

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل
٦	- قائمة الدخل الشامل
٧	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٨	- قائمة التدفقات النقدية
١٨ - ٩	- إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم التزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور. وفيما يلي بيان بأهم أمور التدقيق الرئيسية لنا:

(١) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٠ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٢٥٤,٣٢٤) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية للشركة. هذا ولم يبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية للسنة الحالية.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالإستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية ، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

نعمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية ، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية ، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.


المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٨ شباط ٢٠٢١

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٧٠,١٠٧	١٥٢,٩٥٧	٣	ممتلكات ومعدات وآلات
٤٢,١٩٠,٦١٣	٣٩,٢٤٤,٥٤٥	٤	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٢,٧٣٢,٧٤٨	٣٥٦,٧٧٥		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٤٥,٠٩٣,٤٦٨	٣٩,٧٥٤,٢٧٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤٠,٤٥١	٤٨,٤٦٥	٥	أرصدة مدينة أخرى
٥١٩,٣٨٨	٩٧,٥٠٤	٦	ذمم مدينة
١,٥٧١,٣٨٥	٢,١٥٣,٩٣٧		شيكات برسم التحصيل
٩١,٣٤٨	٤٠٩,٣٠٥	٧	النقد وما في حكمه
٢,٢٢٢,٥٧٢	٢,٧٠٩,٢١١		مجموع الموجودات المتداولة
٤٧,٣١٦,٠٤٠	٤٢,٤٦٣,٤٨٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		٨	حقوق الملكية
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٦٣٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٦١٦,٩٩٦	-		علاوة إصدار
٧٣٠,٢٢٤	٨٥٩,٣٤٩		احتياطي إجباري
١٥,٨٠١,٣١٥	١٣,٠٢٩,١٥٣		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
١,١١٠,٦٦٤	١,٤٨٧,٧٥١		أرباح مرحلة
٣٩,٢٥٩,١٩٩	٣٧,٠٠٦,٢٥٣		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٤٣٨,٥٠١	١,٣١٢,٥٤٤	٩	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١,١٠٧,٠٠١	-	١٠	قروض طويلة الأجل
٤,٥٤٥,٥٠٢	١,٣١٢,٥٤٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤٢٣,٢١٥	٤٥٦,٨٣٧	١١	أرصدة دائنة أخرى
١٩,٤٨٩	٢٨,٧٨٦	١٢	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٩٠٢,٨٦٨	١,٦١٢,٥٣٥	٩	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٩٦١,٩٧٢	١,٢٧٧,٩٦٣	١٠	قروض قصيرة الأجل
٢٠٣,٧٩٥	٧٦٨,٥٧٠	١٠	تسهيلات إنتمانية
٣,٥١١,٣٣٩	٤,١٤٤,٦٩١		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٠٥٦,٨٤١	٥,٤٥٧,٢٣٥		مجموع المطلوبات
٤٧,٣١٦,٠٤٠	٤٢,٤٦٣,٤٨٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
٢,٠١١,٠٩٤	٢,٠٠٧,٧٠٢		إيرادات إيجارات أبنية
١٩٣,٤٥٠	١٦٣,٩٢٢	١٣	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٢٥٠,٤٩٧)	(٢٥٧,٨٥١)	٤	استهلاك مباني مؤجرة
١,٩٥٤,٠٤٧	١,٩١٣,٧٧٣		صافي الربح التشغيلي
(٣٣٦,٩٠١)	(٣٥٨,٧٠٤)	١٤	مصاريف إدارية
