

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 ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤

جدول المحتويات

صفحة

٣-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٥	قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢٠-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤، 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 ٢٠٢٤، 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 لأداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، كما أننا إلزمتنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك القواعد والمتطلبات. باعتبارنا 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 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 وانها 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 شركة الأردن الدولية للاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص التذني المتراكم في القيمة وقد بلغت القيمة الدفترية الظاهرة في قائمة المركز المالي مبلغ ٧,٢٧٨,٣٦١ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. يتوجب على الشركة تحديد القيمة العادلة لأغراض الإفصاح ولغرض تحديد وجود أو عدم وجود تذني في قيمتها ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بتاريخ كل تقرير من قبل مقدرين خارجيين. تم التركيز على عملية التقييم حيث انها تتطلب منهجية خاصة في تحديد عملية التقييم المستخدمة والتقديرات الهامة التي يراعى استخدامها وبالتالي تم اعتباره امر 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 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 في الشركة.

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية 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. وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، 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 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 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 بالتطلبات 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 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 ٢٠٢٤، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي بالمصادقة عليها.

التاريخ: ١٨ شباط ٢٠٢٥

مجموعة العثمان الدولية
محاسبون قانونيون



شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة:			
٢٦,٣٠٠	٢٤,٧١٢	٦	ممتلكات ومعدات، صافي
٧,٣٩٥,٣١٣	٧,٢٧٨,٣٦١	٧	إستثمارات عقارية، صافي
-	٢٥٠		موجودات غير ملموسة
١٢١,٩٩٨	١١٨,٢٦٧	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٢,٣٨٠	١١١,٥٢٩	١٦	موجودات ضريبية مؤجلة
٧,٦٥٥,٩٩١	٧,٥٣٣,١١٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة:			
٤٣,٤٦١	٥٠,٩٣٩	٩	ذمم مدينة وأرصدة مدينه أخرى، صافي
٨٧٧,٨١٥	٩٥٣,٣٠٠	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح او الخسارة
٦٦٦,٠٠٠	٧٦٦,٠٠٠	١١	ودائع لدى البنوك
٣٨,٩٧٢	٤٦,١٤٠	١١	النقد وما في حكمه
١,٦٢٦,٢٤٨	١,٨١٦,٣٧٩		مجموع الموجودات المتداولة
٩,٢٨٢,٢٣٩	٩,٣٤٩,٤٩٨		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين:			
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال المدفوع
٥٠,٠١٥	٥٥,٦٢٨		إحتياطي إجباري
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥		إحتياطي خاص
(٢٧,١٨٥)	(٣٠,٩١٦)		إحتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(٧٦١,٥٢٣)	(٦٩٠,١٨٣)		الدخل الشامل الاخر
٩,٢٦٣,٥٣٢	٩,٣٣٦,٧٥٤		خسائر متراكمة
			مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات:			
المطلوبات المتداولة:			
١٧,٢٠٢	١١,٦٢٤	١٣	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٦١٧	-	١٤	المطلوب لطرف ذي علاقة
٨٨٨	١,١٢٠	١٥	مخصص ضريبة الدخل
١٨,٧٠٧	١٢,٧٤٤		مجموع المطلوبات
٩,٢٨٢,٢٣٩	٩,٣٤٩,٤٩٨		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 وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح
٨,٦٥٠	٨,٩٠٠	إيرادات إيجارات، صافي
(١١٣,٦٧١)	(١٣٢,١٤٨)	مصروفات إدارية وعمومية
(١٠٥,٠٢١)	(١٢٣,٢٤٨)	الخسارة من التشغيل
(٣٩,٨١٠)	٤,٠٥٣	أرباح/ خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٤٣,١٧٥	٣٣,٢٢٥	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٧٤,٣٩٨	٣٦,٨٩٥	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
-	٧١,٧٦٥	أرباح بيع استثمارات عقارية
٣٤,٠٦٤	٤٧,٦٩٩	إيرادات فوائد بنكية
٤,٣٠٢	٣,٨١٤	إيرادات أخرى
١١,١٠٨	٧٤,٢٠٣	صافي ربح السنة قبل الضريبة
٨,٣٦٠	(١,٣٢٤)	مصروف ضريبة الدخل
١٩,٤٦٨	٧٢,٨٧٩	صافي ربح السنة
٠,٠٠٢	٠,٠٠٧	ربح السهم: حصة السهم من صافي ربح السنة
(١١,٥٧٧)	(٣,٧٣١)	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
٧,٨٩١	٦٩,١٤٨	إجمالي 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
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي خاص	احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	خسائر متراكمة	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٦٧٦	٢,٢٢٥	(١٥,٦٠٨)	٩,٢٥٥,٦٤١
صافي ربح السنة	-	-	-	١٩,٤٦٨	١٩,٤٦٨
المحول للاحتياطي الاجباري	-	١,٣٣٩	-	(١,٣٣٩)	-
التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر الموحدة	-	-	-	-	(١١,٥٧٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠١٥	٢,٢٢٥	(٧٦١,٥٢٣)	٩,٢٦٣,٥٣٢
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠١٥	٢,٢٢٥	(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)
تعديلات سنوات سابقة	-	(١,٨٠٧)	-	٥,٨٨١	٤,٠٧٤
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٦٢٨	٢,٢٢٥	(٦٩٠,١٨٣)	٩,٣٣٦,٧٥٤

