

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

صفحة	فهرس
١	تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية
٢	قائمة المركز المالي المرحلية
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية
١٢ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المرحلية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

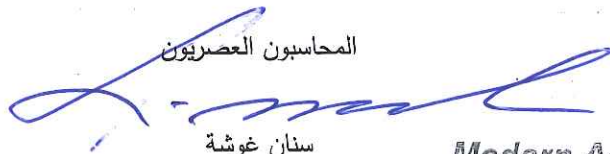
نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا فإنه لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

المحاسبون العصريون



سنان غوشة

إجازة مزاولة رقم (٥٨٠)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٢

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢,٦٣١,٨٤٨	-		استثمارات عقارية
٢,٦٣١,٨٤٨	-		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١,٨٨٣	١,٦٧٢		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢,٥٩٣,٥٨٧	٧٦٨,٩٩٢		نقد وما في حكمه
٢,٥٩٥,٤٧٠	٧٧٠,٦٦٤		مجموع الموجودات المتداولة
٥,٢٢٧,٣١٨	٧٧٠,٦٦٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢,٧٤٨,٦٩٥	٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٣,٩٩٣	٣,٩٩٣		الاحتياطي الاجباري
٢٧,٥٥٤	(١٠,٣٩٠)		(خسائر متراكمة) / ارباح مدورة
٢,٧٨٠,٢٤٢	٤٩٣,٦٠٣		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٢,٤٤٧,٠٧٦	٢٧٧,٠٦١		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢,٤٤٧,٠٧٦	٢٧٧,٠٦١		مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٢٢٧,٣١٨	٧٧٠,٦٦٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
		١ تموز ٢٠٢١ الى	١ تموز ٢٠٢٢ الى	
٣٠ ايلول ٢٠٢١	٣٠ ايلول ٢٠٢٢	٣٠ ايلول ٢٠٢١	٣٠ ايلول ٢٠٢٢	
٤٨,٧٢٩	٥٦,٢٢٠	٣٢,٦٣٥	٧,٩٢٠	ايرادات فوائد دائنة
(١٦,٩٤٣)	(١٥,٧٠٨)	(١,٢٢١)	(٣,٩٢٥)	مصاريف إدارية وعمومية
٢٦,٨١١	(٧٨,٤٥٦)	٢٦,٨١١	-	ايرادات ومصاريف أخرى
٥٨,٥٩٧	(٣٧,٩٤٤)	٥٨,٢٢٥	٣,٩٩٥	(خسارة) / ربح الفترة
٠,٠٠٧	(٠,٠٠٨)	٠,٠٠٧	٠,٠٠٨	(خسارة) / ربح السهم:
٨,١٨٧,١٧٣	٥٠٠,٠٠٠	٨,١٨٧,١٧٣	٥٠٠,٠٠٠	(خسارة) / ربح السهم - دينار/ سهم
				المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

ايضاح	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	(خسائر متراكمة) / ارباح مدورة	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ الدخل الشامل للفترة تخفيض رأس المال	٢,٧٤٨,٦٩٥ -	٣,٩٩٣ -	٢٧,٥٥٤ (٣٧,٩٤٤)	٢,٧٨٠,٢٤٢ (٣٧,٩٤٤)
الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢	٥٠٠,٠٠٠	-	-	(٢,٢٤٨,٦٩٥)
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المتراكمة تخفيض رأس المال الدخل الشامل للفترة الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠٢١	١٠,٠٠٠,٠٠٠ (٥,٢٥١,٣٠٥) (٢,٠٠٠,٠٠٠) -	- - - -	(٥,٢٥١,٣٠٥) ٥,٢٥١,٣٠٥ -	٤,٧٤٨,٦٩٥ - (٢,٠٠٠,٠٠٠) ٥٨,٥٩٧
	٢,٧٤٨,٦٩٥	-	٥٨,٥٩٧	٢,٨٠٧,٢٩٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢١	ايضاح
الأنشطة التشغيلية		
(٣٧,٩٤٤)	٥٨,٥٩٧	خسارة / ربح الفترة
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:		
٢١١	١,٥٠٢	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى
(٢,١٧٠,٠١٥)	٩٤,٢٤١	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
(٢,٢٠٧,٧٤٨)	١٥٤,٣٤٠	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
٢,٦٣١,٨٤٨	-	استثمارات عقارية
٢,٦٣١,٨٤٨	-	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
(٢,٢٤٨,٦٩٥)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	١ تخفيض رأس المال
(٢,٢٤٨,٦٩٥)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٨٢٤,٥٩٥)	(١,٨٤٥,٦٦٠)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢,٥٩٣,٥٨٧	٢,٢٦٩,٩٧٨	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٧٦٨,٩٩٢	٤٢٤,٣١٨	النقد وما في حكمه في ٣٠ ايلول
بنود غير نقدية:		
-	٥,٢٥١,٣٠٥	١ اطفاء خسائر متراكمة
٢,٢٤٨,٦٩٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	١ امانات مساهمين - تخفيض رأس المال

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

١ - التكوين والنشاط

إن شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢ نيسان ٢٠٠٧ تحت الرقم (٤٣٤) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة وقد حصلت على حق الشروع بالعمل في نهاية ايلول لعام ٢٠٠٧ وأن رأس مال الشركة يبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني مقسم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم دينار اردني واحد.

قررت الشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٢ اذار ٢٠٢١ تخفيض رأس مال الشركة والبالغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار من خلال اطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة ٥,٢٥١,٣٠٥ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، بالإضافة لتخفيض ما مقداره ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني كونه فائض عن الحاجة وتوزيعها على المساهمين كلاً بحسب حصته ليصبح رأس مال الشركة الجديد ٢,٧٤٨,٦٩٥ دينار اردني/ سهم وقد تم استكمال الاجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢١ ، كما تم الانتهاء من استكمال اجراءات التخفيض لدى مركز ايداع الاوراق المالية بتاريخ ٢١ تموز ٢٠٢١.

وقد قررت الشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ اذار ٢٠٢٢ تخفيض رأس مال الشركة والبالغ ٢,٧٤٨,٦٩٥ دينار اردني كونه فائض عن الحاجة وتوزيعها على المساهمين كلاً حسب حصته في رأس المال ليصبح رأس مال الشركة الجديد ٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني / سهم ، وقد تم الانتهاء من استكمال اجراءات التخفيض لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠ حزيران ٢٠٢٢ ، كما تم الانتهاء من استكمال اجراءات التخفيض لدى مركز ايداع الاوراق المالية بتاريخ ٢٨ حزيران ٢٠٢٢.

تتمثل غايات الشركة في اقامة وانشاء مشاريع الاسكان بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وبيعها او تأجيرها. وتعمل الشركة وشركاتها التابعة في مدينة عمان .

٢ - المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

تصنيف المطلوبات كجارية او غير جارية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ : عقود التأمين والتعديلات على المعيار الدولي للتقارير

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

المالية رقم ١٧ : عقود التأمين

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

تعريف التقديرات المحاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)

الافصاح عن سياسات محاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسات

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

رقم ٢ المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية)

الضرائب المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - (تعديلات على

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

بيع او مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشريكه او مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار

غير محدد

الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية المرحلية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ .

* لم يتم توحيد القوائم المالية كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ وذلك بسبب بيع الشركات التابعة لأطراف خارجية .

تشتمل القوائم المالية المرحلية كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢١ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي للشركة
شركة واحد ابعاد للاستثمار *	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٧	٥,٠٠٠	١٠٠%	الاستثمار في المجالات العقارية
شركة سما ابعاد للاستثمار *	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٩	٣,٢٣٤,٤٤٤	١٠٠%	الاستثمار في المجالات العقارية

استثمارات عقارية

يتم الاعتراف الاولي بالاستثمارات بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي الاستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل، ولا يتم الاعتراف بأرباح التقييم.

يتم تحديد الارباح والخسائر من عمليات الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية، ويتم تسجيلها ضمن قائمة الدخل.

الموجودات المالية

تصنيفات

تصنف الشركة موجوداتها المالية الى الفئات التالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والذمم المدينة. ان هذه التصنيفات تحدد على اساس الهدف التي تم الحصول من اجله على هذه الموجودات المالية. تحدد الادارة تصنيفاتها للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي لها.

القروض والذمم المدينة

ان الحسابات المدينة هي موجودات مالية (خلافًا للمشتقات المالية) تتكون من دفعات محددة او ثابتة. وهي غير مدرجة في السوق المالي. يتم تصنيف هذه الموجودات ضمن الموجودات المتداولة الا اذا كانت فترات استحقاقها اكثر من ١٢ شهرا بعد تاريخ قائمة المركز المالي، حيث يتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

الاعتراف والتقدير

يتم الاعتراف بعملية شراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ تنفيذ العقد وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بعملية الشراء والبيع لهذه الموجودات. يتم الاعتراف بالاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف الشراء المتعلقة بعملية الشراء والبيع في قائمة الدخل.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات موضوعية تدل على تدني في قيمتها افراديا او على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من اجل تحديد خسارة التدني.

ان المعايير المستخدمة من قبل الشركة في تحديد مدى وجود دليل موضوعي على وجود خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة تشمل اي مما يلي :

- مواجهة المدين صعوبات مالية كبيرة.
- خرق شروط العقد، مثل الاخفاق او العجز عن سداد مدفوعات الفائدة او اصل الدين.
- منح المدين امتيازات ما كان للشركة ان تمنحها لولا الظروف الاقتصادية او القانونية المتعلقة بالصعوبات المالية التي تواجهه المقترض.
- وجود احتمال بدخول المدين في اجراءات اشهار الافلاس او اعادة هيكلة مالية.
- عدم وجود سوق نشط لتداول الاصل المالي بسبب الصعوبات المالية.

شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الاردني)

- بيانات جديرة بالملاحظة تشير الى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من محفظة الموجودات المالية من تاريخ التسجيل المبدئي بتلك الموجودات مثل:

- (أ) تغيرات سلبية في حالة السداد للمدينين ضمن المحفظة.
- (ب) الظروف الاقتصادية الوطنية او المحلية المرتبطة بحالات التخلف عن السداد للموجودات المدرجة بالمحفظة.

تقوم الشركة اولا بتقييم مدى وجود اي دليل موضوعي على حدوث الانخفاض في القيمة.

بالنسبة لفئة الذمم المدينة، يتم قياس مقدار الخسارة على اساس الفرق بين القيمة الدفترية للاصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (باستثناء خسائر مستقبلية التي لم يتم تكبدها) مخصومة وفقا لمعدل الفائدة الاصلي الفلي للاصل المالي. يتم خفض القيمة الدفترية للاصل والاعتراف بمبلغ الخسارة في قائمة الدخل.

اذا تبين في فترة لاحقة بأن قيمة الخسارة الناتجة من الانخفاض في القيمة قد نقصت. وكان بالامكان ربط هذا النقص موضوعيا بحدث حصل بعد ان يتم احتساب خسارة الانخفاض في القيمة (مثل تحسن التصنيف الائتماني للمدين)، فإن عكس خسارة الانخفاض في القيمة المحتسبة سابقا يتم ادراجه في قائمة الدخل.

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمستحقات

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

الذمم المدينة

يتم اظهار الذمم المدينة بالقيمة العادلة ، ويتم اظهارها بالكلفة المطفأة بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإنتاج وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف الإدارية والعمومية وكلفة المبيعات على أساس ثابت.

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.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

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

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر في المجموعه تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في شراء الاراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالإضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار 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، ويتم الإسترادك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة 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 تاريخ 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- الأدوات المالية

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 ٢٠٢١.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية .

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 لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠٢٢.

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.

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

مخاطر سعر الفائدة

وتعرف بأنها مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداه المالية نتيجة التغير في معدل الفائدة السوقية، وإن الادوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي ليست خاضعة لمخاطر سعر الفائدة باستثناء البنوك الدائنة والقروض التي تخضع لمعدلات الفائدة الدارجة في السوق. تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

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.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان 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 الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة. وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الائتمان 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 الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على هيئة المديرين 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.

٥- المصادقة على القوائم المالية المرحلية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٢ وتمت الموافقة على إصدارها.