(٢٨٤,٦٠٩)	(٢١٥,٧٦٣)		مصاريف تمويل
(٦٠,٣٣٣)	(٦٠,٢٣١)		رسوم هيئة الإستثمار
(٣٥,٩١٢)	-		خسائر بيع ممتلكات ومعدات وآلات
٢٤,٥٧٢	١٢,١٧٩		صافي إيرادات أخرى
١,٢٦٠,٨٦٤	١,٢٩١,٢٥٤		ربح السنة قبل الضريبة
(١٣٨,٦٩٥)	(١٤٢,٠٣٨)	١٥	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٣٥,٣٥١)	-	١٥	ضريبة دخل سنوات سابقة
١,٠٨٦,٨١٨	١,١٤٩,٢١٦		ربح السنة
٠,٠٥٠	٠,٠٥٣	١٦	حصة السهم الاساسية من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
١,٠٨٦,٨١٨	١,١٤٩,٢١٦		ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
-	(٢,٧٧٢,١٦٢)	٤	تدني قيمة مكاسب فروقات اعادة تقييم ناتجة عن الدمج
<u>١,٠٨٦,٨١٨</u>	<u>(١,٦٢٢,٩٤٦)</u>		اجمالي الدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	أرباح مرحلة	مجموع حقوق الملكية	
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٩٩٦	٧٣٠,٢٢٤	١٥,٨٠١,٣١٥	١,١١٠,٦٦٤	٣٩,٢٥٩,١٩٩	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٦٣٠,٠٠٠	(٦١٦,٩٩٦)	-	-	(١٣,٠٠٤)	-	زيادة رأس المال
-	-	-	-	(٦٣٠,٠٠٠)	(٦٣٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
-	-	-	(٢,٧٧٢,١٦٢)	١,١٤٩,٢١٦	(١,٦٢٢,٩٤٦)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	١٢٩,١٢٥	-	(١٢٩,١٢٥)	-	احتياطي إجباري
٢١,٦٣٠,٠٠٠	-	٨٥٩,٣٤٩	١٣,٠٢٩,١٥٣	١,٤٨٧,٧٥١	٣٧,٠٠٦,٢٥٣	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٩٩٦	٦٠٤,١٣٨	١٥,٨٠١,٣١٥	٧٧٩,٩٣٢	٣٨,٨٠٢,٣٨١	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
-	-	-	-	(٦٣٠,٠٠٠)	(٦٣٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
-	-	-	-	١,٠٨٦,٨١٨	١,٠٨٦,٨١٨	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	١٢٦,٠٨٦	-	(١٢٦,٠٨٦)	-	احتياطي إجباري
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٩٩٦	٧٣٠,٢٢٤	١٥,٨٠١,٣١٥	١,١١٠,٦٦٤	٣٩,٢٥٩,١٩٩	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	
		الأنشطة التشغيلية
١,٢٦٠,٨٦٤	١,٢٩١,٢٥٤	ربح السنة قبل الضريبة
٢٦٩,٧٦٨	٢٧٥,٠٠١	استهلاكات
٣٥,٩١٢	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات وآلات
		التغير في رأس المال العامل
(٢٤٢,٩٤٥)	٢,٢١٥,٣٠٥	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(١٦,٩٣٠)	(٨,٠١٤)	أرصدة مدينة أخرى
٣,٢٢٦	٩,٢٩٧	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١١٥,٤٨٤	٣٠,٢٧٩	أرصدة دائنة أخرى
(٢٦٠,٥٩٥)	(٢,٤١٦,٢٩٠)	إيرادات مؤجلة
(٣٥,٣٥١)	(١٣٨,٦٩٥)	ضريبة دخل مدفوعة
١,١٢٩,٤٣٣	١,٢٥٨,١٣٧	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٤٠,٠٠٠	-	ممتلكات ومعدات وآلات
(٢٣,٦٩٣)	(٨٣,٩٤٥)	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
١٦,٣٠٧	(٨٣,٩٤٥)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٧,٣٥٤	٥٦٤,٧٧٥	تسهيلات ائتمانية
(٦٣٦,٨٦٢)	(٧٩١,٠١٠)	قروض
(٦٣٠,٠٠٠)	(٦٣٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(١,٢٥٩,٥٠٨)	(٨٥٦,٢٣٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد وما في حكمه
(١١٣,٧٦٨)	٣١٧,٩٥٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٠٥,١١٦	٩١,٣٤٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٩١,٣٤٨	٤٠٩,٣٠٥	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الاردني)

