



التاريخ: 2021/3/22

الرقم: 2021/60

عطوفة الدكتور / ليث كامل العجلوني المحترم
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان

تحية واحتراماً،،،

استناداً لأحكام المادة (71) من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 نبين لكم بعض البنود التالية :

1- الوضع القانوني للشركة ووصفاً لأنشطتها الرئيسية
شركة ذات مسؤولية محدودة نشاطها الرئيسي القيام بأعمال الوساطة المالية من بيع وشراء الاسهم والسندات لنفسها والغير.

2- الوضع التنافسي للشركة

| الترتيب | النسبة | الحجم بالدينار | السنة |
|------------|--------|----------------|-------|
| التاسع | 3.6 % | 166,734,862 | 2016 |
| الحادي عشر | 2.5 % | 145,252,680 | 2017 |
| الثاني عشر | 2 % | 92,601,028 | 2018 |
| اثنا عشر | 1.8 % | 57,436,450 | 2019 |
| الخامس عشر | 2.44 % | 53,227,591 | 2020 |



3- تطور راس مال الشركة وصافي حقوق الملكية

| السنة | راس المال | الاحتياطي الاجباري | الارباح المدورة | صافي حقوق الملكية (بالدينار الأردني) |
|-------|-----------|-----------------------|-----------------|---|
| 2016 | 5000000 | 1,481,704 | (839,370) | 5,642,334 |
| 2017 | 5000000 | 1,484,033 | (818,407) | 5,665,626 |
| 2018 | 5000000 | 1,485,937 | (1,207,930) | 5,278,007 |
| 2019 | 5000000 | 1,499,156 | (1,113,145) | 5,386,011 |
| 2020 | 5000000 | 1,503,621 | (1,085,462) | 5,418,159 |

4- مرفق لكم صورة عن البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات للسنة المنتهية في 31
كانون الاول 2020 .

5- اسماء اعضاء هيئة المديرين السادة :

(1) السيد / رياض علي احمد طويل / رئيس هيئة المديرين.

(2) السيد / داود يعقوب عبد خليل قشطه / نائب رئيس هيئة المديرين.

(3) السيدة / بثينة يوسف دخيل عبوي / عضو هيئة مديرين.



أسماء موظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية

| الاسم | الوصف الوظيفي | المؤهل | الخبرة |
|-----------------------------|---|---------------------|--------|
| محمد حسين شحاده طرخان | المدير العام - وسيط مالي | بكالوريوس | 26 سنة |
| لينا داود يعقوب عبد قشطه | مديرة دائرة الوساطة- وسيط مالي | بكالوريوس | 15 سنة |
| احمد غالب سليمان عبد الهادي | مدير مالي واداري | بكالوريوس | 19 سنة |
| فضه عزات توفيق السعيد | رئيسة وحدة التسويق وكبار العملاء - وسيط | بكالوريوس | 21 سنة |
| شادي محمود سمارة | محاسب- مسؤول تكنولوجيا المعلومات | ماجستير | 13 سنة |
| نيروز صقر محمد ابراهيم | خدمة عملاء | دبلوم | 17 سنة |
| فادي محمد صالح احمد | ضابط إمتثال | بكالوريوس | 11 سنة |
| خالد يحيى خالد حياصات | وسيط مالي | بكالوريوس | 11 سنة |
| ايمن شريف باشا | سائق | ثانوية عامة | 14 سنة |
| سيف ايمن شريف باشا | مراسل | دون الثانوية العامة | |

6- يبلغ عدد موظفي الشركة عشرة موظفين تم ذكر أسماؤهم ومؤهلاتهم في البند رقم (5).

7- لا تتعرض الشركة لمخاطر جوهريّة.

8- إنجازات الشركة خلال عام 2020.

- استطاعت الشركة خلال عام 2020 الحصول على الترتيب الخامس عشر في بورصة عمان من حيث حجم التداول والبالغ (53,227,591 دينار) ما يعادل 2.44 % من حجم التداول الكلي.

- بلغت ارباح السنة قبل الضريبة ما مقداره 44650 دينار.

9- لا توجد أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2020 .

Handwritten signature



10- السلسلة الزمنية للأرباح (قبل الضريبة والمخصصات) خلال الخمس سنوات السابقة

| السنة | ارباح (خسائر) بالدينار |
|-------|--------------------------|
| 2016 | 60,217 |
| 2017 | 23,292 |
| 2018 | 19,041 |
| 2019 | 132,190 |
| 2020 | 44,650 |

11- يتوقع اعضاء هيئة المديرين في العام الحالي 2021 زيادة حجم التداول للشركة وتحسين الحصة السوقية في بورصة عمان .

12- تم تدقيق حسابات الشركة من قبل المدقق ديلويت آند توش مقابل مبلغ مقداره 5800 دينار سنوي شامل ضريبة المبيعات كما تقاضت شركة العباسي وشركاه مبلغ 870 دينار لاصدار تقريره بالتزامنا بتعليمات مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب شامل ضريبة المبيعات .

13- لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية عمل الشركة للسنة المالية التالية.

14- تم إعداد البيانات المالية للشركة حسب الأصول المحاسبية المتعارف عليها والمعتمدة من قبل مدقق الحسابات مع وجود أنظمة رقابية بالشركة.

15- جميع البنود السابقة صحيحة ومطابقة لسجلاتنا.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد طرخان
رئيس
المدير العام



التاريخ: 2021/3/22

الرقم : 2021/57

عطوفة الدكتور / ليث كامل العجلوني المحترم
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان

تحية واحتراماً،،،

استناداً لأحكام المادة (71) الفقرة د - 1 من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 نبين لكم ما يلي :
تقر هيئة المديرين بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية عمل الشركة خلال السنة المالية التالية 2021.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس هيئة المديرين

رياض علي طويل
مدير عام



التاريخ: 2021/3/22

الرقم : 2021/58

عطوفة الدكتور / ليث كامل العجلوني المحترم
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان

تحية واحتراماً،،،

استناداً لأحكام المادة (71) الفقرة د - 2 من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 نبين لكم ما يلي :
تقر هيئة المديرين بان البيانات المالية للشركة أعدت حسب الأصول المحاسبية المتعارف عليها والمعتمدة من قبل مدقق الحسابات مع وجود أنظمة رقابية بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس هيئة المديرين

رياض علي طويل



التاريخ: 2021/3/22

الرقم : 2021/59

عطوفة الدكتور / ليث كامل العجلوني المحترم
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان

تحية واحتراماً،،،

استناداً لأحكام المادة (71) الفقرة د - 3 من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 نبين لكم ما يلي :
تقر هيئة المديرين بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير المتعلق بالمادة (71) من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس هيئة المديرين
رياض طوي
أشقر

المدير العام
محمد طرخان
صها

المدير المالي
احمد عبد الهادي
X

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الاول ٢٠٢٠
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ كانون الاول ٢٠٢٠

جدول المحتويات

| <u>قائمة</u> | تقرير مدقق الحسابات المستقل |
|--------------|--|
| أ | قائمة المركز المالي |
| ب | قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر |
| ج | قائمة التغيرات في حقوق الشركاء |
| د | قائمة التدفقات النقدية |
| <u>صفحة</u> | إيضاحات حول القوائم المالية |
| ٢٦ - ١ | |

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع/م/١٧٤٨٥٠

إلى السادة الشركاء
شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة المركز المالي الدولي (شركة ذات مسؤولية محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الشركاء والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إضافية أخرى.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

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

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد القوائم المالية

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

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

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية 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 نكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده . من الممكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية.

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 ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وبالتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز على نظام الرقابة الداخلي.
- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة .
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .
- باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناءً 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 الشركة 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 ، 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 بالشركة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار كمنشأة عاملة.
- بتقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل .

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ آذار ٢٠٢١

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) ش.م.ع. (P.A.E.) شفيق كميل بطشون

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) (إجازة رقم ٧٤٤)

010103

قائمة (أ)

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي

| ٣١ كانون الأول | | إيضاح | |
|---------------------------------|-------------|-------|------------------------------------|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | | |
| دينار | دينار | | |
| الموجودات | | | |
| الموجودات المتداولة: | | | |
| ٢,٨٩٩,٨٣٩ | ٢,٣٧٠,٠٧٩ | ٥ | نقد في الصندوق ولدى البنوك |
| ١,٢٩٣,٩٨٢ | ١,٧٠٨,٣٦٤ | ٦ | ذمم عملاء نقدية - بالصافي |
| ١,٣٥٧,١٤٩ | ١,٥٢٨,٠٦٥ | ٧ | ذمم عملاء الهامش - بالصافي |
| ١١٣,٠٩٠ | ٩١,٥٥٣ | ٨ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٥,٦٦٤,٠٦٠ | ٥,٦٩٨,٠٦١ | | مجموع موجودات متداولة |
| الموجودات غير المتداولة: | | | |
| ١٧,٥٦٣ | ٨,٣٦١ | ٩ | ممتلكات ومعدات - بالصافي |
| ١٧,٥٦٣ | ٨,٣٦١ | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| ٥,٦٨١,٦٢٣ | ٥,٧٠٦,٤٢٢ | | مجموع الموجودات |
| المطلوبات | | | |
| المطلوبات المتداولة: | | | |
| ٢٤٦,٤٥٣ | ٢١٣,٠٩٣ | | ذمم عملاء دائنة |
| ١٤,٩٩٢ | ٥٠,٥٢٠ | ١٠ | أرصدة دائنة أخرى |
| ٣٤,١٦٧ | ٢٤,٦٥٠ | ١/١١ | مخصص ضريبة الدخل |
| ٢٩٥,٦١٢ | ٢٨٨,٢٦٣ | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| حقوق الشركاء - قائمة (ج) | | | |
| ٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١/١٢ | رأس المال المدفوع |
| ١,٤٩٩,١٥٦ | ١,٥٠٣,٦٢١ | ب/١٢ | الاحتياطي الإجمالي |
| (١,١١٣,١٤٥) | (١,٠٨٥,٤٦٢) | | (الخسائر) المتراكمة |
| ٥,٣٨٦,٠١١ | ٥,٤١٨,١٥٩ | | صافي حقوق الشركاء |
| ٥,٦٨١,٦٢٣ | ٥,٧٠٦,٤٢٢ | | مجموع المطلوبات وصافي حقوق الشركاء |

تعتبر الأيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

قائمة (ب)

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

| إيضاح | | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول | |
|---|--|----------------------------------|-----------|
| | | ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
| | | دينار | دينار |
| الإيرادات : | | | |
| عمولات بيع وشراء أوراق مالية | | | |
| إيرادات فوائد | | | |
| إيرادات أخرى | | | |
| إجمالي الإيرادات | | | |
| | | ٢٢٥,٢٥٨ | ٢٤٣,٠٠١ |
| ١٣ | | ٢٠٨,٤٣٧ | ٢٣٤,٠٠١ |
| | | ٤٨٤ | ٦٦٥ |
| | | ٤٣٤,١٧٩ | ٤٧٧,٦٦٧ |
| المصاريف : | | | |
| مصاريف إدارية وعمومية | | | |
| مصاريف استهلاك ممتلكات ومعدات | | | |
| مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة | | | |
| صندوق حماية المستثمرين | | | |
| فوائد بنكية مدينة | | | |
| إجمالي المصاريف | | | |
| الربح للسنة قبل ضريبة الدخل | | | |
| ضريبة الدخل | | | |
| الربح للسنة | | | |
| | | (٣٧٣,٢٣٦) | (٣٧١,٤٣١) |
| ١٤ | | (١٠,٨٦١) | (١٤,٢٢٩) |
| ١٥ | | - | ٤٥,٨١٤ |
| ١٦ | | - | (١٨) |
| | | (٥,٤٣٢) | (٥,٦١٣) |
| | | (٣٨٩,٥٢٩) | (٣٤٥,٤٧٧) |
| | | ٤٤,٦٥٠ | ١٣٢,١٩٠ |
| ١١/ب | | (١٢,٥٠٢) | (٢٤,١٨٦) |
| | | ٣٢,١٤٨ | ١٠٨,٠٠٤ |
| بنود الدخل الشامل : | | | |
| إجمالي الربح الدخل الشامل للسنة - قائمة (ج) | | | |
| | | ٣٢,١٤٨ | ١٠٨,٠٠٤ |

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

قائمة (ج)

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الشركاء

| رأس المال المدفوع | الاحتياطي الاجباري | (الخسائر) المتراكمة | صافي حقوق الشركاء |
|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار |
| ٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٤٩٩,١٥٦ | (١,١١٣,١٤٥) | ٥,٣٨٦,٠١١ |
| - | - | ٣٢,١٤٨ | ٣٢,١٤٨ |
| - | ٤,٤٦٥ | (٤,٤٦٥) | - |
| ٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٥٠٣,٦٢١ | (١,٠٨٥,٤٦٢) | ٥,٤١٨,١٥٩ |
| ٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٤٨٥,٩٣٧ | (١,٢٠٧,٩٣٠) | ٥,٢٧٨,٠٠٧ |
| - | - | ١٠٨,٠٠٤ | ١٠٨,٠٠٤ |
| - | ١٣,٢١٩ | (١٣,٢١٩) | - |
| ٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٤٩٩,١٥٦ | (١,١١٣,١٤٥) | ٥,٣٨٦,٠١١ |

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠
الرصيد في بداية السنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)
المحول الى الإحتياطي الاجباري
الرصيد في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩
الرصيد في بداية السنة
إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة (ب)
المحول الى الإحتياطي الاجباري
الرصيد في نهاية السنة

قائمة (د)

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية

| إيضاح | | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول | |
|---|-----------|----------------------------------|-----------|
| | | ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
| | | دينار | دينار |
| التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل : | | | |
| الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) | | | |
| التعديلات : | | | |
| استهلاك ممتلكات ومعدات | | | |
| ٩ | ١٠,٨٦١ | ١٤,٢٢٩ | |
| (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات | | | |
| مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة | | | |
| ١٥ | - | (٤٥,٨١٤) | |
| التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود | | | |
| راس المال العامل | | | |
| (الزيادة) النقص في ذمم العملاء نقدية | | | |
| (الزيادة) النقص في ذمم عملاء الهامش | | | |
| النقص في أرصدة مدينة أخرى | | | |
| (النقص) الزيادة في الذمم الدائنة | | | |
| الزيادة في أرصدة دائنة أخرى | | | |
| صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من | | | |
| عمليات التشغيل قبل الضريبة | | | |
| ضريبة الدخل المدفوعة | | | |
| صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من | | | |
| أنشطة التشغيل | | | |
| ١/١١ | | | |
| التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار : | | | |
| (شراء) ممتلكات ومعدات | | | |
| ٩ | (١,٧٥٢) | (٢,١٠٤) | |
| المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات | | | |
| صافي (الإستخدامات النقدية في) أنشطة الاستثمار | | | |
| ٤٠٧ | | - | |
| (١,٣٤٥) | | (٢,١٠٤) | |
| صافي (النقص) الزيادة في النقد | | | |
| نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة | | | |
| نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة | | | |
| ٥ | ٢,٣٧٠,٠٧٩ | ٢,٨٩٩,٨٣٩ | ١,١٢٦,١٤٥ |
| ٢,٨٩٩,٨٣٩ | | ١,٧٧٣,٦٩٤ | |

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية

١ - عام

تأسست شركة المركز المالي الدولي كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢ شباط ١٩٧٨ برأس مال يبلغ ٢٠,٠٠٠ دينار وتم رفع رأس المال على عدة مراحل كان آخرها خلال العام ٢٠١١ ليصبح ٥ مليون دينار موزعاً على ٥ مليون حصة قيمة الحصة الواحدة دينار .

من غايات الشركة القيام بأعمال بيع و شراء الأوراق المالية والتداول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ويشمل ذلك العمل كوسيط بالعمولة لصالح عملاء الشركة وبيع وشراء الأوراق المالية و لصالح محفظة الشركة داخل المملكة وخارجها .

