

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٨	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢٤ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

**تقرير مدقق الحسابات المستقل****السادة مساهمي مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية****الرأي**

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وكل من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

**أساس الرأي**

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

**أمر التدقيق الهامة**

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

**استثمارات عقارية**

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٨٦% من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه قامت المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة على قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه تعتبر الاستثمارات العقارية أمراً هاماً لتدقيقنا.

**نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر**

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى خبراء عقاريين مستقلين واحتساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، آخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

### مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهريّة حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

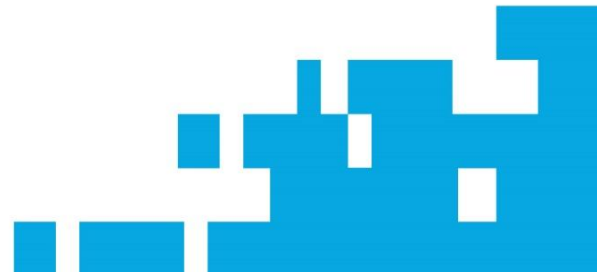
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.



لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى) ، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

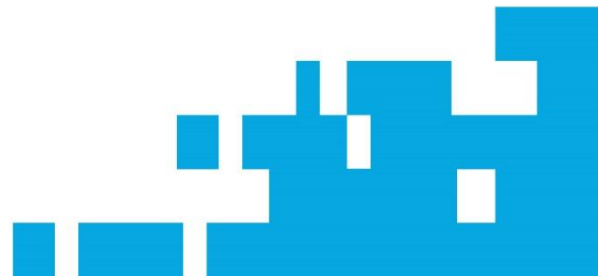
من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحفظ مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية خلال سنة ٢٠٢٥ بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية  
لتدقيق الحسابات  
نسليم شاهين  
إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
في ٢٠٢٦/٣/١٧



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٧٢٧	١,٤٤١	٤	ممتلكات ومعدات
٦,٨٨٢,١٨٤	٦,٨٥٢,٧٥٧	٥	استثمارات عقارية
١	١	٦	استثمار في شركة حليفة
٢	٢	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٤٦٧,٨١٢	٤٦٧,٨١٢	١٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧,٣٥١,٧٢٦	٧,٣٢٢,٠١٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١,٥٠٣	٤٧,٢٨٩	٨	أرصدة مدينة أخرى
٢١,٦٠٠	٢٥,١٠٠	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٩٨,٠١٨	٢٤٨,٦٨٠	١٠	ذمم مدينة
١٣,٨٥٠	١٤,٥٤٠	١١	شيكات برسم التحصيل
٣٣١,٤٣٠	٣٤٠,٦٠٩	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥٦٦,٤٠١	٦٧٦,٢١٨		مجموع الموجودات المتداولة
٧,٩١٨,١٢٧	٧,٩٩٨,٢٣١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٣	حقوق الملكية
٧,٩٢٨,٩٩٤	٧,٩٢٨,٩٩٤		رأس المال
١٧,٦١٤	١٧,٦١٤		الاحتياطي الاجباري
(٣٥١,٦٣١)	(٣٥١,٦٣١)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٨٣,٢٢٧	٢٣٨,٦٩٨		أرباح مدورة
٧,٧٧٨,٢٠٤	٧,٨٣٣,٦٧٥		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٣,٠٤٧	٣,٠٢١	١٩	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١١٢,٦٢٣	١٣٣,٥٥٠		إيرادات إيجار غير متحققة
٢١,٣٥٣	٢٢,٣٨٣		أمانات مساهمين
٢,٩٠٠	٥,٦٠٢	١٤	أرصدة دائنة أخرى
١٣٩,٩٢٣	١٦٤,٥٥٦		مجموع المطلوبات
٧,٩١٨,١٢٧	٧,٩٩٨,٢٣١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	إيضاحات	
٤٤٦,٠٤٩	٤٤٦,٢١٠		إيراد إيجارات
(١٢٨,٤٠٥)	(١٤٧,٨٤٩)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩,٤٢٧)	(٢٩,٤٢٧)	٥	استهلاك تشغيلي
٢٨٨,٢١٧	٢٦٨,٩٣٤		مجمّل الربح
(١٢٢,٤٥٣)	(١٥٢,٨٧٣)	١٦	مصاريف إدارية
(١٢,٥٠٠)	٣,٥٠٠		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٤,٤٤٢)	-	١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١,١٤٨	(٦٤٨)		إيرادات ومصاريف أخرى
١٣٩,٩٧٠	١١٨,٩١٣		ربح السنة قبل الضريبة
(٦٣,٩٨٨)	(٦٣,٤٤٢)	١٩	ضريبة الدخل والمساهمة وطنية
٧٥,٩٨٢	٥٥,٤٧١		ربح السنة بعد الضريبة
٠,٠٠٩ دينار	٠,٠٠٧ دينار	١٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ربح السنة
دينار	دينار	بنود الدخل الشامل الآخر
٧٥,٩٨٢	٥٥,٤٧١	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣٢,٣٧٢)	-	الربح والدخل الشامل الآخر للسنة
٤٣,٦١٠	٥٥,٤٧١	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

