

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية
كما في 31 كانون الاول 2022

فهرس المحتويات

صفحة

3-1	تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	قائمة المركز المالي
5	قائمة الدخل الشامل
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
7	قائمة التدفقات النقدية
21-8	ايضاحات حول القوائم المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

104 23 01

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة النور للتأجير وإدارة العقارات - شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2022، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2022، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول القوائم المالية. اننا مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين، بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا حول التدقيق.

أمر التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حول القوائم المالية، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. هذا ولم يتبين لنا أية أمور تدقيق هامة ممكن الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية للسنة الحالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون 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 وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرياً.



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة النور للتأجير وإدارة العقارات للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولون عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض قوائم المالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار، والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكّننا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة.

• الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة النور للتأجير وإدارة العقارات للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الافصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الاخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .



شركة عبيدات والصالح

نبيل محمد عبيدات
اجازة رقم 877

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
27 شباط 2023

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الاول 2022

الموجودات	ايضاح	2022	2021
الموجودات المتداولة		دينار اردني	دينار اردني
النقد و النقد المعادل	5	521,210	404,129
الذمم المدينة - بالصافي	6	-	-
ايجارات مستحقة القبض	18 أ	95,097	158,930
الحسابات المدينة المتنوعة - بالصافي	7	18,824	16,823
مجموع الموجودات المتداولة		635,131	579,882
الممتلكات والمعدات - بالصافي	8	620,752	672,520
ايجارات مستحقة القبض		1,255,883	1,252,402
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة		13,289	12,272
مخصص ضريبة الدخل	9	12,023	9,050
الحسابات الدائنة المتنوعة	10	200,295	200,375
مجموع المطلوبات المتداولة		225,607	221,697
حقوق الملكية			
رأس المال المصرح به و المدفوع	11	500,000	500,000
الاحتياطي الاجباري	11	460,508	460,508
الارباح المدورة	11	69,768	70,197
مجموع حقوق الملكية		1,030,276	1,030,705
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		1,255,883	1,252,402

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (20) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

2021	2022	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
161,900	161,900	18 ب	ايرادات التأجير
7,638	14,881		فوائد دائنة
169,538	176,781		مجموع الايرادات
(98,400)	(97,421)	12	المصاريف الادارية والعمومية
71,138	79,360		ربح السنة قبل الضريبة
(7,123)	(9,789)	9	ضريبة الدخل
64,015	69,571		ربح السنة
64,015	69,571		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
0.128	0.139	13	حصة السهم الاساسية من ربح السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (20) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الأرباح المدورة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022				
الرصيد في 1 كانون الثاني 2022	500,000	460,508	70,197	1,030,705
ربح السنة بعد الضريبة	-	-	69,571	69,571
مجموع الدخل الشامل	-	-	69,571	69,571
الأرباح الموزعة على المساهمين (ايضاح 11)	-	-	(70,000)	(70,000)
الرصيد في 31 كانون الأول 2022	500,000	460,508	69,768	1,030,276
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021				
الرصيد في 1 كانون الثاني 2021	500,000	460,508	56,182	1,016,690
ربح السنة بعد الضريبة	-	-	64,015	64,015
مجموع الدخل الشامل	-	-	64,015	64,015
الأرباح الموزعة على المساهمين	-	-	(50,000)	(50,000)
الرصيد في 31 كانون الأول 2021	500,000	460,508	70,197	1,030,705

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (20) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

