



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م  
First Jordan Investment P.L.C

التقرير السنوي 2021  
Annual Report 2021





حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير حسين بن عبد الله الثاني ولي العهد



## المحتويات

- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة
- أقرارات
- تقرير حوكمة الشركات لعام 2021
- تقرير مدققي الحسابات
- البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2021



## السادة المساهمين / أعضاء الهيئة العامة الافاضل

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

يسعدنا في مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار وموظفيها أن نضع بين يدي هيتكم الكريمة التقرير السنوي لعام 2021 والمتضمن الاعمال والنتائج التي مرت على الشركة وما نتطلع اليه مستقبلاً.

ونعرض عليكم ايضاً تقرير مدقق الحسابات المستقل للبيانات المالية المنتهية للشركة كماهي في عام 2021.

حضرات السادة المساهمين،،،

عملت إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار على اتخاذ الخطوات المناسبة التي تعزز من مكانة الشركة و قدراتها، حيث وضعت الخطط والاستراتيجيات لتحسين موقفها المالي وتجاوز ما أمكن من العقبات التي كانت أثرت عليها خلال جائحة كورونا، ما رافقها من شح في السيولة و تباطؤ في حركة التبادل التجاري و تراجع أداء الأسواق المالية إضافة إلى تقلص التدفقات الاستثمارية إلا أنه و بفضل المتابعة الحثيثة من إدارة الشركة و وضع الاستراتيجيات و السياسات و اتخاذ الخطوات المناسبة التي تعزز من مكانة الشركة و قدراتها استطاعت رغم التحديات التي تفرضها الظروف الاقتصادية عالمياً و محلياً أن تساهم لتخطي آثار هذه الجائحة والى ركة الاقتصاد الوطني في الدولة .

السادة المساهمين الكرام، أود أن لنوه بأننا نسعى كإدارة وموظفين الى تحقيق اهدافكم وطموحاتكم المرجوة من هذه الشركة وذلك من خلال التسويق الجيد لمبانيها لتأجير أغلب المساحات الشاغرة وبالفضل علاه ممكن بالإضافة الى التفاوض على بيع بعض الاراضي بهدف توفير سيولة نقدية تساعد الشركة على التهيؤ والتقدم.

في الختام ،،

أتوجه لكم بالشكر الجزيل على دعمكم وثقتكم وصبركم وكما أتوجه بالشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وكافة موظفي الشركة على ما يبذلونه من جهود لتيسير أعمال الشركة لتحقيق أهدافها وتطويرها.

وفقنا الله لخدمة هذا البلد ورفع شأنه في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أيمن هزاع المجالي  
رئيس مجلس الإدارة





## أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	معالي السيد / أيمن هزاع بركات المجالي
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي	السيد / إسماعيل علي محمد عودة
عضو مجلس الإدارة	مساعدة السيد/ ميشيل فائق ابراهيم الصايغ
عضو مجلس الإدارة ممثل البنك التجاري الأردني	السيد / سيزر هاني عزيز قولاچن
عضو مجلس الإدارة	السيد/ عمر خالد سعيد آغا
عضو مجلس الإدارة	السيد/ فائق ميشيل فائق الصايغ
عضو مجلس الإدارة	السيد/ عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور

**مدقق الحسابات الخارجي**  
السادة / شركة ديلويت & توش ( الشرق الأوسط )  
شفيف كميل بطشون – اجازة رقم 740

**المستشار القانوني**  
السادة / مكتب المحامي مسعود الطنبور

• تم عقد (6) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام 2021





## تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي، وأن يقدم لكم تقريره السنوي العاشر والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون أول 2021.

### أولاً : وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين وحجم الاستثمار الرأسمالي

#### أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية المختلفة المالية والعقارية والصناعية والسياحية والتجارية والخدمية.
- إقامة وإدارة المشاريع العقارية لمختلف الأغيات والاستخدامات بما فيها الإسكانية والتجارية والسياحية.
- الاستثمار في مشاريع التنمية العقارية وتطوير الأراضي وتحسينها.

#### ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

تقع الشركة في مدينة عمان-الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، وبلغ عدد موظفي الشركة في نهاية عام 2021 عشرة موظفين.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في القطاع العقاري (35,481,000) دينار أردني، مستثمرة في المباني والأراضي داخل المملكة، وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في القطاع المالي (16,603,132) دينار أردني مستثمرة في سوق عمان المالي والأسواق العربية.



## ❖ ثانياً : الشركات التابعة للشركة

### أ. شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات :

تأسست شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات كشركة مساهمة خاصة بتاريخ 2005/6/16 تحت رقم (93) برأسمال مدفوع مقداره (50,003) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية والسياسية والعقارية والتجارية وشراء أراضي وإقامة الشقق السكنية وبيعها وبناء وتأجير العقارات وإدارة وتطوير العقارات. وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع ويوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مجمعات تجارية في منطقة الرابية والشميساني.

### ب. شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري :

تأسست شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2007/7/26 تحت رقم (14694) برأسمال مدفوع مقداره (750,000) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إقامة المشاريع السكنية وشراء وتأجير وتطوير الأراضي والاستثمار في الأوراق المالية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مشروع مبنى *Signature* في منطقة المبدلي على شارع رفيق الحريري.

### ت. شركة الفحيص الأولى للاستثمار :

تأسست شركة الفحيص الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2007/11/8 تحت رقم (15234) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار المالي والمساهمة في الشركات الأخرى وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها والاستثمار والتنمية والتطوير والإعمار، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة أرض في قرية الطنيط جنوب عمان تبلغ مساحتها (154) دونم.



### ث. شركة المطار للاستثمار :

تأسست شركة المطار للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/2/11 تحت رقم (15715) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في الأسهم والسندات وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة محفظة مالية في بورصة عمان

اتخذت هيئة المديرين للشركة في اجتماعها الغير العادي بتاريخ 03 نيسان 2017 قرار تصفية الشركة تصفية اختيارية علما ان الاجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

### ج. شركة السلط الأولى للاستثمار :

تأسست شركة السلط الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2007/11/8 تحت رقم (15235) برأسمال مدفوع مقداره (30,000) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية والتسويق وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

### ح. شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار :

تأسست شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/1/24 تحت رقم (15606) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مال الشركة.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية وتمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة ارض جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها (94) دونم.

### خ. شركة الطنيب للاستثمار العقاري :

تأسست شركة الطنيب للاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/1/24 تحت رقم (15607) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى وتملك المشاريع العقارية وتملك الوكالات التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطع أراضي متعددة جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها الإجمالية (152) دونم.





## • ثلثاً : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم

### أ. نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة الحاليين :

#### 1- معالي السيد أيمن هزاع يركلت المجالي

الصفة : رئيس مجلس الإدارة مستقل

تاريخ العضوية : 25/4/2018

تاريخ الميلاد : 20/02/1949

المؤهلات العلمية: • بكالوريوس في التاريخ من بيروت - لبنان 1972

الخبرات العملية:

- عين ملحقاً في وزارة الخارجية (1973- 1974)
- عين ملحقاً في السفارة الأردنية بواشنطن (1974- 1975)
- عين مساعداً لمدير المراسم في وزارة الخارجية (1976- 1977)
- عين مديراً للمراسم بالوكالة (1977- 1979)
- عين للعمل في الديوان الملكي كمساعد لرئيس التشريفات (1979- 1989)
- عمل مديراً لمكتب جلالة الملكة نور الحسين (1989- 1993)
- عين رئيساً للتشريفات الملكية (1993- 1999)
- عين نائباً لرئيس الوزراء (وزير دولة) ثم ضمت إليه وزارة الشباب والرياضة ومن ثم وزارة الإعلام (1999- 2000)
- تم انتخابه نائباً في البرلمان الأردني كما منحت له رئاسة اللجنة المالية في مجلس النواب الأردني (2010 - 2012)
- تم انتخابه نائباً في مجلس النواب الأردني اعتباراً من 2020/11/10

عضوية مجالس الإدارة:

- رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية
- نائب رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتأمين
- رئيس مجلس إدارة بنك الجزيرة الموداني
- رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لأعمال خدمة التواصل



## 2- شركة بيت الاستثمار العالمي – الكويت

اسم الممثل : إسماعيل علي محمد عودة

الصفة :

نائب رئيس مجلس الإدارة مستقل

تاريخ العضوية :

25/4/2018

تاريخ الميلاد :

9/5/1967

المؤهلات العلمية:

- دكتوراه إدارة أعمال و اقتصاد، الجامعة الأمريكية – بريطانيا 2007
- ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيويورك هامشير – الولايات المتحدة الأمريكية 1990
- بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد، جامعة إنجلترا الحديثة – الولايات المتحدة الأمريكية 1989

الخبرات العملية:

- نائب رئيس إدارة الالتزام – شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت منذ 2008 والقائم بأعمال مدير إدارة المخاطر منذ 2014
- مدير دائرة الالتزام – مجموعة الراجحي المصرفية- المملكة العربية السعودية (2007-2005)
- كبير الموظفين – بنك قطر الوطني- قطر (2005-2004)
- نائب رئيس دائرة الالتزام – مجموعة سامبا المالية - المملكة العربية السعودية (2004-2001)
- عدة مناصب في ستي بنك - الأردن (2001-1992): نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان.

عضوية مجالس الإدارة:

- مساعد مدير (Management Associate) ستي بنك نيويورك (1991)
- عضو هيئة مديرين في شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن



### 3- سعادة السيد ميشيل فائق إبراهيم الصايغ

الصفة : عضو مجلس إدارة غير مستقل

تاريخ العضوية : 25/4/2018

تاريخ الميلاد : 1/1/1946

المؤهلات العلمية: • بكالوريوس في الإدارة العامة والعلوم السياسية من الجامعة الأردنية - 1971

الخبرات العملية: • رئيس تنفيذي رئيس مجلس إدارة مجموعة الصايغ والتي تضم تحت مظلتها 33 شركة منتشرة في الوطن العربي وأوروبا الشرقية والغربية وآسيا في مختلف المجالات كالكيماويات والهندسة والأدوات المنزلية والعقارات والخدمات المصرفية والاعلام والتي توفر للمستهلك خدمات ومنتجات وملع عديده ومتنوعة وتضم في كوادرها 5,000 موظف وموظفة.

عضوية مجالس الإدارة:

- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- رئيس مجلس الإدارة لكافة شركات مجموعة الصايغ
- رئيس مجلس إدارة دهانات ناشونال في كافة فروعها
- عضو مجلس أمناء جائزة الملك عبدالله الثاني للعمل الحر والريادة - عمان
- عضو مجلس إدارة في النادي الأرثوذكسي
- رئيس مجلس إدارة النادي الأرثوذكسي - عمان
- رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الدهانات - فلسطين
- رئيس مجلس إدارة أبعاد الأردن والامارات للاستثمار التجاري

### 4- البنك التجاري الأردني

اسم الممثل:

سيزر هاني عزيز قولاجن

الصفة :

عضو مجلس إدارة غير مستقل

تاريخ العضوية :

25/4/2018

تاريخ الميلاد :

22/8/1964

المؤهلات

العلمية: • ماجستير إدارة أعمال (MBA) / التمويل من جامعة دالاس / تكساس - الولايات المتحدة 1999

الخبرات العملية:

- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي- 1989-1997
- مدير رئيسي - شركة آرثر اندرسن /المملكة العربية السعودية - 1999-2004
- مساعد مدير عام - البنك السعودي الأمريكي (سامبا) - 2004-2006
- رئيس تنفيذي - شركة أبرام للاستثمار الصناعي والتجاري /المملكة العربية السعودية - 2006-2008
- مساعد مدير عام - بنك الإسكان للتجارة والتمويل - 2008-2012
- نائب مدير عام - بنك الإسكان للتجارة والتمويل - 2012-2015





- عضوية مجالس الإدارة:
- عضو مجلس إدارة – شركة المعلومات الائتمانية
- رئيس هيئة المديرين – شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع

##### 5- السيد عمر خالد رشيد آغا

- |   |  |
|---|--|
| <p>الصفة :<br/>عضو مجلس إدارة مستقل</p> <p>تاريخ العضوية :<br/>24/12/2019</p> <p>تاريخ الميلاد :<br/>16/12/1967</p> <p>المؤهلات العلمية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• بكالوريوس هندسة مدنية – 1991</li> <li>• شهادات ودراسات في التخطيط الاستراتيجي والإدارة المالية 2014</li> </ul> <p>الخبرات العملية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة انسيبريتي فنتشرز – شباط 2018- لغاية تاريخه.</li> <li>• رئيس تنفيذي لمجموعة شركات العبدلي ( العبدلي للاستثمار والتطوير / شركة البروفارد/ الشركة الأردنية للطاقة المركزية) – ايلول 2016 – شباط 2018.</li> <li>• رئيس تنفيذي لمجموعة الأنواء القابضة ( السعودية / مصر / تونس) – تشرين ثاني 2015- آب 2016.</li> <li>• رئيس تنفيذي للعمليات / الرئيس التنفيذي لشركة سرايا القابضة – 2011- تشرين أول 2015.</li> <li>• نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة البنك العربي – 2002-2007.</li> <li>• أمضى أكثر من 6 سنوات في إدارة المشاريع الإنشائية الكبيرة من خلال العمل لدى شركتي تيرنر Turner وبروجاكس Projacs وهما من الشركات العالمية والإقليمية الرائدة في هذا المجال – 1996-2002.</li> <li>• عمل لمدة خمس سنوات لدى القطاع العام بالولايات المتحدة الأمريكية كمهندس ومن ثم كمهندس أول – 1991-1996.</li> </ul> | <p>عضوية مجالس الإدارة:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• عضو مجلس إدارة بنك موستيه جنرال - الأردن</li> <li>• عضو مجلس إدارة شركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير</li> </ul> |
|---|--|



#### 6- السيد فائق ميشيل فايق الصايغ

الصفة :	عضو مجلس إدارة غير مستقل
تاريخ العضوية :	24/12/2019
تاريخ الميلاد :	19/8/1976
المؤهلات العلمية:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• بكالوريوس هندسة صناعية ونظم جامعة اوهايو - الولايات المتحدة 1999</li> </ul>
الخبرات العملية:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مدير تنفيذي لمجموعة الصايغ - الأردن - 2013 لغاية تاريخه</li> <li>• مدير عام - شركة مصانع الدهانات الوطنية / مصر - 2006-2016.</li> <li>• مدير عام - شركة صايغ اخوان للصناعات الهندسية/ الأردن - 2001-2017</li> <li>• شريك مؤسس - الشركة المتألقة للكمبيوتر والإلكترونيات - 2005-2013.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية</li> </ul>
عضوية مجالس الإدارة:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية</li> </ul>

#### 7- عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور

الصفة :	عضو مجلس إدارة غير مستقل
تاريخ العضوية :	12/8/2020
تاريخ الميلاد :	14/9/1972
المؤهلات العلمية:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ماجستير MBA في إدارة الأعمال الدولية من جامعة ليدز - بريطانيا 1997</li> <li>• بكالوريوس إدارة الأعمال والمحاسبة - الجامعة الأردنية 1994</li> </ul>
الخبرات العملية:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مستشار مالي لمجموعة الصايغ</li> <li>• المدير العام لشركة برنسلي انتربرايز</li> </ul>
عضوية مجالس الإدارة:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• عضو مجلس إدارة البنك التجاري الأردني</li> <li>• عضو مجلس إدارة أبعاد الأردن والامارات للاستثمار التجاري</li> <li>• عضو مجلس إدارة مختبرات بيولاب الطبية</li> <li>• رئيس مجلس إدارة شركة الحياة للأشعة التشخيصية</li> </ul>



أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا الحاليين ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

### 1. لئسا حسن بنوي سنان

الصفة :	مدير مالي ومسؤولة مساهمين
تاريخ التعيين :	1/7/2019
تاريخ الميلاد :	13/4/1979
المؤهلات العلمية:	• بكالوريوس محاسبة، جامعة عمان الأهلية 2001.

