

التقرير السنوي

2021

لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة الثالث عشر
والبيانات المالية الموحدة للشركة
عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31





قائمة المحتويات

الصفحة

5.....	جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة
6.....	كلمة مجلس الإدارة
7.....	تقرير مجلس الإدارة
24.....	تقرير الحوكمة السنوي لعام.....
31.....	البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة
.....	إقرارات مجلس الإدارة

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة الرابع عشر:

- 1- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر المنعقد في 2021/04/26.
- 2- تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31، والخطة المستقبلية للعام 2022.
- 3- سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31.
- 4- مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31، والمصادقة عليها.
- 5- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31.
- 6- انتخاب مدققي الحسابات للعام 2022 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- 7- أية أمور تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال.

كلمة مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسعدنا نحن في مجلس إدارة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) والعاملين فيها أن نرفع إلى هيبئكم الموقرة التقرير السنوي الثالث عشر متضمناً الإنجازات التي تحققت خلال الفترة الماضية، وان نضع بين ايديكم تطلعات ورؤية الشركة المستقبلية من خلال استراتيجية مبنية على أسس علمية وعملية واضحة متضمنة خطة عمل يعمل بها للعام 2022 إضافةً لبياناتها المالية المنتهية في 2021/12/31.

حضرات السادة المساهمين،

حرصت الشركة على ان تكمل مسيرتها بالمحافظة على إستثمارات السادة المساهمين على الرغم من ظروف ازمة كورونا وتأثيرها الكبير جدا على القطاعات الاقتصادية وما رافقها من تعميق للتحديات التي تواجه إقتصاديات العالم ومنطقتنا العربية على وجه الخصوص، مرتكزة على الجهود المبذولة الواضحة من قبل الإدارة التنفيذية بكافة أركانها والمعتمدة على تنفيذ خطط وتوجيهات مجلس الإدارة فنحن نسعى للاستحواذ على الفرص الإستثمارية الواعدة وذات العوائد المجزية، والمتناغمة مع معايير الإستثمار الموضوعة مسبقا من قبلنا، بما يساهم في تحسين متوسط العائد الذي تحققه استثماراتنا، ويقلل مستوى المخاطر المتعلقة بها ويوفر سيولة نقدية مستمرة ويزيد من درجة التنويع الحالي في الإستثمارات التابعه.

وقد اصلت الشركة جهودها الحثيثة لتسويق وبيع أراضيها وقد اسفرت الجهود ببيع قطع أراضي بالسعر العادل للسوق وبالنسبة لقطع الأراضي الأخرى وواقع السوق وتدني قيم العروض المتاحة حال دون بيع أي منها.

رغم كل ماسبق من ظروف إقتصادية صعبة وتحديات بسبب جائحة كورونا إلا ان الشركة وبحمدالله حافظت على وضع مالي سليم وسيولة جديدة، ولم يترتب عليها أي ديون جديدة، حيث قد سددت جزء كبير من الإلتزامات المالية التي عليها .

لا يخفى عليكم الظروف الصعبة التي مرت على الاردن وعلى العالم اجمع نتيجة جائحة فيروس كورونا مما اثر بشكل سلبي على الوضع الاقتصادي بجميع قطاعاته.

ان ادارة الشركة سوف تعمل لوضع خطة مستقبلية لمواجهة التحديات المستقبلية بما يتناسب مع وضع الشركة الحالي .

وفي الختام، نعدكم بأن نستمر بالسعي لتحسين أدائنا وإيجاد الأفضل، والبحث عن فرص جديدة لأنشطتنا داخل وخارج المملكة، وسنظل الأوفياء لتحقيق أقصى ما يمكن من الأهداف المرجوة في ظل رعاية صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة لعام 2021

حضرات السادة المساهمين الكرام،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي الثالث عشر عن أعمال الشركة ونشاطاتها التي قامت بها خلال العام 2021 إضافة الى البيانات المالية للشركة كما هي في 2021/12/31، وتقرير مدقق الحسابات.

1. أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

1- شراء الأراضي في كافة أنحاء المملكة وفرزها وتطويرها وتقسيمها وتزويدها بالبنية التحتية والمرافق الأخرى اللازمة، وبيعها للمواطنين والغير أو إقامة المشاريع الإسكانية والإستثمارية والصناعية عليها على اختلاف أنواعها وإستخداماتها.

2- إستثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة في مشاريع تطوير الأراضي والمشاريع العقارية والصناعية ومشاريع الإسكان، وفي الشركات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية وشركات الخدمات المختلفة.

3- إستثمار الفائض من أموالها بإيداعها في البنوك و/أو بشراء الأسهم والسندات، وأن توظف أموالها وتتنصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً.

4- تأسيس و/أو المساهمة و/أو المشاركة و/أو إدارة و/أو التملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مشروع أو تجمع أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها ولها أن تتعاون و/أو ترتبط و/أو تتحد معها بأي شكل من الأشكال، وذلك في نطاق تنفيذ غايات الشركة.

ب. الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع مساكن التجاري 1- الطابق الخامس - مكتب رقم (504) ويبلغ عدد الموظفين فيها (4) موظفين.
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة أو خارجها.

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة (7,741,254) دينار أردني.

2. الشركات التابعة: يظهر الجدول التالي أسماء الشركات التابعة وأهم المعلومات عنها:

إسم الشركة التابعة	نوع الشركة	النشاط الرئيسي	رأس المال	نسبة الملكية	عدد الموظفين	العنوان	المشاريع المملوكة
1- شركة مساكن عمان للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	30000	%100	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري 1 - الطابق الخامس	فيلا في الضاحية الأندلسية
2-شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	1000	%100	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري 1 - الطابق الخامس	قطع أراضي زراعية عددها (20) قطعة في منطقة بلعما تم بيع (20) قطعة منها في شهر تشرين ثاني/ 2020
3-شركة مساكن السرو للإستثمار والتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	10000	%100	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري 1 - الطابق الخامس	قطع أراضي زراعية قابلة للتحويل الى سكنية في منطقة السرو- السلط
4-شركة مساكن الحجاز للإستثمار و التطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	1000	%100	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري 1 - الطابق الخامس	تمتلك مجمع مساكن التجاري في مدينة عمان- شارع المدينة المنورة
5-شركة المساكن الراقية للإستثمار والتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	1000	%100	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري 1 - الطابق الخامس	قطععة أرض في منطقة الطنيب مساحتها (10) دونمات
6-شركة المساكن الخضراء للإستثمار والتجارة	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	1000	%100	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري 1 - الطابق الخامس	تم تغيير اسم الشركة في شهر تشرين الثاني/2020 الى شركة سوهو للتجارة والاستثمار وتم اضافة غايات جديدة للشركة بهدف فتح وكالات تجارية عالمية في مجال المطاعم السياحية واللبسة واستقطاب استثمارات تعود بالنفع على الشركة.
7-شركة أكاديمية مساكن للتدريب والإستشارات المالية.	مسؤولية محدودة	استشارات مالية وفنية للأشخاص واعطاء دورات تدريبية	1000	%100	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري 1 - الطابق الخامس	-

*تم تسديد رأس المال المدفوع ليساوي رأس المال المصرح به خلال شهر 2019/1.

3. أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

رئيس مجلس الإدارة

السيد/ يحيى عبدالله اسميك (عضو غير مستقل) تاريخ العضوية: 2019/12/22
عمل في مجال الشؤون المالية والإدارية لمدة تتجاوز (8) سنوات، حيث عمل في الأردن والإمارات وألمانيا وتشمل خبرته العمل في شركة "إتش أيه أم جي" الإمارات والأردن و نادي 1860 ميونخ في ألمانيا.

المناصب التي يشغلها

- مدير العمليات في مجموعة "إتش أيه أم جي" لمكاتب المجموعة في المملكة الأردنية الهاشمية ودولة الإمارات العربية المتحدة وجمهورية ألمانيا الاتحادية
- عضو مجلس الإدارة في مجموعة "إتش أيه أم جي"
- مدير تطوير الأعمال في شركة فيرست كابيتال القابضة وهي شركة اسهم خاصه مقرها دبي.
- عضو مجلس الإدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.
- رئيس المجلس الإشرافي في نادي 1860 ميونخ لكرة القدم في ألمانيا.

الشهادات العلمية

- بكالوريوس محاسبة من جامعة العلوم التطبيقية.

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ كفاح أحمد المحارمه (عضو مستقل) تاريخ العضوية: 2019/12/22

عمل في مجال الشؤون المالية وتدقيق الحسابات مدة تتجاوز (25) سنة، حيث عمل كمدير مالي لعدة شركات في دولة الإمارات العربية المتحدة، وفي عام 2005 قام ومجموعة من المستثمرين بتأسيس شركة الدار للأسهم والسندات في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي يعمل حالياً كمدير عام لها.

المناصب التي يشغلها

- مدير عام شركة الدار للأسهم والسندات في مدينة أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة.
- نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.

الشهادات العلمية

- شهادة المحاسبة القانونية الأمريكية (CPA).

عضو مجلس الإدارة

السيد/ عبد الرحمن عبدالله اسميك (عضو غير مستقل) تاريخ العضوية: 2019/12/22

عمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري مدة تتجاوز (6) سنوات في ابو ظبي ودبي واوروبا والولايات المتحدة، بالإضافة الى مشاركته في المفاوضات وعمليات الاستحواذ التجارية الضخمة، وقيادة التنسيق بين العمليات بين مختلف الشركات التابعة والوحدات التجارية بما يتمتع به من مهارات قيادية استثنائية وخبره واسعه في المهام الموكلة اليه.

