

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

جدول المحتويات

صفحة

٣-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٥	قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١٩-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تحية طيبة وبعد،،،

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٢٢.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأدائها المالي، والتغيرات في حقوق المساهمين وتدفعاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

تم تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق الدولية، إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وذلك وفقا لقواعد آداب وسلوك المهنة الصادر عن مجلس المعايير الدولية لأدب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، كما أننا إلزمتنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك القواعد والمتطلبات. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساسا لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الأهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وعند تكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

نطاق التدقيق لمواجهة أمر التدقيق الهام	أمر التدقيق الهام
وفيما يلي أهم إجراءات تدقيقنا لهذا الأمر: ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم إجراءات الرقابة الداخلية المستخدمة من الشركة على الأمور التالية: تصميم وتنفيذ إجراءات رقابية فعالة حول تقييم الاستثمارات العقارية. تقييم كفاءة واستقلالية ومهارة وقدرات المقيمين الخارجيين. مراجعة خطاب التكلفة مع المقدر الخارجي لتحديد ما إذا كان النطاق كافياً لأغراض تدقيق الحسابات. مراجعة سندات الملكية والتأكد من ملكية تلك الاستثمارات العقارية وأنها مسجلة بالكامل في سجلات الشركة. مراجعة المبالغ الواردة في التقديرات بالمبالغ التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية. مراجعة الإيضاحات الواردة في القوائم المالية المتعلقة بهذا الأمر ومدى توافقها مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.	تقييم الاستثمارات العقارية: تمثل الاستثمارات العقارية ٧٦٪ من إجمالي موجودات شركة الأردن الدولية للاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص التدني المتراكم في القيمة وقد بلغت القيمة الدفترية الظاهرة في قائمة المركز المالي مبلغ ٧,٢٤٣,٩٧٧ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. يتوجب على الشركة تحديد القيمة العادلة لأغراض الإفصاح ولغرض تحديد وجود أو عدم وجود تدني في قيمتها ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بتاريخ كل تقرير من قبل مقدرين خارجيين. تم التركيز على عملية التقييم حيث أنها تتطلب منهجية خاصة في تحديد عملية التقييم المستخدمة والتقدير الهامة التي يراعى استخدامها وبالتالي تم اعتباره أمر تدقيق رئيسي. السياسة المحاسبية الخاصة بالاستثمارات العقارية معروضة ضمن الإيضاح رقم (٥) أهم السياسات المحاسبية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل، طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية ما لم تعترض الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياته، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة في الشركة.

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة. وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلمنا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أي أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة – من بين أمور أخرى – بشأن النطاق والتوقيت المخطط للتدقيق والنتائج الهامة للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال التدقيق.
- كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.
- ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا ما لم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التبعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق – بشكل معقول – المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.


تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ شركة الاردن الدولية للاستثمار بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي بالمصادقة عليها.

التاريخ: ٢٥ شباط ٢٠٢٦

مجموعة العثمان الدولية
محاسبون قانونيون
(عضو مستقل في كريستون العالمية)