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 ٢٠٢٤
(دينار أردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
١١,١٠٨	٧٤,٢٠٣	صافي ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي ربح/ (خسارة) السنة قبل الضريبة إلى صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
١٥,٩٠٦	١٥,٣٠٤	اهتلاكات
(٣٤,٠٦٤)	(٤٧,٦٩٩)	إيرادات فوائد بنكية
٣٩,٨١٠	(٤,٠٥٣)	أرباح/ خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٧٤,٣٩٨)	(٣٦,٨٩٥)	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٤٣,١٧٥)	(٣٣,٢٢٥)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
-	(٧١,٧٦٥)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٨٤,٨١٣)	(١٠٤,١٣٠)	
(٣,٣٧٦)	١,٧٤٣	التغييرات في بنود رأس المال العامل:
٤,٩١٣	(٦,١٩٥)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٤,٧٥٤)	(٥,٣٨٨)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٨٨,٠٣٠)	(١١٣,٩٧٠)	ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٧٧٨)	-	شراء ممتلكات ومعدات
-	(٢٥٠)	شراء موجودات غير ملموسة
٣٤,٠٦٤	٤٧,٦٩٩	فوائد بنكية مقبوضة
١,٦٢٢,٢٣٨	١,١٦٧,٦٦٤	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
-	١٧٥,٠٠١	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٦٢,٥٩٦)	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٤٣,١٧٥	٣٣,٢٢٥	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٧٨٨	-	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
(١,٥٣٤,٤٦٦)	(١,٢٠٢,٢٠١)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
١٠٢,٤٢٥	٢٢١,١٣٨	صافي التدفق النقدي المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
١٤,٣٩٥	١٠٧,١٦٨	صافي النقد المتولد خلال السنة
٦٩٠,٥٧٧	٧٠٤,٩٧٢	أرصدة النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٠٤,٩٧٢	٨١٢,١٤٠	أرصدة النقد وما في حكمه 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 (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.

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. لم يكن لهذه المعايير تأثير جوهري على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في المعلومات المالية للفترة الحالية أو السابقة، ولكن قد تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية.، إن وجدت:-

معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية للفترة الحالية:

١. الالتزامات الإيجارية في البيع وإعادة الاستئجار:
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)
٢. عرض القوائم المالية وتصنيف المطلوبات:
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة.
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) بخصوص الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات.
٣. بيان التدفقات النقدية وإفصاحات الأدوات المالية:
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) بشأن ترتيبات تمويل الموردين.
٤. الإفصاحات المتعلقة بالاستدامة والمناخ:
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (إس ١) للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة.
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (إس ٢) للإفصاحات المتعلقة بالمناخ.

*يخضع تطبيق هذه المعايير لموافقة الجهات الرقابية في الدول التي تعمل بها الشركة، ولم تصدر أي تعليمات بشأنها حتى تاريخ إعداد هذه المعلومات المالية.

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع)

- معايير محاسبية صادرة ولم تصبح سارية بعد:**
لم تعتمد الشركة مسبقاً المعايير التالية، التي لم تدخل حيز التنفيذ بعد، وتقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثيرها:
- **سارية للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥:**
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) بشأن عدم قابلية صرف العملة.
 - **سارية في ١ يناير ٢٠٢٧:**
المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (١٨) المتعلق بالعرض والإفصاح في القوائم المالية.
 - **تم تأجيل السريان لأجل غير مسمى:**
تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) بخصوص احتساب بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر.

إيضاح ٤- 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 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 المقدر 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.