المجموع دينار	أرباح مدورة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	الاحتياطي الاجباري دينار	رأس المال دينار	
٨,٢٤٠,٧٠٠	١٠٧,٢٤٥	(٣١٩,٢٥٩)	١٧,٦١٤	٨,٤٣٥,١٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(٥٠٦,١٠٦)	-	-	-	(٥٠٦,١٠٦)	تخفيض رأس المال
٧٥,٩٨٢	٧٥,٩٨٢	-	-	-	ربح السنة
(٣٢,٣٧٢)	-	(٣٢,٣٧٢)	-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧,٧٧٨,٢٠٤	١٨٣,٢٢٧	(٣٥١,٦٣١)	١٧,٦١٤	٧,٩٢٨,٩٩٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٥٥,٤٧١	٥٥,٤٧١	-	-	-	ربح السنة
٧,٨٣٣,٦٧٥	٢٣٨,٦٩٨	(٣٥١,٦٣١)	١٧,٦١٤	٧,٩٢٨,٩٩٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<b>الأنشطة التشغيلية</b>
١٣٩,٩٧٠	١١٨,٩١٣		ربح السنة قبل الضريبة
			<b>تعديلات</b>
٢٩,٦٦٤	٣١,٤٣٦	٥,٤	استهلاكات
١٢,٥٠٠	(٣,٥٠٠)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٤,٤٤٢	-	١٨,١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
			<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
(١٣,٠٠٠)	(٦٩٠)		شيكات برسم التحصيل
١,٨٨١	(٥٠,٦٦٢)		ذمم مدينة
-	(٤٥,٧٨٦)		أرصدة مدينة أخرى
(٥٦)	٢٠,٩٢٧		إيرادات إيجار غير متحققة
-	٢,٧٠٢		أرصدة دائنة أخرى
(٨٤,٠٣٠)	(٦٣,٤٦٨)	١٩	ضريبة دخل مدفوعة
١٠١,٣٧١	٩,٨٧٢		<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
-	(١,٧٢٣)		شراء ممتلكات ومعدات
-	(١,٧٢٣)		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
١١,٧٧٣	١,٠٣٠		إمانات مساهمين
(٥٠٦,١٠٦)	-		تخفيض رأس المال
(٤٩٤,٣٣٣)	١,٠٣٠		<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
(٣٩٢,٩٦٢)	٩,١٧٩		<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٧٢٤,٣٩٢	٣٣١,٤٣٠	١٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٣١,٤٣٠	٣٤٠,٦٠٩	١٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

