

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 ٢٠٢٢

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

جدول المحتويات

صفحة

٣-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
١٩-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً 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 الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية.

### أمر آخر

إن القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ والتي تظهر أرقام القوائم المالية لأغراض المقارنة قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريراً غير متحفظاً حولها بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢٢.

### أساس الرأي:

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

### أمور التدقيق الأساسية:

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الأهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية 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 التكاليف 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 ٧٨٪ من إجمالي موجودات الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص التدهن المتراكم في القيمة وقد بلغت القيمة الدفترية الظاهرة في قائمة المركز المالي مبلغ ٧,١٩١,١٧٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. 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 مقيدين خارجيين. تم التركيز على عملية التقييم حيث أنها تتطلب منهجية خاصة في تحديد عملية التقييم المستخدمة والتقديرات الهامة التي يراعى استخدامها وبالتالي تم اعتباره أمر تدقيق رئيسي السياسة المحاسبية الخاصة بالاستثمارات العقارية معروضة ضمن الإيضاح رقم (٤) 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 المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش 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 تعتزم الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

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

### مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية الموحدة:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أي أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن الغش 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 المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية. وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أي أخطاء جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش 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 الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش 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 تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية 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، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية 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 للفترة 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 التابعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

### مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية: (تابع)

- 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 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، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية 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 للفترة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا مالم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التابعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

### تقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ شركة الاردن الدولية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢م، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

التاريخ: ٢١ شباط ٢٠٢٣.

شركة العباسي وشركاه  
(عضو مستقل في مور العالمية)

حسن أميل عثمان  
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(دينار أردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة:
٢٨,٠١٢	٢٧,٧٠٦	٥	ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
٧,٤٢٢,٧٥٣	٧,٤٠٩,٠٣٥	٦	إستثمارات عقارية، صافي
١٠١,٧٥٧	٧١,٧٦٧	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٠,٩٦٨	١٠٤,٠٢٠	١٤	موجودات ضريبية مؤجلة
٧,٦٤٣,٤٩٠	٧,٦١٢,٥٢٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
٢٦,١٩٢	٣٥,٥٢٩	٨	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى، صافي
٩٢٩,٧٢٤	٩٣٠,٩٩٩	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح او الخسارة
٧٠٨,٥٨٨	٦٩٠,٥٧٧	١٠	النقد ومافي حكمه
١,٦٦٤,٥٠٤	١,٦٥٧,١٠٥		مجموع الموجودات المتداولة
٩,٣٠٧,٩٩٤	٩,٢٦٩,٦٣٣		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين:
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال المدفوع
٤٨,٦٧٦	٤٨,٦٧٦		إحتياطي إجباري
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥		الإحتياطي الخاص
(٢٧,٦٠٢)	(١٥,٦٠٨)		إحتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٧٣٠,٥٧٢)	(٧٧٩,٦٥٢)		من خلال الدخل الشامل الآخر
٩,٢٩٢,٧٢٧	٩,٢٥٥,٦٤١		خسائر متراكمة
			مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات:
١٢,١٧٥	١٢,٩٠٩	١٢	المطلوبات المتداولة:
٣,٠٩٢	١,٠٨٣	١٣	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٥,٢٦٧	١٣,٩٩٢		مخصص ضريبة الدخل
٩,٣٠٧,٩٩٤	٩,٢٦٩,٦٣٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(دينار أردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح
٤,٥٠٠	٦,٠٠٠	إيرادات إيجارات، بالصافي
(١٣٨,٤٦٢)	(١٥٧,٩١٤)	المصروفات الإدارية والعمومية
(١٣٣,٩٦٢)	(١٥١,٩١٤)	الخسارة من التشغيل
(١٨٠,٢٨٨)	(٦٢,١٥٠)	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٢٣,٢٤٩	٣٨,٣١١	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
١٩٥,٦٥٧	٨١,٤٩٢	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٢٢,٤٦٩	٢٨,٣٩٣	إيرادات فوائد بنكية
٣٩,٩٥٥	-	أرباح بيع موجودات استثمارية
٧,١٩٠	٤,٠٩٨	إيرادات أخرى
(٢٥,٧٣٠)	(٦١,٧٧٠)	صافي الخسارة قبل الضريبة
٢٣,٢٥٩	١٢,٦٩٠	ضريبة الدخل
(٢,٤٧١)	(٤٩,٠٨٠)	صافي خسارة السنة
(٠,٠٠٠٢)	(٠,٠٠٥)	خسارة السهم: نصيب السهم من صافي خسارة السنة
١٧,٥٣٧	١١,٩٩٤	الدخل الشامل الآخر:
١٥,٠٦٦	(٣٧,٠٨٦)	البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة: التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
		إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة

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  
للمسلة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(دينار أردني)

الإجمالي	خسائر متركمة	احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			رأس المال المدفوع
		الآخر	احتياطي خاص	احتياطي إجباري	
٩,٢٧٧,٦٦١ (٢,٤٧١)	(٧٢٨,١٠١) (٢,٤٧١)	(٤٥,١٣٩)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠
١٧,٥٣٧	-	١٧,٥٣٧	-	-	-
٩,٢٩٢,٧٢٧ (٤٩,٠٨٠)	(٧٣٠,٥٧٢) (٤٩,٠٨٠)	(٢٧,٦٠٢)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠
١١,٩٩٤	-	١١,٩٩٤	-	-	-
٩,٢٥٥,٦٤١	(٧٧٩,٦٥٢)	(١٥,٦٠٨)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠

٢٠٢١  
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
صافي خسارة السنة  
التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة  
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٢  
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
صافي خسارة السنة  
التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة  
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢  
(دينار أردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(٢٥,٧٣٠)	(٦١,٧٧٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الضريبة إلى
١٥,٨٧٣	١٦,٤٢٤	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
(٢٢,٤٦٩)	(٢٨,٣٩٣)	استهلاكات
		إيرادات فوائد بنكية دائنة
١٨٠,٢٨٨	٦٢,١٥٠	(ربح)/خسارة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
		من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(١٩٥,٦٥٧)	(٨١,٤٩٢)	ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
		من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٢٣,٢٤٩)	(٣٨,٣١١)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٣٩,٩٥٥)	-	من خلال قائمة الربح أو الخسارة
		أرباح بيع استثمارات عقارية
(١١٠,٨٩٩)	(١٣١,٣٩٢)	
(٤,٩٥٤)	(٩,٣٣٧)	التغييرات في بنود رأس المال العامل:
(٥,٠١٠)	٧٣٤	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٥١)	(٢,٣٧١)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(١٢٠,٩١٤)	(١٤٢,٣٦٦)	ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢,٥١١)	(٢,٤٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
٢٢,٤٦٩	٢٨,٣٩٣	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
		فوائد بنكية مقبوضة
١٩٤,٤٥٦	١٨,٠٦٧	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(٩٧,٢٩١)	-	الربح أو الخسارة
		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٣,٢٤٩	٣٨,٣١١	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
٦٨,٠٤٥	-	قائمة الربح أو الخسارة
		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
-	٤١,٩٨٤	الدخل الشامل الآخر
٢٠٨,٤١٧	١٢٤,٣٥٥	التدفق النقدي المتولد من الأنشطة الاستثمارية
٨٧,٥٠٣	(١٨,٠١١)	صافي النقد المستخدم خلال السنة
٦٢١,٠٨٥	٧٠٨,٥٨٨	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
٧٠٨,٥٨٨	٦٩٠,٥٧٧	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ 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 (٤٢) والصادر من مدينة عمان بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٠٦.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في شراء الاراضي واقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والسكنية والفنادق السياحية والعمارات السكنية والاستيراد والتصدير والوكالات تجارية.

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 المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية 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.

#### إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة إستعمال 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 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. إضافة 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 المقدر للممتلكات والآلات والمعدات

يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والآلات 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.

### إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 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 الإلتزامات، أو
- من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الإلتزامات 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 الإلتزامات 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.

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة واستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليل 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 متوقعة، 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 ٤- أهم السياسات المحاسبية

#### ممتلكات وآلات ومعدات

##### أ. الإثبات والقياس

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك 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، الآلات والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم اعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات، الآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بأية إيرادات أو خسائر يتم تكبدها نتيجة استبعاد أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم رسملة تكلفة استبدال أي جزء من بنود الممتلكات، الآلات 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 مصاريف الصيانة اليومية للممتلكات، الآلات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة.

#### إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

##### ممتلكات وآلات ومعدات (تابع)

##### ب. النفقات الرأسمالية اللاحقة

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات، الآلات 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. الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحا 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:

##### د. النفقات الرأسمالية اللاحقة

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات، الآلات 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.

##### هـ. الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحا 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٪

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

#### 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 الأرباح أو الخسائر.
- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتم إثبات مكاسب أو خسائر الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر أو من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، 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 الأرباح أو الخسائر. إن تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. 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.

**إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)**  
**الأدوات المالية (تابع)**

**القياس اللاحق**

**أدوات الدين**

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

• **التكلفة المطفأة**

إن الموجودات المالية المقنتاة 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 الأرباح أو الخسائر، 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 الدخل الشامل الآخر**

إن الموجودات المالية المقنتاة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، والتي تمثل فيها التدفقات النقدية للموجودات سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات التغيرات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، فيما عدا إثبات أرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة، وإيرادات العمولة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي، والتي يتم إثباتها في قائمة الأرباح أو الخسائر. وعند التوقف عن إثبات الأصل المالي، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر، 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/المصاريف الأخرى.

• **القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر**

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

**الاستثمارات العقارية**

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

**النقد في الصندوق ولدى البنوك**

يتمثل النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك.

**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 إختياري. إن هذا الاحتياطي متاح للتوزيع.



#### إيضاح ٤- 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 مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة) لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف 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 للالتزامات الحالية المطلوب تسويتها في نهاية الفترة التي تغطيها القوائم المالية، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالة عدم التأكد (الشكوك) التي قد تحيط بهذه الالتزامات.

##### 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 الأرباح أو الخسائر 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 الأرباح أو الخسائر 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.

**شركة الأردن الدولية للاستثمار**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**  
**للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢**

**إيضاح ٤-أهم السياسات المحاسبية (تابع)**

**أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تابع)**

**وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (تابع)**

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 تصويت 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 الاعتراف بموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة) ومطلوباتها.
  - إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطر عليها.
  - إلغاء الاعتراف بفرق التحويل المتراكم المقيد في حقوق الملكية الموحدة.
  - إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.
  - إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
  - إلغاء الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.
  - إعادة تصنيف بحقوق ملكية الشركة المقيدة سابقا في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الأرباح أو الخسائر 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 ٢٠٢٢ الشركة التابعة التالية بطريقة مباشرة:

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

ان أهم المعلومات المالي للشركة التابعة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ هي كما يلي:

إسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصاريف
شركة تلال سالم العقارية	٣٠٠,٧٠٦	٦٠,٨٢٨	٢,٣١٠	٥٨٤

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(دينار أردني)

إيضاح ٥ - ممتلكات وآلات ومعدات

الإجمالي	بئر ماء	المركبات	أثاث	أدوات ومعدات	المباني	
٨٤,٢٤٥	٧,٠٦٤	٣٩٦	٧,٧٧٦	٤٠,٢٩٩	٢٨,٧١٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٢,٤٠٠				٢,٤٠٠		الإضافات
٨٦,٦٤٥	٧,٠٦٤	٣٩٦	٧,٧٧٦	٤٢,٦٩٩	٢٨,٧١٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(٥٦,٢٣٣)	(٦,٩٤٩)	(٣٧٢)	(٧,٧٣٧)	(٣٢,٨٠٩)	(٨,٣٦٦)	الاستهلاك المتراكم
(٢,٧٠٦)	(١١١)	(٢٣)	(٣٨)	(١,٩٦٠)	(٥٧٤)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(٥٨,٩٣٩)	(٧,٠٦٠)	(٣٩٥)	(٧,٧٧٥)	(٣٤,٧٦٩)	(٨,٩٤٠)	المحمل على السنة
						الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٢٧,٧٠٦	٤	١	١	٧,٩٣٠	١٩,٧٧٠	القيمة الدفترية:
						كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٢٨,٠١٢	١١٥	٢٤	٣٩	٧,٤٩٠	٢٠,٣٤٤	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١



شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(دينار أردني)

