

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الاول ٢٠١٩

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

صفحة

٥ - ١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٦

قائمة المركز المالي الموحدة

٧

قائمة الدخل الشامل الموحدة

٨

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

٩

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٤١ - ١١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى مساهمي الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي ("الشركة") وشركاتها التابعة (لاحقاً "المجموعة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأدائها المالي الموحد وتدقيقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

نطاق التدقيق

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة للمجموعة والتي تشمل ما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩،
- قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة التي تشمل ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

لقد قمنا بعملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مبينة في فقرة مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة من هذا التقرير.

نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد.

منهجيتنا في التدقيق

نظرة عامة

أمور التدقيق الهامة | مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة في عقود التأجير التمويلي ونمذجة البيع بالتقسيط

كجزء من تخطيطنا لعملية التدقيق، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. على وجه التحديد، أخذنا بعين الاعتبار المجالات التي قامت بها الإدارة باجتهادات حكمية، مثل الحالات المتعلقة بالتقديرات المحاسبية الهامة التي تضمنت عمل افتراضات وأخذ الأحداث المستقبلية، التي بطبيعتها غير مؤكدة، بعين الاعتبار. وكما هو الحال في كافة عمليات التدقيق التي نقوم بها، فقد أخذنا بعين الاعتبار مخاطر تجاوز الإدارة لأنظمة الرقابة الداخلية، والتي تتضمن، إضافة إلى أمور أخرى، مراعاة ما إذا كان هناك دليل على تحيز يشير إلى خطر وجود أخطاء جوهرية ناتجة عن احتيال.

قمنا بتصميم نطاق التدقيق لتنفيذ إجراءات كافية تمكننا من إبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة ككل، أخذين بعين الاعتبار هيكلية المجموعة والعمليات المحاسبية والضوابط وقطاع أعمال المجموعة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة (يتبع)

أمور التدقيق الهامة

أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي اعتبرت، وفقاً لحكمنا وتقديرنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. تم أخذ هذه الأمور بعين الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا حولها، إلا أننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

أمور التدقيق الهامة	كيف قمنا بالاستجابة لأمور التدقيق الهامة
<p><u>مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في عقود التأجير التمويلي ونم المبيع بالتقسيط</u></p> <p>كما هو مبين في السياسة المحاسبية رقم (٢-١٠) والإيضاح رقم (٤) "التقديرات والأحكام المحاسبية ذات الأهمية"، تقوم الإدارة بتحديد قيمة مخصص تدني للاستثمار في عقود التأجير التمويلي ونم المبيع بالتقسيط بإتباع السياسة المحاسبية رقم (٢-١٠)، حيث تقوم الإدارة بمراجعة العقود إفرادياً أو على شكل مجموعة لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشرات تدل على تدني مثل عدم قدرة المدين على السداد لفترة معينة، وفي حال وجود مثل هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتقدير قيمة التدني بناءً على تقديرها للقيمة القابلة للاسترداد من الموجودات المرهونة لصالح المجموعة.</p> <p>هناك خطر من تقدير خاطيء لهذا المخصص من قبل الإدارة مما قد يؤدي إلى خطأ جوهري في القوائم المالية الموحدة والذي قد ينتج عن الإستخدام غير الصحيح للمعلومات المتوفرة لتحديد قيمة المخصص.</p> <p>كما هو مبين في الإيضاحين رقم (٩ و ١٠) حول القوائم المالية الموحدة، قامت الإدارة بتقدير قيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في عقود التأجير التمويلي ونم المبيع بالتقسيط بمبلغ ١,٧٦٧,١١٣ دينار، كما بلغ صافي استثمار المجموعة في عقود التأجير التمويلي ونم المبيع بالتقسيط مبلغ ٨٢,٣٨٧,٤٣٣ دينار، أي ما نسبته ٨٩,٧٪ من إجمالي موجودات المجموعة، كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.</p>	<p>قمنا بإتباع الإجراءات التالية لتقييم معقولية تقدير الإدارة لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في عقود التأجير التمويلي ونم المبيع بالتقسيط:</p> <ul style="list-style-type: none"> • قمنا بالاستعانة بخبرائنا الداخليين المتخصصين من أجل تقييم الجوانب التالية: <ul style="list-style-type: none"> - الإطار المفاهيمي المستخدم في وضع سياسة الانخفاض في القيمة لدى الشركة في سياق التزامها بمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩). - منهجية نموذج الخسائر المتوقعة والحسابات المستخدمة في احتساب احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر لدى الشركة. - معقولية الافتراضات المستخدمة عند إعداد إطار عمل النموذج بما في ذلك الافتراضات المستخدمة لتقييم السيناريوهات المستقبلية والزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان. • فحص عينة من عمليات البيع لبعض الموجودات المرهونة من قبل الإدارة ومقارنة المبالغ التي تم تحصيلها مع التقديرات السابقة للإدارة. • اختبارنا مدى اكتمال ودقة القوائم المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. • فحص بعض إجراءات وأنظمة الضبط والرقابة الداخلية ذات العلاقة المتبعة من قبل الإدارة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة (يتبع)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة للعام ٢٠١٩ باستثناء القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى، ونحن لن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها.

في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، ومن خلال ذلك، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهرية.

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتجنا وجود أخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لاولئك المكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة واولئك المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ووفقاً للقوانين سارية المفعول في المملكة الأردنية الهاشمية، إضافة إلى توفير نظام رقابة داخلي تراه الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية موحدة تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح، حيثما تتطلب الأمر، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام الأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن أولئك المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عالي من التأكيد، لكنه لا يضمن أن تكشف عملية التدقيق، التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، دانماً عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن إحتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرياً إذا كانت منفردة أو مجمعة تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة (بتبع)

كجزء من عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كذلك فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تتناسب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لراينا. يعتبر خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، حيث قد ينطوي الإحتيال على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية للمجموعة ذات الصلة بعملية التدقيق بهدف تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة، وفي ما إذا كانت هناك شكوك جوهرية، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، متعلقة بأحداث أو ظروف قد تشكل في قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود شكوك جوهرية، فيتوجب علينا لفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند إستنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها لغاية تاريخ تقرير المدقق. ولكن يمكن لأحداث أو ظروف مستقبلية أن تؤدي بالمجموعة إلى وقف أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الشامل للقوائم المالية الموحدة وبنيتها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعكس المعاملات والأحداث بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة والمتعلقة بالمعلومات المالية الخاصة بالمنشآت أو أنشطة الاعمال في المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والتنفيذ لعملية تدقيق المجموعة، ونبقى وحدنا مسؤولين عن تقريرنا.

إننا نتواصل مع أولئك المكلفين بالحوكمة حول عدة أمور، من بينها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط لهما وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية نقوم بتحديدنا خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد أولئك المكلفين بالحوكمة بما يؤكد إمتثالنا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من المعقول أن يعتقد بأنها تؤثر على استقلاليتنا، والإجراءات الوقائية ذات العلاقة حيثما تتطلب ذلك.

من ضمن الأمور التي تم إبلاغها لأولئك المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. كما نقوم بذكر هذه الأمور في تقرير المدقق، ما لم تحظر القوانين أو الأنظمة الإفصاح العلني عن هذه الأمور، أو عندما نحدد في حالات نادرة جداً أنه لا ينبغي الإفصاح عن هذه المسائل ضمن تقريرنا لأنه من المعقول التوقع أن تفوق الآثار السلبية لذلك منافع المصلحة العامة المتحققة عن ذلك الإفصاح.



تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة (يتبع)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

بالنيابة عن برايس وترهاوس كوبرز "الأردن" ذ.م.م



سمر فلانزي
إجازة رقم (١٠١٥)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٤ شباط ٢٠٢٠

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
دينار	دينار	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٣٥,٩١٦	٤١,٢١٥	٥
٢,٨٩٧,٠١٥	٢,٩٢١,٨٦٧	٦
٣,٣٠٦,٣٨٠	٣,٢٠٠,٤٧٠	٧
٧٣٧,٠٠٠	١,٨٦٧,٧٥٠	٨
-	٥٤٠,١٦٠	
٢٨,٨٧٨,٨٩٦	٢٦,٣١٧,٧٩١	٩
٦,٥٦٥,٧٤٠	١١,٥١٠,٢٥٠	١٠
٤٢,٤٢٠,٩٤٧	٤٦,٣٩٩,٥٠٣	
		موجودات متداولة
٢٧,٣٩١,٨٧٠	٣٢,٤٠٠,٦٢١	٩
٩,٥٤٩,٤٨٤	١٢,١٥٨,٧٧١	١٠
٣٢٨,٤١٨	٢٩٤,٨٩٧	١١
١٦٥,١١٥	٤٠٨,٢٦٢	١٢
٢٩٦,٤٧٠	١٩٥,٩٣٦	١٣
٣٧,٧٣١,٣٥٧	٤٥,٤٥٨,٤٨٧	
٨٠,١٥٢,٣٠٤	٩١,٨٥٧,٩٩٠	
		مجموع الموجودات
		حقوق المساهمين والمطلوبات
		١٤
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	حقوق المساهمين
٢,٢٤٣,١٠٢	٢,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
٣,٩٠١,٢٧٤	٥,٦٤٥,١٠٥	احتياطي اجباري
١٦,١٤٤,٣٧٦	١٨,١٤٥,١٠٥	ارباح مدورة
		مجموع حقوق المساهمين
٢٦,٩٢٤,٠٦٢	٣٢,٣١٠,٢٨٠	١٥
-	٤١٢,١٩٤	مطلوبات غير متداولة
٢٦,٩٢٤,٠٦٢	٣٢,٧٢٢,٤٧٤	قروض طويلة الأجل
		التزامات استخدام اصول مستاجر
٢٣,٧٦٥,١٣٥	٢٧,٣٨٧,٠٦٨	١٥
١٠,٩٨٢,٤٤٨	١٠,٥٧٣,٦٦٦	١٦
١,٢١٢,٥٤٨	١,٦٥٠,١٧١	١٧
-	١٢٥,٨٤٢	مطلوبات متداولة
١٦٧,٠٨٧	١٥١,٦٧٢	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٩٥٦,٦٤٨	١,١٠١,٩٩٢	بنوك دائنة
٣٧,٠٨٣,٨٦٦	٤٠,٩٩٠,٤١١	ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٦٤,٠٠٧,٩٢٨	٧٣,٧١٢,٨٨٥	التزامات استخدام اصول مستأجرة قصيرة الأجل
٨٠,١٥٢,٣٠٤	٩١,٨٥٧,٩٩٠	إيجارات وإيرادات تمويل مقبوضة مقدماً
		مخصص ضريبة الدخل
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
دينار	دينار	
٨,٩٥٦,٧٤٨	١٠,٠١٦,١١٣	١٩
٢,٧٩١,١١٥	٣,٧٩٦,٢٥٥	٢٠
١١,٧٤٧,٨٦٣	١٣,٨١٢,٣٦٨	
(١,٥٧١,٧٩٢)	(١,٧٢٦,٧٤٥)	٢١
٢٠٤,٠١٤	٢٤٣,٢٥٠	٢٢
١١,٧٦٤	٢,٣٧٠	٢٣
(٥,٠٠٦,٦٦٧)	(٦,٠٠١,٥٥٨)	
(٤٥٤,١٥٨)	(٦٩٨,١٦٢)	
٤,٩٣١,٠٢٤	٥,٦٣١,٥٢٣	
(١,١٤٦,٤٠٣)	(١,٤٣٠,٧٩٤)	١٨
٣,٧٨٤,٦٢١	٤,٢٠٠,٧٢٩	
-	-	
٣,٧٨٤,٦٢١	٤,٢٠٠,٧٢٩	
٠,٣٧٨	٠,٤٢٠	٢٨