١ . عام

تأسست شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٢٩٠) بتاريخ ٢٣ آب ١٩٩٥. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة تملك وإنشاء الشركات بجميع أنواعها وغاياتها إما للشركة أو مع الغير، صناعة المنظفات الكيماوية السائلة.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠٢١، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيقها :

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٣

استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية:

- تقوم الإدارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

الممتلكات والمعدات والآلات

تظهر الممتلكات والمعدات والآلات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي)، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

مباني وهناجر	٤%
الات وماكينات ومعدات	٢ - ١٥%
سيارات	١٥%
أثاث وأجهزة مكتبية	٩%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تخص ذلك في قائمة الدخل.

الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

تظهر الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي)، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة ٢% - ١٠% يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في قائمة الدخل. يتم مراجعة العمر الافتراضي للإستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات.

يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

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

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة الى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية. يتم تحقق إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف إيجار العقارات وتكاليف الخدمات المقدمة من قبل الشركة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الإدارية وكلفة إيجارات العقارات.

مصاريف التمويل

يتم قيد الفوائد المستحقة على التسهيلات الإئتمانية في قائمة الدخل خلال السنة التي استحققت بها.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل.

ضريبة الدخل

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

٣ . ممتلكات ومعدات وآلات

المجموع	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	آلات وماكينات ومعدات	مباني وهناجر	
٢٩٣,٥٦٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	٢٢٧,٠٥٢	٩,٤٢٩	الكلفة:
٢٩٣,٥٦٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	٢٢٧,٠٥٢	٩,٤٢٩	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
					الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٢٣,٤٦١	١٢,٥٧١	٣٠,٧٥٨	٧٥,٩٩١	٤,١٤١	الاستهلاك المتراكم:
١٧,١٥٠	١,٨١٠	٣,٠٤١	١١,٩٢٢	٣٧٧	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
١٤٠,٦١١	١٤,٣٨١	٣٣,٧٩٩	٨٧,٩١٣	٤,٥١٨	استهلاكات
١٥٢,٩٥٧	٥,٧٣١	٣,١٧٦	١٣٩,١٣٩	٤,٩١١	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
					صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٣٧٢,٤٣٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	٣٠٥,٩٢٢	٩,٤٢٩	الكلفة:
(٧٨,٨٧٠)	-	-	(٧٨,٨٧٠)	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٢٩٣,٥٦٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	٢٢٧,٠٥٢	٩,٤٢٩	إستبعادات
					الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
١٠٧,١٤٨	١٠,٧٦١	٢٥,٥٩٥	٦٧,٠٢٨	٣,٧٦٤	الاستهلاك المتراكم:
١٩,٢٧١	١,٨١٠	٥,١٦٣	١١,٩٢١	٣٧٧	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
(٢,٩٥٨)	-	-	(٢,٩٥٨)	-	استهلاكات
١٢٣,٤٦١	١٢,٥٧١	٣٠,٧٥٨	٧٥,٩٩١	٤,١٤١	إستبعادات
١٧٠,١٠٧	٧,٥٤١	٦,٢١٧	١٥١,٠٦١	٥,٢٨٨	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
					صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

٤ . استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	٢٠٢٠
٤٨,٣٥٠,١٢٥	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٨٣٠,١٥٣	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الكلفة ومكاسب الدمج
٨٣,٩٤٥	-	٨٣,٩٤٥	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٤٨,٤٣٤,٠٧٠	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٩١٤,٠٩٨	١٦,٢٢٠,٠٢٦	إضافات
				الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٦,١٥٩,٥١٢	٤,٤٩٨,٦٣١	١,٦٦٠,٨٨١	-	الإستهلاك والتدني
٢٥٧,٨٥١	-	٢٥٧,٨٥١	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٢,٧٧٢,١٦٢	٢,٧٧٢,١٦٢	-	-	إستهلاك السنة
٩,١٨٩,٥٢٥	٧,٢٧٠,٧٩٣	١,٩١٨,٧٣٢	-	التدني في فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٣٩,٢٤٤,٥٤٥	١٣,٠٢٩,١٥٣	٩,٩٩٥,٣٦٦	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
				صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	٢٠١٩
٤٨,٣٢٦,٤٣٢	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٨٠٦,٤٦٠	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الكلفة ومكاسب الدمج
٢٣,٦٩٣	-	٢٣,٦٩٣	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٤٨,٣٥٠,١٢٥	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٨٣٠,١٥٣	١٦,٢٢٠,٠٢٦	إضافات
				الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
٥,٩٠٩,٠١٥	٤,٤٩٨,٦٣١	١,٤١٠,٣٨٤	-	الإستهلاك والتدني
٢٥٠,٤٩٧	-	٢٥٠,٤٩٧	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٦,١٥٩,٥١٢	٤,٤٩٨,٦٣١	١,٦٦٠,٨٨١	-	إستهلاك السنة
٤٢,١٩٠,٦١٣	١٥,٨٠١,٣١٥	١٠,١٦٩,٢٧٢	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
				صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

إن التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة هي بضمان رهن بعض أراضي ومباني الشركة وإيداع شيكات برسم التحصيل.