حسن أمير عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة:			
٢٤,٧١٢	٢٣,١٣٦	٦	ممتلكات ومعدات، صافي
٧,٢٧٨,٣٦١	٧,٢٤٣,٩٧٧	٧	إستثمارات عقارية، صافي
٢٥٠	٢٥٠		موجودات غير ملموسة
١١٨,٢٦٧	٨٦,٤٧٣	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١١,٥٢٩	١١١,٧١٤	١٦	موجودات ضريبية مؤجلة
٧,٥٣٣,١١٩	٧,٤٦٥,٥٥٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة:			
١٠,١٦٤	٦,٥٣٧	٩	ذمم مدينة، صافي
٩٥٣,٣٠٠	١,٢٢٤,٤٩٩	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح او الخسارة
٤٠,٧٧٥	٥٧,١٣٤	١١	أرصدة مدينه أخرى، صافي
٨١٢,١٤٠	٧٩٩,٣٤٨	١٢	النقد وما في حكمه
١,٨١٦,٣٧٩	٢,٠٨٧,٥١٨		مجموع الموجودات المتداولة
٩,٣٤٩,٤٩٨	٩,٥٥٣,٠٦٨		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين:			
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال المدفوع
٥٥,٦٢٨	٧٢,١٧٥		إحتياطي إجباري
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥		إحتياطي خاص
(٣٠,٩١٦)	(١٥٥)		إحتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(٦٩٠,١٨٣)	(٥٤١,٥٢٦)		الدخل الشامل الاخر
٩,٣٣٦,٧٥٤	٩,٥٣٢,٧١٩		خسائر متراكمة
			مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات:			
المطلوبات المتداولة:			
١١,٦٢٤	١٨,٨٥٨	١٤	أرصدة دائنة أخرى
١,١٢٠	١,٤٩١	١٥	مخصص ضريبة الدخل
١٢,٧٤٤	٢٠,٣٤٩		مجموع المطلوبات
٩,٣٤٩,٤٩٨	٩,٥٥٣,٠٦٨		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح
الاييرادات		
٣٦,٨٩٥	٢٤٧,٤٨٦	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٣٣,٢٢٥	٣٤,٨١٢	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٤,٠٥٣	(٨٨٢)	خسائر / ربح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٨,٩٠٠	١٠,٦٧٥	إيرادات إيجارات
٧١,٧٦٥	١٤,٣٣٨	أرباح بيع استثمارات عقارية
٤٧,٦٩٩	٤٧,٨١٣	إيرادات فوائد بنكية
٣,٨١٤	١٠,٨٦٥	إيرادات أخرى
٢٠٦,٣٥١	٣٦٥,١٠٧	مجموع الإيرادات
(١١٦,٨٤٤)	(١٨٣,٨٩٦)	المصروفات الإدارية والعمومية
(١٥,٣٠٤)	(١٥,٧٣٨)	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٧٤,٢٠٣	١٦٥,٤٧٣	صافي الربح قبل الضريبة
(١,٣٢٤)	(٤٥٤)	مصروف ضريبة الدخل
-	١٨٥	وفر ضريبة - الشركة التابعة
٧٢,٨٧٩	١٦٥,٢٠٤	صافي ربح السنة
الدخل الشامل الآخر:		
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة:		
التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية من خلال		
الدخل الشامل الآخر		
(٣,٧٣١)	٣٠,٧٦١	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٦٩,١٤٨	١٩٥,٩٦٥	

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

٢٠٢٤	رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي خاص	احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	خسائر متراكمة	الإجمالي
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠١٥	٢,٢٢٥	(٢٧,١٨٥)	(٧٦١,٥٢٣)	٩,٢٦٣,٥٣٢
صافي ربح السنة	-	-	-	-	٧٢,٨٧٩	٧٢,٨٧٩
المحول للاحتياطي الاجباري	-	٧,٤٢٠	-	-	(٧,٤٢٠)	-
التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر الموحدة	-	-	-	(٣,٧٣١)	-	(٣,٧٣١)
تعديلات سنوات سابقة	-	(١,٨٠٧)	-	-	٥,٨٨١	٤,٠٧٤
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٦٢٨	٢,٢٢٥	(٣٠,٩١٦)	(٦٩٠,١٨٣)	٩,٣٣٦,٧٥٤
٢٠٢٥						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٦٢٨	٢,٢٢٥	(٣٠,٩١٦)	(٦٩٠,١٨٣)	٩,٣٣٦,٧٥٤
صافي ربح السنة	-	-	-	-	١٦٥,٢٠٤	١٦٥,٢٠٤
المحول للاحتياطي الاجباري	-	١٦,٥٤٧	-	-	(١٦,٥٤٧)	-
التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر الموحدة	-	-	-	٣٠,٧٦١	-	٣٠,٧٦١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٢,١٧٥	٢,٢٢٥	(١٥٥)	(٥٤١,٥٢٦)	٩,٥٣٢,٧١٩