إن الشركة مملوكة من قبل بنك الإسكان للتجارة والتمويل بنسبة ٧٧,٥٪ ، ويتم توحيد هذه القوائم المالية مع القوائم المالية الموحدة للبنك ، بالإضافة إلى ملكية شركة مشاريع الأردن بنسبة ٢٢,٥٪ .

تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل هيئة مديريين الشركة بتاريخ ٢٢ آذار ٢٠٢١ .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما في الإيضاح رقم (٣ - أ) ، وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

إيرادات ومصروفات الفوائد

يتم إثبات إيرادات ومصروفات الفوائد لجميع الأدوات المالية في قائمة الربح أو الخسائر باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. ويمثل معدل الفائدة الفعال السعر الذي يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأداة المالية خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو ، عند الإقتضاء ، لفترة أقصر ، إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي أو المطلوبات المالية. كما تقدر التدفقات النقدية المستقبلية بمراعاة جميع الشروط التعاقدية للأداة.

إيرادات ومصاريف العمولات

يتضمن صافي إيرادات ومصروفات العمولات رسوماً غير الرسوم التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال . كما تتضمن العمولات المدرجة في هذا الجزء من قائمة الربح أو الخسارة للشركة إيرادات العمولات المفروضة على خدمات التداول ، وتحتسب مصاريف العمولات فيما يتعلق بالخدمات عند استلام الخدمات.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي 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 الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصمها، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي.

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

تصنيف الموجودات المالية

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

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

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

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

إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات 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 متدنية 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.

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 لكل من عملاء الوساطة المالية وعملاء الهامش ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث يعكس 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 إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الاقتضاء.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف 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.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال مخصص خسارة بمبلغ يعادل :

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة (١٢) شهراً ، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن تلك الأحداث الافتراضية على الأدوات المالية التي يمكن تحقيقها في غضون (١٢) شهراً بعد تاريخ الإبلاغ، ويشار إليها بالمرحلة الأولى ؛ أو

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة (١٢) شهراً ، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى عمر الأداة المالية والمشار إليها في المرحلة الثانية والمرحلة الثالثة.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. وبخصوص جميع الأدوات المالية الأخرى ، تقاس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة (١٢) شهراً.

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 ويتم دراستها بشكل فرادي كل عميل على حدى ، أيهما أقرب. قد تستمر الشركة بإحضار الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة ، مع الأخذ بالاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أية مبالغ مستردة في قائمة الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل 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 المجموعة 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 ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الربح أو الخسارة.

التصنيف كدين أو أدوات 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.

المطلوبات المالية

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

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

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

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

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت بنسب مئوية سنوية تتراوح بين ١٠٪ و ٢٠٪.

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

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 عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها أو من التخلص منها.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي 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، 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 يتوقع 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.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب بمبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في الأردن.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية 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 ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو تحقق الالتزامات الضريبية.

القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المتشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضّل أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ الشركة 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 في هذه البيانات المالية وفق تلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة ولسيت قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦).

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

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

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

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

عقود الإيجار

الشركة كمستأجر

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

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

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- مدفوعات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة) ، 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 كبنء 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 كبنء 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.

التقاص

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

٣ - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

أ - تعديلات لم ينتج عنها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة :

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٠، في أعداد القوائم المالية للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية للسنة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والرتببات المستقبلية .

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية، ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٣٩) الأدوات المالية: التحقق والقياس والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٧) إفصاحات الأدوات المالية المتعلقة بإصلاح معيار سعر الفائدة

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

إن هذه التعديلات تعمل على تعديل متطلبات معينة تتعلق بمحاسبة التحوط بحيث تُطبق المنشآت تلك المتطلبات على افتراض أن معيار سعر الفائدة الذي تستند إليه التدفقات النقدية المتحوطة والتدفقات النقدية من أداة التحوط لن يتغير نتيجة لإصلاح معيار سعر الفائدة؛ كما أن هذه التعديلات إلزامية لجميع علاقات التحوط التي تتأثر مباشرة. بإصلاح معيار سعر الفائدة؛

لا يُقصد بهذه التعديلات تقديم إعفاء من أي عواقب أخرى ناشئة عن إصلاح معيار سعر الفائدة (إذا لم تُعد علاقة التحوط تفي بمتطلبات محاسبة التحوط لأسباب أخرى غير تلك المحددة في التعديلات، فيجب وقف محاسبة التحوط)؛

تتطلب هذه التعديلات إفصاحات محددة حول مدى تأثير علاقات التحوط الخاصة بالمنشآت بتلك التعديلات.

إن التعديلات في تعريف الأعمال (التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣)) هي تغييرات على الملحق (أ)، المصطلحات المحددة، وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) فقط. إن هذه التعديلات:

تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" فيما يتعلق بتعريف الأعمال

- توضيح أنه حتى يتم اعتبار مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الاستحواذ عليها أنها أعمال، فإنه يجب أن تتضمن، على الأقل، مدخلات وعملية جوهريّة تساهمان معاً إلى حد كبير في القدرة على إنشاء المخرجات؛
- تُضيق نطاق تعريف الأعمال والمخرجات من خلال التركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
- تضيف إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية جوهريّة؛
- تزيل الحاجة إلى تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛
- تُضيف اختبار تركيز اختياريّ يسمح بإجراء تقييم مبسط حول ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تعتبر أعمالاً.

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

طبقت المجموعة التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية (٢) و (٦) و (١٥) ؛ ومعايير المحاسبة الدولية (١) و (٨) و (٣٤) و (٣٧) و (٣٨) ؛ وتفسيرات اللجنة الدولية لتفسير التقارير المالية ذات الأرقام (١٢) و (١٩) و (٢٠) و (٢٢) ؛ وتفسير لجنة التفسيرات القياسية رقم (٢١) في السنة الحالية.

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على الإشارات إلى الإطار المفاهيمي في معايير التقارير المالية الدولية - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢) المدفوعات على أساس الأسهم، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) اندماج الأعمال، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٦) استكشاف الموارد المعدنية وتقييمها، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٤) الحسابات المؤجلة التنظيمية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) التقارير المالية المرحلية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) الأصول غير الملموسة، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (١٢) ترتيبات امتياز الخدمة، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٩) إطفاء الالتزامات المالية بأدوات حقوق الملكية، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٠) تكاليف التجريد في مرحلة الإنتاج لمنجم سطحي، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢) معاملات العملات الأجنبية والاعتبارات المسبقة، وتفسير لجنة التفسيرات القياسية رقم (٣٢) الأصول غير الملموسة - تكاليف الموقع الإلكتروني لتحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من الإطار، أو، في حال الإشارة إلى إصدار مختلف من الإطار المفاهيمي، توضيح ذلك.

| المعايير الجديدة والمعدلة | التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة |
|--|--|
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء فيما يتعلق بتعريف المادية | تجدر الإشارة على وجه الخصوص إلى ثلاثة جوانب جديدة للتعريف الجديد: |
| | <ul style="list-style-type: none"> • التعقيم. ركز التعريف الحالي فقط على حذف المعلومات أو تحريفها، إلا أن المجلس خلّص إلى أنه قد يكون لإيهام المعلومات الجوهرية بمعلومات يمكن حذفها تأثير مماثل. وعلى الرغم من أن مصطلح التعقيم جديد في التعريف، إلا أنه كان بالفعل جزءاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) (معيار المحاسبة الدولي ١٣، ١١) |

- من المتوقع - في حدود المعقول - أنه قد يكون لها تأثير. أشار التعريف الحالي إلى "قد يكون لها تأثير" والذي شعر المجلس أنه قد يُفهم على أنه يتطلب الكثير من المعلومات، إذ أن أي شيء تقريباً "قد يكون" له تأثير على قرارات بعض مستخدمي القوائم المالية حتى وإن كانت احتمالية ذلك بعيدة.
- المستخدمون الرئيسيون. أشار التعريف الحالي فقط إلى "المستخدمين" الذين يخشى المجلس أيضاً أنه قد يُفهم على نطاق واسع جداً وأنه يتطلب مراعاة جميع المستخدمين المحتملين للقوائم المالية عند تحديد المعلومات التي يجب الإفصاح عنها.

يوفر التعديل للمستأجرين إعفاءً من تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بجائحة كورونا (كوفيد-١٩) يعد تعديلاً على عقد الإيجار.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار المتعلقة بامتيازات الإيجار المتعلقة بجائحة كورونا (كوفيد-١٩).

ب - معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة لكن غير سارية المفعول بعد كما بتاريخ القوائم المالية وتفاصيلها كما يلي:

سارية المفعول للفترة
السنوية التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠٢١

المعايير الجديدة والمعدلة

إصلاح معيار سعر الفائدة - المرحلة (٢) (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) إفصاحات الأدوات المالية، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار)

تقدم التعديلات في معيار سعر الفائدة - المرحلة (٢) (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الأرقام (٧) و (٤) و (١٦)) وسيلة عملية للتعديلات التي يتطلبها الإصلاح، وتوضح أن محاسبة التحوط لم تُوقَّف فقط بسبب إصلاح معيار سعر الفائدة وإدخال الإفصاحات التي تسمح للمستخدمين بفهم طبيعة ومدى المخاطر الناشئة عن إصلاح معيار سعر الفائدة الذي تعرّض له المنشأة وكيفية إدارة المنشأة لتلك المخاطر بالإضافة إلى تقديم المنشأة في التحول من إصلاحات معيار سعر الفائدة إلى معدلات مرجعية بديلة، وكيفية إدارة المنشأة لهذا الانتقال

سارية المفعول للفترات
السنوية التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠٢٢

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) **إندماج الأعمال** المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي.

تعمل التعديلات على تحديث مرجع قديم للإطار المفاهيمي في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) دون تغيير المتطلبات في المعيار إلى حد كبير.

أول كانون الثاني ٢٠٢٢

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) **الممتلكات والآلات والمعدات** المتعلقة بالمتحصلات قبل الاستخدام المقصود.

تحظر التعديلات الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات من بيع الأصناف المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع وتجهيزه لحالته اللازمة ليكون قادراً على التشغيل بالطريقة التي إرتأتها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكلفة إنتاجها، في الربح أو الخسارة.

أول كانون الثاني ٢٠٢٢

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) **المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة المتعلقة بالعقود المثقلة بالتزامات - تكلفة الوفاء بالعقد.**

تحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية للوفاء بهذا العقد (من الأمثلة على ذلك العمالة المباشرة والمواد) أو تخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود (من الأمثلة على ذلك تخصيص رسوم الإستهلاك لبند من الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).

أول كانون الثاني ٢٠٢٢

التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠
إجراء تعديلات على المعايير التالية:

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - **تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى** - يسمح التعديل للشركة التابعة التي تُطبق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) بقياس فروق الترجمة التراكمية من خلال استخدام المبالغ المبلغ عنها من الشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى معايير التقارير المالية الدولية.

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) - **الأدوات المالية** - يوضح التعديل الرسوم التي تتضمنها المنشأة عندما تطبق اختبار "١٠٪" في الفقرة ب ٣,٣,٦ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) في تقييم ما إذا كان سيلغى الاعتراف بالتزام مالي. تتضمن المنشأة فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقرض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم التي يدفعها أو تستلمها المنشأة أو المقرض نيابة عن الآخر.

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) **عقود الإيجار** - يزيل التعديل على المثال التوضيحي رقم (١٣) المصاحب للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) توضيح سداد المؤجر لتحسينات عقد الإيجار من أجل حل أي ارتباك محتمل فيما يتعلق بمعالجة حوافز الإيجار التي قد تنشأ بسبب الكيفية التي تم توضيح حوافز الإيجار بها في هذا المثال.

• معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) **الزراعة** - يلغي التعديل المطلوب الوارد في الفقرة (٢٢) من معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة للأصل الحيوي باستخدام تقنية القيمة الحالية.

سارية المفعول للفترات
السنوية التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠٢٣

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة

تهدف التعديلات إلى تعزيز الاتساق في تطبيق المتطلبات من خلال مساعدة المنشأة على تحديد ما إذا كان يجب تصنيف الديون والمطلوبات الأخرى في قائمة المركز المالي التي لها تاريخ تسوية غير مؤكد على أنها متداولة (مستحقة أو يحتمل أن تكون مستحقة السداد خلال عام واحد) أو غير متداولة.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).

يغير التعديل تاريخ انتهاء الصلاحية المحدد للإعفاء المؤقت في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية، بحيث يُطلب من الشركات تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ويوفر نهج قياس وعرضاً موحداً لجميع عقود التأمين. صُممت هذه المتطلبات لتحقيق هدف أن تكون لمحاسبة متسقة وقائمة على المبادئ لعقود التأمين. يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

سارية المفعول للفترات
السنواتية التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠٢٣

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين
يُعدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) معالجة المخاوف
وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي لإعداد التقارير
المالية رقم (١٧) عقود التأمين في عام ٢٠١٧. وتشمل التغييرات الرئيسية
ما يلي:

- تأجيل تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) لمدة عامين إلى الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.
- استبعاد إضافي لعقود بطاقات الائتمان والعقود المماثلة من نطاق المعيار والتي توفر تغطية تأمينية بالإضافة إلى استبعاد اختياري من النطاق لعقود القروض التي تنقل مخاطر تأمين كبيرة.
- الاعتراف بالتدفقات النقدية لاستحواذ التأمين المتعلقة بالتجديدات المتوقعة للعقود، بما في ذلك المخصصات الانتقالية والتوجيهات للتدفقات النقدية لاقتناء التأمين المعترف بها في الأعمال المقنتاة في اندماج الأعمال.
- توضيح تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) في المعلومات المالية المرحلية مما يسمح باختيار سياسة محاسبية على مستوى المنشأة.
- توضيح تطبيق هامش الخدمة التعاقدية المنسوب إلى خدمة عائد الاستثمار والخدمات المتعلقة بالاستثمار والتغييرات في متطلبات الإفصاح المقابلة.
- تمديد خيار تخفيف المخاطر ليشمل عقود إعادة التأمين المحتفظ بها والمشتقات غير المالية.
- تعديلات للطلب من المنشأة أن تعترف عند الإعراف الأولي بخسائر عقود التأمين المثقلة بالالتزامات الصادرة لكي تعترف أيضاً بمكاسب عقود إعادة التأمين المحتفظ بها.
- عرض مبسط لعقود التأمين في قائمة المركز المالي بحيث تقوم المنشأة بعرض أصول والتزامات عقود التأمين في قائمة المركز المالي التي يتم تحديدها باستخدام محافظ عقود التأمين بدلاً من مجموعات عقود التأمين.
- إعفاء إضافي من عمليات النقل اندماج الأعمال وتخفيف إضافي للانتقال لتاريخ تطبيق خيار تخفيف المخاطر واستخدام نهج انتقال القيمة العادلة.

تأجيل تاريخ السريان إلى
أجل غير مسمى. ما يزال
التبني مسموحاً به.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) البيانات
المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في
الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) فيما يتعلق بمعالجة بيع
أو مساهمة الأصول من والمستثمر في شركته الزميلة أو المشروع
المشترك.

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

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإئتمانية المتوقعة . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن 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 التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

في اعتقاد إدارة الشركة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية 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:

الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الربح أو الخسارة 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.

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 للسنة.

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 بالاستعانة بنماذج تقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

إحتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

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

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

تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات النظرة المستقبلية وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

احتمالية التعثر

تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فتره زمنية معينة ، والتي تشمل إحساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

الخسارة بافتراض التعثر

تعتبر الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع الممول تحصيلها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

٥ - نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
|-----------|-----------|
| دينار | دينار |
| ٤,١٦٢ | ٨٣٨ |
| ٢٠٥,٦٣٦ | ٥٩,٥٨٤ |
| ٢,٠٢٣,٩٩٣ | ٢,٤٧٧,٨٢٥ |
| ١٣٦,٢٨٨ | ٣٦١,٥٩٢ |
| ٢,٣٧٠,٠٧٩ | ٢,٨٩٩,٨٣٩ |

نقد في الصندوق
حسابات جارية *
ودائع لأجل *
حسابات جارية - عملاء الشركة

* الودائع لأجل مربوطة لدى بنك الاسكان للتجارة والتمويل (شريك) وتستحق شهرياً ، كما انها تتقاضى فائدة بنسبة تتراوح من ١ ٪ الى ٢,٢٥ ٪.

٦ - ذمم عملاء مدينة - نقدي
يتكون هذا البند مما يلي :

| ٣١ كانون الأول | ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
|----------------|-----------|-------|
| دينار | دينار | دينار |
| ٢,٣٦٣,٦٦٤ | ٢,١٩٧,٣٦٤ | |
| (٦٥٥,٣٠٠) | (٩٠٣,٣٨٢) | |
| ١,٧٠٨,٣٦٤ | ١,٢٩٣,٩٨٢ | |

ذمم عملاء الوساطة المالية
(ينزل) : مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتبع الشركة سياسة الحصول على ضمانات كافية من العملاء حيثما كان ذلك مناسباً، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات . وتقوم الشركة بأخذ مخصص مقابل الذمم المدينة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.

فيما يلي الحركة على ارصدة ذمم عملاء الوساطة المالية:

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ | | | | البند |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------|----------------------------------|
| المرحلة الأولى | المرحلة الثانية | المرحلة الثالثة | مجموع | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ١,٠٥٧,٠٧١ | ٨٤٨ | ١,١٣٩,٤٤٥ | ٢,١٩٧,٣٦٤ | الرصيد كما في بداية السنة |
| ٥١١,٧٤٢ | ٢ | ٣٨,٧٣٧ | ٥٥٠,٤٨١ | الذمم الجديدة خلال السنة |
| (٣٨٤,٨٢٧) | (٨٤٨) | (٢٧٥,١٥٧) | (٦٦٠,٨٣٢) | الذمم المسددة خلال السنة |
| - | - | - | - | ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى |
| (١١٣,٠٤٢) | ١١٣,٠٤٢ | - | - | ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية |
| (٧٢,٠٨٨) | - | ٧٢,٠٨٨ | - | ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة |
| ٣١٧,٨٦٣ | ٨٨,٠٥٥ | (٢٥,٥١١) | ٣٨٠,٤٠٧ | التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد |
| - | - | (١٠٣,٧٥٦) | (١٠٣,٧٥٦) | الديون المعدومة |
| ١,٣١٦,٧١٩ | ٢٠١,٠٩٩ | ٨٤٥,٨٤٦ | ٢,٣٦٣,٦٦٤ | الرصيد كما في نهاية السنة |

* تم خلال العام ٢٠٢٠ إعدام ذمم بعض العملاء بموجب موافقة هيئة مديرين.

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ | | | | البند |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------|----------------------------------|
| المرحلة الأولى | المرحلة الثانية | المرحلة الثالثة | مجموع | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ٩٣٣,٠٠٣ | ٥٨,٢٦٢ | ١,٧٩٥,٤١٢ | ٢,٧٨٦,٦٧٧ | الرصيد كما في بداية السنة |
| ٢٧٣,٦٩٥ | ٨٠٢ | ١٤,١٨٠ | ٢٨٨,٦٧٧ | الذمم الجديدة خلال السنة |
| (٢٦٢,٩٣٣) | (٢٣٩) | (٤٩٣,٢٣٧) | (٧٥٦,٤٠٩) | الذمم المسددة خلال السنة |
| ١٣,٩١٤ | (٢٧٦) | (١٣,٦٣٨) | - | ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى |
| (٣٨,٧١٧) | ٥٨,٠٢٣ | (١٩,٣٠٦) | - | ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية |
| (٧٢,٥٦٨) | - | ٧٢,٥٦٨ | - | ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة |
| ٢١٠,٦٧٧ | (١١٥,٧٢٤) | (٢١٦,٥٣٤) | (١٢١,٥٨١) | التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد |
| ١,٠٥٧,٠٧١ | ٨٤٨ | ١,١٣٩,٤٤٥ | ٢,١٩٧,٣٦٤ | الرصيد كما في نهاية السنة |

فيما يلي الحركة على ارصدة مخصص الخسائر الائتمانية:

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ | | | | |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------|----------------------------------|
| المرحلة الأولى | المرحلة الثانية | المرحلة الثالثة | مجموع | البند |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ١٤,٢٩٩ | ٥٦ | ٨٨٩,٠٢٧ | ٩٠٣,٣٨٢ | الرصيد كما في بداية السنة |
| ٦,٩٤٣ | - | ٥٢٣ | ٧,٤٦٦ | الذمم الجديدة خلال السنة |
| (٥,١٩٦) | (٥٦) | (٢٣١,٥٣٠) | (٢٣٦,٧٨٢) | الذمم المسددة خلال السنة |
| - | - | - | - | ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى |
| (١,٥٢٦) | ١,٥٢٦ | - | - | ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية |
| (٩٧٣) | - | ٩٧٣ | - | ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة |
| ٤,٣٦٢ | ١,١٩٢ | ٧٩,٤٣٦ | ٨٤,٩٩٠ | التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد |
| - | - | (١٠٣,٧٥٦) | (١٠٣,٧٥٦) | الديون المعنومة |
| ١٧,٩٠٩ | ٢,٧١٨ | ٦٣٤,٦٧٣ | ٦٥٥,٣٠٠ | الرصيد كما في نهاية السنة |

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ | | | | |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------|----------------------------------|
| المرحلة الأولى | المرحلة الثانية | المرحلة الثالثة | مجموع | البند |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ١٢,٦٩٧ | ٤,٢٩٨ | ١,١٠١,٢٠٠ | ١,١١٨,١٩٥ | الرصيد كما في بداية السنة |
| ٢,٩٥٧ | ٥٣ | - | ٣,٠١٠ | الذمم الجديدة خلال السنة |
| (٣,٦٠١) | (١٦) | (٢٢١,٩٥٧) | (٢٢٥,٥٧٤) | الذمم المسددة خلال السنة |
| ١٨٨ | (٤) | (١٨٤) | - | ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى |
| (٢,٦١٣) | ٤,٢٨١ | (١,٦٦٨) | - | ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية |
| (٣٧,٢٣٧) | - | ٣٧,٢٣٧ | - | ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة |
| ٤١,٩٠٨ | (٨,٥٥٦) | (٢٥,٦٠١) | ٧,٧٥١ | التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد |
| ١٤,٢٩٩ | ٥٦ | ٨٨٩,٠٢٧ | ٩٠٣,٣٨٢ | الرصيد كما في نهاية السنة |

فيما يلي القيمة العادلة للضمانات:

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ | | | | |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------|------------|
| المرحلة الأولى | المرحلة الثانية | المرحلة الثالثة | مجموع | البند |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ٥,١٩٣,٧٠٣ | ٣٤,٤٤٠ | ٢,٥٦٥,٥١٥ | ٧,٧٩٣,٦٥٨ | أسهم شركات |

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ | | | | |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------|------------|
| المرحلة الأولى | المرحلة الثانية | المرحلة الثالثة | مجموع | البند |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ٧,٦٧٨,٦٨٠ | ١٢,٤٣٩ | ٣٨٧,٠٤١ | ٨,٠٧٨,١٦٠ | أسهم شركات |

٧ - ذمم عملاء مدينة - التعامل بالهامش
يتكون هذا البند مما يلي :

| ٣١ كانون الأول | ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
|----------------|-----------|-----------|
| دينار | دينار | دينار |
| ٣,٢٧٨,٧٣٣ | ٢,٩٦٣,٤٩١ | (٦٤١,٨١١) |
| ٢,٦٣٦,٩٢٢ | ٢,٣٢١,٦٨٠ | (٩٦٤,٥٣١) |
| ١,٥٢٨,٠٦٥ | ١,٣٥٧,١٤٩ | |

ذمم عملاء مدينة - الهامش *

(ينزل) : فوائد معلقة **

صافي ذمم مدينة قيل مخصص

(ينزل) : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

* قامت الشركة بمنح تسهيلات لعملاء الهامش بحد أقصى ٥٠٪ هامش أولي من القيمة السوقية للأوراق المالية بتاريخ الشراء على أن لا تقل هذه النسبة عن ١٥٪ (هامش الصيانة) وهو الحد الأدنى لمساهمة العميل في القيمة السوقية للأوراق المالية في حسابه وذلك حسب تعليمات التمويل على الهامش لسنة ٢٠١٩ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، هذا ويخضع الرصيد على نسبة فائدة تتراوح من ١٠٪ إلى ١٢٪ تحتسب على الرصيد اليومي وبضمانة الاستثمارات الممولة ، ويتم متابعتها بشكل دوري.

** لا يوجد حركة على رصيد الفوائد المعلقة خلال العامين ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ وهي مقابل الذمم المدينة المصنفة ضمن المرحلة الثالثة .

فيما يلي الحركة على ارصدة ذمم عملاء التعامل بالهامش :

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ | | | | البنود |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------|----------------------------------|
| المرحلة الأولى | المرحلة الثانية | المرحلة الثالثة | المجموع | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ١,١٠١,٩٩٢ | - | ١,٨٦١,٤٩٩ | ٢,٩٦٣,٤٩١ | الرصيد كما في بداية السنة |
| ١٩٧,٧٠٥ | - | - | ١٩٧,٧٠٥ | الذمم الجديدة خلال السنة |
| - | - | - | - | الذمم المسددة خلال السنة |
| - | - | - | - | ما تم تحويله ما بين المراحل |
| ٨٣,٠٤٠ | - | ٣٤,٤٩٧ | ١١٧,٥٣٧ | التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد |
| ١,٣٨٢,٧٣٧ | - | ١,٨٩٥,٩٩٦ | ٣,٢٧٨,٧٣٣ | الرصيد كما في نهاية السنة |

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ | | | | البنود |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------|----------------------------------|
| المرحلة الأولى | المرحلة الثانية | المرحلة الثالثة | المجموع | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ١,٨٣٣,٧٥٤ | - | ١,٤٤٢,٠٧٦ | ٣,٢٧٥,٨٣٠ | الرصيد كما في بداية السنة |
| ٢٩٣,٠١٣ | - | - | ٢٩٣,٠١٣ | الذمم الجديدة خلال السنة |
| (١٦٩,٦٠١) | - | - | (١٦٩,٦٠١) | الذمم المسددة خلال السنة |
| (٨٥,٢٣٨) | - | ٨٥,٢٣٨ | - | ما تم تحويله ما بين المراحل |
| (٧٦٩,٩٣٦) | - | ٣٣٤,١٨٥ | (٤٣٥,٧٥١) | التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد |
| ١,١٠١,٩٩٢ | - | ١,٨٦١,٤٩٩ | ٢,٩٦٣,٤٩١ | الرصيد كما في نهاية السنة |

فيما يلي الحركة على ارصدة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة :

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ | | | | |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------|
| البنـد | المرحلة الأولى | المرحلة الثانية | المرحلة الثالثة | مجموع |
| | دينـار | دينـار | دينـار | دينـار |
| الرصيد كما في بداية السنة | ١٥,٠٧٥ | - | ٩٤٩,٤٥٦ | ٩٦٤,٥٣١ |
| الذمم الجديدة خلال السنة | ٢,٦٨٦ | - | - | ٢,٦٨٦ |
| الذمم المسددة خلال السنة | - | - | - | - |
| ما تم تحويله ما بين المراحل | - | - | - | - |
| التغيرات الناتجة عن تعديلات | ١,١٨١ | - | ١٤٠,٤٥٩ | ١٤١,٦٤٠ |
| الرصيد كما في نهاية السنة | ١٨,٩٤٢ | - | ١,٠٨٩,٩١٥ | ١,١٠٨,٨٥٧ |

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ | | | | |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|---------|
| البنـد | المرحلة الأولى | المرحلة الثانية | المرحلة الثالثة | مجموع |
| | دينـار | دينـار | دينـار | دينـار |
| الرصيد كما في بداية السنة | ٢٤,٩٨٢ | - | ٧٧٠,٥٥٠ | ٧٩٥,٥٣٢ |
| الذمم الجديدة خلال السنة | ٣,٩٥٦ | - | - | ٣,٩٥٦ |
| الذمم المسددة خلال السنة | (٢,٢٩٣) | - | - | (٢,٢٩٣) |
| ما تم تحويله ما بين المراحل | (١٧٦,٣٣٩) | - | ١٧٦,٣٣٩ | - |
| التغيرات الناتجة عن تعديلات | ١٦٤,٧٦٩ | - | ٢,٥٦٧ | ١٦٧,٣٣٦ |
| الرصيد كما في نهاية السنة | ١٥,٠٧٥ | - | ٩٤٩,٤٥٦ | ٩٦٤,٥٣١ |

فيما يلي توزيع القيمة العادلة للضمانات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ :

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ | | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------|
| البنـد | المرحلة الأولى | المرحلة الثانية | المرحلة الثالثة | مجموع |
| | دينـار | دينـار | دينـار | دينـار |
| أسهم شركات | ٣,٦٤٤,٩٤٥ | - | ٣٠٥,٩٩٩ | ٣,٩٥٠,٩٤٤ |

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ | | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------|
| البنـد | المرحلة الأولى | المرحلة الثانية | المرحلة الثالثة | مجموع |
| | دينـار | دينـار | دينـار | دينـار |
| أسهم شركات | ٣,١٣٢,٩٤٩ | - | ٣٨٢,٩٤٩ | ٣,٥١٥,٨٩٨ |

٨ - أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٣١ كانـون الأول | |
|-----------------|---------|
| ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
| دينـار | دينـار |
| ٤١,١٠٠ | ٣٨,١٠٠ |
| ١٣,٢٤٦ | ٢٠,٧٦٠ |
| ٣٢,٠٠٠ | ٣٢,٠٠٠ |
| ٥,٢٠٧ | ١,٣٧٣ |
| - | ٢٠,٨٥٧ |
| ٩١,٥٥٣ | ١١٣,٠٩٠ |

تاميفات نقدية مقابل كفالات *
ذمم موظفين
المساهمة في صندوق التسوية
مصاريف مدفوعة مقدما
حساب التسوية مع مركز الايداع

* يمثل هذا البند تاميفات نقدية مقابل كفالات صادرة لمركز إيداع الأوراق المالية وهيئة الأوراق المالية.

٩ - ممتلكات ومعدات - بالصافي
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| ديكورات دينار | اثاث ومفروشات دينار | أجهزة ومعدات دينار | أجهزة حاسوب دينار | سيارات دينار | المجموع دينار |
|------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|------------------|
| ٦٩,٥٨٥ | ٤٩,٢٨١ | ٣٩,٨٨٤ | ١٠٢,٢١٣ | ١٦,٧٠٠ | ٢٧٧,٦٦٣ |
| - | - | - | ١,٧٥٢ | - | ١,٧٥٢ |
| - | - | - | (٩٢٨) | - | (٩٢٨) |
| ٦٩,٥٨٥ | ٤٩,٢٨١ | ٣٩,٨٨٤ | ١٠٣,٠٣٧ | ١٦,٧٠٠ | ٢٧٨,٤٨٧ |
| ٦٩,٥٦٠ | ٤٥,١٣٩ | ٣٥,٦٧٨ | ٩٣,٤٤٠ | ١٦,٢٨٣ | ٢٦٠,١٠٠ |
| ٢٢ | ١,٤٨٨ | ١,٩٠٢ | ٧,٠٣٣ | ٤١٦ | ١٠,٨٦١ |
| - | - | - | (٨٣٥) | - | (٨٣٥) |
| ٦٩,٥٨٢ | ٤٦,٦٢٧ | ٣٧,٥٨٠ | ٩٩,٦٣٨ | ١٦,٦٩٩ | ٢٧٠,١٢٦ |
| ٣ | ٢,٦٥٤ | ٢,٣٠٤ | ٣,٣٩٩ | ١ | ٨,٣٦١ |
| ٦٩,٥٨٥ | ٤٩,٢٨١ | ٣٩,٤٢٠ | ١٠٠,٥٧٣ | ١٦,٧٠٠ | ٢٧٥,٥٥٩ |
| - | - | ٤٦٤ | ١,٦٤٠ | - | ٢,١٠٤ |
| ٦٩,٥٨٥ | ٤٩,٢٨١ | ٣٩,٨٨٤ | ١٠٢,٢١٣ | ١٦,٧٠٠ | ٢٧٧,٦٦٣ |
| ٦٩,٣٩٩ | ٤٣,٥٤٥ | ٣٣,٥٣٤ | ٨٥,٦١٥ | ١٣,٧٧٨ | ٢٤٥,٨٧١ |
| ١٦١ | ١,٥٩٤ | ٢,١٤٤ | ٧,٨٢٥ | ٢,٥٠٥ | ١٤,٢٢٩ |
| ٦٩,٥٦٠ | ٤٥,١٣٩ | ٣٥,٦٧٨ | ٩٣,٤٤٠ | ١٦,٢٨٣ | ٢٦٠,١٠٠ |
| ٢٥ | ٤,١٤٢ | ٤,٢٠٦ | ٨,٧٧٣ | ٤١٧ | ١٧,٥٦٣ |
| ١٠ | ١٠ | ٢٠ | ٢٠ | ١٥ | |

للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
الكلفة :

الرصيد في بداية السنة
الإضافات
استبعادات
الرصيد في نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم :
الرصيد في بداية السنة
الإضافات
استبعادات
الرصيد في نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية كما
في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٩
الكلفة :

الرصيد في بداية السنة
الإضافات
الرصيد في نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم :
الرصيد في بداية السنة
الإضافات
الرصيد في نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية كما
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

نسبة الاستهلاك السنوية %

١٠ - أرصدة دائنة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

| ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
|--------|--------|
| دينار | دينار |
| ١١,٤٦٦ | ١٣,٩٩٠ |
| ٦,٤٢٦ | ١,٠٠٢ |
| ٣٢,٦٢٨ | - |
| ٥٠,٥٢٠ | ١٤,٩٩٢ |

رواتب و مكافآت مستحقة الدفع
عمولة بورصة عمان و أخرى
تسوية مركز ايداع الاوراق المالية

١١ - ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل
إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

| ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
|----------|----------|
| دينار | دينار |
| ٣٤,١٦٧ | ٤٣,٨٣٢ |
| (٢٢,٠١٩) | (٣٣,٨٥١) |
| ١٢,٥٠٢ | ٢٤,١٨٦ |
| ٢٤,٦٥٠ | ٣٤,١٦٧ |

الرصيد في بداية السنة
ضريبة الدخل المدفوعة
ضريبة الدخل المستحقة
الرصيد في نهاية السنة

ب - تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الربح أو الخسارة ما يلي :

| ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
|--------|--------|
| دينار | دينار |
| ١٢,٥٠٢ | ٢٤,١٨٦ |

ضريبة الدخل المستحقة

ج - ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

| ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
|--------|----------|
| دينار | دينار |
| ٤٤,٦٥٠ | ١٣٢,١٩٠ |
| - | - |
| - | (٤٥,٨١٤) |
| ٤٤,٦٥٠ | ٨٦,٣٧٦ |

الربح المحاسبي للسنة
مصاريف غير مقبولة ضريبيا
مخصصات انتفت الحاجة اليها
الربح (الخسارة) الضريبية للسنة

د - قامت الشركة بالتوصل الى تسوية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية الاعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٩ ضمن نظام العينات وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠١٨ و لم يتم مراجعتها بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات، و برأي الإدارة ان رصيد مخصص ضريبة الدخل في القوائم المالية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ كافي لمواجهة الالتزامات الضريبية .

١٢ - حقوق الملكية

أ - رأس مال الشركة :

يبلغ رأس مال الشركة ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار ومملوك بنسبة ٧٧,٥٪ لينك الاسكان للتجارة والتمويل و ٢٢,٥٪ لشركة مشاريع الاردن .

ب - احتياطي اجباري :

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الارباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على الشركاء .

١٣ - إيرادات فوائد

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
|---------|---------|
| دينار | دينار |
| ١٤٢,٦٢٧ | ١٥٧,٢٣٥ |
| ٦٢,٨١٥ | ٧٤,٧٠١ |
| ٢,٩٩٥ | ٢,٠٦٥ |
| ٢٠٨,٤٣٧ | ٢٣٤,٠٠١ |

فوائد عملاء الهامش

فوائد بنكية دائنة

فوائد المساهمة النقدية في صندوق ضمان التسوية

١٤ - مصاريف إدارية وعمومية

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
|---------|---------|
| دينار | دينار |
| ٢٠٦,٨٣٥ | ٢٠٤,١٣٠ |
| ٣٢,٠٠٧ | ٣٥,٨٤٠ |
| ٢٧,٨٣٣ | ٢٦,٩٥١ |
| ٨,٥٠٠ | ٩,٠٠٠ |
| ١١,٨٠٠ | ١٢,٣٠٠ |
| ١٧,١٤١ | ١٨,٥٠٥ |
| ١١,١٣٠ | ١٢,٤٥٥ |
| ٩,٠٨٦ | ٧,٥٩٣ |
| ٩,٢٨٠ | ٨,١٢٠ |
| ٩,٨٢٥ | ٩,٩٢٥ |
| ٣,٦٢٣ | ٣,٧٥٤ |
| ٢٦,١٧٦ | ٢٢,٨٥٨ |
| ٣٧٣,٢٣٦ | ٣٧١,٤٣١ |

رواتب واجور ومكافآت

إيجارات

حصة الشركة في الضمان الاجتماعي

بدل تنقل أعضاء هيئة المديرين

بدل اجتماع أعضاء هيئة المديرين

تأمين صحي

مصاريف قانونية

صيانة أنظمة وبرامج

اتعاب مهنية

رسوم بورصة

برق وبريد وهاتف

أخرى

١٥ - مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
|-----------|-----------|
| دينار | دينار |
| ١٤٤,٣٢٦ | (٢١٤,٨١٣) |
| (١٤٤,٣٢٦) | ١٦٨,٩٩٩ |
| - | (٤٥,٨١٤) |

خسائر إئتمانية متوقعة - عملاء وساطة مالية (نقدي)

خسائر إئتمانية متوقعة - عملاء التعامل (هامش)

١٦ - صندوق حماية المستثمرين

تم إلغاء أحكام المادة رقم (٣٣) من قانون هيئة الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ الذي نص على اقتطاع ما نسبته ٠,٠١٪ من قيمة حجم التداول السنوي.

١٧ - ارصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

يتكون هذا البند مما يلي :

بنود قائمة المركز المالي

٣١ كانون الاول ٢٠١٩

٣١ كانون الاول ٢٠٢٠

| حسابات | حسابات | حسابات | حسابات | حسابات | حسابات |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| جارية | جارية | جارية | جارية | جارية | جارية |
| ودائع | ودائع | ودائع | ودائع | ودائع | ودائع |
| تأمينات نقدية | تأمينات نقدية | تأمينات نقدية | تأمينات نقدية | تأمينات نقدية | تأمينات نقدية |
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار |
| ٣٠٤,٩٢٠ | ٢,٠٢٣,٩٩٣ | ٥,٠٠٠ | ٣٦٩,٤٢١ | ٢,٤٧٧,٨٢٥ | ٥,٠٠٠ |

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠

| فوائد مدينة | فوائد دائنة | عمولات مدينة | عمولات دائنة |
|-------------|-------------|--------------|--------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار |
| - | ٦٢,٨١٥ | ٧٦٧ | - |
| - | - | - | ٢,٩٧٠ |

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
اعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان
للتجارة والتمويل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩

| فوائد مدينة | فوائد دائنة | عمولات مدينة | عمولات دائنة |
|-------------|-------------|--------------|--------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار |
| ٥٠ | ٧٤,٦٩٦ | ١,٠٠٠ | ١٢٠ |
| - | - | - | ٢١,٣٦٨ |

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
اعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان
للتجارة والتمويل

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع لأعضاء هيئة المديرين ولإدارة التنفيذية العليا ١٢٢,٨٩٨ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ (١١٩,٢٩٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩).

بنود خارج قائمة المركز المالي

كفالات بنكية

| ٣١ كانون الاول | ٣١ كانون الاول |
|----------------|----------------|
| ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
| دينار | دينار |
| ٥٠,٠٠٠ | ٥٠,٠٠٠ |

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

١٨ - التزامات ممكن أن تطرأ

كان على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ التزامات ممكن أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية صادرة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار لصاح هيئة الأوراق المالية وكفالات بمبلغ ١٣٤,٠٠٠ دينار لصالح مركز ايداع الأوراق المالية وبلغت تأميناتها النقدية ٣٨,١٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

١٩ - إدارة المخاطر

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق المساهمين والدين .

هذا وتتبع الشركة إستراتيجية للحفاظ على معدل دين معقول لحقوق الشركاء (ويحتسب بتقييم مجموع الدين إلى مجموع حقوق الشركاء) .

ب - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف أيضاً 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 إحتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية

الفعالية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية . كما إن جزء من أموال الشركة مستثمر بأرصدة نقدية لدى البنوك وهي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير ومتوسط الأجل وإدارة السيولة.

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية ضمن فترة زمنية متفق عليها أو تلك الناتجة عن ركود اقتصادي في قطاع معين مما يسبب خسائر للشركة . هذا وتتبع الشركة سياسة الحصول على ضمانات كافية من العملاء حيثما كان ذلك مناسباً ، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات .

كما أن موجودات المالية للشركة تتكون بشكل أساسي من ذمم العملاء الناتجة عن شراء الاسهم لمحافظهم والتي تنقسم إلى ذمم عملاء النقدي وذمم عملاء الهامش سواء كان العميل فرد أو شركة ، كما أن عملاء الشركة متركزين في المملكة الأردنية الهاشمية ويتم مراقبة حدود الائتمان لكل عميل على حدى بشكل مستمر .

إن الإستثمارات في محافظ ذمم العملاء هي بالدينار الأردني ، وإن رصيد الذمة المدينة مضمون بالقيمة السوقية للأسهم الموجودة في محفظة العميل ، وتعتقد إدارة الشركة بأن القيمة العادلة لضمانات محافظ العملاء عند بدء التعامل لا تقل عن ٥٠٪ في حسابات عملاء الهامش وما بين ٢٥٪ - ٥٠٪ لحسابات عملاء النقدي حسب تصنيف العميل .

لغايات تقدير واحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) تم وضع إطار عام بهدف التوافق مع مبادئ إدارة المخاطر والممارسات السليمة في إدارة ومراقبة مخاطر الائتمان وكما يلي :

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تمثل مجموع المبالغ التي يتم رصدها لتغطية الخسائر الناجمة عن عجز العملاء عن الوفاء بالتزاماتهم ، وهي حاصل ضرب (الرصيد عند التعثر * احتمالية التعثر * الخسائر عند التعثر).

الخسائر عند التعثر

تمثل قيمة الخسارة التي قد تتعرض لها الشركة عند عجز العميل عن الوفاء بالتزاماته ، ويتم احتسابها من خلال مجموع الخسائر المتوقعة إلى إجمالي قيمة التعرضات المحتملة في الوقت الذي يصل فيه الاستثمار إلى التخلف عن السداد.

احتمالية التعثر

تمثل نسبة احتمالية تعثر العميل أو التأخر عن الوفاء بسداد رصيد الذمة المدينة في مواعيدها المحددة بحيث كلما ارتفعت نسبة احتمالية التعثر كلما ارتفعت درجة المخاطر والعكس صحيح.

التعرض عند التعثر

تمثل المبلغ الذي قد تخسره الشركة في حال تعثر العميل عن السداد وليس بالضرورة أن يكون هو القيمة السوقية للمحفظة أو مبلغ الذمة المدينة .

مراحل التصنيف وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)

يتطلب المعيار أدراج جميع التعرضات الائتمانية التي تخضع لقياس واحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة ضمن إحدى المراحل الثلاثة :

المرحلة الأولى
من يوم ولغاية ٥٩ يوم
تتضمن ذمم العملاء التي لم يحصل زيادة مهمة أو مؤثرة في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولي أو أن لها مخاطر ائتمان منخفضة بتاريخ أعداد القوائم المالية.

المرحلة الثانية
من ٦٠ يوم ولغاية ٨٩ يوم
تتضمن ذمم العملاء التي حصل زيادة مؤثرة (مهمة) في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولي بها ، إلا أنها لم تصل الى مرحلة التعثر بعد نظراً لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حصول التعثر.

المرحلة الثالثة
من ٩٠ يوم فأكثر
وتتضمن الذمم المدينة التي يتوفر أدلة على أنها أصبحت متعثرة (غير منتظمة) ويتم احتساب مخصصات عليها واحتساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لكامل عمرها

الآلية المعتمدة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للشركة :

فيما يلي ايضاح آلية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية لذمم العملاء المعتمدة من قبل إدارة الشركة:

المرحلة الأولى
حاصل ضرب الذمم غير المغطاة بضمانات * التعرض عند التعثر * احتمالية التعثر وكما يلي:

الذمة الغير مغطاه بضمانات * ٨٠٪ * ٣٪
الذمة المغطاه بضمانات * ٤٥٪ * ٣٪

المرحلة الثانية
حاصل ضرب الذمم غير المغطاة بضمانات * التعرض عند التعثر * احتمالية التعثر وكما يلي:

الذمة الغير مغطاه بضمانات * ٨٠٪ * ١٥٪
الذمة المغطاه بضمانات * ٤٥٪ * ١٥٪

المرحلة الثالثة
حاصل ضرب الذمم غير المغطاة بضمانات * التعرض عند التعثر * احتمالية التعثر وكما يلي:

الذمة الغير مغطاه بضمانات * ٨٠٪ * ١٠٠٪
الذمة المغطاه بضمانات * ٤٥٪ * ١٠٠٪

علماً بأن الذمة غير مغطاه تساوي ذمم العملاء المدينة مطروحاً منها الضمانات المقبولة حيث أن إدارة الشركة قامت بإحتساب الضمانات المقبولة والتي تساوي حاصل ضرب القيمة السوقية * ٧٥٪ ويضاف لها الضمانات النقدية بالكامل.

د - مخاطر السوق

المخاطر السوقية هي عبارة عن الخسائر بالقيمة الناتجة عن التغير في أسعار السوق كالتغير في أسعار الفوائد ، أسعار الصرف الأجنبي ، أسعار أدوات الملكية وبالتالي تغير القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية داخل وخارج قائمة المركز المالي .

ان جميع العمليات للشركة هي بالدينار الأردني .

تتبع الشركة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن استراتيجية محددة وتتولى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر واجراء التوزيع الاستراتيجي الأمثل لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية .

تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر تقلب أسعار الفوائد منخفضة ولن يكون لها أثر مادي على نتائج أعمال الشركة.

٢٠ - مستويات القيمة العادلة

تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة .

٢١ - حدث انتشار فايروس كورونا

لقد ادى تفشي فيروس (Covid-١٩) في اوائل العام ٢٠٢٠ في معظم البلدان في حدوث اضطرابات واسعة النطاق في الأعمال التجارية ، مع ما يترتب على ذلك من أثر سلبي على النشاط الاقتصادي. بناء على التحليل الذي تم اعداده من قبل ادارة الشركة حتى تاريخ القوائم المالية ، لم يتم تحديد أي اثر جوهري على السيولة أو وجود اضطرابات جوهريّة على عمليات الشركة التشغيلية. ستستمر الإدارة في مراقبة الوضع عن كثب واتخاذ تدابير إضافية كخطة بديلة في حالة إطالة فترة الاضطراب. وسيتم النظر في هذه الأمور وغيرها من الأمور ذات الصلة وتقييم أثرها على تقديرات الشركة بما فيها نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية وتقييم الموجودات المالية وعقلانية المدخلات المستخدمة لهذا الغرض خلال العام ٢٠٢١ .