

شركة بيت المال للايداع والاستثمار للإسكان

بيتنا م.ع.م

التقرير السنوي

لعام 2020

(استناداً لأحكام المادة (4) من تعليمات الإفصاح للشركات المصدرة)

المحتويات

- 1- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- 2- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2020 .
- 3- البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 2020/12/31.
- 4- تقرير مدققي الحسابات
- 5- الإقرارات

1- كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني أن أرحب بكم أجمل ترحيب وأن أشكركم على حضوركم ومشاركتكم اجتماع الهيئة العامة للشركة لهذا العام والذي نعرض فيه التقرير السنوي عن أعمال الشركة متضمنا بياناتها المالية وتقرير مدقق الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31 وذلك عملا بأحكام المادة 171 من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته .

السيدات والسادة ،،

اسمحوا لي أن أكرر الترحيب بكم والشكر على حضوركم اجتماعنا هذا ، وأن أتقدم باسمكم إلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وإلى إدارة الشركة وموظفيها والعاملين بها كافة بالتقدير والثناء على الجهود التي بذلوها في السعي لتجاوز الأزمة والظروف التي أحاطت بالشركة ، وفي سبيل استئناف الزخم الذي تعودناه عملا وإنجازا يعيد مسيرة تحقيق الأرباح والزيادة في حقوق المساهمين بإذن الله .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

معاوية ظبيان

رئيس مجلس الإدارة

2- تقرير مجلس الإدارة

أولاً : وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية، وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل منها.

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

(1) دعم وتنشيط الحركة الإسكانية والعمرانية وفقاً للأساليب والأسس الحديثة والمتطورة من أجل تغطية الاحتياجات العامة لهذه المشاريع.

(2) امتلاك المشاريع العقارية والسكنية وإدارتها سواء كانت ملكاً للشركة أو للغير بما في ذلك امتلاك الأراضي وتطويرها وإفرازها وتحسينها بقصد إقامة المشاريع العقارية والإسكانية والعمرانية والزراعية وفقاً لأحكام قانون تصرف الأشخاص الاعتباريين بالأموال غير المنقولة.

(3) بيع المساكن والعقارات وممتلكات أو جزء منها نقداً أو بالتقسيط أو باستثمارها وشراء الممتلكات أو بالأجر حسب الترتيب الذي تراه مناسباً ولا يشمل ذلك أعمال الوساطة العقارية.

(4) إقامة المخازن والمستودعات المبردة وغير المبردة وإدارتها وتأجيرها والتصرف بها.

(5) القيام بمختلف أنواع البناء لحسابها أو لحساب الغير في مختلف أوجه المشاريع بما في ذلك مشاريع الإسكان والجمعيات السكنية والتجارية والصناعية والزراعية وغيرها وفي كل ما يتفرع عنها من مرافق وخدمات.

(6) امتلاك واستثمار الآليات والمعدات والأجهزة على اختلاف أنواعها اللازمة لتطوير الأراضي والعقارات وتنفيذ مشاريع الشركة وتأجيرها.

(7) إقامة وإدارة المؤسسات السياحية والفنادق والاستراحات والمنتزهات بعد حصولها على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.

ب- تقع مكاتب الشركة الرئيسية في مدينة عمان (شارع البحتري / جبل عمان) وللشركة فرع واحد في مبنى مكاتب الشركة الرئيسية ومكتب في مدينة بيتنا تتولى تسويق نشاطات الشركة ومنتجاتها، وهي كما يلي:-

الرقم	اسم الفرع	عنوان الفرع / المكتب	عدد الموظفين
1	فرع المركز	جبل عمان / الدوار الثاني / شارع البحتري	1
2	مكتب اليرموك	شارع اليرموك / داخل مدينة بيتنا / خلف المسجد	1

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

(23,038,579) ديناراً اثنان وعشرون مليوناً وتسعمائة وسبعة وستون وستمائة وثلاثة ديناراً .

ثانيا : وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

1. شركة حراج اليرموك محدودة المسؤولية (منطقة حرة)

تاريخ التأسيس : 1999/5/4.

رأس المال : 30000 دينار أردني.

غايات الشركة :

1. بيع وشراء واستيراد وتصدير السيارات الجديدة والمستعملة بكافة أصنافها

وأنواعها وموديلاتها.

2. الحصول على القروض اللازمة لغايات أعمالها.

3. استئجار وشراء الأراضي اللازمة لغايات عمل الشركة.

2 . شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية المساهمة العامة

تاريخ التأسيس : 1998/9/30 (بصفة شركة مساهمة محدودة المسؤولية)

رأس المال : 30000 دينار أردني

بتاريخ 2005/12/29 وافق معالي وزير الصناعة والتجارة على تحويل صفة الشركة إلى

شركة مساهمة عامه برأسمال وقدره 2250000 دينار أردني.

غايات الشركة :

- 1- أن تمتلك وتحوز وتستثمر الأراضي والأبنية والمشاريع العقارية بالوسيلة و الطريقة التي تراها مناسبة.
- 2- أن تقوم ببيع وتأجير ما تملكه و/أو تمتلكه من عقارات بالشروط والطريقة التي تراها.
- 3- أن تتعاقد مع الغير على شراء وبيع أي قسم أو جزء من العقارات المملوكة أو التعاقد على شراؤها بموجب أية عقود بما في ذلك عقود الوعد بالبيع.
- 4- شراء وبيع وتأجير العقارات لصالحها أو لصالح الغير.
- 5- الاقتراض في سبيل تسيير أعمالها.
- 6- القيام بأعمال الوساطة من أجل تسويق العقارات والأراضي وقبول التوكيلات العقارية وكذلك منح مثل هذه التوكيلات.
- 7- تقسيم العقارات والأراضي وتقديم الدراسات والاستشارات المتعلقة بالعقارات والأراضي وتقديم الخبرات الفنية المتصلة بذلك.
- 8- المشاركة مع الغير في تنفيذ أي من غاياتها.

3. شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا محدودة المسؤولية

تاريخ التأسيس : 1996/7/20.

رأس المال : 50000 دينار أردني.

غايات الشركة :

- 1- القيام بأعمال مكاتب السياحة والسفر ومنها تمثيل الشركات السياحية وشركات النقل البحري والبري والجوي للأعمال السياحية وبيع وإصدار تذاكر السفر وتنظيم الرحلات السياحية داخل المملكة وخارجها.
- 2- إعداد وتسويق الدراسات والتصاميم والأنظمة والمعلومات للبرمجيات التقنية المتعلقة بالحاسوب والانترنت وتقديم خدمات الانترنت للمتعاملين داخليا وخارجيا وعقد دورات علمية وعملية وفنية.

4. شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي(مناطق حرة خاصة ذات مسؤولية محدودة)

تاريخ التأسيس : 2004/12/1.

رأس المال : 100000 دينار أردني.

غايات الشركة :

- 1- إنشاء المناطق الحرة الخاصة وإدارتها وتشغيلها والاستثمار فيها.
- 2- تطوير الأراضي وتقسيمها وتنظيمها وإعمارها للاستثمارات المختلفة وتأجيرها وبيعها وفق أحكام التشريعات النافذة.
- 3- إنشاء البنى التحتية اللازمة لمشاريعها بما في ذلك إنشاء الأبنية والطرق والساحات والمستودعات ومستودعات التبريد والنقل وتوفير المياه والطاقة وجميع الخدمات الأخرى.
- 4- إنشاء الشركات والمشاركة فيها بما في ذلك تأسيس الشركات وتملكها وشراء حصص أو أسهم فيها.
- 5- إقامة المشاريع السياحية والسكنية والخدمات وتأجيرها وإدارتها واستثمارها.
- 6- المشاركة مع الغير في تحقيق وتنفيذ أي من غايات الشركة بالطريقة التي تقررها هيئة المديرين.

ثالثا : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم .

أ- نبذة تعريفية بأشخاص مجلس الإدارة :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية	تاريخ الانضمام للمجلس
1 المهندس معاوية هشام بدر الدين ظبيان / رئيس مجلس الإدارة	1956	بكالوريوس هندسة مدنية	مهندس	1983
2 معالي السيد واصف عازر	1936	ماجستير	اقتصادي	2018/4/17
3 المهندس / عباد عبدالرحمن اسبيتان نائب رئيس مجلس الإدارة	1949	بكالوريوس هندسة مدنية	مهندس	2017
4 السيد نبيل محمد علاونه	1945	دكتوراه إدارة عامة	مهندس	2013
5 المهندس فريوان فيصل المجالي	-	بكالوريوس هندسة مدنية	مهندس	2018/04/17
6 السيد طارق خير	-	بكالوريوس هندسة مدنية	أعمال مقاولات	2018/04/17
7 السيد سامر عصفور	-	بكالوريوس هندسة مدنية	رجل اعمال	2018/7/12

ب- نبذة تعريفية بأشخاص الادارة العليا :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
1 المهندس عباد عبدالرحمن اسبيتان	1949	بكالوريوس هندسة سنة 1971	مهندس مدني

رابعا : أسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم إذا كانت هذه الملكية تشكل ما نسبته 5% فأكثر مقارنة مع السنة السابقة.

الرقم المتسلسل	الاسم	عدد الأسهم المملوكة 2019/12/31	عدد الأسهم المملوكة 2020/12/31
1-	المهندس معاوية هشام بدر الدين ظبيان	4.824.657 سهم	4.824.657 سهم
2-	السيدة منى هشام بدر الدين ظبيان	1.900.378 سهم	1.900.378 سهم

خامسا : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي، وكذلك حصتها من الأسواق الخارجية إن أمكن

استمر تأثير الأوضاع الاقتصادية التي نتجت عن الأزمة العقارية العالمية ، وقد انعكس ذلك استمرارا في نقص السيولة بسبب الركود العقاري المصاحب للأزمة أدى إلى تباطؤ العمل بالمشاريع . وللمحافظة على تقدم الشركة وعلى حصتها في السوق تعمل الشركة ضمن هذه الظروف على الاستمرار في مشاريعها والتي ابرزها مشروع مدينة بيتنا ومشروع المنطقة الحرة في الرويشد .

سادسا :درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) في حال كون ذلك يشكل (10%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين بما يزيد عن 10% من إجمالي المشتريات

سابعا :وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها مع الإشارة إلى الفترة التي يسرى عليها ذلك ، ووصف لأي براءات اختراع أو حقوق امتيازتم الحصول عليها من قبل الشركة .

أ- لا تتمتع الشركة هي أو أي من منتجاتها بأي حماية أو امتيازات إلا ما أعطاه القانون للشركات المساهمة العامة .

ب- لم تحصل الشركة على أي براءات اختراع أو حقوق امتياز .

