

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

جدول المحتويات

صفحة

١	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
١٢-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

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

تحية طيبة وبعد،،،

مقدمة:

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة") كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ والقوائم الموحدة المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ والتغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية عن الأشهر التسعة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات من ١ إلى ١٠.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي". ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بالمراجعة طبقاً لمعيار ارتباط المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" وإن عملية مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة تتمثل في توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة تعد أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج:

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي".

مجموعة العثمان الدولية - محاسبون قانونيون

التاريخ: ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٤

حسن امين عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة:
٢٦,٣٠٠	٢٥,٨٨٧		ممتلكات ومعدات، صافي
٧,٣٩٥,٣١٣	٧,٢٨٨,٦٥٠	٥	إستثمارات عقارية، صافي
١٢١,٩٩٨	١١٦,٨٢٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٢,٣٨٠	١٢٣,٠٧٠		موجودات ضريبية مؤجلة
٧,٦٥٥,٩٩١	٧,٥٥٤,٤٢٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
٤٣,٤٦١	٤٨,٩٢٢	٦	ذمم مدينة وأرصدة مدينه أخرى، صافي
٨٧٧,٨١٥	٨٨٩,٤١٢	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٧٠٤,٩٧٢	٨٣٠,٦٢٧		النقد في الصندوق ولدى البنوك
١,٦٢٦,٢٤٨	١,٧٦٨,٩٦١		مجموع الموجودات المتداولة
٩,٢٨٢,٢٣٩	٩,٣٢٣,٣٩٠		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين:
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٥٠,٠١٥	٥٤,١٠١		إحتياطي إجباري
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥		الإحتياطي الخاص
(٢٧,١٨٥)	(٣٢,٣٦٢)		إحتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٧٦١,٥٢٣)	(٧١٤,٣٢٩)		خسائر متراكمة
٩,٢٦٣,٥٣٢	٩,٣٠٩,٦٣٥		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات:
			المطلوبات المتداولة:
١٧,٢٠٢	١٢,٥٩٤		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٦١٧	-		المطلوب لطرف ذي علاقة
٨٨٨	١,١٦١		مخصص ضريبة الدخل
١٨,٧٠٧	١٣,٧٥٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٢٨٢,٢٣٩	٩,٣٢٣,٣٩٠		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

لفترة التسعة أشهر		لفترة الثلاث أشهر		إيضاح
من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	من ١ تموز إلى ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	من ١ تموز إلى ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
٦,٣٢٥	٦,٩٢٥	٢,٧٢٥	١,٩٧٥	إيرادات إيجارات، بالصافي المصروفات الإدارية والعمومية الخسارة من التشغيل
(٨٩,٣٤٤)	(٨٦,٠٩٨)	(٣٦,٣٧٦)	(١٨,٩٨٠)	
(٨٣,٠١٩)	(٧٩,١٧٣)	(٣٣,٦٥١)	(١٧,٠٠٥)	خسائر/(أرباح) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٥٦,٣٨٩)	(٥٠,٩٠٧)	(١٩,٠٤١)	١,٢٥٠	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٤٣,١٧٥	٣٣,٢٢٥	-	٩٩٩	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٦٩,٥٤٥	٢٨,٧٨٤	٦١٣	١٨,٣٠٩	إيرادات فوائد بنكية
٢٣,٢٦٩	٣٥,٢١٩	٦,٤٨٤	١٣,٦٠٨	إيرادات بيع استثمارات عقارية
-	٧١,٧٦٥	-	٢٨,٣٢٨	(مصروفات)/إيرادات أخرى
٧,١٨٤	١,٩٥٠	١١,٤٤٦	-	صافي (خسارة)/ ربح قبل الضريبة
٣,٧٦٥	٤٠,٨٦٣	(٣٤,١٤٩)	٤٥,٤٨٩	ضريبة الدخل
١١,٨٤٢	١٠,٤١٧	٤,٠٩١	١٠,٤١٧	صافي ربح الفترة
١٥,٦٠٧	٥١,٢٨٠	(٣٠,٠٥٨)	٥٥,٩٠٦	
٠,٠٠٢	٠,٠٠٥	(٠,٠٠٣)	٠,٠٠٦	ربحية السهم: حصة السهم من صافي دخل الفترة
-	(٥,١٧٧)	١٢,١٢٦	(٧,٨٤٣)	الدخل الشامل الآخر: البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة:
-	(٥,١٧٧)	١٢,١٢٦	(٧,٨٤٣)	التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
١٥,٦٠٧	٤٦,١٠٣	(١٧,٩٣٢)	٤٨,٠٦٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي خاص	احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	خسائر متراكمة	الإجمالي
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣					
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٦٧٦	٢,٢٢٥	(١٥,٦٠٨)	(٧٧٩,٦٥٢)	٩,٢٥٥,٦٤١
-	-	-	-	١٥,٦٠٧	١٥,٦٠٧
-	-	-	-	-	-
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٦٧٦	٢,٢٢٥	(١٥,٦٠٨)	(٧٦٤,٠٤٥)	٩,٢٧١,٢٤٨
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤					
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠١٥	٢,٢٢٥	(٢٧,١٨٥)	(٧٦١,٥٢٣)	٩,٢٦٣,٥٣٢
-	-	-	-	٥١,٢٨٠	٥١,٢٨٠
-	٤,٠٨٦	-	-	(٤,٠٨٦)	-
-	-	-	(٥,١٧٧)	-	(٥,١٧٧)
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٤,١٠١	٢,٢٢٥	(٣٢,٣٦٢)	(٧١٤,٣٢٩)	٩,٣٠٩,٦٣٥

