

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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن الأولى للإستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

- أ قائمة المركز المالي الموحدة
- ب قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة
- ج قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
- د قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة

٣٦ – ١

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٠١٧١٦٥

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

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

#### الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الأولى للإستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، 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 للأمر 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 ٢٠٢٢ 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 (٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١)، 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 تتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على القوائم المالية الموحدة نتيجة هذا الأمر. إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله ايضا فيما يتعلق بهذا الأمر.

٢ - تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ١٠,٧٨١,٧٣٨ دينار (١٠,٨٧٩,٢٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) على المبلغ المطلوب من شركة تابعة بقيمة ١٠,٦٨٢,٦٠٢ دينار (١٠,٦٨٠,١٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) ، لم تتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صحة الرصيد المطلوب من الشركة التابعة، حيث لم تتمكن من تأكيد الرصيد مع الشركة التابعة كما لم تتمكن من تحديد فيما اذا كان المبلغ قابل للإسترداد، وعليه لم تتمكن من تحديد ما اذا كان هنالك ضرورة لإجراء اية تعديلات على هذا الرصيد. إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله ايضا 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 الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى في الاردن المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للمجموعة ، وقد أوفينا بمسؤوليتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى . ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ.

### فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه الي ما يلي :

١- الإيضاحات رقم (١١) و (١٢/ هـ) حول القوائم المالية الموحدة والذي يوضح أنه يوجد قطعة أرض وشقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.

٢- الايضاح 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 :

### امور التدقيق الرئيسية

#### كيف تجاوب تدقيقنا مع امور التدقيق الرئيسية

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ، على سبيل المثال لا الحصر ، ما يلي:

• الحصول على فهم للاستثمارات العقارية للمجموعة وتقييم وتصميم وتنفيذ الضوابط على عملية التقييم ؛

• مراجعة عينة من التقييمات التي قام بها المقيمون المستقلون الخارجيون وعلى وجه الخصوص تقييم الأحكام المطبقة والتفديرات 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

• مراجعة الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

#### تقييم الاستثمارات العقارية

تشكل الاستثمارات العقارية للمجموعة حوالي ٥١٪ (٢٠٢١ : ٥٦٪) من إجمالي موجودات المجموعة بقيمة ٣٠,٢٥٢,٦٣٢ دينار (٢٠٢١ : ٣٥,٤٨١,٠٠٠ دينار) 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 تقديرات وبالتالي يعتبر امراً هاماً لتدقيقنا.

إن الإيضاحات التالية للقوائم المالية الموحدة تتعلق بهذا الأمر:

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

إيضاح رقم (١١): الإستثمارات 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 ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وإننا لا نبدى اي نوع من التأكيد او استنتاج حولها .

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا ، بحيث نُقيّم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن اخطاء 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 او عن الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، ان 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 ان 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 والهدف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بفهم نظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات 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 شكاً 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 وبنقى المسؤولين الوحيدون عن رأينا.
- نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهرية في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقتنا.
- كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امثالنا 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 القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، أن لا يتم ذكر أمر معين في تقريرنا في حال كان للإفصاح 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 اعلاه.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

Deloitte & Touche (M.E.)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٣٠ آذار ٢٠٢٣

شفيق كميل بطشون

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

إجازة رقم (٧٤٠)

010103

قائمة (أ)

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

٣١ كان		ايضاح	الموجودات
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		
٢٤,٩٦٩	١٠٧,٤٣٧	٥	موجودات متداولة : نقد في الصندوق ولدى البنوك
١,٧١٧,٣٦٥	١,٨٦٨,٨٢٦	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٨٧٩,٢٣٨	١٠,٧٨١,٧٣٨	٢٥	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٢٣,٦٩٧	١٤٩,٥٤٧	٧	أرصدة مدينة أخرى
١٢,٧٤٥,٢٦٩	١٢,٩٠٧,٥٤٨		مجموع الموجودات المتداولة
١٤,٨٨٥,٧٦٧	١٤,٣٥١,٤٥٠	٨	موجودات غير متداولة:
٢	٢	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٢	استثمارات في شركات حليفة
٣٠٨,٣٣٨	٢٩٣,٥٠٣	١٠	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٥,٤٨١,٠٠٠	٣٠,٣٥٢,٦٣٢	١٢	ممتلكات ومعدات - بالصافي
-	١,٥١٢,٠٨٤	١١	استثمارات عقارية - بالصافي
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠		شقق جاهزة معدة للبيع
٣٢٢,٤٦٠	٣٠٥,٨٩٨	١٤/ج	مشاركات تحت التنفيذ
٥١,٠٢٩,٥٦٩	٤٦,٨٤٧,٥٧١		موجودات ضريبية مؤجلة
٦٣,٧٧٤,٨٣٨	٥٩,٧٥٥,١١٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٨٠٠,٧٣٩	٥٤٢,٩١٣	١٣	المطلوبات المتداولة :
٥٢٠,٣٢٥	٥٢٥,٠٨٠	١٥	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٢,٨٢٠	٥٥,٧٩١	٢٦	ذمم شركات وساطة
١٤٧,٨٧١	١٣٠,١٧٠		المطلوب إلى اطراف ذات علاقة
١,٢١٩,٢١٥	١,٣٤٣,١٨٢	١٦	إيرادات غير متحققة
٢,٧٤٠,٩٧٠	٢,٥٩٧,١٣٦		ارصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٨١٠,٦١٥	٦,٥٣٢,٣٦٠	١٣	المطلوبات غير المتداولة:
٧,٨١٠,٦١٥	٦,٥٣٢,٣٦٠		قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
١٠,٥٥١,٥٨٥	٩,١٢٩,٤٩٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	حقوق المساهمين - قائمة (ج):
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦	١٧	رأس المال المدفوع
(٨,٥٧٩,٤١٨)	(٨,٨٣٧,٨١٠)	١٨	الاحتياطي الاجباري
(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	(١٥,٨٦٣,٨٤٣)	١٩	احتياطي القيمة العادلة
٥٣,٢٢٣,٢٥٣	٥٠,٦٢٥,٦٢٣		(الخسائر) المتركمة
٦٣,٧٧٤,٨٣٨	٥٩,٧٥٥,١١٩		صافي حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات و صافي حقوق المساهمين