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٧٤,٢٠٣	١٦٥,٤٧٣	صافي ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي ربح/ (خسارة) السنة قبل الضريبة إلى صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
١٥,٣٠٤	١٥,٧٣٨	اهتلاكات
(٤٧,٦٩٩)	(٤٧,٨١٣)	إيرادات فوائد بنكية
(٤,٠٥٣)	-	أرباح/ خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٧١,٧٦٥)	(١٤,٣٣٨)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(١٠٤,١٣٠)	١١٩,٠٦٠	
١,٧٤٣	(١٢,٧٣٢)	التغييرات في بنود رأس المال العامل:
(٦,١٩٥)	٧,٢٣٤	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٥,٣٨٨)	(٨٣)	أرصدة دائنة أخرى
(١١٣,٩٧٠)	١١٣,٤٧٩	ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفق النقدي المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
	(٤٤٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	-	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٥٠)	-	شراء موجودات غير ملموسة
٤٧,٦٩٩	٤٧,٨١٣	فوائد بنكية مقبوضة
١٧٥,٠٠١	٣٥,٠٠٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
-	٦٢,٥٥٥	التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٢٧١,١٩٩)	التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢٢١,١٣٨	(١٢٦,٢٧١)	صافي التدفق النقدي المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
١٠٧,١٦٨	(١٢,٧٩٢)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر خلال السنة
٧٠٤,٩٧٢	٨١٢,١٤٠	أرصدة النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨١٢,١٤٠	٧٩٩,٣٤٨	أرصدة النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

شركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة محدودة تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (٤١٢) والصادر من مدينة عمان المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٠٦. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في شراء وتملك الاراضي واقامة الشقق والمدن السكنية والمشاريع الصناعية عليها والفنادق السياحية والعمارات السكنية والاستيراد والتصدير والوكالات التجارية واقتراض الأموال والوساطة التجارية. الشركة مملوكة بالكامل لشركة الأردن الدولية للتأمين- شركة مساهمة عامة محدودة.

إيضاح ٢- أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والمعايير والإصدارات الأخرى. تعرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني الذي يمثل عملة النشاط للشركة، وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني.

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة الشركة ممارسة الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، وسيتم الإفصاح عن الأحكام والتقديرات الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة ضمن فقرة مستقلة أدناه.

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تتضمن المعلومات المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة. يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

- القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها.
- تتعرض للعوائد المتغيرة، أو لها الحق في العوائد المتغيرة، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها.
- لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها.
- وتعيد الشركة تقديرها بشأن ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا، إن أشارت الحقائق والظروف أن هناك تغيرات على واحد أو أكثر من النقاط التي تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه.
- وفي حال انخفضت حقوق تصويت الشركة عن أغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستثمر بها، فيكون لها القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنح الشركة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد وتأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقدير ما إذا كان للشركة حقوق تصويت في المنشأة المستثمر بها تكفي لمنحه القدرة على السيطرة من عدمها.

ومن بين تلك الحقائق والظروف:

- حجم حقوق التصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى.
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة، أو لا يترتب عليه، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.
- عندما تفقد الشركة السيطرة على أي من الشركات التابعة، تقوم الشركة بـ:
 - إلغاء الإعراف بموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة) ومطلوباتها.
 - إلغاء الإعراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطر عليها.
 - إلغاء الإعراف بفرق التحويل المتراكم المقيد في حقوق الملكية الموحدة.
 - إلغاء الإعراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إيضاح ٢- أسس الإعداد (تابع)

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تابع)

- إلغاء الإعراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
 - إلغاء الإعراف بأي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
 - إعادة تصنيف بحقوق ملكية الشركة المقيدة سابقا في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو الأرباح المدورة كما هو ملائم.
- يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة، فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.
- تمثل حقوق غير المسيطرين الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق ملكية الشركات التابعة.
- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ الشركة التابعة التالية بطريقة مباشرة:

إسم الشركة	طبيعة عمل الشركة	نسبة التملك	رأس المال	سنة التأسيس
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	استثمارات عقارية	٩٩,٩٩٩ %	١٥٠,٠٠٠	٢٠٠٨

ان أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للسنة المالية المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ هي كما يلي:

إسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصروفات
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	٢٨٨,٧٠٥	٤٧,٩٨٣	٢,٧٦١	(٦٠٠)

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) – عدم قابلية العملة للتحويل
 - تعديلات على معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي.
- لم تعتمد الشركة مسبقاً المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم اصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الادارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

معايير صادرة وغير سارية المفعول

- تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية". والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الإفصاحات".
- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية – نسخة ١١
- تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ – العرض والإفصاح في القوائم المالية
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ – إفصاحات الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة

تتوقع الادارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية في فترة التطبيق الأولي، كما تتوقع ان لا يكون لإعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على القوائم المالية في فترة التطبيق الأولي باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والمتعلق بإعادة تصنيف القوائم المالية وترتيبها.

إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة استعمال أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإيضاحات المرفقة بجانب الإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

فيما يلي الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والتي تشكل مخاطر عالية قد تؤدي إلى تعديلات جوهريّة في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية. هذا وتعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية وهذه الافتراضات والتقديرات والتطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة الشركة ومثل هذه التغيرات على الافتراضات يتم ايضاحها عند حدوثها.

مبدأ الاستمرارية:

قامت إدارة الشركة بإجراء تقييم حول قدرة الشركة على الاستمرار في مزاولة أعمالها حيث أظهر التقييم بأن الشركة لديها الموارد اللازمة للاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. إضافةً لذلك، ليس لدى إدارة الشركة حالة من عدم اليقين والتي بدورها يمكن أن تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وعليه، فقد تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تحديد معدل الخصم لاحتساب القيمة الحالية:

يمثل معدل الخصم تقييم مخاطر السوق الحالية على الشركة مع الأخذ بالاعتبار مدة الاتفاقية والمخاطر الفردية للموجودات ذات الصلة، يستند احتساب معدل الخصم إلى الظروف المحيطة بالشركة.

العمر المقرر للممتلكات والمعدات:

يتم إهلاك تكلفة الممتلكات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الاستخدام المتوقع والتقدم لكل منها بالإضافة إلى التقدم التقني واعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تقدر أية قيمة متبقية للأصول على اعتبار أنها غير جوهريّة.

مخصص الخسائر الائتمانية:

يتم تحديد مخصص الخسائر الائتمانية بالرجوع إلى مجموعة من العناصر للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة.

قياس القيمة العادلة:

القيمة العادلة هي القيمة التي يتوقع استلامها عند بيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من الالتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن بيع الموجودات أو الالتزامات سيتم إما:

- من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات أو الالتزامات، أو
- من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الالتزامات في ظل غياب الأسواق الرئيسية.

يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها.

يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الالتزامات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصول فيما يحقق أفضل منفعة منها أو بيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة واستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول : الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى (الهامة لقياس القيمة العادلة) قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث : طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – غير قابلة للملاحظة.

يتم تقييم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع، والقياس غير المتكرر، مثل الموجودات المحتفظ بها للتوزيع في عملية متوقفة، على أساس دوري. لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والخصوم على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

أ. الإثبات والقياس:

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الإهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض بالقيمة، إن وجدت. تتضمن تكلفة اقتناء الموجودات كافة التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بمعاملة الاقتناء. تشمل تكلفة الموجودات التي يتم تصنيعها على، تكلفة المواد والعمالة المباشرة وعلى كافة التكاليف المباشرة التي تجعل الموجودات جاهزة للغرض المعدة له، كما يضاف أيضاً تكلفة فك وتركيب ونقل الموجودات وتكلفة تهيئة الموقع الذي سوف توضع فيه بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المخصصة للأصول المؤهلة للرسملة.

تتم رسملة البرمجيات المشتراة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من وظائف الأجهزة ذات الصلة أيضاً كجزء من تلك الأجهزة. إذا كان جزء كبير من أحد مكونات الأصل الموجود ضمن الممتلكات والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم اعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات والمعدات.

أ. الإثبات والقياس (تابع)

يتم الاعتراف بأية إيرادات أو خسائر يتم تكبدها نتيجة استبعاد أي بند من الممتلكات والمعدات في الربح أو الخسارة. يتم رسملة تكلفة استبدال أي جزء من بنود الممتلكات والمعدات وأية نفقات لاحقة أخرى على القيمة الدفترية عندما يترتب عليها زيادة في المنافع الإنتاجية المستقبلية إلى الشركة، وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. ويتم شطب القيمة الدفترية للأصل الذي تم استبداله. يتم إثبات مصروفات الصيانة اليومية للممتلكات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة.