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)
صافي دخل الفترة
التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)
صافي دخل الفترة
المحول إلى الاحتياطي الاجباري
التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
٣,٧٦٥	٤٠,٨٦٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي دخل الفترة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الضريبة إلى
١١,٩١٤	٣,٨٤٠	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
(٢٣,٢٦٩)	(٣٥,٢١٩)	استهلاكات
		إيرادات فوائد بنكية دائنة
٥٦,٣٨٩	٥٠,٩٠٧	(ربح)/خسارة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
		من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٦٩,٥٤٥)	(٢٨,٧٨٤)	(ربح)/ خسارة بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة
		الربح أو الخسارة
(٤٣,١٧٥)	(٣٣,٢٢٥)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	(٧١,٧٦٥)	من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٦٣,٩٢١)	(٧٣,٣٨٣)	أرباح بيع استثمارات عقارية
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
(٥,٦٤٤)	(٥,٤٦١)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٢,٥٣٧	(٤,٦٠٨)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٢٠٣)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
(٦٧,٢٣١)	(٨٣,٤٥٢)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	١٧٥,٠٠٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٢٣,٢٦٩	٣٥,٢١٩	فوائد بنكية مقبوضة
٧٤٧	-	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٦٨٨	(٣٣,٧٢٠)	صافي التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو
		الخسارة
٤٣,١٧٥	٣٣,٢٢٥	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
٦٨,٨٧٩	٢٠٩,٧٢٤	من خلال قائمة الربح أو الخسارة
		التدفق النقدي المتولد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	(٦١٧)	صافي التغير في أطراف ذوي علاقة
-	(٦١٧)	التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
١,٦٤٨	١٢٥,٦٥٥	صافي النقد المستخدم خلال الفترة
٦٩٠,٥٧٧	٧٠٤,٩٧٢	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
٦٩٢,٢٢٥	٨٣٠,٦٢٧	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

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 التجارية و اقتراض الأموال والوساطة التجارية. الشركة مملوكة بالكامل لشركة الأردن الدولية للتأمين- شركة مساهمة عامة محدودة.

إيضاح ٢- أسس الإعداد

بيان الالتزام:

أعدت القوائم المالية المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي".

لا تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ولذلك يجب أن تقرأ بالتزامن مع القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بالإضافة إلى أن نتائج عمليات الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للدلالة على نتائج عمليات السنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة بالدينار الأردني، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة 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 إفتراضاتها 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 الإستمرارية

قامت إدارة الشركة بإجراء تقييم حول قدرة الشركة على الإستمرار في مزاوله 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 الإستمرار. وعليه، فقد تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة على أساس مبدأ الإستمرارية.

تحديد معدل الخصم لاحتساب القيمة الحالية

يمثل معدل الخصم تقييم مخاطر السوق الحالية على الشركة مع الأخذ بالإعتبار مدة الإتفاقية والمخاطر الفردية للموجودات ذات الصلة. يستند إحتساب معدل الخصم إلى الظروف المحيطة بالشركة.

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية

جميع السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة هي نفسها المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

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.

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 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 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 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.

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

• 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.

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.

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 مطروحة 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، إن دعت الحاجة.

الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية والشقق التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها، ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في أغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص التدني في القيمة، إن وجد. تستهلك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسبة سنوية ٢٪.

إيضاح ٤-أهم السياسات المحاسبية (تابع)

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.

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.

تحسب 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 المترتبة 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.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ٤-أهم السياسات المحاسبية (تابع)

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تابع)

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 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 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.
 - إلغاء الإعراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
 - إلغاء الإعراف 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 بإستخدام 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 ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ 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 المالية للشركة التابعة للسنة المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ هي كما يلي:

إسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصاريف
شركة تلال سالم العقارية	٣٠٥,٢٦١	٦٧,٠١٢	٢,١٠٦	١,٠٧٩

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ٥ - إستثمارات عقارية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
٦,٩٣٣,٤٩٠	٦,٨٣٠,٢٥٥	أراضي
٤٦٧,١١٩	٤٦٧,١١٩	مباني
١٢٠,٦٩٧	١٢٠,٦٩٧	شق
٨٨,٤٣٣	٨٨,٤٣٣	مكتب وادي صقرة
٧,٦٠٩,٧٣٩	٧,٥٠٦,٥٠٤	المجموع
(٢٠٨,٣٠٠)	(٢١١,٧٢٨)	ينزل:
(٦,١٢٦)	(٦,١٢٦)	الإستهلاك المتراكم
٧,٣٩٥,٣١٣	٧,٢٨٨,٦٥٠	تدني في القيمة العادلة للاستثمارات

- تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين بمبلغ (٨,٤٠٠,٧٤٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

إيضاح ٦ - ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
٧١,٢٥٠	٧٩,٤٥٦	ذمم مدينة
٢٢,٣٤١	٢٤,٦١٩	أمانات ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٧,٨٠٠	-	إيرادات مستحقة القبض
٢,٧٦٧	٤,٣٧٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٨٠٠	١,٨٠٠	تأمينات كفالات
٣٠	٣٠	تأمينات مستردة
٢٢٤	١,٣٩٥	أخرى
(٦٢,٧٥١)	(٦٢,٧٥١)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٤٣,٤٦١	٤٨,٩٢٢	

فيما يلي حركة مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
(٦٢,٧٥١)	(٦٢,٧٥١)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	-	المحمل على الفترة/السنة
(٦٢,٧٥١)	(٦٢,٧٥١)	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

تطبق الشركة المنهج المبسط بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) حيث تقوم الشركة بقياس مخصص الخسائر الانتمائية للذمم المدينة التجارية بمبلغ يعادل الخسائر الانتمائية المتوقعة لمدى الحياة. ويتم تقدير الخسائر الانتمائية المتوقعة للذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة مخصصات بناءً على حالات التعثر السابقة للمدين وتحليل مركزه المالي الحالي وتعديلاً 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.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)
٨٧٧,٨١٥	٨٨٩,٤١٢
٨٧٧,٨١٥	٨٨٩,٤١٢

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

إيضاح ٨- قضايا

يوجد قضايا مقامة من الشركة على الغير بقيمة ٣٥,٤٠٥ دينار أردني وحسب رأي محامي الشركة ان بعض هذه القضايا تم الحصول على قرار قطعي فيها والبعض الآخر مازالت منظورة امام القضاء.

إيضاح ٩- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لاعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

أ- معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

- المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات حزيران ٢٠٢٠ وكانون الأول ٢٠٢١ على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧).
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية (٢) اصدار الاحكام النسبية-الافصاح عن السياسات المحاسبية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالاصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) ضرائب الدخل - الاصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) - السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية.

ب- معايير صادرة سارية المفعول:

المعيار	تاريخ السريان
لم يحدد تاريخ السريان بعد، مع السماح بالتطبيق المبكر.	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : بيع او مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة او مشروعة المشترك
في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية - تصنيف الالتزامات كمتداولة او غير متداولة
في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية - الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات
في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية (٧) الادوات المالية: الافصاحات - ترتيبات تمويل الموردين
في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.	تعديل على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الاجار - التزامات الاجار في البيع وإعادة الاستئجار.
في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.	المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية إس ١- المتطلبات العامة للافصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة
في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.	المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية اس ٢- الافصاحات المتعلقة بالمناخ

إيضاح ١٠- اعتماد القوائم الموحدة المرحلية المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة المختصرة المرحلية من قبل مجلس الإدارة ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٤.