إن الايضاحات 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

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٥٥٨,٩٦٥	٥٨٧,٤٣٣	٢٠ إيراد الإيجارات
(٦٥,٩٤٣)	٣١٧,٠٧٧	٢١ أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٥,٠٥٥)	(١٠٠,٠٠٠)	٢٦,٧ (مخصص) خسائر إئتمانية متوقعة
(٤٠٦,٨٠٩)	(٥١٧,٨١٦)	٢٢ مصاريف إدارية وعمومية
(٩٠١,٧٣٥)	(١,٠٦٤,٩٩٩)	٢٣ مصاريف استثمارات عقارية
(١,٠٨٣)	(٥٨٥)	عمولات بيع وشراء أوراق مالية
-	(٩٧٥,٣٧٠)	١٢ (خسائر) بيع استثمارات عقارية
٢١,٠٥٨	١٢,٤٨٦	إيرادات أخرى
(٨١٠,٦٠٢)	(١,٧٤١,٧٧٤)	(الخسارة) من العمليات التشغيلية
(٦٦٩,٦٤٤)	(٥٢٣,٩٣٤)	٢٤ مصاريف تمويل
(١,٤٨٠,٢٤٦)	(٢,٢٦٥,٧٠٨)	(الخسارة) للسنة قبل المنافع الضريبية المؤجلة
-	(١٦,٥٦٢)	ب/١٤ المنافع ضريبية مؤجلة
(١,٤٨٠,٢٤٦)	(٢,٢٨٢,٢٧٠)	(الخسارة) للسنة - قائمة (ج)
بنود الدخل الشامل الآخر:		
بنود الدخل الشامل غير القابلة للتحويل لاحقا الى الربح أو الخسارة:		
٤,٩٤٧,٣٠٢	(٣١٥,٣٦٠)	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤,٩٤٧,٣٠٢	(٣١٥,٣٦٠)	اجمالي بنود (الخسارة الشاملة)/ الدخل الشامل للسنة - قائمة (ج)
٣,٤٦٧,٠٥٦	(٢,٥٩٧,٦٣٠)	اجمالي (الخسارة الشاملة)/ الدخل الشامل للسنة - قائمة (ج)
(٠,٠٢٠)	(٠,٠٣٠)	٢٥ حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)

إن الايضاحات 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)  
عمان - 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
<u>السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢</u>				
٥٣,٢٢٣,٢٥٣	(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	(٨,٥٧٩,٤١٨)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٢,٢٨٢,٢٧٠)	(٢,٢٨٢,٢٧٠)	-	-	-
(٣١٥,٣٦٠)	-	(٣١٥,٣٦٠)	-	-
(٢,٥٩٧,٦٣٠)	(٢,٢٨٢,٢٧٠)	(٣١٥,٣٦٠)	-	-
-	(٥٦,٩٦٨)	٥٦,٩٦٨	-	-
٥٠,٦٢٥,٦٢٣	(١٥,٨٦٣,٨٤٣)	(٨,٨٣٧,٨١٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
<u>السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١</u>				
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	-	-
٥٣,٢٢٣,٢٥٣	(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	(٨,٥٧٩,٤١٨)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

- بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٠٥,٨٩٨ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ( ٣٢٢,٤٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

- يحظر التصرف بمبلغ يعادل إحتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ٨,٨٣٧,٨١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ 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.

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

قائمة (د)

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
(١,٤٨٠,٢٤٦)	(٢,٢٦٥,٧٠٨)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) تعديلات :
٢١,١٥٧	٣٤,١١٥	١٠ استهلاك ممتلكات ومعدات
٥٨٨,٦١٣	٦١٢,٢٢٠	أ/١٢ استهلاك استثمارات عقارية
	٩٧٥,٣٧٠	١٢ خسارة بيع ارض
١٥,٠٥٥	١٠٠,٠٠٠	٢٦,٧ مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
		(ارباح) خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٦,١٩١	(١٥١,٤٦١)	٢١ غير متحققة
٦٦٩,٦٤٤	٥٢٣,٩٣٤	٢٤ مصاريف تمويل
(٢٤٨)	-	٢١ (أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(١٦٥,٦١٦)	٢١ إيرادات توزيع ارباح موجودات مالية
		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغيير في بنود
(١١٩,٨٣٤)	(٣٣٧,١٤٦)	راس المال العامل
٤١,٠٧٠	(٢٥,٨٥٠)	(الزيادة) النقص في ارصدة مدينة أخرى
(٢٢,٩٤٤)	(٢,٥٠٠)	(الزيادة) في المطلوب من اطراف ذات علاقة
٦٦,١٢٢	(١٧,٧٠١)	(الزيادة) النقص في إيرادات غير متحققة
١٨,٣٨٢	١٢٣,٩٦٧	(الزيادة) في ارصدة دائنة أخرى
(١٢,٢١٤)	(٢٥٩,٢٣٠)	صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٢٢٨,٩٨٨	٩٣,٦٧٩	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣,٤٧٧	-	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٢,٣٣٧,٩٩١	١٢ المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(١١٦,٥٤٢)	(٣٠٩,٢٩٧)	١٢ (شراء) استثمارات عقارية
(٤٤٥)	(١٩,٢٨٠)	١٠ (شراء) ممتلكات ومعدات
-	١٦٥,٦١٦	٢١ توزيعات أرباح موجودات مالية مقبوضة
١١٥,٤٧٨	٢,٢٦٨,٧٠٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٢٦,٦٠٠	٢,٩٧١	الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(٣,٢٠٥)	٤,٧٥٥	الزيادة (النقص) في ذمم شركات وساطة
(١١٤,٦٦٢)	(١,٩٣٤,٧٣٧)	قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال السنة
(٩١,٢٦٧)	(١,٩٢٧,٠١١)	صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
١١,٩٩٧	٨٢,٤٦٨	صافي الزيادة في النقد
١٢,٩٧٢	٢٤,٩٦٩	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
٢٤,٩٦٩	١٠٧,٤٣٧	٥ نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة
		معاملات غير نقدية :
-	١,٥١٢,٠٨٤	١١ شقق جاهزة معدة للبيع

إن الايضاحات 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 - عام

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 لتخفيض رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة خلال العام ٢٠١٤.

ان عنوان مكتب الشركة هو مدينة عمان ، منطقة الرايبية ، 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 والسياحية والاستثمار في الأوراق المالية بجميع أنواعها بالإضافة الى استثمار وبناء وتأجير العقارات وشراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها وإدارة وتطوير العقارات .

تم اقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠٢٣ .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس اعداد 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.

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

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 ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ باستثناء شركة الباحة للإستثمارات ، وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

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

يبين الجدول التالي أهم المعلومات المالية للشركات التابعة :

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

اسم الشركة	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١		
	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات
الباحة للاستثمارات - (أ)	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)	١٦,١٨١,٩٦٢	١٦,٠٧٠,٦٠٧	١١١,٣٥٥	١٦,١٨١,٩٦٢	١٦,٠٧٠,٦٠٧	١١٣,٨٥٥
الأداء لتطوير وتأجير العقارات	١٣,٢٢٢,٩٥٨	١٣,٢٨٩,٦٨٣	(٦٦,٧٢٥)	١٣,٢٢٢,٩٥٨	١٣,٢٨٩,٦٨٣	٩٢,٥١٦
الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)	١٠,٣٧٧,٥٤٢	٧,٦٨١,١٢١	٢,٦٩٦,٤٤١	١٠,٣٧٧,٥٤٢	٧,٦٨١,١٢١	٢,٥٩٤,٢٨٩
الطنيب للاستثمار العقاري - (د)	٧	٩٥٧,٨٨٢	(٩٥٧,٨٧٥)	٧	٩٥٧,٨٨٢	١٨,١٣٦
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)	١,١٣٨,٤١٥	١,١١٩,٠٤١	١٩,٣٧٤	١,١٣٨,٤١٥	١,١١٩,٠٤١	١٩,٣٧٤
السلط الأولى للاستثمار	٩١٠,٩٠٠	٨٩٢,٦٨٦	١٨,٢١٤	٩١٠,٩٠٠	٨٩٢,٦٨٦	١٩,٣٩٦
المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (و)	٢٧,٧٣٦	-	٢٧,٧٣٦	٢٧,٧٣٦	-	٢٧,٧٦٧
	٤٩,١٢٢	٨	٤٩,١١٤	٤٩,١٢٢	٨	٤٩,١١٤