المناصب التي يشغلها

- مدير العمليات في مجموعة "ماريا للتطوير العقاري" لمكاتب المجموعة في المملكة الأردنية الهاشمية و دولة الإمارات العربية المتحدة
- نائب الرئيس التنفيذي لشركة فيرست كابيتال القابضة في دولة الامارات العربية المتحدة.
- عضو مجلس الإدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.
- عضو مجلس الادارة في نادي 1860 ميونخ لكرة القدم في ألمانيا.

عضو مجلس الإدارة

الدكتور/ عصام الدين مصطفى أبو الشايخ (عضو مستقل) تاريخ العضوية:

2019/12/22

عمل الدكتور عصام كطبيب إستشاري في جراحة العظام والمفاصل والكسور لإكثر من (20) عاماً، وعمل في الخدمات الطبية الملكية لغاية عام 2001، وبعدها انتقل للعمل في وزارة الصحة الأردنية، كما عمل كإستشاري في الطب الرياضي والإصابات الرياضية لعدد من الأندية الرياضية المحلية وكذلك للمنتخبات الوطنية الأردنية لكرة القدم وكرة السلة وكرة اليد.

المناصب التي يشغلها

- عضو جمعية جراحي العظام العالمية.
- عضو جمعية جراحي العظام الأمريكية.
- عضو جمعية جراحي العظام الأوروبية.
- عضو جمعية جراحي العظام الأردنية.
- عضو مجلس إدارة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس طب وجراحة العظام من جامعة بغداد عام 1993.
- شهادة البورد الأردني في طب وجراحة العظام والمفاصل.

عضو مجلس الإدارة

السيد/ علاء خالد الضمور (ممثل شركة ماريا للتطوير العقاري)(عضو غير مستقل)
تاريخ العضوية : 2019/12/22

يمتلك السيد علاء الضمور خبرة كبيرة وعميقة في مجال الإدارة والتكنولوجيا المعلوماتية ولديه خبرة لأكثر من خمسة عشر عاماً في مجال تطوير الأعمال والشؤون الادارية ولديه خبرة واسعة في الهيكلة الادارية ووضع السياسات التنظيمية للشركات.

المناصب التي يشغلها

- عضو مجلس إدارة في شركة مساكن كابيتال.
- يعمل في منصب مدير العلاقات العامة في شركة الأشمل للإستثمارات العقارية.
- عمل كمستشار إداري في مجموعة "إتش أيه أم جي"

الشهادات العلمية

- حاصل على دبلوم عالي بالتكنولوجيا والمعلومات من الجامعة الأردنية / عام 2000.
- حاصل على بكالوريوس إدارة مكاتب ونظم معلومات من الجامعة الأردنية / عام 1998.

* على ضوء محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي لشركة مساكن الاردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية م.ع.م والمنعقد بتاريخ 2018/06/23 تم تعديل المادة رقم (5) من عقد التأسيس لتصبح (يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء تنتخبهم الهيئة العامة لمدة (4) سنوات وتعديل الفقرة (أ) من المادة رقم (11) من النظام الأساسي للشركة، وذلك بتخفيض عدد أعضاء مجلس الإدارة الى (5) أعضاء بدلاً من (7) أعضاء لتصبح (يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء، ويتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري وفقاً لاحكام قانون الشركات، ويقوم المجلس بمهام ومسؤوليات إدارة الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه).

* تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفوزهم بالتزكية باجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ 2019-12-22 .

ب. أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم:

يتم إدارة الشركة من قبل الإدارة التنفيذية، وهم كما يلي:

1- السيد/ سعيد محمد الأزرق

المنصب:

- المدير العام تاريخ التعيين 2018/10/09
- حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال والعلوم المالية من الجامعة المستنصرية
- **الخبرات العملية:**
- شغل منصب مدير مالي في شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة لمدة سنتين.
- شغل منصب مراقب مالي في شركة أربتك للانشاءات لمدة سنتين.
- شغل منصب مدير مالي في شركة العقاد للإستثمار لمدة ثماني سنوات.

2- السيد/ ابراهيم محمد عفانة

المنصب:

- قائم بأعمال المدير المالي في شركة مساكن كابيتال تاريخ التعيين 2019/11/01
- حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة العلوم التطبيقية.
- **الخبرات العملية:**
- عمل في شركة لتدقيق الحسابات لمدة سنتان.
- عمل كمراقب مالي في مؤسسة الأشمل للاستثمارات العقارية لمدة سبع سنوات.

4. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تساوي أو تزيد عن (5%) من عدد الأوراق المالية المصدرة:

النسبة (%)	عدد الأسهم 2020	النسبة (%)	عدد الأسهم 2021	الجنسية	المساهم
42.76	5,234,300	42.76	5,234,300	الأردنية	السيد/ حسن عبدالله محمد اسميك
45.67	5,589,616	45.67	5,589,616	الأردنية	السادة/ شركة ماريا للتطوير العقاري
88.43	10,823,916	88.43	10,823,916		المجموع

- بلغ رأس المال المصرح به للشركة بتاريخ 2021/12/31 مبلغ (12,240,000) دينار أردني.
- وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع للشركة بتاريخ 2021/12/31 مبلغ (12,240,000) دينار أردني.
- في 2018/11/23 انقضت الفترة الزمنية القانونية لزيادة رأس المال، دون تنفيذ قرار رفع رأس المال وعلى ضوء ذلك تم في بداية عام 2019 تعديل رأس المال المصرح به ليصبح (12,240,000) دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وحصتها في السوق المحلي والخارجي:

- كما هو معلوم فإن عدد الشركات في مجال التطوير العقاري داخل الاردن كثيرة، مما يعني وجود تنافس قوي بين هذه الشركات، وستبذل الشركة قصارى جهدها للمحافظة على وضعها التنافسي في السوق المحلي، لتعزيز تنافسيها بين الشركات المحلية.
- اما بالنسبة للمجمع التجاري الذي تملكه الشركة فهو ايضاً يدخل في منافسة قوية مع العديد من المجمعات التجارية في محيط منطقته، حيث يوجد تنافس قوي على تأجير المساحات الفارغة في المجمع، علماً بأن نسبة الإشغال في المجمع تبلغ حالياً (70%) وستقوم الشركة بعمل تطوير وتحسينات على مبنى المجمع لإظهار النواحي الجمالية فيه ليكون نقطة جذب للعديد من الشركات التجارية.

6. لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

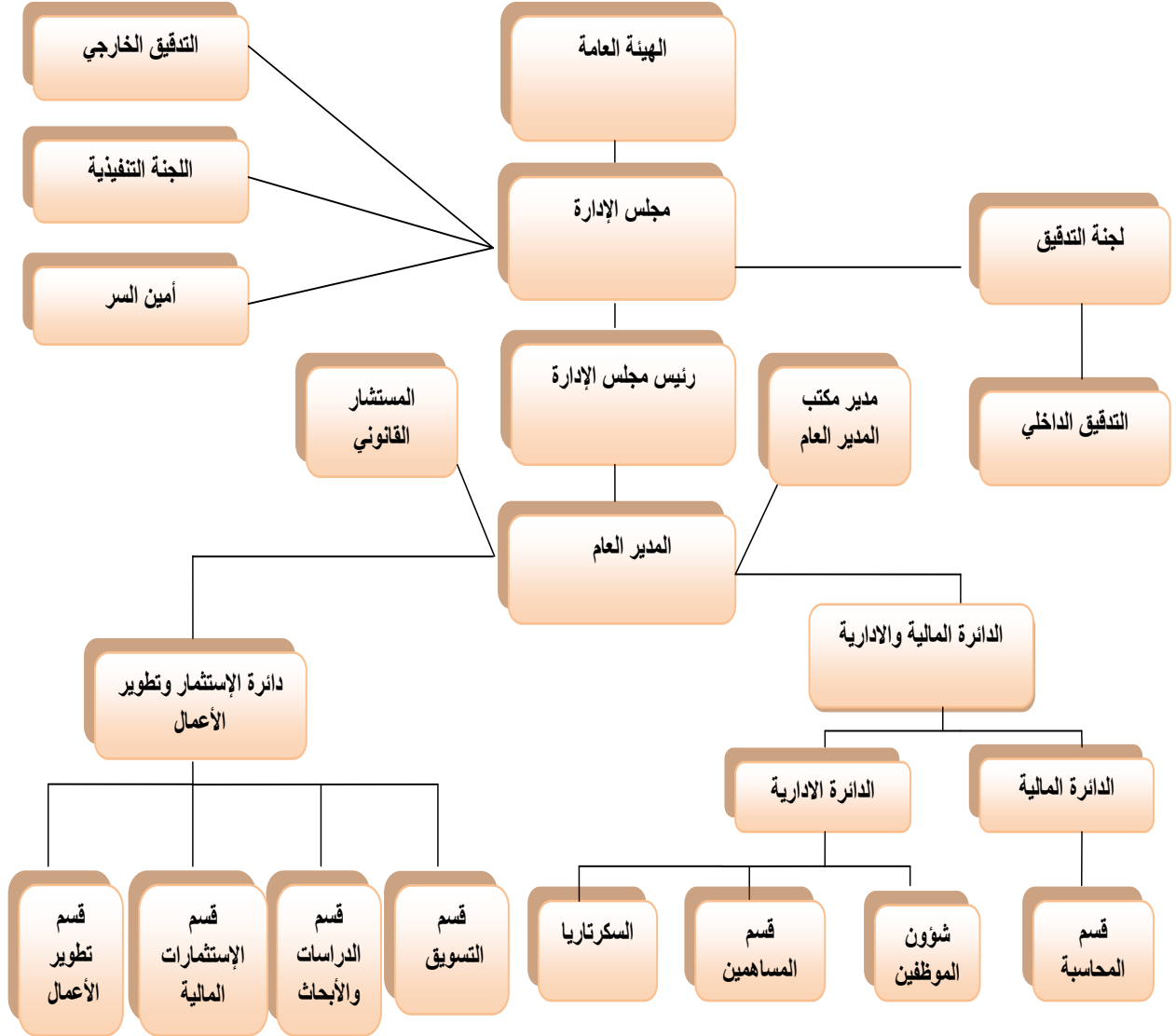
7. لا توجد أية حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.

8. لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

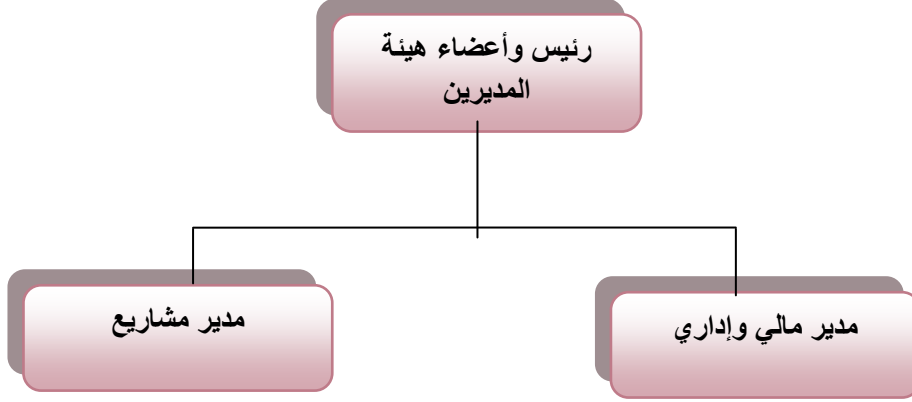
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة:

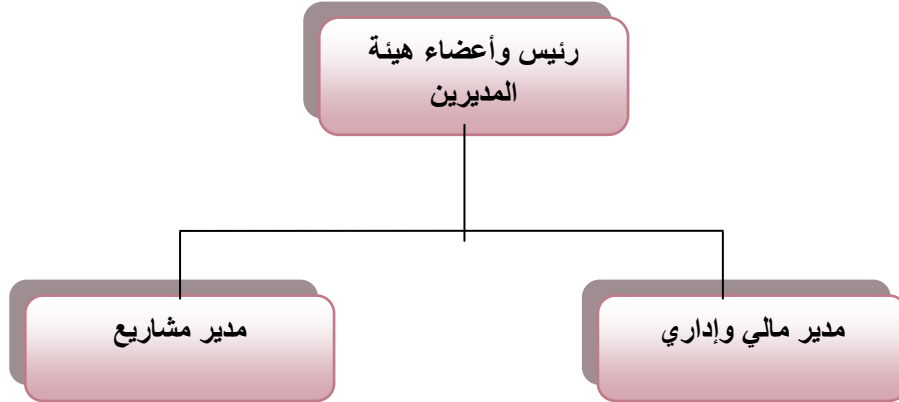


الهيكل التنظيمي للشركات التابعة:

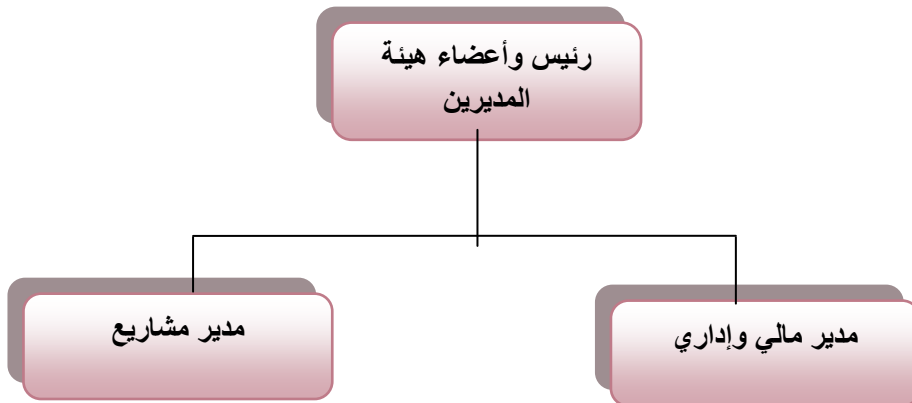
- شركة مساكن عمان للتطوير العقاري ذ م م:



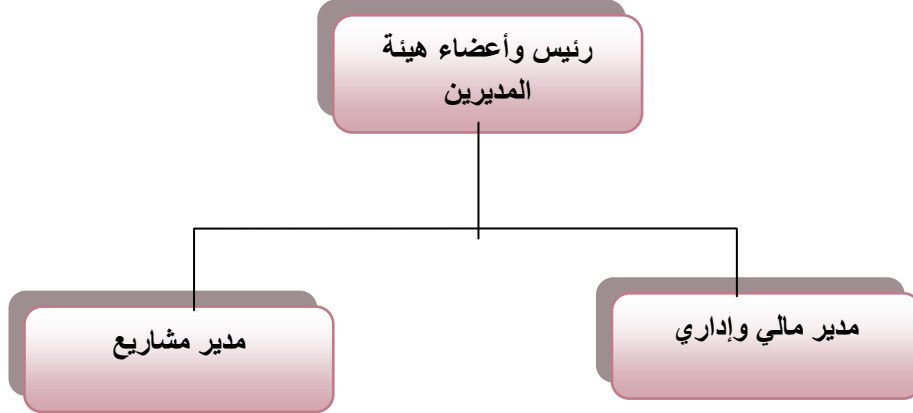
- شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري ذ م م:



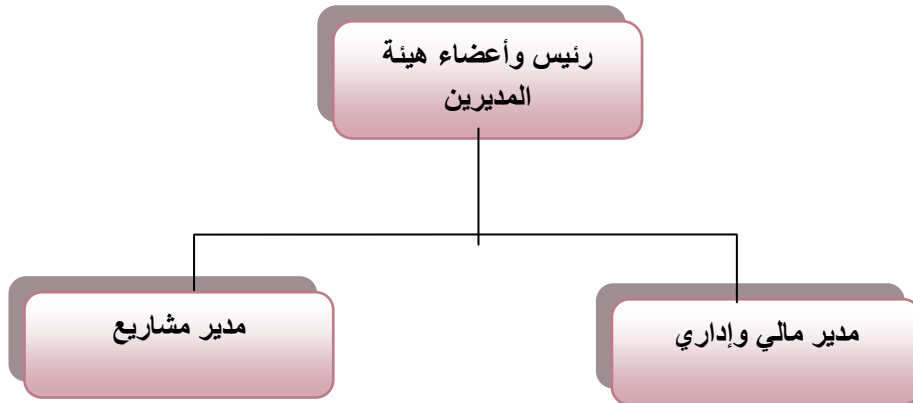
- شركة مساكن السرو للإستثمار والتطوير العقاري ذ م م:



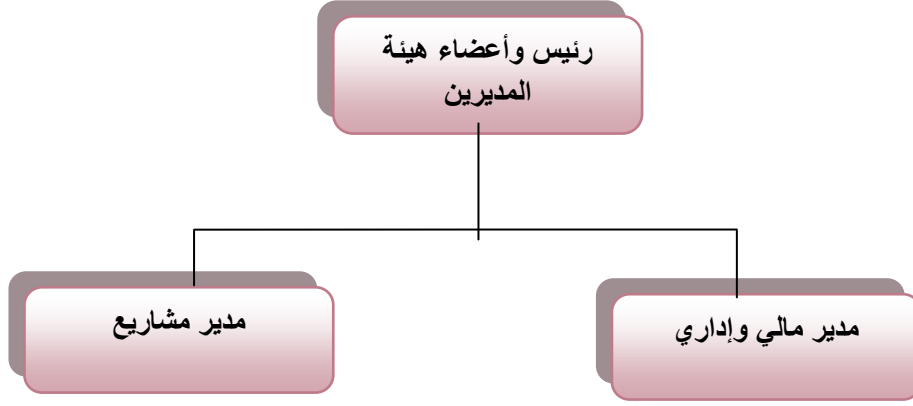
- شركة مساكن الحجاز للإستثمار والتطوير العقاري ذ م م:



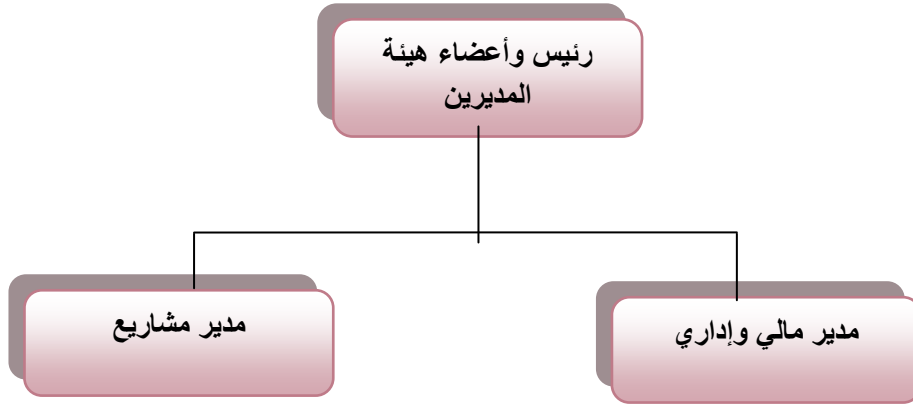
- شركة سوهو للتجارة والاستثمار ذ م م (شركة المساكن الخضراء للإستثمار والتجارة سابقاً):



- شركة المساكن الراقية للإستثمار والتطوير العقاري ذ م م:



- شركة أكاديمية مساكن للتدريب والإستشارات المالية ذ م م :



ملاحظة: يقوم موظفو الشركة الأم (شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية / مساكن كابيتال) بالإضافة لوظائفهم بتسيير أعمال الشركات التابعة.

ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

عدد موظفي شركة مساهمة أكاديمية مساكن	عدد موظفي شركة مساهمة (الخضراء)	عدد موظفي شركة المساكن الراقية	عدد موظفي شركة المساكن السرو	عدد موظفي شركة مساكن الحجاز	عدد موظفي شركة مساكن بلعما	عدد موظفي شركة مساكن عمان	عدد موظفي شركة مساكن الأردن	المؤهل العلمي
-	-	-	-	-	-	-	-	ماجستير
-	-	-	-	-	-	-	-	دبلوم عالي
-	-	-	-	-	-	-	1	بكالوريوس
-	-	-	-	-	-	-	2	دبلوم
-	-	-	-	-	-	-	1	ثانوية
-	-	-	-	-	-	-	4	المجموع

- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة الأم والشركات التابعة خلال الفترة المالية المنتهية في 2021/12/31.

10 . المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

إن المخاطر التي تتعرض لها الشركة كونها شركة تعمل في مجال التطوير العقاري، وتمتلك مجعاً تجارياً تكمن بالدرجة الأولى بإنخفاض مستوى الطلب على الأراضي المطوّرة والمشاريع العقارية الأخرى، وكذلك احتمالية إنخفاض الطلب على إستئجار المكاتب التجارية ضمن المجمع التجاري الذي تمتلكه الشركة، نظراً لجائحة كورونا التي قد حصلت في المملكة والتي أثرت بشكل كبير على القطاعات التجارية والاقتصادية ونظراً لوجود عدد كبير من المجمعات التجارية المعدة للتأجير في عمان، إلا أن الشركة ستسعى لتتنوع إستثماراتها وشراكاتها الإستراتيجية وتنويع مصادر دخلها لتحاول التغلب من هذه المخاطر.

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 2021/12/31 :

- أ- حققت الشركة إيراداً من خلال شركتها التابعة (شركة مساكن الحجاز) التي تمتلك مجمع مساكن التجاري بقيمة (422,631) دينار.
- ب- قامت الشركة بتسديد كافة التزاماتها المتعلقة بالمجمع التجاري المملوك لها من مسقفات ولغاية 2021-12-31 .
- ت- قامت الشركة بتسديد كافة التزاماتها والقروض الممنوحة لها في عام 2021.

12. لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل من ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المتحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

إن صافي الأرباح و (الخسائر) المحققة وصافي حقوق المساهمين وحقوق الأقلية وأسعار الأسهم عن الفترة المالية المنتهية في 2021/12/31 كما يلي:

2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	2020/12/31	2021/12/31	البيان
10,178,838	10,256,281	8,202,569	7,994,311	8,026,342	حقوق المساهمين
(1,084,763)	77,443	(2,053,712)	(208,258)	35,323	صافي الربح (الخسارة)
3.170	2.700	2.280	1.480	1.260	سعر السهم في نهاية العام
0.831	0.837	0.670	0.653	0.655	القيمة الدفترية

- تأسست الشركة بتاريخ 2008/5/26 وباشرت العمل بتاريخ 2008/8/21 وتم إدراج الأسهم في بورصة عمان بتاريخ 2009/3/24 وتم تخفيض رأس المال من (18,000,000) سهم/دينار إلى (12,240,000) سهم/دينار بتاريخ 2013/8/14 وتم اخذ موافقة وزارة الصناعة والتجارة على زيادة رأس مال الشركة إلى (24,480,000) سهم/دينار بتاريخ 2018/11/23 انقضت الفترة الزمنية دون تنفيذ قرار رفع رأس المال وتم على ضوء ذلك وفي بداية 2019 تم تعديل رأس المال المصرح به ليصبح (12,240,000) في عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال الفترة المنتهية في 2021/12/31:

الرقم	النسب المالية	2021	2020
1	هامش إجمالي الربح	%33	24%
2	العائد على مجموع الموجودات	%0.4	(2%)
3	العائد على حقوق المساهمين	%0.4	(3%)
4	نسبة التداول	%135	240%
5	نسبة السيولة السريعة	%133	233%
6	معدل المديونية	%7	16%
7	نسبة الملكية	%93	84%

15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام 2022.

- تكثيف الجهود لتسييل الأصول الراكدة كالاراضي واستخدام السيولة في إيجاد فرص إستثمارية ذات مردود عالي سواءً في المملكة أو خارجها، وذلك من خلال دراسة الفرص المتاحة في السوق.
- زيادة التوسع في قاعدة الإستثمارات غير العقارية على المستوى المحلي بما يضمن تنوع مصادر الدخل للشركة.

16. مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

إسم الشركة	إسم المدقق	أتعاب التدقيق بالدينار
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال)	المجموعة المهنية العربية RSM	5800

- لا يوجد أي أتعاب أخرى تلقاها مدققو الحسابات بالنسبة للشركة أو للشركات التابعة.

17. أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم في 2021/12/31	عدد الأسهم في 2020/12/31
1	السيد/ يحيى عبدالله محمد اسميك	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	189,770	189,770
2	السيد/ كفاح أحمد مصطفى المحارمه	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	90,470	90,470
3	الدكتور/ عصام الدين مصطفى حسين أبو الشيخ	عضو مجلس إدارة	الأردنية	86,705	86,705
4	السيد/ عبدالرحمن عبدالله محمد اسميك	عضو مجلس إدارة	الأردنية	73,935	73,935
5	السادة/ شركة ماريا للتطوير العقاري ويمثلها السيد/ علاء خالد الضمور	عضو مجلس إدارة	الأردنية	5,589,616	5,589,616
			الأردنية	0	0

- مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا:

الشخص المسيطر	الرصيد في 2020/12/31	الرصيد في 2021/12/31	إسم الشركة
لا يوجد	5,589,616	5,589,616	السادة / شركة ماريا للتطوير العقاري

- ب. عدد الأوراق المملوكة من قبل الإدارة التنفيذية العليا:

عدد الأوراق المملوكة باسمه شخصياً في 2020/12/31	عدد الأوراق المملوكة باسمه شخصياً في 2021/12/31	الجنسية	المنصب	الإسم
-	-	الأردنية	المدير العام	1-سعيد محمد سليمان الأزرق
-	-	الأردنية	قائم بأعمال المدير المالي	2-ابراهيم محمد موسى عفانه

- ج. مساهمات أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة التنفيذية العليا:

عدد الأسهم 2020	عدد الأسهم 2021	صلة القرابة	الجنسية	إسم المساهم
1,250	1,250	إبن السيد/ كفاح المحارمه نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	عبد الرحمن كفاح المحارمه
22,500	22,620	إبن الدكتور/عصام أبو الشيخ عضو مجلس الإدارة	الأردنية	يزن عصام الدين مصطفى أبو الشيخ
33,781	33,781	إبنة الدكتور/عصام أبو الشيخ عضو مجلس الإدارة	الأردنية	ديان عصام الدين مصطفى أبو الشيخ
23,170	23,170	إبن الدكتور/عصام أبو الشيخ عضو مجلس الإدارة	الأردنية	زيد عصام الدين مصطفى أبو الشيخ
1	1	إبنة الدكتور/عصام أبو الشيخ عضو مجلس الإدارة	الأردنية	شهد عصام الدين مصطفى أبو الشيخ

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا.

18. أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	إسم العضو	المنصب	المكافآت	بدل التنقلات السنوي	تاريخ إنتهاء العضوية	إجمالي المزايا السنوية
1	السيد/ يحيى عبدالله محمد اسميك	رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	-
2	السيد/ كفاح أحمد المحارمه	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	-
3	الدكتور/ عصام الدين مصطفى ابو الشيخ	عضو مجلس الإدارة	-	-	-	-
4	السيد/ عبدالرحمن عبدالله محمد اسميك	عضو مجلس الإدارة	-	-	-	-
5	السيد/ علاء خالد الضمور (ممثل شركة ماريما للتطوير العقاري)	عضو مجلس الإدارة	-	-	-	-

- لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.
- وقد تنازل اعضاء مجلس الإدارة عن بدل التنقلات للعام 2021.

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة التنفيذية العليا:

الإسم	المنصب	الراتب السنوي	المكافآت	مزايا أخرى	المجموع
السيد/ سعيد محمد سليمان الأزرق	المدير العام	39,600	3,300	-	42,900
السيد/ ابراهيم محمد موسى عفانه	قائم بأعمال المدير المالي	2400	-	-	2400

- لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا.