٥ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٨,٧٣٢	١٨,٧٣٢	تأمينات مستردة
١٢,٨٠٠	١٢,٨٠٠	تأمينات كفالات بنكية
٨,١٧٦	١٥,٤١٨	مصاري ف مدفوعة مقدماً
٧٤٣	١,٥١٥	ذمم موظفين
٤٠,٤٥١	٤٨,٤٦٥	

٦ . ذمم مدينة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٦٨١,٣٣٠	٢٥٤,٣٢٤	ذمم مدينة تجارية
(١٦١,٩٤٢)	(١٥٦,٨٢٠)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
٥١٩,٣٨٨	٩٧,٥٠٤	

وفيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٦١,٩٤٢	١٦١,٩٤٢	الرصيد كما في بداية السنة
-	(٥,١٢٢)	ديون معدومة
١٦١,٩٤٢	١٥٦,٨٢٠	

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٥١٩,٣٨٨	٩٧,٥٠٤	ذمم مستحقة لفترة تقل عن عام
-	-	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام
٥١٩,٣٨٨	٩٧,٥٠٤	

وفي رأي إدارة الشركة أن جميع الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها قابلة للتحويل بشكل كامل.

٧ . النقد وما في حكمه

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١١,٢٧٩	٤,٨٨٤	نقد في الصندوق
٨٠,٠٦٩	٤٠٤,٤٢١	حسابات جارية لدى البنوك
٩١,٣٤٨	٤٠٩,٣٠٥	

٨ . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢١,٦٣٠,٠٠٠) دينار مقسم إلى (٢١,٦٣٠,٠٠٠) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢١) مليون دينار أردني مقسم إلى (٢١) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج

يحظر التصرف بمكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج بأي شكل من الأشكال، إلا في حال تحققها عن طريق بيع إستثمارات الشركة في الأراضي والمباني الصناعية المعاد تقييمها عند الإندماج والتي نتج عنها هذا الحساب.

أرباح موزعة

- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢١ بتوزيع أسهم مجانية على المساهمين بنسبة ٦% من رأسمال الشركة.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في ٥ تموز ٢٠٢٠ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بنسبة ٣% من رأس المال، كما وافقت كذلك على توزيع أسهم مجانية بنسبة ٣% من رأس المال البالغ ٢١ مليون دينار أردني /سهم وذلك عن طريق تحويل رصيد علاوة الإصدار والبالغ (٦١٦,٩٩٦) دينار إلى أسهم مجانية وإستكمال الباقي من حساب الأرباح المرحلة بمبلغ (١٣,٠٠٤) دينار.

٩ . إيرادات مؤجلة

يتمثل هذا البند قيمة الايجارات المدفوعة مقدماً من قبل المستأجرين، حيث تم إثبات جزء منها في حساب النقد وإثبات جزء في حساب شيكات برسم التحصيل وجزء آخر في حساب الذمم المدينة.

١٠ . قروض وتسهيلات إنتمانية

نوع التسهيلات	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
جاري مدين	١٠-٩%	٢٠٢١	٨٥٠,٠٠٠	٧٦٨,٥٧٠
قروض متناقصة	١٠-٩%	٢٠٢١	١,٢٧٧,٩٦٣	١,٢٧٧,٩٦٣
				<u>٢,٠٤٦,٥٣٣</u>

إن التسهيلات الإنتمانية الممنوحة للشركة هي بضمان رهن بعض أراضي ومباني الشركة وإيداع شيكات برسم التحصيل.

١١ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢١٤,٣٠١	٢٤٦,٦٤١	أمانات مساهمين
١٣٨,٦٩٥	١٤٢,٠٣٨	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح ١٥)
٦٠,٣٣٣	٦٠,٢٣١	مخصص رسوم هيئة الإستثمار
٥,٥١٠	٥,٥١٠	مصاريف مستحقة
٢,٢٤٧	١,٧٥٩	أمانات الضمان الإجتماعي
٢,١٢٩	٦٥٨	أمانات ضريبة دخل الموظفين
٤٢٣,٢١٥	٤٥٦,٨٣٧	

١٢ . ذمم دائنة وشيكات آجلة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٦,٧٠٦	٣,٣٠٥	ذمم دائنة
٢,٧٨٣	٢٥,٤٨١	شيكات آجلة
١٩,٤٨٩	٢٨,٧٨٦	

١٣ . صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٤٧,١٤٩	١٤٣,٦٥٩	إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
٤٦,٣٠١	٢٠,٢٦٣	إيرادات بيع مياه
١٩٣,٤٥٠	١٦٣,٩٢٢	