١. عام

- تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز التسجيل هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨.
- بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١٣ تم تخفيض رأس المال بنسبة ٣٢٪ من رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع والبالغ ١٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبقيمة ٥,٧٦٠,٠٠٠ وذلك لغايات إطفاء معظم الخسائر المتراكمة البالغة ٥,٧٩٥,٣٠٨ دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ليصبح رأس المال المصرح والمكتتب به بعد التخفيض ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال جميع الإجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٥ زيادة رأس المال بقيمة ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار، ليصبح رأس المال المصرح ٢٤,٤٨٠,٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٥، بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٨ انقضت الفترة الزمنية دون تنفيذ قرار رفع رأس المال وتم على ضوء ذلك في بداية ٢٠١٩ تعديل رأس المال المصرح والمكتتب به ليصبح ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٣ بتخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار/سهم بإطفاء ٣,٨٠٤,٩٠٠ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصرح به بعد التخفيض ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار/سهم.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠٢٤ بتخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار/سهم بنسبة ٦٪ عن طريق ارجاع نقد للمساهمين بقيمة ٥٠٦,١٠٦ دينار اي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح رأس المال ٧,٩٢٨,٩٩٤ دينار/سهم وقد تمت الموافقة بالاجماع على هذا القرار وتقويض مجلس الادارة باكمال الاجراءات لدى الجهات الرقابية والرسمية.
- أهم الغايات شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية:
  - شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية،
  - رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تاميناً وضماناً للقروض و/أو ضماناً لديون الشركات التابعة بدون حد اعلى بما يحقق المصلحة،
  - إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها،
  - استثمار الأموال في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات،
  - شراء وبيع استبدال وإجارة وحيازة ورهن وفك رهن أي أموال منقولة وغير منقولة،
  - استثمار أموالها بإيداعها في البنوك و/أو باي وجه آخر والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة بالطريقة التي تحقق الغايات وفقاً للقوانين والأنظمة.
- تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٣/١٧ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## ٢. التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥:

### عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد كانون الأول ٢٠٢٥، كيفية تقييم المنشأة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة. لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

## ٣. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

### أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

### أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

- تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والائرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية الموحدة للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.
- وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

نسبة التملك		رأس المال	النشاط	
٢٠٢٤	٢٠٢٥			
٪١٠٠	٪١٠٠	١٠,٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	١,٠٠٠	تحليل مالي	شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية
٪١٠٠	٪١٠٠	١,٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	١,٠٠٠	إدارة مطاعم	شركة مساكن سوهو للتجارة والاستثمار

#### ممتلكات ومعدات

- تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث وديكورات	١٠٪
أجهزة وبرامج ومعدات	٢٥٪
سيارات	١٥٪
- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.
- يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

#### استثمارات عقارية

- تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسبة سنوية ٢٪.
- يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.
- يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

#### الاستثمار في شركة حليفة

- يظهر الاستثمار في الشركة الحليفة والتي تمتلك المجموعة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة المجموعة من أي تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة، يعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركات بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة المجموعة في رأس مال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في غير أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة.
- يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة في بند مستقل.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

- يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وسندات الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.
- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.
- يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

#### القيمة العادلة

- إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبه لها، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:
- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.
- نماذج تسعير الخيارات.
- تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

#### الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لتعريف الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

#### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

#### النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

#### الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

- يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل المجموعة سواء تمت المطالبة بها من المورد أو لم تتم.
- يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

#### مخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه
- يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى المجموعة.

#### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات المبيعات.
- يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري.
- يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.
- يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

### العملات الأجنبية

- يتم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة الأم وتقوم كل من الشركات التابعة بتحديد عملتها الرئيسية.
- يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الاجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ اجراء المعاملات.
- كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الاجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي.
- ويتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الاجنبية في قائمة الدخل الموحدة.
- يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة والتي تختلف عملاتها الرئيسية عن عملة اظهار القوائم المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحد. كما يتم تحويل الايرادات والمصاريف باستخدام معدل اسعار الصرف خلال السنة. ويتم تسجيل فروقات التحويل في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

### ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.
- تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.
- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.
- خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني ٢٠١٩). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