اسم الشركة	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١		
	إيرادات	مصرفات	صافي (الخسارة)	إيرادات	مصرفات	صافي (الخسارة)
الباحة للاستثمارات - (أ)	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)	-	٢,٥٠٠	(٢,٥٠٠)	-	١٧,٦٧١	(١٧,٦٧١)
الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٧٦,٣٢٤	٨٩٣,٠٤٨	(٨١٦,٧٢٤)	١١٢,٨٠٠	٧٧٠,٠٤٠	(٦٥٧,٢٤٠)
الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)	٥٢٨,٥٩٦	٥٥٢,٨٢٩	(٢٤,٢٣٣)	٤٧٢,٢٢٢	٦٩٨,٧٥١	(٢٢٦,٥٢٩)
الطنيب للاستثمار العقاري - (د)	-	٩٧٦,٠٣٠	(٩٧٦,٠٣٠)	-	١,٣٨٢	(١,٣٨٢)
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)	-	-	-	-	١٢٦	(١٢٦)
السلط الأولى للاستثمار	-	١,١٨٢	(١,١٨٢)	-	١٠٤	(١٠٤)
المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (و)	-	٣١	(٣١)	-	٥٢	(٥٢)
	-	-	-	-	-	-

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ 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 المفصح عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث المعلومات المالية غير المدققة المتوفرة لدى إدارة المجموعة .

ب - قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٢ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٦٥٧,٤٨٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ من خلال الحساب الجاري لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

ج - قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ اب ٢٠٢١ اطفاء 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 اب ٢٠٢١ اطفاء 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 اب ٢٠٢١ اطفاء 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 ان 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 ؛
- تتعرض 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 وحصص غير المسيطرين ، يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة الى المالكين في الشركة وحصص غير المسيطرين حتى وان كان هذا التوزيع سيؤدي الى ظهور عجز في رصيد حصص 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 مبدئيًا بالقيمة العادلة. بعد الحيازة ، فإن القيمة الدفترية للحقوق غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الإعراف 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 كمعاملات 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 مالكي 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 سابقًا 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 الإعراف المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية عندما تنطبق احكام المعيار ، أو تكلفة الإعراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك.

### شقق معدة للبيع

تقوم الشركة بالإعراف بالشقق المعدة لغايات البيع في قائمة المركز المالي الموحدة ويتم قياسها بالقيمة الدفترية ، حيث يتم استخدام طريقة الكلفة أو القيمة القابلة للتحقق ابهما اقل.

يتم تصنيف الشقق كمعدة للبيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام . يعتبر هذا الشرط مستوفيا فقط عندما يكون البيع محتملا بدرجة عالية وتكون الشقة متاحة للبيع الفوري في حالتها الحالية.

### عقود الإيجار

#### الشركة كمتأجر

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 (المعروفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة ، وبالنسبة لهذه العقود ، تقوم الشركة بالإعراف 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 مبدئيًا 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 إقراضه الإضافي.

- تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:
- مدفوعات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة) ، مطروحاً 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 الفعالة) وبتخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المدفوعة.

- يتم إعادة قياس التزامات الإيجار (وإجراء 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 إستهلاك 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 إستهلاكها 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 الإيجارات 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 تنتقل 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 كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار الشركة في عقود الإيجار. يتم تخصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي للفترات 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 المستلمة 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 ، و عملة العرض للقوائم المالية الموحدة.

يتم إعداد القوائم المالية المنفصلة للشركات التابعة ، وتُعرض القوائم المالية المنفصلة لكل شركة من المجموعة بعملة الوظيفية الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها . تُسجل المعاملات بعملات 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 تُستدرك 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

تقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع 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.

تقاس 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 الإئتمانية 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 متدنياً إئتمانياً ، تُحتسب إيرادات الفائدة الفعالة المعدلة من خلال خصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة متضمنة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة على التكلفة المطفأة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي.

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
عند الإقرار 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 بغرض المتاجرة أو إذا كان المقابل المحتمل معترف به من قبل المشتري ضمن إندماج 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 الإقرار بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات. ولا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى قائمة الربح أو الخسارة عند بيع استثمارات ادوات 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 الإستثمار.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال 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 الربح أو الخسارة .

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مع الإقرار بأرباح وخسائر القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة ، ويتضمن بند صافي الأرباح والخسائر الوارد في قائمة الربح أو الخسارة اي توزيعات ارباح 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 الإقرار المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستنشأ 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 لدممها 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 ، مخصومة وفقاً لسعر 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 الإعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف 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 كأدوات ملكية

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

### أدوات الملكية

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

يُعترف 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 لاحقًا 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 لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتُقاس الذمم التجارية والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية" مبدئيًا بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة، بينما يتم قياسها لاحقًا 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

تلغي المجموعة الاعتراف 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 اقتصادية 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.

### الإستثمار 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 الإستثمار في الشركة الحليفة عند الإعتراف الأولي في قائمة المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك من خلال الإعتراف 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 الإعتراف بالخسائر الإضافية فقط إلى الحد الذي تكبدت فيه الشركة التزامات قانونية أو إستدلالية أو قامت بسداد مبالغ نيابة عن الشركة الحليفة.

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

عند الضرورة ، يتم اختبار التدني في القيمة الدفترية للإستثمار 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 للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل 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 وتحتسب 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 الإستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو تحقق الإلتزامات 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 بفضّل 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 المعدّلة) 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 بذمة مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الذمة المدينة بطريقة موثوقة.

### تدنى 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 الاصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل او وحدة توليد النقد ناقصا تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام ايهما اعلى ويتم تحديده للأصل الفردي ، الا اذا كان الاصل 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 الاصل 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 اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة 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 فانه 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 ١ - معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية:

تم اتباع المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٢ 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 .

### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) – مرجع لإطار المفاهيم

تُحدِّث 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.

## تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) - الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود.

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 والآلات 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 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢) "المخزون".

توضح التعديلات أيضا 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.

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 ببنود منتجة وليست إحدى مخرجات الأنشطة الاعتيادية للمنشأة، وأي بند (بنود) يتضمن تلك العائدات والتكلفة في قائمة الدخل الشامل.

## تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ - العقود المثقلة - تكلفة الوفاء بالعقد

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 والآلات والمعدات المستخدمة في الوفاء بالعقد).

## التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠

تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على أربعة معايير:

### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة

يقدم التعديل إعفاءً إضافيًا للشركة التابعة التي تصبح أول شركة تطبق التعديل بعد شركتها الأم فيما يتعلق بالمحاسبة عن فروق الترجمة المتراكمة. 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 الموحدة 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 مماثل بالاستفادة من الإعفاء المنصوص عليه في الفقرة (د. ١٦ أ) .

### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية

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 (المقترض) 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.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ : عقود الإيجار  
يستبعد التعديل التوضيح المتعلق بالتعويض عن التحسينات على أرض مستأجرة .

#### معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ - الزراعة

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 المُعدِّين من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدلات الخصم قبل خصم الضرائب أو بعد الضريبة ومعدلات الخصم لأفضل سعر عادل لقياس القيمة.

#### **ب - معايير صادرة وغير سارية المفعول**

كما في تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة، لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية التالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد:

#### تاريخ السريان

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترة 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.

#### المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

**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 وقياس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات و ضمانات 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). توّجّل 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.

## المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

### تاريخ السريان

في كانون الأول ٢٠٢١ ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) والمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) - المعلومات المقارنة (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧)) لمواجهة تحديات التطبيق التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧). يعالج التعديل التحديات في عرض المعلومات المقارنة.

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.

**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 الإستثمارات 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 ستمارس 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 .

## المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

### تاريخ السريان

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقه بأثر رجعي.

لا تحتوي تعديلات بيان الممارسة (٢) على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على تاريخ سريان أو متطلبات انتقالية.

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.

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.

## المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

### تاريخ السريان

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".

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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 مثلاً واحداً (مثال ٣) لأنه قد يسبب ارتباكاً في ضوء التعديلات.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة

تقدم التعديلات استثناءً 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.

اعتماداً على قانون الضرائب المعمول به ، قد تنشأ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمقتطعة عند الاعتراف الأولي بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال ، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله 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 أيضاً مثلاً توضيحياً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.

## المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

### تاريخ السريان

تنطبق 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 ضريبية مؤجلة (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:
- حق استخدام الموجودات والتزامات 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 للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة 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 الإنتمانية 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 التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

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

في اعتقاد 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:

### الاعمار 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 واثبات 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 ٢٠٢٢.

### 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 إجتهادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الإقرار 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 كانون الأول	٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	٩,٨٢٣	٥,٢٤٠
دينار	٩٧,٦١٤	١٩,٧٢٩
	١٠٧,٤٣٧	٢٤,٩٦٩

نقد في الصندوق

حسابات جارية\*

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

٦ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٦٦	٦٤
١,٧١٧,٢٩٩	١,٨٦٨,٧٦٢
١,٧١٧,٣٦٥	١,٨٦٨,٨٢٦

أسهام شركات محلية  
استثمار في صناديق استثمارية خارجية \*

\* تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقا لاحدث سعر مُعلن من قبل ادارة الصندوق والذي يمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

٧ - أرصدة مدينة أخرى  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
١٠٥,٥٩١	١٣١,٢٣١
٣٠,٣٧١	٣٠,٣٧١
١٧,٢٥٣	١٧,٢٥٣
٣,٧٤٥	٢,٤٣٥
١,٥٤١	١,٥٤١
٤,١٤٢	٥,٦٦٢
١٦٢,٦٤٣	١٨٨,٤٩٣
(٣٨,٩٤٦)	(٣٨,٩٤٦)
١٢٣,٦٩٧	١٤٩,٥٤٧

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

\* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
١٢٦,٦٦٧	٣٨,٩٤٦
١٥,٠٥٥	-
(١٠٢,٧٧٦)	-
٣٨,٩٤٦	٣٨,٩٤٦

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

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

٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
١٤,٨٨٥,٧٦٦	١٤,٣٥١,٤٤٩
١٤,٨٨٥,٧٦٦	١٤,٣٥١,٤٤٩
١	١
١	١
١٤,٨٨٥,٧٦٧	١٤,٣٥١,٤٥٠

أسهم شركات محلية متداولة:  
البنك التجاري الأردني (١)

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

١- أسهم البنك التجاري الأردني

أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٥٩,٧٤٢ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ بقيمة عادلة ١,٧٥٩,٧٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (١,٨١٢,٥٣٤) سهم بقيمة عادلة ١,٨٦٨,٢٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة الواردة في إيضاح (٢٨/ب)

ب- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ١٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (١٠,٣٠٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم مرهونة بمقدار ١,١٩٩,٩٩٨ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ بقيمة عادلة ١,١٩٩,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (١,٢٣٥,٩٩٨) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١٣).

٢- أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية

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 البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		نسبة المساهمة %	مكان عملها
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		
١	١	٢٢	الأردن
١	١	٣٠,٧٧	الأردن
٢	٢		

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

\* بلغت احمالي موجودات شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٩٠٥,٠١٤ دينار والتي تمثل استثمار عقاري بالصافي بعد مخصص التدني في القيمة كما وبلغت المطلوبات ٢,٣٩١,٩٠٥ دينار والتي تمثل لرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧,٣٣٨ دينار ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١. قيدت الشركة تدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها خلال سنوات سابقة لوجود خسائر متراكمة تفوق قيمة الإستثمار.

\*\* لا تتوفر لدى إدارة الشركة الأردن الأولى للاستثمارات القوائم المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية علماً بأنه تم أخذ تدني كامل رصيد الاستثمار خلال السنوات السابقة.

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

المجموع	ديكورات	سيارات	أجهزة الحاسب الالي	اثاث ومفروشات	أدوات ومعدات	مباني (مكاتب) المجموعة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٣٣,٩٤٠	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٣٧٤	٧٤,٥٠٤	٣٩٣,٩٩٦	السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
١٩,٢٨٠	-	١٥,٥٠٠	-	٧٣٠	٣,٠٥٠	-	الكلفة :
(١٤,٢٦٠)	-	(١٤,٢٦٠)	-	-	-	-	رصيد بداية السنة
٦٣٨,٩٦٠	٣٧,٥٧٢	٦٤,٠٠٠	١٩,٧٣٤	٤٦,١٠٤	٧٧,٥٥٤	٣٩٣,٩٩٦	إضافات
							استبعادات
							رصيد نهاية السنة
٣٢٥,٦٠٢	٢٨,٥٥١	٣٥,٣٥٧	١٩,٧٣٤	٤١,٨٨١	٦٨,٨٥٨	١٣١,٢٢١	الاستهلاك المتراكم :
٣٤,١١٥	٩,٠٢١	٨,٧٣٦	-	٢,٧٦٢	٤,٢٣٦	٩,٣٦٠	رصيد بداية السنة
(١٤,٢٦٠)	-	(١٤,٢٦٠)	-	-	-	-	إضافات
٣٤٥,٤٥٧	٣٧,٥٧٢	٢٩,٨٣٣	١٩,٧٣٤	٤٤,٦٤٣	٧٣,٠٩٤	١٤٠,٥٨١	استبعادات
							رصيد نهاية السنة
٢٩٣,٥٠٣	-	٣٤,١٦٧	-	١,٤٦١	٤,٤٦٠	٢٥٣,٤١٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٦٣٣,٤٩٥	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٣٧٤	٧٤,٠٥٩	٣٩٣,٩٩٦	السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٤٤٥	-	-	-	-	٤٤٥	-	الكلفة :
٦٣٣,٩٤٠	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٣٧٤	٧٤,٥٠٤	٣٩٣,٩٩٦	رصيد بداية السنة
							إضافات
							رصيد نهاية السنة
٣٠٤,٤٤٥	٢٦,٤٧٠	٢٨,٥٥٤	١٩,٧٣٤	٤١,٤٨٠	٦٦,٣٤٦	١٢١,٨٦١	الاستهلاك المتراكم :
٢١,١٥٧	٢,٨٠١	٦,٨٠٣	-	٤٠١	٢,٥١٢	٩,٣٦٠	رصيد بداية السنة
٣٢٥,٦٠٢	٢٨,٥٥١	٣٥,٣٥٧	١٩,٧٣٤	٤١,٨٨١	٦٨,٨٥٨	١٣١,٢٢١	إضافات
							رصيد نهاية السنة
٣٠٨,٣٣٨	٩,٢٠١	٢٧,٤٠٣	-	٣,٤٩٣	٥,٦٤٦	٢٦٢,٧٧٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

- بلغ رصيد الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٥٦,٧٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (١٥٤,٢٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

١١ - شقق جاهزة معدة للبيع

حصلت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ على ٢٤ شقة سكنية بقيمة ١,٥١٢,٠٨٤ دينار وذلك من خلال صفقة بيع ارض مملوكة من قبل شركة الفحيص الاولى للاستثمار (شركة تابعة) والوارد في إيضاح (١٢) ادناه علماً بأنه تم تسجيل هذه الشقق باسماء بعض اعضاء مجلس الإدارة ويعود سبب تسجيلها كون أنه لا يجوز تسجيل هذه الشقق إلا بأسماء أشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية.

١٢ - استثمارات عقارية – بالصافي

أ - يتكون هذا البند مما يلي :

المجموع	عقارات	اراضي	السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
دينار	دينار	دينار	الكلفة :
٥١,٠٢٩,٦٦٦	٢١,٧٠٠,٢٦٧	٢٩,٣٢٩,٣٩٩	رصيد بداية السنة
٣٠٩,٢٩٧	٣٠٩,٢٩٧	-	أضافات*
(٧,٧٧٧,١٥٢)	-	(٧,٧٧٧,١٥٢)	استبعادات*
٤٣,٥٦١,٨١١	٢٢,٠٠٩,٥٦٤	٢١,٥٥٢,٢٤٧	رصيد نهاية السنة
			الاستهلاك المتراكم :
٥,٤٩٨,١٥٩	٥,٤٩٨,١٥٩	-	رصيد بداية السنة
٦١٢,٢٢٠	٦١٢,٢٢٠	-	استهلاك السنة
٦,١١٠,٣٧٩	٦,١١٠,٣٧٩	-	رصيد نهاية السنة
			مخصص التدني :
١٠,٠٥٠,٥٠٧	-	١٠,٠٥٠,٥٠٧	رصيد بداية السنة
-	-	-	أضافات
(٢,٩٥١,٧٠٧)	-	(٢,٩٥١,٧٠٧)	استبعادات*
٧,٠٩٨,٨٠٠	-	٧,٠٩٨,٨٠٠	رصيد نهاية السنة
٣٠,٣٥٢,٦٣٢	١٥,٨٩٩,١٨٥	١٤,٤٥٣,٤٤٧	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
			السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
			الكلفة :
٥٠,٩١٣,١٢٤	٢١,٥٨٣,٧٢٥	٢٩,٣٢٩,٣٩٩	رصيد بداية السنة
١١٦,٥٤٢	١١٦,٥٤٢	-	أضافات
-	-	-	استبعادات
٥١,٠٢٩,٦٦٦	٢١,٧٠٠,٢٦٧	٢٩,٣٢٩,٣٩٩	رصيد نهاية السنة
			الاستهلاك المتراكم :
٤,٩٠٩,٥٤٦	٤,٩٠٩,٥٤٦	-	رصيد بداية السنة
٥٨٨,٦١٣	٥٨٨,٦١٣	-	استهلاك السنة
٥,٤٩٨,١٥٩	٥,٤٩٨,١٥٩	-	رصيد نهاية السنة
			مخصص التدني :
١٠,٠٥٠,٥٠٧	-	١٠,٠٥٠,٥٠٧	رصيد بداية السنة
-	-	-	أضافات
-	-	-	استبعادات
١٠,٠٥٠,٥٠٧	-	١٠,٠٥٠,٥٠٧	رصيد نهاية السنة
٣٥,٤٨١,٠٠٠	١٦,٢٠٢,١٠٨	١٩,٢٧٨,٨٩٢	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

\* قامت شركة الفحيص الاولى للاستثمار (شركة تابعة) بتاريخ ٢٧ اذار ٢٠٢٢ بتوقيع عقد بيع بالمقايضة حيث تم بيع ارض في منطقة الطنيب والبالغ صافي قيمتها الدفترية بعد مخصص التدني ٤,٨٢٥,٤٤٥ دينار كما بتاريخ البيع و ذلك مقابل نقدي بقيمة ٢,٣٣٧,٩٩١ دينار بالإضافة الى مقابل عيني و المتمثل باربعة و عشرون شقة و البالغ قيمتها السوقية ١,٥١٢,٠٨٤ دينار ظهرت ضمن بند شقق جاهزة معدة للبيع (ايضاح ١١) كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢، ونتج عن عملية البيع خسارة بمقدار ٩٧٥,٣٧٠ دينار تم قيدها بقائمة الربح او الخسارة الموحدة .

ب - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٣٤,٤٣٠,٥٨٩ دينار بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة في نهاية العام ٢٠٢٢ (٤١,٠٦١,٨٩٧) كما في نهاية العام (٢٠٢١). وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها.

ج - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية بخلاف الشقق المذكورة أعلاه ٣٠٩,٢٩٧ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ (١١٦,٥٤٢) دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) .

د - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار وقيمتها العادلة ١٣,٦٤٦,٨٢٦ 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 ، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كون انه لا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية. وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة.

### ١٣ - قروض بنكية يتكون هذا البند مما يلي :

#### ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

المجموع	أقساط قروض تستحق خلال عام *	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام
دينار	دينار	دينار
٤,٥٩٤,٦٨٣	١٢٥,٣٥٤	٤,٤٦٩,٣٢٩
٢,٣٩٩,٥٤٩	٣٣٦,٥١٨	٢,٠٦٣,٠٣١
-	-	-
٨١,٠٤١	٨١,٠٤١	-
٧,٠٧٥,٢٧٣	٥٤٢,٩١٣	٦,٥٣٢,٣٦٠

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

#### ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

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 ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقود المبرمه مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

أ - 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 ٤,١٣٢,٨٦٧ دينار كما في نهاية العام ٢٠٢٢.

قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال الربع الاول من العام ٢٠٢٣ بحيث يسدد القرض بموجب ١٣ قسط نصف سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار والتي تمثل الفائدة فقط ، يستحق القسط الاول بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير والذي يمثل الرصيد القائم للقرض 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 الاردني 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 اخرها 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 ١,١٩٩,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة).

قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يسدد الرصيد القائم مع الفوائد بموجب اقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل منها و بسعر فائدة ٧,٧٥٪ سنويا. يستحق القسط الاول بتاريخ ٥ نيسان ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٩ نيسان ٢٠٢٧.

ج - حصلت الشركة بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٧ على قرض متناقص من بنك الاتحاد بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني و بسعر فائدة ٩,٧٥٪، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط و فوائد على ٢٤ قسط شهريا بقيمة ٢٧,١٣٦ دينار. استحق القسط الاول بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٧ ويستحق اخره 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 ايار ٢٠١٩ ويستحق باقي الرصيد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ و بسعر فائدة ١٠,٢٥٪ سنويا تحتسب و تدفع شهريا. هذا و تم بتاريخ ٢٩ اذار ٢٠٢٢ تسديد كامل القرض البالغ ٩١٨,٦٠٠ دينار.

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 ارض 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 بجدولة القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يتم تسديد الرصيد القائم بموجب ٧ اقساط ربع سنوية و بحيث استحق اول قسط بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٣. هذا ولاحقا لتاريخ القوائم المالية الموحدة تم تسديد كامل القرض البالغ ٨١,٠٤١ دينار بتاريخ ١٥ كانون الثاني ٢٠٢٣.

١٤ - 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 للإستثمار *
٢٠٢١	شركة الفحيص الأولى للاستثمار
٢٠٢١	شركة السلط الأولى للاستثمار
٢٠١٧	شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)
٢٠٢١	شركة الطنيب للاستثمار العقاري
٢٠٢١	شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
٢٠١٩	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات **
٢٠١٨	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري**

\* اصدرت دائرة ضريبة الدخل قرارها عن السنة المالية ٢٠١٧ المتضمن بمطالبة الشركة بفرقات مقدارها ٥٠,٠٥٠ دينار حيث قامت الشركة بالطعن بالقرار لدى المحكمة وبراى ادارة الشركة والمستشار الضريبي أن القرار في غير محله ومن المتوقع ان يتم الفصل بالقيمة لصالح الشركة ولا داعي لرصد أية مخصصات مقابلها .

\*\* تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات المالية اللاحقة لتاريخ التسوية النهائية المذكورة أعلاه حتى العام ٢٠٢١ 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 ٢٠٢٢ 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 :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
-	١٦,٥٦٢	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
-	١٦,٥٦٢	

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣٢٢,٤٦٠	٣٢٢,٤٦٠	الرصيد في بداية السنة
-	(١٦,٥٦٢)	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
٣٢٢,٤٦٠	٣٠٥,٨٩٨	الرصيد في نهاية السنة

١٥ - ذمم شركات وساطة

يمثل هذا البند ذمم تمويل على الهامش لدى شركات وساطة ، هذا ويتراوح معدل الفائدة على هذه الأرصدة ٩ - ١٠٪ خلال الأعوام ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

١٦ - ارصدة دائنة أخرى  
يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١,٠٧٧,١٥٥	١,٢٢٢,٧٨٢	ضريبة مسقفات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة
٩٦,٤٨٠	٩٦,٢٨٠	مكافأة رئيس مجلس الادارة
١٥,٠٠٠	-	مخصص قضايا
٢٤,٩١٤	١٧,٩٢٤	مصارييف و ذمم مستحقة الدفع
٥,٦٦٦	٦,١٩٦	أخرى
١,٢١٩,٢١٥	١,٣٤٣,١٨٢	

\* قامت المجموعة خلال شهر حزيران ٢٠٢٢ بتقسيط ضريبة المسقفات لأحد مباني شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بموجب ٣٢ شيك مؤجل قيمة كل شيك ٩,٤١٤ دينار باستثناء الشيك الأخير بقيمة ٩,٤٢١ دينار ويستحق أول قسط بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وآخر قسط بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٢٥. وفيما يلي تحليل إستحقاق ضريبة المسقفات:

٣١ كانون الأول		
٢٠٢١ (مدققة)	٢٠٢٢ (مدققة)	
دينار	دينار	
١,٠٧٧,١٥٥	٩٨٧,٤٢٤	مستحق و واجب الدفع
-	١١٢,٩٦٨	يستحق خلال فترة أقل من سنة
-	١٢٢,٣٩٠	يستحق خلال فترة أكثر من سنة
١,٠٧٧,١٥٥	١,٢٢٢,٧٨٢	

١٧ - 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 ".

١٨ - 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	٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار
(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	(٨,٥٧٩,٤١٨)	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)
٢٠٥,٨٦٤	٥٦,٩٦٨	٢٠٥,٨٦٤
٤,٩٤٧,٣٠٢	(٣١٥,٣٦٠)	٤,٩٤٧,٣٠٢
(٨,٥٧٩,٤١٨)	(٨,٨٣٧,٨١٠)	(٨,٥٧٩,٤١٨)

الرصيد في بداية السنة  
أرباح متحققة من بيع موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل  
(خسائر) / أرباح تقييم غير متحققة لموجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل  
الرصيد في نهاية السنة

١٩ - الخسائر المتراكمة

بالإضافة الي الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٠٥,٨٩٨ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٣٢٢,٤٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) 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 ٨,٨٣٧,٨١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ 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 .

٢٠ - إيرادات الإيجارات

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	إيراد ايجار مبنى الرابية
٤٤٦,١٦٥	٥١٧,٢٤٠	إيراد ايجار مبنى العبدلي
١١٢,٨٠٠	٧٠,١٩٣	الرصيد في نهاية السنة
٥٥٨,٩٦٥	٥٨٧,٤٣٣	

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	ارباح مُتحققة
٢٤٨	-	أرباح / (خسائر) غير مُتحققة
(٦٦,١٩١)	١٥١,٤٦١	توزيعات نقدية
-	١٦٥,٦١٦	
(٦٥,٩٤٣)	٣١٧,٠٧٧	

٢٢ - مصاريف إدارية وعمومية  
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	رواتب وأجور
٩٥,٧٠٧	٩٣,٢٨٧	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٢,٨٩٧	١٣,١٦٨	مكافأة رئيس مجلس الادارة
٨٤,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٣,٦٠٠	٣٦,٠٧٥	اجتماعات مجلس الإدارة
١,٨٠٠	١,٨٠٠	أتعاب مهنية
٣١,١٠٦	٥٥,٢٠٧	استهلاكات
٢١,١٥٧	٣٤,١١٥	مصاريف حكومية
٢٢,٠٧٢	٢٣,٠١٠	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
٨٧٥	١,٠٧٧	مصاريف قضايا
-	٣٤,٩٣٨	صيانة
٣٠,٠٨٧	١٧,٩٢٠	مياه وكهرباء و طاقة
١٨,٠٥٣	٦٠,٤٦٥	تأمين
١٢,٢٩٥	١٢,٢٨٠	بريد وهاتف
٥,٢٠٥	٤,٩١٢	مصاريف بنكية
٦,٠٥٨	٣,٨٥٤	اشترابات وخدمات كمبيوتر
٥,٧٩٥	٧,٩٦٦	سفر وتنقلات موظفين
٣,٦٦٨	٤,٩١٩	قرطاسية ومطبوعات
٩٣٥	١,٧٩٨	ضيافة ونظافة
٢,٧٠٩	٣,٥٧٢	مصاريف دعائية وإعلان
١,١٣٠	٦٠٠	أخرى
١٧,٦٦٠	٢٢,٨٥٣	
٤٠٦,٨٠٩	٥١٧,٨١٦	

٢٣ - مصاريف استثمارات عقارية  
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	استهلاكات
٥٨٨,٩٤٤	٦١٢,٢٢٠	مصاريف مسققات
٢٦٢,٠١٣	٣٣٤,٧٧٤	مصاريف امن وحماية
١٧,٠٨٠	٣٦,٥٦٣	عمولات بيع ارض
-	٣٥,٧٣١	بدل خدمات
١٦,٩٨١	١٧,٢١٧	صيانة
١٢,٤٦٦	٢٢,٩٦١	تأمين
٣,٠٢٥	٣,٠٢٧	أخرى
١,٢٢٦	٢,٥٠٤	
٩٠١,٧٣٥	١,٠٦٤,٩٩٩	

٢٤ - مصاريف التمويل  
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	فوائد قروض بنكية
٦٢١,٠٥٣	٤٧٣,٢٧٥	فوائد حساب تمويل على الهامش
٤٨,٥٩١	٥٠,٦٥٩	
٦٦٩,٦٤٤	٥٢٣,٩٣٤	

٢٥ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
(١,٤٨٠,٢٤٦)	(٢,٢٨٢,٢٧٠)	
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠,٠٢٠)	(٠,٠٣٠)	حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)

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

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	المطلوب من أطراف ذات علاقة:
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار	شركة تابعة غير موحدة	شركة الباحة للاستثمارات *
١٠,٦٨٠,١٠٢	١٠,٦٨٢,٦٠٢	شركة حليفة	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٦١٧,٣٣٨	٦١٧,٣٣٨	شركة حليفة	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة **
١٥,٢٣٤,٥٠٦	١٥,٢٣٧,٠٠٦		
(٤,٣٥٥,٢٦٨)	(٤,٤٥٥,٢٦٨)		
١٠,٨٧٩,٢٣٨	١٠,٧٨١,٧٣٨		

\* إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الايضاح رقم (٢٨/ ج) .

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

٣١ كانون الأول		رصيد بداية السنة
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	مصرف خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة
٤,٣٥٥,٢٦٨	٤,٣٥٥,٢٦٨	رصيد نهاية السنة
-	١٠٠,٠٠٠	
٤,٣٥٥,٢٦٨	٤,٤٥٥,٢٦٨	

استثمارات  
تمتلك الشركة ١٤,٣٥١,٤٤٩ سهم بقيمة عادلة ١٤,٣٥١,٤٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(١٤,٣٥٢,٢٠٠) سهم بقيمة عادلة ١٤,٨٨٥,٧٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في اسهم البنك التجاري الأردني (مساهم في الشركة وعضو مجلس إدارة).

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	المطلوب الى أطراف ذات علاقة:
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار	أعضاء مجلس الإدارة	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
٥٢,٨٢٠	٥٥,٧٩١		
٥٢,٨٢٠	٥٥,٧٩١		

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	قروض بنكية:
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار	مساهم في الشركة	البنك التجاري الأردني - إيضاح (١٣)
٤,٧٦٧,٦٦٧	٤,٥٩٤,٦٨٣	و عضو مجلس إدارة	
٤,٧٦٧,٦٦٧	٤,٥٩٤,٦٨٣		

ب - بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		مصاريف تمويل قرض البنك التجاري الأردني
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية
(٣٢٦,٧٨٨)	(٢٤٢,٨٨٩)	
(١٤٧,٥٦٨)	(١٥٠,٠٤٣)	
(٤٧٤,٣٥٦)	(٣٩٢,٩٣٢)	

## ٢٧ - سياسات ادارة المخاطر

تتعرض الشركة الى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها ، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بأعمال الشركة. تسعى الإدارة الى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والعوائد المتحقق، كما تعمل على التقليل من الاثار 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 ادارة المخاطر المالية التي يتم من خلالها تحليل المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل قياسي.

### إدارة مخاطر راس المال

تقوم الشركة بإدارة راسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لاصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق الملكية والدين. هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوباً لحقوق الملكية.

### مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الاخر للاداء المالية على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما يؤدي الى 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 الى 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 الادارة 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 ايضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات ، وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطيّات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية ومواءمة إستحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
دينار	دينار
١٢,٩٠٧,٥٤٨	١٢,٧٤٥,٢٦٩
٢,٥٩٧,١٣٦	٢,٧٤٠,٩٧٠
١٠,٣١٠,٤١٢	١٠,٠٠٤,٢٩٩

موجودات متداولة  
ينزل : مطلوبات متداولة  
رأس المال العامل

علماً بأنه في حال تم إستثناء الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة من الموجودات المتداولة لبلغ العجز في رأس المال العامل ٤٧١,٣٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٨٧٤,٩٣٩) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

تقوم ادارة الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة أجالها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب للوفاء بالالتزامات 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 قائماً طوال السنة ، ويتم استخدام زيادة أو نقصان بمقدار (١٪) والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول بمعدلات الفائدة .

تحليل الحساسية لعام ٢٠٢١		تحليل الحساسية لعام ٢٠٢٢	
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 ٩١,٣١٧	دينار (٩١,٣١٧)	دينار ٧٦,٠٠٤	دينار (٧٦,٠٠٤)

### 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 الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ حسب نوع العملة :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ / دينار أردني				
المجموع	درهم امارتي	دولار أمريكي	دينار أردني	
١٠٧,٤٣٧	-	-	١٠٧,٤٣٧	<b>الموجودات :</b>
١,٨٦٨,٨٢٦	-	١,٨٦٨,٨٢٦	-	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٠,٧٨١,٧٣٨	١٠,٦٨٢,٦٠٢	-	٩٩,١٣٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤٩,٥٤٧	-	-	١٤٩,٥٤٧	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٤,٣٥١,٤٥٠	-	-	١٤,٣٥١,٤٥٠	أرصدة مدينة أخرى
٢	-	-	٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢٠,٠٠٢	-	-	٢٠,٠٠٢	استثمارات في شركات حليفة
٢٩٣,٥٠٣	-	-	٢٩٣,٥٠٣	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٠,٣٥٢,٦٣٢	-	-	٣٠,٣٥٢,٦٣٢	ممتلكات ومعدات - بالصافي
١,٥١٢,٠٨٤	-	-	١,٥١٢,٠٨٤	استثمارات عقارية - بالصافي
١٢,٠٠٠	-	-	١٢,٠٠٠	شقق جاهزة معدة للبيع
٣٠٥,٨٩٨	-	-	٣٠٥,٨٩٨	مشاريع تحت التنفيذ
٥٩,٧٥٥,١١٩	١٠,٧٨١,٧٣٨	١,٨٦٨,٨٢٦	٤٧,١٠٤,٥٥٥	موجودات ضريبية مؤجلة
٥٤٢,٩١٣	-	-	٥٤٢,٩١٣	<b>المطلوبات :</b>
٥٢٥,٠٨٠	-	-	٥٢٥,٠٨٠	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٥,٧٩١	-	-	٥٥,٧٩١	ذمم شركات وساطة
١٣٠,١٧٠	-	-	١٣٠,١٧٠	المطلوب إلى اطراف ذات علاقة
١,٣٤٣,١٨٢	-	-	١,٣٤٣,١٨٢	إيرادات غير متحققة
٦,٥٣٢,٣٦٠	-	-	٦,٥٣٢,٣٦٠	ارصدة دائنة أخرى
٩,١٢٩,٤٩٦	-	-	٩,١٢٩,٤٩٦	قروض بنكية تستحق لاكثر من عام
٥٠,٥٢٦,٤٨٧	١٠,٦٨٢,٦٠٢	١,٨٦٨,٨٢٦	٣٧,٩٧٥,٠٥٩	الصافي

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ / دينار أردني

المجموع	درهم امارتي	دولار أمريكي	دينار أردني	
٢٤,٩٦٩	-	-	٢٤,٩٦٩	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١,٧١٧,٣٦٥	-	١,٧١٧,٢٩٩	٦٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٦٨٢,٦٠٢	١٠,٦٨٠,١٠٢	-	١٩٩,١٣٦	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	١٠,٦٨٢,٦٠٢	١,٧١٧,٢٩٩	٥١,١٧٨,٣٠١	

٨٠٠,٧٣٩	-	-	٨٠٠,٧٣٩	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٢٠,٣٢٥	-	-	٥٢٠,٣٢٥	ذمم شركات وساطة
٥٢,٨٢٠	-	-	٥٢,٨٢٠	المطلوب إلى اطراف ذات علاقة
١٤٧,٨٧١	-	-	١٤٧,٨٧١	إيرادات غير متحققة
١,٢١٩,٢١٥	-	-	١,٢١٩,٢١٥	ارصدة 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

برأي 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.

أ - هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أعمالها الاعتيادية وتبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا لا شيء كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٥٤٦,٥٧٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) حيث تم خلال العام ٢٠٢٢ إسقاط الدعوى و تسديد المبلغ المطالب به واصدرت المحكمة قرار قطعي لصالح الشركة في قضية اخرى و بالتالي لا يوجد مطالبات على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بخلاف ما يرد ادناه.

ب - تظهر الشركة مدعى عليها واخرون (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 بان شركة الأردن الأولى للإستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الاردن الاولى للإستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بينات دفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة و بانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة ، علماً بأنه تم ايقاع الحجز الإحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد لبعض الأسهم المملوكة من قبل المجموعة (ايضاح ٨/أ).

ج - قامت شركة الباحة للإستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١٤ برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للإستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للإستثمارات والشركة الخليجية للإستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) 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 للإستثمارات والذي قضى منطوقه بالزام المستأنف ضدهما بأن يؤديا 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 (اي 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 ، إن المنفذ ضدهما عليهم قضايا تنفيذية بمبالغ كبيرة مما يؤدي الى صعوبة تحصيل المبلغ المنفذ به ولقد تم الإشتراك في الحجز على العقارات العائدة للشركة الخليجية للإستثمارات العامة والمحجوز عليها مقابل ملفات التنفيذ الأخرى ولم يتم بيع هذه العقارات حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة بسبب عدم تقدم المزادين للمزايدة عليهما ، علماً أنه بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٢ صدر قرار بوقف اجراء التنفيذ مؤقتاً على السيد محمد عبدالله جمعه السري بسبب وجود دعوى اعسار مقيدة من قبله. بتاريخ ١ اب ٢٠٢٢ حكمت المحكمة في دعوى الاعسار برفضه وانتهاء اثاره القانونية. و تم الحصول على عدة قرارات في مواجهة محمد عبدالله جمعة السري كالحجز على مركباته و الحجز على عقارات عدة و غيرها.

د - كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن ان تطراً تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٧٢,٥٠٠ دينار (١٥٥,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٧,٢٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (١٥,٥٠٠ دينا كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

٢٩ - مستويات القيمة العادلة

أ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر :

ان بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة مقيمة 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) .

العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة		الموجودات المالية / المطلوبات المالية
				٣١ كانون الأول		
				٢٠٢١	٢٠٢٢	
				دينار		
				<b>موجودات مالية بالقيمة العادلة</b>		
لا ينطبق	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	١٤,٨٨٥,٨٣٢	١٤,٣٥١,٥١٣	أسهم شركات محلية متداولة
لا ينطبق	لا ينطبق	آخر سعر تداول	المستوى الثاني	١	١	أسهم شركات محلية غير متداولة
لا ينطبق	لا ينطبق	سعر تقييم مدير الصندوق	المستوى الثاني	١,٧١٧,٢٩٩	١,٨٦٨,٧٦٢	استثمار في صناديق استثمارية خارجية
				<b>١٦,٦٠٣,١٣٢</b>	<b>١٦,٢٢٠,٢٧٦</b>	<b>المجموع</b>
				<b>مطلوبات مالية بالقيمة العادلة</b>		
لا ينطبق	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٨,٦١١,٣٥٤	٧,٠٧٥,٢٧٣	قروض
لا ينطبق	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٥٢٠,٣٢٥	٥٢٥,٠٨٠	ذمم شركات وساطة - تمويل على الهامش
				<b>٩,١٣١,٦٧٩</b>	<b>٧,٦٠٠,٣٥٣</b>	<b>المجموع</b>

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ .

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

اننا نعتقد ان القيم القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك ولأننا نعتقد ان القيمة الدفترية للبنود المبينة ادناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان اسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .