

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)  
30 أيلول 2023

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)  
30 أيلول 2023

فهرس المحتويات

صفحة	
2	فهرس المحتويات
3	تقرير المراجعة
7	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
8	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
9	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
10	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
25-11	ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## تقرير المراجعة

السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين  
شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة

### الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 30 ايلول 2023، وكل من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة. في رأينا، وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة اساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 30 ايلول 2023، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي المتحفظ

إن مبنى الشميساني والذي تم شراؤه من شركة داركم غير مسجل باسم الشركة وإنما يوجد به وكالة غير قابلة للعزل منتهية باسم السيد شاهر توفيق الرواشدة - المدير العام الحالي للشركة. إن جميع اراضي وعقارات الشركة محجوز عليها حجزاً تحفظياً من قبل شركة المصرفيون للوساطة والاستثمارات المالية لضمان تسديد مبلغ 2446531 دينار بالإضافة الى فوائد قانونية ورسوم محاكم بمبلغ 1260940 دينار علماً بأن شركة المصرفيون للوساطة والاستثمارات المالية قد قامت بالتنفيذ على اراضي قيمتها الدفترية 1854218 دينار وقامت الشركة بقيد المبلغ كذمة على السيد سامي بركات واخوانه وستقوم الشركة بإقامة دعوة حقوقية على المتسببين بكامل المبلغ وفوائده والعطل والضرر.

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات و متطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين". في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.



ان امور التدقيق الاساسية وفق لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية . لق تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأي منفصلا عن الاخر .

### • الاستثمارات في الاراضي والاستثمارات العقارية

وفقا للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية ، فقد اختارت ادارة الشركة قيد استثمارات في اراضي واستثمارات عقارية بالتكلفة ، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات في الاراضي والاستثمارات العقارية في المركز المالي ، وفي حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت ، ونظرا لاهميتها تعتبر احدى مخاطر التدقيق الهامة .

تم التركيز على هذا الامر نظرا لان :

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الادوات المالية" الذي طبقته الشركة في 1 كانون الثاني 2018:
- يتطلب معالجات محاسبية معقدة ، بما في ذلك استخدام تقديرات واحكام هامة يستند عليها تحديد التعديلات التي يتم ادخالها عند الانتقال .
- نتج عنه تغيرات جوهرية على عمليات وبيانات وضوابط كان يجب اختبارها للمرة الاولى .

وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر :

### • الاستثمارات في الاراضي والاستثمارات العقارية

ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال عن طريق شهادات تسجيل الاراضي ، وتم التأكد من عدم وجود تدني بالقيمة التي تظهر بها الاستثمارات في الاراضي والاستثمارات العقارية وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر التدني بناء على تقييم خبراء العقار المعتمدين في عام 2022 تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات ، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها .

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها بهذا المجال من بين امور اخرى :

- تقييم مدى ملائمة اختيار السياسات المحاسبية .
- دراسة مدى ملائمة نهج الانتقال والوسائل العملية المطبقة .
- تقييم الاسلوب الذي اتبعته الادارة في اختبار منهجية "الخسائر الائتمانية المتوقعة" .
- دراسة الاسلوب الذي اتبعته الادارة والضوابط المطبقة لضمان اكتمال ودقة تعديلات الانتقال ودقتها .
- تحديد واختبار الضوابط ذات الصلة .
- تقييم مدى ملائمة الاحكام والتقديرات الاساسية التي وضعتها الادارة عند اعداد تعديلات الانتقال ، وخصوصا ذات الصلة بالتعديل عن العامل المستقبلي .



- اشراك المتخصصين في ادارة المخاطر المالية للنظر في الافتراضات / الاحكام الرئيسية المتعلقة بالتعديلات المستقبلية وتعريف التخلف عن السداد باستخدام طريقة صافي معدلات التدفق .
- تقييم اكتمال ودقة وملائمة البيانات المستخدمة في اعداد التعديلات الانتقالية .
- تقييم كفاية افصاحات الشركة

### مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالإستمرارية واستخدام أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

### مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجدت. حيث أن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الإقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية الموحدة .

