



## تقرير هيئة المديرين المقدم للهيئة العامة

### في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يسر هيئة المديرين أن ترحب بحضراتكم أجمل ترحيب وتشكر لكم حضوركم هذا الإجتماع ، كما ويسعدنا أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي موضحين فيه أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها والخطة المستقبلية، ومتضمنًا القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2023.

قامت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار خلال العام 2023 بالإستمرار المحدود لإعادة تأهيل بعض العقارات الصغيرة المملوكة لها من شقق سكنية ومحلات تجارية لتحقيق أفضل عائد ممكن في الوقت الحالي من استثمار هذه العقارات سواء بالبيع أو التأجير. ولكن كان لإستمرار سوء الأحوال الإقتصادية والركود في قطاع العقار آثار سلبية على نتائج الشركة حيث لم تتمكن من زيادة الإيرادات بالقدر الذي كان متأملاً كما هو موضح أدناه:-

### نتائج الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023:

أ- الإيرادات التشغيلية :

تتمثل الإيرادات التشغيلية للشركة في الإيراد المتحقق من النشاطات الرئيسية للشركة وهي :

- بيع العقارات

- تأجير عقارات

• بيع العقارات:

لم تقم الشركة ببيع أي عقار بسبب الركود في سوق العقارات وبالتالي إنخفاض في عروض الأسعار المقدمة لشراء العقارات بشكل عام وإنخفاض الإهتمام في الإستثمار في منطقة جبل عمان بشكل خاص.

• تأجير العقارات:

زاد ايراد تأجير العقارات فقد بلغ 184,867 دينار لعام 2023 بالمقارنة مع مبلغ 177,309 دينار لعام 2022. فقد سعت ادارة الشركة لمراجعة عقود الايجار وبناء على ذلك تمت زيادة ايجار المطعم الصيني بنسبة 13% بعد تعديل العقد السابق وتوقيع عقد جديد لمدة ست سنوات وبزيادة سنوية تبلغ 5% تبدأ من عام 2024 ، وتم تعديل عقد ايجار كراج بترا 2 بزيادة تبلغ حوالي 17% .

ب- الإيرادات غير التشغيلية :

إيرادات الفوائد : بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام 2023 مبلغ 13,578 دينار بالمقارنة مع مبلغ 6,832 دينار لعام 2022 بعد أن تمت زيادة أسعار الفائدة من قبل البنك المركزي الأردني .

ج- المصاريف الإدارية :

بلغت المصاريف الإدارية لعام 2023 مبلغ 96,056 دينار بالمقارنة مع مبلغ 104,216 دينار لعام 2022 حيث طرأ انخفاض بنسبة 5% على المصاريف الإدارية.

د- مخصص تدني إستثمارات عقارية :

لم يطرأ تغيير في القيمة السوقية للعقارات في نهاية عام 2023 بالمقارنة مع نهاية عام 2022 وبناء على ذلك لم يتم تسجيل مخصص تدني في القيمة السوقية للإستثمارات العقارية و بقي المجموع التراكمي لهذا المخصص 1,529,575 دينار كما هو في العام السابق. وكذلك بقيت القيمة السوقية لجميع العقارات أعلى من القيمة الدفترية لها قبل أخذ المخصص بعين الإعتبار بأكثر من نصف مليون دينار.

هـ مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (متمثلة بمخصص ذمم مستأجرين مشكوك في تحصيلها) :

تم تسجيل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لعام 2023 بقيمة 18,336 دينار والتي تمثل قيمة الإيجارات المستحقة على عدد من الشركات و الافراد المستأجرين لشقق سكنية.