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 2021/12/31.

20. العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقربائهم.

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقربائهم.

21. أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة

• لا يوجد مساهمات للشركة في حماية البيئة.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

- لا يوجد مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.
- تم عقد ثمانية إجتماعات لمجلس الإدارة.
- تم عقد أربعة إجتماعات للجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة.
- تم عقد إجتماعين لكل من لجنة الحوكمة ولجنة المخاطر وثلاثة إجتماعات للجنة الترشيحات والمكافآت كل على حدى ووفق تعليمات الحوكمة.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) تقرير الحوكمة السنوي لعام 2021

وفق تعليمات الحوكمة الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (12/ن) و(118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/146) تاريخ 2017/5/22

1- قامت شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) بتحديث نظام حوكمة الشركات المتبع لديها، ليتناسب مع متطلبات هيئة الأوراق المالية الصادر بالاستناد لأحكام المادتين (12/ن) و(118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/146) تاريخ 2017/5/22 وبما يعكس أفضل الممارسات العالمية المتبعة بهذا الخصوص. ويأتي هذا التعديل في إطار سعي الشركة الى تحديث أنظمتها بما يدعم تحقيق أهدافها ومبادئها، وضمان القيام بالعمليات المؤسسية بطرق أكثر كفاءة ومرونة وبأقل كلفة مادية وزمنية ممكنة، مع الحرص على الالتزام بالشفافية وحماية حقوق المستثمرين وصغار المساهمين، وأصحاب المصالح الأخرى.

2- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل:

الوضع	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي/ غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	السيد/ يحيى عبدالله محمد اسميك
غير تنفيذي/ مستقل	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد/ كفاح أحمد مصطفى المحارمة
غير تنفيذي/ مستقل	عضو	الدكتور/ عصام الدين مصطفى حسين ابو الشيخ
غير تنفيذي/ غير مستقل	عضو	السادة/ شركة ماريا للتطوير العقاري ويمثلها: السيد/ علاء خالد الضمور
غير تنفيذي/ غير مستقل	عضو	السيد/ عبد الرحمن عبدالله محمد اسميك

*خمس أعضاء حاليين عام 2021.

*على ضوء محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي لشركة مساكن الاردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية م.ع.م والمنعقد بتاريخ 2018/06/23 تم تعديل المادة رقم (5) من عقد التأسيس لتصبح (يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة من خمسة أعضاء تنتخبهم الهيئة العامة لمدة (4) سنوات وتعديل الفقرة (أ) من المادة رقم (11) من النظام الأساسي للشركة، وذلك بتخفيض عدد أعضاء مجلس الإدارة الى (5) أعضاء بدلاً من (7) أعضاء لتصبح (يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء، ويتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة بالإقتراع السري وفقاً لأحكام قانون الشركات، ويقوم المجلس بمهام ومسؤوليات إدارة الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه).

* تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفوزهم بالتزكية باجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ 2019-12-22.

3- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

الاسم	المنصب
السيد/ سعيد محمد سليمان الأزرق	المدير العام
السيد/ إبراهيم محمد موسى عفانه	قائم بأعمال المدير المالي

4- عضويات مجالس الإدارة الأخرى لأعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المنصب
السيد/ كفاح أحمد مصطفى المحارمه	عضو مجلس ادارة في: شركة عمون للإستثمارات المتعددة م.ع.م
السيد/ عصام الدين مصطفى ابو الشيخ	عضو مجلس ادارة في: الشركة الدولية للإستثمارات الطبيه

5- ضابط الارتباط:

تم تسمية السيد / سعيد محمد سليمان الأزرق ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

6- اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة كما يلي:

- 1- لجنة التدقيق.
- 2- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- 3- لجنة الحوكمة.
- 4- لجنة إدارة المخاطر.

أولاً: لجنة التدقيق:

- تتألف لجنة التدقيق في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) من ثلاثة أعضاء حيث اجتمعت 4 اجتماعات خلال العام 2021 وفق تعليمات الحوكمة وذلك بحضور جميع الأعضاء وبحضور مدقق الحسابات في اجتماع واحد.
- قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الخارجي، في اجتماع واحد خلال السنة مع حضور جميع أعضاء لجنة التدقيق وبدون حضور الإدارة التنفيذية.
-
- أعضاء لجنة التدقيق للعام 2021:

أعضاء اللجنة	المنصب	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة
السيد/ علاء خالد سلامه الضمور	عضو	<ul style="list-style-type: none"> • عمل في منصب مدير العلاقات العامة في شركة الأشمل للإستثمارات العقارية في الأردن. • عمل كمستشار إداري في مجموعة "HAMG" في الاردن .
السيد/ يحيى عبدالله محمد اسميك	رئيس اللجنة	<ul style="list-style-type: none"> • مدير العمليات لمكتب مجموعة (HAMG) في الأردن والإمارات. • عضو مجلس ادارة مجموعة (HAMG) في الأردن. • مدير تطوير الأعمال في شركة فيرست كابيتال القابضة في دبي. • رئيس المجلس الإشرافي في نادي ميونخ 1860 لكرة القدم في ألمانيا.
السيد/ عصام الدين مصطفى ابو الشيخ	عضو	<ul style="list-style-type: none"> • عضو جمعية جراحي العظام العالمية. • عضو جمعية جراحي العظام الأمريكية. • عضو جمعية جراحي العظام الأوروبية. • عضو جمعية جراحي العظام الأردنية.

1. يكون على الأقل عضوين من أعضاء لجنة التدقيق حاصلين على مؤهلات علمية و/أو خبرة عملية في مجالات الإدارة المالية.
2. تقوم لجنة التدقيق بممارسة المسؤوليات والصلاحيات الموكّلة إليها بموجب قانون الشركات وأي تشريعات أخرى ذات علاقة، ويتضمن ذلك مراقبة ومراجعة (نتائج ومدى كفاية التدقيق الداخلي والخارجي للشركة، البيانات المالية، أنظمة الضبط والرقابة الداخلية).
3. تقوم لجنة التدقيق بتقديم التوصيات للمجلس بخصوص المدقق الخارجي/ والداخلي وسواء من تقييم أداء أو أية أمور أخرى تتعلق به.
4. للجنة التدقيق الحصول على أي معلومات من الإدارة التنفيذية وكذلك لها استدعاء أي موظف أو عضو مجلس إدارة لحضور اجتماعاتها.
5. قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الخارجي، المدقق الداخلي، 4 مرات في السنة مع حضور جميع أعضاء لجنة التدقيق وبدون حضور الإدارة التنفيذية.
6. مسؤولية لجنة التدقيق لا تغني عن مسؤوليات المجلس أو الإدارة التنفيذية فيما يتعلق بالرقابة على كفاية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
7. تعتمد لجنة التدقيق خطة التدقيق السنوية وتراقب تطبيقها وتدرس ملاحظات المدققين (تتولى الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي).

ثانياً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

- تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) من ثلاثة أعضاء حيث اجتمعت 3 اجتماعات خلال العام 2021 وفق تعليمات الحوكمة وذلك بحضور جميع الأعضاء .

- أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت للعام 2021:

يحيى عبدالله محمد اسميك	رئيس اللجنة
عصام الدين مصطفى ابو الشيخ	عضو
علاء خالد الضمور	عضو

ثالثاً: لجنة الحوكمة:

- تتألف لجنة الحوكمة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) من ثلاثة أعضاء حيث اجتمعت 2 اجتماعين خلال العام 2021 وفق تعليمات الحوكمة وذلك بحضور جميع الأعضاء .

- أعضاء لجنة الحوكمة للعام 2021:

يحيى عبدالله محمد اسميك	رئيس اللجنة
عصام الدين مصطفى ابو الشيخ	عضو
علاء خالد الضمور	عضو

رابعاً: لجنة إدارة المخاطر:

- تتألف لجنة إدارة المخاطر في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) من ثلاثة أعضاء حيث اجتمعت 3 اجتماعات خلال العام 2021 وفق تعليمات الحوكمة وذلك بحضور جميع الأعضاء .

- أعضاء لجنة إدارة المخاطر للعام 2021:

يحيى عبدالله محمد اسميك	رئيس اللجنة
عصام الدين مصطفى ابو الشيخ	عضو
سعيد محمد سليمان الأزرق	عضو

7- اجتماعات مجلس الإدارة:

تم عقد (8) اجتماعات مجلس إدارة خلال العام 2021 وفق تعليمات الحوكمة:

الاجتماع الاول	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع الثاني	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع الثالث	حضور كامل – وسيلة اتصال مرئي ومسموع الكتروني
الاجتماع الرابع	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع الخامس	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع السادس	حضور كامل – وسيلة اتصال مرئي ومسموع الكتروني
الاجتماع السابع	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع الثامن	حضور كامل باستثناء الدكتور عصام ابو الشيخ والسيد علاء الضمور لعذر قبله المجلس

8- تنظيم أعمال المجلس

بهدف ضمان شمولية المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس، فقد عقد المجلس (8) اجتماعات خلال العام 2021.

- أ- تقوم الإدارة التنفيذية باقتراح المواضيع التي تراها مهمة على جدول أعمال كل اجتماع.
- ب- يتم بحث المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس بشكل شمولي.
- ج- تقوم الشركة بتزويد أعضاء المجلس بالمعلومات الكافية وقبل مدة كافية من اجتماعات المجلس لتمكينهم من اتخاذ القرارات المناسبة.
- د- يقوم أمين سر المجلس بتدوين كافة نقاشات المجلس التي تتم خلال اجتماعات المجلس.
- هـ- مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة محددة وواضحة وبما يتماشى والتشريعات ذات العلاقة (وأعضاء المجلس على إطلاع بذلك).
- و- إن جميع العمليات التي تتطلب موافقة المجلس تكون موضحة كتابياً.
- ز- يطلع أعضاء المجلس على التطورات داخل الشركة والقطاعات الاستثمارية المحلية والدولية من خلال تقارير ودراسات تقدمها الإدارة.
- ح- إن اتصال أعضاء المجلس ولجانه متاح مع الإدارة التنفيذية.
- ط- للشركة هيكل تنظيمي يبين التسلسل الإداري (بما في ذلك لجان المجلس والإدارة التنفيذية) ويتم تضمينه التقارير السنوية لاطلاع المساهمين.
- ي- يتأكد أمين سر المجلس من اتباع أعضاء المجلس للإجراءات المقررة من المجلس، ومن نقل المعلومات بين أعضاء المجلس ولجانه والإدارة التنفيذية، بالإضافة إلى تحديد مواعيد اجتماعات المجلس وكتابة محاضر الاجتماع، ويحدد المجلس وظيفة ومهام أمين سر المجلس بشكل رسمي وكتابي وبما يتماشى ومستوى المسؤوليات المشار إليها أعلاه، كما يتم اتخاذ أي قرار يتعلق بتعيينه أو تنحيته من قبل المجلس بالإجماع.

يحيى اسميك

رئيس مجلس الإدارة





مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٨	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٢٤ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وكل من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة 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 الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

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

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

استثمارات عقارية

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٨٩% من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه قامت المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة على قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه تعتبر الاستثمارات العقارية أمراً هاماً لتدقيقنا.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى خبراء عقاريين مستقلين واحتساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإنما لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

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

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي 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 تأكيدات معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، 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 الجوهريّة حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد 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 الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، 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 الجوهريّة 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 المجموعة.

- 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 هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة 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 الموحدة، 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 المجموعة على الاستمرار.

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

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

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.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٦ شباط ٢٠٢٢



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٠ ٣٠٠	٥ ٩٠٩	٤	ممتلكات ومعدات
٨ ٢٧٠ ٢٦٠	٧ ٦٧٩ ٩٣١	٥	استثمارات عقارية
١	١	٦	استثمار في شركة حليفة
٥٨ ٧٠٥	٥٥ ٤١٣	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٥٥٤ ٣٥٤	٥٥٤ ٣٥٤	١٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٨ ٨٩٣ ٦٢٠	٨ ٢٩٥ ٦٠٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٥ ١٧٧	٤ ٤٣٠	٨	أرصدة مدينة أخرى
٣١ ٦٠٠	٣٩ ٦٠٠	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٥٥ ٨١٩	١٧٣ ٢٦٧	١٠	ذمم مدينة
٨٥٠	٨٥٠	١١	شيكات برسم التحصيل
٣٧٤ ٤٦٠	١١٦ ٠٦٤	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥٧٧ ٩٠٦	٣٣٤ ٢١١		مجموع الموجودات المتداولة
٩ ٤٧١ ٥٢٦	٨ ٦٢٩ ٨١٩		مجموع الموجودات
		١٣	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠		رأس المال
(٢٩٢ ٩٢٨)	(٢٩٦ ٢٢٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣ ٩٥٢ ٧٦١)	(٣ ٩١٧ ٤٣٨)		خسائر متراكمة
٧ ٩٩٤ ٣١١	٨ ٠٢٦ ٣٤٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١ ٢٣٦ ٢١٢	٣٥٥ ٥٩٢	١٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١ ٢٣٦ ٢١٢	٣٥٥ ٥٩٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٩ ٤١٠	٥١٠	٢٠	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١١٤ ٥٤٧	١١٣ ٠٩٨		ذمم دائنة
٩٥ ٣١٠	١١٢ ٦٢٩		إيرادات إيجار غير متحققة
٠٠٠	١٠ ٠٣٦		شيكات آجلة
٨ ١٨٦	٨ ١٨٦		أمانات مساهمين
١٣ ٥٥٠	٣ ٤٢٦	١٤	أرصدة دائنة أخرى
٢٤١ ٠٠٣	٢٤٧ ٨٨٥		مجموع المطلوبات المتداولة
١ ٤٧٧ ٢١٥	٦٠٣ ٤٧٧		مجموع المطلوبات
٩ ٤٧١ ٥٢٦	٨ ٦٢٩ ٨١٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
دينار	دينار		
٤٦٠ ٩٨٧	٤٢٢ ٦٣١		إيراد إيجارات
(١٣٤ ٦٥٢)	(١٣٠ ٨١١)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩ ٥٩٥)	(٢٩ ٥٩٥)	٥	استهلاك تشغيلي
(١١٣ ٥١١)	٤٥ ٤٣٤	١٦	أرباح (خسائر) بيع استثمارات عقارية
١٨٣ ٢٢٩	٣٠٧ ٦٥٩		مجمّل الربح
(١٢٦ ٥٣٤)	(١٢٢ ٧٠١)	١٧	مصاريف إدارية
(٤ ٥٠٠)	٨ ٠٠٠		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٩١ ٧٠٤)	(١٠٦ ١٦٨)	٥	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٢٧ ٦٢٤)	٠٠٠	١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١١ ٤٧٥	٠٠٠		إيرادات أخرى
(١٥٥ ٦٥٨)	٨٦ ٧٩٠		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(٦٢ ٤٧٤)	(٥١ ٤٦٧)	٢٠	ضريبة الدخل والمساهمة وطنية
(٢١٨ ١٣٢)	٣٥ ٣٢٣		ربح (خسارة) السنة
(٠,٠١٨)	٠,٠٠٣	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
(٢١٨ ١٣٢)	٣٥ ٣٢٣	ربح (خسارة) السنة
٩ ٨٧٤	(٣ ٢٩٢)	بنود الدخل الشامل الآخر
(٢٠٨ ٢٥٨)	٣٢ ٠٣١	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
		الربح (الخسارة) والدخل الشامل الآخر للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

المجموع دينار	خسائر متراكمة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	رأس المال دينار	
٨ ٢٠٢ ٥٦٩	(٣ ٧٣٤ ٦٢٩)	(٣٠٢ ٨٠٢)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(٢١٨ ١٣٢)	(٢١٨ ١٣٢)	٠٠٠	٠٠٠	خسارة السنة
٩ ٨٧٤	٠٠٠	٩ ٨٧٤	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧ ٩٩٤ ٣١١	(٣ ٩٥٢ ٧٦١)	(٢٩٢ ٩٢٨)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٣٥ ٣٢٣	٣٥ ٣٢٣	٠٠٠	٠٠٠	ربح السنة
(٣ ٢٩٢)	٠٠٠	(٣ ٢٩٢)	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٨ ٠٢٦ ٣٤٢	(٣ ٩١٧ ٤٣٨)	(٢٩٦ ٢٢٠)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١

بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسطة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار	إيضاحات	
(١٥٥ ٦٥٨)	٨٦ ٧٩٠		الأنشطة التشغيلية
			ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
			تعديلات
٣٦ ١٣٨	٣٣ ٩٨٦	٥٠٤	استهلاكات
٤ ٥٠٠	(٨ ٠٠٠)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٧ ٦٢٤	٠٠٠	١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٩١ ٧٠٤	١٠٦ ١٦٨	٥	مخصص تدني استثمارات عقارية
١١٣ ٥١١	(٤٥ ٤٣٤)	١٦	(أرباح) خسائر بيع استثمارات عقارية
			التغير في الموجودات والمطلوبات
٣٤٠	٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
٨ ٧٠٨	(١٧ ٤٤٨)		ذمم مدينة
٣٧ ٤٨٩	١٠ ٧٤٧		أرصدة مدينة أخرى
١٢ ٥٥٨	(١ ٤٤٩)		ذمم دائنة
(٥٧ ٤٩٩)	١٧ ٣١٩		إيرادات إيجار غير متحققة
(١٩ ٣٦٥)	(١٠ ١٢٤)		أرصدة دائنة أخرى
(٥٣ ٠٦٤)	(٦٠ ٣٦٧)	٢٠	ضريبة دخل مدفوعة
١٤٦ ٩٨٦	١١٢ ١٨٨		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
٣٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	١٦	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٣٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(١٧٥ ٠٠٠)	(٨٨٠ ٦٢٠)		مبالغ مستحقة جهات ذات علاقة
٠٠٠	١٠ ٠٣٦		شيكات آجلة
(١٧٥ ٠٠٠)	(٨٧٠ ٥٨٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٢٧١ ٩٨٦	(٢٥٨ ٣٩٦)		التغير في النقد وما في حكمه
١٠٢ ٤٧٤	٣٧٤ ٤٦٠	١٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٧٤ ٤٦٠	١١٦ ٠٦٤	١٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

١. عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز التسجيل هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨.

بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١٣ تم تخفيض رأس المال بنسبة ٣٢٪ من رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع والبالغ ١٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار وقيمة ٥ ٧٦٠ ٠٠٠ وذلك لغايات إطفاء معظم الخسائر المتراكمة البالغة ٣٠٨ ٧٩٥ ٥ دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ليصبح رأس المال المصرح والمكتتب به بعد التخفيض ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال جميع الإجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية.

قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٥ زيادة رأس المال بقيمة ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، ليصبح رأس المال المصرح ٤٨٠ ٠٠٠ ٢٤ دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٥، بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٨ انقضت الفترة الزمنية دون تنفيذ قرار رفع رأس المال وتم على ضوء ذلك في بداية ٢٠١٩ تعديل رأس المال المصرح والمكتتب به ليصبح ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي.

من أهم غايات الشركة شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية، رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تأميناً وضماناً للقروض و/أو ضماناً لديون الشركات التابعة بدون حد أعلى بما يحقق المصلحة، إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها، استثمار الأموال في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات، شراء وبيع استبدال وإجارة وحيازة ورهن وفك رهن أي أموال منقولة وغير منقولة، استثمار أموالها بإيداعها في البنوك و/أو باي وجه آخر والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة بالطريقة التي تحقق الغايات وفقاً للقوانين والأنظمة.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٢٢ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١:

المرحلة الثانية من اصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك):-- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦).

توفر المرحلة الثانية من اصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة والمتعلقة بالأثر على التقارير المالية عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة IBOR بمرجع يعتمد على العائد شبه الخالي من المخاطر. تشمل التعديلات التطبيقات العملية التالية:

- التطبيق العملي ليتم التعامل مع التغييرات التعاقدية والتغييرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغيير سعر الفائدة المرجعي كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة على سعر الفائدة في السوق.
- تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط ووصف أداة التحوط مع استمرارية علاقات التحوط للشركة عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر.
- يجوز للشركة استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوط لمخاطر التغيير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) - عقود الإيجار بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ والمتعلقة بتخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء ١٩ - COVID.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

٣. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية الموحدة للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

نسبة التملك		رأس المال	النشاط	
٢٠٢٠	٢٠٢١			
٪١٠٠	٪١٠٠	٣٠.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	١٠.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	١.٠٠٠	تحليل مالي	شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية
٪١٠٠	٪١٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	١.٠٠٠	إدارة مطاعم	شركة سوهو للتجارة والاستثمار
٪١٠٠	٪١٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

٪١٠	أثاث وديكورات
٪٢٥	أجهزة وبرامج ومعدات
٪١٥	سيارات

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية ٢٪.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.

يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

الاستثمار في شركة حليفة

يظهر الاستثمار في الشركة الحليفة والتي تمتلك المجموعة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة المجموعة من أي تغييرات في صافي موجودات الشركة الحليفة، يعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة، إذا كان هناك تغييرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركات بإثبات حصتها من تلك التغييرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة المجموعة في رأس مال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في غير أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة. يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية 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 الموحدة وضمن حقوق الملكية، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة في بند مستقل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وسندات الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل. يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبه لها، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

الجهات ذات العلاقة

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص خسائر ائتمانية متوقّعه، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

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.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل المجموعة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

مخصصات

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

التقاص

يتم إجراء تقااص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقااص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة 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 إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري.

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 اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة الأم وتقوم كل من الشركات التابعة بتحديد عملتها الرئيسية.

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ اجراء المعاملات.

كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي. ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة والتي تختلف عملاتها الرئيسية عن عملة اظهار القوائم المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحد. كما يتم تحويل الإيرادات والمصاريف باستخدام معدل اسعار الصرف خلال السنة. ويتم تسجيل فروقات التحويل في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب 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 السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني ٢٠١٩). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة 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 الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة 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 المجموعة 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 المجموعة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

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

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

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

٤. ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة وبرامج ومعدات دينار	أثاث دينار	ديكورات دينار	الكلفة
١١٣ ٨٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٥٤٦	٢٦ ٨٢٤	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١١٣ ٨٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٥٤٦	٢٦ ٨٢٤	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
					الاستهلاك المتراكم
١٠٣ ٥٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٢٨٦	٢٣ ٣١٦	٢٩ ٩٢٨	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٤ ٣٩١	٠٠٠	١٩	١ ٧٥١	٢ ٦٢١	استهلاك السنة
١٠٧ ٩٢١	٦ ٠٠٠	٤٤ ٣٠٥	٢٥ ٠٦٧	٣٢ ٥٤٩	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
					صافي القيمة الدفترية
١٠ ٣٠٠	٠٠٠	٢٦٠	٣ ٥٠٨	٦ ٥٣٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٥ ٩٠٩	٠٠٠	٢٤١	١ ٧٥٧	٣ ٩١١	٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٥. استثمارات عقارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٨٠٤١٦٢١	٦٥٩٦٥٥٥	أراضي
٢٠٢٥٠٢٧	٢٠٢٥٠٢٧	مباني*
١٠٠٦٦٦٤٨	٨٦٢١٥٨٢	
(١٥١٧٠٣٩)	(٦٣٢٧٠٧)	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٢٧٩٣٤٩)	(٣٠٨٩٤٤)	مجمع استهلاك المبنى
٨٢٧٠٢٦٠	٧٦٧٩٩٣١	

* يتضمن بند مباني فيلا (تحت التشطيب) والمقامة على قطعة أرض رقم (٥٠١) من الحوض رقم (٤) من أراضي الزيتونة بمساحة ٩٤٤ متر قامت المجموعة بتملكها خلال سنة ٢٠١٢ بموجب عقد بيع مع الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية، تم عرض الفيلا للبيع من خلال مكاتب عقارية ولم تحصل الشركة على سعر مناسب. بتاريخ ١٥ أيلول ٢٠٢١ قرر مجلس إدارة الشركة بإتخاذ قرار بفسخ العقد المبرم مع الشركة الأندلسية بعد تفاوض الإدارة التنفيذية بالتخفيض من اثر هذا الفسخ، وعليه تم أخذ المخصصات الكافية والملائمة خلال السنة وفقاً لاتفاقية فسخ العقد التي تمت خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢، ولن يكون اي اثر لهذه العملية على قائمة الدخل خلال سنة ٢٠٢٢.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٨٨٢٢٥٦٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وفقاً لتقييم خبراء عقاريين مستقلين (٢٠٢٠: ٢٥٦ ٤٥١ ٩ دينار).

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني استثمارات عقارية:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٣٢٥٣٣٥	١٥١٧٠٣٩	رصيد بداية السنة
١٩١٧٠٤	١٠٦١٦٨	مخصص تدني استثمارات عقارية خلال السنة
٠٠٠	(٩٩٠٥٠٠)	استيعادات
١٥١٧٠٣٩	٦٣٢٧٠٧	رصيد نهاية السنة

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٤٩٧٥٤	٢٧٩٣٤٩	رصيد بداية السنة
٢٩٥٩٥	٢٩٥٩٥	استهلاك السنة
٢٧٩٣٤٩	٣٠٨٩٤٤	رصيد نهاية السنة

٦. استثمار في شركة حليفة

٢٠٢٠	٢٠٢١	نسبة المساهمة	طبيعة النشاط	
دينار	دينار	٢٠٢٠	٢٠٢١	
١	١	٪٣٠	٪٣٠	شركة اللجين لتطوير الأراضي عقارية

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٥٦٥٣٩٢	٢٥٦٥٣٩٢	موجودات غير متداولة
(٢٥٦٦٥٣٣)	(٢٥٦٦٥٣٣)	مطلوبات غير متداولة
(١١٤١)	(١١٤١)	حقوق الملكية

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٦ ٢٠٥	٣٢ ٩١٣	أسهم شركات محلية مدرجة
٢٢ ٥٠٠	٢٢ ٥٠٠	استثمار في شركات محلية غير مدرجة *
<u>٥٨ ٧٠٥</u>	<u>٥٥ ٤١٣</u>	

* تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بمبلغ ٢٢ ٥٠٠ دينار وتظهر بالقيمة العادلة التي تم تقديرها من قبل الإدارة والمساوية تقريباً للكلفة الدفترية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، والإدارة ليست على علم بأي مؤشرات على انخفاض قيمة تلك الاستثمارات.

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٧ ٨٤٨	٠٠٠	أمانات ضريبة دخل
٦ ٣٢٩	٣ ٤٣٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	تأمينات مستردة
<u>١٥ ١٧٧</u>	<u>٤ ٤٣٠</u>	

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
<u>٣١ ٦٠٠</u>	<u>٣٩ ٦٠٠</u>	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

١٠. ذمم مدينة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٨٣ ٦٣١	٤٠١ ٠٧٩	ذمم مستأجرين
١٧ ٦٤٠	١٧ ٦٤٠	ذمم أخرى
(٢٤٥ ٤٥٢)	(٢٤٥ ٤٥٢)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<u>١٥٥ ٨١٩</u>	<u>١٧٣ ٢٦٧</u>	

تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات كافية حيثما كان مناسباً، وذلك من أجل تخفيض خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات، وتقوم المجموعة بأخذ مخصص مقابل الذمم التي لا يتم تحصيلها لأكثر من ٣٦٥ يوم في حال عدم وجود حركة سداد عليها.

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢١٧ ٨٢٨	٢٤٥ ٤٥٢	رصيد بداية السنة
٢٧ ٦٢٤	٠٠٠	مخصص للسنة
<u>٢٤٥ ٤٥٢</u>	<u>٢٤٥ ٤٥٢</u>	رصيد نهاية السنة

١١. شبكات برسم التحصيل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
<u>٨٥٠</u>	<u>٨٥٠</u>	١ - ٣ أشهر

١٢. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٧٤.٠٤٣	١١٥.٨٩٤	حسابات جارية لدى البنوك
٤١٧	١٧٠	نقد في الصندوق
<u>٣٧٤.٤٦٠</u>	<u>١١٦.٠٦٤</u>	

١٣. حقوق الملكية

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ١٢ ٢٤٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٢ ٢٤٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم. قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٥ زيادة رأس المال بقيمة ١٢ ٢٤٠.٠٠٠ دينار، ليصبح رأس المال المصرح به ٢٤ ٤٨٠.٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٥، بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٨ انقضت الفترة الزمنية دون تنفيذ قرار رفع رأس المال وتم على ضوء ذلك تعديل رأس المال المصرح والمكتتب به ليصبح ١٢ ٢٤٠.٠٠٠ دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي.

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣.٠٢٥	٢.٩٠١	مصاريف مستحقة
٥٢٥	٥٢٥	أمانات ضريبية دخل
١٠.٠٠٠	٠٠٠	دفعات مقدمة
<u>١٣.٥٥٠</u>	<u>٣.٤٢٦</u>	

١٥. مصاريف تشغيلية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٥.٤٨٢	٢٦.٤٤٣	رسوم ورخص
٥.٤٤٦	٨.٥٠٥	صيانة
٢٥.٣٨٣	٢٢.٩١٣	كهرباء ومياه
١٧.٥٠٠	١٨.٠٠٠	أمن وحماية
٩.٢٠٠	٩.٦٠٠	نظافة
٤٠.٣٧٨	٣٩.١١٥	ضريبة دخل إيجارات
٠٠٠	٤.٢٣٨	أتعاب قضايا
١.١٣٩	١.٩٢٦	مصاريف تأمين
١٢٤	٧١	أخرى
<u>١٣٤.٦٥٢</u>	<u>١٣٠.٨١١</u>	

١٦. أرباح (خسائر) بيع استثمارات عقارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٠٠.٠٠٠	٥٠٠.٠٠٠	بيع استثمارات عقارية
(٤١٣.٥١١)	(٤٥٤.٥٦٦)	كلفة استثمارات عقارية مبيعة
<u>(١١٣.٥١١)</u>	<u>٤٥.٤٣٤</u>	

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

١٧. مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥٢ ٥٠٠	٥٣ ٤٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١٤ ٠٠٠	١٣ ٢٠٠	أتعاب مهنية وقانونية
١١ ٧١٥	١١ ٠٢٠	اتعاب دراسات
٨ ٩٥٤	٨ ٧٠٠	تأمين صحي
١٤ ٢٧٩	١٣ ٩٢٠	رسوم ورخص واشتراكات
٦ ٥٤٣	٤ ٣٩١	استهلاكات
٥ ٦٥٣	٧ ٠١١	الضمان الاجتماعي
٣ ١٥٦	١ ٤١٠	كهرباء ومياه
٢ ١٠٠	١٠٠	أجور تقييم أراضي
٢ ٦٢٠	٦٣٠	اجتماعات الهيئة العامة
١ ٥٦٢	٦٧٠	أخرى
٩١٩	١ ٠٦٨	سيارات
٧٨٠	١ ٣٢٨	قرطاسية ومطبوعات
٧٧٥	٧٦٧	هاتف
٦٦٠	١ ٣٩٧	صيانة
٣١٨	٢٣٩	بنكية
٠٠٠	٣ ٤٥٠	مكافآت
<u>١٢٦ ٥٣٤</u>	<u>١٢٢ ٧٠١</u>	

١٨. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
(٢١٨ ١٣٢)	٣٥ ٣٢٣	ربح (خسارة) السنة
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
<u>(٠,٠١٨)</u>	<u>٠,٠٠٣</u>	

١٩. ذمم جهات ذات العلاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات التابعة والزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات المسيطر عليها من قبل تلك الجهات.

ويخلص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٨٠٢ ٣٧٤	٨٠٢ ٣٧٤	شركة حليفة	شركة اللجين لتطوير الأراضي *
٢٩٧ ٩١٩	٢٩٧ ٩١٩	شركة حليفة	الشركة المتخصصة لتدوير النفايات
١ ١٠٠ ٢٩٣	١ ١٠٠ ٢٩٣		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥٤٥ ٩٣٩)	(٥٤٥ ٩٣٩)		
٥٥٤ ٣٥٤	٥٥٤ ٣٥٤		

* يمثل هذا الرصيد قيمة التمويل بمقدار حصة المجموعة في رأس مال شركة اللجين لتطوير الأراضي والبالغة ٣٠٪ لشراء قطعة أرض في منطقة حوارة، تم إثبات مخصص تدني في سنة ٢٠١٧ بقيمة ١٢٠ ٣٢٠ دينار والذي يمثل حصة المجموعة من قيمة التدني في القيمة العادلة لقطعة الأرض والتي تم تقييمها من قبل المجموعة.

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١ ٢٣٦ ٢١٢	٣٥٥ ٥٩٢	رئيس مجلس الإدارة سابقاً (كبار مساهمين)	حسن عبد الله محمد اسميك**

** بلغت صافي حجم التمويلات للمجموعة مبلغ ٣٥٥ ٥٩٢ دينار، لا تحمل هذه الدفعات سعر فائدة وليس لها تاريخ استحقاق.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٢ ٠٠٠	٤٥ ٣٠٠	رواتب ومكافآت

٢٠. ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٠٠٠	٩٤١٠	رصيد بداية السنة
٦٢٤٧٤	٥١٤٦٧	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة
(٥٣٠٦٤)	(٦٠٣٦٧)	ضريبة الدخل المدفوعة
٩٤١٠	٥١٠	رصيد نهاية السنة

٢١. إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنك ودم عقود الإيجار.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة 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 المجموعة.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
١١٤٥٤٧	٠٠٠	١١٤٥٤٧	١١٤٥٤٧
٠٠٠	١٢٣٦٢١٢	١٢٣٦٢١٢	١٢٣٦٢١٢
٨١٨٦	٠٠٠	٨١٨٦	٨١٨٦
١٣٥٥٠	٠٠٠	١٣٥٥٠	١٣٥٥٠
٩٤١٠	٠٠٠	٩٤١٠	٩٤١٠
١٤٥٦٩٣	١٢٣٦٢١٢	١٣٨١٩٠٥	١٣٨١٩٠٥
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
٥١٠	٠٠٠	٥١٠	٥١٠
١١٣٠٩٨	٠٠٠	١١٣٠٩٨	١١٣٠٩٨
١٠٠٣٦	٠٠٠	١٠٠٣٦	١٠٠٣٦
٠٠٠	٣٥٥٥٩٢	٣٥٥٥٩٢	٣٥٥٥٩٢
٨١٨٦	٠٠٠	٨١٨٦	٨١٨٦
٣٤٢٦	٠٠٠	٣٤٢٦	٣٤٢٦
١٣٥٢٥٦	٣٥٥٥٩٢	٤٩٠٨٤٨	٤٩٠٨٤٨

٢٢. إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة 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 والتغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٣٤٢ ٠٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ مقابل ٣١١ ٧٩٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

٢٣. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية 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. أن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولية رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهرى على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولية رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات إثر جوهرى على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال ايار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر. سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية اول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال ايار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخسر او سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد. سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات التي يتم تعديلها أو تبادلها أو بعد بداية السنة المالية التي يطبق فيها الشركة التعديل. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠٢٠.



٢٥. أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الشركة

تأثر الاقتصاد العالمي بتفشي فيروس كورونا والذي أدى إلى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على معظم القطاعات والتي تأثرت بتعليق أنشطة الأعمال والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة إلى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس. كان لتفشي هذا الوباء أثر على تأجير وبيع الاستثمارات العقارية لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية وعلى القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. لقد أخذت الشركة خلال عام ٢٠٢١ بعين الاعتبار التأثيرات المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية عند تحديد المبالغ المسجلة للموجودات المالية وغير المالية للشركة. وهي تمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات القابلة للملاحظة. ومع ذلك تبقى الاسواق متقلبة وتظل المبالغ المسجلة حساسة لتقلبات السوق.




د. إقرارات مجلس الإدارة:

1. يقر مجلس الإدارة وحسب علمه وإعتقاده بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة.

2. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته على إعداد البيانات المالية وأن جميع المعاملات المالية للشركة تمت ضمن نظام رقابة فعال.

	رئيس مجلس الإدارة السيد / يحيى عبدالله محمد اسميك عضو غير مستقل
	نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ كفاح أحمد مصطفى المحارمه عضو غير مستقل

السادة أعضاء مجلس الإدارة

	السيد / عبدالرحمن عبدالله محمد اسميك عضو غير مستقل
	السيد / د. عصام الدين مصطفى أبو الشيخ عضو مستقل
	السيد/ علاء خالد سلامة الضمور ممثلاً عن السادة / شركة ماريا للتطوير العقاري

3. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

يحيى اسميك	كفاح المحارمة	سعيد الأزرق	ابراهيم عفانة
رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	القائم بأعمال المدير المالي
			