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

● تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الإخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.

● الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة.



لتدقيق الحسابات  
• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأساس المحاسبي في الإستراتيجية و بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإننا مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فسنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا. والتي هي من ضمن أمور أخرى.

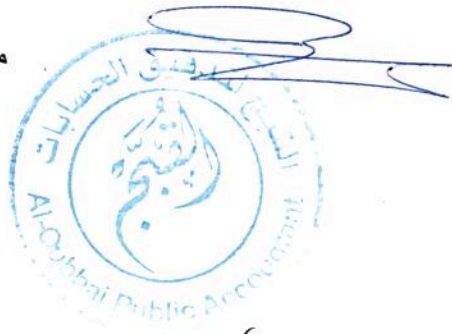
لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

2023/ 10/10

القَبَج لتدقيق الحسابات  
جواد رفيق القَبَج  
مدقق حسابات قانوني  
(إجازة رقم 647)



بيان أ

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة  
المركز المالي المرحلي الموحد  
كما في 30 أيلول 2023 (غير مدقق)

31 كانون اول 2022 دينار	30 أيلول 2023 دينار	الايضاحات
702	778	
4,018,400	3,991,554	5
4,019,102	3,992,332	
2,821	8,807	
136,981	80,835	
2,212,339	2,224,088	
8,383	3,059	
2,360,524	2,316,789	
6,379,626	6,309,121	
3,000,000	3,000,000	
265,148	265,148	
244,466	244,466	
229,967	229,967	
(613,534)	(712,542)	
3,126,048	3,027,039	
359,788	383,765	
128,635	114,637	
2,000,000	2,000,000	
265,505	283,686	
499,650	499,994	
2,893,790	2,898,317	
6,379,626	6,309,121	

الموجودات

الموجودات غير المتداولة

ممتلكات ومعدات - بالصافي

استثمارات عقارية - صافي

مجموع الموجودات غير المتداولة

الموجودات المتداولة

مصاريف مدفوعة مقدما وتأمينات مستردة

اراضي معدة للبيع

مدينون وشيكات برسم التحصيل

نقد وما في حكمه

مجموع الموجودات المتداولة

اجمالي الموجودات

المطلوبات و حقوق الملكية

حقوق الملكية

راس المال المدفوع

احتياطي اجباري

احتياطي اختياري

احتياطي خاص

الخسائر المتراكمة

صافي حقوق الملكية

المطلوبات

مطلوبات غير متداولة

قروض طويلة الاجل

المطلوبات المتداولة

مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى

مخصص قضايا

دائنون

بنوك دائنة

مجموع المطلوبات المتداولة

مجموع المطلوبات و حقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان



بيان ب

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة  
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد  
للتسعة اشهر المنتهية في 30 أيلول 2023 (غير مدقق)

للتسعة اشهر المنتهية في 30/9/2022 دينار أردني	للتسعة اشهر المنتهية في 30/9/2023 دينار أردني	الايضاحات
134,443	131,131	ايرادات
(41,318)	(33,825)	كلفة الايرادات
93,125	97,306	مجمل الربح
(88,998)	(106,585)	المصاريف الادارية والعمومية
(59,847)	(69,844)	مصاريف مالية
5,910	(19,886)	ارباح (خسائر) اخرى
(49,810)	(99,009)	صافي ربح (خسارة) الفترة
0	0	الدخل الشامل الاخر
(49,810)	(99,009)	صافي الدخل الشامل للفترة
(0.017)	(0.033)	خسارة السهم :
3,000,000	3,000,000	خسارة السهم - دينار/سهم المتوسط المرجح لعدد الاسهم - سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان



شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة  
بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة

للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2023 (غير مدقق)

للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2022 دينار اردني	للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2023 دينار اردني	
(49,810)	(99,009)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
		ربح (خسارة) الفترة
34,599	26,994	<u>التعديلات</u>
0	19,886	استهلاكات واطفاءات
		خسارة بيع اراضي
(3,346)	(11,749)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(4,904)	(5,986)	المدينون والشيكات برسم التحصيل
12,769	18,181	المصاريف المدفوعة مقدما والتأمينات المستردة
(37,306)	(13,998)	الدائنون
(47,997)	(65,681)	المصاريف المستحقة وحسابات دائنة اخرى
		صافي (الاستخدامات) التدفقات في عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
(700)	(225)	شراء ممتلكات ومعدات
0	36,260	متحصلات بيع اراضي وعقارات
(700)	36,035	صافي (الاستخدامات) التدفقات النقدية في عمليات الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
22,343	23,977	الزيادة (النقص) في القروض
11,295	344	الزيادة (النقص) في البنوك الدائنة
33,638	24,321	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(15,060)	(5,325)	صافي التغير في رصيد النقد
16,183	8,384	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,123	3,059	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

## بيان د

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموح  
للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2023 (غير مدقق)

المجموع دينار أردني	ربح (خسارة) الفترة دينار أردني	الخسائر المتراكمة دينار أردني	احتياطي خاص دينار أردني	احتياطي اختياري دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	رأس المال المدفوع دينار أردني
3,126,049	0	(613,533)	229,967	244,466	265,148	3,000,000
(99,009)	(99,009)	0	0	0	0	0
3,027,039	(99,009)	(613,533)	229,967	244,466	265,148	3,000,000
3,195,980	0	(543,601)	229,967	244,466	265,148	3,000,000
(31,095)	(31,095)	0	0	0	0	0
3,164,886	(31,095)	(543,601)	229,967	244,466	265,148	3,000,000

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2023

مجموع الخسائر والدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في 30 ايلول 2023

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2022

مجموع الخسائر والدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في 30 ايلول 2022

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان



## شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

### المساهمة العامة المحدودة

#### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 أيلول 2023

#### 1- عام

تأسست شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 14 كانون اول 2004 وسجلت تحت الرقم 357 كشركة مساهمة عامة اردنية مركزها الرئيسي في عمان – المملكة الاردنية الهاشمية براسمال مصرح به مقداره 7 مليون دينار مقسم الى 7 مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. بتاريخ 2021/3/30 قررت الهيئة العامة غير العادية تخفيض راسمال الشركة بمبلغ 4 مليون دينار ليصبح 3 مليون دينار. ومن غايات الشركة القيام بجميع الاعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت اعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الاردن والخارج.

#### 2- اسس الاعداد والسياسات المحاسبية:

##### أسس الاعداد

تم اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة كما في 30 ايلول 2023 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 (التقارير المالية المرحلية). ان الدينار الاردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. ان البيانات المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للبيانات المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون اول 2022 ، كما ان نتائج الاعمال للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2023 لا تعكس بالضرورة نتائج الاعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون اول 2023.

##### التغيرات في السياسات المحاسبية

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

##### 1. معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "عقود الايجار"

صدر معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) خلال كانون الثاني 2016، هذا وقد ادى المعيار الى الاعتراف بجميع عقود الايجار بقائمة المركز المالي، حيث تم ازالة التمييز بين عقود الايجار التشغيلي والتمويلي. بموجب هذا المعيار، تم الاعتراف بالاصل (الحق في استخدام البند المؤجر) والالتزام المالي مقابل دفعات الايجارات باستثناء عقود الايجار قصيرة الاجل ومنخفضة القيمة. فيما يتعلق بمحاسبة المؤجرين فإنه لا يوجد تغيير ملحوظ عليها.

