

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

البيانات المالية المرحلية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل كما في ٣١ آذار ٢٠٢١

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة  
عمان . الاردن

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
١	تقرير مدقق الحسابات
٣.٢	بيان أ بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما هي في ٣١ آذار ٢٠٢١
٤	بيان ب بيان الدخل الموحد للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١
٥	بيان الدخل الشامل الموحد للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١
٦	بيان د بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١
٧	بيان ج بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١
١٠.٨	ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة

السادة شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة المحترمين

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ اذار ٢٠٢١ وبيان الدخل و بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المنتهية بذلك التاريخ ، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية بذلك التاريخ وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى . إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية / معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) - التقارير المالية المرحلية - . وإن مسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استنادا إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا لمعيار التدقيق الدولي رقم (٢٤١٠) - مراجعة المعلومات المالية المرحلية من مدقق الحسابات المستقل للمنشأة - ، تتضمن المراجعة إجراء الاستفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجع أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق الذي تتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك ، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول كافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، ولذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج:

استنادا إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها ، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ .

فقرة توكيدية:

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (١٠٢٨٣٥٤) دينار وأخرى مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (١٤٩٦٤٣٢) دينار مقابل اتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهات المذكورة.

عمان في ٢٩ نيسان ٢٠٢١

عمران عبدالمولى  
إجازة رقم 607  
محاسب قانوني

عدنان عبدالمولى  
إجازة رقم (٦٠٧)  
محاسب قانوني فنه (أ)

ع

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة  
عمان - الاردن

بيان أ / ١

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما هي في ٣١ آذار ٢٠٢١

٣١ كانون الأول، ٢٠٢٠	٣١ آذار، ٢٠٢١	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١٣,٧٣٨,٧٣٨	١٣,٦٧٨,٣٩١	إستثمارات عقارية
٤٢,٠٥٠	٤٢,٣٠٤	ممتلكات ومعدات
٣,٨٣٨,٥٣٥	٣,٨٦٩,٦٢١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٠٠٤,١٧١	١,٣٦٢,٦٤١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,١٨٨,٢١١	١,١٨٨,٨٨٤	استثمارات في شركات زميلة
٨٧٧,٩٢٩	٨٧٧,٩٢٩	مشاريع تحت التنفيذ
١٠,٢٣١,٨٦٤	١٠,٢٧٥,٦٧٥	ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٢,٥٢٤,٧٨٦	٢,٥٢٤,٧٨٦	عقارات تحت التطوير
<b>٣٣,٤٤٦,٢٨٤</b>	<b>٣٣,٨٢٠,٢٣١</b>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>الموجودات المتداولة</b>
١١,٥٢٥,٤٩٩	١١,٥٢٥,٤٩٩	اراضي معدة للبيع
١٤,٣٩١	٨,٣٢٩	أرصدة مدينة أخرى
٣٠٦,٦٧٠	٣٠٨,٤٠٩	ذمم مدينة
١,١٢٩,٩٤٨	١,٥٩٩,٧٩٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٤٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
٥٦٨,٦١٥	٧٠٣,٦٣٣	النقد وما في حكمه
<b>١٣,٧٨٥,١٢٣</b>	<b>١٤,٢٦٥,٦٦٠</b>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>٤٧,٢٣١,٤٠٧</b>	<b>٤٨,٠٨٥,٨٩١</b>	<b>مجموع الموجودات</b>

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة  
عمان - الاردن

بيان أ / ٢

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما هي في ٣١ آذار ٢٠٢١

٣١ كانون الأول، ٢٠٢٠	٣١ آذار، ٢٠٢١	حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤٣٦,٥١٧	٤٣٦,٥١٧	احتياطي إجباري
(٢,٨٨٩,١١٥)	(٢,٨٨٩,١١٥)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٩٠٢,٩٨٢)	(١,٦٦٠,١٤٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٢٠,٣٦٥,٦٤٠)	(٢٠,٠٩٢,٩٦٠)	خسائر متراكمة
٢٤,٩٠٤,٣٢٥	٢٥,٤١٩,٨٤٧	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١١,١١٩,٨٩٤	١١,٣٨٢,٧٥٧	حقوق غير المسيطرين
٣٦,٠٢٤,٢١٩	٣٦,٨٠٢,٦٠٤	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٣,٢٨٥,٧٠١	٣,٢٤٨,٣٥٨	تسهيلات إئتمانية طويلة الاجل
٥,٢٥٢,٨٤٢	٥,١٦٨,٣٩٨	ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
٨,٥٣٨,٥٤٣	٨,٤١٦,٧٥٦	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٥٣٣,٣٣٥	٦٣٢,٠٤٨	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٤٣٧,٤٤٨	٢٧٨,٩٢٠	ذمم دائنة
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
٣٩٠,٦٠٣	٣٩٣,٢٢٨	إيرادات مقبوضة مقدما
١,١٠٧,٢٥٩	١,٣٦٢,٣٣٥	أرصدة دائنة أخرى
٢,٦٦٨,٦٤٥	٢,٨٦٦,٥٣١	مجموع المطلوبات المتداولة
١١,٢٠٧,١٨٨	١١,٢٨٣,٢٨٧	مجموع المطلوبات
٤٧,٢٣١,٤٠٧	٤٨,٠٨٥,٨٩١	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان ب

بيان الدخل الموحد للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

٢٠٢٠ آذار ٣١	٢٠٢١ آذار، ٣١	البيان
١٥٠,٥٠٦	٢٨,٧٦٤	صافي أرباح بيع أراضي
(١٤٩,٠٦٧)	٤٨٦,٢٤٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
	٨٩٢	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٣٢,٨٧٤)	(٥,٠٤١)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٨٩,١٥٣)	(٨٧,٢١٦)	مصاريف إدارية
(١٠٣,٦٦٥)	(٧٤,٥٦٤)	مصاريف تمويل
(١٤٢,٥٥٩)	٧٧,٣٨٠	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
(٣٦٦,٨١٢)	٤٢٦,٤٥٧	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
(٣٦٦,٨١٢)	٤٢٦,٤٥٧	ربح (خسارة) الفترة
		ويعود الى:
(٣٣٤,١١٨)	٢٧٢,٦٨٠	مساهمي الشركة
(٣٢,٦٩٤)	١٥٣,٧٧٥	حقوق غير المسيطرين
(٣٦٦,٨١٢)	٤٢٦,٤٥٥	
(٠,٠٠٧)	٠,٠٠٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة  
عمان . الاردن

بيان الدخل الشامل الموحد للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
(٣٦٦,٨١٢)	٤٢٦,٤٥٧	ربح (خسارة) الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٩٣,١١١)	٣٥١,٩٢٤	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
١٣,٨٠٩		حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
(٤٤٦,١١٤)	٧٧٨,٣٨١	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		إجمالي الدخل الشامل للسنة يعود إلى:
(٣٨٥,٠٧٢)	٥١٥,٥١٨	مساهمي الشركة
(٦١,٠٤٢)	٢٦٢,٨٦٣	حقوق غير المسيطرين
(٤٤٦,١١٤)	٧٧٨,٣٨١	

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة  
عمان . الأردن

بيان د

بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

عام ٢٠٢٠	راس المال المدفوع	احتياطي اجباري	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
رصيد بداية السنة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٣٧٠,٧٤٨	(٢٨٨٩١١٥)	(١٨٢٣١٨٩)	(٢٠٩٢٤٧٨٧)	٢٤,٣٥٩,٢٠٢	١١,٢٢٨,٧٤٨	٣٥,٥٨٧,٩٥٠
اجمالي الدخل الشامل للسنة				(٧٩٧٩٣)	٦٢٤,٩١٦	٥٤٥,١٢٣	(١٥٩١٩٤)	٣٨٥,٩٢٩
احتياطي اجباري		٦٥,٧٦٩			(٦٥٧٦٩)			
حقوق غير المسيطرين							٥٠,٣٤٠	٥٠,٣٤٠
رصيد نهاية السنة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٣٦,٥١٧	(٢٨٨٩١١٥)	(١٩٠٢٩٨٢)	(٢٠٣٦٥٦٤٠)	٢٤,٩٠٤,٣٢٥	١١,١١٩,٨٩٤	٣٦,٠٢٤,٢١٩
عام ٢٠٢١	راس المال المدفوع	احتياطي اجباري	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
رصيد بداية السنة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٣٦,٥١٧	(٢٨٨٩١١٥)	(١٩٠٢٩٨٢)	(٢٠٣٦٥٦٤٠)	٢٤,٩٠٤,٣٢٥	١١,١١٩,٨٩٤	٣٦,٠٢٤,٢١٩
اجمالي الدخل الشامل للسنة				٢٤٢,٨٤٢	٢٧٢,٦٨٠	٥١٥,٥٢٢	٢٦٢,٨٦٣	٧٧٨,٣٨٥
حقوق غير المسيطرين							.	.
رصيد نهاية السنة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٣٦,٥١٧	(٢٨٨٩١١٥)	(١٦٦٠١٤٠)	(٢٠٠٩٢٩٦٠)	٢٥,٤١٩,٨٤٧	١١,٣٨٢,٧٥٧	٣٦,٨٠٢,٦٠٤

" ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات "

## شركة تطوير العقارات

## شركة مساهمة عامة

## عمان - الاردن

بيان ج

## بيان التدفقات النقدية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(٣٦٦,٨١٢)	٤٢٦,٤٥٧	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
٤٥٥	١,٥٨٠	استهلاكات
١٤٩,٠٦٧	٢٤٢,٨٤٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٢,٨٧٤		حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الزميلة
١٣١,٦١٧		فروقات تقييم عملة
(١٥٠,٥٠٦)		أرباح (خسائر) بيع أراضي
.		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
		<b>التغير في راس المال العامل</b>
	(٨٥٩٤١٦)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٩١٢	(١٧٣٩)	ذمم مدينة
١٥,٦٣٨	٦,٠٦٢	ارصدة مدينة أخرى
١٥,٢١٠	٢٥٥,٠٧٦	ارصدة دائنة أخرى
١٠,٥٤٠	(١٥٨٥٢٨)	ذمم دائنة
	١٢٠,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
١٢,٣٩٧	٢,٦٢٥	إيرادات مقبوضة مقدما
(٢٦٠,٠٠٠)		عقارات جاهزة للبيع
(٤٠٥,٦٠٨)	٣٤٩٥٩	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
٦٢٧,٨٦٩	٦٠,٣٤٧	استثمارات عقارية
	(١,٨٣٤)	ممتلكات ومعدات
	(٦٧٣)	استثمارات في شركات زميلة
٦٢٧,٨٦٩	٥٧٨٤٠	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الانشطة التمويلية</b>
١٠٣,٦٦٦	٦١٣٧٠	تسهيلات ائتمانية
(١٤٤,٣١٧)	(١٢٨٢٥٥)	ذمم جهات ذات علاقة
	١٠٩,١٠٤	حقوق غير المسيطرين
(٤٠,٦٥١)	٤٢٢١٩	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية</b>
١٨١,٦١٠	١٣٥٠١٨	التغير في النقد وما في حكمه
٢٤,٩٥٤	٥٦٨,٦١٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٠٦,٥٦٤	٧٠٣,٦٣٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات"

**شركة تطوير العقارات**  
**شركة مساهمة عامة**  
**عمان - الأردن**  
**ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة**

**١. عام**

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى احكام قانون الشركات المؤقت رقم (١) لسنة ١٩٨٩، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت الرقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، ان مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، ان اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن. تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٢١

**٢. ملخص لاهم الأسس المحاسبية**

أسس اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

ان السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتبارا من بداية الفترة المالية الحالية.

ان القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرا مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، كما ان نتائج الاعمال المرحلية الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشرا عن النتائج السنوية المتوقعة. أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية للشركة الام وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما

يكون للشركة الام حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد

من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الام على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الام القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).

- تعرض الشركة الام او حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.

- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الام وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الام. اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية مختلفة عن تلك المتبعة في الشركة الام فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الام.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة الام على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة حتي التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الام:

اسم الشركة التابعة	راس المال	نسبة التملك الفعلية	طبيعة النشاط
ايوان للاعمار ذ.م.م	١٠٠٠٠	١٠٠%	بناء اسكانات
العلا لادارة أصول الاستثمار ذ.م.م	١٠٠٠٠	١٠٠%	استثمارات مالية وعقارية
الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م	٩٩٩٦٠٨٢	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
<b>شركات مملوكة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية</b>			
دارة عمان للمشاريع الاسكانية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٨٣%	بناء اسكانات
اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
دغليب للاستثمارات العقارية	١٠٠٠٠	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٥٢%	استثمارات مالية وعقارية
نورالشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٤٣%	استثمارات مالية وعقارية
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٣٥%	استثمارات مالية وعقارية
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٣٥%	استثمارات مالية وعقارية

## استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية الموحدة والايضاحات المرفقة بها، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، عليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها هذه التقديرات.

وفيما يلي اهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير اعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات اعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وارصدات الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

## . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٦.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للأعوام ٢٠١٧، ٢٠١٨، ٢٠١٩، ٢٠٢٠ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب محخص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج اعمال الشركة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢١ كون الدخل في معظمه ناتج عن اعادة تقييم المحافظ وليس عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

## . القيمة العادلة للأدوات المالية

ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية حيث ان معظم الأدوات المالية اما قصيرة الاجل بطبيعتها او يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.