- الخبرات العملية:
- محاسبة ومسؤولة المساهمين- شركة الأردن الأولى للاستثمار (2007 -  
لتاريخه)
- محاسبة - المؤسسة السويدية للإغاثة الفردية (2007-2003)
- محاسبة - مؤسسة المنارة الذهبية (2002-2001)
- 

### 2. ايناس زياد عبدالله عبد عمر

الصفة :	سكرتير / أمين سر مجلس الإدارة
تاريخ التعيين :	20/4/2014
تاريخ الميلاد :	7/11/1981
المؤهلات العلمية:	• بكالوريوس حقوق، جامعة جرش الأهلية 2004.
	• شهادة سكرتير مجلس الإدارة - أمين السر 2013.

- الخبرات العملية:
- مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة الأردن الأولى للاستثمار (2009 -  
لتاريخه)
- مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة بيت الاستثمار العالمي / الأردن (2007 -  
2009)

### 3. حازم يحيى عبدالله مريان

الصفة :	رئيس قسم الاستثمار
تاريخ التعيين :	4/9/2016 لغاية 2021/1/28
تاريخ الميلاد :	15/9/1983



- المؤهلات العلمية:
  - أخصائي أسواق مالية إسلامية معتمد – المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية / البحرين 2014
  - الدبلوم المهني المتخصص في التحليل المالي – معهد الدراسات المصرفية 2007
  - بكالوريوس علوم مالية ومصرفية – جامعة اليرموك 2005
- خبرات العملية:
  - رئيس قسم الأسهم - مؤسسة تنمية أموال الأيتام (2014-2016)
  - وسيط مالي – شركة الوميض للخدمات المالية والاستثمار (2006-2014)

❖ رابعاً : بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم (المساهمين المالكين لأكثر من 5%)

الترتيب	الاسم	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	النسبة
1	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	17,417,030	%23.209	17,303,309	%23.071
3	نازي توفيق نخلة القبطي	7,719,000	%10.292	7,000,000	%9.333
2	البنك التجاري الأردني	7,476,024	9.968%	7,476,024	9.968%
4	فارس ميشيل فايق الصايغ	7,000,000	%9.333	7,000,000	%9.333
5	فائق ميشيل فايق الصايغ	5,267,928	7.024%	5,267,928	7.024%
6	كلارا عبد النور نايف عبد النور	3,892,791	5.190%	3,892,791	5.190%





#### ❖ خامساً :الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

نظراً لكون الشركة تعمل في مجال الاستثمار في السوق المحلي وعدد من الأسواق العربية فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً، كون نشاط الشركة الرئيسي هو التملك والمساهمة في الشركات المدرجة وغير المدرجة.

#### ❖ سادساً : درجة اعتماد الشركة في عملها على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

#### ❖ سابعاً : الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، باستثناء الإعفاء من ضريبة المبيعات ورسوم الجمارك على الأعمال الإنشائية لمشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري التابعة للشركة في منطقة العينلي .

لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

#### ❖ ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية.

ولا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



## ❖ تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة

أ. الهيكل التنظيمي :



ب. عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم:

عدد موظفي شركة الإنشاء	عدد موظفي الشركة الأم	المؤهل للمسمى
1	7	بكالوريوس
-	-	دبلوم
-	3	ثانوية عامة
1	10	إجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2021





## عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في: -

### أ. مخاطر تقلب أسعار العملات:

معظم الموجودات والمطلوبات المالية تتم بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات المجموعة بشكل عام بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، ونظراً لأن سعر صرف الدولار مقابل الدينار مستقر، فإن إدارة المجموعة تعتقد بأنه لا تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف بشكل جوهري.

### ب. مخاطر نسبة الفائدة:

وهي تلك المخاطر المتعلقة باحتمال تقلب قيمة الأداة المالية بسبب تغيير أسعار الفائدة بالسوق، ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة كونها تقتصر بمعدلات فائدة ثابتة.

### ج. مخاطر السوق:

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كسعر صرف العملات الأجنبية وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

### د. مخاطر السيولة:

تكمن مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وبالتالي فإنه لا يوجد تأثير مادي على الشركة من هذه الناحية كون أن إدارة الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.



## ❖ حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة والأحداث الهامة التي مرت عليها خلال السنة المالية 2021

### (1) مشروع شركة الظاهر للاستثمار والتطوير العقاري (SIGNATURE):

تستمر الشركة بتأجير مكاتبها في مبنى العبدلي إضافة الى استمرارها بالتسويق للمجمع لدى الشركات الكبرى داخل المملكة وخارجها علماً بأن المجمع يقع في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري مقابل البوليفارد ويبعد عن العبدلي مول أقل من 100 متر. يتميز المجمع بتناسق الهندسة المعمارية والتصاميم الداخلية وفق أحدث المواصفات والمعايير العالمية المطلوبة وملامته من حيث أنظمة السلامة العامة وجوده انشائه وخدماته.

علماً أن المساحة الإجمالية للمجمع تبلغ حوالي 20 ألف متر مربع يتألف من اثني عشر طابقاً تضم أربعة طوابق لمواقف السيارات تتسع لوقوف 220 سيارة تقريباً، فيما تبلغ مساحة الطابق الأرضي المخصص لمحلات التجزئة حوالي 1,800 م<sup>2</sup> كما وتبلغ المساحة الإجمالية للطوابق الأخرى حوالي 10,000 م<sup>2</sup>.

### (2) مباني شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

قامت الشركة بتأجير ما نسبته 95% من مبنى أبراج الراية التجارية والتي تقع على الشارع الرئيسي في منطقة الراية. تبلغ مساحة البناء لهذا المشروع 10,900 متر مربع، وتتكون الأبراج من طابق تسوية، طابق للمعارض التجارية، وستة طوابق فخمة للمكاتب حيث يضم المبنى شركات كبرى تعمل في المجالات الاقتصادية والرياضية المختلفة.

وتقوم الشركة كذلك بالتسويق لمجمعها الكائن في منطقة الشميساني/ شارع الثقافة لدى مؤسسات الدولة والشركات الكبرى، و تبلغ المساحة الاجمالية للمجمع حوالي 10,500 متر مربع، يتألف من اثني عشر طابقاً تضم ثلاث طوابق مقسمة الى مواقف سيارات تتسع لوقوف 100 سيارة تقريباً إضافة الى عدد من المكاتب.

### (3) المحفظة الاستثمارية:

كان لارتفاع سعر سهم البنك التجاري الأردني في نهاية عام 2021 الى 1.03 دينار أردني أثر ايجابي على المحفظة الإستثمارية حيث تم تسجيل ارباح في قائمة الدخل الشامل الآخر (غير محقق) بواقع 3,467,056 دينار أردني.



## ❖ ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاندخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاندخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

## ❖ ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل

البيان	2021	2020	2019	2018	2017
الموجودات	63,774,838	59,630,184	65,593,359	69,441,368	80,941,637
صافي حقوق المساهمين	53,223,253	49,756,197	56,218,100	60,260,896	70,903,363
الأرباح والخسائر بعد المخصصات	(1,480,246)	(4,966,509)	(3,069,133)	(5,545,240)	(1,332,373)
الأرباح الموزعة	---	---	---	---	---
نسبة الأرباح الموزعة	---	---	---	---	---
القيمة السوقية للسهم	0.21	0.22	0.24	0.33	0.40

## ❖ الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

قامت الشركة بتسجيل خسارة بعد الضريبة بمبلغ (1,480,246) دينار أردني حيث أصبحت القيمة الدفترية للسهم في نهاية العام (0.71) دينار أردني. ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما في الميزانية وتعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة:

البيان	2021	2020
صافي حقوق الملكية	53,223,253	49,756,197
صافي الربح (الخسارة)	(1,480,246)	(4,966,509)
العائد على حقوق الملكية	(2.781)%	%(9.373)
العائد على متوسط الموجودات	(2.321)%	%(7.932)
نسبة السعر إلى القيمة الدفترية	0.30	0.33
نسبة السيولة السريعة	4.650	4.587
نسبة المطلوبات لحقوق الملكية	19.825%	19.844%
نسبة المطلوبات طويلة الأجل للموجودات	12.247%	11.864%
نسبة المطلوبات لإجمالي الموجودات	16.545%	16.559%



#### ❖ خامس عشر : التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام 2022

1. العمل على توفير السيولة اللازمة من خلال ادارة التدفقات النقدية لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها وتخفيض المديونية.
2. العمل على تنويع المحفظة الاستثمارية للوصول الى اقصى عائد ممكن وبأقل نسبة مخاطرة.
3. الاستثمار في تسويق المجمعات والمباني والاراضي التابعة للشركة وبأفضل الطرق التسويقية المتبعة محليا وإقليميا.
4. الاستثمار في ادارة الأصول المملوكة للشركة وبما يحقق أعلى إيراد ممكن.

#### ❖ سادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

اسم الشركة	أتعاب التدقيق الخارجي	أتعاب التدقيق الداخلي
شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركاتها التابعة (الأداء لتطوير وتأجير العقارات، الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، السلط الأولى للإستثمار، القحيص الأولى للإستثمار ، الرمثا الأولى للإستثمار ،لولوة حوارة للتجارة و الإستثمار ، الطنيب للإستثمار العقاري )	16500	---
المجموع	16500	---





ب. سابع عشر : عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص السلطة التنفيذية وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم

أ. عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المصنف	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون أول 2020	2021
أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس إدارة	أردنية	50,000	50,000
شركة بيت الاستثمار العالمي الممثل: إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	كويتية أردنية	15,000 ---	15,000 ---
ميشيل فائق إبراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	أردنية	15,349,038	17,417,030
البنك التجاري الأردني الممثل: ميوزر هاني عزيز قولاجن	عضو مجلس الإدارة	أردنية أردنية	7,476,024 ---	7,476,024 ---
عمر خالد رشيد أغا	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10,000	10,000
فائق ميشيل فائق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	أردنية	5,267,928	5,267,928
عبد النور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو مجلس إدارة	أردنية	1,962,239	1,962,239

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة .

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الاسم	المصنف	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون أول 2020	2021
لنا حسن بدوي سنان	المدير المالي	أردنية	لا يوجد	لا يوجد
ليناس زياد عبد عمر	سكرتير / أمين سر مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد	لا يوجد
حازم يحيى عبدالله مريان	رئيس قسم الاستثمار	أردنية	لا يوجد	لا يوجد

علماً بأن الشركة لا يوجد لديها مدير عام

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل الإدارة العليا .



ج. عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا :

الاسم	السلطة	الصفة	عدد الأسهم كشافي 31 كانون أول 2020	كشافي 31 كانون أول 2021
ناري توفيق نخلة القبطي	زوجة ميشيل الصايغ	أردنية	7,000,000	7,719,000
كلارا عبدالنور نايف عبد النور	ابنة عبد النور نايف	أردنية	3,892,791	3,892,791

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أقارب أعضاء مجلس الإدارة .  
لا يمتلك أي من أقارب الإدارة العليا أية أسهم في الشركة  
لا يوجد أوراق مالية مسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أقارب الإدارة العليا.

❖ ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

أ. حصل كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة على بدل تنقلات عن الفترة الواقعة من تاريخ 2021/01/01 ولغاية تاريخ 2021/12/31 :

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة	---	4,800	84,000	---	88,800
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
ميشيل فائق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
ميوزر هاني عزيز قولاجن	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
عمر خالد رشيد أغا	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
فائق ميشيل فائق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800





ب. حصل كل من أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

الاسم	المهنة	الراتب السنوي	مبلغ التكاليف	مستحقات الشركة	مخالفات الشركة	إجمالي الأرباح المتوقعة
لنا حسن بدوي سنان	المدير المالي	14,215	---	---	---	14,215
ابليس زياد عبدالله عبد عمر	مستشار قانوني وضابط امتثال / أمين سر مجلس الإدارة	14,383	---	1,800	---	16,183
حازم يحيى عبدالله مريان	رئيس قسم الاستثمار	8,168	---	---	---	8,168

ج. تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2021

د. عشرون : العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم.

هـ. واحد وعشرون :

أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد هناك أية مساهمات بيئية جوهريّة قامت بها الشركة خلال عام 2021.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.



## تقرير الحوكمة

صادر بالاستناد الى أحكام المادتين (12/ن) و(118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقرة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/149) تاريخ 2017/5/22.

### 1- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين خلال العام 2021 وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي / غير تنفيذي ومستقل / غير مستقل :

الترتيب	اسم العضو التنفيذي والإداري	المنصب	الصفة	اسم الممثل الإداري	الصفة
1	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي مستقل	-	-
2	شركة بيت الاستثمار العالمي	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	السيد إسماعيل علي محمد عودة	غير تنفيذي مستقل
3	السيد فائق ميشيل فائق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	-	غير تنفيذي غير مستقل
4	السيد عمر خالد رشيد آغا	عضو مجلس الإدارة	مستقل	-	-
5	السيد ميشيل فائق إبراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي غير مستقل	-	-
6	البنك التجاري الأردني	عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن	غير تنفيذي غير مستقل
7	السيد عبد النور تاييف عبد النور عبد النور	عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	-	-

### 2- عدد اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2021 مع بيان الأعضاء الحاضرين:

اسماء أعضاء مجلس الإدارة	اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2021 وحضرها (6)					
	2021/12/30	2021/10/26	2021/09/14	2021/07/29	2021/04/26	2021/03/23
معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
سعادة السيد ميشيل فائق إبراهيم الصايغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
شركة بيت الاستثمار العالمي السيد إسماعيل علي محمد عودة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
البنك التجاري الأردني ويمثلها السيد سيزر هاني عزيز قولاجن	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد فائق ميشيل فائق الصايغ	حاضر	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد عمر خالد رشيد آغا	حاضر	حاضر	-	حاضر	حاضر	حاضر
السيد عبد النور تاييف عبد النور عبد النور	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر



3- اللجان المنيطة عن مجلس الإدارة :  
أ. لجنة التدقيق  
- لجنة التدقيق تتألف من السادة :

الرقم	أعضاء لجنة التدقيق	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة
1	السيد إسماعيل علي محمد عودة رئيس اللجنة	- حاصل على شهادة دكتوراه إدارة أعمال واقتصاد الجامعة الأمريكية - بريطانيا ، ماجستير مالية وإدارة أعمال ، جامعة نيويورك - الولايات المتحدة الأمريكية ، بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد من جامعة إنجلترا الحديثة - الولايات المتحدة الأمريكية . - شغل عدة مناصب منها مدير دائرة الإلتزام في مجموعة الراجحي المصرفية . - يشغل حالياً نائب مدير رئيس إدارة الإلتزام في شركة بيت الاستثمار العالمي الكويت .
2	السيد عمر خالد رشيد أغا	- حاصل على شهادة هندسة مدنية ، وشهادات ودراسات في التخطيط الاستراتيجي والإدارة المالية . - يشغل حالياً منصب و مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة إنسبيريتي فنتشرز . - شغل عدة مناصب منها رئيس تنفيذي لمجموعة شركات العبدلي ، رئيس تنفيذي لمجموعة الانواء القابضة (السعودية / مصر / تونس ) ، رئيس تنفيذي للمعاملات / الرئيس التنفيذي لشركة سرايا القابضة .
3	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور عضو لجنة التدقيق	- حاصل على شهادة الماجستير MBA في إدارة الأعمال الدولية من جامعة ليندز / بريطانيا و شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة من الجامعة الأردنية وهو عضو مجلس إدارة معتمد من قبل مؤسسة التمويل الدولية IFC حاصل على شهادة J.I.O.D (JORDAN INSTITUTE OF DIRECTORS) شهادة عضو مجلس إدارة معتمد من مؤسسة التمويل الدولية صندوق النقد الدولي بالإضافة الى ذلك حاصل على عدة دورات منها: ❖ التحليل المالي والإداري والموازنات التقديرية ❖ التخطيط الاستراتيجي للبنوك يوروموني للندن ❖ و عدة دورات في معهد الدراسات المصرفية والمتعلقة بالبنوك والمؤسسات التجارية - وهو يشغل حالياً مستشار مالي لمجموعة الصايغ والمدير العام لشركة برتسلي انتربرايز .

• عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال العام 2021 .

عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2021 وحدها (5)					أعضاء لجنة التدقيق
2021/11/30	2021/10/26	2021/7/29	2021/4/28	2021/3/22	
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد إسماعيل علي محمد عودة رئيس اللجنة
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عمر خالد رشيد أغا عضو لجنة التدقيق
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد الناور عضو لجنة التدقيق

لم يجتمع أعضاء لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي .





#### بـد لجنة الحوكمة.

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2021 وحدها (2)		أعضاء لجنة الحوكمة
2021/12/30	2021/3/22	
حاضر	حاضر	السيد عمر خالد رشيد أغا رئيس اللجنة
حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي محمد عودة عضو لجنة الحوكمة
حاضر	حاضر	السيد سيزر هاني عزيز قولاين عضو لجنة الحوكمة

#### جـ- لجنة الترشيحات والمكافآت .

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2020 وحدها (3)		أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
2021/12/30	2021/10/26	
حاضر	حاضر	السيد عمر خالد رشيد أغا رئيس اللجنة
حاضر	حاضر	السيد أيمن هزاع بركات المجالي عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
حاضر	حاضر	السيد ميشيل فانيق ابراهيم الصايغ عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

#### د - لجنة المخاطر.

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2021 وحدها (2)		أعضاء لجنة المخاطر
2021/10/26	2021/10/26	
حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي محمد عودة رئيس اللجنة
حاضر	حاضر	السيد أيمن هزاع بركات المجالي عضو لجنة المخاطر
حاضر	حاضر	السيد سيزر هاني عزيز قولاين عضو لجنة المخاطر



و- عدد اجتماعات اللجان خلال العام 2021 .

عدد الاجتماعات	اسم اللجنة
2	لجنة الحوكمة
2	لجنة الترشيحات والمكافآت
2	لجنة المخاطر

1- عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :

عضويات مجالس الإدارة	ترتيب
معالي السيد أيمن مزاح بركات المجالي : - نائب رئيس مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني - رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية - رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتأمين	1
السيد ميشيل فائق إبراهيم الصايغ : - رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني - رئيس مجلس إدارة شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري.	2
السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور - عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني - عضو مجلس إدارة شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري	4
السيد عمر خالد رشيد أغا : - عضو مجلس إدارة في بنك سويسكيه جنرال الأردن .	5
السيد فائق ميشيل فائق الصايغ - عضو مجلس إدارة شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري.	6

2- أسماء الأشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة:

الاستاذة ايناس زياد عبدالله عبد عمر	أمين سر المجلس / مستشار قانوني	1
السيدة لنا حسن بنوي سنان	المدير المالي ومسؤولة المساهمين	2
السيد حازم يحيى عبدالله مريان استقال بتاريخ 2021/1/28	رئيس قسم الاستثمار	3

3- تقوم السيدة ايناس زياد عبد عمر بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

4- يقر رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة.

رئيس مجلس الإدارة  
أيمن مزاح المجالي



### أقرار مجلس الإدارة

- 1- يقر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرار الشركة خلال السنة المالية للتالية.
- 2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوافير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الإدارة  
ممثلًا عن شركة بيت الاستثمار العالمي  
السيد اسماعيل علي عودة

عضو مجلس الإدارة  
ممثلًا بصفته الشخصية  
السيد عمر خالد أظا

عضو مجلس الإدارة  
ممثلًا بصفته الشخصية  
السيد عبد التوفيق تايه عبد النور

رئيس مجلس الإدارة  
ممثلًا بصفته الشخصية  
السيد أيمن هزاع المجالي

عضو مجلس الإدارة  
ممثلًا بصفته الشخصية  
السيد ميشيل فائق الصايغ

عضو مجلس الإدارة  
ممثلًا بصفته الشخصية  
السيد فائق ميشيل الصايغ

### أقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2021

المحاسبيسة  
لنا حسن بدوي سنان

رئيس مجلس الإدارة  
أيمن هزاع المجالي



شركة الأردن الأولى للإستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن الأولى للإستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحدة

ب

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة

١ - ٣٨

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ١٧١٦٥

إلى السادة مساهمي  
شركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

#### الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة و قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة و قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وبإستثناء الاثر المحتمل للأمور الموضحة في قسم "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس الرأي المتحفظ

١ - يمثل الإستثمار في شركة تابعة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠)، استثمار في شركة الباحة للاستثمارات (الشركة التابعة)، لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة اعلاه في نتائج المجموعة خلافاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على القوائم المالية الموحدة نتيجة هذا الأمر. إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله أيضاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

٢ - تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ١٠,٨٧٩,٢٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (١٠,٨٧١,٣٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠) على المبلغ المطلوب من شركة تابعة بقيمة ١٠,٦٨٠,١٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (١٠,٦٧٢,٢٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠)، لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صحة الرصيد المطلوب من الشركة التابعة، حيث لم نتمكن من تأكيد الرصيد مع الشركة التابعة كما لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان المبلغ قابل للإسترداد، وعليه لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على هذا الرصيد. إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله أيضاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى في الأردن المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، وقد أوفينا بمسؤولياتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ.



**Deloitte**

**فقرات تأكيدية**  
نود لفت الانتباه الى ما يلي :  
١- الإيضاح رقم (١١ / هـ) حول القوائم المالية الموحدة والذي يوضح أنه يوجد قطعة أرض مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.

٢- الإيضاح رقم (٢٧/ب) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يوضح التفاصيل المتعلقة بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة ضد المجموعة وآخرون (شركات وأفراد) والمتعلقة بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار.

لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذه الأمور.

**أمور تدقيق رئيسية**  
تعتبر أمور التدقيق الرئيسية ، وفقاً لاجتهادنا المهني ، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وتم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل ، وفي تكوين رأينا حولها ، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور .

بالإضافة الى الأمور الموضحة في قسم أساس الرأي المتحفظ ، لقد قررنا ان الأمور الموضحة ادناه هي أمور تدقيق رئيسية والتي يتوجب الإبلاغ عنها في تقريرنا :

#### كيف تجاوب تدقيقنا مع أمور التدقيق الرئيسية

- تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ، على سبيل المثال لا الحصر ، ما يلي:
- الحصول على فهم للاستثمارات العقارية للمجموعة وتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط على عملية التقييم ؛
- مراجعة التقييمات التي قام بها المقيمون المستقلون الخارجيون وعلى وجه الخصوص تقييم الأحكام المطبقة والتقييمات التي تم استخدامها في تحديد التقييمات ؛
- تقييم مهارات وكفاءة وموضوعية وقدرات المقيمين وتقييم شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافياً لأغراض التدقيق.
- تقييم لبعض العقارات المختارة ، ما إذا كان منهج التقييم والطرق المستخدمة متوافقة مع المعايير المعمول بها التي تنظم تقييم العقارات وما إذا كانت هذه الأساليب مناسبة للاستخدام في تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات ؛
- اختبار دقة المعلومات التي قدمتها المجموعة للمقيمين ،
- اختبار الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة ؛
- مطابقة نتائج التقييم الذي أجراه الخبراء مع المبلغ المفصح عنها في القوائم المالية الموحدة ؛ و

#### أمور التدقيق الرئيسية

**تقييم الاستثمارات العقارية**  
تشكل الاستثمارات العقارية للمجموعة حوالي ٥٦٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٦٠٪) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠) من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة ، تم ادراج الاستثمارات العقارية بقيمة ٣٥,٤٨١,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٣٥,٩٥٣,٠٧١) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠) ويتم قياسها باستخدام نموذج التكلفة. يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك العقارات لأغراض الإفصاح . قامت المجموعة بتعيين مقيمين مستقلين خارجيين لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. يتطلب تحديد القيمة العادلة تطبيق أحكام هامة وإجراء تقييمات وبالتالي يعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.

إن الإيضاحات التالية للقوائم المالية الموحدة تتعلق بهذا الأمر:

إيضاح رقم (٢): سياسة الاستثمارات العقارية  
إيضاح رقم (٤): الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في تقدير قيمة الاستثمارات العقارية. و  
إيضاح رقم (١١): الاستثمارات العقارية



### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها .

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

### مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكنها من إعداد القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافصاح، حسبما يقتضيه الحال ، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها ، أو أنه لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

ويعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على طريقة إعداد التقارير المالية للمجموعة.

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا . إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يشكل ضماناً بأن تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده . من الممكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني طيلة فترة التدقيق . كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.



# Deloitte.

• بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

• باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شككاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.

• بتقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة ، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

• بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالقوائم المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق على صعيد الشركة وشركاتها التابعة ونبقى المسؤولون الوحيدون عن رأينا.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وثوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بأنها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .

من الأمور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة ، نقوم بتحديد أكثر هذه الأمور أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية ، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية . نقوم بشرح هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القائلون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، أن لا يتم ذكر أمر معين في تقريرنا في حال كان الإفصاح تأثيرات سلبية يتوقع منها أن تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل معقول .

## تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها بعد الأخذ في الاعتبار فقرات التحفظات والفقرات التوكيدية أعلاه.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ آذار ٢٠٢٢

شفيق كميل بطشون  
أجازة رقم (٧٤٠)

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

010103

قائمة (أ)

شركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة المركز المالي الموحدة

٣١ كانون الأول		ايضاح	الموجودات
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار	دينار		
١٢,٩٧٢	٢٤,٩٦٩	٥	موجودات متداولة :
١,٧٨٦,٧٨٥	١,٧١٧,٣٦٥	٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٠,٨٧١,٣٤٩	١٠,٨٧٩,٢٣٨	٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
١٦٩,٧٦٧	١٢٣,٦٩٧	٧	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٢,٨٤٠,٨٧٣	١٢,٧٤٥,٢٦٩		أرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
١٠,١٥٢,٧٢٦	١٤,٨٨٥,٧٦٧	٨	موجودات غير متداولة:
٢	٢	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل للشامل الآخر
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٢	استثمارات في شركات حليفة
٣٢٩,٠٥٠	٣٠٨,٣٣٨	١٠	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٥,٩٥٣,٠٧١	٣٥,٤٨١,٠٠٠	١١	ممتلكات ومعدات - بالصافي
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠		استثمارات عقارية - بالصافي
٣٢٢,٤٦٠	٣٢٢,٤٦٠	ج/١٣	مشاريع تحت التنفيذ
٤٦,٧٨٩,٣١١	٥١,٠٢٩,٥٦٩		موجودات ضريبية مؤجلة
٥٩,٦٣٠,١٨٤	٦٣,٧٧٤,٨٣٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
٩٦٦,٧٤٣	٨٠٠,٧٣٩	١٢	المطلوبات المتداولة :
٥٢٣,٥٣٠	٥٢٠,٣٢٥	١٤	قروض بنكية تستحق خلال عام
٢٦,٢٢٠	٥٢,٨٢٠	٢٥	ذمم شركات وساطة
٨١,٧٥٩	١٤٧,٨٧١		المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١,٢٠٠,٨٣٣	١,٢١٩,٢١٥	١٥	إيرادات غير متحققة
٢,٧٩٩,٠٨٥	٢,٧٤٠,٩٧٠		أرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٠٧٤,٩٠٢	٧,٨١٠,٦١٥	١٢	المطلوبات غير المتداولة:
٧,٠٧٤,٩٠٢	٧,٨١٠,٦١٥		قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٩,٨٧٣,٩٨٧	١٠,٥٥١,٥٨٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	حقوق المساهمين - قائمة (ج):
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦	١٦	رأس المال المدفوع
(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	(٨,٥٧٩,٤١٨)	١٧	الاحتياطي الإجمالي
(١١,٨٣٨,٤٩٥)	(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	١٨	احتياطي القيمة العادلة
٤٩,٧٥٦,١٩٧	٥٣,٢٢٣,٢٥٣		(الخسائر) المتراكمة
٥٩,٦٣٠,١٨٤	٦٣,٧٧٤,٨٣٨		صافي حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات و صافي حقوق المساهمين

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.



قائمة (ب)

شركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار	دينار		
٥٩٨,٩١١	٥٥٨,٩٦٥	١٩	إيراد الإيجارات (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٢,٥٠٧,٥٣١)	(٦٥,٩٤٣)	٢٠	مصاريف إدارية وعمومية
(٤١٣,٠٦٤)	(٤٠٦,٨٠٩)	٢١	مصاريف استثمارات عقارية
(٨١٥,٥٥٩)	(٩٠١,٧٣٥)	٢٢	(خسائر) تدلي إستثمارات عقارية
(٨٢٣,٥٨٦)	-	١١	(خسائر) تدلي مشاريع تحت التنفيذ
(١٠,٠٠٠)	-		(مخصص) خسائر إنتمائية متوقعة
(٢٤٤,٨٦٩)	(١٥,٠٥٥)	٢٥,٧	عمولات بيع وشراء أوراق مالية
(١,٤٠٠)	(١,٠٨٣)		إيرادات أخرى
١٨,٥٩١	٢١,٠٥٧		أرباح / (خسائر) فروقات عملة
(٤٤٠)	١		(الخسارة) من العمليات التشغيلية
(٤,١٩٨,٩٤٧)	(٨١٠,٦٠٢)		
(٧٥٨,٠٠٣)	(٦٦٩,٦٤٤)	٢٣	مصاريف تمويل
(٧٥٨,٠٠٣)	(٦٦٩,٦٤٤)		صافي مصاريف تمويل
(٤,٩٥٦,٩٥٠)	(١,٤٨٠,٢٤٦)		(الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
(٩,٥٥٩)	-	١٣/ب	مصرف ضريبة الدخل
(٤,٩٦٦,٥٠٩)	(١,٤٨٠,٢٤٦)		(الخسارة) للسنة - قائمة (ج)
			بنود الدخل الشامل الآخر:
			بنود الدخل الشامل غير القابلة للتحويل لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة:
			صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٤٩٥,٣٩٤)	٤,٩٤٧,٣٠٢		اجمالي بنود الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ج)
(١,٤٩٥,٣٩٤)	٤,٩٤٧,٣٠٢		اجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ج)
(٦,٤٦١,٩٠٣)	٣,٤٦٧,٠٥٦		
(٠,٠٦٦)	(٠,٠٢٠)	٢٤	حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.