أثر المعيار بشكل رئيسي على محاسبة عقود الايجار التشغيلية للشركة.  
ان المعيار الزامي التطبيق للسنوات التي تبدأ في او بعد كانون الثاني 2019.  
ان جميع العقود التي يتم معالجتها ضمن هذا المعيار تمثل مكاتب الشركة.  
يتم اطفاء الموجودات المثبتة ضمن قائمة المركز المالي باستخدام طريقة القسط الثابت على المدة المتوقعة لحق استخدام الاصل ولكل اصل على حدى.  
علما بأن عقود الايجار كانت تعالج سابقا كعقود تأجير تشغيلي وفقا للمعيار المحاسبي الدولي (17) وتقيد كمصروف ايجار للفترة ضمن قائمة الدخل.  
يتم الاعتراف بالايجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المستأجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الايجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح والخسارة على مدى فترة عقد الايجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للفائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للاصل او مدة عقد الايجار ايهما اقصر، بطريقة القسط الثابت.  
تقاس الموجودات والمطلوبات الناتجة من الايجار على اساس القيمة الحالية. تتضمن موجودات الايجار صافي القيمة الحالية لدفعات الايجار التالية:-

- دفعات ثابتة (تشمل الدفعات الثابتة من حيث الجوهر)، ناقصا اي حوافز ايجار مستحقة.
- دفعات ايجار متغيرة بناء على المؤشر او المعدل.
- المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستاجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر الممارسة لخيار الشراء في حال كان المستاجر متأكد الى حد معقول من ممارسة هذا الخيار.
- دفعات عن غرامات فسخ عقد الايجار ، اذا كانت شروط الايجار تشير الى استخدام المستاجر هذا الخيار.
- تقاس التزامات عقود الايجار التشغيلية بالقيمة الحالية لدفعات الايجار المتبقية ، حيث تخصم دفعات الايجار باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الايجار . واذا تعذر تحديد هذا المعدل، يستخدم معدل الاقتراض الاضافي للمستاجر، وهو المعدل على المستاجر دفعه لاقتراض الاموال اللازمة للحصول على اصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

يقاس حق استخدام الاصل بالتكلفة التي تشمل التالي :-

- مبلغ القياس المبدئي للالتزام الايجار.
- اي دفعات ايجار مسددة في او قبل تاريخ بدء العقد ناقصا اي حوافز ايجار مستلمة.



• اي تكاليف اولية مباشرة.

• تكاليف التصليحات لاعادة الاصل المستاجر لحاته قبل الاستئجار.

يتم الاعتراف بالدفعات المرتبطة بعقود الايجار قصيرة الاجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على اساس القسط الثابت كمصاريف في الربح والخسارة .عقود قصيرة الاجل هي عقود ايجار لمدة 12 شهر او اقل .

نظرا لعدم وجود عقود ايجار تزيد مدتها عن 12 شهر فقد تم الاعتراف بالدفعات المرتبطة بعقود الايجار قصيرة الاجل على اساس القسط الثابت كمصاريف في الربح والخسارة .

## 2. المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة والتي اصبحت سارية المفعول

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

ان هذه المعايير وتعديلاتها وتاريخ بدء سريان تطبيقها كما يلي:

• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "اندماج الاعمال" 2020/1/1

• التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (1) "عرض البيانات المالية" 2020/1/1

• التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (8) "التغيرات في التقديرات المالية والاطعاء المحاسبية" 2020/1/1

• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) "الادوات المالية:الافصاحات" 2020/1/1

• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) "الادوات المالية" 2020/1/1

- التعديلات على المعيار الدولي رقم (10) "البيانات المالية الموحدة" مؤجل الى اجل غير مسمى

• التعديلات على المعيار الدولي رقم (28) "الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة مؤجل الى اجل غير مسمى

تتوقع الادارة ان هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق ،وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديد اي تاثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدي .

ان البيانات المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للبيانات المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون اول 2022 ، كما ان نتائج الاعمال للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2023 لا تعكس بالضرورة نتائج الاعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون اول 2023.

### 3- اسس توحيد البيانات المالية:

#### مبدأ توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة البيانات المالية لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وهي شركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات المملوكة بالكامل للشركة الام والبالغ رأسمالها 100,000 دينار اردني ومن غاياتها الاستثمارات وشركة الهانم للاستثمارات العقارية المملوكة بالكامل للشركة الام والبالغ رأسمالها 5,000 دينار اردني ومن غاياتها الاستثمارات ( ويشار اليهما معا بالمجموعة).

