

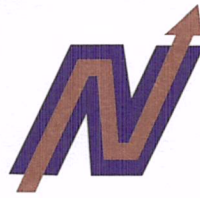
شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية
كما في 31 كانون الاول 2023

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
الى السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة النور للتأجير و إدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير حول تدقيق القوائم المالية نطاق التدقيق

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية للشركة والتي تشمل ما يلي :

- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2023
- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية بذلك التاريخ
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ
- ايضاحات حول القوائم المالية والتي تشمل السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات توضيحية اخرى.

الرأي

في رأينا ، ان القوائم المالية تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة النور للتأجير و إدارة العقارات، مساهمة عامة محدودة كما في 31 كانون الاول 2023 وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بعملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية . ان مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مبينة في فقرة مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق القوائم المالية من هذا التقرير .
نعتقد بان أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين (والتي تشمل معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس معايير السلوك الاخلاقي الدولي للمحاسبين ، وقد استوفينا مسؤولياتنا الاخلاقية الاخرى وفقاً لتلك القواعد.

أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل ، ولتكوين رأينا حول القوائم المالية ، وليس لغرض ابداء 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 اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهرياً .



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة النور للتأجير وإدارة العقارات للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023

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 ضروريا 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 الامور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام اساس 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 الاشراف على اجراءات إعداد التقارير المالية .

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن اهدفنا 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 عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا 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 اساس هذه القوائم المالية .

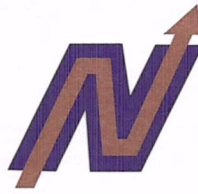
كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى :

• 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 والايضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة .

• الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هناك 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 ان نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . إن إستنتاجاتنا 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 الإستمرار .



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة النور للتأجير وإدارة العقارات للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023

- 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 أن 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 هناك 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
6 آذار 2024

شركة النور للتأجير وإدارة العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الاول 2023

2022	2023	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		الموجودات المتداولة
521,210	613,657	5	النقد و النقد المعادل
-	-	6	الذمم المدينة - بالصافي
95,097	107,781	17 أ	ذمم من أطراف ذات علاقة (ايجارات مستحقة)
18,824	18,144	7	الحسابات المدينة المتنوعة - بالصافي
635,131	739,582		مجموع الموجودات المتداولة
620,752	568,690	8	الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,255,883	1,308,272		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
13,289	16,809		الذمم الدائنة
12,023	20,601	9	مخصص ضريبة الدخل
200,295	202,940	10	الحسابات الدائنة المتنوعة
225,607	240,350		مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق الملكية			
500,000	500,000	11	رأس المال المصرح به و المدفوع
460,508	460,508	11	الاحتياطي الاجباري
69,768	107,414	11	الارباح المدورة
1,030,276	1,067,922		مجموع حقوق الملكية
1,255,883	1,308,272		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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 2023

2022	2023	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
161,900	196,900	17 ب	ايرادات التأجير
14,881	25,570		فوائد دائنة
176,781	222,470		مجموع الايرادات
(97,421)	(101,593)	12	المصاريف الادارية والعمومية
79,360	120,877		ربح السنة قبل الضريبة
(9,789)	(18,231)	9	ضريبة الدخل
69,571	102,646		ربح السنة
69,571	102,646		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
0.139	0.205	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 2023

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الأرباح المدورة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023				
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023	500,000	460,508	69,768	1,030,276
ربح السنة بعد الضريبة	-	-	102,646	102,646
مجموع الدخل الشامل	-	-	102,646	102,646
الأرباح الموزعة على المساهمين (ايضاح 11)	-	-	(65,000)	(65,000)
الرصيد في 31 كانون الأول 2023	500,000	460,508	107,414	1,067,922
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	-	-	(70,000)	(70,000)
الرصيد في 31 كانون الأول 2022	500,000	460,508	69,768	1,030,276

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 2023

2022	2023	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
79,360	120,877		ربح السنة قبل الضريبة
51,768	52,062	8	الاستهلاكات
131,128	172,939		الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
63,833	(12,684)		ذمم من أطراف ذات علاقة (ايجارات مستحقة)
(2,001)	680		الحسابات المدينة المتنوعة
			<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
1,017	3,520		الذمم الدائنة
(80)	2,645		الحسابات الدائنة المتنوعة
193,897	167,100		صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(6,816)	(9,653)	9	الضريبة المدفوعة
187,081	157,447		صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
			<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>
(70,000)	(65,000)	11	الأرباح الموزعة على المساهمين
(70,000)	(65,000)		صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التشغيلية
117,081	92,447		صافي الزيادة في رصيد النقد
404,129	521,210		النقد و النقد المعادل في بداية السنة
521,210	613,657		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 الاردنية الهاشمية
ايضاحات 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 6 آذار 2024 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 اظهر 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 واوقاتها . 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 التغييرات 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 .

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

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 2022، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية:

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

تسرى 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 يشمل 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 التذني 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

تحسب 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 للتزليل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتزليل لاغراض ضريبية.
تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات .

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الموقف المالي ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .
تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات أفضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على أساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فإن قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .
عندما يكون من المتوقع أن يتم استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من أطراف أخرى لتسوية المخصص ، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كان استلام التعويضات فعليا مؤكدا ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأظهار 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 :

2022	2023
دينار اردني	دينار اردني
5,065	18,657
516,145	595,000
521,210	613,657

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

ب. تبلغ نسبة الفائدة على الودائع البنكية 5.75 % سنوياً و تستحق تلك الودائع بشكل نصف سنوي وتستحق في 30 نيسان وتشرين الاول من كل سنة.