### استخدام التقديرات

- إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.
- تعتقد إدارة المجموعة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٤. ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة وبرامج ومعدات دينار	أثاث دينار	ديكورات دينار	الكلفة
١١٣,٨٣٠	٦,٠٠٠	٤٤,٣٠١	٢٧,٠٦٩	٣٦,٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١,٧٢٣	-	١,٧٢٣	-	-	إضافات
(١٠١,١٣٠)	-	(٣٨,٦٠١)	(٢٦,٠٦٩)	(٣٦,٤٦٠)	إستبعادات
١٤,٤٢٣	٦,٠٠٠	٧,٤٢٣	١,٠٠٠	-	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١١٢,١٠٣	٦,٠٠٠	٤٤,٣٠٠	٢٧,٠٦٨	٣٤,٧٣٥	الاستهلاك المتراكم
٢,٠٠٩	-	٢٨٤	-	١,٧٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(١٠١,١٣٠)	-	(٣٨,٦٠١)	(٢٦,٠٦٩)	(٣٦,٤٦٠)	استهلاك السنة
١٢,٩٨٢	٦,٠٠٠	٥,٩٨٣	٩٩٩	-	إستبعادات
					٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١,٧٢٧	-	١	١	١,٧٢٥	صافي القيمة الدفترية
١,٤٤١	-	١,٤٤٠	١	-	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
					٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٥. استثمارات عقارية

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	أراضي مباني
٥,٨٧٩,٥٦٩	٥,٨٧٩,٥٦٩	مخصص تدني استثمارات عقارية
١,٤٧١,٣٥٢	١,٤٧١,٣٥٢	مجمع استهلاك المبنى
٧,٣٥٠,٩٢١	٧,٣٥٠,٩٢١	
(٧١,٣٤٣)	(٧١,٣٤٣)	
(٣٩٧,٣٩٤)	(٤٢٦,٨٢١)	
٦,٨٨٢,١٨٤	٦,٨٥٢,٧٥٧	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٩,٤٩٥,٧٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وفقاً لتقدير الخبير العقاري المستقل (٢٠٢٤: ١٠,١٩٤,١٦٧ دينار).

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	رصيد بداية السنة
٣٦٧,٩٦٧	٣٩٧,٣٩٤	استهلاك السنة
٢٩,٤٢٧	٢٩,٤٢٧	رصيد نهاية السنة
٣٩٧,٣٩٤	٤٢٦,٨٢١	

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٦. استثمار في شركة حليفة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	نسبة المساهمة		طبيعة	
دينار	دينار	٢٠٢٤	٢٠٢٥	النشاط	
١	١	٪٣٠	٪٣٠	عقارية	شركة اللجين لتطوير الأراضي

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٥٦٥,٣٩٢	٢,٥٦٥,٣٩٢	موجودات غير متداولة
(٢,٥٦٦,٥٣٣)	(٢,٥٦٦,٥٣٣)	مطلوبات غير متداولة
(١,١٤١)	(١,١٤١)	

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١	١	أسهم شركات محلية مدرجة
١	١	استثمار في شركات محلية غير مدرجة *
٢	٢	

\* تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بمبلغ ٢٢,٥٠٠ دينار. و لتعذر تحقق ادارة المجموعة من قابلية هذا الاستثمار من الاسترداد قامت الإدارة وفقا للمعلومات المتاحة بتخفيض كامل رصيد الاستثمار من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة (حقوق ملكية).

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	٢٨,١٣٢	دفعات مقدمة
٥٠٣	١٨,١٥٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٠٠٠	١,٠٠٠	تأمينات مستردة
١,٥٠٣	٤٧,٢٨٩	

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢١,٦٠٠	٢٥,١٠٠	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

١٠. ذمم مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٣٧,٨١٠	٤٨٨,٤٧٢	ذمم مستأجرين
١٧,٦٤٠	١٧,٦٤٠	ذمم أخرى
(٢٥٧,٤٣٢)	(٢٥٧,٤٣٢)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٩٨,٠١٨	٢٤٨,٦٨٠	

تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات كافية حيثما كان مناسباً، وذلك من اجل تخفيض خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات، وتقوم المجموعة بأخذ مخصص مقابل الذمم التي لا يتم تحصيلها لأكثر من ٣٦٥ يوم في حال عدم وجود حركة سداد عليها.