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة ابتداء من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية . يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل الاثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عن فقدان السيطرة في حقوق الملكية . عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة ، تقوم المجموعة بما يلي :-

• الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.

• الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين.

• الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الاجنبية.

• الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة.

• الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة.

• الاعتراف بالارباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة.

#### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات . ويتم قياسها لاحقا بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة و المعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر و المتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة . لا يتم اعادة تصنيف الارباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر ، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح المستبقاه . قامت الشركة



بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية و غير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر .

يتم الاعتراف بارباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح ، ما لم تمثل ارباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار . يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة .

تقوم الشركة بتقييم تصنيف و قياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل و نموذج اعمال لشركة المعني بادارة الموجودات .

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها و قياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر ، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي و الفائدة على المبلغ الاصلي القائم .

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد . و تعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة . ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها .

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر ، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى ربح او خسارة . وفي المقابل ، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر ، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الاخر الى ربح او خسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية .

تعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر للانخفاض في القيمة .

#### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية و ليست مدفوعات للمبلغ الاصلي أو الفائدة على المبلغ الاصلي القائم ، أو/ و

موجودات محتفظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محتفظاً بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية او للحصول و البيع ، او

موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة .

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من اعادة القياس المعترف به في الربح او الخسارة .

خيار القيمة العادلة : يمكن تصنيف اداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة ( خيار القيمة العادلة ) عند الاعتراف المبدي حتى اذا لم يتم اقتناء الادوات المالية او تكبدها بشكل اساسي لغرض البيع او اعادة الشراء . و يمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية اذا كان يلغي او يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس او الاعتراف الذي كان سينشأ خلافاً لذلك من قياس الموجودات او المطلوبات او الاعتراف بالارباح و الخسائر ذات الصلة على اساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي") .

#### اعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية ، يتم اعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة ، و تسري متطلبات التصنيف و القياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال و الذي ينتج عنه اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة . و نظراً لعدم وجود تغيرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية ، خلال السنة المالية الحالية و الفترة المحاسبية السابقة ، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف .

#### انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 نموذج " الخسائر المتكبدة " يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة :

نقد و ارصدة لدى البنوك ، و

ذمم تجارية مدينة واخرى ، و

مطلوب من جهات ذات علاقة

و باستثناء الموجودات المالية المشتراه او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية ( والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي ) ، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل :

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة 12 شهراً ، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من

حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال 12 شهر بعد نهاية الفترة

المالية ( ويشار اليها بالمرحلة 1 ) ، او

- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية ، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة

التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية ( ويشار اليها

بالمرحلة 2 والمرحلة 3 ) .

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدي . بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى ، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر .



قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسارة النقدية والارصدة البنكية و الذمم المدينة التجارية و الاخرى و المطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات .

و تعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية ، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة و التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية ، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل .

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول . بالنسبة للاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر ، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر ، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل .

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي و عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة . تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة و قابلة للدعم بحيث تكون متاحة و ذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية . ويشمل ذلك كلا من المعلومات و التحليلات الكمية و النوعية ، بناء على الخبرة السابقة للشركة و التقييم الائتماني المتوفر ، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية .

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية ، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالاضافة الى ذلك ، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي . يمكن ان يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات و زيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالاضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم .

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد و الارصدة لدى البنوك ، الذمم التجارية المدينة و اخرى ، و المطلوبات من جهات ذات علاقة ، بشكل منفصل في بيان الدخل و بيان الدخل الشامل الاخر .

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العلمي لفئة الاستثمار .

#### قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة ، و لقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية :

- احتمالية التعثر
  - الخسارة عند التعثر
  - التعرض عن التعثر
- سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا و البيانات التاريخية الاخرى ، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية .

### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي . و يشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة 3 . في تاريخ كل بيان مركز مالي ، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية . يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية .

### الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية ، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر و المنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى . اذ لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية و استمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة ، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها . اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة ، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية ، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة . في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر ، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات و مجموع المبالغ المستلمة و غير المستلمة المدينة في الارباح و الخسائر . في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى ، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب تغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية ، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بيان الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستبقاه .

### عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات .
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر : لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة . ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر .

### الإعتراف بالإيرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحد لاحتساب الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الإعتراف بالإيرادات الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن إطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية . ويقدم المعيار منهجا جديدا للإعتراف بالإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :



الخطوة الأولى : تحديد العقد المبرم مع العميل  
ويعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والالتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والالتزامات .

الخطوة الثانية : تحديد التزامات الاداء في العقد  
يتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة او تقديم خدمة للعميل .

الخطوة الثالثة : تحديد قيمة المعاملة  
تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل ، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث .

الخطوة الرابعة : توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد  
بالنسبة للعقود التي تتضمن أكثر من التزام اداء ، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء .

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالايراد عند استيفاء المنشأة لالتزام الاداء  
تعترف الشركة بإيراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء اي من الشروط التالية:

- استلام العميل واستفادته في الوقت من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة لالتزاماتها، او
- عندما يقوم اداء الشركة لالتزامها بانشاء او زيادة فاعلية اصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء او زيادة فاعلية ذلك الاصل، او
- اذ لم يسفر اداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشأة حق في استلام مقابل عن التزامات الاداء المنفذة حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الاداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالايرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة او المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير اجمالي التكاليف اللازمة لانتهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الإيرادات الواجب الاعتراف بها .
- عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدى يستند على القيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدى.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة باعادة تقييم إيراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغض النظر عن تحديد ما اذا كانت تقوم للشركة بأعمالها بالاصالة او بالوكالة . وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.
- يتم اثبات الإيرادات في البيانات المالية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وامكانية قياس الإيرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثق.

### الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بان تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات. عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

### الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة في ما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية 9

#### ● تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف و قياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي و الفائدة على المبلغ الاصلي القائم و اختبار نموذج الاعمال . تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين . و يتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات و قياس اداؤها ، و المخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات و كيفية ادارتها و كيف يتم تعويض مدراء الموجودات . تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحتفظ بها ما زال ملائما ، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغير في نموذج العمل و بالتالي تغييرا مستقبلا في تصنيف تلك الموجودات .

#### ● زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر لموجودات المرحلة 1 ، او خسائر الائتمان المتوقع على مدا العمر الزمني لموجودات المرحلة 2 او المرحلة 3 . ينتقل الاصل للمرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي . لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية 9 ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان . و عند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لاي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير ، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية و النوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة .

#### ● انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي ، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة ( مثل نوع الاداة ، درجة مخاطر الائتمان ، نوع الضمانات ، تاريخ الاعتراف المبدئي ، فترة الاستحقاق المتبقية ، و مجال العمل ، الموقع الجغرافي للمقرض ، و ما الى ذلك ) . و تراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لاتزال متشابهة . حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغير خصائص مخاطر الائتمان فان هناك اعادة تصنيف ملائمة للموجودات . و قد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة و انتقال الموجودات لمحفظه حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات . ان اعادة تصنيف المحافظ و الانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان ( او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة ) و بالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين 12 شهر الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني ، او العكس ، و لكن قد تحدث ايضا



ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر او على مدى العمر الزمني و لكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ

● النماذج والافتراضات المستخدمة :

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان .

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9  
فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها من البيانات المالية:  
تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

● احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية تعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.

● الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع اراضي الشركة ويتم تصنيف المصاريف الاخرى مصاريف ادارية وعمومية.  
تتضمن المصاريف الادارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الاراضي وفقا للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف اذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الادارية والعمومية وكلفة المبيعات الاراضي على اساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاث شهور او اقل.

### الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

### الذمم الدائنة والمستحقات

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت او لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

### الاستثمارات في الاراضي المعدة للبيع

تظهر الاستثمارات في الاراضي بالتكلفة (حسب المعيار الدولي رقم 40) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية اما بالتكلفة او بالقيمة العادلة شريطة ان لا يكون هناك اي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت ادارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الاراضي.

### المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة، ويتم رسملة تكاليف الاقتراض على السحوبات من القروض لتمويل هذه المشاريع.

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الاصلاح والصيانة مصاريف ادارية، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات والمعدات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. ان معادلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الاتي :

#### معدل الاستهلاك السنوي

15%

20%

20%

25%

الاثاث واجهزة مكتبية

سيارات

تجهيزات المنطقة الحرفية

ديكورات

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

### المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب افضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الاخذ بعين الاعتبار المخاطر والامور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عنما



يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي ، فانه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

#### المعلومات القطاعية

قطاع الاعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات او خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات اعمال اخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة. القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

#### التقاص

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

#### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الاردنية الهاشمية ، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. ويتم احتساب مخصص الضريبة على اساس صافي الربح المعدل وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فانه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث انها غير جوهرية.

#### تحويل العملات الاجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الاجنبية الى الدينار الاردني عند اجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الاجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الى الدينار الاردني بالاسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الارباح والخسائر الناتجة عن التسوية او تحويل العملات الاجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 أيلول 2023

ايضاح رقم "4"

الاراضي المعدة للبيع

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الاراضي ما قيمته 103977 دينار وذلك بناءً على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري

ايضاح رقم "5"  
الاستثمارات العقارية

و يتألف هذا البند من :

البيان

31 كانون اول 2022 دينار
4,807,205
0
0
4,807,205
742,797
46,008
0
788,805
4,018,400

30 ايلول 2023 دينار
4,807,205
0
0
4,807,205
788,805
26,846
0
815,651
3,991,554

الكلفة :

الرصيد في بداية المدة  
اضافات  
استبعادات

الاستهلاك المتراكم :

الرصيد في بداية المدة  
اضافات  
استبعادات

مجموع الاستهلاك المتراكم

صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ما قيمته 5967300 دينار وذلك بناءً على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري .

ان مبنى ماركا المقام على الارض رقم 896 حوض (1) من اراضي ماركا مرهون بقيمة 500000 دينار لصالح البنك التجاري الاردني مقابل القروض البنكية الممنوحة للشركة .

ان مبنى الشميساني والذي تم شراؤه من شركة داركم للاستثمار غير مسجل باسم الشركة وبه وكالة غير قابلة للغزل مسجلة باسم السيد شاهر توفيق الرواشدة (المدير العام الحالي ) وهي منتهية .



## شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 أيلول 2023

ايضاح رقم "6"

الادوات المالية

ادارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة راسمالها للتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الاعلى من خلال الحد الامثل لارصدة الديون وحقوق الملكية . لم تتغير استراتيجية الشركة الاجمالية عن سنة 2022 ان هيكله رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وعلاوة الاصدار والاحتياطات واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة. إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن ان تتعرض بشكل رئيسي ناتجة عن ما يلي:

إدارة مخاطر العملات الأجنبية - لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا الغرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة - إن الادوات المالية في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد باستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير فوائدها طبقا لاسعار السائدة في السوق.

مخاطر اسعار اخرى- تتعرض الشركة لمخاطر اسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات اخرى. تحتفظ الشركة باستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الاستثمارات.

إدارة مخاطر الائتمان - تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام احد الأطراف لعقود الادوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي الى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظرا لعدم وجود اي تعاقدات مع اي اطراف اخرى فإنه لا يوجد اي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف انواعها .