إيضاح ٤- 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 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 الإلتزام 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.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

ممتلكات ومعدات (تابع)

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. الاهتلاك :

يتم احتساب الاهتلاك 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٪
- بئر المياه	٢٪		

يتم مراجعة القيم المتبقية (القيمة التخريدية) والأعمار الإنتاجية المتبقية وطرق الاهتلاك 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 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.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)
الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس (تابع):

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.

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.

مصرفوات 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 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 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.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (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 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.
 - 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 ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٤ هي كما يلي:

إسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصروفات
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	٣٠٥,٩٨٦	٦٦,٩٧١	٢,٨٠٥	(٥٥٥)

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ٦ - ممتلكات ومعدات

التكلفة	مباني	أدوات ومعدات	أثاث وديكورات	سيارات	بئر ماء	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٢٨,٧١٠	٤٣,٤٧٧	٧,٧٧٦	٣٩٦	٧,٠٦٤	٨٧,٤٢٣
الإضافات	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٢٨,٧١٠	٤٣,٤٧٧	٧,٧٧٦	٣٩٦	٧,٠٦٤	٨٧,٤٢٣
الاهتلاك المتراكم	(٩,٥١٤)	(٣٦,٣٧٩)	(٧,٧٧٥)	(٣٩٥)	(٧,٠٦٠)	(٦١,١٢٣)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	(٥٧٣)	(١,٠١٥)	-	-	-	(١,٥٨٨)
المحمل على السنة	(١٠,٠٨٧)	(٣٧,٣٩٤)	(٧,٧٧٥)	(٣٩٥)	(٧,٠٦٠)	(٦٢,٧١١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	(١٠,٠٨٧)	(٣٧,٣٩٤)	(٧,٧٧٥)	(٣٩٥)	(٧,٠٦٠)	(٦٢,٧١١)
صافي القيمة الدفترية:	١٨,٦٢٣	٦,٠٨٣	١	١	٤	٢٤,٧١٢
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	١٩,١٩٦	٧,٠٩٨	١	١	٤	٢٦,٣٠٠
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣						

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ٧- إستثمارات عقارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦,٩٣٣,٤٩٠	٦,٨٣٠,٢٥٤	أراضي
٤٦٧,١١٩	٤٦٧,١١٩	مباني
١٢٠,٦٩٧	١٢٠,٦٩٧	شقق
٨٨,٤٣٣	٨٨,٤٣٣	مكتب وادي صقرة
٧,٦٠٩,٧٣٩	٧,٥٠٦,٥٠٣	ينزل:
(٢٠٨,٣٠٠)	(٢٢٢,٠١٦)	الاهتلاك المتراكم
(٦,١٢٦)	(٦,١٢٦)	تدني في القيمة العادلة للاستثمارات
٧,٣٩٥,٣١٣	٧,٢٧٨,٣٦١	

- تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين بمبلغ ٨,١٨٠,٩٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٨,٤٠٠,٧٤٦ دينار: ٢٠٢٣).

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٢١,٩٩٨	١١٨,٢٦٧	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
-	-	أسهم مدرجة وغير متداولة في سوق عمان المالي *
١٢١,٩٩٨	١١٨,٢٦٧	

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

إيضاح ٩- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٧١,٢٥٠	٧٢,٩١٥	ذمم مدينة
٢٢,٣٤١	٢٧,٤٦٠	أمانات ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٧,٨٠٠	-	إيرادات مستحقة القبض
٢,٧٦٧	٤,٥١٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٨٠٠	١,٨٠٠	تأمينات كفالات
-	٢,٠٢٩	سلف موظفين
-	٣٥٦	أمانات الضمان الاجتماعي
٣٠	٣٠	تأمينات مستردة
٢٢٤	٤,٥٨٧	أخرى
(٦٢,٧٥١)	(٦٢,٧٥١)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤٣,٤٦١	٥٠,٩٣٩	

فيما يلي حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ٩ - ذمم 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 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.

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٨٧٧,٨١٥	٩٥٣,٣٠٠	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

إيضاح ١١ - النقد وما في حكمه

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٠٠	٤٥٩	نقد في الصندوق
٣٨,٧٧٢	٤٢,٥٨١	نقد لدى البنوك
٦٦٦,٠٠٠	٧٦٦,٠٠٠	ودائع لدى البنوك
-	٣,١٠٠	شيكات برسم التحصيل (من شهر الى ثلاثة اشهر)
٧٠٤,٩٧٢	٨١٢,١٤٠	

إيضاح ١٢ - 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 ١٣ - ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٠,٢٩٦	-	ذمم دائنة
٥,٤٤٩	٥,٤٤٩	مخصص قضايا
-	٤,٤٥٠	ايرادات مقبوضة مقدماً
٨٢٢	١,١٣٨	امانات ومصرفات مستحقة
٦٣٥	٥٨٧	أخرى
١٧,٢٠٢	١١,٦٢٤	

إيضاح ١٤ - معاملات الأطراف ذوي العلاقة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	نوع التعامل	نوع العلاقة	صاحب العلاقة
٦١٧	-	تمويلي	الشركة الأم	المطلوب لطرف ذي علاقة: الأردن الدولية للتأمين

خلال العام، قامت الشركة بإجراء معاملات مع طرف ذي علاقة أعلاه تمثلت في معاملات تمويلية، تمت هذه المعاملات بموافقة مجلس الإدارة، إن الأرصدة أعلاه غير خاضعة للعمولة ولا يوجد هناك شروط محدده للسداد.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ١٥ - مخصص ضريبة الدخل

أ- ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١١,١٠٨	٧٤,٢٠٣	الربح المحاسبي
(١٣,٣٨٧)	(٧١,٩٥٣)	تعديلات ضريبية
(٢,٢٧٩)	٢,٢٥٠	الربح (الخسارة) المعدلة
-	٤٥٠	ضريبة دخل السنة ٢٠٪
-	٢٣	حساب المساهمة الوطنية ١٪
-	٤٧٣	مجموع ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٠٨٣	٨٧٢	الرصيد في بداية السنة
-	٤٧٣	المكون خلال السنة
(١٩٥)	(٢٢٥)	المدفوع خلال السنة
٨٨٨	١,١٢٠	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	٢٠٢٣	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	٤٤٨,٨٧٣	٤,٠٥٣	-	٤٤٤,٨٢٠	٩٤,٢٦٣	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
	٥٣٥,١٤٠	٤,٠٥٣	-	٥٣١,٠٨٧	١١٢,٣٨٠	١١١,٥٢٩

- ملخص الحركة على الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٠٤,٠٢٠	١١٢,٣٨٠	الرصيد في بداية السنة
٨,٣٦٠	-	المضاف خلال السنة
-	(٨٥١)	المحذر خلال السنة
١١٢,٣٨٠	١١١,٥٢٩	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(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 وبرأي 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:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٩,٤٦٨	٧٢,٨٧٩	صافي ربح السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٠٢	٠,٠٠٧	حصة السهم من صافي ربح السنة

إيضاح ١٨ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤٥,١٥٣	٤٤,٠٣٥	رواتب ومنافع الموظفين
١٥,٩٠٦	١٥,٣٠٤	اهتلاكات
١٠,٩٤٦	٨,٣٢٠	استشارات
١٠,٣٠٣	١٠,٣٠٠	اشتراكات
٩,٧٣٠	٩,٣٣٥	اتعاب مهنية
-	٦,٣٧٢	اجور عمال
٥,٦٨٦	٤,١٥٢	رسوم حكومية
٣,٧٦٠	٣,٨٩٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٣,٣٥٢	١,٦١٣	مصروفات سيارات الشركة
١,٦٣٨	٣,٤٤٠	كهرباء ومياه
١,٤٠٠	-	مصروفات قضائية
-	٢,٤٧٩	تصاريح عمل
-	١,٧٤١	غرامات
١,١١٢	٨,٨٩٣	صيانة
٨٦٤	٧٨٠	دعاية و اعلان
٧٢٩	١,٦٥٠	تأمين
٦٨١	١,٦١٤	بريد برق هاتف
٢٨٣	١,١٤٣	قرطاسية ومطبوعات
٢٤٧	٢٧٤	ضيافة
١٤١	٢٩٢	مصروفات بنكية
-	٥,٠٠٠	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
١,٧٤٠	١,٥١٨	اخرى
١١٣,٦٧١	١٣٢,١٤٨	

إيضاح ١٩ - التزامات محتملة

لدى الشركة الالتزامات المحتملة التالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	كفالات بنكية

إيضاح ٢٠ - قضايا

يوجد قضية مقامة من شركة الاردن الدولية للاستثمار على الغير بقيمة ٣٥,٤٠٥ دينار أردني وحسب رأي محامي الشركة ما زالت منظورة أمام القضاء.

إيضاح ٢١ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلع 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 ١٨ شباط ٢٠٢٥.