6- الذمم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023
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 :

2022	2023
دينار اردني	دينار اردني
11,105	11,105
30,720	30,731
4,770	7,028
2,867	-
82	-
49,544	48,864
(30,720)	(30,720)
18,824	18,144

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	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
1,565,450	17,014	87,666	166,201	1,294,569	-
52,062	3,591	-	-	48,471	-
1,617,512	20,605	87,666	166,201	1,343,040	-
568,690	4,385	1	1	230,803	333,500
620,752	7,976	1	1	279,274	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 2023

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2022

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

2022	2023	
دينار اردني	دينار اردني	
9,050	12,023	الرصيد في بداية السنة
9,789	18,231	ضريبة دخل السنة (9 ج)
(6,816)	(9,653)	أمانات ضريبة دخل فوائد بنكية مدفوعة
<u>12,023</u>	<u>20,601</u>	الرصيد في نهاية السنة

ب. قد تم تقديم كشف التقدير الذاتي للضريبة للاعوام 2020 و 2021 و 2022 ضمن المدة القانونية ولم تراجع بعد .

ج. ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

2022	2023	
دينار اردني	دينار اردني	
79,360	120,877	الربح المحاسبي
13,306	12,601	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
<u>92,666</u>	<u>133,478</u>	الربح الضريبي
21%	21%	نسبة ضريبة الدخل القانونية
<u>19,460</u>	<u>28,030</u>	ضريبة دخل السنة
(9,671)	(9,799)	تفاضل ضريبة المسقفات
<u>9,789</u>	<u>18,231</u>	ضريبة دخل السنة

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

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

2022	2023	
دينار اردني	دينار اردني	
147,981	149,833	امانات المساهمين (ايضاح 10 ب)
1,377	1,608	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
4,256	4,718	الامانات الاخرى
2,945	3,045	مخصص القضايا
5,662	5,662	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
3,909	3,909	ذمم الموظفين
200,295	202,940	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 أسمية 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 :

2022	2023	
دينار اردني	دينار اردني	
70,197	69,768	الارباح المدورة في بداية السنة
69,571	102,646	ربح السنة بعد الضريبة
(70,000)	(65,000)	ارباح موزعة على المساهمين *
69,768	107,414	الارباح المدورة في نهاية السنة

* قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 20 آذار 2023 توزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة 13% من رأس المال و بقيمة 65,000 دينار اردني .

12-

المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023	
دينار اردني	دينار اردني	
4,599	4,344	رواتب واجور
588	660	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
5,513	9,549	الاتعاب المهنية والقضائية والاستشارات الفنية
17,879	17,813	الرسوم والرخص والاشتراكات
51,768	52,062	الاستهلاكات
4,442	4,533	المتفرقة
12,632	12,632	اتعاب ادارية
97,421	101,593	المجموع

13-

حصة السهم الاساسية من ربح السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2022	2023	
دينار اردني	دينار اردني	
69,571	102,646	ربح السنة بعد الضريبة
500,000	500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
0.139	0.205	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 :

2023			
المجموع	اكثـر من سنة	لغاية سنة	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	النقد و النقد المعادل
613,657	-	613,657	ايجارات مستحقة القبض
107,781	-	107,781	الحسابات المدينة المتنوعة - بالصافي
18,144	-	18,144	الممتلكات والمعدات - بالصافي
568,690	568,690	-	مجموع الموجودات
1,308,272	568,690	739,582	المطلوبات
			الذمم الدائنة
16,809	-	16,809	مخصص ضريبة الدخل
20,601	-	20,601	الحسابات الدائنة المتنوعة
202,940	-	202,940	مجموع المطلوبات
240,350	-	240,350	الصافي
1,067,922	568,690	499,232	

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

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

15- التصنيف القطاعي

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

2023			
<u>الاجمالي</u>	<u>اخرى</u>	<u>النشاط الرئيس</u>	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
222,470	25,570	196,900	الايادات
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
1,308,272	613,657	694,615	الموجودات
240,350	240,350	-	المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>
52,062	52,062	-	الاستهلاكات
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 الأخرى</u>
51,768	51,768	-	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 تنجم 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 2023 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدى :

2023					
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	
16,809	-	-	-	16,809	الذمم الدائنة
-	20,601	-	-	20,601	مخصص ضريبة الدخل
202,940	-	-	-	202,940	الحسابات الدائنة المتنوعة
219,749	20,601	-	-	240,350	المجموع
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	الذمم الدائنة
-	12,023	-	-	12,023	مخصص ضريبة الدخل
200,295	-	-	-	200,295	الحسابات الدائنة المتنوعة
213,584	12,023	-	-	225,607	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 رئيسيين ، 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 :

2022	2023	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار اردني	دينار اردني			
84,227	84,700	ايجارات	شقيقة	شركة نقل للسيارات
7,500	20,000	ايجارات	شقيقة	الشركة المتكاملة لتجارة السيارات
870	81	ايجارات	شقيقة	شركة الاحفاد التجارية
				الشركة المتكاملة للياقة البدنية و
2,500	3,000	ايجارات	شقيقة	الحلول الرياضية
95,097	107,781			المجموع

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

2022	2023	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار اردني	دينار اردني			
145,400	145,400	ايجارات	شقيقة	شركة نقل للسيارات
15,000	50,000	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	196,900			المجموع

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

2022	2023	
دينار اردني	دينار اردني	
12,632	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 هيكل رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا وقد قامت الشركة بهيكل رأس المال عن طريق تخفيضه وذلك لعدم حاجة الشركة الى مثل هذا المبلغ من رأس المال في مثل هذه الظروف .

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة والبالغ مجموعها 1,067,922 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2023 مقابل 1,030,276 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2022.

19- الأحداث اللاحقة

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

20- الأرقام المقارنة

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