ب. النفقات الرأسمالية اللاحقة:

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والمعدات وأية نفقات رأسمالية لاحقة أخرى في القيمة الدفترية للبند إذا كان:

- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية سوف تتدفق إلى الشركة من ذلك الجزء المضاف، المصروف أو النفقة.
- وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للموجود الذي تم استبداله.

ج. الإهلاك:

يتم احتساب الإهلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحاً منها القيمة المتبقية للموجودات بعد انتهاء عمره الإنتاجي (القيمة التخريدية) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للموجودات وباستخدام النسب المئوية وعدد السنوات التالية:

مباني	٢٪	- أثاث وديكورات	١٠٪
- أدوات ومعدات	٥٪-١٠٪	- سيارات	١٥٪
- بئر المياه	٢٪		

يتم مراجعة القيم المتبقية (القيمة التخريدية) والأعمار الإنتاجية المتبقية وطرق الإهلاك في تاريخ إصدار التقرير المالي ويتم التعديل عليها، إن دعت الحاجة.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع):

الأدوات المالية

التصنيف والقياس:

يعتمد تصنيف الموجودات المالية على نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة موجوداتها المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية، تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.
- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.

يتم إثبات مكاسب أو خسائر الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما من خلال قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة، إن القروض والذمم المدينة التجارية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تنتج عنها تدفقات نقدية تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

القياس الأولي:

تقاس الموجودات المالية، في الأصل، بالقيمة العادلة لها، زائداً تكاليف المعاملات كما في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. إن تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم اعتبار الموجودات المالية التي تتضمن مشتقات مدرجة، بالكامل عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية تفي بمتطلبات كونها تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط.

القياس اللاحق:

أدوات الدين:

تقوم الشركة بإثبات ثلاث فئات تصنيف للقياس اللاحق لأدوات الدين الخاصة بها.

• التكلفة المطفأة:

إن الموجودات المالية المقتناة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي تمثل فيها تلك التدفقات النقدية سداد أصل المبلغ والعائد فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. ويتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة ولا تشكل جزءاً من أداة تغطية المخاطر في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل أو انخفاض قيمته. يتم إدراج دخل العائد من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العائد الدوري الفعلي.

• القيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة:

إن الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير إثباتها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. كما أن الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة ولا تشكل جزءاً من أداة تغطية المخاطر، يتم إثباتها وإظهارها بالصافي في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

• القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر:

إن الموجودات المالية المقتناة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، والتي تمثل فيها التدفقات النقدية للموجودات سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات التغيرات في القيمة الدفترية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، فيما عدا اثبات أرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة، وإيرادات العمولة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي، والتي يتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة. وعند التوقف عن إثبات الأصل المالي، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المثبتة سابقاً ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيفها من حقوق المساهمين إلى قائمة الربح أو الخسارة، ويتم إثباتها ضمن الأرباح/(الخسائر) الأخرى. كما يتم إدراج دخل العمولة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. ويتم إظهار أرباح وخسائر الصرف الأجنبي ضمن الإيرادات/المصروفات الأخرى.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع):

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاهتلاك المتراكم (باستثناء الاراضي) ويتم اهتلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي بنسبة ٢٪ سنوياً، ويتم قيد أي تدني في قيمتها في قائمة الربح أو الخسارة، ويتم قيد الإيرادات أو المصروفات التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة. يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في الإيضاحات حول القوائم المالية ويتم تقييمها من قبل مخمين عقاريين مستقلين حسب اسعار السوق.

النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك وشيكات برسم التحصيل (خلال ثلاث شهور).

الاحتياطي الإجمالي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ومتطلبات نظام الشركات، فإن على الشركة تجنب ١٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة إلى احتياطي إجباري إلى أن يعادل هذا الاحتياطي ٢٥٪ من رأس مال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة، فإن على الشركة تجنب ٢٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة إلى احتياطي اختياري. إن هذا الاحتياطي متاح للتوزيع.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات

تعترف الشركة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما حددها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) – الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وهي كالتالي:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
- الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء (الواجبات) في العقد.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر الصفقة وفقاً لبنود العقد.
- الخطوة الرابعة: تحميل (توزيع) سعر الصفقة على التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات من قبل المنشأة عند أداء الالتزام، أي عندما تنتقل السيطرة على السلع أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل.