١١. شيكات يرسم التحصيل

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
١٣,٨٥٠	١٤,٥٤٠

شيكات قصيرة أجل

١٢. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٣٣١,١٧٢	٣٤٠,٥٤٩
٢٥٨	٦٠
٣٣١,٤٣٠	٣٤٠,٦٠٩

حسابات جارية لدى البنوك  
نقد في الصندوق

١٣. حقوق الملكية

رأس المال

- يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٧,٩٢٨,٩٩٤ دينار مقسم إلى ٧,٩٢٨,٩٩٤ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٣ بتخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار/سهم بإطفاء ٣,٨٠٤,٩٠٠ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصرح به بعد التخفيض ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار/سهم.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠٢٤ تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار/سهم بنسبة ٦٪ عن طريق ارجاع نقد للمساهمين بقيمة ٥٠٦,١٠٦ اي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح رأس المال ٧,٩٢٨,٩٩٤ دينار/سهم وقد تمت الموافقة بالأجماع على هذا القرار وتقييض مجلس الادارة بإكمال الاجراءات لدى الجهات الرقابية والرسومية.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	١,٥٧٩	أمانات ضريبة دخل
-	١,١٢٤	محتجزات
٢,٩٠٠	٢,٨٩٩	مصاريف مستحقة
٢,٩٠٠	٥,٦٠٢	

١٥. مصاريف تشغيلية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦١,٢٦٣	٣٩,١٦٢	رسوم ورخص
٥,١٨٤	٢٦,٤٣٤	صيانة
٣١,٣٥٨	٣٣,٣٨٢	كهرباء ومياه
١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	أمن وحماية
٩,٦١٥	١٠,٧٠٠	نظافة
١,٥١١	١,٥١١	مصاريف تأمين
-	١٨,٦٦٠	مصاريف سنوات سابقة
١,٤٧٤	-	أخرى
١٢٨,٤٠٥	١٤٧,٨٤٩	

١٦. مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥٧,٦٠٠	٤٦,٠٨٠	رواتب وأجور
١٦,٣٠٠	٣٤,٠٠٨	أتعاب مهنية وقانونية
١٠,١٥٠	١١,٠٦٤	تأمين صحي
١٢,٣٦٥	١٢,١٠٠	رسوم ورخص واشتراكات
٢٣٧	٢,٠٠٩	استهلاكات
٧,٥٨٥	٦,٧٥٨	الضمان الاجتماعي
١,٠٨٤	١,٤٦٣	كهرباء ومياه
٧٢٢	-	اجتماعات الهيئة العامة
٢,٩٦٩	٣,٧٠٩	أخرى
١,٢٦٥	١,٤٨٩	سيارات
١٣٣	٥٨٩	قرطاسية ومطبوعات
٧٦٣	١,٠٠٢	هاتف
١,٣٨٥	١,٩٧٩	صيانة
٤٥	٥٨	بنكية
٩,٦٠٠	٢٨,٥٦٥	مكافآت
٢٥٠	٢,٠٠٠	أجور تقييم عقارات
١٢٢,٤٥٣	١٥٢,٨٧٣	

١٧. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٧٥,٩٨٢	٥٥,٤٧١	ربح السنة
٨,٣١٨,٦٢٦	٧,٩٢٨,٩٩٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠,٠٠٩	٠,٠٠٧	

#### ١٨. ذمم جهات ذات العلاقة

- تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات التابعة والزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات المسيطر عليها من قبل تلك الجهات.
- ويلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة:

#### مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	طبيعة العلاقة	شركة اللجين لتطوير الأراضي *
٨٠٢,٣٧٤	٨٠٢,٣٧٤	شركة حليفة	الشركة المتخصصة لتدوير النفايات
٢٩٧,٩١٩	٢٩٧,٩١٩	شركة حليفة	
١,١٠٠,٢٩٣	١,١٠٠,٢٩٣		
(٦٣٢,٤٨١)	(٦٣٢,٤٨١)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤٦٧,٨١٢	٤٦٧,٨١٢		

\* يمثل هذا الرصيد قيمة التمويل بمقدار حصة المجموعة في رأس مال شركة اللجين لتطوير الأراضي والبالغة ٣٠٪ لشراء قطعة أرض في منطقة حوارة، تم إثبات مخصص تدني في سنة ٢٠١٧ بقيمة ٣٢٠,١٢٠ دينار والذي يمثل حصة المجموعة من قيمة التدني في القيمة العادلة لقطعة الأرض، قامت إدارة المجموعة بتقييم الأرض من قبل خبيرين عقاريين مستقلين خلال سنة ٢٠٢٣ وقامت بتعزيز مخصص التدني بقيمة ١٤,٤٤٢ دينار وفقاً لمتوسط تقييم الخبيرين ليصبح إجمالي قيمة المخصص المتعلق بشركة اللجين ٣٣٤,٥٦٢ دينار.

