤٧
(٢,٢٤٥,٣٤٤)		(١,١٩٧,٣٦٥)
٨٩٢,٧٩٣		٥٢٠,٤٧٥

١٠٠
١٠٠
١٠٠

الرصيد بداية السنة
الإضافات خلال السنة
المحول الى شقق جاهزة معدة للبيع

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

٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٣١ كانون الأول	٢٠١٩
دِينَار	-	دِينَار	-
	٧٩١,٨٧٥		(١٣,١٩٩)
	<u>٧٧٨,٦٧٦</u>		

الفيلا الغربية قطعة رقم (٢٠٢)

ينزل : الإستهلاك المتراكم

تم خلال العام ٢٠١٩ توقيع اتفاقية تأجير للعقار اعلاه بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار سنوياً ، وقد تم إعادة تصنيف العقار من شقق جاهزة معدة للبيع الى استثمارات عقارية ويتم استهلاك العقار بمعدل ٤% سنوياً.

ب - تم إعادة تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مخمنين اثنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٨٨٥,٠٠٠ دينار بموجب اخر تقدير عقاري متوفّر لدى الشركة بتاريخ خلال شهر كانون الثاني ٢٠٢٠ . ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها .

١- ممتلكات ومعدات - بالصافي :
يكون هذا البند مماثلي :

المجموع	معدات	مكتبة	مكتبات	دينار	دينار	دينار	عدد أدوات	ورشات	دينار	دينار	دينار
٩٠,٦٦٣	٦٤,٤٤	٦٣,٤٤	٦٣,٤٤	٥٠,٤٥	١٠,٩	٩٩٢	٥٧٧	٥,٧٧	٥٠,٢٤٥	٥	٥,٢٤٥
١٥,٣٦٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٤٤٢)	(٤٢)	(٢,٠٤٠)	(٢,٠٤)	(٥٠)	(١٠,١٢)	(٨٢,١,٤٣)	(١,٧٩٢)	(١,٧٩٢)	(١,٧٩٢)	(١,٧٩٢)	(١,٧٩٢)
٩٣,٨٤٣	٣,٤٣	٣,٤٣	٣,٤٣	٣,٤٣	٣,٤٣	٣,٤٣	٣,٤٣	٣,٤٣	٣,٤٣	٣,٤٣	٣,٤٣

الإستهلاك المتراكم:
رصيد بداية السنة
اضافات
استبعادات
رصيد نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم:
رصيد بداية السنة
اضافات
استبعادات
رصيد نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم:
رصيد بداية السنة
اضافات
رصيد نهاية السنة
رصيد نهاية السنة

نسبة الاستهلاك السنوية %

١٥ ١٠ ١٠ ١٠ ١٠ ١٠ ١٠ ١٠ ١٠ ١٠ ١٠ ١٠

- تبلغ كلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٩٣,٦٣ دينار كافي ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

١٢ - ضريبة الدخل

١- مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦,٢٨٢	٣,٨٧٤	الرصيد في بداية السنة
٧,٩٤١	٤٧,٥١٥	مصروف ضريبة الدخل المستحق عن السنة
(٦,٢٨٢)	-	ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
(٤,٠٦٧)	(٦,٧٣٣)	امانات ضريبة دخل (ضريبة مقطعة من ايرادات الودائع)
<u>٣,٨٧٤</u>	<u>٤٤,٦٥٦</u>	الرصيد في نهاية السنة

ب - مصروف ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الدخل ما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧,٩٤١	٤٧,٥١٥	ضريبة الدخل المستحقة عن ربح السنة
-	٧,٠٠٠	يضاف : المحرر من موجودات ضريبة مؤجلة
<u>٧,٩٤١</u>	<u>٥٤,٥١٥</u>	

ج - موجودات ضريبة مؤجلة

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٩,٦٣٠	٩,٦٣٠	الرصيد في بداية السنة
-	(٧,٠٠٠)	المحرر خلال السنة
<u>٩,٦٣٠</u>	<u>٢,٦٣٠</u>	الرصيد في نهاية السنة

تم استخدام نسبة ٢٠% لاحتساب ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة للعام ٢٠١٩ وذلك وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

د - ضريبة المساهمة الوطنية

يمثل هذا المبلغ ١% من الدخل الخاضع للضريبة كمساهمة وطنية وذلك بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته المعمول بها منذ بداية العام ٢٠١٩ قانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

ه - الوضع الضريبي

الوضع الضريبي:

تم إجراء مخالفصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٨.

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

١٣ - ذمم دائنة

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

ون الاول	كان ٣١	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار	دينار
٥٢,٢٥٨	١١,٠٢٦	٥٢,٢٥٨	١١,٠٢٦

ذمم مقاولين دائنة

١٤ - دفعات مقدمة من عملاء

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

ون الاول	كان ٣١	٢٠١٨	٢٠١٩	دينار	دينار
٣١٣,٦٩٧	-	٣١٣,٦٩٧	-	٣١٣,٦٩٧	-

دفعات مقدمة من عملاء *

* يمثل هذا البند دفعات مقبوضة مقدماً من أحد العملاء مقابل عقود شراء شقق ضمن مشروع قصر الصنوبر.

١٥ - أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

ون الاول	كان ٣١	٢٠١٨	٢٠١٩	دينار	دينار
١٩٤,٨٦٠	١٩٢,٩٦٤	١٩٤,٨٦٠	١٩٢,٩٦٤	١٩٤,٨٦٠	١٩٢,٩٦٤

أمانات مساهمي الشركة *

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

١٦ - أرصدة دائنة أخرى

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

ون الاول	كان ٣١	٢٠١٨	٢٠١٩	دينار	دينار
٢,٨٨٣	-	٢٠,٣١٥	-	١٦,٠٠٠	١٨,٦٠٠
-		-		٢١,٦٤٤	٩,٢٠٠
١,٢٤٦	-	-		-	
-					
٤٠,٤٤٤				٤٩,٤٤٤	

أمانات مختلفة
مخصص بدل اجازات
مخصص تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
مصاريف مشاريع مستحقة
مخصص تعويض نهاية الخدمة
آخرى

١٧ - مصاريف إدارية وعمومية
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٥٤,٤٤٠	١٣٦,٠٠٠	رواتب وأجور ومنافع أخرى
١٤,٧٤٧	١٢,٢٠٩	المساهمة في الضمان الاجتماعي
١٦,٨٠٠	١٦,٨٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٤,٥٠٩	١٦,٠٨٥	أتعاب مهنية
١٢,٩٤٧	١٠,٤٥٥	مصاريف صيانة وترخيص سيارات
٨,٣٤٥	٨,٩٢١	مصروف إيجار
٥,٢٣٠	٤,٩٣٤	اشتراكات
٤,٧٢١	٣,٦٩٨	برق وبريد وهاتف
٣,٩٨٧	١,٥٠٤	دعائية واعلان
٣,٦٠٠	٣,٦٠٠	عمولة ادراج أسهم
١,٠٧٩	١,١٤٥	تأمينات
٢٥٤	٢٩٠	عمولات بنكية
-	٢١,٦١١	مكافأة نهاية خدمة
١٣,١٣١	١٣,٣٢١	أخرى
<u>٢٥٣,٧٩٠</u>	<u>٢٥٠,٥٧٣</u>	

١٨ - حصة السهم من الربح للسنة
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٣٤,٣٣٤	٣٩٢,٦٥٨
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
٠,٠٠٦	٠,٠٦٥

الربح للسنة العائد لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
حصة السهم من الربح للسنة

١٩ - الارصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة
بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع الأخرى للإدارة التنفيذية العليا ما مجموعه حوالي ٩٦,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٩٦,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

قامت الشركة خلال الأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ وبالدخول في معاملات مع أحد أعضاء مجلس ادارة الشركة وأقاربه من الدرجة الأولى بموجب عقد بيع موقع مع الشركة ، حيث تم الاتفاق على أن بيع أحد المشاريع سيتضمن هامش ربح يقارب ١٢,٤ % يضاف إلى التكاليف المتکبدة لاستكمال المشروع . حيث بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع ٢٦٨,٢٤١ دينار ، وبلغ إجمالي الإيرادات للمشروع ٣١٧,٣٨٢ دينار تم الاعتراف منها بمبلغ ٣٨٤,٢٣٠ دينار تم الاعتراف به ضمن إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ومبلغ ٢٠١٨,٣١٣ دينار تم الاعتراف به ضمن إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقامت الشركة بتحصيل كامل مبلغ قيمة البيع.

٢٠ - التوزيع القطاعي والجغرافي
إن جميع موجودات و عمليات الشركة داخل المملكة الأردنية الهاشمية ، هذا وتتركز عمليات الشركة على القيام بشراء الأراضي وإقامة المشاريع السكنية عليها ومن ثم بيعها .

٢١ - حقوق المساهمين

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

أ - رأس المال المصرح به والمدفوع

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دينار واحد، ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقسمة إلى

ب - إحتياطي اجباري

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

ج - إحتياطي اختياري

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

د - أرباح مقترح توزيعها

وافق مجلس الإدارة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٦ شباط ٢٠٢٠ على توزيع ما نسبته ٥٪ من القيمة الاسمية للسهم ارباحاً على المساهمين بواقع ٣٠٠,٠٠٠ دينار.

٢٢ - الأدوات المالية

أ - إدارة مخاطر رأس المال

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

ب - مخاطر العملات الأجنبية

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

ج - مخاطر الائتمان

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

- يوجد تركزات إئتمانية في الديمومة لعميل واحد يشكل ما نسبته ٩٣٪ من إجمالي الديمومة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (يوجد تركزات إئتمانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ما نسبته ٩٤٪) .

د - مخاطر السيولة

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

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

هـ - مخاطر أسعار أرباح الودائع

ان مخاطر أسعار أرباح الودائع هي المخاطر الناتجة عن التقلبات في القيمة العادلة للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار أرباح الودائع.

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

٢٠١٨		٢٠١٩		ودائع لدى البنك
-٪٥	+٪٥	-٪٥	+٪٥	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٨,٥٣٨)	٨,٥٣٨	(١٧,١٩٠)	١٧,١٩٠	
(٨,٥٣٨)	٨,٥٣٨	(١٧,١٩٠)	١٧,١٩٠	

٢٣ - القضايا المقاومة

لا يوجد هناك أي قضايا مقامة على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

٢٤ - التزامات محتملة

١- كان على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة تمثل في كفالة بنكية بمبلغ ٢,٠٠٠ دينار وتأميناتها النقدية تبلغ ٢٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

٢- تقدر التكلفة المتبقية لاكتمال مشاريع قيد الانجاز بمبلغ ٦٧٩ ألف دينار ويتوقع الانتهاء منه خلال شهر آذار ٢٠٢١ .

٢٥ - مستويات القيمة العادلة

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