### الخطة المستقبلية:

تابعت ادارة الشركة أعمالها في عام 2024 لتطبيق خطتها المستقبلية حيث تم توقيع عقد ايجار للمبنى الشرقي لعقار الصباغ مع الجامعة الألمانية لمدة سنتين بقيمة 55,000 ألف دينار ويشمل العقد اعمال صيانة للمبنى بقيمة 60,000 ألف دينار مع ضمان خيار الشراء. وكذلك من ضمن هذه الخطة الإستمرارية في تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل وبما يتناسب مع حالة السوق في هذه الفترة بحيث لا يتم تحميل الشركة أعباء أكبر من قدرتها، وكذلك الإستمرار بعمليات التأجير ومحاولات البيع بأسعار منطقية.

رئيس هيئة المديرين

ثابت فخري خصاونه

شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار  
المحدودة المسؤولية  
القوائم المالية المنفصلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٤ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٥	قائمة المركز المالي المنفصلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٦	قائمة الدخل الشامل المنفصلة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المنفصلة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٨	قائمة التدفقات النقدية المنفصلة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١٩ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية المنفصلة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة شركاء شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار المحترمين  
المحدودة المسؤولية  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية المنفصلة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار المحدودة المسؤولية، والتي تتكون من قائمة المركز المالي المنفصلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وكل من قائمة الدخل الشامل المنفصلة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المنفصلة وقائمة التدفقات النقدية المنفصلة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية المنفصلة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المنفصلة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي المنفصل لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار المحدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وأدائها المالي المنفصل وتدفقاتها النقدية المنفصلة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية المنفصلة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية المنفصلة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتمد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية المنفصلة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المنفصلة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية المنفصلة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية المنفصلة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

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

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية المنفصلة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية المنفصلة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية المنفصلة.

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 المنفصلة، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

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

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك 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، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية المنفصلة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.

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

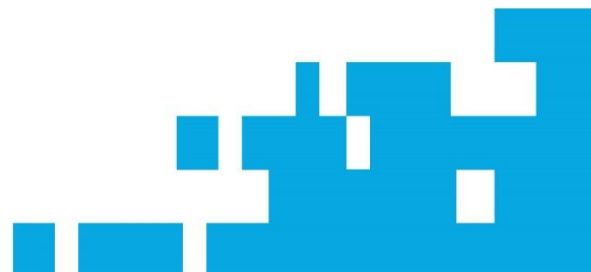
لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة (والتي هي من ضمن أمور أخرى) حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

## تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار خلال سنة ٢٠٢٣ ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية المنفصلة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية  
عادل أيوب  
إجازة رقم ٤٩٩

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
في ١١ آذار ٢٠٢٤



شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار  
المحدودة المسؤولية  
قائمة المركز المالي المنفصلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	موجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة
١٦ ٦٤٧	١٣ ١٨٢	٣	ممتلكات ومعدات
٧ ٨١٠ ٤٨٩	٧ ٧٩٤ ٩٨٥	٤	استثمارات عقارية
٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	٥	استثمار في شركة تابعة
٧٧٢ ٥٦١	٧٧٦ ٥٨٨	١٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
<u>٨ ٦٤٩ ٦٩٧</u>	<u>٨ ٦٣٤ ٧٥٥</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٩ ٠٦٠	٤٥ ٠١٦	٦	نم مدينة
٢٣ ٦٠٨	٢٦ ٦٩٩	٧	أرصدة مدينة أخرى
٣٨٣ ٥٢٧	٣٤١ ٦٤٦	٨	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
<u>٤١٦ ١٩٥</u>	<u>٤١٣ ٣٦١</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٩ ٠٦٥ ٨٩٢</u>	<u>٩ ٠٤٨ ١١٦</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١١	حقوق الملكية
١٤ ٦٤٧ ٩٣١	١٤ ٦٤٧ ٩٣١		رأس المال
١٢٥ ٠٥١	١٢٥ ٠٥١		احتياطي إجباري
(٥ ٧٩١ ٨٩٥)	(٥ ٨٢٠ ٠٧٨)		خسائر متراكمة
<u>٨ ٩٨١ ٠٨٧</u>	<u>٨ ٩٥٢ ٩٠٤</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٣١ ٤٦٢	٣٢ ٩٦٤		نم دائنة
٦ ٣٤٣	٥ ٩٩٨	٩	أرصدة دائنة أخرى
٤٧ ٠٠٠	٥٦ ٢٥٠		إيرادات مقبوضة مقدما
<u>٨٤ ٨٠٥</u>	<u>٩٥ ٢١٢</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٩ ٠٦٥ ٨٩٢</u>	<u>٩ ٠٤٨ ١١٦</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المنفصلة وتقرأ معها

شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار  
المحدودة المسؤولة  
قائمة الدخل الشامل المنفصلة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
١٧٧ ٣٠٩	١٨٤ ٨٦٧		إيراد تأجير عقارات
٨ ٢٩٧	٠٠٠		إيراد شقق فندقية
(١٠١ ٣٦٢)	(١١٢ ٢٩٦)		مصاريف تشغيل عقارات
(١٣ ٧١٧)	٠٠٠		مصاريف تشغيل شقق فندقية
٧٠ ٥٢٧	٧٢ ٥٧١		<b>مجمّل الربح</b>
(١٠٤ ٢١٦)	(٩٦ ٠٥٦)	١٢	مصاريف إدارية
٠٠٠	(١٨ ٣٣٦)	٦	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦ ٨٣٢	١٣ ٥٧٨		إيرادات فوائد بنكية
٠٠٠	٦٠		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
<b>(٢٦ ٨٥٧)</b>	<b>(٢٨ ١٨٣)</b>		<b>الخسارة والدخل الشامل للسنة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المنفصلة وتقرأ معها

المجموع دينار	الخسائر المتراكمة دينار	احتياطي إجباري دينار	رأس المال دينار	
٩ ٠٠٧ ٩٤٤	(٥ ٧٦٥ ٠٣٨)	١٢٥ ٠٥١	١٤ ٦٤٧ ٩٣١	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(٢٦ ٨٥٧)	(٢٦ ٨٥٧)	٠٠٠	٠٠٠	الخسارة والدخل الشامل للسنة
٨ ٩٨١ ٠٨٧	(٥ ٧٩١ ٨٩٥)	١٢٥ ٠٥١	١٤ ٦٤٧ ٩٣١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(٢٨ ١٨٣)	(٢٨ ١٨٣)	٠٠٠	٠٠٠	الخسارة والدخل الشامل للسنة
٨ ٩٥٢ ٩٠٤	(٥ ٨٢٠ ٠٧٨)	١٢٥ ٠٥١	١٤ ٦٤٧ ٩٣١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المنفصلة وتقرأ معها

شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار  
المحدودة المسؤولة  
قائمة التدفقات النقدية المنفصلة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
(٢٦ ٨٥٧)	(٢٨ ١٨٣)		الأنشطة التشغيلية
			الخسارة والدخل الشامل للسنة
٤٢ ٥٠٥	٣٨ ٠٣٤	٤،٣	<b>تعديلات</b>
٠٠٠	١٨ ٣٣٦	٦	استهلاكات
(٦ ٨٣٢)	(١٣ ٥٧٨)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٠٠٠	(٦٠)		إيراد فوائد بنكية
			أرباح بيع ممتلكات ومعدات
			<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
١١ ١٧٤	(٤٦ ٤١٢)		ذمم مدينة
(١ ١٢٥)	(٣ ٠٩١)		أرصدة مدينة أخرى
(١ ٩٦٤)	١ ٥٠٢		ذمم دائنة
(٥٧)	(٣٤٥)		أرصدة دائنة أخرى
٦ ٩٥٠	٩ ٢٥٠		إيرادات مقبوضة مقدما
<b>٢٣ ٧٩٤</b>	<b>(٢٤ ٥٤٧)</b>		<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٢ ٧٨٠)	(١٩ ٦٨٠)	٤	إضافات استثمارات عقارية
٠٠٠	٦٧٥		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٥ ١٩٩)	٠٠٠		شراء ممتلكات ومعدات
٦ ٨٣٢	١٣ ٥٧٨		فوائد مقبوضة
<b>(١١ ١٤٧)</b>	<b>(٥ ٤٢٧)</b>		<b>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
١ ٩٦٥	(١١ ٩٠٧)		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ ٩٦٥	(١١ ٩٠٧)		<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</b>
١٤ ٦١٢	(٤١ ٨٨١)		<b>صافي التغير في النقد</b>
٣٦٨ ٩١٥	٣٨٣ ٥٢٧	٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>٣٨٣ ٥٢٧</b>	<b>٣٤١ ٦٤٦</b>	٨	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المنفصلة وتقرأ معها