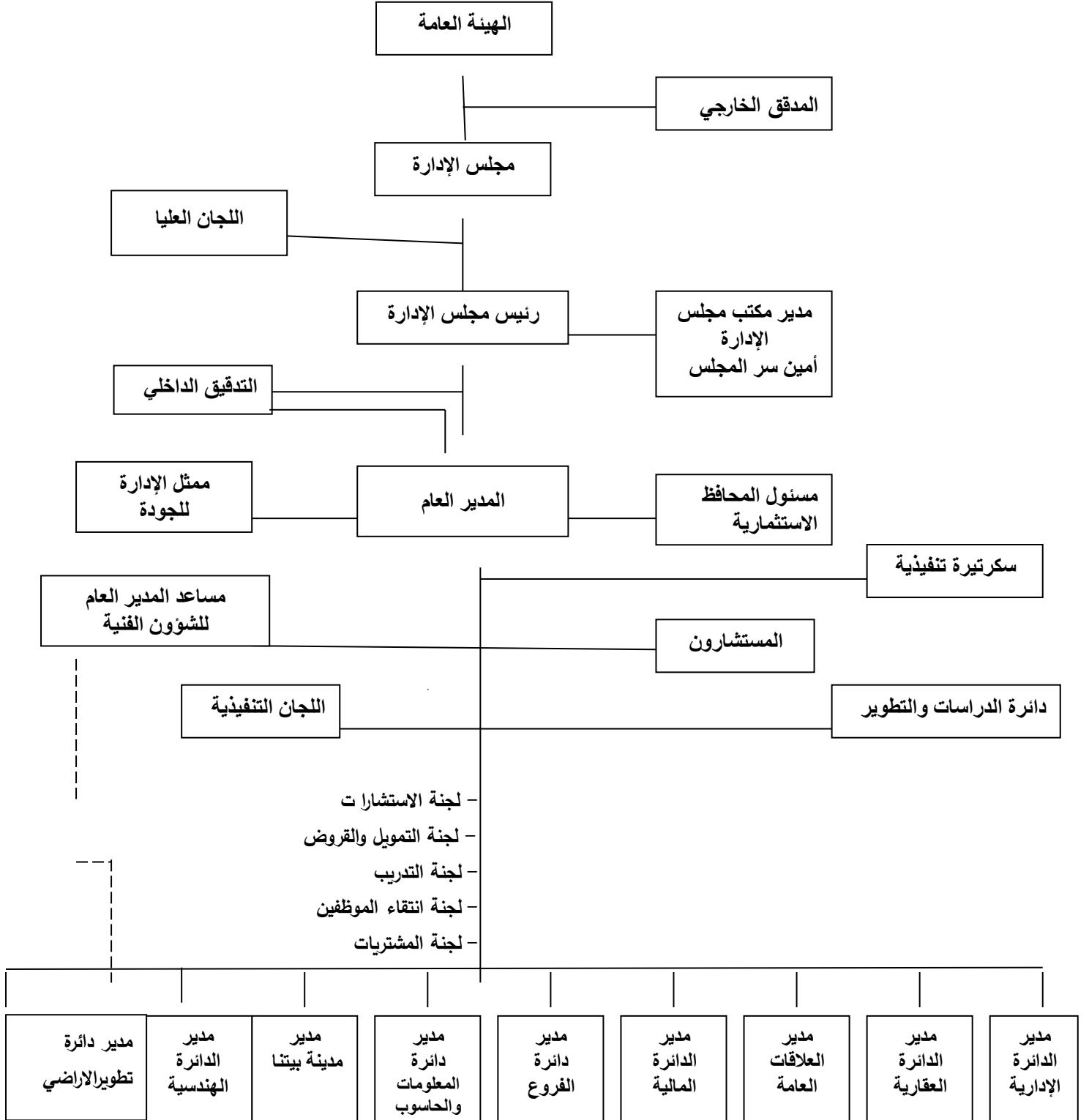
ثامنا :وصف لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمال الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، الإفصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة الدولية .

أ- ليس لأي قرار صادر عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيره أثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو القدرة التنافسية .

ب- تلتزم الشركة بمعايير الجودة الدولية والشركة حاصلة على شهادة الآيزو (9000/1994 ثم 9001 / 2000) وذلك منذ عام 2001.

تاسعا : الهيكل التنظيمي للشركة المصدرة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

أ- الهيكل التنظيمي :



ب - عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :-

الرقم	الفئة	عدد الموظفين
-1	بكالوريوس	2
-2	دبلوم ومعهد	4
-3	توجيهي	2
-4	دون التوجيهي	2
المجموع الكلي لعدد الموظفين		10

عاشرا :وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها

- المخاطر في قطاع العقارات :

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية والسياسية المحلية والإقليمية . كما يتأثر بشكل خاص بتكاليف التمويل وبمعدلات النمو السكاني ومدى ثبات أو تغير التشريعات خاصة تلك المتعلقة بإدارة الأراضي والبيئة

- المخاطر الطبيعية :

وتتمثل في الزلازل وقد تم وضع واعتماد كودة خاصة للأبنية المقاومة للزلازل وتعتمد في جميع ما تقوم الشركة من بناءه .

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام ، ووصفٌ للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية.

في ظل التطورات التي تشهدها المملكة واستمرار انعكاس الازمة الاقتصادية العالمية على السوق الاردني وبشكل خاص قطاع العقار فقد رأى المجلس الاستمرار بتأجير المخازن والأراضي الموجودة لديها والتريث في استكمال الأعمال لمزيد من الدراسة .

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

كانت جميع أعمال الشركة للسنة المالية من ضمن النشاط الرئيسي للشركة ومن ضمن غاياتها وبالتالي لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة خلال السنة المالية .

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل وتمثيلها بيانياً ما أمكن ذلك.

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح النقدية الموزعة	صافي حقوق المساهمين	أسعار الأوراق المالية نهاية السنة
2016	(577,169)	-	11,983,487	
2017	(651,794)		11,088,997	
2018	(17,430)		11,072,795	
2019	23,710		11,099,140	
2020	648,676		11,819,891	

رابع عشر: تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

النسبة المالية		للسنة المنتهية في 2020/12/31	للسنة المنتهية في 2019/12/31
1	نسبة دوران السهم	*	*
2	مضاعف سعر السهم	*	*
3	العائد على الاستثمار	%0.017	%0.0065
4	العائد إلى حقوق المساهمين	%5.488	%0.021
5	العائد إلى رأس المال المدفوع	%3.243	%0.011
6	العائد إلى المبيعات	%24.088	%0.082
7	نسبة الملكية	% 33	% 30
8	نسبة التداول	% 216	% 246

خامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروع التجديدة، والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة .

سيتم خلال العام القادم وعلى ضوء التطورات في الظروف الاقتصادية وانعكاسها على السوق ، والتطورات على أوضاع الشركة العمل على برمجة أعمالها.

سادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة، ومقدار أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/ أو مستحقة له

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للعام 2020 مبلغ 3500 دينار يضاف لها ضريبة المبيعات
سابع عشر :بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم، والشركات المسيطر عليها من قبل أيمنهم ، كل ذلك مقارنة مع السنة السابقة

أ- الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص والإدارة العليا :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم 2019	عدد الأسهم 2020
1-	المهندس معاوية هشام بدر الدين ظبيان	4,824,657	4,824,657

ب- الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل مجلس الاداره

رقم	رقم المركز	اسم عضو مجلس الاداره	عدد الاسهم	اسم ممثل العضو
1	1168120485	شركة مجموعة المركز الاردني الدولي	500,000	
2	1200678226	شركة ظبيان اخوان	101,000	السيد نبيل علاونه
3	1205411134	شركة الساحل الشرقي للوكالات التجارية	100,000	المهندس معاوية هشام ظبيان
4	1043957175	شركة العرموطي وشركاه	100,000	المهندس عباد عبدالرحمن اسبيتان
5		موارد اشتقينا للتسويق العقاري	11100	السيد سامر عصفور
6		طلة عمان للتطوير العقاري	10800	المهندس فريون المجالي
7		صنعار لادارة الشركات	11400	معالي واصف عازر

ج- الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا.

الرقم المتسلسل	أسماء المساهمين	عدد الأسهم لعام 2019	عدد الأسهم لعام 2020
1	تالا معاوية ظبيان	125,000	125,000
2	رانية محمد وجيه القلعي	12,525	12,525
3	ياسمين معاوية ظبيان	110,000	110,000
4	نور معاوية ظبيان	125,000	125,000
5	عبد الرحمن غسان عصفور	12,666	12,666
6	ياسمين غسان عصفور	12,666	12,666
7	غسان زهدي طاهر عصفور	174,987	174,987
8	زينة غسان زهدي عصفور	12,666	12,666
9	هيا غسان زهدي عصفور	16,961	16,961
17	عزيزه هشام بدرالدين ظبيان	18,608	18,608
18	معن هشام ظبيان	100	100
19	عمر هشام معن ظبيان	10,000	10,000
20	عبدالله معن هشام ظبيان	10,108	10,108
	المجموع	798,165	798,165

ثامن عشر :المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال السنة المالية بما في ذلك جميع المبالغ التي حصل عليها كل منهم كأجور وأتعاب ورواتب ومكافآت وغيرها، والمبالغ التي دفعت لكل منهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها.

أ-الرواتب والأجور والعلاوات والمكافآت لأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

ب- المزايا التي يتمتع به أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا لعام 2020

لا يوجد

ج- سفر وبدلات أعضاء مجلس الإدارة .

الاسم	الوصف	المبلغ	البيان
المهندس معاوية ظبيان	رئيس المجلس	-	-
المهندس عباد اسبيتان	نائب رئيس المجلس	-	-
المهندس محمد خير الكيلاني	عضو	-	-
السيد نبيل علاونه	عضو	-	-
معالي السيد واصف عازر	عضو	-	-
السيد سامر عصفور	عضو	-	-
السيد فريون المجالي	عضو	-	-

تاسع عشر : بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

لا توجد تبرعات

عشرون : بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة معالشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أوالمدير العام أوأي موظف في الشركة أو أقاربهم .

لم تقم الشركة خلال السنة المالية بإبرام أي عقود مع أي من الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من الموظفين أو أقاربهم .

حادي وعشرون :مساهمة الشركة في حماية البيئة و خدمة المجتمع المحلي

قامت الشركة خلال باستصلاح ما يقارب (170) دونما من أراضي عمان الشرقية في منطقة اليرموك(شارع وادي الرمم سابقا) حيث حولت المنطقة إلى منطقة حيوية بإنشاء ما يقارب (1000) وحدة تجارية الأمر الذي ساهم وبشكل كبير في رفع المستوى البيئي للموقع من حيث إنشاء البنية التحتية لخدمة المنطقة بكاملها وإخلاء الموقع من البراكيات والحيلولة دون بقاء الموقع مجمعا لتراكم الفضلات وغيرها بالإضافة إلى ما أضافته من الناحية الجمالية للموقع . كما ساهمت وبشكل كبير في توفير فرص العمل إنشاء عمليات الإنشاء وتلبية حاجة المهن التي تم استيعابها في المحلات التجارية والمخازن .