## قائمة (ج)

شركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
صان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

صافي حقوق المساهمين	(الخسائر) المتراكمة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٩,٧٥٦,١٩٧	(١١,٨٣٨,٤٩٥)	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(١,٤٨٠,٢٤٦)	(١,٤٨٠,٢٤٦)	-	-	-
٤,٩٤٧,٣٠٢	-	٤,٩٤٧,٣٠٢	-	-
٣,٤٦٧,٠٥٦	(١,٤٨٠,٢٤٦)	٤,٩٤٧,٣٠٢	-	-
(٢٠٥,٨٦٤)	(٢٠٥,٨٦٤)	٢٠٥,٨٦٤	-	-
٥٣,٢٢٣,٢٥٣	(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	(٨,٥٧٩,٤١٨)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٥٦,٢١٨,١٠٠	(٦,١٠٠,٤١٠)	(١٣,٠٠٨,٧٦٦)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٤,٩٦٦,٥٠٩)	(٤,٩٦٦,٥٠٩)	-	-	-
(١,٤٩٥,٣٩٤)	-	(١,٤٩٥,٣٩٤)	-	-
(٦,٤٦١,٩٠٣)	(٤,٩٦٦,٥٠٩)	(١,٤٩٥,٣٩٤)	-	-
-	(٧٧١,٥٧٦)	٧٧١,٥٧٦	-	-
٤٩,٧٥٦,١٩٧	(١١,٨٣٨,٤٩٥)	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

- بالإضافة إلى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٢٧,٤٦٠ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ لقاء منافع ضريبية مزجلة بما في ذلك الرسمة أو التوزيع

- يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ٨,٥٧٩,٤١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بما في ذلك الرسمة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه التوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
الرصيد بداية السنة  
(الخسارة) السنة - قائمة (ب)  
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)  
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
الرصيد نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
الرصيد بداية السنة  
(الخسارة) السنة - قائمة (ب)  
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)  
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
الرصيد نهاية السنة

قائمة (د)

شركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار	دينار		
(٤,٩٥٦,٩٥٠)	(١,٤٨٠,٢٤٦)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للمدة قبل الضريبة - قائمة (ب) تعديلات :
٢١,١٥٦	٢١,١٥٧	١٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٥٧٧,٤٢٤	٥٨٨,٦١٣	١١/أ	استهلاك استثمارات عقارية
٨٢٣,٥٨٦	-	١١/ب	خسائر تكدس استثمارات عقارية
٢٤٤,٨٦٩	١٥,٠٥٥	٢٥,٧	مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
٢,٦٠٧,٨٦٤	٦٦,١٩١	٢٠	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة غير متحققة
٧٥٨,٠٠٣	٦٦٩,٦٤٤		صافي مصاريف تمويل
(٤,٧٣٨)	(٢٤٨)	٢٠	(أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٩٥,٥٩٥)	-	٢٠	إيرادات توزيع أرباح موجودات مالية
(٢٤,٣٨١)	(١١٩,٨٣٤)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التأخير في بنود راس المال العامل
٧١,٠٠٣	٤١,٠٧٠		النقص في ارصدة مدينة أخرى
(١٤٤,٣٣٨)	(٢٢,٩٤٤)		(الزيادة) في المطلوب من اطراف ذات علاقة
(١٧,٦٢٥)	٦٦,١٢٢		النقص (الزيادة) في إيرادات غير متحققة
١٠٣,٨١٧	١٨,٣٨٢		الزيادة في ارصدة دائنة أخرى
(١١,٥٢٤)	(١٢,٢١٤)		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٨٦,٢٠٤	٢٢٨,٩٨٨		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٣٠,٦٢٤	٣,٤٧٧		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٥٧,٤٧١)	(١١٦,٥٤٢)	١١/ج	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١,٤٦٠)	(٤٤٥)	١٠	(شراء) استثمارات عقارية
٩٥,٥٩٥	-	٢٠	(شراء) ممتلكات ومعدات
٣٥٣,٤٩٢	١١٥,٤٧٨		توزيعات أرباح موجودات مالية مقبوضة
			صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
١٣,٥٦٢	٢٦,٦٠٠		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(٢,٩٨٥)	(٣,٢٠٥)		الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(٣٦٩,١٦٥)	(١١٤,٦٦٢)		(النقص) في ذمم شركات وساطة
(٣٥٨,٥٨٨)	(٩١,٢٦٧)		قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال السنة
(١٦,٦٢٠)	١١,٩٩٧		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
٢٩,٥٩٢	١٢,٩٧٢		صافي (النقص) في النقد
١٢,٩٧٢	٢٤,٩٦٩	٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
			نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.



شركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١ - ع

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة وهي مسجلة تحت الرقم (٤٠٢) برأسمال قدره ١٥٠ مليون دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. هذا وبتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٤، قررت الهيئة العامة للشركة تخفيض رأس مال الشركة عن طريق إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع ٧٥ مليون دينار أردني موزعاً على ٧٥ مليون سهم. وتم استكمال كافة الإجراءات القانونية لتحفيض رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة خلال العام ٢٠١٤.

إن عنوان مكتب الشركة هو مدينة عمان، منطقة الرابية، شارع عبدالله بن رواحة، عمارة رقم (٤) - المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة والشركات التابعة لها هي استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية الصناعية والمالية والعقارية والتجارية والمصاحبة والاستثمار في الأوراق المالية بجميع أنواعها بالإضافة إلى استثمار وبناء وتأجير العقارات وشراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها وإدارة وتطوير العقارات.

تم اقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ١٥ آذار ٢٠٢٢.

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس المعايير الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء بعض الأدوات المالية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ باستثناء شركة الباحة للاستثمارات، وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
شركة الباحة للاستثمارات	٥٠,٠٠٠ دينار	٥٥ %	عقاري	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٧٥٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة السلط الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)	١٩,٥٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن

يبين الجدول التالي أهم المعلومات المالية للشركات التابعة :

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١			اسم الشركة
صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٢١,٧١١	١٦,٠٦٠,٢٥١	١٦,١٨١,٩٦٢	١١٣,٨٥٥	١٦,٠٦٨,١٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	الباحة للاستثمارات - (أ)
٧٧,٧٦٠	١٣,٦١٠,٠٣٣	١٣,٦٨٧,٧٩٣	٩٢,٥١٦	١٣,٢٩٩,١١٣	١٣,٣٩١,٦٢٩	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
٢,٩٩٦,٨٢٩	٧,٦٥٣,٦٤٢	١٠,٦٥٠,٤٧١	٢,٥٩٤,٢٨٩	٧,٧٩٨,٠٩٥	١٠,٣٩٢,٣٨٤	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(١٩٠,١٠٤)	٥,٠١٥,٥١٩	٤,٨٢٥,٤٣٣	١٨,١٣٦	٤,٨٠٧,٢٩٧	٤,٨٢٥,٤٣٣	الفحوص الأولى للاستثمار - (ج)
(١٦٩,٦٤٣)	١,٣٠٨,٠٥٨	١,١٣٨,٤١٥	١٩,٣٧٤	١,١١٩,٠٤١	١,١٣٨,٤١٥	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
(٧٤,٨٩٦)	٩٨٥,٧٩٥	٩١٠,٨٩٩	١٩,٣٩٦	٨٩١,٥٠٤	٩١٠,٩٠٠	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)
(٢٧,٨٧٠)	-	٢٧,٨٧٠	٢٧,٧٦٧	-	٢٧,٧٦٧	السلط الأولى للاستثمار
٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (و)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠			للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١			اسم الشركة
صافي (الخسارة)	مصرفات	إيرادات	صافي (الخسارة)	مصرفات	إيرادات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
(١٧,٦٧١)	١٧,٦٧١	-	(١٧,٦٧١)	١٧,٦٧١	-	الباحة للاستثمارات - (أ)
(٦٩٩,٢٤٠)	٧٧٠,٢٦٠	٧١,٠٢٠	(٦٥٧,٢٤٠)	٧٧٠,٠٤٠	١١٢,٨٠٠	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
(٥٢٤,٢٧٦)	١,٠٥٧,١٦٧	٥٣٢,٨٩١	(٢٢٦,٥٢٩)	٦٩٨,٧٥١	٤٧٢,٢٢٢	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٢٠٥,٣٨٦)	٢٠٥,٣٨٦	-	(١,٣٨٢)	١,٣٨٢	-	الفحوص الأولى للاستثمار - (ج)
(١٨٩,٠٣٦)	١٨٩,٠٣٦	-	(١٢٦)	١٢٦	-	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
(٩٤,٢٦١)	٩٤,٢٦١	-	(١٠٤)	١٠٤	-	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)
(٥٠)	٥٠	-	(٥٢)	٥٢	-	السلط الأولى للاستثمار
-	-	-	-	-	-	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (و)

أ - لم تتم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ رغم أن الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة، علماً بأن الأرقام المنصَح عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث المعلومات المالية غير المدققة المتوفرة لدى إدارة.

ب - قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٢١ إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٦٩٩,٢٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك). علماً بأن الهيئة العامة للشركة قررت في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٣ تموز ٢٠٢٠ إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٩١٤,١٤٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

ج - قررت الهيئة العامة لشركة الفحوص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٢١ إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٢٠٩,٥٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

د - قررت الهيئة العامة لشركة الطنيب للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٢١ إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١٨٩,١٤٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

هـ - قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٢١ إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٩٤,٣٩٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

و - قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة، علماً أن الإجراءات القانونية لم تستكمل بعد.



إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما في الإيضاح (٣ - أ) ، وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

#### أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات الخاضعة لسيطرتها (الشركات التابعة لها)، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة :

- القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها ؛
- تعرض للعوائد المتغيرة ، أو لها الحق في العوائد المتغيرة ، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها ؛ و
- لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها.

وتعيد الشركة تقديراتها بشأن ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا إن أشارت الحقائق والظروف أن ثمة تغيرات على واحد أو أكثر من نقاط تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه.

وفي حال انخفضت حقوق تصويت الشركة عن أغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستثمر بها ، فيكون لها القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنح الشركة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد. وتأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقدير ما إذا كان للشركة حقوق تصويت في المنشأة المستثمر بها تكفي لمنحها القدرة على السيطرة من عدمها. ومن بين تلك الحقائق والظروف:

- حجم حقوق تصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى ؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى ؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة ، أو لا يترتب عليها ، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.

يتم توحيد الشركة التابعة عند سيطرة الشركة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وبالتحديد ، ان نتائج عمليات الشركات التابعة المستحوذ عليها أو التي تم استبعادها خلال العام متضمنة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة من تاريخ تحقق السيطرة وحتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة .

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الى المالكين في الشركة وحصة غير المسيطرين ، يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة الى المالكين في الشركة وحصة غير المسيطرين حتى وان كان هذا التوزيع سيؤدي الى ظهور عجز في رصيد حصة غير المسيطرين.

يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة، عند الضرورة ، لتتماشى سياساتها المحاسبية المستخدمة مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة. ويتم استبعاد جميع الأصول والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات والأرصدة فيما بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

يتم تحديد حصص غير المسيطرين في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية الشركة في هذه الشركات. إن حصص المساهمين غير المسيطر عليهم والموجودة حالياً بحقوق الملكية الممنوحة لمالكهم بحصة متناسبة من صافي الموجودات عند التصفية قد يتم قياسها في البداية بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية لحقوق حصص غير المسيطرين في القيمة العادلة للصافي القابل للتعرف على الشراء. الأصول. يتم اختيار القياس على أساس الاستحواذ. يتم قياس الحصص الأخرى غير المسيطرة مبدئياً بالقيمة العادلة. بعد الحيزة ، فإن القيمة الدفترية للحقوق غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الاعتراف المبدئي بالإضافة إلى حصة الحصص غير المسيطرة من التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية. يعود إجمالي الدخل الشامل إلى حصص غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد حصص غير المسيطرين.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص الشركة في الشركات التابعة والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كعمليات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الحالية لحصص الشركة وحصص غير المسيطرين لتعكس التغيرات في حصصها النسبية في الشركات التابعة. يتم إثبات أي فرق بين المبلغ الذي يتم من خلاله تعديل حصص غير المسيطرين والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم مباشرة في حقوق الملكية وينسب إلى ملكي الشركة.

عندما تفقد الشركة السيطرة على شركة تابعة ، يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة بالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصص متبقية و(٢) القيمة الحالية السابقة للأصول (بما في ذلك الشهرة) ، مطروحا منها مطلوبات الشركة التابعة وأي حصص لغير المسيطرين. يتم احتساب جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو أن الشركة قامت مباشرة بالتخلص من الموجودات أو المطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة. تعتبر القيمة العادلة للاستثمار الذي يتم الاحتفاظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة كقيمة عادلة عند الاعتراف المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية عندما تنطبق أحكام المعيار ، أو تكلفة الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك.

#### عقود الإيجار الشركة كمستأجر

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على إيجار عند البدء في العقد. تعترف الشركة بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها المستأجر ، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة ، وبالنسبة لهذه العقود ، تقوم الشركة بالاعتراف بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصول المستأجرة.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء في عقد الإيجار ، مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار ، وإذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة ، تقوم الشركة باستخدام معدل إقتراضه الإضافي.



- تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:
- مدفوعات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة) ، مطروحا منها حوافز الإيجار مستحقة القبض ؛
  - مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ، تقاس في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء بالعقد؛
  - المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية ؛
  - سعر ممارسة خيارات الشراء ، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات ؛ و
  - دفع غرامات إنهاء العقد ، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.
- يتم عرض التزامات الإيجار كبند منفصل في قائمة المركز المالي.

يتم لاحقاً قياس التزامات الإيجار من خلال زيادة القيمة الدفترية لعكس الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعلية) وتخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المدفوعة.

- يتم إعادة قياس التزامات الإيجار (وأجراء تعديل مماثل لموجودات حق الاستخدام ذي الصلة) كلما:
- تم تغيير مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزامات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
  - تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب القيمة المتبقية المضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم ، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
  - يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل بالسعر الفعلي بتاريخ التعديل.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل (أيهما أقصر). إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام ، والذي يعكس أن الشركة تتوقع ممارسة خيار الشراء ، فإن قيمة حق الاستخدام ذات الصلة يتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل. ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بداية عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبند منفصل في قائمة المركز المالي.

تطبق الشركة المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد انخفضت قيمتها وتحسب أي خسائر انخفاض في القيمة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والمعدات".

لا يتم تضمين الإجراءات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزامات الإيجار وموجودات حق الاستخدام. يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم تضمينها في "نفقات أخرى" في قائمة الأرباح أو الخسائر.

### الشركة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يكون الشركة فيها مؤجراً كإيجارات تمويل أو تشغيل. في حال كانت شروط عقد الإيجار تنقل كل مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر ، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي ويتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود الإيجار التشغيلية.

عندما تكون الشركة مؤجراً وسيطاً ، فهي تمثل عقد الإيجار الرئيسي والعقد من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه تمويل أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي الصلة. تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كنظم مدينة بمبلغ صافي استثمار الشركة في عقود الإيجار. يتم تخصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار الشركة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

عندما يتضمن العقد مكونات تأجير ومكونات أخرى غير التأجير ، تطبق الشركة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) لتوزيع المبالغ المستحقة أو التي ستم إستلامها بموجب العقد لكل مكون.

### العملات الأجنبية

لغرض القوائم المالية الموحدة ، يُعبر عن النتائج والوضع المالي لكل شركة من المجموعة بوحدة العملة الوظيفية للشركة ، وعملة العرض للقوائم المالية الموحدة.

يتم إعداد القوائم المالية المنفصلة للشركات التابعة ، وتعرض القوائم المالية المنفصلة لكل شركة من المجموعة بعملة الوظيفية الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها . تُسجل المعاملات بعملة غير عملتها الوظيفية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات. وفي تاريخ قائمة المركز المالي، يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. كما تحول البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمسجلة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

- تُسجل فروقات الصرف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء:
  - فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.
  - فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / الى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتمل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية) ، والتي يُعترف بها مبدئياً في حساب الدخل الشامل الآخر الموحد ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الربح أو الخسارة عند البيع أو التصرف الجزئي بصافي الاستثمار.

ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة ، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة ، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة ، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستترك فروقات التحويل الناشئة ، إن وجدت ، في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحد وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.



### الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة للشركة عندما تكون الشركة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية.

تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية ، أو خصمها منها ، كما هو مناسب ، عند الاعتراف المبدئي.

### الموجودات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تضاف تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية (بخلاف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصمها، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي.

يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة استناداً إلى تصنيف الموجودات المالية.

### تصنيف الموجودات المالية

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجميع التدفقات النقدية التعاقدية ؛ و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية ؛ و
- الموجودات المالية التي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

### التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

إن طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة لأي من أدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية.

إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم بالضبط المقبوضات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة والتي تشكل جزءاً متمماً لنسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) بإستثناء الخسائر الإنتمائية المتوقعة وذلك على مدار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو إذا كان ذلك مناسباً عبر فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. فيما يتعلق بالموجودات المالية المشتراة أو التي نشأت متدنية إنتمائياً ، تُحسب إيرادات الفائدة الفعالة المعدلة من خلال خصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة متضمنة مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة على التكلفة المطفأة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي.

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
عند الإعراف الأولي بأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، يمكن للشركة أن تقوم باختيار غير قابل للإلغاء (على أساس كل أداة على حدى) لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، ولا يُسمح بتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في أدوات حقوق الملكية بفرض المتاجرة أو إذا كان المقابل المحتمل معترف به من قبل المشتري ضمن إنجماع الأعمال.

يتم قياس أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملة ، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة مع الإعراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. ولا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى قائمة الربح أو الخسارة عند بيع استثمارات أدوات حقوق الملكية، والتي يتم تحويلها إلى الأرباح المدورة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح لهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في قائمة الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة  
تُقاس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط تصنيف التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة .

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مع الإعراف بأرباح وخسائر القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة ، ويتضمن بند صافي الأرباح والخسائر الوارد في قائمة الربح أو الخسارة أي توزيعات أرباح متحققة.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية  
تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وتترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وفيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة، فإنه يعترف بفروقات العملة في قائمة الربح أو الخسارة .

انخفاض قيمة الموجودات المالية  
تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث تعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند على خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من اتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الإقتضاء.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الإعراف المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستتشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.



### الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق النهج المبسط للإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لئلا يتم المدينة وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه، تم تصنيف الذمم المدينة غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهرية ضمن المرحلة الثانية مع الإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي، وتعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرًا مرجحًا محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصصة وفقاً لمعيار الفائدة الفعال للأصل.

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كتخفيض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

### الشطب

تقوم الشركة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي، على سبيل المثال. عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس، أو عندما تتجاوز المبالغ الذمم المدينة التجارية فترة زمنية طويلة، أيهما أقرب. قد تستمر الشركة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة، مع الأخذ بعين الاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أي مبالغ مستردة في قائمة الربح أو الخسارة.

### إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بالتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تعترف الشركة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على الشركة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر الشركة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل والمبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الربح أو الخسارة.

### التصنيف كدين أو كأصول ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتمريرات المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

#### أدوات الملكية

تُعرف أداة الملكية بالعقد الذي يثبت ملكية الحصص المبتقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكلفة الإصدار المباشرة.

يُعرف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة وتخصم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي أرباح أو خسارة في قائمة الربح أو الخسارة عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

#### المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمنشأة المستحوذة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مُحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتُقاس الذمم التجارية والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية" مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة، بينما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

#### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تُلغى المجموعة الإعراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الإلتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في قائمة الربح أو الخسارة.

#### الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي عقارات محتفظ بها لكسب إيرادات إيجارية و / أو زيادة قيمتها وتُقاس الاستثمارات العقارية بالكلفة متضمنة تكلفة المعاملة.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الخاضعة للإستهلاك بطريقة القسط الثابت عندما تكون هذه الأصول جاهزة للاستخدام المقصود منها. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطرق الاستهلاك في تاريخ كل قائمة مركز مالي ويتم معالجة أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عندما يتم التوقف عن استخدام العقار بشكل دائم وعدم وجود أي منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة عند التخلص منها. ويتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعاد عقار (المحسوبة على أساس الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف بالعقار.

عندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من الاستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة القابلة للإسترداد وأخذ قيمة التدني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.



### الاستثمار في شركات حليفة

الشركة الحليفة هي منشأة يكون للشركة تأثير هام عليها وليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم معالجة نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الحليفة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية ، يتم إثبات الاستثمار في الشركة الحليفة عند الاعتراف الأولي في قائمة المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك من خلال الاعتراف بحصة الشركة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة. عندما تتجاوز حصة الشركة في خسائر الشركة الحليفة حصة الشركة في الشركة الحليفة (والتي تشمل أي حصص طويلة الأجل تشكل في جوهرها جزءاً من صافي استثمار الشركة في الشركة الحليفة) ، تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية ويتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط إلى الحد الذي تكبدت فيه الشركة التزامات قانونية أو إستدلالية أو قامت بمسداد مبالغ نيابة عن الشركة الحليفة.

يتم معالجة الاستثمار في شركة حليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي تصبح فيه الشركة المستثمر بها شركة حليفة. عند الاستحواذ على استثمار في شركة حليفة يتم إثبات أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد للشركة المستثمر بها كشهرة ، والتي تكون متضمنة في القيمة الدفترية للاستثمار. يتم إثبات أي زيادة في حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد عن تكلفة الاستثمار ، بعد إعادة التقييم ، مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها الاستحواذ على الاستثمار.

عند الضرورة ، يتم اختبار التدني في القيمة الدفترية للاستثمار بالكامل (بما في ذلك الشهرة) كأصل منفرد بمقارنة القيمة القابلة للاسترداد (القيمة قيد الاستخدام أو القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع ، أيهما أعلى) مع قيمتها الدفترية.

يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين الشركة والشركة الحليفة بمقدار حصة الشركة الحليفة.

### ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في الأردن .

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالمركز المالي وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات والالتزامات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو تحقق الالتزامات الضريبية.

### القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المتشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضل أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، يأخذ البنك بعين الاعتبار عند تحديد سعر أي من الموجودات أو المطلوبات ما إذا كان يتعين على المتشاركين بالسوق أخذ تلك العوامل بعين الاعتبار في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة بشأن أغراض القياس و/أو الإفصاح عن هذه البيانات المالية وفقاً لتلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة وليست قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦).

إضافة إلى ذلك، تُصنف قياسات القيمة العادلة ، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى (١) أو (٢) أو (٣) بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي:

مدخلات المستوى (١) وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛

مدخلات المستوى (٢) وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى ١ والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛

مدخلات المستوى (٣) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.

### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحيطة بالالتزام.

عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي ، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود أمراً مادياً).

عندما يُتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بزمة مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الذمة المدينة بطريقة موثوقة.



### تدني الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة بتقييم فيما اذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. اذا وجد أي دليل على ذلك ، او عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة ، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله من الأصل. ان مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل او وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام ابهما اعلى ويتم تحديده للأصل الفردي ، الا اذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة الى حد كبير عن تلك الناتجة عن الموجودات الاخرى او موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل او وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله ، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه الى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع ، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات ، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية المزمرة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت بنسب مئوية سنوية تتراوح بين ٢٪ و ٢٠٪.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يجري تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى القيمة القابلة للإسترداد وأخذ قيمة التدني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم معالجة التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات .

يتم إستبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو نتيجة عدم وجود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها.

### ٣ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

#### أ - معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

تم اتباع المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢١ في اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة أو السنوات السابقة، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية .

#### إصلاح معيار سعر الفائدة المعياري

في السنة السابقة ، طبقت المجموعة تعديلات المرحلة الأولى لإصلاح معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية (٧)). تعالج هذه التعديلات متطلبات محاسبة التحوط المحددة للسماح بمواصلة محاسبة التحوط للتحوط المتأثرة خلال فترة عدم التيقن السابقة يتم تعديل بنود التحوط أو أدوات التحوط كنتيجة لإصلاح معيار معدل الفائدة.

طبقت المجموعة في السنة الحالية تعديلات المرحلة الثانية لإصلاح معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية (٧) والمعيار الدولي للتقارير المالية (٤) والمعيار الدولي للتقارير المالية (١٦). إن تطبيق هذه التعديلات يمكن المجموعة من عكس أثر الانتقال من سعر الاقتراض بين البنوك (IBOR) لأسعار الفائدة المعيارية البديلة (يشار إليها أيضاً باسم "المعدلات الخالية من المخاطر (RFR)" دون التسبب في تأثيرات محاسبية لا توفر معلومات مفيدة لمستخدمي القوائم المالية الموحدة.

تقدم التعديلات أيضاً متطلبات إفصاح جديدة على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) لعلاقات التحوط التي تخضع للاستثناءات التي أدخلتها التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٩).

لم يكن هنالك أي أثر جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة لأي من تعديلات المرحلة الأولى والمرحلة الثانية حيث أن الأدوات المالية للمجموعة غير مرتبطة بسعر الاقتراض بين البنوك (IBOR).

#### امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد ١٩ لما بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ - تعديل على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١٦

(تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦) التي قدمت إعفاء عملياً للمستأجرين في المحاسبة عن امتيازات الإيجار التي حدثت كنتيجة مباشرة لكوفيد ١٩ ، من خلال تقديم وسيلة عملية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٦. كانت هذه الوسيلة العملية متاحة لامتيازات الإيجار بحيث أن أي أثر تخفيض في مدفوعات الإيجار بشأنها يؤثر المدفوعات المستحقة أصلاً في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ أو قبل ذلك التاريخ.

في آذار ٢٠٢١ ، أصدر مجلس المعايير امتيازات الإيجار ذات الصلة بكوفيد ١٩ لما بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦) الذي يوسع الوسيلة العملية لتشمل تطبيق تخفيض مدفوعات الإيجار المستحقة أصلاً في أو قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.

تسمح الوسيلة العملية للمستأجر باختيار عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد ١٩ يعد تعديلاً لعقد الإيجار. يجب على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار إحتساب أي تغيير في مدفوعات الإيجار الناتج عن امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد ١٩ والذي يطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ كما لو أن التغيير لم يكن تعديلاً لعقد الإيجار.

تتطبق الوسيلة العملية فقط على امتيازات الإيجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لكوفيد ١٩ فقط إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

- يؤدي التغيير في مدفوعات الإيجار إلى تعديل المقابل لعقد الإيجار الذي يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من مقابل عقد الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة
- أي تخفيض في مدفوعات الإيجار يؤثر فقط على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (امتياز الإيجار يفي بهذا الشرط إذا أدى إلى تخفيض مدفوعات الإيجار في أو قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وزيادة مدفوعات الإيجار التي تمتد إلى ما بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢٢)
- لا يوجد تغيير جوهري على شروط وأحكام عقد الإيجار

لم يكن هنالك أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة حيث لم يكن لدى المجموعة أي عقود إيجار متأثرة بالتعديل.



ب - معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:  
كما في تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة ، لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية  
التالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد:

تاريخ السريان	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفرات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، ما لم يكن ذلك غير عملي ، وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.	المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات حزيران ٢٠٢٠ على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧)) يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية (٤) عقود التأمين. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) نموذجًا عامًا ، يتم تعديله لعقود التأمين مع ميزات المشاركة المباشرة ، الموصوف على أنه نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط.

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات وضمانات حاملي الوثائق.

في حزيران ٢٠٢٠ ، أصدر المجلس تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧). تؤول التعديلات تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) (متضمنًا التعديلات) إلى فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣. وفي الوقت نفسه ، أصدر المجلس تمديدًا للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٤)) التي تمديد تاريخ انتهاء الإعفاء الثابت والمؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

لغرض متطلبات الانتقال ، يكون تاريخ التطبيق الأولي هو بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة المعيار للمرة الأولى، ويكون تاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق الأولي.



**المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة**

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك.

إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) وعلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢٨) تعالج الحالات التي يكون فيها بيع أو المساهمة بأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك. تنص التعديلات تحديداً على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على الشركة التابعة التي لا تنطوي على نشاط تجاري في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك والتي يتم معالجتها محاسبياً باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها ضمن ربح أو خسارة الشركة الأم فقط في حدود حصص المستثمرين من غير ذوي العلاقة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (والتي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية) يتم الاعتراف بها ضمن ربح أو خسارة الشركة الأم السابقة فقط في حدود حصص المستثمرين من غير ذوي العلاقة في الشركة الزميلة الجديدة أو المشروع المشترك الجديد.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة**

إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تؤثر فقط على عرض الالتزامات في قائمة المركز المالي كمتداولة أو غير متداولة وليس على قيمة أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيرادات أو مصاريف، أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستلزم حقها في تأجيل تسوية الالتزام ، كما توضح أن الحقوق تعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أنها تشير إلى تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل .

**تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) - مرجع لإطار المفاهيم**

تُحدّث التعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لسنة ٢٠١٨ بدلاً من إطار سنة ١٩٨٩ . كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) متطلباً يتعلق بالالتزامات المحددة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) ، وهو أن تطبق المنشأة المستحوذة معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) لتحديد ما إذا كان هناك التزام قائم في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للضريبة التي ستندرج ضمن نطاق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢١) : الرسوم، تُطبق المنشأة المستحوذة تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢١) لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي نتج عنه التزام بسداد الضريبة قد وقع بحلول تاريخ الاستحواذ.

وأخيراً، تضيف التعديلات بياناً صريحاً بأن المنشأة المستحوذة لا تعترف بالموجودات المحتملة المستحوذ عليها في اندماج الأعمال.

**تاريخ السريان**

لم يُحدد تاريخ السريان بعد. يُسمح بالتطبيق المبكر.

**تطبيق التعديلات**

رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

**تسري التعديلات التي أجريت على عمليات اندماج الأعمال التي يكون لها تاريخ استحواذ في أو بعد بداية الفترة السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٢ .**

يُسمح بالتطبيق المبكر إذا طبقت المنشأة كافة المراجع الأخرى المحددة.

تاريخ السريان	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.	<p>تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) - الممتلكات والألات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود.</p> <p>لا تسمح التعديلات بخصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحًا للاستخدام من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات، أي العائدات المحققة أثناء إحضار الأصل إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة له لإنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة. وبالتالي ، تعترف المنشأة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة ضمن الربح أو الخسارة. وتقيس المنشأة تكلفة هذه البنود وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢) "المخزون".</p> <p>توضح التعديلات أيضًا معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل سليم". ويحدد معيار المحاسبة الدولي (١٦) ذلك على أنه تقييم لما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو تأجيرها للآخرين أو لأغراض إدارية.</p> <p>وإذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في قائمة الدخل الشامل ، ينبغي أن تفصح القوائم المالية عن قيمة العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والتي تتعلق ببند منتج وليست إحدى مخرجات الأنشطة الاعتيادية للمنشأة، وأي بند (بنود) يتضمن تلك العائدات والتكلفة في قائمة الدخل الشامل.</p> <p>تطبق التعديلات بالتر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والألات والمعدات التي تم إحضارها إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة لها لإنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة في القوائم المالية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات للمرة الأولى</p> <p>ينبغي على المنشأة الاعتراف بالآثار التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي بند آخر من بنود حقوق الملكية، كما هو ملانم) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة.</p>
أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.	<p>تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ - العقود المتقلة - تكلفة الوفاء بالعقد</p> <p>تنص التعديلات أن "تكلفة الوفاء" بالعقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". تتكون التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد من التكاليف الإضافية للوفاء بهذا العقد (على سبيل المثال العمالة المباشرة أو المواد المباشرة) وتوزيع التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقد (على سبيل المثال توزيع مصاريف الاستهلاك لأحد بنود الممتلكات والألات والمعدات المستخدمة في الوفاء بالعقد).</p> <p>تطبق التعديلات على العقود التي لم تف المنشأة فيها بكافة التزاماتها كما في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات للمرة الأولى. لا يتم تعديل أرقام المقارنة. وبدلاً من ذلك ، يتعين على المنشأة الاعتراف بالآثار التراكمي لتطبيق التعديلات مبدئيًا كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة أو أي بند آخر من بنود حقوق الملكية، كما هو ملانم، في تاريخ التطبيق الأولي.</p>



تاريخ السريان	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.	<p>التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠</p> <p>المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة</p> <p>يقدم التعديل إعفاءً إضافيًا للشركة التابعة التي تصبح أول شركة تطبيق التعديل بعد شركتها الأم فيما يتعلق بالحسابية عن فروق الترجمة المترجمة. نتيجة لهذا التعديل، يمكن الآن للشركة التابعة التي تستخدم الإعفاء المنصوص عليه في الفقرة (د. ١٦ أ) ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) أن تختار أيضًا قياس فروق الترجمة التراكمية لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي سيتم إدراجها في القوائم المالية للشركة الأم ، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية ، إذا لم يتم إجراء تعديلات على إجراءات التوحيد والآثار المترتبة على اندماج الأعمال التي استحوذت الشركة الأم من خلالها على الشركة التابعة. يُتاح للشركة الزميلة أو المشروع المشترك خيار ممثل بالاستفادة من الإعفاء المنصوص عليه في الفقرة (د. ١٦ أ).</p>
أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.	<p>المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية</p> <p>يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "١٠ في المئة" لتحديد ما إذا كان ينبغي عدم الاعتراف بالالتزام المالي، تقوم المنشأة بتضمين الرسوم المدفوعة أو المستلمة فقط بين المنشأة (المقرض) والمقرض ، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة سواء من المنشأة أو المقرض نيابةً عن الغير. يُطبق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والمبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل للمرة الأولى.</p>
لا يوجد تاريخ سريان محدد	<p>المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ : عقود الإيجار</p> <p>يستبعد التعديل التوضيح المتعلق بالتعويض عن التحسينات على أرض مستأجرة .</p>
أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.	<p>معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ - الزراعة</p> <p>يلغي التعديل متطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. يعمل هذا على مواءمة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي (٤١) مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)، قياس القيمة العادلة، لاستخدام التدفقات النقدية المتسقة داخليًا ومعدلات الخصم وتمكين المُعَيَّن من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدلات الخصم قبل خصم الضرائب أو بعد الضريبة ومعدلات الخصم لأفضل سعر عادل لقياس القيمة.</p> <p>يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي ، أي لقياس القيمة العادلة في أو بعد التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بتطبيق التعديل .</p>



تاريخ المريان	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقه بأثر رجعي.	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢) إصدار الأحكام النسبية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية تغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي (١) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات مصطلح "معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية" بمصطلح "السياسات المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مهمة إذا كان، عند النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في القوائم المالية للمنشأة ، من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية.
لا تحتوي تعديلات بيان الممارسة (٢) على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على تاريخ سريان أو متطلبات انتقالية.	كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى ، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك ، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هي جوهرية بحد ذاتها.
	وضع مجلس المعايير أيضاً إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة (٢) الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) - السياسات المحاسبية، والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية تستبدل التعديلات تعريف التقديرات المحاسبية بتعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد ، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في القوائم المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك ، احتفظ المجلس بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع التوضيحات التالية: • لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ. • إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء الفترة السابقة أضاف المجلس مثالين (٥٤) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ معيار المحاسبة الدولي (٨) ، المصاحب للمعيار. حذف المجلس مثالاً واحداً (مثال ٣) لأنه قد يسبب ارتباكاً في ضوء التعديلات.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	تاريخ السريان
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة تقدم التعديلات استثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات ، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة ومتساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم.	أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

اعتمادًا على قانون الضرائب المعمول به ، قد تنشأ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمقطعة عند الاعتراف الأولي بأصل والالتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال ، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالالتزام عقد الإيجار وما يقبله من حق استخدام الأصل بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ بدء عقد الإيجار.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ، يتعين على المنشأة الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة ذات الصلة، مع إدراج أي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

يضيف المجلس أيضًا مثالاً توضيحيًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.

تتطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة ، تعترف المنشأة بما يلي:

- موجودات ضريبة مؤجلة (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:

- حق استخدام الموجودات والالتزامات الإيجار

- إيقاف التشغيل والاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة

- الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية ، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية الموحدة للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة في فترة التطبيق الأولي.



#### ٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإئتمانية المتوقعة. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التخيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراسات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

في إعتقاد إدارة الشركة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ، وفيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة:

#### الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة.

#### ضريبة الدخل

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب وإثبات الضرائب المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

#### مخصص القضايا

يتم تكوين مخصص لمواجهة أي التزامات قضائية محتملة استناداً للدراسة القانونية المعدة من قبل المستشار القانوني في الشركة والتي تحدد المخاطر المحتمل حدوثها بالمستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسة بشكل دوري.

#### الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

تقوم الإدارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغايات تقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة.

#### تقييم الإستثمارات العقارية

يتم تقييم الإستثمارات العقارية اعتماداً على أسس وفرضيات تعتمد بشكل أساسي على ظروف وأسعار السوق ، هذا وتم اعتماد المتوسط الحسابي لثلاثة خبراء عقاريين معتمدين كان آخرها في نهاية العام ٢٠٢٠.



قياس القيمة العادلة وإجراءات التقييم

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تستخدم الشركة بيانات السوق المتاحة القابلة للملاحظة. وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى (١) ، تجري الشركة التقييمات بالإستعانة بنماذج تقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة المجموعة استخدام إجتهاادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

٥ - نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كلاً		ون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٠	دينار	دينار
٥,٢٤٠	١,٩٢٤		
١٩,٧٢٩	١١,٠٤٨		
٢٤,٩٦٩	١٢,٩٧٢		

نقد في الصندوق  
حسابات جارية \*

\* يتضمن هذا البند حسابات يستحق عليها فوائد بمعدل ١٪ سنوياً .

٦ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كلاً		ون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٠	دينار	دينار
٦٦	٣,٢٧٤		
١,٧١٧,٢٩٩	١,٧٨٣,٥١١		
١,٧١٧,٣٦٥	١,٧٨٦,٧٨٥		

أسهم شركات محلية  
استثمار في صناديق استثمارية خارجية \*

\* تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقاً لحدث سعر مُعلن من قبل إدارة الصندوق والذي يمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

٧ - أرصدة مدينة أخرى  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٢٣٠,٥٩٦	١٠٥,٥٩١
٢٧,٨٧١	٣٠,٣٧١
١٧,٢٥٣	١٧,٢٥٣
١٥,٢٩١	٣,٧٤٥
١,١٩٨	١,٥٤١
٤,٢٢٥	٤,١٤٢
٢٩٦,٤٣٤	١٦٢,٦٤٣
(١٢٦,٦٦٧)	(٣٨,٩٤٦)
١٦٩,٧٦٧	١٢٣,٦٩٧

ذمم مستأجرين مدينة  
تأمينات مستردة  
أمانات ضريبة دخل مدينة  
مصاريف مدفوعة مقدماً  
ذمم مدينة - شركات وساطة  
ذمم موظفين  
المجموع  
ينزل: مخصص خسائر ائتمالية متوقعة \*  
الصافي

\* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمالية متوقعة:

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
-	١٢٦,٦٦٧
١٢٦,٦٦٧	١٥,٠٥٥
	(١٠٢,٧٧٦)
١٢٦,٦٦٧	٣٨,٩٤٦

رصيد بداية السنة  
مصروف خسائر ائتمالية متوقعة خلال السنة  
ديون معدومة  
رصيد نهاية السنة

٨ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
١٠,١٥٢,٧٢٥	١٤,٨٨٥,٧٦٦
١٠,١٥٢,٧٢٥	١٤,٨٨٥,٧٦٦
١	١
١	١
١٠,١٥٢,٧٢٦	١٤,٨٨٥,٧٦٧

أسهم شركات محلية متداولة:  
البنك التجاري الأردني (١)  
أسهم شركات محلية غير متداولة:  
شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢)

١ - أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٢٤,١٣٨ سهم بقيمة عادلة ١,٧٧٥,٨٦٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (١,١٨٩,٦٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠) مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة وكما يرد في الإيضاح رقم (٢٧/ب).

ب - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ١٠,٣٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٦,٩٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم مرهونة بمقدار ٢,٤٤٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ٢,٥٢٣,٤٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١,٦٩٠,٤٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١٢).

٢ - تم بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠١٨ إلغاء تداول اسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة بسبب تصفية الشركة الإجبارية وعليه تم تقييم حصة الشركة بقيمة دينار واحد بناء على تقديرات إدارة الشركة.

#### ٩ - استثمارات في شركات حليفة يتكون هذا البلد مما يلي :

مكان عملها	نسبة المساهمة	٢٠٢١	٢٠٢٠
الأردن	٢٢ %	دينار	دينار
الأردن	٣٠,٧٧	١	١
		٢	٢

شركة الرمثا الأولى للاستثمار \*  
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية \*\*

\* ان ملخص المعلومات المالية المتعلقة بشركة الرمثا الأولى للاستثمار هي كما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار	دينار	دينار	دينار
٩٠٥,٠١٤	٩٠٥,٠١٤	٩٠٥,٠١٤	٩٠٥,٠١٤
٩٠٥,٠١٤	٩٠٥,٠١٤	٩٠٥,٠١٤	٩٠٥,٠١٤
٢,٣٩١,٩٠٥	٢,٣٩١,٩٠٥	٢,٣٩١,٩٠٥	٢,٣٩١,٩٠٥
٢,٣٩١,٩٠٥	٢,٣٩١,٩٠٥	٢,٣٩١,٩٠٥	٢,٣٩١,٩٠٥
(١,٤٨٦,٨٩١)	(١,٤٨٦,٨٩١)	(١,٤٨٦,٨٩١)	(١,٤٨٦,٨٩١)
دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	-	-
(٦٣,١٤١)	(٦٣,١٤١)	(٦٣,١٤١)	(٦٣,١٤١)
-	-	-	-

مجموع الموجودات غير المتداولة  
مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات المتداولة  
مجموع المطلوبات غير المتداولة \*\*\*  
مجموع المطلوبات

صافي الموجودات

للمسئلة المنتهية في ٣١ كانون الأول

٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	-	-
(٦٣,١٤١)	(٦٣,١٤١)	(٦٣,١٤١)	(٦٣,١٤١)
-	-	-	-

إيرادات  
مصرفات  
صافي الربح / (الخسارة)

\*\* لا تتوفر لدى إدارة الشركة الأردن الأولى للاستثمارات القوائم المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية علماً بأنه تم أخذ تدني بكامل رصيد استثمار الشركة في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية خلال السنوات السابقة ، كما لم تعترف الشركة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية كون أن الشركة اعترفت بتدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها.

\*\*\* تمثل المطلوبات غير المتداولة الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧,٣٠ دينار ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.



١٠ - ممتلكات ومعدات - بالصافي  
يتكون هذا البند مما يلي :

الجموع	ديكورات	سيارات	أجهزة الحاسب اللي	لوازم ومعدات	لوازم ومعدات	مباني مكتبة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦٣٣,٤٩٥	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٣٧٤	٧٤,٠٥٩	٣٩٣,٩٩٦
٤٤٥	-	-	-	-	٤٤٥	-
٦٣٣,٩٤٠	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٣٧٤	٧٤,٠٥٤	٣٩٣,٩٩٦
٣٠٤,٤٤٥	٢٦,٤٧٠	٢٨,٥٥٤	١٩,٧٣٤	٤١,٤٨٠	٦٦,٣٤٦	١٢١,٨٦١
٢١,١٥٧	٢,٨٠١	٦,٨٠٣	-	٤٠١	٢,٥١٢	٩,٣٦٠
٣٢٥,٦٠٨	٢٨,٥٥١	٣٥,٣٥٧	١٩,٧٣٤	٤١,٨٨١	٦٨,٨٥٨	١٣١,٢٢١
٣٠٨,٣٣٨	٩,٢٠١	٢٧,٤٠٣	-	٣,٤٩٣	٥,٦٤٦	٢٦٢,٧٧٥
٦٣٢,٠٣٥	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٣٧٥	٧٢,٦٩٨	٣٩٣,٩٩٦
١,٤٦٠	-	-	-	٩٩	١,٣٦١	-
٦٣٣,٤٩٥	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٣٧٤	٧٤,٠٥٩	٣٩٣,٩٩٦
٢٨٣,٢٨٩	٢٤,٣٨٩	٢١,٧٥١	١٩,٧٣٤	٤١,٠٨٠	٦٣,٨٣٤	١١٢,٥٠١
٢١,١٥٦	٢,٠٨١	٦,٨٠٣	-	٤٠٠	٢,٥١٢	٩,٣٦٠
٣٠٤,٤٤٥	٢٦,٤٧٠	٢٨,٥٥٤	١٩,٧٣٤	٤١,٤٨٠	٦٦,٣٤٦	١٢١,٨٦١
٣٢٩,٠٥٠	١١,١٠٢	٣٤,٢٠٦	-	٣,٨٩٤	٧,٧١٣	٢٧٢,١٣٥

- بلغ رصيد الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٥٤,٢٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (١٣٤,٦١٧) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠٢٠).

١١ - استثمارات عقارية - بالمصافي  
أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٩,٣٢٩,٣٩٩	٢٩,٣٢٩,٣٩٩	أراضي
٢١,٥٨٣,٧٢٥	٢١,٧٠٠,٢٦٧	عقارات
٥٠,٩١٣,١٢٤	٥١,٠٢٩,٦٦٦	
(٤,٩٠٩,٥٤٦)	(٥,٤٩٨,١٥٩)	ينزل : الاستهلاك المتراكم *
(١٠,٠٥٠,٥٠٧)	(١٠,٠٥٠,٥٠٧)	ينزل : مخصص تقني
٣٥,٩٥٣,٠٧١	٣٥,٤٨١,٠٠٠	

\* أن الحركة على الاستهلاك المتراكم خلال السنة كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤,٣٣٢,١٢٢	٤,٩٠٩,٥٤٦	رصيد بداية السنة
٥٧٧,٤٢٤	٥٨٨,٦١٣	استهلاك السنة
٤,٩٠٩,٥٤٦	٥,٤٩٨,١٥٩	رصيد نهاية السنة

ب - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٤١,٠٦١,٨٩٧ دينار بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة في نهاية العام ٢٠٢١ (٤٠,٤٩٩,٣٠٤ كما في نهاية العام ٢٠٢٠) . وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها.

ج - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ١١٦,٥٤٢ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٥٧,٤٧٢ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠) .

د - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار وقيمتها العادلة ١٤,٨٨٥,٢٦٧ دينار مقابل منح بعض القروض البنكية.

هـ - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة ١,٧٠٩,٩٨٥ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (١,٦٩٢,١٧٢ دينار كما في كانون الأول ٢٠٢٠) ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كونها تقع ضمن أراضي سلطة وادي الأردن ولا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية . وتحتفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة ، وقد تم إيداع هذه الاقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الأردن لحفظ حقوق المساهمين.

١٢ - قروض بنكية  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢١		
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام *
دينار	دينار	دينار
٤,٧٦٧,٦٦٧	٤,٦٤٦,٤٥٧	١٢١,٢١٠
٢,٧٠٠,٨٧٠	٢,٣٥٦,٥٩١	٣٤٤,٢٧٩
٩١٨,٦٠٠	٧٢٨,٠٥٣	١٩٠,٥٤٧
٢٢٤,٢١٧	٧٩,٥١٤	١٤٤,٧٠٣
٨,٦١١,٣٥٤	٧,٨١٠,٦١٥	٨٠٠,٧٣٩

البنك التجاري الأردني (أ)  
بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)  
بنك الاتحاد (ج)  
البنك العقاري المصري العربي (د)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠		
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام *
دينار	دينار	دينار
٤,٤٤٤,٤٥٦	٤,١٠٦,٣٥٥	٣٣٨,١٠١
٢,٥٠٤,٧٥٢	٢,١٧٤,٧٨١	٣٢٩,٩٧١
٨٦٢,٦١٠	٧٠٤,٣٠٨	١٥٨,٣٠٢
٢٢٩,٨٢٧	٨٩,٤٥٨	١٤٠,٣٦٩
٨,٠٤١,٦٤٥	٧,٠٧٤,٩٠٢	٩٦٦,٧٤٣

البنك التجاري الأردني (أ)  
بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)  
بنك الاتحاد (ج)  
البنك العقاري المصري العربي (د)

\* تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للقرود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

١ - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني ، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الرابية والمملوكة من قبل الشركة والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٤,١٧٦,٣٣٣ دينار كما في نهاية العام ٢٠٢١ .

قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل استحقاق الأقساط التي كان تاريخ استحقاقها بتاريخ ٣١ اذار و ٣٠ ايلول من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الاخير من القرض، هذا وتم خلال النصف الاول من العام ٢٠٢١ جدولة رصيد القرض القائم بحيث يسدد بموجب ١٣ قسط ربع سنوي ابتداءً من ٣٠ ايلول ٢٠٢١ علماً بأن قيمة القسط ٢٠٠,٠٠٠ دينار شاملاً الفائدة باستثناء القسط الاخير والذي يمثل رصيد القرض بتاريخ ٣٠ ايلول ٢٠٢٧. و تم خلال النصف الثاني من العام ٢٠٢١ جدولة رصيد القرض القائم بحيث يسدد بموجب ١٣ قسط ربع سنوي علماً بأن قيمة القسط غير متساوية و بسعر فائدة ٧,٥%، يستحق القسط الاول بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٢ ويستحق اخره بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٨.



ب - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الإستثمار العربي الأردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار و بسعر فائدة ٧٪ سنويا ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار ، ويستحق آخرها بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠٢٣.

هذا وتم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني والمملوكة من قبل الشركة والتي بلغت قيمتها العادلة ١,٢٣٥,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة). تم بتاريخ ٢٩ كانون الثاني ٢٠١٩ هيكله رصيد القرض ليسدد الرصيد القائم بتاريخ الهيكله مع الفوائد بموجب اقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٧,٧٥٪ سنويا.

قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل استحقاق الأقساط التي كان تاريخ استحقاقها بتاريخ ٥ نيسان و ٥ تشرين الأول من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الأخير من القرض. هذا وقد تم تأجيل استحقاق الأقساط التي تستحق بتاريخ ٥ نيسان و ٥ تشرين الأول من العام ٢٠٢١ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الأخير من القرض ليصبح يستحق القسط الأول بتاريخ ٥ نيسان ٢٠٢٢ ويستحق آخره بتاريخ ٩ نيسان ٢٠٢٧.

ج - حصلت الشركة بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٧ على قرض متناقص من بنك الاتحاد بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٩,٧٥٪، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٤ قسط شهريا بقيمة ٢٧,١٣٦ دينار. استحق القسط الأول بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٧ ويستحق آخره بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩. تم خلال العام ٢٠١٩ زيادة القرض المتناقص بمبلغ ٧٢٨,٠٠٠ دينار ليسدد الرصيد القائم بتاريخه مع الفوائد بموجب أقساط شهرية بقيمة ٢٥,٥٠٠ دينار لكل منها اعتبارا من ٣١ أيار ٢٠١٩ ويستحق باقي الرصيد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ وبسعر فائدة ١٠,٢٥٪ سنويا تحسب و تدفع شهريا. هذا وتم رهن ١,٢٥٠,٠٠٠ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني بقيمة عادلة ١,٢٨٧,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. هذا وقد تم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الطنيب والمملوكة من قبل شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) و التي تم تقدير تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٤,٩٢٨,٠٩٦ دينار كما في ٢٠٢١ مقابل هذه الزيادة. كما وتعهدت الشركة بتحويل قيمة الايجارات لبعض المستأجرين لدى شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) في حسابهم لدى البنك.

قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل استحقاق الأقساط التي كان تاريخ استحقاقها بتاريخ ٣١ اذار و ٣٠ نيسان و ٣١ ايار من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الأخير من القرض. تم خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢١ بتوقيع ملحق لعقد التسهيلات والذي بموجبه تم الاتفاق على تسديد رصيد القرض القائم كما بتاريخ ٣١ ايار ٢٠٢١ والبالغ ٨٩٢,٤٤١ دينار بذلك التاريخ بموجب ٦٠ قسط شهري قيمة كل منها ١٩,٠٥٠ دينار شاملة الفائدة ابتداء من ٣٠ كانون الأول ٢٠٢١ وحتى السداد التام باستثناء القسط الأخير والذي يمثل باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٢٦.

د - حصلت الشركة بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٩ على قرض متناقص من البنك العقاري المصري العربي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة (١,٥٪ + PLR) أي ما يعادل ٩٪ وبدون عمولة على أن يسدد من خلال أقساط ربع سنوية ابتداء من تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هذا وتم منح القرض برهن قطعة أرض في منطقة الشميساني والمملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٣,٥٦٣,٦٢٥ دينار خلال نهاية عام ٢٠٢١.

قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل استحقاق الأقساط التي كان تاريخ استحقاقها بتاريخ ٣١ اذار و ٣٠ حزيران من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الأخير من القرض، هذا و تم خلال النصف الأول من العام ٢٠٢١ جدولة رصيد القرض بحيث يتم تسديد الرصيد القائم بموجب ٧ أقساط ربع سنوية و بحيث استحق اول قسط بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.

١٣ - ضريبة الدخل

أ - الوضع الضريبي

تم اجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للشركة والشركات التابعة كما يلي:

التسويات النهائية حتى العام	اسم الشركة
٢٠١٦	شركة الأردن الأولى للاستثمار
٢٠٢٠	شركة الفحيص الأولى للاستثمار
٢٠٢٠	شركة السلط الأولى للاستثمار
٢٠١٧	شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)
٢٠٢٠	شركة الطنيب للاستثمار العقاري
٢٠٢٠	شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
٢٠١٩	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات *
٢٠١٦	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

\* تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات المالية اللاحقة لتاريخ التسوية النهائية المذكورة أعلاه حتى العام ٢٠٢٠ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيقها بعد.

ب - مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. وبراى الإدارة والمستشار الضريبي ، لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء الإلتزامات الضريبية.

تمثل الضريبة المستحقة الظاهر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة ما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٩,٥٥٩	-
٩,٥٥٩	-

إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

- ان الحركة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٣٢,٠١٩	٣٢٢,٤٦٠
(٩,٥٥٩)	-
٣٢٢,٤٦٠	٣٢٢,٤٦٠

الرصيد في بداية السنة

إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

١٤ - ذمم شركات وساطة

يمثل هذا البند ذمم تمويل على الهامش لدى شركات وساطة ، هذا ويتراوح معدل الفائدة على هذه الأرصدة ٩ - ١٠٪ خلال الأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.



**١٥ - أرصدة دائنة أخرى**  
يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول	٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار	دينار	دينار
١,٠٧٧,١٥٥	٨٤٩,١٩٢	
-	١٨٨,٠٠٠	
٩٦,٤٨٠	٧١,٦٨٠	
١٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	
٢٤,٩١٤	٣٩,٤٨٦	
٥,٦٦٦	٧,٤٧٥	
١,٢١٩,٢١٥	١,٢٠٠,٨٣٣	

ضريبة مسققات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة  
أمانات للغير  
مكافأة رئيس مجلس الإدارة  
مخصص قضائياً  
مصاريف و ذمم مستحقة الدفع  
أخرى

**١٦ - الاحتياطي الاجباري**

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ " على الشركة المساهمة العامة ان تقتطع ١٠٪ من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الاجباري ، وان تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة على ان لا يتجاوز مجموع ما يقتطع ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به " .

**١٧ - احتياطي القيمة العادلة**

يمثل هذا البند الأرباح والخسائر المتراكمة والنتيجة عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، إن الحركة على احتياطي القيمة العادلة بالصافي هي كما يلي :

للسنة المنتهية في	٣١ كانون الأول	٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في بداية السنة	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	(١٣,٠٠٨,٧٦٦)	
أرباح متحققة من بيع موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	٢٠٥,٨٦٤	٧٧١,٥٧٦	
أرباح / (خسائر) تقييم غير متحققة لموجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	٤,٩٤٧,٣٠٢	(١,٤٩٥,٣٩٤)	
الرصيد في نهاية السنة	(٨,٥٧٩,٤١٨)	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	

**١٨ - الخسائر المتراكمة**

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٢٢,٤٦٠ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ٨,٥٧٩,٤١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع .



١٩ - إيرادات الإيجارات

يتكون هذا البند من إيراد ايجار مبنى الرابية و مبنى العبدلي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥٢٧,٨٩١	٤٤٦,١٦٥	إيراد ايجار مبنى الرابية
٧١,٠٢٠	١١٢,٨٠٠	إيراد ايجار مبنى العبدلي
٥٩٨,٩١١	٥٥٨,٩٦٥	الرصيد في نهاية السنة

٢٠ - صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة  
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤,٧٣٨	٢٤٨	ارباح مُتحققة
(٢,٦٠٧,٨٦٤)	(٦٦,١٩١)	(خسائر) غير مُتحققة
٩٥,٥٩٥	-	توزيعات نقدية
(٢,٥٠٧,٥٣١)	(٦٥,٩٤٣)	

٢١ - مصاريف إدارية وعمومية  
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٠٣,٠٢٩	٩٥,٧٠٧	رواتب وأجور
١٤,٠٠١	١٢,٨٩٧	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٨٤,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٢٨,١٤٠	٣٣,٦٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١,٨٠٠	١,٨٠٠	اجتماعات مجلس الإدارة
٥١,٤٥٤	٣١,١٠٦	أتعاب مهنية
٢١,١٥٦	٢١,١٥٧	استهلاكات
٣٥,٥٣٢	٢٢,٠٧٢	مصاريف حكومية
٢,٣٩٠	٨٧٥	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
٥,٣٩٤	٣٠,٠٨٧	صيانة
٨,٨٤٧	١٨,٠٥٣	مياه وكهرباء وطاقة
١٠,٣٨٤	١٢,٢٩٥	تأمين
٤,٥٤٠	٥,٢٠٥	بريد وهاتف
٦,٠٩٤	٦,٠٥٨	مصاريف بنكية
٦,٠٢٨	٥,٧٩٥	اشتراكات وخدمات كمبيوتر
٥,١٣٢	٣,٦٦٨	سفر وتنقلات موظفين
١,١٥٠	٩٣٥	قرطاسية ومطبوعات
٥,٢٦٤	٢,٧٠٩	ضيافة ونظافة
٢,٥٥٠	١,١٣٠	مصاريف دعوية وإعلان
١٦,١٧٩	١٧,٦٦٠	أخرى
٤١٣,٠٦٤	٤٠٦,٨٠٩	

**٢٢ - مصاريف استثمارات عقارية**  
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٥٧٧,٤٢٤	٥٨٨,٩٤٤
١٦٢,٤٦٩	٢٦٢,٠١٣
٤٢,٠٦٥	١٧,٠٨٠
١٧,٣٠٥	١٦,٩٨١
١٢,١٠٨	١٢,٤٦٦
٣,٢٤٩	٣,٠٢٥
٩٣٩	١,٢٢٦
٨١٥,٥٥٩	٩٠١,٧٣٥

استهلاكات  
مصاريف مسققات  
مصاريف أمن وحماية  
بدل خدمات  
صيانة  
تأمين  
أخرى

**٢٣ - مصاريف التمويل**  
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٧٠٨,٨١٧	٦٢١,٠٥٣
٤٩,١٨٦	٤٨,٥٩١
٧٥٨,٠٠٣	٦٦٩,٦٤٤

فوائد قروض بنكية  
فوائد حساب تمويل على الهامش

**٢٤ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة**

يتم احتساب (الخسارة) للسهم الواحد بقسمة (الخسارة) للسنة على المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال السنة وتفاصيلها كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
(٤,٩٦٦,٥٠٩)	(١,٤٨٠,٢٤٦)
سهم	سهم
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
دينار / سهم	دينار / سهم
(٠,٠٦٦)	(٠,٠٢٠)

(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)

٢٥ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة  
فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :  
أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة  
المطلوب من أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار	دينار		
١٠,٦٧٢,٢٤٦	١٠,٦٨٠,١٠٢	شركة تابعة	شركة الباحة للاستثمارات *
٦١٧,٣٠٥	٦١٧,٣٣٨	غير موحدة	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة حليفة	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
١٥,٢٢٦,٦١٧	١٥,٢٣٤,٥٠٦	شركة حليفة	
(٤,٣٥٥,٢٦٨)	(٤,٣٥٥,٢٦٨)		مخصص خسائر إنتمائية متوقعة **
١٠,٨٧١,٣٤٩	١٠,٨٧٩,٢٣٨		

\* إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الإيضاح رقم (٢٧/د).

\*\* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إنتمائية متوقعة:

٣١ كانون الأول		رصيد بداية السنة	مصرف خسائر انتمائية متوقعة خلال السنة	رصيد نهاية السنة
٢٠٢٠	٢٠٢١			
دينار	دينار			
٤,٢٣٧,٠٦٦	٤,٣٥٥,٢٦٨			
١١٨,٢٠٢	-			
٤,٣٥٥,٢٦٨	٤,٣٥٥,٢٦٨			

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار	دينار		
٢٦,٢٢٠	٥٢,٨٢٠	اعضاء مجلس الإدارة	نم دائرة لأعضاء مجلس الإدارة
٢٦,٢٢٠	٥٢,٨٢٠		

قروض بنكية:

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار	دينار		
٤,٢٠٨,٣٦٨	٤,٧٦٧,٦٦٧	مساهم في الشركة	البنك التجاري الأردني - إيضاح (١٢)
٤,٢٠٨,٣٦٨	٤,٧٦٧,٦٦٧	و عضو مجلس إدارة	

ب - بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني	رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار	دينار		
(٣٦١,٥٨٨)	(٣٢٦,٧٨٨)		
(١٥٨,٠٥٤)	(١٤٧,٥٦٨)		
(٥١٩,٦٤٢)	(٤٧٤,٣٥٦)		



## ٢٦ - سياسات إدارة المخاطر

تتعرض الشركة إلى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها ، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بأعمال الشركة. تسعى الإدارة إلى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والعوائد المتوقع، كما تعمل على التقليل من الآثار السلبية المحتملة للمخاطر على الأداء المالي للشركة . إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة مخاطر السيولة ومخاطر السوق والمخاطر الجغرافية ، وإن مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها، ولذلك فإن مجلس الإدارة يتابع بصفة دورية أنواع المخاطر مع الإدارة التنفيذية بهدف مراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات ونشاطات الشركة من خلال اصدار وإعداد تقارير داخلية حول إدارة المخاطر المالية التي يتم من خلالها تحليل المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل قياسي.

## إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والدين. هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوبا لحقوق الملكية.

## مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الآخر للدائنة المالية على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما يؤدي إلى حدوث خسائر. قامت الشركة بتبني سياسة تقوم على توثيق ديونها لدى الغير بالمستندات اللازمة والكفيلة بمتابعة أية أموال متأخرة السداد قانونياً بمساعدة مستشارها القانوني، كما تقوم الشركة بمراقبة مدى تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال دراسة مستوى الملاءة المالية للمدينين، بالإضافة إلى التأكد من أن القيمة التراكمية للائتمان تتعلق بأطراف موافق عليهم من قبل الإدارة، ومن خلال متابعة حدود الائتمان الممنوحة حيث يتم مراجعتها والموافقة عليها من قبل الإدارة بشكل دوري.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في القوائم المالية الموحدة بصافي قيمتها بعد خصم خسائر التدني في القيمة تمثل أقصى مخاطر ائتمانية ممكن أن تتعرض لها الشركة.

## مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزامات ، وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على إحتياطيات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية ومواءمة إستحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية كما يلي :

٣١ كل	ون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٠	
دينار	دينار	موجودات متداولة
١٢,٧٤٥,٢٦٩	١٢,٨٤٠,٨٧٣	ينزل : مطلوبات متداولة
٢,٧٤٠,٩٧٠	٢,٧٩٩,٠٨٥	رأس المال العامل
١٠,٠٠٤,٢٩٩	١٠,٠٤١,٧٨٨	

علماً بأنه في حال تم إستثناء الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة من الموجودات المتداولة لبلغ العجز في رأس المال العامل ٨٧٤,٩٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٨٢٩,٥٦١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠).

تقوم إدارة الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة أجالها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب للوفاء بالتزامات وتسديد المصاريف التشغيلية والاستثمارية.

#### مخاطر اسعار الفائدة

هي المخاطر الناجمة عن تغيرات اسعار الفائدة السائدة بالسوق وتقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال تطبيق تحليل الحساسية للأدوات الخاضعة لأسعار الفائدة بحيث لا ينعكس سلباً على دخل الفائدة الصافي.

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر ، ويتم تقييم الخيارات المختلفة مثل إعادة التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل .

هذا ويتم تحديد تحاليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالمطلوبات المالية بتاريخ القوائم المالية الموحدة كما أعد التحليل على فرض أن هذه المبالغ القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائمة طوال السنة ، ويتم استخدام زيادة أو نقصان بمقدار (١٪) والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول بمعدلات الفائدة .

تحليل الحساسية لعام ٢٠٢٠		تحليل الحساسية لعام ٢٠٢١	
أثر خفض سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	أثر رفع سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	أثر خفض سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	أثر رفع سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة
دينار	دينار	دينار	دينار
٨٥,٦٥٢	(٨٥,٦٥٢)	٩١,٣١٧	(٩١,٣١٧)

#### مخاطر العملات الاجنبية

مخاطر العملات الاجنبية هي مخاطر تغير قيمة الادوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الاجنبية . يعتبر الدينار الاردني عملة الاساس للشركة ، وتقوم إدارة الشركة بمراقبة مركز العملات الاجنبية بشكل دوري واتباع استراتيجيات للتحوط لهذه المخاطر.

فيما يلي تركيز الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ حسب نوع العملة :

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ / دينار أردني				الموجودات :
المجموع	درهم اماراتي	دولار أمريكي	دينار أردني	
٢٤,٩٦٩	-	-	٢٤,٩٦٩	نقد في الصندوق وادى البنوك
١,٧١٧,٣٦٥	-	١,٧١٧,٢٩٩	٦٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٨٧٩,٢٣٨	١٠,٨٧٩,٢٣٨	-	-	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٢٣,٦٩٧	-	-	١٢٣,٦٩٧	أرصدة مدينة أخرى
١٤,٨٨٥,٧٦٧	-	-	١٤,٨٨٥,٧٦٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢	-	-	٢	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	-	-	٢٠,٠٠٢	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٠٨,٣٣٨	-	-	٣٠٨,٣٣٨	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٥,٤٨١,٠٠٠	-	-	٣٥,٤٨١,٠٠٠	استثمارات عقارية - بالصافي
١٢,٠٠٠	-	-	١٢,٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
٣٢٢,٤٦٠	-	-	٣٢٢,٤٦٠	موجودات ضريبية مؤجلة
٦٣,٧٧٤,٨٣٨	١٠,٨٧٩,٢٣٨	١,٧١٧,٢٩٩	٥١,١٧٨,٣٠١	
المطلوبات :				المطلوبات :
المجموع	درهم اماراتي	دولار أمريكي	دينار أردني	
٨٠٠,٧٣٩	-	-	٨٠٠,٧٣٩	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٢٠,٣٢٥	-	-	٥٢٠,٣٢٥	ذمم شركات ومطابقة
٥٢,٨٢٠	-	-	٥٢,٨٢٠	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١٤٧,٨٧١	-	-	١٤٧,٨٧١	إيرادات غير متحققة
١,٢١٩,٢١٥	-	-	١,٢١٩,٢١٥	أرصدة دائنة أخرى
٧,٨١٠,٦١٥	-	-	٧,٨١٠,٦١٥	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
١٠,٥٥١,٥٨٥	-	-	١٠,٥٥١,٥٨٥	
٥٣,٢٢٣,٢٥٣	١٠,٨٧٩,٢٣٨	١,٧١٧,٢٩٩	٤٠,٦٢٦,٧١٦	الصافي



٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ / دينار أردني

المجموع	دينار أردني	دولار أمريكي	درهم امارتي	الموجودات :
١٣٩,٦٣٩	١٢,٩٧٢	-	-	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١,٧٨٦,٧٨٥	٣,٢٧٣	١,٧٨٣,٥١٢	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٨٧١,٣٤٩	-	-	١٠,٨٧١,٣٤٩	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٦٩,٧٦٧	١٦٩,٧٦٧	-	-	أرصدة مدينة أخرى
١٠,١٥٢,٧٢٦	١٠,١٥٢,٧٢٦	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢	٢	-	-	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	-	-	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٢٩,٠٥٠	٣٢٩,٠٥٠	-	-	ممتلكات ومعدات - بالصفافي
٣٥,٩٥٣,٠٧١	٣٥,٩٥٣,٠٧١	-	-	استثمارات عقارية - بالصفافي
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	-	-	مشاريع تحت التنفيذ
٣٢٢,٤٦٠	٣٢٢,٤٦٠	-	-	موجودات ضريبية مؤجلة
٥٩,٦٣٠,١٨٤	٤٦,٩٧٥,٣٢٣	١,٧٨٣,٥١٢	١٠,٨٧١,٣٤٩	
٥٩٥,٠٩١	٥٩٥,٠٩١	-	-	المطلوبات :
٥٢٣,٥٣٠	٥٢٣,٥٣٠	-	-	قروض بنكية تستحق خلال عام
٢٦,٢٢٠	٢٦,٢٢٠	-	-	ذمم شركات وساطة
٨١,٧٥٩	٨١,٧٥٩	-	-	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١,٥٧٢,٤٨٥	١,٥٧٢,٤٨٥	-	-	إيرادات غير متحققة
٧,٠٧٤,٩٠٢	٧,٠٧٤,٩٠٢	-	-	أرصدة دائنة أخرى
٩,٨٧٣,٩٨٧	٩,٨٧٣,٩٨٧	-	-	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٤٩,٧٥٦,١٩٧	٣٧,١٠١,٣٣٦	١,٧٨٣,٥١٢	١٠,٨٧١,٣٤٩	الصفافي

يرأي إدارة الشركة ان مخاطر التغير في اسعار صرف العملات الأجنبية غير جوهري ، كون ان الدينار الأردني (العملة الرئيسية للشركة) وجميع العملات الواردة أعلاه مرتبطة بالدولار الأمريكي.



**٢٧ - التزامات ممكن ان تطرأ**

أ - هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أعمالها الاعتيادية وتبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا ٥٤٦,٥٧٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٥٦١,٦٣٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠) ويرأي الإدارة فإن موقف الشركة في الدعاوى جيد وأن مخصص القضايا الوارد ضمن الإيضاح (١٥) كافي .

ب - تظهر الشركة مدعى عليها و اخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار علما بأن شركة الأردن الأولى للإستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الأردن الأولى للإستثمار في الدعاوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات دفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة و بأنه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة.

ج - قامت شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١٤ برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠) بالإضافة الى فائدة بواقع ١٢٪ وذلك من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ١٧ حزيران ٢٠٢١ حكماً قاطعاً لمصلحة شركة الباحة للاستثمارات والذي قضى منطوقه بإلزام المستأنف ضدهما بأن يؤدي لشركة الباحة للإستثمارات مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم وفائدة ٥٪ من تاريخ الدعوى وحتى السداد ، وتم تنفيذ الحكم بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢١ وذلك بتسجيل تنفيذ عقاري في مواجهة كل من الشركة الخليجية للإستثمارات العامة ومحمد عبدالله السري وذلك لسداد المبلغ المنفذ به والبالغ ١١٤,٩٣٧,٨٢٣ درهم (أي ما يعادل ٢٢,٢٤٠,٤٦٩ دينار أردني) شاملاً الرسوم والمصاريف. وتم اعلان المنفذ ضدهما بالسند التنفيذي و تم المباشرة بالاجراءات التنفيذية في و ذلك لسداد المبلغ المنفذ به.

د - كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن ان تطرأ تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٥٥,٠٠٠ دينار يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٥,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

٢٨ - مستويات القيمة العادلة

١ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:  
 أن بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة مقبلة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة).

الموجودات المالية / المطلوبات المالية	القيمة العادلة	
	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
	دينار	دينار
موجودات مالية بالقيمة العادلة		
	لا ينطبق	لا ينطبق
	لا ينطبق	لا ينطبق
	لا ينطبق	لا ينطبق
أسهم شركات محلية متداولة	١٠,١٥٥,٩٩٩	١٤,٨٨٥,٨٣٢
أسهم شركات محلية غير متداولة	١	١
استثمار في صناديق استثمارية خارجية	١,٧٨٣,٥١١	١,٧١٧,٢٩٩
المجموع	١١,٩٣٩,٥١١	١٦,٦٠٣,١٣٢
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة		
	لا ينطبق	لا ينطبق
	لا ينطبق	لا ينطبق
	لا ينطبق	لا ينطبق
قروض	٨,٠٤١,٦٤٥	٨,٦١١,٣٥٤
ذمم شركات وساطة - تمويل على الهامش	٥٢٣,٥٣٠	٥٢٠,٣٢٥
المجموع	٨,٥٦٥,١٧٥	٨,٦٦٣,٣٨٩

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠٢١.

ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:

إننا نعتقد أن القيم التقديرية الدائرية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك ولأننا نعتقد أن القيمة الدائرية للبنود المبينة أدناه تعادل القيمة العادلة لها تقريباً وذلك يعود إما لاستحقاقها قصير الأجل أو أن أسعار الفائدة لها بعد تسعير ما خلال العام.

مستوى القيمة العادلة	القيمة الدائرية	
	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
	دينار	دينار
مستوى القيمة		
	لا ينطبق	لا ينطبق
	لا ينطبق	لا ينطبق
المستوى الثاني		
	٤٠,٤٩٩,٣٠٤	٣٥,٩٥٣,٠٧١
	٤٠,٤٩٩,٣٠٤	٣٥,٩٥٣,٠٧١

للبنود المبينة أعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني وفقاً للتدريج تسعير متفق عليها والتي تعكس مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.