## ١. عام

تأسست شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار المحدودة المسؤولة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المحدودة المسؤولة تحت الرقم (٩٢٠٧) بتاريخ ٩ أيلول ٢٠٠٤، وقد بلغ رأسمال الشركة المصرح به عند التأسيس ٤٠٠ ٠٠٠ دينار والمدفوع ٢٠٠ ٠٠٠ دينار تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٣٠١ ٢٨ ١١ دينار أردني مقسم الى ٣٠١ ٢٧٨ ١١ حصة/دينار بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة، وهي مملوكة من شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة بنسبة ٦٢,٨٩٪. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١١ زيادة رأسمال الشركة من ٣٠١ ٢٧٨ ١١ دينار ليصبح ٣٣٨ ٤٩٠ ١٥ دينار أردني مقسم الى ٣٣٨ ٤٩٠ ١٥ حصة وذلك عن طريق اصدار ٣٧ ٢١٢ ٤ حصة بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة وبخصم اصدار مقداره ٢٠٠ فلس وبحيث يتم تسديد هذه الحصص عن طريق رسمة جاري الشركاء. تم استكمال إجراءات زيادة رأس المال في ٢٩ آذار ٢٠١٢.

تم تغيير اسم الشركة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٠٦ من "الشركة العصرية لتطوير العقار" الى "شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار".

## غابات الشركة الرئيسية

انشاء المشاريع العقارية والسياحية والاستثمار في الشركات العقارية والسياحية بما في ذلك انشاء وتملك وإعادة تأهيل وبيع وتأجير وإدارة الاستثمارات في المجالات العقارية والسياحية.

تم إقرار القوائم المالية المنفصلة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١١ آذار ٢٠٢٤ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للشركاء.

## ٢. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣:

### معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط. تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية" توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء، كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمداخلات لتطوير التقديرات المحاسبية. تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

### الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٢، حيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

### أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

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

### معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي تعيد بأنه يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استخدامها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي للشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

### ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل المنفصلة.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات على صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل المنفصلة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وباستخدام النسب المئوية التالية:

%	
١٠	أثاث ومفروشات
١٥	معدات مكتبية
٢٠	أجهزة وبرامج
١٥	سيارات
١٠	تحسينات

### استثمارات عقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه إما لكسب إيرادات ايجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات الشركة الاعتيادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية.

يتم إظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية المنفصلة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المشروع ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الاستثمارات العقارية بحسب نموذج الكلفة، الاستثمارات العقارية هي عبارة عن قطع أراضي لا تستهلك.

### تملك شركة تابعة

يتم تسجيل تملك شركة تابعة باستخدام طريقة التملك. ويتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة بالكامل.

في حال تملك شركة تابعة على مراحل يتم إعادة تقييم حصة الشركة بالقيمة العادلة كما في تاريخ التملك ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر في قائمة الدخل المنفصلة. هذا ويتم استخدام حصة الشركة بالقيمة العادلة لأغراض احتساب الشهرة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة أو بحصتهم من صافي موجودات الشركة المملوكة ويتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل المنفصلة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي القيمة العادلة للموجودات المملوكة والمطلوبات القائمة ويتم تسجيلها بعد تنزيل أي مخصص تدني في القيمة.

تمثل الزيادة في حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة عن كلفة التملك شهرة سالبة ويتم تسجيلها في قائمة الدخل المنفصلة. تقوم الشركة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية والشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

### موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة. يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل المنفصلة وضمن حقوق الملكية المنفصل بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل المنفصلة وضمن حقوق الملكية المنفصل، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل المنفصلة. يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل المنفصلة في بند مستقل.

### ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع أو الخدمات المقدمة ضمن النشاط الطبيعي. يتم الاعتراف بالذمم المدينة طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.

### النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

### الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة وفقاً لتعريف عن الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

### ذمم دائنة ومستحقات

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

### التقاص

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

### مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية المنفصلة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

### مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم تسجيل التعويضات السنوية المدفوعة للموظفين الذين يتركون الخدمة على حساب مخصص ترك الخدمة عند دفعها، وتؤخذ الزيادة في التعويضات المدفوعة عن المخصص المستدرك في قائمة الدخل المنفصلة عند دفعها. ويتم أخذ مخصص الالتزامات المترتبة على الشركة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل المنفصلة.

### مخصص إجازات الموظفين

يتم تسجيل مخصص إجازات للموظفين وفقاً لتعليمات الشركة الداخلية ويتم تحويل المبالغ لهذا المخصص طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

### التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ المركز المالي المنفصل لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات المبيعات.

يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

### العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي المنفصلة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

### ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ 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 تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

تسبب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع 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 وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.

خلال سنة ٢٠١٨ صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير معدل ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المنفصلة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. 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 في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

تعتقد إدارة الشركة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية المنفصلة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الشامل.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقطع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة الدخل عن السنة السابقة.

٣. ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	تحسينات دينار	سيارات دينار	أجهزة وبرامج دينار	معدات مكتبية دينار	اثاث ومفروشات دينار	الكلفة
٣٢٣ ٧٥٤	١١١ ٤٨٢	١٥ ٨٤٧	٢٨ ٢٢٢	٧٤ ٤١٣	٩٣ ٧٩٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(٦٧٤)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٤٠٠)	(٢٧٤)	استيعادات
٣٢٣ ٠٨٠	١١١ ٤٨٢	١٥ ٨٤٧	٢٨ ٢٢٢	٧٤ ٠١٣	٩٣ ٥١٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٣٠٧ ١٠٧	١١٠ ١٧٦	١٥ ٨٤٧	٢٨ ٢٢٠	٧١ ٤٣٢	٨١ ٤٣٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٢ ٨٥٠	١ ١٦٥	٠٠٠	٠٠٠	٤٥٢	١ ٢٣٣	استهلاك السنة
(٥٩)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٤١)	(١٨)	الاستهلاك المستبعد
٣٠٩ ٨٩٨	١١١ ٣٤١	١٥ ٨٤٧	٢٨ ٢٢٠	٧١ ٨٤٣	٨٢ ٦٤٧	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١٦ ٦٤٧	١ ٣٠٦	٠٠٠	٢	٢ ٩٨١	١٢ ٣٥٨	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
١٣ ١٨٢	١٤١	٠٠٠	٢	٢ ١٧٠	١٠ ٨٦٩	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٤. استثمارات عقارية

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	
٨ ٠٩٦ ٢٨٨	٨ ١١٤ ٨١٨	أراضي
١ ٦٨٠ ٨٨٠	١ ٦٨٢ ٠٣٠	مباني
٩ ٧٧٧ ١٦٨	٩ ٧٩٦ ٨٤٨	
(٤٣٧ ١٠٤)	(٤٧٢ ٢٨٨)	مجمع استهلاك المباني
(١ ٥٢٩ ٥٧٥)	(١ ٥٢٩ ٥٧٥)	مخصص تدني
٧ ٨١٠ ٤٨٩	٧ ٧٩٤ ٩٨٥	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٨٦٠ ٨٩٤ ٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ بناء على التقييم المستلم من مقيم عقاري مستقل.

فيما يلي الحركة التي تمت على الأراضي والمباني:

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	
٩ ٧٧٤ ٣٨٨	٩ ٧٧٧ ١٦٨	رصيد بداية السنة
٢ ٧٨٠	١٩ ٦٨٠	اضافات خلال السنة
٩ ٧٧٧ ١٦٨	٩ ٧٩٦ ٨٤٨	رصيد نهاية السنة

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المباني:

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	
٤٠٢ ١٠٢	٤٣٧ ١٠٤	رصيد بداية السنة
٣٥ ٠٠٢	٣٥ ١٨٤	استهلاك السنة
٤٣٧ ١٠٤	٤٧٢ ٢٨٨	رصيد نهاية السنة

٥. استثمار في شركة تابعة

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	نسبة الملكية %
٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	١٠٠

شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية

٦. ذمم مدينة

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار
٢٩٠.٢٣٩	٣٤٣.٧٢٣
٤٢٠.٤	٣٥٧٨
٢٩٤.٤٤٣	٣٤٧.٣٠١
(٢٨٥.٣٨٣)	(٣٠٢.٢٨٥)
٩.٠٦٠	٤٥.٠١٦

ذمم مستأجرين  
ذمم موظفين

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة\*

\* فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار
٢٩٢.٥٨٣	٢٨٥.٣٨٣
٠٠٠	١٨.٣٣٦
(٧.٢٠٠)	(١.٤٣٤)
٢٨٥.٣٨٣	٣٠٢.٢٨٥

رصيد بداية السنة  
خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة  
ديون معدومة\*  
رصيد نهاية السنة

\* قامت إدارة الشركة باتخاذ قرار لتسوية عدد من حسابات العملاء المدينة، وبناءً عليه قامت بإقفال رصيد تلك الذمم المدينة في حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة المعد سابقاً.

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المدينة:

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار
٣.٢٢٢	٤.٩٦٢
٢.٤٣٧	٢٢.٩٥٠
٢.٣٣٤	١٦.٤٢١
٢.٥٤٠	٢.٤٣٣
٢.٢٩٢	٢.٠٥٦
١٢.٨٩١	١٣.٣٦٥
٢٦٨.٧٢٧	٢٨٥.١١٤
٢٩٤.٤٤٣	٣٤٧.٣٠١

مستحقة من ١-٣٠ يوم  
مستحقة من ٣١-٦٠ يوم  
مستحقة من ٦١-٩٠ يوم  
مستحقة من ٩١-١٢٠ يوم  
مستحقة من ١٢١-١٥٠ يوم  
مستحقة من ١٥١-٣٦٠ يوم  
مستحقة لأكثر من ٣٦١ يوم

٧. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار
١٥.٠٩١	١٦.١٧٨
٦.٣٢٧	٨.٣٣١
٢.١٩٠	٢.١٩٠
٢٣.٦٠٨	٢٦.٦٩٩

أمانات ضريبية دخل  
مصاريف مدفوعة مقدماً  
تأمينات مستردة

٨. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١١٨	٣٥٦	نقد في الصندوق
٢٧٨٠	١٩٣٢٨	حسابات جارية
٣٨٠٦٢٩	٣٢١٩٦٢	وديعة بنكية*
٣٨٣٥٢٧	٣٤١٦٤٦	

\* إن هذه الوديعة بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل، وتتقاضى فوائد سنوية بنسبة ٥.٤٪ خلال سنة ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ١.٢٥٪ - ٣.٧٥٪).

٩. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٦٨٨	١٦٨٨	أمانات للغير
١٦١٥	٨٩٧	أمانات الضمان الاجتماعي
٢٧٠.٨	٣٣٨٣	مصاريف مستحقة
٣٣٢	٣٠	أمانات ضريبة الدخل
٦٣٤٣	٥٩٩٨	

١٠. معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين (الشركاء) الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة (هيئة المديرين) والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٧٧٢٥٦١	٧٧٦٥٨٨	شركة تابعة	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية*

\* يمثل هذا البند ذمة مستحقة على شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية المساهمة الخاصة (شركة تابعة مملوكة ١٠٠٪) مقابل تمويل الاستثمارات العقارية في الشركة ولا يوجد لهذا الرصيد تاريخ سداد محدد، وأن تسديدها يعتمد بشكل رئيسي على قرار من شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية.

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٦٥٣٥٦	٧٥٨٦٢	رصيد بداية السنة
٠٠٠	٧٨٨٠	المخصص للسنة
١٠٥٠٦	٠٠٠	المحول من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - ذمم مدينة
٧٥٨٦٢	٨٣٧٤٢	رصيد نهاية السنة

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤٨٦٧٠	٤١٧١٦	رواتب وأجور

#### ١١. حقوق الملكية

##### رأس المال

يبلغ رأس المال المدفوع والمصرح به ٣٣٨ ٤٩٠ ١٥ دينار مقسم إلى ٣٣٨ ٤٩٠ ١٥ حصة بقيمة اسمية دينار واحد للحصة، أخذين بالاعتبار خصم الإصدار الوارد في إيضاح رقم (١).

##### احتياطي إجباري

يمثل هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على الشركاء، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

#### ١٢. المصاريف الإدارية

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	
٦٩ ٥٦٦	٦٥ ٩٧٤	رواتب واجور وملحقاتها
٧ ٥٠٣	٢ ٨٥٠	الاستهلاكات
٨ ٤٦٣	٧ ٥٨٧	اتعاب مهنية وقانونية
٤ ٧٦٠	٥ ٣٩٢	تأمين
٤ ٤٩٨	٤ ٠١٨	أخرى
٢ ٣٩٢	٢ ٦٤٢	كهرباء ومياه
٢ ٢٧٠	٢ ٤٢٤	رسوم ورخص
٢ ١٤٣	٢ ٩٥٩	صيانة
١ ٤٥٢	١ ١٨٩	بريد وهاتف وانترنت
١ ١٦٩	١ ٠٢١	مصاريف سيارات
<b>١٠٤ ٢١٦</b>	<b>٩٦ ٠٥٦</b>	

#### ١٣. ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافاً إليها ١٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠٢٢ لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢١.

#### ١٤. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال واحتياطي إجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٩٠٤ ٩٥٢ ٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ مقابل ٠٨٧ ٩٨١ ٨ دينار في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

#### ١٥. إدارة المخاطر

##### مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية خسائر الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

##### مخاطر تقلب أسعار العملات

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

##### مخاطر الائتمان

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ القوائم المالية المنفصلة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣٨٣ ٤٠٩	٣٤١ ٢٩٠	أرصدة لدى البنوك
٩ ٠٦٠	٤٥ ٠١٦	ذمم مدينة
١٧ ٢٨١	١٨ ٣٦٨	أرصدة مدينة أخرى
٧٧٢ ٥٦١	٧٧٦ ٥٨٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ ١٨٢ ٣١١	١ ١٨١ ٢٦٢	

##### مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر 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 ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة وذلك بأن الشركة تحافظ على وجود تسهيلات ائتمانية.

#### ١٦. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة والذمم المدينة ونقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

**١٧. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد**

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الالزامي:

<b>تاريخ التطبيق</b>	<b>السياسات الجديدة</b>
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	- التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦)
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	- ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧
١ كانون الثاني ٢٠٢٥	- عدم قابلية التبادل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ (يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١/١/٢٠٢٥)
سيتم تحديده (يُسمح بالتطبيق المبكر)	- بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة. (سيتم تحديده - يُسمح بالتبني المبكر)

**١٨. أرقام المقارنة**

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المنفصلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المنفصلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٢.