١٤ . مصاريف إدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٩٢,٦٢٨	٢٠٦,٠٧٧	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٢,٣٦٦	٢٧,١١٣	رسوم ورخص
١٧,٨١٨	٢٢,٧٢٠	أتعاب مهنية
٢,٣٦٦	١٩,٨١٨	صيانة
١٩,٢٧١	١٧,١٥٠	استهلاكات (إيضاح ٣)
٢٤,٧٥٧	١٢,٦٠٩	مصاريف مجمع الضليل
٩,١٨٠	١٠,١١٥	إيجارات
٥,٥٢٢	٥,٨٦٨	مصاريف تأمين
٥,٤٢٦	٤,٧١٨	بريد وهاتف
٥,٢٢٨	٤,٠٧٨	مصاريف سيارات
٥,٠٥٩	٣,٩٩٠	دعاية وإعلان
٢,٩٦٨	٣,٠٢٧	كهرباء ومياه ومحروقات
١,١٢٦	١,٢٠٠	ضيافة
٦٠٠	١,٢٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٢٢,٥٨٦	١٩,٠٢١	متفرقة
٣٣٦,٩٠١	٣٥٨,٧٠٤	

١٥ . الوضع الضريبي

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
-	١٣٨,٦٩٥	الرصيد كما في بداية السنة
١٣٨,٦٩٥	١٤٢,٠٣٨	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
٣٥,٣٥١	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٣٥,٣٥١)	(١٣٨,٦٩٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٣٨,٦٩٥	١٤٢,٠٣٨	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١١)

تمثل ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٢٦,٠٨٦	١٢٩,١٢٥	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
١٢,٦٠٩	١٢,٩١٣	ضريبة المساهمة الوطنية عن أرباح السنة
٣٥,٣٥١	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٧٤,٠٤٦	١٤٢,٠٣٨	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

١٦ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١,٠٨٦,٨١٨	١,١٤٩,٢١٦	ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٢١,٦٣٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٥٠	٠,٠٥٣	

١٧ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٩١,٩٥٩) دينار و (٩٤,٥٠٠) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ على التوالي.

١٨ . الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية إلتزامات محتملة متمثلة بكفالات بنكية بمبلغ (٥٠) ألف دينار ويقابلها تأمينات نقدية بمبلغ (١٢,٥٠٠) دينار.

١٩ . القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والشيكات برسم التحصيل. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الإئتمانية والقروض الممنوحة من البنوك والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى والشيكات الأجلة والإيرادات المؤجلة.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

٢٠ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية، حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠٢٠
٢,٩٢٥,٠٧٩	١,٣١٢,٥٤٤	١,٦١٢,٥٣٥	إيرادات مؤجلة
١,٢٧٧,٩٦٣	-	١,٢٧٧,٩٦٣	قروض
٤٥٦,٨٣٧	-	٤٥٦,٨٣٧	أرصدة دائنة أخرى
٢٨,٧٨٦	-	٢٨,٧٨٦	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٧٦٨,٥٧٠	-	٧٦٨,٥٧٠	تسهيلات إئتمانية
٥,٤٥٧,٢٣٥	١,٣١٢,٥٤٤	٤,١٤٤,٦٩١	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٩
٥,٣٤١,٣٦٩	٣,٤٣٨,٥٠١	١,٩٠٢,٨٦٨	إيرادات مؤجلة
٢,٠٦٨,٩٧٣	١,١٠٧,٠٠١	٩٦١,٩٧٢	قروض
٤٢٣,٢١٥	-	٤٢٣,٢١٥	أرصدة دائنة أخرى
١٩,٤٨٩	-	١٩,٤٨٩	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٢٠٣,٧٩٥	-	٢٠٣,٧٩٥	تسهيلات إئتمانية
٨,٠٥٦,٨٤١	٤,٥٤٥,٥٠٢	٣,٥١١,٣٣٩	

٢١ . معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها وإستثمارها في كافة الوجوه الممكنة، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

٢٢ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

يوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٢٠١٩	٢٠٢٠
٢,٢٧٢,٧٦٨	٢,٠٤٦,٥٣٣
٣٩,٢٥٩,١٩٩	٣٧,٠٠٦,٢٥٣
%٥,٨	%٥,٥

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة الديون إلى حقوق الملكية

٢٣ . أثر جائحة كورونا المستجد (كوفيد-١٩)

تسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في بداية عام ٢٠٢٠ في حدوث أزمة إقتصادية عالمية وتعطل العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية، الأمر الذي أثر سلباً على المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية.