# الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

## القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
## للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

**الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار**
(شركة مساهمة عامة محدودة)

**القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل**
**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣**

---

**فهرس**


| | **صفحة** |
|---|---|
| تقرير المحاسب القانوني المستقل | ١ – ٢ |
| قائمة المركز المالي | ٣ |
| قائمة الدخل الشامل | ٤ |
| قائمة التغيرات في حقوق المساهمين | ٥ |
| قائمة التدفقات النقدية | ٦ |
| إيضاحات حول القوائم المالية | ٧ – ٢٦ |

المحاسبون العصريون
جبل عمان ، الدوار السادس
16 شارع جيبوتي
ص.ب 940668
عمان 11194 ، الاردن
هاتف :5561293 (6) 962+
فاكس : 5561204 (6) 962+
بريد الكتروني : info@modern-accountants.com

MODERN ACCOUNTANTS

# تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

## تقرير حول تدقيق القوائم المالية

### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والإستثمار (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لما هو مطلوب من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات باتباع طريقة حقوق الملكية بالنسبة للاستثمار في الشركة التابعة وليس طريقة القوائم المالية الموحدة حسب ما هو مطلوب وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية .

في رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والإستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية ، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.
نعتقد ان بينات التدقيق الثبوتية التى حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

### مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد القوائم المالية.





© 2015 Nexia International Limited. All rights reserved.
Nexia International is a leading worldwide network of independent accounting and consulting firms, providing a comprehensive portfolio of audit, accountancy, tax and advisory services. Nexia International is the trading name of Nexia International Limited, a company registered in the Isle of Man. Company registration number: 53513C. Registered office: 1st floor, Sixty Circular Road, Douglas, Isle of Man, IM1 1SA. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited. Nexia International and its member firms are not part of a worldwide partnership. Member firms of Nexia Internatioal are independently owned and operated. Nexia International does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members.

A member of Nexia International

MODERN
ACCOUNTANTS

**مسؤولية المحاسب القانوني**

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية.

**كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فاننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:**

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

**تقرير حول المتطلبات القانونية**

تحتفظ الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم قنيص

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

Modern Accountants

A member of Nexia International

المحاسبون العصريون

عمان– المملكة الأردنية الهاشمية

٣ اذار ٢٠٢٤

**الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار**

(شركة مساهمة عامة محدودة)

**قائمة المركز المالي**

**كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣**

(بالدينار الأردني)

| | إيضاح | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|---|
| **الموجودات** | | | |
| **موجودات غير متداولة** | | | |
| ممتلكات ومعدات | ٤ | ٩٠,٦١٤ | ٩٣,٦٦٣ |
| مباني مؤجرة بالصافي | ٦ | ٣,٢٣٢,٥٤٠ | ٣,٢٦٦,٠٧٩ |
| موجودات ضريبية مؤجلة | ١٥ | ٤٥٦,٩٨٧ | ٤٥٧,٦٩٦ |
| إستثمار في شركات تابعة | ٧ | ٤٤٩,٢٠٥ | ٤١٠,٦٠٤ |
| موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر | ٨ | ٦٠٥,٠٢٤ | ٧٨٢,٣٠٧ |
| **مجموع الموجودات غير المتداولة** | | ٤,٨٣٤,٣٧٠ | ٥,٠١٠,٣٤٩ |
| **الموجودات المتداولة** | | | |
| إستثمار في أراضي وعقارات | ٥ | ٢,٩٨٤,٧٢١ | ٢,٩٨٤,٧٢١ |
| مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى | ٩ | ٢٣,١١٥ | ١١,٣٧٨ |
| مطلوب من جهات ذات علاقة | ١٧ | ١,٠١٢,٧٧٦ | ٩٢٥,٣٨٤ |
| مدينون وشيكات برسم التحصيل | ١٠ | ٢٥٩,٩٧٩ | ٢٢,٣٢٦ |
| نقد وما في حكمه | ١١ | ١,٨٤٣,٦٦١ | ١,٨٩٥,٤٣٠ |
| **مجموع الموجودات المتداولة** | | ٦,١٢٤,٢٥٢ | ٥,٨٣٩,٢٣٩ |
| **مجموع الموجودات** | | ١٠,٩٥٨,٦٢٢ | ١٠,٨٤٩,٥٨٨ |
| **المطلوبات وحقوق المساهمين** | | | |
| رأس المال | ١ | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| علاوة إصدار | ١٢ | ١,٥١٢,٣٨٩ | ١,٥١٢,٣٨٩ |
| إحتياطي إجباري | ١٢ | ٥٠٩,٣٨٠ | ٥٠٩,٣٨٠ |
| إحتياطي إختياري | ١٢ | ٢٥٩,٦٤٢ | ٢٥٩,٦٤٢ |
| احتياطي القيمة العادلة | | (٧١,١٢٧) | (٤٤٨,٧٣٩) |
| خسائر متراكمة | | (٢,٥١٩,٣٨٦) | (٢,٢٣١,٧٨١) |
| **مجموع حقوق المساهمين** | | ٩,٦٩٠,٨٩٨ | ٩,٦٠٠,٨٩١ |
| **مطلوبات غير متداولة** | | | |
| قرض طويل الاجل | | ٢٦٠,٠٠٠ | ٤٢٠,٠٠٠ |
| **مجموع المطلوبات غير المتداولة** | | ٢٦٠,٠٠٠ | ٤٢٠,٠٠٠ |
| **مطلوبات متداولة** | | | |
| مطلوب الى جهات ذات علاقة | ١٧ | ١٤,٥٤٠ | – |
| مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى | ١٣ | ٣٢٥,٣٧٤ | ٢٨٩,٢٤١ |
| دائنون | ١٤ | ٤٠,٠٠٠ | ١,٤٠٠ |
| قرض قصير الاجل | | ٥٨١,٥٥٦ | ٥٠٠,٠٠٠ |
| ايردات مؤجلة | | ٤٦,٢٥٤ | ٣٨,٠٥٦ |
| **مجموع المطلوبات المتداولة** | | ١,٠٠٧,٧٢٤ | ٨٢٨,٦٩٧ |
| **مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين** | | ١٠,٩٥٨,٦٢٢ | ١٠,٨٤٩,٥٨٨ |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار**

(شركة مساهمة عامة محدودة)

**قائمة الدخل الشامل**

**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣**

(بالدينار الأردني)

| | إيضاح | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|---|
| مبيعات اراضي | | - | ١,٣٤١,٠٥٠ |
| ايرادات ايجار | | ١٧٢,٥١٥ | ١٧٠,٩٤٦ |
| **اجمالي الايرادات** | | ١٧٢,٥١٥ | ١,٥١١,٩٩٦ |
| كلفة بيع اراضي | | - | (١,٠٣٥,٤٩٢) |
| كلفة ايرادات ايجار | ١٨ | (٤٧,٤٥٧) | (٤٣,٥٩٠) |
| **اجمال الكلفة** | | (٤٧,٤٥٧) | (١,٠٧٩,٠٨٢) |
| **مجمل الربح** | | ١٢٥,٠٥٨ | ٤٣٢,٩١٤ |
| مصاريف إدارية وعمومية | ١٩ | (٢٢٦,٤٧٠) | (١٥٦,٤٥٣) |
| استهلاكات | | (٥,٧٣٠) | (٥,٣٥٨) |
| رد مخصص تدني اراضي | | - | ١٦,٤٣٧ |
| رد مخصص قضايا محتملة | | - | ١٤,٠٠٠ |
| حصة الشركة من ارباح شركة تابعة | ٧ | ٨,٦٠١ | ١٠,٢٥١ |
| إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي | | ١١٨,٨٦٥ | ٦٩,٣٧٧ |
| مصاريف مالية | | (٣٨,٥٢٣) | (٢٢,٦٧٠) |
| **(خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة** | | (١٨,١٩٩) | ٣٥٨,٤٩٨ |
| اطفاء موجودات ضريبية مؤجلة | ١٥ | (٧٠٩) | (٦٢,٧٩٨) |
| ضريبة دخل سنوات سابقة | | - | (٧,٩٠٣) |
| **(خسارة) / ربح السنة** | | (١٨,٩٠٨) | ٢٨٧,٧٩٧ |
| **الدخل الشامل الاخر :** | | | |
| **مجموع الدخل الشامل الاخر المحول الى الخسائر المتراكمة** | | (١٨,٩٠٨) | ٢٨٧,٧٩٧ |
| التغير في احتياطي القيمة العادلة | | ١٠٨,٩١٥ | ١٥,٧٤٣ |
| **إجمالي الدخل الشامل للسنة** | | ٩٠,٠٠٧ | ٣٠٣,٥٤٠ |
| **(خسارة) / ربح السهم :** | | | |
| **(خسارة) / ربح السهم - دينار/ سهم** | | (٠,٠٠٢) | ٠,٠٣ |
| **المتوسط المرجح لعدد الأسهم- سهم** | | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار**

(شركة مساهمة عامة محدودة)

## قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
## للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

| | رأس المال | علاوة الاصدار | إحتياطي إجباري | احتياطي إختياري | احتياطي القيمة العادلة | خسائر متراكمة | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٥١٢,٣٨٩ | ٤٧٢,٠٢٣ | ٢٥٩,٦٤٢ | (٤٤٣,٩٩٠) | (٢,٥٠٢,٧١٣) | ٩,٢٩٧,٣٥١ |
| الدخل الشامل للسنة | – | – | – | – | ١٥,٧٤٣ | ٢٨٧,٧٩٧ | ٣٠٣,٥٤٠ |
| ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة | – | – | – | – | (٢٠,٤٩٢) | ٢٠,٤٩٢ | – |
| المحول الى الاحتياطي الاجباري | – | – | ٣٧,٣٥٧ | – | – | (٣٧,٣٥٧) | – |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٥١٢,٣٨٩ | ٥٠٩,٣٨٠ | ٢٥٩,٦٤٢ | (٤٤٨,٧٣٩) | (٢,٢٣١,٧٨١) | ٩,٦٠٠,٨٩١ |
| الدخل الشامل للسنة | – | – | | – | ١٠٨,٩١٥ | (١٨,٩٠٨) | ٩٠,٠٠٧ |
| خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة | – | – | – | – | ٢٦٨,٦٩٧ | (٢٦٨,٦٩٧) | – |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٥١٢,٣٨٩ | ٥٠٩,٣٨٠ | ٢٥٩,٦٤٢ | (٧١,١٢٧) | (٢,٥١٩,٣٨٦) | ٩,٦٩٠,٨٩٨ |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

## الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

## قائمة التدفقات النقدية

## للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| **الأنشطة التشغيلية** | | |
| (خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة | (١٨,١٩٩) | ٣٥٨,٤٩٨ |
| تعديلات على (خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة : | | |
| استهلاكات | ٣٩,٢٦٨ | ٣٨,٨٩٦ |
| مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة | - | (٧,٩٠٣) |
| مصاريف مالية | ٣٨,٥٢٣ | ٢٢,٦٧٠ |
| حصة الشركة من ارباح الشركة التابعة | (٨,٦٠١) | (١٠,٢٥١) |
| ارباح بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر | ٢٦٨,٦٩٧ | ٢٠,٤٩٢ |
| مخصص قضايا محتملة | - | (١٤,٠٠٠) |
| مخصص تدني اراضي | - | (١٦,٤٣٧) |
| ارباح بيع اراضي | - | (٣٠٥,٥٥٨) |
| التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة : | | |
| مدينون وشيكات برسم التحصيل | ٢٣٧,٦٥٣ | ٤٠,٨٤٥ |
| مطلوب من جهات ذات علاقة | (٨٧,٣٩٢) | (٩٢٥,٣٨٤) |
| مطلوب الى جهات ذات علاقة | ١٤,٥٤٠ | (٧٦,٨٥٠) |
| مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى | (١١,٧٣٩) | (٤,٥٥٥) |
| دائنون | ٣٨,٦٠٠ | (٤٤٧) |
| ايرادات مؤجلة | ٨,١٩٨ | (٣١,٢٨٧) |
| مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى | ٣٦,١٣٣ | (١٨,٣٦٧) |
| **صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية** | ٥٥٥,٦٨١ | (٩٢٩,٦٣٨) |
| **الأنشطة الإستثمارية** | | |
| تغير في ممتلكات ومعدات | (٢,٦٨١) | (٢,٣٧٥) |
| موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر | (٤٨٧,٨٠٢) | (٤٠٠,٩٣٩) |
| دفعات على حساب زيادة رأسمال شركة زميلة مستثمر بها | - | - |
| متحصلات من بيع استثمارات في اراضي معدة للبيع | - | ١,٣٤١,٠٥٠ |
| **صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية** | (٤٩٠,٤٨٣) | ٩٣٧,٧٣٦ |
| **الأنشطة التمويلية** | | |
| قروض | (٧٨,٤٤٤) | ٩٢٠,٠٠٠ |
| مصاريف مالية مدفوعة | (٣٨,٥٢٣) | (٢٢,٦٧٠) |
| **صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية** | (١١٦,٩٦٧) | ٨٩٧,٣٣٠ |
| **صافي التغير في النقد وما في حكمه** | (٥١,٧٦٩) | ٩٠٥,٤٢٨ |
| النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني | ١,٨٩٥,٤٣٠ | ٩٩٠,٠٠٢ |
| **النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول** | ١,٨٤٣,٦٦١ | ١,٨٩٥,٤٣٠ |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

## ١- التكوين والنشاط

إن الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والإستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٣ تشرين الثاني ١٩٩٠ تحت الرقم (٢١٠)، لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، يتكون رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع بالكامل يبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني مقسم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم دينار اردني واحد.

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وفرزها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والزراعية وإيجارها واستئجارها ورهنها، إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان .

## ٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

| المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق | يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد |
|---|---|
| **الإلتزامات الإيجارية في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي لاعدادالتقارير المالية رقم ١٦)**<br>يوضح التعديل كيف يقيس البائع (المستأجر) لاحقا معاملات البيع واعادة التأجير التي تفي بالمتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) ليتم احتسابها كعملية بيع. | ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ |
| **الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)**<br>يوضح التعديل كيف ان الشروط التي يجب ان تلتزم بها المنشأة في غضون اثنى عشر شهرا بعد فترة اعداد التقارير تؤثر على تصنيف الالتزام. | ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ |
| **الإصلاح الضريبي الدولي – قواعد الركيزة الثانية النموذجية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)**<br>توفر التعديلات استثناء مؤقتا للمتطلبات المتعلقة بموجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة المتعلقة بالركيزة الثانية لضرائب الدخل. | ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، غير انها غير مطلوبة في اية بيانات مالية مرحلية لسنة ٢٠٢٣. |
| **ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)**<br>تضيف التعديلات متطلبات الافصاح و"المراجع إلاشارية" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، والتي تطلب من المنشآت تقديم معلومات نوعية وكمية حول التعاقدات الخاصة بتمويل الموردين. | ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ |
| **عدم قابلية تبادل أسعار الصرف (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ )**<br>تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون قابلة لذلك. | ١ كانون الثاني ٢٠٢٥ |

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

## ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

### إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية بناءاً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فانها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

### اعادة التصنيفات

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

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

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالاضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقا بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيف الارباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر.

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

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل ونموذج اعمال لشركة المعني بادارة الموجودات.

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

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

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

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

**انخفاض القيمة**

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك ، و
- ذمم تجارية مدينة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

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

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة ١) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

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

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

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

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

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الاخر.

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

**قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة**

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

**الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية**

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثر في التدفقات النقدية المستقبلية.

**الغاء الاعتراف بالموجودات المالية**

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستبقاة.

**عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية**

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

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

**الاعتراف بالايرادات**

تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي والشقق والمشاريع عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع.

تتحقق الايرادات من عقود ايجارات للاستثمارات العقارية.

**الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة**

ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

**المصاريف**

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة و غير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الأراضي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. و يتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية و كلفة مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

**النقد وما في حكمه**

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسييلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

**المدينون**

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

**الدائنون والمستحقات**

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

**الإستثمار في الأراضي المعدة للبيع**

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة ( حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي.

**الممتلكات والمعدات**

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات و المعدات و ذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

| | معدل الاستهلاك السنوي |
|---|---|
| مكتب الشركة | %٢ |
| الاجهزة المتنوعة | %٢٠ |
| الاثاث والمفروشات | %١٥ |
| البرامج والانظمة | %٢٥ |
| سيارات | %٢٥ |

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات و المعدات.

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي، مجمل الربح والخسارة.

**المخصصات**

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

### معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات اعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

### التقاص

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

### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، و يتم الاستدراك لها وفقا لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية و الضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

### تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في قائمة المركز المالي الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

٤ – الممتلكات والمعدات

| ٢٠٢٣ | مكتب الشركة | اجهزة متنوعة | اثاث ومفروشات | برامج وانظمة | سيارات | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|
| التكلفة : | | | | | | |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني | ٩٦,٠٠٠ | ٥٤,٦١٤ | ٧٧,٤٣٤ | ١٨,٤٢٦ | ٢,٥٠٠ | ٢٤٨,٩٧٤ |
| اضافات | – | ٨٠٣ | ١,٨٧٨ | – | – | ٢,٦٨١ |
| استبعادات | – | – | – | – | – | – |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول | ٩٦,٠٠٠ | ٥٥,٤١٧ | ٧٩,٣١٢ | ١٨,٤٢٦ | ٢,٥٠٠ | ٢٥١,٦٥٥ |
| الاستهلاك المتراكم : | | | | | | |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني | ٩,٤٤٣ | ٥٢,٣٧١ | ٧٢,٨٨٣ | ١٨,١١٤ | ٢,٥٠٠ | ١٥٥,٣١١ |
| استهلاكات | ١,٩٢٠ | ٨٩٠ | ٢,٧٨٤ | ١٣٦ | – | ٥,٧٣٠ |
| استبعادات | – | – | – | – | – | – |
| الرصيد في ٣١ كانون الأول | ١١,٣٦٣ | ٥٣,٢٦١ | ٧٥,٦٦٧ | ١٨,٢٥٠ | ٢,٥٠٠ | ١٦١,٠٤١ |
| القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول | ٨٤,٦٣٧ | ٢,١٥٦ | ٣,٦٤٥ | ١٧٦ | – | ٩٠,٦١٤ |

| ٢٠٢٢ | مكتب الشركة | اجهزة متنوعة | اثاث ومفروشات | برامج وانظمة | سيارات | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|
| التكلفة : | | | | | | |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني | ٩٦,٠٠٠ | ٥٣,١١٤ | ٧٧,٤٣٤ | ١٧,٥٥١ | ٢,٥٠٠ | ٢٤٦,٥٩٩ |
| اضافات | – | ١,٥٠٠ | – | ٨٧٥ | – | ٢,٣٧٥ |
| استبعادات | – | – | – | – | – | – |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول | ٩٦,٠٠٠ | ٥٤,٦١٤ | ٧٧,٤٣٤ | ١٨,٤٢٦ | ٢,٥٠٠ | ٢٤٨,٩٧٤ |
| الاستهلاك المتراكم : | | | | | | |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني | ٧,٥٢٣ | ٥٢,١٥٦ | ٧٠,٢٢٣ | ١٧,٥٥١ | ٢,٥٠٠ | ١٤٩,٩٥٣ |
| استهلاكات | ١,٩٢٠ | ٢١٥ | ٢,٦٦٠ | ٥٦٣ | – | ٥,٣٥٨ |
| استبعادات | – | – | – | – | – | – |
| الرصيد في ٣١ كانون الأول | ٩,٤٤٣ | ٥٢,٣٧١ | ٧٢,٨٨٣ | ١٨,١١٤ | ٢,٥٠٠ | ١٥٥,٣١١ |
| القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول | ٨٦,٥٥٧ | ٢,٢٤٣ | ٤,٥٥١ | ٣١٢ | – | ٩٣,٦٦٣ |

## ٥- الإستثمارات في الأراضي والعقارات

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| استثمارات في اراضي | ٣,٠٩٤,٣٦٧ | ٤,١٢٩,٨٥٩ |
| استبعادات | – | (١,٠٣٥,٤٩٢) |
| اجمالي الاراضي | ٣,٠٩٤,٣٦٧ | ٣,٠٩٤,٣٦٧ |
| مخصص تدني اراضي * | (١٠٩,٦٤٦) | (١٠٩,٦٤٦) |
| صافي قيمة الاراضي | ٢,٩٨٤,٧٢١ | ٢,٩٨٤,٧٢١ |
| استثمارات في معارض | – | – |
| الرصيد | ٢,٩٨٤,٧٢١ | ٢,٩٨٤,٧٢١ |
| تحويلات الى المباني المؤجرة | – | – |
| | ٢,٩٨٤,٧٢١ | ٢,٩٨٤,٧٢١ |

– تم تقييم الاراضي والعقارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ، كما هو مبين ادناه :

| إسم المنطقة | إسم ورقم الحوض | رقم القطعة | ملكية الارض | اجمالي مساحة الارض | اجمالي كلفة الارض | متوسط القيمة السوقية حسب مخمنين قانونيين | فائض / (تدني) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| العاصمة – وداي السير | ١٦ / دير غبار | ٩٤١ | – | ٧٤٠ م٢ | ٥٠٨,٥٤٨ | ٤٥٥,٤١٥ | (٥٣,١٣٣) |
| البلقاء – الفحيص | ٢٢ / رأس الجندي | ٢٨١، ٢٨٣، ٢٨٤، ٢٨٥ | – | ٩,٧٠٩ م٢ | ٢,٣٩٣,٧١٣ | ٢,٤٣٢,٦٤٧ | ٣٨,٩٣٤ |
| العاصمة – النقيرة | ٧ / زميلات القراقير | ٢٨٩ | – | ١٠,٠٤٤ م٢ | ١٩٢,١٠٧ | ١٣٥,٥٩٤ | (٥٦,٥١٣) |

* إن حركة مخصص تدني في اراضي ، هي كما يلي :

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| الرصيد في ١ كانون الثاني | ١٠٩,٦٤٦ | ١٢٦,٠٨٣ |
| اضافات | – | – |
| استبعادات | – | (١٦,٤٣٧) |
| الرصيد في ٣١ كانون الأول | ١٠٩,٦٤٦ | ١٠٩,٦٤٦ |

## ٦– المباني المؤجرة بالصافي

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| **التكلفة :** | | |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني | ٣,٣٤١,١٦٤ | ٣,٣٤١,١٦٤ |
| اضافات خلال السنة | – | – |
| تحويلات خلال السنة | – | – |
| استبعادات خلال السنة | – | – |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول | ٣,٣٤١,١٦٤ | ٣,٣٤١,١٦٤ |
| **الاستهلاك :** | | |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني | ٧٥,٠٨٥ | ٤١,٥٤٦ |
| استهلاكات | ٣٣,٥٣٩ | ٣٣,٥٣٩ |
| تحويلات | – | – |
| استبعادات | – | – |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول | ١٠٨,٦٢٤ | ٧٥,٠٨٥ |
| صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول | ٣,٢٣٢,٥٤٠ | ٣,٢٦٦,٠٧٩ |

-- تم تقييم الاراضي والعقارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ، كما هو مبين ادناه :

| إسم المنطقة | إسم ورقم الحوض | رقم القطعة / العقار | اجمالي مساحة العقار | اجمالي كلفة العقار | متوسط القيمة السوقية حسب مخمنين قانونيين | فائض / (تدني) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| العاصمة – تلاع العلي | ٧ / ام ضباع | ١٣٩٨ / معرض ١٠١، ١٠٣، ١٠٤، مكتب ١١٥ | ٤٥١ م٢ | ٢,٣٤٩,٠٨٠ | ٢,٣٦١,٨٥٨ | ١٢,٧٧٨ |
| العاصمة – تلاع العلي | ٧ / ام ضباع | ١٣٩٨ / معرض ١٠٢ | ١٦٦ م٢ | ٨٦٩,٣٣١ | ٨٦٩,٣٣١ | – |

## ٧- الإستثمار في الشركات التابعة

تشتمل القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

| اسم الشركة التابعة | مكان التسجيل | سنة التسجيل | نسبة الملكية | النشاط الرئيسي |
|---|---|---|---|---|
| شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م) | المملكة الأردنية الهاشمية | ٢٠١٠ | ١٠٠ % | شراء وتملك اراضي واقامة شقق السكنية عليها وبيعها |
| شركة رأس الحكمة العقارية (ذ.م.م) | المملكة الأردنية الهاشمية | ٢٠٢٣ | ١٠٠ % | شراء وتملك واقامة مشاريع سكنية وبيع عقارات وخدمات استشارات ادارية |

ان تفاصيل القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

**شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م)**

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| رصيد الاستثمار في ١ كانون الثاني | ٤١٠,٦٠٤ | ٤٠٠,٣٥٣ |
| حصة الشركة من نتائج اعمال السنة | ٩,٠٥٩ | ١٠,٢٥١ |
| | ٤١٩,٦٦٣ | ٤١٠,٦٠٤ |

**شركة رأس الحكمة العقارية (ذ.م.م)**

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| رصيد الاستثمار في ١ كانون الثاني | ٣٠,٠٠٠ | - |
| حصة الشركة من نتائج اعمال السنة | (٤٥٨) | - |
| | ٢٩,٥٤٢ | - |

## ٨- الموجودات المالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر

| | عدد الأسهم | | | القيمة |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
| الشركة العامة لصناعة وتسويق الخرسانة الخفيفة (م.ع.م)* | ١٣٠,١٤١ | ١٣٠,١٤١ | - | - |
| البنك العربي المحدود (م.ع.م) | ٥١,٠٨٦ | ٤٩,٥٧٢ | ٢٣٢,٨٦١ | ٢٤١,٩١٢ |
| الشركة المتكاملة للنقل المتعدد (م.ع.م) | - | ٢٥١,٨٧٥ | - | ١٢٠,٩٠٠ |
| كابيتال بنك (م.ع.م) | ٨٦,٤١٢ | ٦٧,٤٤٨ | ١٧٦,٢٨١ | ١٦٤,٥٦٧ |
| بنك الاتحاد (م.ع.م) | ٤٧,٩٢٣ | ٣٤,٥٢١ | ٨٧,٦٩٩ | ٦٧,٣١٦ |
| شركة مناجم الفوسفات الاردنية (م.ع.م) | ٦,٥٠٤ | ٢,٥٦٩ | ٦٩,٥٢٨ | ٩١,٧١٤ |
| شركة مصفاة البترول الاردنية (م.ع.م) | - | ١,٧٠٠ | - | ٩,٠٩٦ |
| البنك الاردني الكويتي (م.ع.م) | ١١,٣٤٩ | ٥٢,٦١٠ | ٢٩١٧٠ | ٨٦,٨٠٢ |
| شركة الكهرباء الاردنية (م.ع.م) | ٤,٩٣٩ | - | ٩,٤٨٥ | - |
| | | | ٦٠٥,٠٢٤ | ٧٨٢,٣٠٧ |

* ان الشركة العامة لصناعة وتسويق الخرسانة الخفيفة (شركة مساهمة عامة محدودة) تحت التصفية، وقد تم الاعتراف بخسائر تدني بقيمة ١٦١,٧٦٩ دينار اردني خلال عام ٢٠١٨ .

## ٩- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| مصاريف مدفوعة مقدماً | ٣,٣٥٩ | ٣,٢٨٨ |
| ذمم موظفين | ٣٥٠ | ٤٥٠ |
| امانات ضريبة دخل | ١٣,٣٣٢ | ٧,٠٤٧ |
| امانات اخرى | ٦,٠٧٤ | ٥٩٣ |
| | ٢٣,١١٥ | ١١,٣٧٨ |

## ١٠- المدينون والشيكات برسم التحصيل

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| شيكات برسم التحصيل | ١,٠٥٩ | ١,٠٥٠ |
| ذمم مدينة تجارية | ٣١٢,٥٧٢ | ٧٤,٩٢٨ |
| مخصص خسائر ائتمانية | (٥٣,٦٥٢) | (٥٣,٦٥٢) |
| | ٢٥٩,٩٧٩ | ٢٢,٣٢٦ |

## ١١- النقد وما في حكمه

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| الصندوق | ٨٠١ | ١٥٦ |
| نقد لدى البنوك * | ٩٤٨,١٩٢ | ١,٨٩٥,٢٧٤ |
| تأمينات نقدية | ٨٩٤,٦٦٨ | - |
| | ١,٨٤٣,٦٦١ | ١,٨٩٥,٤٣٠ |

* من ضمن النقد لدى البنوك ودائع بقيمة ٩٣٠,٠٠٠ دينار اردني و ٨٨٠,٠٠٠ دينار اردني للعام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ على التوالي.

## ١٢- الاحتياطيات

**علاوة الإصدار:**

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والناتجة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الإسمية للسهم نتيجة زيادة رأسمال الشركة.

**الاحتياطي الاجباري:**

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاذ الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجتمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

**الاحتياطي الاختياري:**

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح أن هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

## ١٣- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| مصاريف مستحقة | ١٠,٨٥٨ | ٢٦,٩٨٩ |
| امانات توزيعات ارباح | ٢٠٢,٦٦٢ | ٢٠٣,٣٥٢ |
| امانات الضمان الاجتماعي | ١,٢٩١ | ٧٨٠ |
| امانات ضريبة دخل | ١,٨٧١ | - |
| ارصدة دائنة اخرى | ٥٦,٦٩٢ | ٥٨,١٢٠ |
| مخصص نهاية الخدمة | ٥٢,٠٠٠ | - |
| | ٣٢٥,٣٧٤ | ٢٨٩,٢٤١ |

## ١٤- الدائنون

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| ذمم تجارية | ٤٠,٠٠٠ | ١,٤٠٠ |
| | ٤٠,٠٠٠ | ١,٤٠٠ |

## ١٥- الموجودات الضريبية المؤجلة

تم انهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢١ حيث بلغت الموجودات الضريبية ٤٥٦,٩٨٧ دينار اردني.

**ان تفاصيل الموجودات الضريبية المؤجلة كما يلي :**

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| الرصيد في ١ كانون الثاني | ٤٥٧,٦٩٦ | ٥٢٠,٤٩٤ |
| المكون خلال السنة | - | - |
| ينزل: ضريبة دخل السنة | ٧٠٩ | ٦٢,٧٩٨ |
| يضاف: موجودات ضريبية مؤجلة | - | - |
| الرصيد في ٣١ كانون الأول | ٤٥٦,٩٨٧ | ٤٥٧,٦٩٦ |

## ١٦- ضريبة الدخل

انهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢١، اما بالنسبة لعام ٢٠٢٢ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

## ١٧- المعاملات مع جهات ذات علاقة

المطلوب من جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| شركة عين رباط العقارية | ١,٠١٢,٧٧٦ | ٩٢٥,٣٨٤ |
| | ١,٠١٢,٧٧٦ | ٩٢٥,٣٨٤ |

المطلوب الى جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| شركة رأس الحكمة العقارية | ١٤,٥٤٠ | - |
| | ١٤,٥٤٠ | - |

قامت الشركة خلال السنة بقيد المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام:

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة | ١٢,٥٠٠ | ١٢,٥٠٠ |
| المدير العام السيد امجد البكري * | - | ١٦,٠٥٧ |

* بلغت رواتب ومكافآت المدير العام ٤٨,٠٠٠ و ٥٨,٠٥٧ وذلك عن عام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ على التوالي .

## ١٨- كلفة ايراد الايجارات

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| استهلاكات | ٣٣,٥٣٨ | ٣٣,٥٣٨ |
| مسقفات | ١٣,٩١٩ | ١٠,٠٥٢ |
| | ٤٧,٤٥٧ | ٤٣,٥٩٠ |

## ١٩- المصاريف الادارية والعمومية

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| رواتب واجور وملحقاتها | ١١٧,٨٥٠ | ٨٢,٠٧٩ |
| تهويض نهاية الخدمة | ٥٢,٠٠٠ | – |
| تنقلات اعضاء مجلس الادارة | ١٢,٥٠٠ | ١٢,٥٠٠ |
| مكافأة المدير العام | – | ١٦,٠٥٧ |
| بريد وبرق وهاتف وانترنت | ٢,١٠٣ | ٢,٢١٦ |
| رسوم ورخص حكومية | ١٢,٠١٢ | ١٣,٣٠٠ |
| أتعاب مهنية واستشارات | ١٣,٣٠٠ | ١٤,٠٠٩ |
| مصاريف تقييم | ٢,٢٠٠ | – |
| صيانة | ٩٦١ | ٩٣٨ |
| مصاريف مياه و كهرباء ومحروقات | ٩٦٧ | ٧٢٢ |
| عمولات البيع | – | ٤,١٥٠ |
| مسقفات | ١,١٩٢ | ١,٣٠٢ |
| متفرقة | ١١,٣٨٥ | ٩,١٨٠ |
| | ٢٢٦,٤٧٠ | ١٥٦,٤٥٣ |

## ٢٠- الوضع القانوني للشركة

**ملخص القضايا المرفوعة من الشركة:**

لا يوجد اي قضايا مرفوعة من قبل الشركة على الغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

**ملخص القضايا المرفوعة على الشركة:**

لا يوجد اي قضايا مرفوعة من قبل الغير على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

## ٢١- الأدوات المالية

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى.

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

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

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

| **كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣** | **المستوى الاول** | **المستوى الثاني** | **المستوى الثالث** | **المجموع** |
|---|---|---|---|---|
| موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال | | | | |
| بيان الدخل الشامل الاخر | ٦٠٥,٠٢٤ | – | – | ٦٠٥,٠٢٤ |
| | ٦٠٥,٠٢٤ | – | – | ٦٠٥,٠٢٤ |

| **كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢** | **المستوى الاول** | **المستوى الثاني** | **المستوى الثالث** | **المجموع** |
|---|---|---|---|---|
| موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال | | | | |
| بيان الدخل الشامل الاخر | ٧٨٢,٣٠٧ | – | – | ٧٨٢,٣٠٧ |
| | ٧٨٢,٣٠٧ | – | – | ٧٨٢,٣٠٧ |

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها.

**إدارة مخاطر رأس المال**

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٢.

إن هيكلة رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وإحتياطيات والتغير المتراكم في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

**معدل المديونية**

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

| | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---|---|---|
| المديونية | ٨٤١,٥٥٦ | ٩٢٠,٠٠٠ |
| حقوق الملكية | ٩,٦٩٠,٨٩٨ | ٩,٦٠٠,٨٩١ |
| معدل المديونية / حقوق الملكية | %٩ | %٩,٥ |

**إدارة المخاطر المالية**

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

**إدارة مخاطر العملات الأجنبية**

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

**إدارة مخاطر سعر الفائدة**

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم إحتسابها بناءاً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

**مخاطر أسعار أخرى**

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

**تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية**

ان تحليل السياسة أدناه مبني على أساس مدى تعرض الشركة لمخاطر أسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى كما بتاريخ البيانات المالية .

في حال كانت اسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى/أقل بنسبة ٥% لأصبحت احتياطيات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ٣٠,٢٥١ دينار اردني (٢٠٢٢: أعلى/أقل بواقع ٣٩,١١٥ دينار اردني) نتيجة لمحفظة الشركة.

**إدارة مخاطر الإئتمان**

تتمثل مخاطر الإئتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الإئتمان بمختلف أنواعها. وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الإئتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الإئتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

**إدارة مخاطر السيولة**

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة. تم إعداد الجداول بناءاً على التدفقات النقدية غير المخصومة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الإستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفوائد.

| | معدل الفائدة | سنة وأقل | أكثر من سنة | المجموع |
|---|---|---|---|---|
| ٢٠٢٣ : | | | | |
| أدوات لا تحمل فائدة | - | ٤٢٦,١٦٨ | - | ٤٢٦,١٦٨ |
| أدوات تحمل فائدة | - | ٥٨١,٥٥٦ | ٢٦٠,٠٠٠ | ٨٤١,٥٥٦ |
| المجموع | | ١,٠٠٧,٧٢٤ | ٢٦٠,٠٠٠ | ١,٢٦٧,٧٢٤ |
| ٢٠٢٢ : | | | | |
| أدوات لا تحمل فائدة | - | ٣٢٨,٦٩٧ | - | ٣٢٨,٦٩٧ |
| أدوات تحمل فائدة | - | ٥٠٠,٠٠٠ | ٤٢٠,٠٠٠ | ٩٢٠,٠٠٠ |
| المجموع | | ٨٢٨,٦٩٧ | ٤٢٠,٠٠٠ | ١,٢٤٨,٦٩٧ |

## ٢٢- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣ اذار ٢٠٢٤ وتمت الموافقة على اصدارها.

## ٢٣- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٢٢ لتتفق مع العرض للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.