

شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021

شركة بيت المال للايداع والاستثمار للإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

البيان	الصفحة
-	1
أ	2
ب	3
ج	4
د	5
-	6-20

تقرير مدقق الحسابات المستقل
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2021
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021
قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 1 - 28

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي
شركة بيت المال للاستثمار والإسكان "بيتنا" المساهمة العامة المحدودة
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة
الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة بيت المال للاستثمار والإسكان "بيتنا" المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2021، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة. في رأينا، وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الأول 2021، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

- في عام 2007، تمت عملية سوء استخدام للنقد المتفق من العمليات في فرع الشركة / بيار وادي السير بقيمة (1,951,88) دينار. وتم الحكم فيها لصالح الشركة وهي تحت التنفيذ. لم تقم الشركة باستدراك مخصص لتغطية الخسارة المحتملة من عملية سوء الاستخدام.
 - هنالك قضايا بين الشركة ودائرة ضريبة الدخل حول ضرائب مستحقة على الشركة بمبلغ (6,451,804) دينار عن سنوات سابقة، ولم يتم اخذ مخصصات كافية لتغطية هذه المستحقات.
 - الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 28 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.
- لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.
- نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات 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.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

أمور التدقيق الهامة	كيف قمنا بالاستجابة لأمور التدقيق الهامة
الانخفاض في قيمة الذمم والدفعات على حساب الاستثمارات	إن إجراءات التدقيق شملت دراسة إجراءات الرقابة المستخدمة من الشركة على عملية تحصيل الذمم التجارية والدفعات على حساب الاستثمارات، وتم دراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم التجارية والدفعات على حساب الاستثمارات وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة مع الأخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الأجلية والدفعات على حساب الاستثمارات، علماً بأن بعض الشركات التابعة هي تحت التصفية، ولم يصدر لها بيانات مالية.
تقييم الاستثمارات غير المدرجة في أسواق منظمة	تتضمن إجراءات التدقيق فهم الإجراءات الداخلية لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية غير المدرجة في أسواق مالية وفحص مدى فعاليتها، إضافة إلى تقييم الفرضيات والتقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية غير المتداولة، هذا ولم يكن هناك سوق نشط لهذه الشركات وتم الاعتماد على البيانات المالية للشركات التابعة.
أرصده الحسابات غير المتحركة	تتضمن إجراءات التدقيق دراسة الإجراءات التي تمت من الشركة حول هذه الحسابات، وسبب عدم تحريك هذه الحسابات حيث أن الشركة بصدد القيام بإجراءات إدارية وقانونية لتسوية أوضاع هذه الحسابات.
من مهام الإدارة القيام بتقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأسهم من خلال الافتراضات المتوقعة، ونظراً لأهميتها فإنها تعتبر من المخاطر الهامة.	نظراً للطبيعة التقديرية في عملية احتساب مخصص التدني في قيمة الذمم التجارية والدفعات على حساب الاستثمارات، وتقوم الإدارة بتقدير الانخفاض في قيمة الذمم من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات، ونظراً لأهميتها فإنها تعتبر أحد مخاطر التدقيق العامة.
من مهام الإدارة القيام بمعالجة الأرصدة القديمة وغير المتحركة منذ سنوات، ونظراً لأهميتها فإنها تعتبر أحد مخاطر التدقيق العامة.	نظراً للطبيعة التقديرية في عملية احتساب مخصص التدني في قيمة الذمم التجارية والدفعات على حساب الاستثمارات، وتقوم الإدارة بتقدير الانخفاض في قيمة الأسهم من خلال استخدام الافتراضات المتوقعة، ونظراً لأهميتها فإنها تعتبر من المخاطر الهامة.

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 إن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وأننا 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 نقيم 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 جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة 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 القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيالاً وخطأ، 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 وجد.

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

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

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل 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 الشركة.

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

• الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإننا مطالبون أن نلفت الانتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فسنبقو بتعديل رأينا. إن استنتاجنا 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 الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

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

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

فقرة توضيحية

- تعتمد استمرارية الشركة على مدى توفر السبيلة اللازمة لذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ شركة بيت المال للاذخار والاستثمار للإسكان "بيتنا" الموحدة المساهمة العامة المحدودة لعام 2021 بكشوف تجميعية، وإن القوائم المالية الموحدة التجميعية متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 30 تشرين الأول 2022



شركة بيت المال للدخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائه

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2021

2020	2021	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات غير المتداولة
1,486,015	1,318,614	4	الممتلكات والالات والمعدات
(1,340,245)	(1,187,801)	4	الاستهلاك المتراكم
145,770	130,813		صافي الممتلكات والالات والمعدات
702,047	703,358	5	مشاريع قيد التنفيذ
15,358,528	15,294,200	6	استثمارات عقارية
977,063	1,081,456	7	استثمارات المشاركة المنتهية بالتملك
1,323,900	1,323,900	8	دفعات على حساب استثمارات
4,531,271	4,531,271	9	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الاخر
23,038,579	23,064,998		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
10,785,861	10,785,861	10	ذمم اطراف ذات علاقة
1,980,844	1,984,326	11	ارصدة مدينة اخرى
0	0	12	أقساط عقارات مباعه (بالصافي)
455,193	429,149	13	ذمم مدينة (بالصافي)
44,275	47,942	14	نقد وما في حكمه
13,266,173	13,247,278		مجموع الموجودات المتداولة
36,304,752	36,312,276		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
20,000,000	20,000,000	1	رأس المال
3,394,669	3,394,669		احتياطي اجباري
(271,168)	(271,168)	9.2	احتياطي القيمة العادلة
(279)	(279)	16	اسهم الخزينة
(11,303,331)	(11,314,397)		خسائر مدورة
11,819,891	11,808,825		صافي حقوق الملكية العائد على المساهمين
11,819,891	11,808,825		مجموع حقوق المساهمين
			مطلوبات غير متداولة
4,340,673	4,382,067		مساهمات مشروطة التوظيف
3,443,430	3,429,659		حسابات مشروطة التوظيف
7,784,103	7,811,726		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
6,099,350	6,073,150	15	محفظه شهادات الاستثمار مستحقة
1,878,510	1,878,510	17	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
582,139	584,887	18	مخصصات مختلفة
2,303,489	2,317,587	19	أرصدة دائنة أخرى
5,837,270	5,837,591	20	ذمم دائنة
16,700,758	16,691,725		مجموع المطلوبات المتداولة
36,304,752	36,312,276		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة بيت المال للاستثمار والإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021

2020	2021	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
427,022	282,637	21	الإيرادات
(246,222)	(214,174)	24	المصاريف الإدارية والعمومية
(13,611)	(15,200)	4	استهلاك الممتلكات والمعدات
(64,327)	(64,329)	6	استهلاك العقارات
102,862	(11,066)		(خسارة) ربح السنة
2,642	0		أرباح (خسائر راسمالية)
615,247	0	22	تسوية حسابات قديمة
720,751	(11,066)		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
0	0	27	مخصص ضريبة دخل
(72,075)	0		احتياطي اجباري 10%
648,676	(11,066)		(خسارة) ربح السنة بعد الضريبة
الدخل الشامل الآخر:			
0	0		خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من
			خلال الدخل الشامل الآخر
0	0		الدخل الشامل الآخر للسنة
648,676	(11,066)		مجموع الدخل الشامل للسنة
ربح (خسارة) السهم :			
0.036	(0.001)	23	ربح (خسارة) السهم - دينار / سهم

شركة بيت المال للاستثمار للإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة ج

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021

التغير بالقيمة

أرباح (خسائر) العادلة للأصول

المالية

دينار اردني

(271,168)

0

0

(271,168)

(271,168)

0

0

(271,168)

(271,168)

(271,168)

(271,168)

(271,168)

مدورة

دينار اردني

(11,952,007)

720,751

(72,075)

(11,303,331)

(11,303,331)

(11,066)

0

(11,314,397)

(11,314,397)

(11,314,397)

(11,314,397)

(11,314,397)

رأس المال

دينار اردني

20,000,000

0

0

20,000,000

20,000,000

0

0

20,000,000

20,000,000

20,000,000

20,000,000

20,000,000

كما في 1 كانون الثاني 2020

(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة

احتياطي اجباري 10%

كما في 31 كانون الاول 2020 - قائمة أ

كما في 1 كانون الثاني 2021

(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة

التغير بالقيمة العادلة

احتياطي اجباري 10%

كما في 31 كانون الاول 2021 - قائمة أ

شركة بيت المال للاستثمار والإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
720,751	(11,066)	ربح (خسارة) السنة
		تعديلات على بنود غير نقدية :
13,611	15,200	استهلاك الممتلكات والمعدات
64,327	64,328	استهلاك استثمارات عقارية
2,642	0	أرباح رأسمالية
		التغير في بنود رأس المال العامل :
46,682	0	ذمم اطراف ذات علاقة
3,350	(3,482)	ارصدة مدينة اخرى
22,437	0	أقساط عقارات مباعه (بالصافي)
(26,618)	26,044	ذمم مدينة (بالصافي)
(21,700)	(26,200)	محفظة شهادات الاستثمار مستحقة
(167,731)	14,098	أرصدة دائنة أخرى
(447,233)	321	ذمم دائنة
(119,910)	2,748	مخصصات مختلفة
90,608	81,991	النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(800)	(1,311)	مشاريع قيد التنفيذ
36,109		استثمارات عقارية
(102,636)	(104,393)	استثمارات المشاركة المنتهية بالتملك
0	0	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الاخر
(38,750)	(243)	الممتلكات والمعدات
(106,077)	(105,947)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
46,544	41,394	مساهمات مشروطة التوظيف
(8,287)	(13,771)	حسابات مشروطة التوظيف
38,257	27,623	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التمويلية
22,788	3,667	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
21,487	44,275	النقد و النقد المعادل في بداية السنة
44,275	47,942	النقد و النقد المعادل في نهاية السنة - قائمة أ

1. الكيان القانوني والنشاط

تأسست شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 21 تموز 1983 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة لدى مراقب عام الشركات بوزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (186). وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 16 تشرين الأول 1983 ، كما صوبت الشركة أوضاعها وفقاً لإحكام قانون الشركات الأردني رقم (1) لعام 1989 بتاريخ 13 كانون الثاني 1990 .

يبلغ رأس مال الشركة المكتتب به 20,000,000 دينار أردني مقسم إلى 20,000,000 سهم.

من غايات الشركة القيام بالعمليات المالية والاستثمارية والإسكانية والعمرانية والتجارية لصالحها أو لصالح الغير يقع المركز الرئيسي للشركة في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 25 تشرين الأول 2022.

2. السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

2.1- أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية لشركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان المساهمة العامة المحدودة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

إن إعداد القوائم المالية بالتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية أساسية ومحددة، كما يتطلب من الإدارة إبداء الرأي في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الاجتهاد أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات أساسية للقوائم المالية الموحدة في الإيضاح رقم (4).

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والمملوكة بالكامل والخاضعة لسيطرتها. ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين الشركة والشركات التابعة لها. تمثل حقوق غير مسيطرة ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق ملكية شركات نهر اليرموك م ع م . فيما يلي جدول يوضح الاستثمارات في الشركات التابعة كما في 31 كانون الأول 2020 :

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية بيتنا	طبيعة الشركة	الموقع	تاريخ التملك
شركة نهر اليرموك م ع م	2250000	99.98%	عقارية	عمان	09/03/1998
شركة الشعب الأولى ذ م م	50000	100.00%	سياحة وسفر	عمان	07/02/1996
شركة الحدود للاستثمار *	50000	100.00%	سياحة وإسكان	الزرقاء	12/01/2004

* لم يتم توحيد البيانات المالية لشركة الحدود للاستثمار كونها تحت التصفية الإجبارية.

2-2 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تم اصدار بعض المعايير المحاسبية الجديدة والتفسيرات غير الملزمة للفترة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2017 ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل الشركة.

• معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 – (الأدوات المالية): يتناول المعيار تصنيف وقياس واستبعاد الموجودات والمطلوبات المالية ويدخل قواعد جديدة لمحاسبة التحوط. في حزيران 2014، أجرى مجلس معايير المحاسبة الدولية مزيداً من التغييرات على قواعد التصنيف والقياس وقدم أيضاً نموذجاً جديداً للانخفاض في القيمة بهذه التعديلات هذا وقد اكتمل الآن معيار الأدوات المالية الجديد حيث يجب أن يطبق للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2018.

• معيار التقارير المالية الدولي رقم 15 "الإيراد من العقود مع العملاء": أصدر مجلس المحاسبة الدولية معياراً جديداً للاعتراف بالإيراد. هذا وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 18 والذي يغطي عقود السلع والخدمات ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 والذي يغطي عقود البناء. بناءً على المعيار الجديد، يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقل السيطرة على السلعة أو الخدمة للعميل - وبالتالي فإن فكرة السيطرة تحل محل فكرة المخاطر والعائد. يسمح المعيار بالتطبيق المبكر، يطبق إلزامياً للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2018.

لا توجد معايير أخرى غير نافذة يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على المنشأة في فترات التقارير الحالية .

3.2 ترجمة العملات الأجنبية

يتم تقييم البنود الظاهرة في القوائم المالية باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس الشركة نشاطاتها من خلالها ("العملة التشغيلية"). إن عملة عرض هذه القوائم المالية هي الدينار الأردني والذي يُعتبر العملة التشغيلية وعملة عرض القوائم المالية الموحدة للشركة.

يتم ترجمة العمليات بالعملات الأجنبية إلى العملة التشغيلية بالأسعار السائدة بتاريخ العملية. يتم تسجيل أرباح وخسائر ترجمة العمليات بالعملات الأجنبية الناتجة عن تسوية العمليات، وعن ترجمة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في نهاية السنة حسب أسعار صرف بالأسعار السائدة بتاريخ المركز المالي الموحد في قائمة الدخل الشامل الموحدة ضمن بند إيرادات أخرى.

2-4 ممتلكات وآلات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات بسعر الكلفة التاريخية بعد تنزيل الاستهلاك. تشمل الكلفة التاريخية المصاريف المتعلقة باقتناء هذه الممتلكات والآلات والمعدات. يتم تضمين التكاليف اللاحقة لقيمة الموجودات أو احتسابها على أنها موجودات منفصلة بطريقة مناسبة، عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة من تلك الموجودات ويكون من الممكن قياس كلفة تلك الموجودات بطريقة موثوق بها. يتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم تسجيل جميع مصاريف التصليحات والصيانة الأخرى عند تكبدها في قائمة الدخل.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت لتوزيع الكلفة على العمر الإنتاجي للممتلكات والآلات والمعدات ولا يتم استهلاك الأرض. ويتم مراجعة القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للموجودات، وتعديلها إن لزم، عند نهاية كل سنة مالية. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والآلات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل. تحدد الإرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات بالاستناد إلى الفرق بين القيمة الدفترية وعائداتها ويتم تسجيلها في قائمة الدخل.

5-2 مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة.

6-2 الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه إما لكسب إيرادات تجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولا يستخدم في توريد الخدمات أو لإغراض إدارية. يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول البيانات المالية.

7-2 الاستثمارات في شركات حليفة

تعتبر الشركة حليفة عندما تمارس الشركة (بيتنا) تأثيراً ملموساً على القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها. ويتم معالجة الاستثمار في الشركة الحليفة حسب طريقة حقوق الملكية.

8-2 التدني في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات غير المالية لكي يتم تحديد خسارة التدني في قيمتها عندما تشير الأحداث والتغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم احتساب خسارة التدني في القيمة بمقدار المبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة الممكن استردادها. والقيمة الممكن استردادها هي القيمة العادلة للموجودات بعد تنزيل تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام أيهما أعلى.

9-2 الموجودات المالية

هي موجودات مالية (خلافًا للمشتقات المالية) يتم تصنيفها ضمن الموجودات غير المتداولة إلا إذا كان لإدارة الشركة النية لبيع هذه الاستثمارات خلال 12 شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي. ويتم إثبات الموجودات المالية بالقيمة العادلة عند الشراء مضافاً إليها مصاريف الاقتناء. ويعد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل في نفس الفترة. تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل.

10-2 ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة مبالغ مستحقة من عملاء مقابل بيع / خدمات مالية ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. ويتم تصنيف الذمم التجارية المدينة كموجودات متداولة إذا كانت مستحقة القبض خلال سنة واحدة أو أقل وموجودات غير متداولة إذا كانت مستحقة القبض خلال أكثر من سنة. يتم الاعتراف الأولي بالذمم المدينة بقيمتها العادلة و تقاس لاحقاً على أساس الكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية و بعد تنزيل مخصص التدني في القيمة.

11-2 التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها افراديا او بالاجمالي وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من اجل تحديد خسارة التدني. يتم تكوين مخصص التدني للذمم المدينة التجارية عندما يتوفر الإثبات بأن الشركة لن تتمكن من تحصيل جميع المبالغ المستحقة وفقاً لشروط الدين الأصلية. إن مواجهة المدين لمصاعب مالية هامة أو وجود احتمالية للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية للمدين و التخلف أو التأخير في الدفع هي مؤشرات على وجود تدني في الذمم المدينة . تمثل قيمة المخصص الفرق ما بين القيمة الدفترية للموجودات و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة السوقية يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات باستخدام حساب مخصص. ويتم إدراج الخسارة في قائمة الدخل. يتم شطب الذمم التجارية المدينة غير القابلة للتحويل في حساب مخصص تدني الذمم التجارية. و في حال تحصيل الذمم التي تم شطبها سابقاً يتم تسجيلها ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الدخل.

12-2 النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق ولدى البنوك بتواريخ استحقاق ثلاثة أشهر.

11-2 ذمم دائنة

تتمثل الذمم الدائنة بالمبالغ المالية المستحقة على الشركة مقابل الخدمات المقدمة من الموردين ضمن نشاط الشركة الاعتيادي. يتم تصنيف الذمم التجارية كمطلوبات متداولة إذا كانت مستحقة خلال سنة واحدة أو أقل و كمطلوبات غير متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال فترة أكثر من سنة. يتم الاعتراف الأولي بالذمم الدائنة بالقيمة العادلة ومن ثم تدرج بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

12-2 مخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة لأحداث سابقة على أن يكون من المحتمل حصول تدفقات نقدية لتسديد هذا الالتزام، وأنه بالإمكان تقدير قيمتها بصورة موثوق بها.

13-2 الاحتياطي الإجمالي

يمثل مبلغ الاحتياطي الإجمالي ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10٪ بموجب المادة رقم (186) من قانون الشركات الأردني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

14-2 الاعتراف بالإيرادات

تمثل الإيرادات القيمة العادلة للمبلغ النقدي المستلم أو المدين (للعقارات المؤجرة / الخدمات المالية) ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. تظهر الإيرادات صافية من الضرائب المضافة والمرتجعات والخصومات الممنوحة. تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات عندما يتم قياس الإيرادات بشكل موثوق به ويكون من المرجح تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة ، و يتم الاعتراف بالإيراد عند نقل المنافع وانتقال المخاطر الملكية للمسأجر / المستثمر.

4. الممتلكات والآلات والمعدات

يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة	أراضي	مباني	أثاث وديكور وأجهزة	آليات ومعدات وسيارات	أنظمة وبرامج وأجهزة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
كما في 31 كانون الأول 2020	40,819	325,293	448,336	447,278	224,289	1,486,015
الإضافات	0	0	243	0	0	243
استيعادات	0	0	0	(167,644)	0	(167,644)
كما في 31 كانون الأول 2021	40,819	325,293	448,579	279,634	224,289	1,318,614
الاستهلاك المتراكم						
كما في 31 كانون الأول 2020	0	225,324	443,527	447,259	224,135	1,340,245
الإضافات	0	13,012	2,019	17	152	15,200
استيعادات	0	0	0	(167,644)	0	(167,644)
كما في 31 كانون الأول 2021	0	238,336	445,546	279,632	224,287	1,187,801
صافي القيمة الدفترية						
كما في 31 كانون الأول 2020 - قائمة أ	40,819	99,969	4,809	19	154	145,770
كما في 31 كانون الأول 2021 - قائمة أ	40,819	86,957	3,033	2	2	130,813

* - لا يوجد سجل تفصيلي للموجودات الثابتة

5. مشاريع قيد التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
701,247	702,047	كما في أول كانون الثاني
800	1,311	إضافات خلال العام
702,047	703,358	كما في 31 كانون الأول

لم يتم انجاز هذه المشاريع حتى تاريخه .

6. استثمارات عقارية

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
2,862,389	2,862,389	6.1 عقارات معدة للاستثمار بالكلفة
(976,695)	(1,041,023)	6.2 مخصص استهلاك عقارات معدة للاستثمار
1,885,694	1,821,366	عقارات معدة للاستثمار (بالصافي)
9,368,994	9,368,994	أراضي معدة للاستثمار والتطوير
4,103,840	4,103,840	استثمارات في أسطح معدة للاستثمار والتطوير
15,358,528	15,294,200	المجموع

6.1 بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية 112,839,235 دينار في نهاية عام 2016 وذلك من واقع تقرير مقدر عقاري مرخص. ولم يتم تقييم العقارات في نهاية العام لاحتساب قيمة التدني .

6.2 يتم استهلاك العقارات المعدة للاستثمار بنسبة 2% سنويا .

7. استثمارات المشاركة المنتهية بالتملك

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
1,211,154	1,273,464	* استثمارات بالمشاركة
773,498	815,581	استثمارات البيع بالتقسيط
1,984,652	2,089,045	مجموع الاستثمارات
(1,007,589)	(1,007,589)	خسائر ائتمانية متوقعة
977,063	1,081,456	المجموع

تقوم الشركة بتسجيل إيرادات التمويل وعقود الانتفاع بنسبة مشاركة شهرية حسب الاتفاقيات المبرمة مع عملاء المشاركة المنتهية بالتملك علما ان بعض العملاء توقفوا عن التسديد منذ عام 2005 والبعض منها منظور لدى المحاكم

إن جميع الاستثمارات العقارية بالمشاركة غير متنازل عنها من قبل الشركة لصالح المنتفعين مما يخفض من مخاطر الاستثمار بخصوص مثل هذه المبالغ. إن الحد الأقصى للتعرض إلى مخاطر الائتمان بتاريخ قائمة المركز المالي هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات الاستثمار .

* - هذه الاستثمارات بمثابة ذمم منتفعين لم يتم تاييده في نهاية العام .

8. دفعات على حساب استثمارات

يمثل هذا البند والبالغ قيمته 1,323,900 دينار المبلغ المدفوع للشركة الحديثة لمراكز التسوق ولم يتم التأكد من طبيعة هذا المبلغ وتأييده علما أن هذه الأسهم غير مدرجة في السوق المالي ولم يتم تسجيلها باسم الشركة بعد .

9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
4,652,439	4,652,439	10.1 استثمار في أسهم شركة المول المساهمة الخاصة
150,000	150,000	استثمارات في اسهم شركة ارض النمو المساهمة العامة
(271,168)	(271,168)	10.2 تعديلات القيمة العادلة
4,531,271	4,531,271	المجموع

لم يتم اصدار البيانات المالية لشركة المول لعام 2020 .

9.1 لم يتم إتباع طريقة حقوق الملكية في معالجة الاستثمار في أسهم شركة المول علما ان شركة المول تم احوالها للتصفية الاجبارية في عام 2019 ، حيث تم قيد دعوى لتصفية الشركة تصفيه اجباريه تحت الرقم 474/2019 بتاريخ 23/9/2019.

9.2 لم يتم احتساب التدني في استثمار شركة المول للاستثمار لعدم صدور البيانات المالية للشركة لعام 2020 .

10. ذمم جهات ذات علاقة (مدينة)

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
10,667,115	10,667,115	شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة
1,000,000	1,000,000	* شركة الحروف للاستثمارات التجارية م.خ
48,486	48,486	الشركة الحديثة لمراكز التسوق م.خ
11,715,601	11,715,601	المجموع
(929,740)	(929,740)	خسائر ائتمانية متوقعة
10,785,861	10,785,861	صافي ذمم جهات ذات علاقة

* قامت الشركة بالتنازل عن أسهم في شركة المول المساهمة الخاصة لصالح شركة الحروف للاستثمارات التجارية ، ولم تقم شركة الحروف بتسديد قيمة هذه الأسهم حتى تاريخه، ولم يتم زياده المخصص هذا العام.

* من ضمن المبلغ ذمة شركة المول للاستثمار مبلغ (2949138 دينار) ويمثل هذا المبلغ عوائد استثمار في أسهم شركة المول المساهمة الخاصة مستحق للشركة منذ عام 2012 ولم يسدد لتاريخه علما ان شركة المول للاستثمار تم احوالها للتصفية الاجبارية في عام 2019. ولم يتم زياده المخصص لهذا العام.

لم يتم التأكد من ارصدة حسابات ذمم ذات علاقة في نهاية العام .

لم يتم اخذ مخصص خسائر ائتمانية كافي لمواجهة ارصدة الذمم ذات العلاقة.

11. ارصدة مدينة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
1,951,880	1,951,880	مدفوعات معلقة **
28,254	28,254	تأمينات مستردة
710	710	إيرادات ايجار مستحقة
0	3,482	تأمين مدفوع مقدماً
1,980,844	1,984,326	المجموع

** : يمثل هذا المبلغ القيمة التي سددتها الشركة لتغطية مطالبات المستثمرين نتيجة سوء استخدام للنقد المتدفق في فرع الشركة في ببادر وادي السير عام 2007 . تم تسجيل قضية لدى محكمة أمن الدولة في حينه وصدر الحكم لصالح الشركة وهي قيد التنفيذ ، و لم يتم استدراك مخصص لتغطية الخسارة المحتملة التي قد تنجم عن هذه القضية.

12. أقساط عقارات مبيعة (بالصافي)

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
393,336	393,336
(393,336)	(393,336)
0	0

أقساط العقارات المبيعة

مخصص أقساط عقارات مبيعة مشكوك في تحصيلها

المجموع

لم يتم تاييد ارصدة أقساط العقارات المبيعة في نهاية العام .

13. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
978,388	1,116,712
49,358	49,678
1,775,115	1,610,481
226,416	226,362
3,029,277	3,003,233
(2,574,084)	(2,574,084)
455,193	429,149

ذمم مدينة عامة

ذمم موظفين

ذمم عقارية

ذمم أخرى

مجموع الذمم

خسائر ائتمانية متوقعة

المجموع

لم يتم تاييد ارصدة هذه الحسابات في نهاية العام علما بان هذه الأرصدة مدورة منذ سنوات ولم يتم تسويها .

14. نقد وما في حكمه

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
36,926	41,228
7,349	6,714
44,275	47,942

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك *

المجموع

* ارصدة حسابات البنوك مقيدة ولم تاييد ارصدها في نهاية العام .

15. محفظة شهادات الاستثمار مستحقة

رصيد هذا الحساب في الميزانية والبالغ (6,073,150 دينار) حيث قامت الشركة بإصدار شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعة عقار في العقار المخصص للإيجار والقائم على قطعة رقم (1178) / حي أم تينة الشمالي من أراضي عمان . وقد استحققت جميع هذه الشهادات خلال عام 2010 .

16. اسهم الخزينة

يتألف هذا البند مما يلي:

عدد الأسهم	
دينار أردني	
184	* شركة نهر اليرموك م ع م
95	شركة الشعب الأولى ذ م م
279	المجموع

* تعليمات هيئة الأوراق المالية حول شراء الشركات المساهمة العامة للأسهم الصادرة عنها " أسهم الخزينة المادة (14) فقرة ب (يحظر على الشركة التابعة والزميلة تملك أسهم في الشركة الام).

17.مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
1,787,310	1,787,310	ذمم رئيس مجلس الإدارة – معاوية هشام ظبيان
91,200	91,200	مكافآت مستحقة لمجلس الإدارة
1,878,510	1,878,510	المجموع

لم يتم تاييد هذه الأرصدة في نهاية العام .

18.مخصصات مختلفة

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
98,271	101,019	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
162,386	162,386	مخصص قضايا
321,482	321,482	مخصصات أخرى
582,139	584,887	المجموع

19. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار أردنى	دينار أردنى	
666,152	680,744	أمانات الضمان الاجتماعي
93,269	93,269	أمانات ضريبة الدخل
240,857	240,857	أمانات مساهمين
87,352	87,352	أمانات الضريبة على العوائد
92,366	91,219	أمانات أخرى
297,605	297,605	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
356,402	356,402	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
50,905	50,905	مخصص صندوق دعم التعليم المهني والتقني
3,000	4,675	مصاريف مستحقة
45,495	47,572	إيرادات مقبوضة مقدما
337,528	337,528	دفعات مقدمة من العملاء *
32,558	29,459	أخرى
2,303,489	2,317,587	المجموع

* يمثل هذا المبلغ ما تم قبضه مقدما على حساب أقساط العقارات المباعة بالصفافي .

20. ذمم دائنة

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار أردنى	دينار أردنى	
565,930	559,571	ذمم دائنة عامة
84,518	91,198	ذمم موظفين
122,583	122,583	ذمم عقارية
413,834	413,834	صندوق دعم البحث العلمي
4,650,405	4,650,405	دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
5,837,270	5,837,591	المجموع

لم يتم تايبيد ارصدة حسابات الذمم الدائنة في نهاية العام .

21. الإيرادات

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
102,637	104,392	إيرادات التمويل الممنوح
142,654	142,993	عوائد الاستثمار في العقارات (إيجارات)
135,164	0	إيرادات قروض المراجعة
3,374	3,155	إيراد خصم عوائد المحافظ
43,193	32,097	إيرادات متنوعة / بيع خرده
427,022	282,637	

22. تسوية حسابات قديمة

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
484,310	0	تسوية حساب شركة الكارلتون
128,058	0	تسوية حساب فندق المقصورة
2,879	0	تسوية حساب استثمار قديم
615,247	0	

ارصدة قديمة وتم اغلاقها بحساب الإيرادات عام 2020.

23. حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
720,751	(11,066)	ربح (خسارة) السنة
20,000,000	20,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
0.036	(0.001)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة (دينار/سهم)

24. المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار أردنى	دينار أردنى	
79,180	94,636	الرواتب والاجور
10,239	9,560	مساهمه الضمان الاجتماعي
750	600	مكافآت الموظفين
5,500	5,500	اتعاب مهنية
23,175	43,880	استشارات ورسوم قضايا
0	395	دعايه واعلان
24,501	32,051	رسوم حكوميه
3,042	1,800	ضريبة مسققات عن العقارات المباعة
692	802	بريد وبرق وهاتف
9,078	6,995	تأمين
0	0	مصاريف سيارات
600	600	مصاريف حراسه
543	5,019	مصاريف وصيانه و نظافة
5,778	8,264	مصاريف كهرباء ومياه
506	792	مصاريف ضيافه
393	613	مصاريف قرطاسيه ومطبوعات
1,257	1,587	مواصلات داخلية
2,837	1,080	مصاريف متفرقة
963	0	مصاريف بنكية
77,188	0	مصرف ديون مشكوك فيها
246,222	214,174	المجموع

25- إدارة المخاطر المالية:

تتعرض الشركة لمخاطر مالية مختلفة نتيجة لنشاطاتها، وتتضمن هذه المخاطر تأثير التقلبات في السوق (مخاطر تحويل العملات) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الإجمالية للشركة على تخفيض التأثير السلبي المحتمل على النتائج المالية للشركة إلى الحد الأدنى.

مخاطر السوق

إن جميع تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني مما يخفض من احتمال وجود مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية. كما لا تتضمن تعاملات الشركة عناصر تخضع لمخاطر التغير في أسعار الفائدة.

مخاطر الائتمان

لا تتوقع إدارة الشركة أية خسائر جوهريّة نتيجة عدم الالتزام من الزبائن والمؤسسات المالية.

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي مخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن 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.

التقديرات والاجتهادات المحاسبية ذات الأهمية

تجري الشركة تقييماً مستمراً للتقديرات والاجتهادات المحاسبية التي تستند الى الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المرتقبة التي يعتقد أنها معقولة استناداً إلى الظروف الراهنة.

تقوم الشركة بإعداد تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. إن التقديرات المحاسبية الناتجة بطبيعتها نادراً ما تساوي النتائج الفعلية ذات الصلة. تتمثل التقديرات والافتراضات التي لها مخاطر كبيرة وتسبب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة فيما يلي:

مخصص تدني الذمم المدينة والاستثمارات المشكوك في تحصيلها:

تقوم الشركة بتكوين مخصص لانخفاض قيمة الذمم المدينة عند عدم إمكانية تحصيل كامل أو جزء من مبالغ هذه الذمم. يتم مقارنة القيم القابلة للاسترداد من الذمم التجارية المدينة مع القيمة الدفترية لهذه الذمم، وذلك لتحديد قيمة المخصص. إن هذه الاحتسابات تتطلب استخدام تقديرات.

القيمة العادلة للموجودات المالية:

تقوم الشركة بتقييم القيمة العادلة للموجودات المالية عند عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط عن طريق واحدة من الطرق التالية:

- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

ضريبة الدخل:

تخضع الشركة لضريبة الدخل وبالتالي فإن ذلك يتطلب اجتهادات كبيرة في تحديد مخصص ضريبة الدخل. تقوم الشركة بإثبات مطلوبات ضريبة الدخل بناءً على توقعاتها حول ما إذا كان سينتج عن التدقيق الضريبي أية ضريبة إضافية. إذا كان التقدير النهائي للضريبة مختلفاً عن ما تم تسجيله فإن الفروقات ستؤثر على ضريبة الدخل الحالية في الفترة التي

26. إدارة رأس المال:

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على حقوق الشركاء والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق الشركاء. لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة .

27- كتب المحامون والمستشار الضريبي

حسب كتب المحامون الواردة هناك قضايا مرفوعة من قبل الشركة على الغير بقيمة (67000 دينار) وقضايا مرفوعة على الشركة لها قضايا مقابله من الشركة، ولا زالت قيد النظر لدى المحاكم.

لم يصلنا كتاب من المستشار الضريبي للشركة.

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021 بسبب وجود خسائر.

28. احداث لاحقه:

تم تأكيد وجود فيروس كورونا الجديد (Covid-19) في أوائل عام 2020 حيث انتشر في جميع أنحاء الصين القارية وخارجها، مما سبب اضطرابات في الأعمال والنشاط الاقتصادي. تعتبر الشركة أن أثر تفشي هذا الفيروس حدث الحق لتاريخ القوائم المالية دون تسجيل أي تعديلات. ونظرا لأن الموقف عائم ويتطور بسرعة ، فإننا لا نعتبر أنه من العملي تقديم تقدير كمي للتأثير المحتمل لهذا التفشي على الشركة.