الإيرادات
صافي الإيرادات من عقود التأجير التمويلي
صافي الإيرادات من بيع بالتقسيط
مجموع الإيرادات
مصاريف ادارية
إيرادات أخرى
أرباح أخرى
فوائد مدينة
مصاريف خسائر ائتمانية متوقعة
ربح السنة قبل الضريبة
ضريبة الدخل
ربح السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى
إجمالي الدخل الشامل للسنة
ربحية السهم:
حصة السهم الأساسية والمخفضة
من ربح السنة العائدة الى مساهمي الشركة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة المتعاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

	المجموع دينار	أرباح مدورة دينار	احتياطي إختياري دينار	احتياطي اجباري دينار	رأس المال دينار	
٢٠١٩	١٦,١٤٤,٣٧٦	٣,٩٠١,٢٧٤	-	٢,٢٤٣,١٠٢	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
	(٢,٢٠٠,٠٠٠)	(٢,٢٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٧)
	-	(٢٥٦,٨٩٨)	-	٢٥٦,٨٩٨	-	المحول للاحتياطي الاجباري
	٤,٢٠٠,٧٢٩	٤,٢٠٠,٧٢٩	-	-	-	الدخل الشامل السنة
	١٨,١٤٥,١٠٥	٥,٦٤٥,١٠٥	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢٠١٨	١٣,٨٩٩,٧٥٥	٥,١٢٨,٢٠٦	٢١,٥٤٩	١,٧٥٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
	-	(٢,٩٧٨,٤٥١)	(٢١,٥٤٩)	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
	(١,٥٤٠,٠٠٠)	(١,٥٤٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٧)
	-	(٤٩٣,١٠٢)	-	٤٩٣,١٠٢	-	المحول للاحتياطي الاجباري
	٣,٧٨٤,٦٢١	٣,٧٨٤,٦٢١	-	-	-	الدخل الشامل السنة
	١٦,١٤٤,٣٧٦	٣,٩٠١,٢٧٤	-	٢,٢٤٣,١٠٢	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
٤,٩٣١,٠٢٤	٥,٦٣١,٥٢٣	ربح السنة قبل الضريبة
٩١,٤٩٤	٢٢١,٤٩٠	تعديلات :
٥٥,٩١١	٥٥,٩١٠	استهلاكات وإطفاءات
		استهلاكات استثمارات عقارية
٤٥٤,١٥٨	٦٩٨,١٦٢	مصروف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في عقود التأجير
٥,٠٠٦,٦٦٧	٦,٠٣٥,٣١٩	التمويلي وضم البيع بالتقسيط
-	(٢٠,٠٣٦)	فوائد مدينة
(١٥,١٥٤)	(٣,٢٠٣)	إيرادات توزيعات أرباح
٢٤,٩٦٨	٣٣,٥٢١	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
-	٥٠,٠٠٠	خسائر إعادة تقييم غير متحققة من وجودات مالية بالقيمة العادلة من
٩٤٤	(٤,٦٠٠)	خلال قائمة الدخل
		خسائر إعادة تقييم غير متحققة من استثمارات عقارية
(١٤,٢٧١,٠٥٥)	(٤,٥٧٦,٥٥٨)	(أرباح) خسارة من بيع ممتلكات ومعدات
٣,٢٠٥,٤٤٦	(٧,٥٥٣,٧٩٧)	التغيرات في رأس المال العامل:
١٦,٣٠٦	(٢٤٣,١٤٧)	صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي
(٣,٠٠٤)	(١٥,٤١٥)	صافي الاستثمار في ذم البيع بالتقسيط
٩٠,٠١١	٤٣٧,٦٢٣	أرصدة مدينة أخرى
		إيجارات مقبوضة مقدماً
		ذم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٤١٢,٢٨٤)	٧٤٦,٧٩٢	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(٩٠٤,٣٦٩)	(١,٢٨٥,٤٥٠)	قبل ضريبة الدخل المدفوعة
(١,٣١٦,٦٥٣)	(٥٣٨,٦٥٨)	ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٠٦,٣٨٩)	-	شراء موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
٣٦,٢٩١	٣,٢٠٣	المتحصل من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
(١٢,٥٠٠)	(٢١,٠١٠)	شراء برامج
-	٣٠٠,٠٠٠	المتحصل من بيع عقارات مستملكة لقاء ديون
٣,١٣٨	٤٠,٠٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٥٧٩,٤١٢)	(١٧١,٣٧١)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٢٠,٠٣٦	توزيعات أرباح مقبوضة
(٦٥٨,٨٧٢)	١٧٠,٨٥٨	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٧,٤٤٨,٤٨٣	٩,٠٠٨,١٥١	القروض
(٥,٠٠٦,٦٦٧)	(٦,٠٠١,٥٥٨)	فائدة مدفوعة
(١,٥٤٠,٠٠٠)	(٢,٢٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(١٣٠,٥٤٥)	المدفوع للتزامات استخدام أصول مستاجر
٩٠١,٨١٦	٦٧٦,٠٤٨	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(١,٠٧٣,٧٠٩)	٣٠٨,٢٤٨	صافي التغير في النقد وما في حكمه
(٩,٦١٢,٢٦٩)	(١٠,٦٨٥,٩٧٨)	نقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
(١٠,٦٨٥,٩٧٨)	(١٠,٣٧٧,٧٣٠)	نقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول إيضاح (١٣)
		المعاملات غير نقدية خلال العام:
٧٣٧,٠٠٠	١,٤٣٠,٧٥٠	المحول الإستثمار في عقود التأجير التمويلي الى عقارات مستملكة لقاء ديون

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١) معلومات عامة

تأسست الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠٠٤ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (٨٧٣٠) برأسمال ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار. بتاريخ ١٢ أيلول ٢٠٠٦ تم تحويل الصفة القانونية للشركة إلى شركة مساهمة عامة محدودة وتسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤١٥). قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بزيادة رأسمال الشركة بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠١٨ حيث تم زيادة رأس المال بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار عن طريق رسملة الإحتياطي الإختياري بمبلغ ٢١,٥٤٩ دينار وتوزيع أسهم مجانية للشركاء بمبلغ ٢,٩٧٨,٤٥١ دينار عن طريق رسملة الأرباح المدورة ليصبح رأسمال الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٨: ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار) بقيمة اسمية دينار لكل سهم. هذا وقد استكملت إجراءات زيادة رأس مال الشركة مع وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٨.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة بما يلي:

- التأجير التمويلي
- استثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية الصناعية والزراعية والعقارية
- شراء وتملك واستئجار وإدارة الاموال المنقولة وغير المنقولة لغايات الشركة
- رهن الاموال المنقولة وغير المنقولة
- تطوير الاراضي بتوفير الخدمات اللازمة وتجزئتها
- استيراد وتصدير
- استثمارات سياحية
- تملك براءات اختراع
- الحصول على عقود الحقوق والامتيازات من اي حكومة او هيئة او سلطة او شركة او مؤسسة او فرد تهمة اهداف الشركة، والدخول في المناقصات والعطاءات التجارية والحكومية والخاصة في الداخل والخارج وتسجيل العلامات التجارية الخاصة بالشركة.

بتاريخ ٢٤ تموز ٢٠١٢ تم تأسيس فرع في إقليم كردستان العراق تحت رقم (١٥٢٩٧)، استناداً إلى أحكام البند (٥ - ثالثاً) من نظام تأسيس فروع مكاتب الشركات والمؤسسات الاقتصادية الأجنبية رقم (٥) للعام ١٩٨٩ الخاص بإقليم كردستان العراق وخلال الربع الأول من عام ٢٠١٣ مارس الفرع نشاطه التشغيلي.

إن الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي هي شركة مساهمة عامة محدودة وأسهمها مدرجة في سوق عمان المالي. إن العنوان المسجل للشركة هو ٢٠٧ شارع زهران - عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل الإدارة بتاريخ ٣ شباط ٢٠٢٠ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل إدارة المجموعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع السنوات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

١-٢ أسس الإعداد

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

إن الدينار الأردني هو عملة عرض القوائم المالية والذي يمثل العملة التشغيلية للمجموعة.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

إن إعداد القوائم المالية الموحدة بالتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب من الإدارة ممارسة أحكام ذات أهمية في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الاجتهادات أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات أساسية للقوائم المالية الموحدة في الإيضاح رقم (٤).

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية

الشركة التابعة

تتضمن القوائم المالية للمجموعة، القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة والمملوكة بالكامل والخاضعة لسيطرتها. وتتحقق السيطرة عندما تكون الشركة قادرة على إدارة الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة وعندما تكون معرضة لموارد متغيرة ناتجة من استثمارها في الشركة التابعة أو يكون لها حقوق في هذه العوائد، وتكون قادرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطتها في الشركة التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين الشركة والشركة التابعة.

يتم توحيد الشركات التابعة من تاريخ سيطرة الشركة الأم، ويتوقف التوحيد عند إنتهاء تلك السيطرة.

تستخدم الشركة طريقة التملك لمعالجة اندماج الأعمال. يتم قياس كلفة التملك بالقيمة العادلة للموجودات المملوكة والالتزامات الناشئة تجاه الملاك السابقين للشركة، وحقوق الملكية المصدرة من قبل الشركة. يتم تسجيل أية تكاليف مباشرة متعلقة بالتملك كمصاريف في قائمة الدخل. يتم الاعتراف بالموجودات والالتزامات (الفعلية والمحتملة) وقياسها بالقيمة العادلة بتاريخ التملك. ويتم الاعتراف بحقوق غير المسيطرين لكل عملية تملك على حدة، وذلك إما بالقيمة العادلة أو بمقدار حصة غير المسيطرين في صافي الأصول المملوكة.

إذا تم الاندماج على مراحل فيتم إعادة تقييم القيمة الدفترية للاستثمار الممتلك سابقاً بتاريخ التملك الجديد بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالفرق في قائمة الدخل.

يتم استبعاد الحركات والأرصدة بين الشركات عند توحيد القوائم المالية. كما يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر غير المتحققة والناجمة عن المعاملات بين الشركات.

يتم الاعتراف بالزيادة في المبلغ المدفوع عن صافي القيمة العادلة للموجودات بتاريخ التملك على أنها شهرة بتاريخ الإستحواذ.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

قامت الشركة بتأسيس شركتين في المملكة الأردنية الهاشمية حيث سجلت الشركة المتكاملة لبيع المركبات بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١١ وسجلت الشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية خلال شهر تشرين الأول ٢٠١٧. فيما يلي بعض المعلومات عن هذه الشركات التابعة:

اسم الشركة	صفة الشركة	رأس المال دينار	نسبة الملكية %
الشركة المتكاملة لبيع المركبات	ذات مسؤولية محدودة	٥٠٠,٠٠٠	١٠٠
الشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠

٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. باستثناء ما ورد في إيضاح ١-٣-٢.