**إيضاح ٦- إستثمارات عقارية**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦,٩٣٣,٤٩٠	٦,٩٣٣,٤٩٠	أراضي
٤٦٧,١١٩	٤٦٧,١١٩	مباني
١٢٠,٦٩٧	١٢٠,٦٩٧	شقق
٨٨,٤٣٣	٨٨,٤٣٣	مكتب وادي صقرة
٧,٦٠٩,٧٣٩	٧,٦٠٩,٧٣٩	
(١٨٠,٨٦٠)	(١٩٤,٥٧٨)	الإستهلاك المتراكم
(٦,١٢٦)	(٦,١٢٦)	تدني في القيمة العادلة للاستثمارات
٧,٤٢٢,٧٥٣	٧,٤٠٩,٠٣٥	

- تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين بمبلغ ٨,٦٩٩,٢٩٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٨,٦٩٠,١٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

**إيضاح ٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٠١,٠١٧	٧١٠٢٠	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
٧٤٠	٧٤٧	أسهم مدرجة وغير متداولة في سوق عمان المالي*
١٠١,٧٥٧	٧١,٧٦٧	

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

**إيضاح ٨- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦٨,٧٧٨	٧٥,٢٨٣	ذمم مدينة
١٥,٤٣٨	١٧,٧٨٥	أمانات ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١,٤٣٩	٢,٣٨٨	مصرفات مدفوعة مقدماً
١,٨٠٠	١,٨٠٠	تأمينات كفالات
١,٢٠٠	٧٧٠	فوائد دائنة مستحقة
٢٨٨	-	ذمم موظفين
-	٣٠	تأمينات مستردة
	٢٢٤	أخرى
(٦٢,٧٥١)	(٦٢,٧٥١)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٢٦,١٩٢	٣٥,٥٢٩	

فيما يلي حركة مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١	

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(دينار أردني)

**إيضاح ٨- ندم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (تابع)**

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 وتعديلها 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 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.

**إيضاح ٩- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٩٢٩,٧٢٤	٩٣٠,٩٩٩	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
٩٢٩,٧٢٤	٩٣٠,٩٩٩	

**إيضاح ١٠- النقد ومافي حكمه**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٤٠	-	نقد في الصندوق
٤٢,٤٤٨	٢٤,٥٧٧	حسابات جارية لدى البنوك
٦٦٦,٠٠٠	٦٦,٦٠٠	ودائع لدى البنوك
٧٠٨,٥٨٨	٦٩٠,٥٧٧	

**إيضاح ١١- رأس المال المدفوع**

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مكون من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ دينار أردني لكل سهم.

**إيضاح ١٢- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١,٢٦٤	٢,٣٠٥	ذمم دائنة
١,٥٠٠	١,٥٠٠	إيرادات غير مستحقة
٦,٦٤٧	٣,٦٥٥	امانات ومصرفات مستحقة
٥,٤٤٩	٥,٤٤٩	مخصص قضايا
١٤,٨٦٠	١٢,٩٠٩	

**إيضاح ١٣- مخصص ضريبة الدخل**

أ- ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(٢٦,٧٦٠)	(٦١,٧٧٠)	الخسارة المحاسبية
	٣٤,٩٤١	تعديلات ضريبية
(٢٦,٧٦٠)	(٢٦,٨٢٩)	الخسارة المعدلة
-	-	ضريبة دخل السنة ٢٠٪
-	-	حساب المساهمة الوطنية ١٪
-	-	مجموع ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٣ - مخصص ضريبة الدخل (تابع)**

أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٩٢٧	٣,٠٩٢	الرصيد في بداية السنة
٢١٦	٣٦٢	المكون خلال السنة
(٥١)	(٢,٣٧١)	المدفوع خلال السنة
٣,٠٩٢	١,٠٨٣	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي:

تم إنهاء وتسوية الوضع الضريبي للشركة والشركة التابعة (شركة تلال سالم العقارية الصناعية) حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢١.