5- الإقرارات

إقرار

يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير

رئيس مجلس الإدارة
المهندس معاوية ظبيان

المدير المالي
أمجد جروان

إقرار

يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الادارة
المهندس معاوية ظبيان

إقرار

يقر مجلس الإدارة وحسب علمه واعتقاده بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة .

رئيس مجلس الادارة
المهندس معاوية ظبيان

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

القوائم المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

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

الفهرس

البيان	الصفحة
-	1
أ	2
ب	3
ج	4
د	5
-	6-24

تقرير مدقق الحسابات المستقل
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2020
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020
قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 1 - 29

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي
شركة بيت المال للدخار والاستثمار للإسكان "بيتنا" المساهمة العامة المحدودة
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة
الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة بيت المال للدخار والاستثمار للإسكان "بيتنا" المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وبإستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الأول 2020، وأدائها المالي وتدقيقها النقدي الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

- في عام 2007، تمت عملية سوء استخدام للنقد المتفق من العمليات في فرع الشركة / ببادر وادي السير بقيمة (1,951,88) دينار. القضية ما تزال قيد النظر لدى محكمة أمن الدولة. لم تقم الشركة باستدراك مخصص لتغطية الخسارة المحتملة من عملية سوء الاستخدام.
 - هنالك قضايا بين الشركة ودائرة ضريبة الدخل حول ضرائب مستحقة على الشركة بمبلغ (6,451,804) دينار عن سنوات سابقة، ولم يتم أخذ مخصصات كافية لتغطية هذه المستحقات.
 - الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 29 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.
- لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.
- نحن مستثنيان عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

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

أمور التدقيق الهامة	كيف قمنا بالاستجابة لأمور التدقيق الهامة
الانخفاض في قيمة الذمم والدفعات على حساب الاستثمارات	إن إجراءات التدقيق شملت دراسة إجراءات الرقابة المستخدمة من الشركة على عملية تحصيل الذمم التجارية والدفعات على حساب الاستثمارات، وتم دراسة كفاية مخصص الذمم الرصود مقابل الذمم التجارية والدفعات على حساب الاستثمارات وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة مع الأخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الآجلة والدفعات على حساب الاستثمارات، هذا وتم زيادة المخصصات هذا العام لها، علماً بأن بعض الشركات التابعة هي تحت التصفية.
تقييم الاستثمارات غير المدرجة في أسواق منظمة	تتضمن إجراءات التدقيق فهم الإجراءات الداخلية لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية غير المدرجة في أسواق مالية وفحص مدى فعاليتها، إضافة إلى تقييم الفرضيات والتقديرية المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية غير المتداولة، هذا ولم يكن هناك سوق نشط لهذه الشركات وتم الاعتماد على البيانات المالية للشركات التابعة.
من مهام الإدارة القيام بتقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأسهم من خلال الافتراضات المتوقعة، ونظراً لأهميتها فإنها تعتبر من المخاطر الهامة.	

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع إن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

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

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

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملزمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة.

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

AUDIT BUREAU Ibrahim Yasin & Co.

Public Accountants & Management Consultants

دار التدقيق

شركة إبراهيم ياسين وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون إداريون

• الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإننا مطالبون أن نلفت الانتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فسنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

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

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

فقرة توضيحية

- تعتمد استمرارية الشركة على مدى توفر السيولة اللازمة لذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 30 آذار 2021

عن / دار التدقيق
إبراهيم سليم ياسين
إجازة رقم (255)



شركة بيت المال للدخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائد

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2020

2019	2020	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات غير المتداولة
1,524,765	1,486,015	4	الممتلكات والآلات والمعدات
(1,365,384)	(1,340,245)	4	الاستهلاك المتراكم
159,381	145,770		صافي الممتلكات والآلات والمعدات
701,247	702,047	5	مشاريع قيد التنفيذ
15,422,856	15,358,528	6	استثمارات عقارية
874,427	977,063	7	استثمارات المشاركة المنتهية بالتمليك
1,323,900	1,323,900	9	دفعات على حساب استثمارات
4,531,271	4,531,271	10	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
23,013,082	23,038,579		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
10,965,601	10,785,861	11	ذمم أطراف ذات علاقة
1,984,194	1,980,844	12	أرصدة مدينة أخرى
22,437	0	13	أقساط عقارات مبيعة (بالصافي)
428,575	455,193	14	ذمم مدينة (بالصافي)
21,487	44,275	15	نقد وما في حكمه
13,422,294	13,266,173		مجموع الموجودات المتداولة
36,435,376	36,304,752		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
20,000,000	20,000,000	1	رأس المال
3,322,594	3,394,669		احتياطي اجباري
(271,168)	(271,168)	10.1	احتياطي القيمة العادلة
(279)	(279)	17	اسهم الخزينة
(11,952,007)	(11,303,331)		خسائر مدورة - قائمة ب
11,099,140	11,819,891		صافي حقوق الملكية العائد على المساهمين
11,099,140	11,819,891		مجموع حقوق المساهمين
			مطلوبات غير متداولة
4,294,129	4,340,673		مساهمات مشروطة التوظيف
3,451,717	3,443,430		حسابات مشروطة التوظيف
7,745,846	7,784,103		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
6,121,050	6,099,350	16	محفظة شهادات الاستثمار مستحقة
2,011,568	1,878,510	18	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
702,049	582,139	19	مخصصات مختلفة
2,471,220	2,303,489	20	أرصدة دائنة أخرى
6,284,503	5,837,270	21	ذمم دائنة
17,590,390	16,700,758		مجموع المطلوبات المتداولة
36,435,376	36,304,752		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020

2019	2020	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
288,542	427,022	22	الإيرادات
(214,688)	(246,222)	25	المصاريف الادارية والعمومية
(13,891)	(13,611)	4	استهلاك الممتلكات والمعدات
(64,327)	(64,327)	6	استهلاك العقارات
59,963	102,862		ربح السنة
30,709	2,642		أرباح (خسائر راسمالية)
0	615,247	23	تسوية حسابات قديمة
90,672	720,751		ربح السنة قبل الضريبة
0	0	28	مخصص ضريبة دخل
(2,635)	(72,075)		احتياطي اجباري 10%
88,037	648,676		ربح السنة بعد الضريبة
			الدخل الشامل الآخر:
0	0		خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من
			خلال الدخل الشامل الآخر
0	0		الدخل الشامل الآخر للسنة
88,037	648,676		مجموع الدخل الشامل للسنة
			ربح (خسارة) السهم :
0.005	0.036	24	ربح (خسارة) السهم - دينار / سهم

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

قائمة ج

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020

التغير بالقيمة					
رأس المال	مدورة	أرباح (خسائر)	العادلة للأصول	احتياطي اجباري	اسهم الخزينة
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
20,000,000	(11,975,717)	(271,168)	3,319,959	(279)	11,072,795
0	90,672	0	0	0	90,672
0	(2,635)	0	2,635	0	0
0	0	0	0	0	0
20,000,000	(11,887,680)	(271,168)	3,322,594	(279)	11,163,467
20,000,000	(11,887,680)	(271,168)	3,322,594	(279)	11,163,467
0	720,751	0	0	0	720,751
0	0	0	0	0	0
0	(72,075)	0	72,075	0	0
20,000,000	(11,239,004)	(271,168)	3,394,669	(279)	11,884,218

كما في 1 كانون الثاني 2019

ربح السنة قبل الضريبة

احتياطي اجباري 10%

كما في 31 كانون الاول 2019 - قائمة أ

كما في 1 كانون الثاني 2020

ربح السنة قبل الضريبة

التغير بالقيمة العادلة

احتياطي اجباري 10%

كما في 31 كانون الاول 2020 - قائمة أ

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
90,672	720,751	ربح (خسارة) السنة
		تعديلات على بنود غير نقدية :
13,891	13,611	استهلاك الممتلكات والمعدات
41,438	64,327	استهلاك استثمارات عقارية
(30,709)	2,642	أرباح رأسمالية
		التغير في بنود رأس المال العامل :
2,063,234	46,682	ذمم اطراف ذات علاقة
(1,448)	3,350	ارصدة مدينة اخرى
2,529	22,437	أقساط عقارات مباعه (بالصافي)
38,938	(26,618)	ذمم مدينة (بالصافي)
(35,700)	(21,700)	محفظة شهادات الاستثمار مستحقة
(81,611)	(167,731)	أرصدة دائنة أخرى
1,072	(447,233)	ذمم دائنة
5,620	(119,910)	مخصصات مختلفة
2,107,926	90,608	النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(33,100)	(800)	مشاريع قيد التنفيذ
114,242	36,109	استثمارات عقارية
(100,851)	(102,636)	استثمارات المشاركة المنتهية بالتملك
(38,600)	0	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الاخر
(345)	(38,750)	الممتلكات والمعدات
(58,654)	(106,077)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(1,895,541)	46,544	مساهمات مشروطة التوظيف
(83,712)	(8,287)	حسابات مشروطة التوظيف
(1,979,253)	38,257	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التمويلية
70,019	22,788	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
15,795	21,487	النقد و النقد المعادل في بداية السنة
85,814	44,275	النقد و النقد المعادل في نهاية السنة - قائمة أ

1. الكيان القانوني والنشاط

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

الشركات الأردني رقم (1) لعام 1989 بتاريخ 13 كانون الثاني 1990 .
يبلغ رأس مال الشركة المكتتب به 20,000,000 دينار أردني مقسم إلى 20,000,000 سهم.
من غايات الشركة القيام بالعمليات المالية والاستثمارية والإسكانية والعمرانية والتجارية لصالحها أو لصالح الغير
يقع المركز الرئيسي للشركة في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.
تم إقرار القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الإدارة .

2. السياسات المحاسبية الهامة

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

2.1- أسس الإعداد

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

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

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

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

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

2-2 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

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

• معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 - (الأدوات المالية): يتناول المعيار تصنيف وقياس واستبعاد الموجودات والمطلوبات

المالية ويدخل قواعد جديدة لمحاسبة التحوط. في حزيران 2014، أجرى مجلس معايير المحاسبة الدولية مزيداً من التغييرات على قواعد التصنيف والقياس وقدم أيضاً نموذجاً جديداً للانخفاض في القيمة بهذه التعديلات هذا وقد اكتمل الآن معيار الأدوات المالية الجديد حيث يجب أن يطبق للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2018.

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

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

3.2 ترجمة العملات الأجنبية

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

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

4-2 ممتلكات وآلات ومعدات

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

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

5-2 مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة.

6-2 الاستثمارات العقارية

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

7-2 الاستثمارات في شركات حليفة

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

8-2 التدني في قيمة الموجودات غير المالية

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

9-2 الموجودات المالية

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

10-2 ذمم مدينة

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

11-2 التدني في قيمة الموجودات المالية

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

12-2 النقد وما في حكمه

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

11-2 ذمم دائنة

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

12-2 مخصصات

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

13-2 الاحتياطي الإجمالي

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

14-2 الاعتراف بالإيرادات

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

4. الممتلكات والآلات والمعدات

يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة	أراضي	مباني	أثاث وديكور وأجهزة	آليات ومعدات وسيارات	أنظمة وبرامج وأجهزة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
كما في 31 كانون الأول 2019	40,819	325,293	448,336	486,028	224,289	1,524,765
الإضافات	0	0	0	0	0	0
استيعادات	0	0	0	(38,750)	0	(38,750)
كما في 31 كانون الأول 2020	40,819	325,293	448,336	447,278	224,289	1,486,015
الاستهلاك المتراكم						
كما في 31 كانون الأول 2019	0	212,312	442,928	486,009	224,135	1,365,384
الإضافات	0	13,012	599	0	0	13,611
استيعادات	0	0	0	(38,750)	0	(38,750)
كما في 31 كانون الأول 2020	0	225,324	443,527	447,259	224,135	1,340,245
صافي القيمة الدفترية						
كما في 31 كانون الأول 2019 - قائمة أ	40,819	112,981	5,408	19	154	159,381
كما في 31 كانون الأول 2020 - قائمة أ	40,819	99,969	4,809	19	154	145,770

* - لا يوجد سجل تفصيلي للموجودات الثابتة

5. مشاريع قيد التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
668,147	701,247	كما في أول كانون الثاني
33,100	800	إضافات خلال العام
701,247	702,047	كما في 31 كانون الأول

لم يتم انجاز هذه المشاريع حتى تاريخه .

6. استثمارات عقارية

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
2,862,389	2,862,389	6.1 عقارات معدة للاستثمار بالكلفة
(912,367)	(976,695)	6.2 مخصص استهلاك عقارات معدة للاستثمار
1,950,022	1,885,694	عقارات معدة للاستثمار (بالصافي)
9,368,994	9,368,994	أراضي معدة للاستثمار والتطوير
4,103,840	4,103,840	استثمارات في أسطح معدة للاستثمار والتطوير
15,422,856	15,358,528	المجموع

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

6.2 يتم استهلاك العقارات المعدة للاستثمار بنسبة 2% سنويا .

7. استثمارات المشاركة المنتهية بالتمليك

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
1,149,674	1,211,154	* استثمارات بالمشاركة
732,342	773,498	استثمارات البيع بالتقسيط
1,882,016	1,984,652	مجموع الاستثمارات
(1,007,589)	(1,007,589)	خسائر ائتمانية متوقعة
874,427	977,063	المجموع

تقوم الشركة بتسجيل إيرادات التمويل وعقود الانتفاع بنسبة مشاركة شهرية حسب الاتفاقيات المبرمة مع عملاء المشاركة المنتهية بالتمليك علما ان بعض العملاء توقفوا عن التسديد منذ عام 2005

والبعض منها منظور لدى المحاكم

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

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

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

10. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
4,652,439	4,652,439	10.1 استثمار في أسهم شركة المول المساهمة الخاصة
150,000	150,000	استثمارات في اسهم شركة ارض النمو المساهمة العامة
(271,168)	(271,168)	10.2 تعديلات القيمة العادلة
4,531,271	4,531,271	المجموع

لم يتم اصدار البيانات المالية لشركة المول لعام 2020 .

10.1 لم يتم إتباع طريقة حقوق الملكية في معالجة الاستثمار في أسهم شركة المول علما ان شركة المول تم

احالتها للتصفية الاجبارية في عام 2019 .

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

11. ذمم جهات ذات علاقة (مدينة)

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
10,667,115	10,667,115	شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة
1,000,000	1,000,000	* شركة الحروف للاستثمارات التجارية م.خ
48,486	48,486	الشركة الحديثة لمراكز التسوق م.خ
11,715,601	11,715,601	المجموع
(750,000)	(929,740)	خسائر ائتمانية متوقعة
10,965,601	10,785,861	صافي ذمم جهات ذات علاقة

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

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

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

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

12. ارصدة مدينة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
1,951,880	1,951,880	مدفوعات معلقة **
29,254	28,254	تأمينات مستردة
3,060	710	إيرادات ايجار مستحقة
1,984,194	1,980,844	المجموع

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

13. أقساط عقارات مبيعة (بالصافي)

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
479,115	393,336	أقساط العقارات المبيعة
(456,678)	(393,336)	مخصص أقساط عقارات مبيعة مشكوك في تحصيلها
22,437	0	المجموع

لم يتم تاييد ارصدة أقساط العقارات المبيعة في نهاية العام .
تم نقل باقي رصيد المخصص الى المخصصات الأخرى ضمن حساب المخصصات .

14. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
987,439	978,388	ذمم مدينة عامة *
43,297	49,358	ذمم موظفين
1,745,507	1,775,115	ذمم عقارية
226,416	226,416	ذمم أخرى
3,002,659	3,029,277	مجموع الذمم
(2,574,084)	(2,574,084)	خسائر ائتمانية متوقعة
428,575	455,193	المجموع

لم يتم تاييد ارصدة هذه الحسابات في نهاية العام علما بان هذه الأرصدة مدورة منذ سنوات ولم يتم تسويها .
* من ضمن حساب الذمم المدينة رصيد شركة الحدود .

* شركة الحدود للاستثمار تحت التصفية الإجبارية.

15. نقد وما في حكمه

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
6,872	36,926	نقد في الصندوق
6,615	7,349	نقد لدى البنوك *
8,000	0	شيكات في الصندوق
21,487	44,275	المجموع

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

16. محفظة شهادات الاستثمار مستحقة

رصيد هذا الحساب في الميزانية والبالغ (6099350 دينار) حيث قامت الشركة بإصدار شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعة عقار في العقار المخصص للإيجار والقائم على قطعة رقم (1178) / حي أم تينة الشمالي من أراضي عمان . وقد استحققت جميع هذه الشهادات خلال عام 2010 .

17. اسهم الخزينة

يتألف هذا البند مما يلي:

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

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

18.مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
128,058	0	* شركة فندق المقصورة
1,787,310	1,787,310	ذمم رئيس مجلس الإدارة – معاوية هشام ظبيان
96,200	91,200	مكافآت مستحقة لمجلس الإدارة
2,011,568	1,878,510	المجموع

* تم اقفال رصيد فندق المقصورة لحساب الإيرادات المتنوعة .
لم يتم تاييد هذه الأرصدة في نهاية العام .

19. مخصصات مختلفة

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
101,782	98,271	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
162,386	162,386	مخصص قضايا
437,881	321,482	مخصصات أخرى
702,049	582,139	المجموع

20. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردنى	دينار أردنى	أمانات الضمان الاجتماعي
653,578	666,152	أمانات ضريبة الدخل
93,269	93,269	أمانات مساهمين
243,736	240,857	أمانات الضريبة على العوائد
87,352	87,352	أمانات أخرى
91,324	92,366	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
297,605	297,605	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
356,402	356,402	مخصص صندوق دعم التعليم المهني والتقني
50,905	50,905	مصاريف مستحقة
3,390	3,000	إيرادات مقبوضة مقدما
206,573	45,495	دفعات مقدمة من العملاء
354,528	337,528	حسابات وسيطة
32,558	32,558	المجموع
2,471,220	2,303,489	

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

21. ذمم دائنة

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردنى	دينار أردنى	ذمم دائنة عامة
1,008,833	565,930	ذمم موظفين
88,848	84,518	ذمم عقارية
122,583	122,583	صندوق دعم البحث العلمي
413,834	413,834	دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
4,650,405	4,650,405	المجموع
6,284,503	5,837,270	

لم يتم تأييد ارصدة حسابات الذمم الدائنة العامة في نهاية العام .

22. الإيرادات

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	إيرادات التمويل الممنوح
100,850	102,637	عوائد الاستثمار في العقارات (إيجارات)
111,032	142,654	إيرادات قروض المراجعة
11,820	135,164	إيراد خصم المحافظ
13,585	3,374	إيرادات متنوعة
51,255	43,193	
288,542	427,022	

23. تسوية حسابات قديمة

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

ارصدة قديمة وتم اغلاقها بحساب الإيرادات .

24. حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	ربح (خسارة) السنة
90,672	720,751	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
20,000,000	20,000,000	
0.005	0.036	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة (دينار/سهم)

25. المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
120,760	79,180	الرواتب والاجور
11,456	10,239	مساهمه الضمان الاجتماعي
4,450	750	مكافآت الموظفين
13,763	5,500	اتعاب مهنية
15,600	23,175	استشارات ورسوم قضايا
45	0	دعايه واعلان
7,076	24,501	رسوم حكوميه
13,188	3,042	ضريبة مسققات عن العقارات المباعة
9,961	692	بريد وبرق وهاتف
14	9,078	تامين
1,451	0	مصاريف سيارات
688	600	مصاريف حراسه
7,948	543	مصاريف وصيانه و نظافة
683	5,778	مصاريف كهرباء ومياه
1,707	506	مصاريف ضيافه
3,994	393	مصاريف قرطاسيه ومطبوعات
426	1,257	مواصلات داخلية
1,099	2,837	مصاريف متفرقة
379	963	مصاريف بنكية
0	77,188	مصروف ديون مشكوك فيها
214,688	246,222	المجموع

26- إدارة المخاطر المالية:

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

مخاطر السوق

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

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي مخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. الشركة مؤقداً بلغت نسبة السيولة للشركة 0.91 % للأعوام 2020 و 2019 على التوالي.

التقديرات والاجتهادات المحاسبية ذات الأهمية

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

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

مخصص تدني الذمم المدينة والاستثمارات المشكوك في تحصيلها:

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

القيمة العادلة للموجودات المالية:

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

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

ضريبة الدخل:

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

27. إدارة رأس المال:

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

28- كتاب المحامي والمستشار الضريبي

حسب كتاب محامي الشركة هناك قضايا مرفوعة من قبل الشركة على الغير بقيمة (67000 دينار) ولا زالت قيد النظر لدى المحاكم .

لم يصلنا كنا من المستشار الضريبي للشركة .

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020 بسبب وجود خسائر.

29. احداث لاحقه:

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