١-٣-٢ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة في السنة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٩:

- معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، "عقود الإيجار"

طبيعة التغيير: صدر معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) خلال كانون الثاني ٢٠١٦. هذا وقد أدى المعيار إلى الاعتراف بجميع عقود الإيجار بقائمة المركز المالي، حيث تم إزالة التمييز بين عقود الإيجار التشغيلي والتمويلي. بموجب هذا المعيار، تم الاعتراف بالأصل (الحق في استخدام البند المؤجر) والالتزام المالي مقابل دفعات الإيجارات. باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة. فيما يتعلق بمحاسبة المؤجرين فإنه لا يوجد تغيير ملحوظ عليها.

الأثر: أثر المعيار بشكل رئيسي على محاسبة عقود الإيجار التشغيلية للشركة.

تاريخ إلزامية التطبيق: إلزامي للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٩. هذا وقد قامت الشركة بتطبيق نهج الانتقال المبسط بحيث لم يتم بيان المبالغ المقارنة للسنة السابقة.

إن جميع العقود التي يتم معالجتها ضمن هذا المعيار تمثل مواقع فروع الشركة.

يتم إطفاء الموجودات المثبتة ضمن قائمة المركز المالي باستخدام طريقة القسط الثابت على المدة المتوقعة لحق استخدام الأصل ولكل أصل على حدى.

علماً بأن عقود الإيجار كانت تعالج سابقاً كعقود تأجير تشغيلي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) وتقيد كمصروف إيجار للفترة ضمن قائمة الدخل.

كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩، فقد كان لدى الشركة التزامات عقود تأجير تشغيلية غير قابلة للإلغاء بمبلغ ٧٤١,٥١٤ دينار.

قامت الشركة بتسجيل حق استخدام أصول مستأجرة بمبلغ ٦٣٨,٥٧٤ دينار وتم تسجيل التزامات مقابل عقود تأجير بمبلغ ٥٧١,٧٧٣ دينار.

إن الأثر على قائمة الدخل يتمثل بتخفيض مصروف الإيجار بمبلغ ١١٠,٩٤٤ دينار، وزيادة مصروف الاستهلاك والفوائد بمبلغ ١٢٨,٤٢١ دينار.

يتم الاعتراف بالإيجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين الإلتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للفائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

تقاس الموجودات والمطلوبات الناتجة من الإيجار على أساس القيمة الحالية. تتضمن موجودات الإيجار صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار التالية:

- دفعات ثابتة (تشمل الدفعات الثابتة من حيث الجوهر)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة.
- دفعات إيجار متغيرة بناء على المؤشر أو المعدل.
- المبالغ المتوقع دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر الممارسة لخيار الشراء في حال كان المستأجر متأكداً إلى حد معقول من ممارسة هذا الخيار.
- دفعات عن غرامات فسخ الإيجار، إذا كانت شروط الإيجار تشير إلى استخدام المستأجر هذا الخيار.

تقاس التزامات عقود الإيجار التشغيلية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية، حيث تُخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يُستخدم معدل الإقتراض الإضافي للمستأجر، وهو المعدل الذي يتعين على المستأجر دفعه لإقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

يقاس حق استخدام الأصل بالتكلفة التي تشمل التالي:

- مبلغ القياس المبدئي لالتزام الإيجار.
- أي دفعات إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف أولية مباشرة.
- تكاليف التصليحات لإعادة الأصل للمستأجر لحالته قبل الاستئجار.

يتم الاعتراف بالدفعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصاريف في الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار لمدة ١٢ شهراً أو أقل.

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) بأثر مستقبلي اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١٩ ولم تقم الشركة بإعادة إصدار القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٨ بموجب الأحكام الانتقالية المحددة في المعيار.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩ (الزيادة / النقص)) هو كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	دينار	قائمة المركز المالي الموجودات حقوق الإستخدام
٦٣٤,٨٢٠		الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
(٩٤,٦٦٠)		مصروف إطفاء
٥٤٠,١٦٠		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
		المطلوبات التزام عقود الإيجار
٦٣٤,٨٢٠		الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
٣٣,٧٦١		مصروف فوائد
(١٣٠,٥٤٥)		المدفوع خلال السنة
٥٣٨,٠٣٦		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

التأثير على قائمة الدخل (الزيادة / النقص)) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هو كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	دينار	قائمة الدخل الشامل
(٩٤,٦٦٠)		قيد مصروف إطفاء
(٣٣,٧٦١)		قيد مصروف فوائد
١١٠,٩٤٤		تخفيض مصروف إيجار
(١٧,٤٧٧)		أثر تطبيق المعيار

٢-٣-٢ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت الا انها غير نافذة التطبيق في السنة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٩ ولم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لاي منها:

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)، "البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بشأن المعالجة المحاسبية لبيع الموجودات أو منحها من مستثمر ما لشركته الزميلة أو مشروعه المشترك، تاريخ السريان مؤجل الى أجل غير مسمى.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)، اندماج الأعمال لتوضيح تعريف عمل ما، تاريخ السريان أول كانون الثاني ٢٠٢٠.
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية فيما يتعلق بتعريف الأهمية النسبية، تاريخ السريان أول كانون الثاني ٢٠٢٠.

لا يوجد معايير أو تفسيرات اخرى غير نافذة التطبيق ولها تأثير جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

٤-٢ ترجمة العملات الأجنبية

(أ) العملة التشغيلية وعملة عرض القوائم المالية الموحدة

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

(ب) العمليات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بسعر التحويل السائد عند إجراء العملية، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية السنة المالية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في نهاية السنة، وتدرج أرباح وخسائر التحويل الناجمة عن ذلك ضمن قائمة الدخل. إن البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملة أجنبية لا يتم تحويلها.

٥-٢ الموجودات غير الملموسة

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس كون عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة. ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الإطفاء في قائمة الدخل. أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها بتاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل.

يتم إطفاء أنظمة وبرامج الحاسب الآلي المبينة في الإيضاح (٥) باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة لا تزيد عن خمس سنوات من تاريخ الشراء.

٦-٢ استثمارات عقارية

يتم الاعتراف الأولي بالاستثمارات العقارية بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء. تستخدم المجموعة طريقة الكلفة لمعالجة الاستثمارات العقارية المذكورة في السياسة المحاسبية (٧-٢). عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الاستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل، ولا يتم الاعتراف بأرباح التقييم.

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

٧-٢ ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة التاريخية بعد تنزيل الإهلاكات. تشمل الكلفة التاريخية المصاريف المتعلقة بالحصول على هذه الممتلكات والمعدات.

يتم تضمين التكاليف اللاحقة لقيمة الموجودات أو احتسابها على أنها موجودات منفصلة بطريقة مناسبة، عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة من تلك الإضافات ويكون من الممكن قياس كلفة تلك الإضافات بطريقة موثوق بها. يتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم تسجيل جميع مصاريف التصليحات والصيانة الأخرى عند تكبدها في قائمة الدخل الشامل.

لا يتم استهلاك الاراضي. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت لتوزيع التكلفة على العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات. إن الأعمار الإنتاجية الرئيسية المستخدمة لهذا الغرض هي كما يلي:

العمر الإنتاجي (سنوات)	
٥٠ - ٢٥	مباني
١٠	أثاث ومفروشات
١٠	نظام الطاقة الشمسية
٣	أجهزة حاسوب
٥ - ٤	أجهزة الكترونية وكهربائية
٤	ديكورات
٥	سيارات

يتم مراجعة القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للموجودات، وتعديلها إن لزم، عند نهاية كل فترة مالية.

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

تحدد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الممتلكات والمعدات بالاستناد إلى الفرق بين القيمة الدفترية وعائداتها ويتم تسجيلها في قائمة الدخل.

٨-٢ التدني في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات الخاضعة للإطفاء لكي يتم تحديد خسارة التدني في قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم احتساب خسارة التدني في القيمة بمقدار المبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة الممكن استردادها. والقيمة الممكن استردادها هي القيمة العادلة للموجودات بعد تنزيل تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام أيهما أعلى. ولأغراض تقييم تدني القيمة، يتم تجميع الموجودات في أدنى المستويات التي يوجد لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل (وحدات توليد النقد). يتم مراجعة الموجودات غير المالية باستثناء الشهرة التي تعرضت لتدني في قيمتها لاحتمال عكس انخفاض القيمة بتاريخ كل تقرير.

٩-٢ الموجودات المالية

١-٩-٢ تصنيفات

تصنف المجموعة موجوداتها المالية إلى الفئات التالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والقروض والذمم المدينة. إن هذه التصنيفات تحدد على أساس الهدف الذي تم الحصول من أجله على هذه الموجودات المالية. تحدد الإدارة تصنيفاتها للموجودات المالية عند الإعراف المبني لها

(١) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل هي موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة. يتم تصنيف الأصل المالي في هذه الفئة إذا تم شراؤه بشكل أساسي لهدف البيع خلال فترة قصيرة، وتصنف هذه الموجودات تحت هذه الفئة من ضمن الموجودات المتداولة إذا كان لدى المجموعة توقع بيعها خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي، وخلافاً لذلك فتصنف ضمن الموجودات غير المتداولة.

(ب) القروض والذمم المدينة

إن القروض والحسابات المدينة هي موجودات مالية (خلافاً للمشتقات المالية) تتكون من دفعات محددة أو ثابتة، وهي غير مدرجة في السوق المالي. يتم تصنيف هذه الموجودات ضمن الموجودات المتداولة إلا إذا كانت فترات استحقاقها أكثر من ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، حيث يتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

٢-٩-٢ الاعتراف والتقدير

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

١٠-٢ التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات موضوعية 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.

إن المعايير المستخدمة من قبل المجموعة في تحديد مدى وجود دليل موضوعي على وجود خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة تشمل أي مما يلي:

- مواجهة المدين صعوبات مالية كبيرة.
- خرق شروط العقد، مثل الإخفاق أو العجز عن سداد مدفوعات الفائدة أو أصل الدين.
- منح المقرض امتيازات ما كان للمجموعة أن تمنحها لولا الظروف الاقتصادية أو القانونية المتعلقة بالصعوبات المالية التي تواجه المقرض.
- وجود احتمال بدخول المقرض في إجراءات إشهار الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية.
- عدم وجود سوق نشط لتداول الأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- بيانات جديرة بالملاحظة تشير إلى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من محفظة الموجودات المالية من تاريخ التسجيل المبدي بتلك الموجودات، مثل:

(أ) تغيرات سلبية في حالة السداد للمقرضين ضمن المحفظة.

(ب) الظروف الاقتصادية الوطنية أو المحلية المرتبطة بحالات التخلف عن السداد بالنسبة للموجودات المدرجة بالمحفظة.

تقوم المجموعة أولاً بتقييم مدى وجود أي دليل موضوعي على حدوث الانخفاض في القيمة.

بالنسبة لفئة القروض والذمم المدينة، يتم قياس مقدار الخسارة على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتم تكديدها) مخصومة وفقاً لمعدل الفائدة الأصلي الفعلي للأصل المالي. يتم خفض القيمة الدفترية للأصل والاعتراف بمبلغ الخسارة في قائمة الدخل.

إذا تبين في فترة لاحقة بأن قيمة الخسارة الناتجة من الانخفاض في القيمة قد نقصت، وكان بالإمكان ربط هذا النقص موضوعياً بحدث حصل بعد أن تم احتساب خسارة الانخفاض في القيمة (مثل تحسن التصنيف الائتماني للمدين)، فإن عكس خسارة الانخفاض في القيمة المحسوبة سابقاً يتم إدراجه في قائمة الدخل.

١١-٢ التأجير

يتم تصنيف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تتحول بموجب شروط عقود الإيجار مخاطر ومناافع التملك إلى المستأجر بشكل جوهري. أما أنواع عقود الإيجار الأخرى فيتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية.

يتم تحقيق إيراد الإيجار من الإيجارات التشغيلية وفقاً لطريقة القسط الثابت بناءً على فترة عقد الإيجار المتعلق بها.

بموجب عقد التأجير، يحول المؤجر مقابل دفعات إلى المستأجر حق الانتفاع بأصل لمدة محددة من الوقت تنتهي بتحويل الملكية إلى المستأجر.

تظهر الاستثمارات في عقود التأجير التمويلي بصافي القيمة الحالية لدفعات التأجير التمويلي بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها (إن وجد). تظهر جميع التكاليف المباشرة لعقود التأجير التمويلي ضمن صافي القيمة الحالية للاستثمارات في عقود التأجير التمويلي.

يتم تقسيم دفعات التأجير التمويلي بين إيرادات عقود التأجير وأصل المبلغ المدفوع بحيث يوزع إيراد الإيجار التمويلي على فترة عمر العقد بحيث يعكس معدل عائد دوري ثابت على رصيد صافي استثمار المجموعة القائم خلال فترة الإيجار.

١٢-٢ الاستثمار في عقود البيع بالتقسيط

بموجب عقد البيع بالتقسيط، تقوم المجموعة بشراء الأصل وتسجيله باسم المنتفع مقابل دفعات ورهن الأصل المباع إلى المجموعة حتى اتمام جميع الدفعات المستحقة.

يتم الاعتراف الأولي بالاستثمار في عقود البيع بالتقسيط بقيمته العادلة ويقاس لاحقاً على أساس الكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وبعد تنزيل مخصص التدني في القيمة. يتم تكوين مخصص التدني للذمم التجارية المدينة عندما يتوفر الإثبات بأن المجموعة لن تتمكن من تحصيل جميع المبالغ المستحقة وفقاً لشروط الدين الأصلية. إن مواجهة المدين لمصاعب مالية هامة أو وجود احتمالية للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية للمدين والتخلف أو التأخير في الدفع هي مؤشرات تدل على وجود تدني في الحسابات المدينة. تمثل قيمة المخصص الفرق ما بين القيمة الدفترية للموجودات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة السوقية. يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات باستخدام حساب مخصص، ويتم إدراج الخسارة في قائمة الدخل الشامل. يتم شطب الذمم التجارية المدينة غير القابلة للتحصيل في حساب مخصص تدني الذمم التجارية المدينة، وفي حال تحصيل الذمم التي تم شطبها سابقاً يتم تسجيلها ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الدخل الشامل.

١٣-٢ النقد وما في حكمه

لفرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقد يشمل الودائع تحت الطلب لدى البنوك، التي لا يتجاوز استحقاقها الأصلي الثلاثة أشهرو البنوك الدائنة.

١٤-٢ رأس المال

تدرج حصص الملكية للمجموعة ضمن حقوق المساهمين.

١٥-٢ ذمم تجارية دائنة

تمثل الذمم التجارية الدائنة التزامات على المجموعة مقابل شراء بضائع أو خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة. يتم تصنيف الذمم التجارية الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال سنة واحدة أو أقل، ومطلوبات غير متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال أكثر من سنة.

يتم الاعتراف الأولي بالذمم التجارية الدائنة بالقيمة العادلة ومن ثم تدرج بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

١٦-٢ القروض

يتم الإعراف بالقروض في البداية على أساس القيمة العادلة، بالصافي من التكاليف المتكبدة من العملية، ومن ثم تدرج القروض بالكلفة المطفأة. يتم إثبات أية فروقات بين المبالغ المستلمة (بعد حسم تكاليف العملية) وقيمة السداد في قائمة الدخل الشامل خلال فترة عمر القرض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تصنيف القروض كمطلوبات متداولة إلا إذا كان لدى إدارة المجموعة حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي.

١٧-٢ تحقق الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم الإعراف بتكاليف المعاملات المرتبطة بشكل مباشر للحصول على عقود جديدة في البداية بقيمتها العادلة وتسجل ضمن قيمة الاستثمار في عقود التأجير التمويلي أو نمم بيع بالتقسيط وذلك حسب طبيعة المعاملة الناشئة من خلالها وتوزع لاحقاً خلال فترة عمر العقد المرتبط بها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

١٨-٢ ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة.

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

١٩-٢ عقارات آلت ملكيتها للشركة وفاءً لديون مستحقة

تظهر العقارات التي آلت ملكيتها للشركة وفاءً لديون مستحقة في قائمة المركز المالي ضمن بند " عقارات مستلمة لقاء ديون" وذلك بالقيمة التي آلت بها للشركة أو القيمة العادلة أيهما أقل، ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة بشكل إفرادي، ويتم قيد أي تدني في قيمتها كخسارة في قائمة الدخل ولا يتم قيد الزيادة كإيراد. يتم قيد الزيادة اللاحقة في قائمة الدخل الموحدة إلى الحد الذي لا يتجاوز قيمة التدني الذي تم الاعتراف به سابقاً.

٢٠-٢ مخصصات

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

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢١-٢ منافع الموظفين

بخصوص خطط المنافع محددة المشاركة فان المجموعة تقوم بدفع مشاركات بشكل إجباري لصندوق تأمين التقاعد والمدار من قبل مؤسسة حكومية (مؤسسة الضمان الاجتماعي). لا يترتب على المجموعة أي التزامات أخرى عند دفع مشاركتها ويتم إدراج هذه المشاركات كمصروف الضمان الاجتماعي عند استحقاقها.

٢٢-٢ توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح على المساهمين في المجموعة كالتزامات في القوائم المالية الموحدة في الفترة التي يتم فيها اعلان هذه التوزيعات الموافق عليها من قبل المساهمين في المجموعة.

٢٣-٢ قطاع الجغرافي

يتوزع النشاط الرئيسي للمجموعة في أكثر من بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) والتي عادة ما تكون معرضة لمخاطر وعوائد مختلفة .

٢٤-٢ فئات الأدوات المالية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٢٨,٤١٨	٢٩٤,٨٩٧	الموجودات حسب قائمة المركز المالي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٥٦,٢٧٠,٧٦٦	٥٨,٧١٨,٤١٢	القروض والذمم المدينة
١٦,١١٥,٢٢٤	٢٣,٦٦٩,٠٢١	صافي الاستثمار في عقود تأجير تمويلي صافي الاستثمار في نمم بيع بالتقسيط أرصدة مدينة أخرى
٨٦,٩٨٢	٥٥,٤٥٩	(باستثناء المصاريف المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة)
٢٩٦,٤٧٠	١٩٥,٩٣٦	نقد وما في حكمه
٧٣,٠٩٧,٨٦٠	٨٢,٩٣٣,٧٢٥	
		المطلوبات حسب قائمة المركز المالي
٦١,٦٧١,٦٤٥	٧٠,٢٧١,٠١٤	مطلوبات مالية بالكلفة المطفأة
٤١٦,٠٤٦	٩٧٤,٣٨٨	قروض وبنوك دائنة نمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (باستثناء المطلوبات القانونية والمقبوضات مقدماً)
٦٢,٠٨٧,٦٩١	٧١,٢٤٥,٤٠٢	

(٣) إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة لمخاطر مالية مختلفة نتيجة لنشاطاتها، وتتضمن هذه المخاطر تأثير التقلبات في السوق (مخاطر تحويل العملات ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر السيولة ومخاطر الائتمان. يركز برنامج إدارة المخاطر الإجمالية للمجموعة على تخفيض التأثير السلبي المحتمل على النتائج المالية للمجموعة إلى الحد الأدنى.

(أ) مخاطر السوق

- مخاطر تحويل العملات

تواجه المجموعة مخاطر ناشئة من تعاملاتها بعملات أجنبية أهمها الدولار الأمريكي. لم يطرأ أي تغيير على سعر التحويل بين الدولار الأمريكي والدينار الأردني خلال العام.

- مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة.

إن المخاطر التي تواجه المجموعة بخصوص أسعار الفائدة هي ناشئة من القروض البنكية. إن القروض الممنوحة للمجموعة على سعر فائدة متغير يعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية، أما القروض ذات فائدة ثابتة تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة للقيمة العادلة.

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، فإن القروض الممنوحة للمجموعة على سعر فائدة متغير تتكون من قروض بنكية وبنوك دائنة ممنوحة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي (إيضاح ١٦،١٥).

إذا تغيرت نسبة الفائدة على القروض والتسهيلات بنسبة ١٪ بافتراض ثبات المتغيرات الأخرى، فإن تأثير ذلك على قائمة الدخل الشامل سيكون زيادة مصروف الفائدة بمبلغ ٧٠٢,٧١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٦١٦,٧١٦ دينار).

(ب) مخاطر السيولة

تعرف مخاطر السيولة بأنها مخاطر تعرض الشركة الى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق توفير النقد اللازم وذلك عن طريق اقتراض وعن طريق التسهيلات الائتمانية. تقوم الشركة أيضا بمتابعة التدفقات النقدية للأقساط المستحقة من العملاء.

إن الجدول أدناه المطلوبات المالية للشركة (غير مخصومة) إلى فئات معينة كما بتاريخ قائمة المركز المالي بناء على تاريخ الاستحقاق للفترات المتبقية.

أكثر من سنة	أقل من سنة واحدة	
دينار	دينار	
-	١١,٥٠١,٧٤٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٣٥,١١٦,٨٦٧	٢٩,٧٦٦,٠٠٨	بنوك دائنة
-	١,٦٥٠,١٧١	قروض بنكية
		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	١١,٩٥٨,٣٨٨	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢٩,٢٥٤,١١٥	٢٥,٨٢١,٨٠٩	بنوك دائنة
-	١,٢١٢,٥٤٨	قروض بنكية
		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

(ج) مخاطر الائتمان

لا يوجد لدى المجموعة تركيزات هامة للمخاطر الائتمانية. تنحصر الموجودات المالية التي تخضع لمخاطر الائتمان في الاستثمار في عقود بيع بالتقسيط وعقود التأجير التمويلي وبعض الأرصدة المدينة الأخرى.

يتم تنفيذ عقود البيع بالتقسيط والتأجير التمويلي بعد تقييم الملاءة المالية للزبائن. كما يتم إعادة تقييم الوضع الائتماني للزبائن باستمرار. كذلك أيضاً يتم التخفيف من تركيز مخاطر الائتمان حيث أن جميع الأصول المباعة للزبائن سواء بالتقسيط أو عن طريق التأجير التمويلي يتم رهنها من الدرجة الأولى لصالح المجموعة حتى يتم سداد كامل المبلغ المستحق ويحق للمجموعة تعاقباً في حال عدم إكمال الالتزامات التعاقدية المتبقية الإحتفاظ بالأصل أو بيعه وذلك لتغطية جزء أو كامل المبلغ المستحق للمجموعة.

تتعامل المجموعة فقط مع المؤسسات المالية التي تتمتع بملاءة ائتمانية مقبولة.

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال من خلال مراقبة نسبة المديونية. يتم احتساب هذه النسبة بتقسيم صافي الديون على مجموع رأس المال، ويتم احتساب صافي الديون من خلال حصر مجموع القروض والتي تتضمن القروض والبنوك الدائنة، والتي ينزل منها النقد وما في حكمه، كما هو مبين في قائمة المركز المالي. أما مجموع رأس المال فيتم احتسابه من خلال إضافة حقوق المساهمين مع صافي الديون، كما هو مبين في قائمة المركز المالي.

بلغت نسبة المديونية كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦١,٦٧١,٦٤٥	٧٠,٢٧١,٠١٤	مجموع القروض والبنوك الدائنة
(٢٩٦,٤٧٠)	(١٩٥,٩٣٦)	نقد وما في حكمه
٦١,٣٧٥,١٧٥	٧٠,٠٧٥,٠٧٨	صافي الديون
١٦,١٤٤,٣٧٦	١٨,١٤٥,١٠٥	صافي حقوق المساهمين
٧٧,٥١٩,٥٥١	٨٨,٢٢٠,١٨٣	مجموع رأس المال
%٧٩	%٧٩	نسبة المديونية

٣-٣ القيمة العادلة

يمثل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة استناداً إلى طريقة التقييم، حيث يتم تعريف المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لموجودات او لمطلوبات في أسواق نشطة.

المستوى ٢: الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مالية مشابهة، أو طرق تقييم أسعار أخرى تكون المعطيات الجوهرية لها مبنية على معلومات سوقية.

المستوى ٣: طرق التسعير التي لا تكون فيها جميع المعطيات الجوهرية مبنية على معلومات سوقية يمكن ملاحظتها.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

يبين الجدول التالي الموجودات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٢٨,٤١٨	٢٩٤,٨٩٧	الأدوات المالية في المستوى ١ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

الأدوات المالية في المستوى ١

إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة في أسواق نشطة تمثل القيمة السوقية بتاريخ القوائم المالية الموحدة. يعتبر السوق نشط في حال كانت أسعار التداول متاحة بشكل دوري ومستمر من خلال سوق أو وسطاء ماليين أو أي جهة رسمية بحيث يمثل السعر المدرج السعر الفعلي والنتائج من عمليات بين أطراف مستقلة.

٤-٣ مخاطر الأسعار

إن المجموعة معرضة لمخاطر ناتجة عن التغيرات في أسعار الأسهم ضمن محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. تقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر من خلال تحليل القيمة المعرضة للخسائر وتنوع المحافظ الاستثمارية. إن الجدول التالي يبين أثر ارتفاع/انخفاض مؤشر سوق عمان المالي التي تستثمر به المجموعة على ربح السنة وحقوق المساهمين بعد ضريبة الدخل على افتراض إن التغيير هو ٥٪:

الأثر على حقوق المساهمين دينار	أثر التغيير على قائمة الدخل دينار	
١٤,٧٤٥	١٤,٧٤٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بورصة عمان
١٦,٤٢١	١٦,٤٢١	٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بورصة عمان

في حال انخفاض مؤشر السوق بنفس النسبة فإنه سيكون له نفس الأثر المالي اعلاه مع عكس الإشارة.

(٤) التقديرات والأحكام المحاسبية ذات الأهمية

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

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

مخصص تدني للإستثمار في عقود التأجير التمويلي

يتم تكوين مخصص تدني لقاء الإستثمار في عقود التأجير التمويلي اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعيار الدولي رقم (٩).

مخصص تدني ذمم بيع بالتقسيط

يتم تكوين مخصص تدني ذمم بيع بالتقسيط اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعيار الدولي رقم (٩).

تصنيف الممتلكات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف الممتلكات بممارسة أحكام ذات أهمية للتمكن من تحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كإستثمار عقاري أو ممتلكات ومعدات أو عقار محتفظ به لإعادة بيعه.

ضريبة الدخل

تخضع المجموعة لضريبة الدخل مما يتطلب احكام في تحديد مخصص ضريبة الدخل. تقوم المجموعة بإثبات مطلوبات ضريبة الدخل بناءً على توقعاتها حول ما إذا كان سينتج عن التدقيق الضريبي أية ضريبة إضافية. إذا كان التقدير النهائي للضريبة مختلفاً عن ما تم تسجيله فإن الفروقات ستؤثر على ضريبة الدخل الحالية في الفترة التي يتبين فيها وجود تلك الفروقات.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

برامج دينار	(٥) موجودات غير ملموسة
	٢٠١٩
	الكلفة
١٢٠,٧٤٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢١,٠١٠	إضافات
١٤١,٧٥٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
	الإطفاء المتراكم
٨٤,٨٣٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٥,٧١١	إضافات
١٠٠,٥٤٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٤١,٢١٥	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول
	٢٠١٨
	الكلفة
١١١,٢٧٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٢,٥٠٠	إضافات
(٣,٠٢٧)	إستبعادات
١٢٠,٧٤٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
	الإطفاء المتراكم
٧٥,٣٦٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٢,٤٩٥	إضافات
(٣,٠٢٧)	إستبعادات
٨٤,٨٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣٥,٩١٦	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

الشركة المتعاملة للتاجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٦) ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	بيكورات	أجهزة الكترونية وكهربائية	أجهزة حاسوب	نظام الطاقة الشمسية	اثاث ومفروشات	مباني	أراضي*	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٠٦٨,٥٦٤	١٩٧,٧١٤	١٥٦,٦١٨	١٤٩,٦٥٢	٤٩,١٩٠	-	٩٠,٠٢٦	١,٠٢٤,٨٦٩	١,٥٤١,٤٩٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٧١,٣٧١	٦٠,٠٠٠	٢٩,٦٠٠	٥,٤٤٠	١٥,٢٧٠	٢٥,٠٠٠	٨,٧٣٦	٢٧,٣٢٥	-	إضافات
(٥٩,٠٠٠)	(٥٩,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	استبعادات
٣,١٨٠,٩٣٥	١٩٨,٧١٤	٤٥,٢١٨	١٥٥,٠٩٢	٦٤,٤٦٠	٢٥,٠٠٠	٩٨,٧٦٢	١,٠٥٢,١٩٤	١,٥٤١,٤٩٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
١٧١,٥٤٩	٨٩,٠٧٢	٦,١٣٧	١٩,٨٤٠	٢٧,٣٥٩	-	١٨,٨٩٩	١٠,٢٤٢	-	الاستهلاك المتراكم
١١١,١١٩	٤١,٠٤٠	٩,٣٥٢	١٥,٦٣١	١٣,٤٦٤	١,٤٥٨	٩,٥٢٤	٢,٠٦٥	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٢٣,٦٠٠)	(٢٣,٦٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	إضافات
٢٥٩,٠٦٨	١٠٦,٥١٢	١٥,٤٨٩	٣٥,٤٧١	٤٠,٨٢٣	١,٤٥٨	٢٨,٤٢٣	٣٠,٨٩٢	-	استبعادات
٢,٩٢١,٨٦٧	٩٢,٢٠٢	٢٩,٧٢٩	١١٩,٦٢١	٢٣,٦٣٧	٢٣,٥٤٢	٧٠,٣٣٩	١,٠٢١,٣٠٢	١,٥٤١,٤٩٥	القيمة التقديرية كما في ٣١ كانون الأول

* إن الأرض المملوكة أعلاه (مرهونة مقابل قرض لصالح بنك الاستقلال العربي الازني).

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المجموع	سيارات	بيكورات	اجهزة الكترونية وكهربائية	اجهزة حاسوب	مشاريع تحت التنفيذ (*)	اثاث ومفروشات	مبانى	اراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٧٢٣,٣٤٧	١٩٧,٧١٤	٨١,٩٠٤	٤٠,٣٢٤	٦٥,٥٣٥	٦٧٤,٨٢٨	١٢١,٥٤٧	-	١,٥٤١,٤٩٥	الرصيد كما في اول كانون الثاني
٥٧٩,٤١٢	-	٨,٢٠٠	١٣٣,٥٣١	٢٠,٦٨٢	-	٦٦,٩٥٨	٣٥٠,٠٤١	-	إضافات
(٢٣٤,١٩٥)	-	-	-	-	(٢٧٤,٨٢٨)	-	٦٧٤,٨٢٨	-	تحويلات من بند استثمارات عقارية
٣,٠٦٨,٥٦٤	١٩٧,٧١٤	(٧٤,٤٨٦)	(٢٤,٢٠٣)	(٣٧,٠٢٧)	-	(٩٨,٤٧٩)	-	-	استثمارات
		١٥,٦١٨	١٤٩,٦٥٢	٤٩,١٩٠	-	٩٠,٠٢٦	١,٠٢٤,٨٦٩	١,٥٤١,٤٩٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣٢٢,٦٦٣	٥١,٠١٨	٧٤,٥٨٠	٣٤,٥٨٨	٥٥,٤٥٨	-	١٠٧,٥١٩	-	-	الاستهلاك المقرراكم
٧٨,٩٩٩	٣٨,٠٥٤	٥,٢٨٥	٩,٠٠٩	٨,٩٢٨	-	٧,٤٨١	١٠,٣٤٢	-	الرصيد كما في اول كانون الثاني
(٢٣٠,١١٣)	-	(٧٣,٧٢٨)	(٢٣,٧٥٧)	(٣٧,٠٢٧)	-	(٩٥,٦٠١)	-	-	إضافات
١٧١,٥٤٩	٨٩,٠٧٢	٦,١٣٧	١٩,٨٤٠	٢٧,٣٥٩	-	١٨,٨٩٩	١٠,٢٤٢	-	استثمارات
٢,٨٩٧,٠١٥	١٠٨,٦٤٢	٩,٤٨١	١٢٩,٨١٢	٢١,٨٣١	-	٧١,١٢٧	١,٠١٤,٦٢٧	١,٥٤١,٤٩٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(٣): هذه المبالغ تتعلق بكاف إنشاء مبنى المجموعة الجديد قيد الإنشاء مع العلم أنه تم الانتهاء من هذا المشروع خلال العام ٢٠١٨.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٧) إستثمارات عقارية

تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية كما يلي:

إستثمارات في أراضي بمبلغ ٢,٤١١,٦٩٨ دينار كما يلي:

أرض في منطقة سحاب وبتكلفة إجمالية ٨٢٧,٩٩٨ دينار (مرهونة مقابل قرض لصالح بنك الاسكان - فرع البحرين لتمويل الأنشطة التشغيلية لفرع الشركة في العراق).
أرض في منطقة الجيزة وبتكلفة ٩٢,١١٤ دينار.
أرض في منطقة جنوب عمان (القنيطرة) وبتكلفة ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار.
أرض في منطقة جنوب عمان (الزعران) وبتكلفة ٤١,٥٨٦ دينار.

إستثمارات في مباني بصافي قيمة بعد الإستهلاك بمبلغ ٧٨٨,٧٧٢ دينار كما يلي:

مبنى تكلفته ١,١٦٨,٦٥٦ دينار مقام على أراضي مستأجرة لمدة (١٨) سنة و (٣) أشهر تبدأ من تاريخ أول تموز ٢٠٠٤ وتنتهي بتاريخ أول تشرين الأول ٢٠٢٢ ويتم استهلاك المبنى على عمر الأصل. بلغ رصيد الإستهلاك المتراكم ٧١٩,٣٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٦٧٢,٦٣٩ دينار).

مبنى في سحاب تكلفته ٤٥٨,٢٠٠ دينار يتم استهلاكه على ٥٠ سنة. بلغ رصيد الإستهلاك المتراكم ١١٨,٦٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ١٠٩,٥٣٥ دينار).

إن الحركة على رصيد إستثمارات عقارية خلال العام هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤,٠٨٨,٥٥٤	٤,٠٨٨,٥٥٤	الكلفة
-	(٥٠,٠٠٠)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٤,٠٨٨,٥٥٤	٤,٠٣٨,٥٥٤	إعادة تقييم إستثمارات عقارية
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٧٢٦,٢٦٣	٧٨٢,١٧٤	الإستهلاك المتراكم
٥٥,٩١١	٥٥,٩١٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٧٨٢,١٧٤	٨٣٨,٠٨٤	إضافات
٣,٣٠٦,٣٨٠	٣,٢٠٠,٤٧٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
		صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

لا يوجد أية تدني في قيمة الإستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ باستثناء تدني في قيمة إحدى الأراضي بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار، حيث تم تقييم جميع بنود الإستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين مستقلين وتجاوز متوسط القيم العادلة للإستثمارات العقارية قيمتها الدفترية.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٨) عقارات مستملكة لقاء ديون

فيما يلي ملخص الحركة على العقارات التي ألت ملكيتها للشركة وفاء لديون مستحقة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	٧٣٧,٠٠٠	الكلفة
٧٣٧,٠٠٠	١,٤٣٠,٧٥٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	(٣٠٠,٠٠٠)	إضافات خلال السنة
٧٣٧,٠٠٠	١,٨٦٧,٧٥٠	ما تم بيعه خلال السنة
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

قامت الشركة بتقييم هذه العقارات خلال العام ٢٠١٩، ولا يوجد أي تدني في قيمة العقارات المستملكة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

(٩) صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي

يتمثل هذا البند باستثمارات في عقود تأجير تمويلي متعلقة بمركبات وعقارات. إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٤,٥١٧,٠٦٨	٢٩,٤٧٧,٧٨٠	إجمالي الاستثمار في عقود تأجير تمويلي طويلة الأجل (أكثر من سنة)
٣٠,٩٢٨,٤١٠	٣٨,٣٧٤,٨٤٨	إجمالي الاستثمار في عقود تأجير تمويلي قصيرة الأجل
٦٥,٤٤٥,٤٧٨	٦٧,٨٥٢,٦٢٨	المجموع
(٨,٥٣٥,٦٤٩)	(٨,٥٢٩,٨٦١)	الإيرادات المؤجلة
٥٦,٩٠٩,٨٢٩	٥٩,٣٢٢,٧٦٧	المجموع قبل المخصص
(٦٣٩,٠٦٣)	(٦٠٤,٣٥٥)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في عقود التأجير التمويلي
٥٦,٢٧٠,٧٦٦	٥٨,٧١٨,٤١٢	القيمة الحالية للحد الأدنى من عقود التأجير التمويلي
(٢٨,٨٧٨,٨٩٦)	(٢٦,٣١٧,٧٩١)	يطرح: صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي طويلة الأجل
٢٧,٣٩١,٨٧٠	٣٢,٤٠٠,٦٢١	صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي التي تستحق خلال سنة

إن تحليل صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي كما في ٣١ كانون الأول هو كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥١,١١٦,٩٣٥	٥٤,٦٠٩,٦٣٢	لم تتجاوز فترة استحقاقها
٥,١٥٣,٨٣١	٤,١٠٨,٧٨٠	تجاوزت فترة استحقاقها لكنها غير منخفضة (أكثر من ٩٠ يوماً)
٦٣٩,٠٦٣	٦٠٤,٣٥٥	تجاوزت فترة استحقاقها ومنخفضة (أكثر من ٩٠ يوماً)
٥٦,٩٠٩,٨٢٩	٥٩,٣٢٢,٧٦٧	مجموع صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

إن الحركة على مخصص عقود التأجير التمويلي خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥٨٠,٦٠٤	٦٣٩,٠٦٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	مصروف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٩١,٥٤١)	(٢٨٤,٧٠٨)	ديون معدومة
٦٣٩,٠٦٣	٦٠٤,٣٥٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(١٠) صافي الاستثمار في ذمم بيع بالتقسيط

يتمثل هذا البند باستثمارات في عقود بيع بالتقسيط متعلقة بمركبات وعقارات. إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٢,١٧٥,٣٩٧	١٣,١٦٠,٩٦٧	إجمالي الاستثمار في عقود بيع بالتقسيط طويلة الأجل (أكثر من سنة)
٧,٤٥٢,٠٦٦	١٥,٥٣٣,٢٧١	إجمالي الاستثمار في عقود بيع بالتقسيط قصيرة الأجل
١٩,٦٢٧,٤٦٣	٢٨,٦٩٤,٢٣٨	المجموع
(٢,٢٧٣,٨٠٤)	(٣,٨٦٢,٤٥٩)	الإيرادات المؤجلة
١٧,٣٥٣,٦٥٩	٢٤,٨٣١,٧٧٩	المجموع قبل المخصص
(١,٢٣٨,٤٣٥)	(١,١٦٢,٧٥٨)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في عقود بيع بالتقسيط
١٦,١١٥,٢٢٤	٢٣,٦٦٩,٠٢١	يطرح: صافي الاستثمار في عقود بيع بالتقسيط طويلة الأجل
(٦,٥٦٥,٧٤٠)	(١١,٥١٠,٢٥٠)	صافي الاستثمار في عقود بيع بالتقسيط التي تستحق خلال سنة
٩,٥٤٩,٤٨٤	١٢,١٥٨,٧٧١	

إن تحليل ذمم بيع بالتقسيط كما في ٣١ كانون الأول هو كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٤,٧٦٩,٦١٢	٢٢,٦٦٦,٧٠١	لم تتجاوز فترة استحقاقها
١,٣٤٥,٦١٢	١,٠٠٢,٣٢٠	تجاوزت فترة استحقاقها لكنها غير منخفضة (أكثر من ٩٠ يوماً)
١,٢٣٨,٤٣٥	١,١٦٢,٧٥٨	تجاوزت فترة استحقاقها ومنخفضة (أكثر من ٩٠ يوماً)
١٧,٣٥٣,٦٥٩	٢٤,٨٣١,٧٧٩	مجموع ذمم بيع بالتقسيط

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

إن الحركة على مخصص عقود بيع بالتقسيط خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١,٢٦٧,١٦٤	١,٢٣٨,٤٣٥	كما في أول كانون الثاني
٣٠٤,١٥٨	٤٤٨,١٦٢	مصرف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٣٣٢,٨٨٧)	(٥٢٣,٨٣٩)	ديون معدومة
١,٢٣٨,٤٣٥	١,١٦٢,٧٥٨	كما في ٣١ كانون الأول

لا تحتوي الذمم المدينة على مخاطر تركيز.

إن جميع ذمم بيع بالتقسيط ممنوحة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي.

(١١) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل أسهم في شركات مساهمة عامة مدرجة بسوق عمان المالي. إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٢٨,٤١٨	٢٩٤,٨٩٧	أسهم شركات مدرجة

إن التغير في قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تم تسجيلها ضمن التغير في رأس المال العامل في قائمة التدفقات النقدية الموحدة.

إن التغير في قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تم تسجيلها ضمن بند أرباح أخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	٣٣١,٠٥٥	دفعات مقدمة لتأسيس شركة تابعة*
٧٨,١٣٣	٢١,٧٤٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٤,٧٠٦	١٥,٦٨٩	ذمم موظفين
١٩,٦٧٣	٨,٩٦٤	تأمينات مستردة
٦٥٠	٦٥٠	تأمينات كفالات
٥١,٩٥٣	٣٠,١٥٦	أخرى
١٦٥,١١٥	٤٠٨,٢٦٢	

* قررت الهيئة العامة بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠١٩ تأسيس شركة في دولة مصر، وقامت المجموعة بدفع مبلغ مقدم لتأسيس هذه الشركة، هذا ولم يتم تسجيل المبلغ كرأس مال للشركة حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة حيث لا تزال الشركة تحت التأسيس ولم تقم بأي نشاط تجاري. كما أكدت الإدارة أن الشركة ستبشر أعمالها خلال عام ٢٠٢٠.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٣) نقد وما في حكمه

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٣٣,٠٩٨	١٨,٨١٠	نقد في الصندوق
١٦٣,٣٧٢	١٧٧,١٢٦	نقد لدى البنوك
٢٩٦,٤٧٠	١٩٥,٩٣٦	

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يشمل النقد وما في حكمه على نقد في الصندوق ولدى البنوك مطروحا منه البنوك الدائنة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٩٦,٤٧٠	١٩٥,٩٣٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك
(١٠,٩٨٢,٤٤٨)	(١٠,٥٧٣,٦٦٦)	بنوك دائنة
(١٠,٦٨٥,٩٧٨)	(١٠,٣٧٧,٧٣٠)	

(١٤) حقوق المساهمين

رأس المال المدفوع

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بلغ رأس المال المصرح به والمدفوع للشركة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار (٢٠١٨: ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار) مقسم إلى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٨: ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بزيادة رأسمال الشركة بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠١٨ حيث تم زيادة رأس المال بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار عن طريق رسملة الإحتياطي الإختياري بمبلغ ٢١,٥٤٩ دينار وتوزيع أسهم مجانية للشركاء بمبلغ ٢,٩٧٨,٤٥١ دينار عن طريق رسملة الأرباح المدورة ليصبح رأسمال الشركة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار هذا وقد استكملت إجراءات زيادة رأس مال الشركة مع وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٨.

إحتياطي إجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردني والنظام الداخلي للشركة، على الشركة أن تقتطع نسبة ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية وتحولها الى الإحتياطي الإجباري، ويستمر هذا الإقتطاع لكل سنة على ألا يتجاوز مجموع ما اقتطع لهذا الإحتياطي ٢٥٪ من رأسمال الشركة. لأغراض هذا القانون فان صافي الأرباح يمثل الربح قبل اقتطاع مخصص ضريبة الدخل والرسوم. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

الإحتياطي الإختياري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردني والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين إحتياطي إختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناءً على قرار مجلس إدارتها. وقد قرر مجلس الإدارة عدم اقتطاع أي مبلغ للإحتياطي الإختياري خلال السنة من الربح الصافي للشركة. إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك. قامت الشركة خلال العام ٢٠١٨ برسملة رصيد الإحتياطي الإختياري للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والبالغ ٢١,٥٤٩ دينار لزيادة رأس مال الشركة وذلك بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠١٨.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٥) القروض

٢٠١٨			٢٠١٩			
الرصيد	السقف	معدل	الرصيد	السقف	معدل	
دينار	الائتماني	الفائدة	دينار	الائتماني	الفائدة	
	دينار	%		دينار	%	
٣,٧٤٢,١٥٧	٤,٠٠٠,٠٠٠	%٩,٠٠	٦,٠٦٠,٠٢٦	٦,٥٠٠,٠٠٠	%٨,٧٥	بنك الإتحاد
٦,٤٢٨,٢٤٤	٨,٠٠٠,٠٠٠	%٩,٠٠	٦,٥٨٩,٠٨٢	٨,٠٠٠,٠٠٠	%٩,٠٠	بنك المال الأردني
١,٧٤٧,١١٠	١,٧٥٠,٠٠٠	%٩,٢٥	٣,٥٢٠,٧٩٩	٣,٧٥٠,٠٠٠	%٨,٥٠	بنك سوسيتي جنرال
٦,٠٣٦,٧١٦	٦,٧٠٠,٠٠٠	%٨,٧٥	٦,٤٧١,٩٦٦	٦,٧٠٠,٠٠٠	%٨,٧٥	البنك التجاري الأردني
٥,٣٠٦,٤٩٠	٧,٥١٦,٠٠٠	%٨,٧٥	٧,٩٢٥,٥٣٨	٩,٢٦٦,٠٠٠	%٨,٥٥	بنك الإسكان للتجارة والتمول
٢,٣٦٧,٧٢٨	٢,٥٠٠,٠٠٠	%٨,٠٠	٢,٢٤٢,١٨٧	٢,٥٠٠,٠٠٠	%٩,٢٥	بنك عودة
١٠,١٣٨,٤٦٥	١٠,٩٣٠,٠٠٠	%٩,٥٠	١١,٠٣٦,٥٨١	١١,٩٣٠,٠٠٠	%٩,٢٥	البنك الأردني الكويتي
٤,١٨٢,٠٦٩	٧,٩٦٠,٠٠٠	%٨,٥٠	٦,٦٥٣,٨١٤	٩,٣٦٠,٠٠٠	%٨,٥٠	بنك الاستثمار العربي الأردني
٢,١٦٨,٠٨١	٢,٢٩٢,٣٢٥	%٧,١٠	١,٦٦٧,٤٥٤	١,٦٦٧,٠٠٠	%٧,٠٠	بنك الاستثمار العربي الأردني*
١,٤٤٦,٨٥٢	٢,٠٠٠,٠٠٠	%٨,٠٠	-	-	-	بنك ابو ظبي الوطني
٥,٠٦٨,٨٤٤	٥,٨١٢,٥٢٧	%٩,٥٠	٥,٣١١,٩٢٢	٥,٥٤١,٦٠٠	%٩,٢٥	البنك الاستثماري
٢,٠٥٦,٤٤١	٢,٢٥٠,٠٠٠	%٨,٥٠	٢,٢١٧,٩٧٩	٢,٢٥٠,٠٠٠	%٨,٧٥	البنك العقاري المصري
٥٠,٦٨٩,١٩٧	٦١,٧١٠,٨٥٢		٥٩,٦٩٧,٣٤٨	٦٧,٤٦٤,٦٠٠		اجمالي القروض
(٢٣,٧٦٥,١٣٥)			(٢٧,٣٨٧,٠٦٨)			ينزل: الجزء المتداول
٢٦,٩٢٤,٠٦٢			٣٢,٣١٠,٢٨٠			الجزء طويل الاجل

*: تم منح هذا القرض مقابل رهن أرض كما هو موضح في الايضاح (٧).

فيما يتعلق بقروض البنوك الاخرى، فإن هذه القروض ممنوحة مقابل ايداع شيكات بنكية مقدمة وكمبيالات من قبل المجموعة.

بلغت سقف القروض الممنوحة للمجموعة بالدولار ١٣,٦٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي حيث يتم استغلاله من قبل فروع المجموعة المتواجدة بالعراق، وبلغ المستغل منها ٨,٤٧٨,٨٢٧ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. يظهر هذا المبلغ ضمن مبلغ إجمالي القروض أعلاه.

إن القيمة العادلة للقروض المبينة أعلاه لا تختلف بشكل جوهري عن قيمها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ حيث أن نسب الفوائد البنكية على القروض البنكية أعلاه مقاربة لسعر الفوائد البنكية السائدة بالسوق.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٦) بنوك دائنة

٢٠١٨			٢٠١٩			
الرصيد	السقف الاتتماني	معدل الفائدة	الرصيد	السقف الاتتماني	معدل الفائدة	
دينار	دينار	%	دينار	دينار	%	
١,٠١٠,١٤٤	١,٠٥٠,٠٠٠	%٩,٠٠	٩٤٥,٤٥٨	١,٠٥٠,٠٠٠	%٨,٧٥	بنك الإتحاد
٢,٥٢٤,٩٩٤	٢,٧٥٠,٠٠٠	%٩,٠٠	٢,٤١٧,٠١٣	٢,٧٥٠,٠٠٠	%٩,٠٠	بنك المال الأردني
٢٦٠,٢٤٣	٢٥٠,٠٠٠	%٩,٢٥	٢٣٥,١٥١	٤٥٠,٠٠٠	%٨,٥٠	بنك سوسيته جنرال
١,٦٧١,٦٥١	١,٨٠٠,٠٠٠	%٨,٧٥	١,٧٤٢,٩٦٠	١,٨٠٠,٠٠٠	%٨,٧٥	البنك التجاري الأردني
١,٦٤٩,٣٥٨	١,٧١٣,٠٠٠	%٨,٧٥	١,٥١٨,٢٤٥	١,٩٦٣,٠٠٠	%٨,٥٥	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
٤٧٢,٧٣٠	٥٠٠,٠٠٠	%٩,٠٠	٤٦٧,٧٠٥	٥٠٠,٠٠٠	%٩,٢٥	بنك عودة
١,٣٤١,٠٧٨	١,٧٦٣,٠٠٠	%٩,٥٠	١,٦١١,٨٨٢	١,٧٦٣,٠٠٠	%٩,٢٥	البنك الأردني الكويتي
٥١٢,٥٠٤	٦٠٥,٠٠٠	%٨,٥٠	٥٦٠,٧٦٤	٧٠٥,٠٠٠	%٨,٥٠	بنك الاستثمار العربي الاردني
١٧٩,٤٩٦	٢٠٠,٠٠٠	%٨,٠٠	-	-	-	بنك ابو ظبي الوطني
٦١٥,٣٦٦	٦٥٠,٠٠٠	%٩,٥٠	٤٣٧,٣٨٦	٦٥٠,٠٠٠	%٩,٢٥	البنك الاستثماري
٧٤٤,٨٨٤	٧٥٠,٠٠٠	%٨,٥٠	٦٣٧,١٠٢	٧٥٠,٠٠٠	%٨,٧٥	البنك العقاري المصري
<u>١٠,٩٨٢,٤٤٨</u>	<u>١٢,٠٣١,٠٠٠</u>		<u>١٠,٥٧٣,٦٦٦</u>	<u>١٢,٣٨١,٠٠٠</u>		

تسوية صافي القروض

فيما يلي تحليل لصافي القروض والحركة على صافي القروض خلال السنة الحالية كما يلي:

٢٠١٩	
دينار	
١٩٥,٩٣٦	نقد وما في حكمه
(٣٧,٩٦٠,٧٣٤)	قروض وبنوك دائنة تستحق خلال عام
(٣٢,٣١٠,٢٨٠)	قروض تستحق خلال اكثر من عام
<u>(٧٠,٠٧٥,٠٧٨)</u>	صافي القروض
١٩٥,٩٣٦	صافي النقد
(٧٠,٢٧١,٠١٤)	إجمالي القروض/فائدة متغيرة
<u>(٧٠,٠٧٥,٠٧٨)</u>	صافي القروض

التزامات بنكية

مجموع	قروض خلال أكثر		نقد وبنوك دائنة	صافي القروض كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
	من عام	قروض خلال عام		
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٦١,٣٧٥,١٧٥)	(٢٦,٩٢٤,٠٦٢)	(٢٣,٧٦٥,١٣٥)	(١٠,٦٨٥,٩٧٨)	٢٠٨,٢٤٨
(٨,٦٩٩,٩٠٣)	(٥,٣٨٦,٢١٨)	(٣,٦٢١,٩٣٣)		صافي القروض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
<u>(٧٠,٠٧٥,٠٧٨)</u>	<u>(٣٢,٣١٠,٢٨٠)</u>	<u>(٢٧,٣٨٧,٠٦٨)</u>	<u>(١٠,٣٧٧,٧٣٠)</u>	

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٧) ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٨٤,٧٩٧	٧٩٠,٢٠٦	ذمم دائنة
٦٠٠,٨٥٠	٥١٧,٤٤٧	دفعات مقبوضة مقدما - عقود التأجير التمويلي
١٤٢,٨١٤	١٢٥,٢٦٩	دفعات مقبوضة مقدما - عقود البيع بالتقسيط
٨٥,١٢٣	٦٦,١٥٨	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
١٨,٧٣٤	٦٥,٠٧٦	ذمم موظفين
-	٢٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٠,٨٣٩	١٧,٢١٧	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
٣٨,١٦٣	١٣,٥٧٢	أمانات ضريبة المبيعات
١٠,٢٣١	١٣,١٩٤	أمانات الضمان الإجتماعي
٤,٤٤٤	٦,٣٠١	أمانات ضريبة دخل
٤,٤٢٠	٤,٤٢٠	أمانات مساهمين
١٠,٣٦٢	٤,٣٨٥	شيكات مؤجلة الدفع
١,٧٧١	١,٩٢٦	أمانات اللجنة الاجتماعية
<u>١,٢١٢,٥٤٨</u>	<u>١,٦٥٠,١٧١</u>	

(١٨) ضريبة الدخل

إن حركة ضريبة الدخل في الأردن هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٠٠,٤٧٠	٩٤٦,٦١٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٨٩٠,٢٢٥)	(١,٢٧٥,٦٨٨)	المسدد خلال السنة
١,١٣٦,٣٧٣	١,٤١٧,٧٩٣	المضاف للمخصص خلال السنة
<u>٩٤٦,٦١٨</u>	<u>١,٠٨٨,٧٢٣</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

إن حركة ضريبة الدخل لفرع الشركة في إقليم كردستان - العراق هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٤,١٤٤	١٠,٠٣٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(١٤,١٤٤)	(٩,٧٦٢)	المسدد خلال السنة
١٠,٠٣٠	١٣,٠٠١	المضاف للمخصص خلال السنة
<u>١٠,٠٣٠</u>	<u>١٣,٢٦٩</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

بالتالي فإن مجموع مصروف ضريبة الدخل للسنة الحالية ومخصص ضريبة الدخل كما في ٣١ كانون الأول ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١,١٤٦,٤٠٣	١,٤٣٠,٧٩٤	مصروف ضريبة الدخل
٩٥٦,٦٤٨	١,١٠١,٩٩٢	مخصص ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٩. حيث بلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية على الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي ٢٨٪ وعلى الشركة المتكاملة لبيع المركبات والشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية ٢١٪. فيما يخص فرع الشركة في إقليم كردستان - العراق فقد بلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية ١٥٪.

قامت الشركة بالحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٨. باستثناء عام ٢٠١٧ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي وتم تدقيقه ولم يصدر قرار نهائي من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات فيما يخص هذا العام حتى تاريخ اقرار هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة المتكاملة لبيع المركبات (شركة تابعة) على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠١٨.

فيما يتعلق بالشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية (شركة تابعة)، فقد بدأت أعمالها خلال شهر تشرين الأول ٢٠١٦، وعليه فقد تم تقديم كشف تقدير ذاتي للأعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٨ هذا ولم يتم ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة الكشوفات حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

أما بالنسبة لفرع إقليم كردستان فقد قامت المجموعة بتقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٤ و ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ والحصول على مخالصة نهائية.

(١٩) صافي الإيرادات من عقود التأجير التمويلي

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٩,٢٩٣,٧٣٢	١٠,٢١٣,١٩٥	إجمالي إيرادات عقود التأجير التمويلي
(٥٣٨)	(٤٢٢)	تنزل:
(٣١٩)	(١٦,٧١٦)	رسوم تأمين
(٣٣٦,١٢٧)	(١٧٩,٩٤٤)	صيانة وتصليات
٨,٩٥٦,٧٤٨	١٠,٠١٦,١١٣	رسوم ورخص وطوابع وعمولات

(٢٠) صافي إيرادات بيع بالتقسيط

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢,٨٣٦,٩٠٨	٣,٩٤٧,٤١٤	إيرادات بيع بالتقسيط
(٤٥,٧٩٣)	(١٥١,١٥٩)	تنزل: كلفة تأمين و طوابع وعمولات ونقل ملكية أصول البيع بالتقسيط
٢,٧٩١,١١٥	٣,٧٩٦,٢٥٥	

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

<u>(٢١) مصاريف إدارية</u>		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨١٦,٤٥٦	٩٥٩,٩٧٤	رواتب وأجور
١٧٠,٧٤٤	١٤٨,٦٠٧	دعاية وإعلان
٩١,٤٩٤	١٢٦,٨٣٠	استهلاكات وإطفاءات
٧٤,٣٥٢	٩٧,٣٨٠	ضمان اجتماعي
-	٩٤,٦٦٠	استهلاك حقوق استخدام أصول مستأجرة
٣٩,١٣٧	٣٦,٩٩٢	أتعاب مهنية واستشارات
٤٣,٩٢٣	٣٦,٣٩٧	مصاريف حكومية
-	٣٣,٧٦١	فوائد حقوق استخدام أصول مستأجرة
٣٩,٥٨٨	٢٧,٤٣٢	مصاريف رحلات
٣٢,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥,١٦٥	٢٠,٩٧٥	هاتف وبريد
١٩,٩٤٩	٢٠,٦٠٢	قرطاسية
١٦,٤٧٣	١٧,٤٧٣	صيانة
٢٠,٩٨٠	١٥,٨٩٢	كهرباء ومياه
١٤,١٢٦	١٤,٩٣٦	مواصلات ومصاريف سيارات
١٤٤,٢٤٧	٩,٧٩٨	إيجارات
٦,٧٦٨	٩,٢٠٢	تأمين صحي
٤,٤٥٣	٨,١٦٠	دورات تدريبية
٨,٥٨٢	٦,٦٢٢	ضيافة
١٣,٣٥٥	١٦,٠٥٢	أخرى
<u>١,٥٧١,٧٩٢</u>	<u>١,٧٢٦,٧٤٥</u>	

(٢٢) إيرادات أخرى

يمثل هذا البند صافي إيرادات من استثمارات عقارية كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣١٧,٨٠١	٣٦٢,٩٢٠	إيرادات إيجارات
(٥٥,٩١٠)	(٥٥,٩١٠)	تنزل الكلفة:
-	(٤٨,٨٥٢)	استهلاكات
-	(١٤,٠٧٠)	استهلاك حقوق استخدام أراضي
(٨٧٧)	(٨٣٨)	فوائد حقوق استخدام
(٥٧,٠٠٠)	-	رسوم تأمين
<u>٢٠٤,٠١٤</u>	<u>٢٤٣,٢٥٠</u>	استئجار أراضي

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٣) أرباح أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٢٤,٩٦٨)	(٣٣,٥٢١)	خسارة التغير بالقيمة العادلة لموجودات مالية من خلال قائمة الدخل
-	٢٠,٠٣٦	إيرادات توزيعات أرباح
١٥,١٥٤	(٣,٢٠٣)	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢١,٥٧٨	١٩,٠٥٨	أرباح أخرى
١١,٧٦٤	٢,٣٧٠	

(٢٤) القطاع الجغرافي

تتركز نشاطات المجموعة في الأردن والعراق. فيما يلي المعلومات المالية الخاصة بالعراق والتي تظهر ضمن قائمة المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١١,٦٠٠	٥,٨٠٨	الموجودات
-	٣١,٩٨١	ممتلكات ومعدات
١٤٢	-	حقوق استخدام أصول مستاجر
٢,٠٢٩,٤٢٥	٣,٢٣٥,٩٧٥	برامج
٢,٣٩٥,٥٦٠	١,٩٦٥,٣٢٩	صافي الإستثمار في عقود التأجير التمويلي
٢,٧٨٤	١,٧٣٩	ذمم بيع بالتقسيط
٦٧,٢٤٥	٣٤,٨٥٧	أرصدة مدينة أخرى
٤,٥٠٦,٧٥٦	٥,٢٧٥,٦٨٩	النقد وما في حكمه
		مجموع الموجودات
(٢٥٥,٤٤٥)	(١,٤٩٥,٢٢٣)	حقوق الملكية والمطلوبات
(٢٥٥,٤٤٥)	(١,٤٩٥,٢٢٣)	حقوق الملكية
		حساب المركز الرئيسي
		مجموع حقوق الملكية
٣,٩٧٤,٧٢٢	٦,٠١٩,٩٦٧	المطلوبات
٧٠٧,٨٨٨	٥٩٤,٦١٤	قروض
-	٣٢,٧٧٣	بنوك دائنة
٦٩,٥٦١	١١٠,٢٨٩	التزامات استخدام أصول مستاجر
١٠,٠٣٠	١٣,٢٦٩	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٤,٧٦٢,٢٠١	٦,٧٧٠,٩١٢	مخصص ضريبة الدخل
٤,٥٠٦,٧٥٦	٥,٢٧٥,٦٨٩	مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

فيما يلي المعلومات المالية الخاصة بالعراق والتي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل للمجموعة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٥٧,٦١٣	٣٢٨,٩٦٤	صافي الإيرادات من عقود التأجير التمويلي
٥٢١,٧٥٠	٣٧٩,١١٨	صافي إيرادات بيع بالتقسيط
٦٧٩,٣٦٣	٧٠٨,٠٨٢	مجمّل الربح
(٣٥٢,٧٠٧)	(٢٦٠,٥٨٦)	مصاريف إدارية
١,٣٢٧	(١١١)	(خسائر) إيرادات أخرى
(٢٦١,١١٣)	(٣٦٠,٧١٣)	فوائد مدينة
٦٦,٨٧٠	٨٦,٦٧٢	ربح السنة قبل الضريبة
(١٠,٠٣٠)	(١٣,٠٠١)	ضريبة الدخل
٥٦,٨٤٠	٧٣,٦٧١	ربح السنة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
٥٦,٨٤٠	٧٣,٦٧١	إجمالي الدخل الشامل للسنة

فيما يلي المعلومات المالية الخاصة بالعراق والتي تمثل تفاصيل المصاريف الإدارية للمجموعة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢١٠,٣٤٠	١٦٥,٨٤٦	رواتب وأجور
-	١٧,٥٢٦	استهلاك حقوق استخدام أصول مستأجرة
٢٩,٧٧٥	١٣,٧٢٠	مصاريف رحلات
٤٠,٥٧٨	١٢,٥٦٣	دعاية وإعلان
٩,٧٢٣	١١,١١٢	أتعاب مهنية واستشارات
٢٨,٢٤٢	٩,٧٩٨	إيجارات
٩,١٣٣	٦,٠٨٣	استهلاكات وإطفاءات
٤,٧٠٠	٤,٦٢٠	كهرباء ومياه
٣,٩٢٠	٣,٢١٩	ضمان اجتماعي
٣,٧٣٤	٣,١١٥	مواصلات ومصاريف سيارات
٢,٩٣٨	٢,٧٣١	هاتف وبريد
٢,٤٨٦	٢,٦٤٥	مصاريف حكومية
-	٢,٠١١	فوائد حقوق استخدام أصول مستأجرة
٢,٤٧١	٨٠٥	ضيافة
٧٤٨	٧٦٦	قرطاسية
٢٩٧	-	دورات تدريبية
١١٤	-	تأمين صحي
٣,٥٠٨	٤,٠٢٦	متنوعة
٣٥٢,٧٠٧	٢٦٠,٥٨٦	

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٥) المعاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة مساهمي المجموعة الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة والمنشآت المسيطر عليها من قبلهم ومن قبل عائلاتهم أو تلك التي يمارسون عليها تأثيراً إدارياً كبيراً وأيضاً موظفي الإدارة الرئيسيين .

(أ) تمت المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة والمتمثلة بشركات مملوكة من قبل بعض المساهمين الرئيسيين خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٥٥,٦٩٠	٢٢١,٧٢٦	أقساط مقبوضة عن عقود تأجير تمويلي
١,٢١٧,٨٠٠	٢٥٨,٤٦٠	أقساط مقبوضة عن عقود بيع بالتقسيط
٣١٧,٨٠١	٣٣٠,٥٥٠	إيرادات من اجارات

قامت المجموعة خلال السنة بتقيد المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٢,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢١٧,٨٦٤	٢١٩,٤٣٢	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها المدير العام

(ب) إن تفاصيل الأرصدة مع جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول بلغت كما يلي:

مستحق لجهات ذات علاقة (إيضاح ١٧):

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	١٤,٦١٧	شركة نقولا أبو خضر (ذ.م.م)
١٠,٨٣٩	١,٥٠٠	شركة الأليات الرائدة (ذ.م.م)
-	١,١٠٠	شركة تجاره المركبات (ذ.م.م)
١٠,٨٣٩	١٧,٢١٧	

(٢٦) الالتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ التزامات محتملة عن كفالات بنكية بقيمة ٦,٥٠٠ دينار (٢٠١٨: ٦,٥٠٠ دينار)

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٧) توزيعات أرباح

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها الغير عادي المنعقد بتاريخ ٢٤ شباط ٢٠١٩، على توزيع مبلغ ٢,٢٠٠,٠٠٠ دينار كأرباح نقدية على الشركاء بنسبة ٢٢٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

فيما يتعلق بالسنة السابقة ٢٠١٨، فبموجب قرار الهيئة العامة للمساهمين بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠١٨ تمت الموافقة على توزيع أرباح بمبلغ ١,٥٤٠,٠٠٠ دينار من الأرباح المدورة عن العام ٢٠١٧ وبما يعادل ٢٢٪ من رأس مال الشركة، وقد تم دفعها بالكامل.

(٢٨) حصة السهم من ربح السنة

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٣,٧٨٤,٦٢١	٤,٢٠٠,٧٢٩
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٣٧٨	٠,٤٢٠

ربح للسنة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة (دينار/سهم)

إن حصة السهم الأساسية من صافي ربح السنة مساوية لحصة السهم المخفضة حيث أن الشركة لم تصدر أية أدوات مالية لها تأثير على الحصة الأساسية للسهم.