

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

صفحة	فهرس
١	تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٦ - ١٥	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المرحلية الموحدة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا فإنه لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

المحاسبون العصريون

وليد محمد طه

إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢١ تشرين الأول ٢٠٢١

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
٢,٦٣١,٨٤٨	٢,٦٣١,٨٤٨		استثمارات عقارية
٢,٦٣١,٨٤٨	٢,٦٣١,٨٤٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٧,٤٤٩	٥,٩٤٧		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى
٢,٢٦٩,٩٧٨	٤٢٤,٣١٨		نقد وما في حكمه
٢,٢٧٧,٤٢٧	٤٣٠,٢٦٥		مجموع الموجودات المتداولة
٤,٩٠٩,٢٧٥	٣,٠٦٢,١١٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٤٨,٦٩٥	١	رأس المال
(٥,٢٥١,٣٠٥)	٥٨,٥٩٧		ارباح مدورة / خسائر متراكمة
٤,٧٤٨,٦٩٥	٢,٨٠٧,٢٩٢		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٦٠,٥٨٠	٢٥٤,٨٢١		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
١٦٠,٥٨٠	٢٥٤,٨٢١		مجموع المطلوبات المتداولة
٤,٩٠٩,٢٧٥	٣,٠٦٢,١١٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	١ تموز ٢٠٢٠ الى ٣٠ أيلول ٢٠٢٠	١ تموز ٢٠٢١ الى ٣٠ أيلول ٢٠٢١	
(٢٥,٢٤٧)	(١٦,٩٤٣)	(٦,٦٢٩)	(١,٢٢١)	مصاريف إدارية وعمومية
-	٢٦,٨١١	-	٢٦,٨١١	ايرادات ومصاريف أخرى
٦,٣٣١	٤٨,٧٢٩	١,٩٨٤	٣٢,٦٣٥	ايرادات فوائد دائنة
(١٨,٩١٦)	٥٨,٥٩٧	(٤,٦٤٥)	٥٨,٢٢٥	ربح / (خسارة) الفترة
(٠,٠٠٢)	٠,٠٠٧	(٠,٠٠٠٥)	٠,٠٠٧	ربح / (خسارة) السهم:
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,١٨٧,١٧٣	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,١٨٧,١٧٣	ربح / (خسارة) السهم - دينار/ سهم
				المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

المجموع	ارباح مدورة / خسائر متراكمة	رأس المال	ايضاح
٤,٧٤٨,٦٩٥	(٥,٢٥١,٣٠٥)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢١
-	٥,٢٥١,٣٠٥	(٥,٢٥١,٣٠٥)	إطفاء الخسائر المتراكمة ١
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	تخفيض رأس المال ١
٥٨,٥٩٧	٥٨,٥٩٧	-	الدخل الشامل للفترة
٢,٨٠٧,٢٩٢	٥٨,٥٩٧	٢,٧٤٨,٦٩٥	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢١
٥,٣٣٧,٦٢٧	(٤,٦٦٢,٣٧٣)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
(١٨,٩١٦)	(١٨,٩١٦)	-	الدخل الشامل للفترة
٥,٣١٨,٧١١	(٤,٦٨١,٢٨٩)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠

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

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠	ايضاح
الأنشطة التشغيلية		
٥٨,٥٩٧	(١٨,٩١٦)	ربح / خسارة الفترة
١,٥٠٢	١٩٩	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٩٤,٢٤١	٢,٠٨٨	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى
١٥٤,٣٤٠	(١٦,٦٢٩)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
		صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
الانشطة التمويلية		
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	امانات مساهمين - تخفيض رأس المال
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٨٤٥,٦٦٠)	(١٦,٦٢٩)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢,٢٦٩,٩٧٨	٢٨٧,١٩٩	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٤٢٤,٣١٨	٢٧٠,٥٧٠	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول
بنود غير نقدية:		
٥,٢٥١,٣٠٥	-	اطفاء خسائر متراكمة

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

١ - التكوين والنشاط

إن شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢ نيسان ٢٠٠٧ تحت الرقم (٤٣٤) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة وقد حصلت على حق الشروع بالعمل في نهاية ايلول لعام ٢٠٠٧ وأن رأس مال الشركة يبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني مقسم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم دينار اردني واحد.

قررت الشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٢ اذار ٢٠٢١ تخفيض رأس مال الشركة والبالغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار من خلال اطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة ٥,٢٥١,٣٠٥ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، بالإضافة لتخفيض ما مقداره ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني كونه فائض عن الحاجة وتوزيعها على المساهمين كلاً بحسب حصته ليصبح رأس مال الشركة الجديد ٢,٧٤٨,٦٩٥ دينار اردني/سهم وتم استكمال الاجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة. في تاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢١، كما تم الانتهاء من استكمال اجراءات التخفيض لدى مركز الايداع الاوراق المالية بتاريخ ١٢ تموز ٢٠٢١ .

تتمثل غايات الشركة في اقامة وانشاء مشاريع الاسكان بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وبيعها او تأجيرها.

وتعمل الشركة وشركاتها التابعة في مدينة عمان .