**إيضاح ١٤ - الموجودات الضريبية المؤجلة**

الضريبة المؤجلة	رصيد بداية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد نهاية السنة	
٢٠٢١	٢٠٢٢				
١٣,١٧٨	١٣,١٧٨	٦٢,٧٥١			مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
١,٢٨٦	١,٢٨٦	٦,١٢٦			مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية
٧٢,٨٥١	٨٥,٩٠٣	٤٠٩,٠٦٣	٦٢,١٥٠		تدني قيمة التغير في موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الرباح أو الخسارة
٢,٥٠٨	٢,٥٠٨	١١,٩٤١			تدني قيمة التغير في موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١,١٤٥	١,١٤٥	٥,٤٤٩			مخصص قضايا
٩٠,٩٦٨	١٠٤,٠٢٠	٤٣٣,١٨٠			

- ملخص الحركة على الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦٧,٤٩٣	٩٠,٩٦٨	الرصيد في بداية السنة
٣٧,٨٦٠	١٣,٠٥٢	المضاف خلال السنة
(١٤,٣٨٥)	-	المحور خلال السنة
٩٠,٩٦٨	١٠٤,٠٢٠	

- قامت الشركة بإحتساب موجودات ضريبية مؤجلة بنسبة ٢١٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ حسب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ وبرأي المستشار الضريبي فإن الشركة ستتمكن من الإستفادة من الموجودات الضريبية المؤجلة في المستقبل.

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٥ - حصة السهم من صافي خسارة للسنة**

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

٢٠٢١	٢٠٢٢
(٢,٤٧١)	(٤٩,٠٨٠)
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
(٠,٠٠٠٢)	(٠,٠٠٥)

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

**إيضاح ١٦ - مصروفات إدارية وعمومية**

٢٠٢١	٢٠٢٢
٤٠,٤٦٦	٤٢,٢٤٦
٤,٩٠٠	٣٧,٣٢٠
١٥,٨٧٣	١٦,٤٢٤
-	١٢,٠٠٠
١٠,٨٨٧	١١,٥٦٥
١٠,٦٩٦	١٠,٤٨٥
٣,٥٤٢	٤,٣٠٥
٣,٦٥٢	٣,٢٦٣
٢,٣٧٣	٣,١٨٥
-	٢,٧٠٠
١٢,٩٤٠	١,٧٣٤
١,٥٧٩	٩٦١
١٨,٧٩٣	٩٥٠
١٥٧	٧٩١
٧٤٢	٧٥٣
٩٨	٢٢٨
٧٠٦	١٨٩
٤١٢	١٧٨
٢٢٩	-
١٠,٤١٧	٨,٦٣٧
١٣٨,٤٦٢	١٥٧,٩١٤

رواتب ومنافع الموظفين  
استشارات  
الاستهلاك  
تنقلات اعضاء مجلس الادارة  
اتعاب مهنية  
اشتراقات  
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي  
رسوم حكومية  
صيانة  
مصاريف قضائية  
كهرباء ومياه  
دعاية واعلان  
تأمين  
مصاريف سيارات الشركة  
بريد برق هاتف  
مصاريف بنكية  
قرطاسية ومطبوعات  
ضيافة  
سفر وإقامة  
اخرى

**إيضاح ١٧ - التزامات محتملة**

لدى الشركة الالتزامات المحتملة التالية:

٢٠٢١	٢٠٢٢
٦,٠٠٠	-

كفالات بنكية

#### إيضاح ١٨ - التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة غير المؤكدة

الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول غير الملموسة والممتلكات والآلات والمعدات: يتم إستهلاك تكلفة الأصول غير الملموسة والممتلكات والآلات والمعدات على أساس منتظم على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لهذه الأصول. وتقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الإستهلاك بشكل سنوي للتأكد من أنها تعكس المنفعة المتوقعة الحصول عليها ولقد تم تحديد الأعمار الإنتاجية على أساس العوامل التالية:

- الاستخدام المتوقع للأصل.
- التآكل الطبيعي المتوقع والذي يعتمد على العوامل التشغيلية والبيئية.
- القيود القانونية وما شابه ذلك على استخدام الأصول.

#### إيضاح ١٩ - معايير جديدة ومعدلة طبقتها الشركة خلال السنة

- طبقت الشركة المعايير والتعديلات التالية للمرة الأولى في فترة التقرير المالي السنوي التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي دورة سنة ٢٠١٨-٢٠٢١ م.
  - الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (١٦)).
  - مرجعيات الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣).
  - تصنيف المطلوبات المتداولة أو غير متداولة (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (١)).
  - تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (٨) "التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" - تعريف التقديرات المحاسبية.
  - الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (١) وبيان الممارسة (٢)).

#### إيضاح ٢٠ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

##### القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مضطله 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. تدبر الشركة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

#### إيضاح ٢١ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية.

#### إيضاح ٢٢ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ شباط ٢٠٢٣.