مصروفات إدارية وعمومية

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بوظيفة النشاط الرئيسي أو وظيفة البيع والتسويق وتوزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات، والمصروفات الإدارية والعمومية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

مخصص ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات.

تحتسب مصروفات 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 مصروفات غير قابلة للخصم في الفترة المالية الحالية وإنما في سنوات لاحقة، أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة الخصم لأغراض ضريبية.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند نشوء التزامات على الشركة سواء كانت هذه الالتزامات قانونية أو استدلالية نتيجة لحدث سابق، وكان من المحتمل أن يلزم الشركة تسوية هذه الالتزامات وإمكانية عمل تقدير موثوق لمبلغ هذه الالتزامات. ويكون المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للتزامات الحالية المطلوب تسويتها في نهاية الفترة التي تغطيها القوائم المالية، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالة عدم التأكد (الشكوك) التي قد تحيط بهذه الالتزامات.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

إيضاح ٦ - ممتلكات ومعدات

التكلفة	مباني	أدوات ومعدات	أثاث وديكورات	سيارات	بئر ماء	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٢٨,٧١٠	٤٣,٤٧٧	٧,٧٧٦	٣٩٦	٧,٠٦٤	٨٧,٤٢٣
الإضافات	-	٤٤٠	-	-	-	٤٤٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٢٨,٧١٠	٤٣,٩١٧	٧,٧٧٦	٣٩٦	٧,٠٦٤	٨٧,٨٦٣
الاهتلاك المتراكم						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	(١٠,٠٨٧)	(٣٧,٣٩٤)	(٧,٧٧٥)	(٣٩٥)	(٧,٠٦٠)	(٦٢,٧١١)
المحمل على السنة	(٥٧٤)	(١,٤٤٢)	-	-	-	(٢,٠١٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	(١٠,٦٦١)	(٣٨,٨٣٦)	(٧,٧٧٥)	(٣٩٥)	(٧,٠٦٠)	(٦٤,٧٢٧)
صافي القيمة الدفترية:						
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	١٨,٠٤٩	٥,٠٨١	١	١	٤	٢٣,١٣٦
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	١٨,٦٢٣	٦,٠٨٣	١	١	٤	٢٤,٧١٢

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

إيضاح ٧- إستثمارات عقارية

التكلفة	أراضي	مباني	شق	مكتب وادي صقرة	المجموع
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٦,٨٣٠,٢٥٤	٤٦٧,١١٩	١٢٠,٦٩٧	٨٨,٤٣٣	٧,٥٠٦,٥٠٣
الاستبعادات	(٢٠,٦٦٢)	-	-	-	(٢٠,٦٦٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٦,٨٠٩,٥٩٢	٤٦٧,١١٩	١٢٠,٦٩٧	٨٨,٤٣٣	٧,٤٨٥,٨٤١
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	-	(١٦٢,٠٥٤)	(٤٢,٢١١)	(٢٣,٨٧٧)	(٢٢٨,١٤٢)
المحمل على السنة	-	(٩,٥٣٧)	(٢,٤١٦)	(١,٧٦٩)	(١٣,٧٢٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	-	(١٧١,٥٩١)	(٤٤,٦٢٧)	(٢٥,٦٤٦)	(٢٤١,٨٦٤)
القيمة الدفترية					
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٦,٨٠٩,٥٩٢	٢٩٥,٥٢٨	٧٦,٠٧٠	٦٢,٧٨٧	٧,٢٤٣,٩٧٧
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٦,٨٣٠,٢٥٤	٣٠٥,٠٦٥	٧٨,٤٨٦	٦٤,٥٥٦	٧,٢٧٨,٣٦١

- تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين بمبلغ ٨,٢٤٣,٦٤٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٨,١٨٠,٩٥١ دينار: ٢٠٢٤).

إيضاح ٨- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١١٨,٢٦٧	٨٦,٤٧٣	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
١١٨,٢٦٧	٨٦,٤٧٣	

* تم إعادة تقييم هذه الأسهم وفق آخر سعر مُعلن متوفر وهو يمثل القيمة العادلة بناءً على تقديرات الإدارة.

إيضاح ٩- ذمم مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٧٢,٩١٥	٦٩,٢٨٨	ذمم مدينة
(٦٢,٧٥١)	(٦٢,٧٥١)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٠,١٦٤	٦,٥٣٧	

فيما يلي حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١	الرصيد في نهاية السنة

تطبق الشركة المنهج المبسط بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) حيث تقوم الشركة بقياس مخصص الخسائر الائتمانية للذمم المدينة التجارية بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة. ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة مخصصات بناءً على حالات التعثر السابقة للمدين وتحليل مركزه المالي الحالي وتعديلاتها وفقاً لعوامل محددة للمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة للقطاع الصناعي الذي يعمل فيه المدينون وتقدير كلاً من حركة الظروف الحالية أو المتوقعة كما في تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

تقوم الشركة بشطب أي ذمة مدينة تجارية في حالة توفر معلومات تشير إلى أن المدين في ضائقة مالية حادة وليس هناك احتمال واقعي للاسترداد منها، على سبيل المثال عندما يتم وضع المدين في التصفية أو خضوعه لإجراءات إفلاس.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

إيضاح ١٠ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٩٥٣,٣٠٠	١,٢٢٤,٤٩٩	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

إيضاح ١١ - أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٧,٤٦٠	٤٠,٠١٢	أمانات ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٤,٥١٣	٦,١٨٨	مصرفات مدفوعة مقدماً
١,٨٠٠	١,٨٠٠	تأمينات كفالات
٢,٠٢٩	٤٦٨	سلف موظفين
٣٥٦	١,٣٢٢	أمانات الضمان الاجتماعي
٤,٥٨٧	٧,٣١٤	أخرى
٣٠	٣٠	تأمينات مستردة
٤٠,٧٧٥	٥٧,١٣٤	

إيضاح ١٢ - النقد وما في حكمه

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٣,٠٤٠	٣٣,٣٤٨	نقد لدى البنوك
٧٦٦,٠٠٠	٧٦٦,٠٠٠	ودائع لدى البنوك
٣,١٠٠	-	شيكات برسم التحصيل (من شهر الى ثلاثة اشهر)
٨١٢,١٤٠	٧٩٩,٣٤٨	

إيضاح ١٣ - رأس المال المدفوع

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مكون من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة دينار أردني واحد لكل سهم.

إيضاح ١٤ - أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥,٤٤٩	٥,٤٤٩	مخصص قضايا
٤,٤٥٠	٥,٩٢٥	ايرادات مقبوضة مقدماً
١,١٣٨	١,٢٣٩	أمانات ومصرفات مستحقة
٥٨٧	٦,٢٤٤	أخرى
١١,٦٢٤	١٨,٨٥٧	

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

إيضاح ١٥ - مخصص ضريبة الدخل

أ- ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٧٤,٢٠٣	١٦٥,٤٧٣	الربح المحاسبي
(٧١,٩٥٣)	(١٦٣,٣١٢)	تعديلات ضريبية
٢,٢٥٠	٢,١٦١	الربح (الخسارة) المعدلة
٤٥٠	٤٣٢	ضريبة دخل السنة ٢٠٪
٢٣	٢٢	حساب المساهمة الوطنية ١٪
٤٧٣	٤٥٤	مجموع ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٨٧٢	١,١٢٠	الرصيد في بداية السنة
٤٧٣	٤٥٤	المكون خلال السنة
(٢٢٥)	(٨٣)	المدفوع خلال السنة
١,١٢٠	١,٤٩١	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي:

تم إنهاء وتسوية الوضع الضريبي للشركة والشركة التابعة (شركة تلال سالم العقارية الصناعية) حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٣.

إيضاح ١٦ - موجودات ضريبية مؤجلة

الضريبة المؤجلة	رصيد بداية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد نهاية السنة	٢٠٢٥	٢٠٢٤
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة	٦٢,٧٥١	-	-	٦٢,٧٥١	١٣,١٧٨	١٣,١٧٨
مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية	٦,١٢٦	-	-	٦,١٢٦	١,٢٨٦	١,٢٨٦
تدني قيمة التغير في موجودات مالية من خلال قائمة الربح أو الخسارة	٤٤٨,٨٢٠	-	٨٨٢	٤٤٩,٧٠٢	٩٣,٥٩٧	٩٣,٤١٢
تدني قيمة التغير في موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر	١١,٩٤١	-	-	١١,٩٤١	٢,٥٠٨	٢,٥٠٨
مخصص قضايا	٥,٤٤٩	-	-	٥,٤٤٩	١,١٤٥	١,١٤٥
	٥٣١,٠٨٧	-	٨٨٢	٥٣٥,٩٦٩	١١١,٧١٤	١١١,٥٢٩

- ملخص الحركة على الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١١٢,٣٨٠	١١١,٥٢٩	الرصيد في بداية السنة
-	١٨٥	المضاف خلال السنة
(٨٥١)	-	المحزر خلال السنة
١١١,٥٢٩	١١١,٧١٤	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

إيضاح ١٦ - الموجودات الضريبية المؤجلة (تابع)

قامت الشركة بإحتساب موجودات ضريبية مؤجلة بنسبة ٢١٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ حسب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ و برأي المستشار الضريبي فإن الشركة ستتمكن من الإستفادة من الموجودات الضريبية المؤجلة في المستقبل.

إيضاح ١٧ - حصة السهم من صافي ربح السنة

يتم احتساب نصيب السهم من صافي ربح السنة بقسمة صافي ربح السنة على متوسط عدد الأسهم المرجح خلال السنة وتقاسيلها كالتالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٧٢,٨٧٩	١٦٥,٢٠٤
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٠٠٧	٠,٠١٦

صافي ربح السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
حصة السهم من صافي ربح السنة

إيضاح ١٨ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٤٤,٠٣٥	٦٤,٠٧١
٥,٠٠٠	٣٣,٠٠٠
-	١٩,٢٦١
٨,٣٢٠	١٠,٩٩٦
١٠,٣٠٠	١٠,٣٠٠
٣,٨٩٣	٦,٢٣٠
٦,٣٧٢	٧,٠٨٩
٨,٧٨٠	٦,٨٩٥
٤,١٥٢	٤,٢٩٨
-	٤,٢٠٠
١,١٣٢	٢,٨٥٨
-	٢,٠٠٠
٨,٨٩٣	١,١٢٤
١٥,٩٦٧	١١,٥٧٤
١١٦,٨٤٤	١٨٣,٨٩٦

رواتب ومنافع الموظفين
تنقلات اعضاء مجلس الادارة
مصاريف ضريبة و مسققات
استشارات
اشتراكات
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
اجور عمال
اتعاب مهنية
رسوم حكومية
مصاريف رسوم و عمولة بيع اراضي
تأمين صحي
ايجار
صيانة
مصاريف أخرى

إيضاح ١٩ - التزامات محتملة

لدى الشركة الالتزامات المحتملة التالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٣٠,٠٠٠	٦,٠٠٠

كفالات بنكية

إيضاح ٢٠ - قضايا

هناك قضايا مقامة من شركة الأردن الدولية للاستثمار على الغير بقيمة تقدر ٣٣,٤٥٤ دينار أردني و حسب رأي المحامي فإن هذه الدعاوي لصالح الشركة.

إيضاح ٢١ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعته وراغبة في المعاملات على أسس تجارية. كما يتم تصنيف الأدوات المالية للشركة وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم مراجعة ذمم العملاء المدينة باستمرار كما يتم تحليل أعمار تلك الذمم وتكوين المخصصات اللازمة لمقابلة أية ذمم مشكوك في تحصيلها، ويتم إظهار رصيد الذمم المدينة بعد خصم خسائر الائتمان. تحتفظ الشركة بالأموال النقدية لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد.

مخاطر العملات:

هي المخاطر الناجمة عن تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات الشركة هي في الغالب بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن الدينار الأردني مرتبط بشكل فعال مع الدولار الأمريكي، فإن مخاطر الصرف أيضاً تدار بشكل فعال.

مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة ارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدير الشركة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

إيضاح ٢٢ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٢٦.