٢ - المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

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

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

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

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

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

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

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

التعديلات على الاطار المفاهيمي

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

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

تبدأ من او بعد

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

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

١ كانون الثاني ٢٠٢١ الاصلاحات المعيارية لسعر الفائدة - المرحلة الثانية

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

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

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

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) المخصصات ، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة

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

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

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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

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

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

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

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

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

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

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

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي للشركة
شركة واحة ابعاد للاستثمار	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٧	٥,٠٠٠	١٠٠%	الاستثمار في المجالات العقارية
شركة سما ابعاد للاستثمار	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٩	٣,٢٣٤,٤٤٤	١٠٠%	الاستثمار في المجالات العقارية

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، إن مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية ويتم رسملة تكاليف الإقتراض ضمن تكلفة الأصل لتمويل إنشاء الممتلكات والمعدات خلال الفترة الزمنية اللازمة لإكمال وتجهيز الممتلكات للإستخدام. ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن نسب الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي:-

معدل الإستهلاك السنوي

١٠%

ديكورات

١٠%

اثاث ومفروشات

٢٥%

اجهزة وبرامج الحاسب الالى

١٠%

اجهزة مكتبية وتكييف

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

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

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

استثمارات عقارية

يتم الاعتراف الاولي بالاستثمارات بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي الاستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل، ولا يتم الاعتراف بأرباح التقييم.

يتم تحديد الارباح والخسائر من عمليات الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية، ويتم تسجيلها ضمن قائمة الدخل.

الموجودات المالية

تصنيفات

تصنف الشركة موجوداتها المالية الى الفئات التالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والذمم المدينة. ان هذه التصنيفات تحدد على اساس الهدف التي تم الحصول من اجله على هذه الموجودات المالية. تحدد الادارة تصنيفاتها للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي لها.

(أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

ان الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل هي موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة. يتم تصنيف الاصل المالي في هذه الفئة اذا تم شراؤه بشكل اساسي لهدف البيع خلال فترة قصيرة. وتصنف هذه الموجودات تحت هذه الفئة من ضمن الموجودات المتداولة اذا كان لدى الشركة توقع ببيعها خلال ١٢ شهرا من تاريخ قائمة المركز المالي، وخلافا لذلك قد تصنف ضمن الموجودات غير المتداولة.

(ب) القروض والذمم المدينة

ان الحسابات المدينة هي موجودات مالية (خلافا للمشتقات المالية) تتكون من دفعات محددة او ثابتة. وهي غير مدرجة في السوق المالي. يتم تصنيف هذه الموجودات ضمن الموجودات المتداولة الا اذا كانت فترات استحقاقها اكثر من ١٢ شهرا بعد تاريخ قائمة المركز المالي، حيث يتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

الاعتراف والتقدير

يتم الاعتراف بعملية شراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ تنفيذ العقد وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بعملية الشراء والبيع لهذه الموجودات. يتم الاعتراف بالاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف الشراء المتعلقة بعملية الشراء والبيع في قائمة الدخل.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات موضوعية تدل على تدني في قيمتها افراديا او على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من اجل تحديد خسارة التدني.

ان المعايير المستخدمة من قبل الشركة في تحديد مدى وجود دلائل موضوعي على وجود خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة تشمل اي مما يلي :

- مواجهة المدين صعوبات مالية كبيرة.
- خرق شروط العقد، مثل الاخفاق او العجز عن سداد مدفوعات الفائدة او اصل الدين.
- منح المدين امتيازات ما كان للشركة ان تمنحها لولا الظروف الاقتصادية او القانونية المتعلقة بالصعوبات المالية التي تواجه المقترض.
- وجود احتمال بدخول المدين في اجراءات اشهار الافلاس او اعادة هيكلة مالية.
- عدم وجود سوق نشط لتداول الاصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- بيانات جديرة بالملاحظة تشير الى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من محفظة الموجودات المالية من تاريخ التسجيل المبدئي بتلك الموجودات مثل:

(أ) تغيرات سلبية في حالة السداد للمدينين ضمن المحفظة.

(ب) الظروف الاقتصادية الوطنية او المحلية المرتبطة بحالات التخلف عن السداد للموجودات المدرجة بالمحفظة.

تقوم الشركة اولا بتقييم مدى وجود اي دليل موضوعي على حدوث الانخفاض في القيمة.

بالنسبة لفئة الذمم المدينة، يتم قياس مقدار الخسارة على اساس الفرق بين القيمة الدفترية للاصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (باستثناء خسائر مستقبلية التي لم يتم تكبدها) مخصومة وفقا لمعدل الفائدة الاصلي الفلي للاصل المالي. يتم خفض القيمة الدفترية للاصل والاعتراف بمبلغ الخسارة في قائمة الدخل.

اذا تبين في فترة لاحقة بأن قيمة الخسارة الناتجة من الانخفاض في القيمة قد نقصت. وكان بالامكان ربط هذا النقص موضوعيا بحدث حصل بعد ان يتم احتساب خسارة الانخفاض في القيمة (مثل تحسن التصنيف الائتماني للمدين)، فإن عكس خسارة الانخفاض في القيمة المحتسبة سابقا يتم ادراجه في قائمة الدخل.

النقد وما في حكمه

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المصاريف

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

المخصصات

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

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

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة.

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر في المجموعه تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في شراء الاراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالإضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

التقاص

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

ضريبة الدخل

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

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

٤- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٠.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠٢١.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

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

مخاطر سعر الفائدة

وتعرف بأنها مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداه المالية نتيجة التغير في معدل الفائدة السوقية، وإن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة ليست خاضعة لمخاطر سعر الفائدة باستثناء البنوك الدائنة والقروض التي تخضع لمعدلات الفائدة الدارجة في السوق. تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على انتمطويات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة. وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

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

إدارة مخاطر السيولة

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

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

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

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

٦- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠٢١ وتمت الموافقة على اصدارها.