2021 دينار اردني	2022 دينار اردني	ايضاح	
			<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
71,138	79,360		ربح السنة قبل الضريبة
52,062	51,768	8	الاستهلاكات
123,200	131,128		الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
239,123	-		الذمم المدينة
(13,648)	63,833		ايجارات مستحقة القبض
(1,792)	(2,001)		الحسابات المدينة المتنوعة
			<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
331	1,017		الذمم الدائنة
(352)	(80)		الحسابات الدائنة المتنوعة
346,862	193,897		صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(3,281)	(6,816)	9	الضريبة المدفوعة
343,581	187,081		صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
			<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>
(50,000)	(70,000)	11	الارباح الموزعة على المساهمين
(50,000)	(70,000)		صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التشغيلية
293,581	117,081		صافي الزيادة في رصيد النقد
110,548	404,129		النقد و النقد المعادل في بداية السنة
404,129	521,210		النقد و النقد المعادل في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (20) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة النور للتأجير وإدارة العقارات وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني المؤقت رقم (1) لسنة 1989 برأسمال قدره 4,000,000 دينار أردني مقسم الى 4,000,000 سهم قيمة السهم الاسمية دينار اردني واحد ، وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (239) بتاريخ 1993/12/21 ، وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 1994/4/19 ومن غايات الشركة الاستيراد والتصدير وتأجير وإدارة المحلات والمجمعات التجارية المملوكة ملكية خاصة ، بالإضافة الى الغايات

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 6 ايلول 2012 تخفيض ثاني لراس مال الشركة المكتتب به والمدفوع من 2,500,000 دينار ليصبح 500,000 دينار وذلك عن طريق التوزيعات النقدية على المساهمين كل حسب نسبة مساهمته في رأس المال وقد استكملت الاجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 14 تشرين الثاني 2012.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الغير عادي والمنعقد بتاريخ 14 تموز 2021 ، بالاجماع على تعديل اسم الشركة ليصبح (شركة النور للتأجير وإدارة العقارات) بدلاً من (شركة اللؤلؤ لصناعة الورق الصحي) .

تم اقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 27 شباط 2023 وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- أسس اعداد القوائم المالية

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

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

3- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واولقاتها . ان التقديرات المذكورة مبينة بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :
يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتماداً على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.

يتم تحميل الفترة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين .
تقوم الادارة 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 (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الجامعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة .

4- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية:

المعايير الجديدة و التعديلات و التفسيرات الصادرة و غير سارية المفعول بعد و غير المطبقة مبكرًا :

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2022 .

- * تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 3 - مجموعات الاعمال .
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 - الممتلكات و المعدات و الآلات .
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37 - المخصصات و المطلوبات الطارئة و الاصول المحتملة.

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2023 .

- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض القوائم المالية - تصنيف المطلوبات .
- * الموجودات الضريبية المؤجلة و الالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12.
- * بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته التابعة او مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية الدولي رقم 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 .
- * تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 (عقود التأمين)
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 (تعريف التقديرات المحاسبية)
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (الافصاح عن السياسات المحاسبية) و بيان الممارسات رقم 2 المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية

برأي الادارة فانه لم يكن للمعايير و التعديلات و التفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال السنة الحالية او المستقبلية و على المعاملات المستقبلية المتوقعة .

النقد و النقد المعادل

لأغراض اعداد التدفقات النقدية فان النقد و ما في حكمه يشتمل على الارصدة لدى البنوك و الودائع قصيرة الاجل و التي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل .

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية لها ويتم شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الايرادات .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تعترف الشركة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع ادوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد و جميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة عند تقدير سعر الفائدة الاصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها او تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً من الشروط التعاقدية (ان وجدت).

تقوم ادارة الشركة باحتساب المخصص استناداً الى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين و البيئة الاقتصادية.

الممتلكات والمعدات والاستهلاكات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها باستثناء (الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب مئوية كما يلي :

المباني والهناجر الحديدية	2% - 4%	الادوات والاجهزة المكتبية	15% - 33%
السيارات	15%	الاثاث والديكورات	10% - 15%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى قيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل .

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد اعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها اعادة التقدير .

تظهر الارباح او الخسائر الناتجة عن استبعاد او حذف اي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاصل في قائمة الدخل .

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

مخصص ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم 38 لسنة 2018، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنزيل لاغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات .

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الموقف المالي ناشئة عن أحداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .
تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات افضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية مع الاخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على اساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .
عندما يكون من المتوقع ان يتم استرداد بعض او كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من اطراف اخرى لتسوية المخصص ، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات اذا كان استلام التعويضات فعليا مؤكد ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

تحقق الايرادات

تحقق الشركة الايرادات بموجب المعيار الدولي المالي رقم 15 باستخدام نموذج الخمس خطوات التالية :

الخطوة الاولى : تحديد العقد مع العميل

يعرف العقد بانه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشئ حقوقا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل عقد التي يجب الوفاء بها

الخطوة الثانية : تحديد التزامات الاداء

التزام الاداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة او تنفيذ خدمة الى العميل

الخطوة الثالثة : تحديد سعر المعاملة

سعر المعاملة هو المبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير نقل السلع او الخدمات التي وعد بها العميل ، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن اطراف ثالثة .

الخطوة الرابعة : تخصيص سعر المعاملة

بالنسبة للعقد الذي يحتوي على اكثر من التزام اداء ، تقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام اداء بمبلغ يحدد المبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الاداء .

الخطوة الخامسة : الاعتراف بالايراد

تحقق الشركة الايرادات عندما او كلما اوفت بالتزام الاداء عن طريق نقل السلع او تنفيذ الخدمات التي وعد بها العميل بموجب العقد .

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار 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 .

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي ، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

5- النقد و النقد المعادل

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022
دينار اردني	دينار اردني
24,129	5,065
380,000	516,145
404,129	521,210

حسابات جارية لدى البنك
حسابات الودائع لدى البنك (5 ب)
المجموع

ب. تبلغ نسبة الفائدة على الودائع البنكية 4.75% سنوياً و تستحق تلك الودائع بشكل نصف سنوي وتستحق في 30 نيسان من كل سنة.

6- الذمم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022
دينار اردني	دينار اردني
125,505	125,505
42,939	42,939
168,444	168,444
(168,444)	(168,444)
-	-

الذمم التجارية
الذمم الاخرى
المجموع
ينزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة
الصافي

7- الحسابات المدينة المتنوعة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022
دينار اردني	دينار اردني
11,105	11,105
30,720	30,720
3,820	4,770
1,897	2,867
-	82
47,543	49,544
(30,720)	(30,720)
16,823	18,824

التأمينات المستردة
ذمم الموظفين
امانات ضريبة الدخل
فوائد بنكية مستحقة القبض
امانات الضمان الاجتماعي
المجموع
ينزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة
الصافي

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

8- الممتلكات والمعدات - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	السيارات	الاثاث والتركيبات	الادوات والاجهزة المكتبية	المباني والهناجر الحديدية	الاراضي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
2,186,202	24,990	87,667	166,202	1,573,843	333,500
1,513,682	13,717	87,666	166,201	1,246,098	-
51,768	3,297	-	-	48,471	-
1,565,450	17,014	87,666	166,201	1,294,569	-
620,752	7,976	1	1	279,274	333,500
672,520	11,273	1	1	327,745	333,500

التكلفة

التكلفة في نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم

الاستهلاك المتراكم في بداية السنة

استهلاكات السنة

الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2022

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2021

ب. لا يوجد كشوفات استهلاك تفصيلية.

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

9- ضريبة الدخل

أ. تتلخص الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة الحالية فيما يلي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
5,208	9,050	الرصيد في بداية السنة
7,123	9,789	ضريبة دخل السنة (9 ج)
(3,281)	(6,816)	أمانات ضريبة دخل فوائد بنكية مدفوعة
9,050	12,023	الرصيد في نهاية السنة

ب. تم قبول ضريبة الدخل لنهاية عام 2019 ضمن نظام العينات و قد تم تقديم كشف التقدير الذاتي لضريبة عام 2018 و 2020 و 2021 ضمن الفترة القانونية ولم تراجع بعد .

ج. ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
71,138	79,360	الربح المحاسبي
13,738	13,306	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
84,876	92,666	الربح الضريبي
21%	21%	نسبة ضريبة الدخل القانونية
17,824	19,460	ضريبة دخل السنة
(10,701)	(9,671)	تقاص ضريبة المسققات
7,123	9,789	ضريبة دخل السنة

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

10- الحسابات الدائنة المتنوعة
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
147,006	147,981	امانات المساهمين (ايضاح 10 ب)
2,538	1,377	المصاريف المستحقة
8,168	8,168	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
14,689	14,689	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
711	711	صندوق دعم البحث العلمي
10,597	10,597	مخصص التزامات محتملة
4,150	4,256	الامانات الاخرى
2,945	2,945	مخصص القضايا
5,662	5,662	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
3,909	3,909	ذمم الموظفين
200,375	200,295	المجموع

ب. لا يوجد كشوفات تفصيلية بأمانات المساهمين .

11- حقوق الملكية

أ. رأس المال المصرح به والمدفوع

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع 500,000 دينار أردني مقسم الى 500,000 سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم.

ب. الاحتياطي الاجباري

يمثل هذا البند ما تم تحويله من ارباح السنة و السنوات السابقة قبل الضريبة بنسبة 10% من الارباح السنوية، و لا يجوز توزيعه على المساهمين و للهيئة العامة للمساهمين و بعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه وفقاً للقانون ، و نتيجة تخفيض رأس المال فقد اصبح الاحتياطي الاجباري يتجاوز 25% من رأس المال و قد ارتأت الشركة التوقف عن اقتطاع الاحتياطي الاجباري لتوافقه مع القانون .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

11- تابع - حقوق الملكية

ج. الارباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الارباح المدورة خلال السنة الحالية فيما يلي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
56,182	70,197	الارباح المدورة في بداية السنة
64,015	69,571	ربح السنة بعد الضريبة
(50,000)	(70,000)	ارباح موزعة على المساهمين *
70,197	69,768	الارباح المدورة في نهاية السنة

* قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 آذار 2022 توزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة 14% من رأس المال و بقيمة 70,000 دينار اردني .

12- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
4,500	4,599	رواتب واجور
641	588	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
7,391	5,513	الاعباب المهنية والقضائية والاستشارات الفنية
19,178	17,879	الرسوم والرخص والاشتراكات
52,062	51,768	الاستهلاكات
2,628	4,442	المتفرقة
12,000	12,632	اعباب ادارية
98,400	97,421	المجموع

13- حصة السهم الاساسية من ربح السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
64,015	69,571	ربح السنة بعد الضريبة
500,000	500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
0.128	0.139	حصة السهم الاساسية من ربح السنة

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح السنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ربح السنة .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

14- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة الزمنية المتوقعة لاستردادها أو تسويتها :

2022			
المجموع	اكتر من سنة	لغاية سنة	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
521,210	-	521,210	النقد و النقد المعادل
95,097	-	95,097	ايجارات مستحقة القبض
18,824	-	18,824	الحسابات المدينة المتنوعة - بالصافي
620,752	620,752	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,255,883	620,752	635,131	مجموع الموجودات
			المطلوبات
13,289	-	13,289	الذمم الدائنة
12,023	-	12,023	مخصص ضريبة الدخل
200,295	-	200,295	الحسابات الدائنة المتنوعة
225,607	-	225,607	مجموع المطلوبات
1,030,276	620,752	409,524	الصافي

2021			
المجموع	اكتر من سنة	لغاية سنة	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
404,129	-	404,129	النقد و النقد المعادل
158,930	-	158,930	ايجارات مستحقة القبض
16,823	-	16,823	الحسابات المدينة المتنوعة - بالصافي
672,520	672,520	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,252,402	672,520	579,882	مجموع الموجودات
			المطلوبات
12,272	-	12,272	الذمم الدائنة
9,050	-	9,050	مخصص ضريبة الدخل
200,375	-	200,375	الحسابات الدائنة المتنوعة
221,697	-	221,697	مجموع المطلوبات
1,030,705	672,520	358,185	الصافي

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

15- التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الاستيراد والتصدير وتأجير وإدارة المحلات والمجمعات التجارية المملوكة ملكية خاصة ، بالإضافة الى الغايات الاخرى المنصوص عليها في عقد التأسيس ، و فيمايلي معلومات عن قطاعات الاعمال :

2022			
<u>الاجمالي</u>	<u>اخرى</u>	<u>النشاط الرئيس</u>	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
176,381	14,481	161,900	الايادات
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
1,255,883	521,210	734,673	الموجودات
225,607	225,607	-	المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>
51,768	51,768	-	الاستهلاكات
2021			
<u>الاجمالي</u>	<u>اخرى</u>	<u>النشاط الرئيس</u>	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
169,538	7,638	161,900	الايادات
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
1,252,402	404,129	848,273	الموجودات
221,697	221,697	-	المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>
52,062	52,062	-	الاستهلاكات

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

-16

ادارة المخاطر
مخاطر اسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها و التي تمثل فائدة الودائع لدى البنوك و شركات محلية .

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة .

وترى الشركة بانها ليست معرضة لمخاطر الائتمان كون ان ذممها مع اطراف ذات علاقة ومضمونة.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .

يلخص الجدول ادناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الاول 2022 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية :

2022				
اقل من ثلاثة شهور	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	من سنة الى خمس سنوات	اكثر من خمس سنوات	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
13,289	-	-	-	13,289
-	12,023	-	-	12,023
200,295	-	-	-	200,295
213,584	12,023	-	-	225,607

الذمم الدائنة
مخصص ضريبة الدخل
الحسابات الدائنة المتنوعة
المجموع

2021				
اقل من ثلاثة شهور	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	من سنة الى خمس سنوات	اكثر من خمس سنوات	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
12,272	-	-	-	12,272
-	9,050	-	-	9,050
200,375	-	-	-	200,375
212,647	9,050	-	-	221,697

الذمم الدائنة
مخصص ضريبة الدخل
الحسابات الدائنة المتنوعة
المجموع

مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الاردني وبالتالي فان اثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية .

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

17- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .

أ. فيما يلي ملخص الارصدة من جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي :

2021	2022	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار اردني	دينار اردني			
145,430	84,227	ايجارات	شقيقة	شركة نقل للسيارات
7,500	7,500	ايجارات	شقيقة	الشركة المتكاملة لتجارة السيارات
4,000	870	ايجارات	شقيقة	شركة الاحفاد التجارية
				الشركة المتكاملة للياقة البدنية و
2,000	2,500	ايجارات	شقيقة	الحلول الرياضية
158,930	95,097			المجموع

ب. فيما يلي ملخص الارصدة من جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل :

2021	2022	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار اردني	دينار اردني			
145,400	145,400	ايجارات	شقيقة	شركة نقل للسيارات
15,000	15,000	ايجارات	شقيقة	الشركة المتكاملة لتجارة السيارات
1,000	1,000	ايجارات	شقيقة	شركة الاحفاد التجارية
				الشركة المتكاملة للياقة البدنية و
500	500	ايجارات	شقيقة	الحلول الرياضية
161,900	161,900			المجموع

ج. فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ، مكافآت ، منافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
12,000	12,632	رواتب ومنافع اخرى

18- ادارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بادارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بادارة هيكله رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا وقد قامت الشركة بهيكله رأس المال عن طريق تخفيضه وذلك لعدم حاجة الشركة الى مثل هذا المبلغ من راس المال في مثل هذه الظروف .

ان البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة والبالغ مجموعها 1,030,276 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2022 مقابل 1,030,705 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2021.

19- الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهرياً على المركز المالي

20- الأرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام المقارنة لتلائم وتصنيف و تبويب أرقام السنة المالية الحالية، و لم ينتج عن اعادة التصنيف و التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية للعام السابق.