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	رصيد بداية السنة
٦١٨,٠٣٩	٦٣٢,٤٨١	مخصص للسنة
١٤,٤٤٢	-	رصيد نهاية السنة
٦٣٢,٤٨١	٦٣٢,٤٨١	

#### منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	رواتب ومكافآت
٥١,٢٠٠	٥٦,٢٩٥	

#### ١٩. ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية هي كما يلي:

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	رصيد بداية السنة
٢٣,٠٨٩	٣,٠٤٧	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة
٦٣,٩٨٨	٦٣,٤٤٢	ضريبة الدخل المدفوعة
(٨٤,٠٣٠)	(٦٣,٤٦٨)	رصيد نهاية السنة
٣,٠٤٧	٣,٠٢١	

## ٢٠. التزامات محتملة / ضريبة

- بلغت قيمة الالتزامات المحتملة الضريبية على المجموعة بما يقارب ٦٨,٨٤٢ دينار غير شامل الغرامات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، ولقد رفعت الإدارة دعوى قيدت بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠٢٤ لدى محكمة بداية الضريبة تحت رقم ٢٠٢٤/٤٤٦ وموضوعها منع المطالبة بمبلغ ٦٨,٨٤٢ دينار والطعن بالقرار الصادر عن هيئة الاعتراض دائرة ضريبة الدخل والمبيعات والصادر بملف الشركة والقاضي بفرض ضريبة مبيعات بمبلغ ٦٨,٨٤٢ دينار عن الفترات الضريبية ٢٠١١-٢٠١٨ وتم قبول الشكوى شكلاً ولا تزال الدعوى قيد النظر من قبل المحكمة.
- خلال عام ٢٠٢٥ صدر حكم عن محكمة بداية الضريبة يقضي بمنع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بضريبة المبيعات المفروضة عن الفترات المشار إليها.

## ٢١. إدارة المخاطر

### مخاطر الائتمان

- تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنك وضم عقود الإيجار.

### مخاطر السيولة

- إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.
- ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤			
المجموع	أقل من سنة	أكثر من سنة	
٣,٠٤٧	-	٣,٠٤٧	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٢١,٣٥٣	-	٢١,٣٥٣	أمانات مساهمين
٢,٩٠٠	-	٢,٩٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٧,٣٠٠	-	٢٧,٣٠٠	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥			
المجموع	أقل من سنة	أكثر من سنة	
٣,٠٢١	-	٣,٠٢١	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٢٢,٣٨٣	-	٢٢,٣٨٣	أمانات مساهمين
٥,٦٠٢	-	٥,٦٠٢	أرصدة دائنة أخرى
٣١,٠٠٦	-	٣١,٠٠٦	

## ٢٢. إدارة رأس المال

- يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.
- تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. ولقد قامت الشركة بتخفيض رأس المال كما هو مشار إليه بايضاح رقم (١).
- إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الاجباري والتغير المتراكم في القيمة العادلة ارباح المدورة والبالغ مجموعها ٧,٨٣٣,٦٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مقابل ٧,٧٧٨,٢٠٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

## ٢٣. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبيّنة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.

إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.

توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.

تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن التصنيف والقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تنتم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية. تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية البيانات المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها. بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقة. تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الإجمالية والفرعية علاوة على ذلك، يلزم المنشأة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الإستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لجميع وتفصيل المعلومات المالية بناء على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات. بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعا لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي. سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المنشأة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معروف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في تشرين الثاني ٢٠٢٥ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ بعنوان الترجمة إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط. تتطلب هذه التعديلات الترجمة من عملة وظيفية غير خاضعة للتضخم المفرط إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط باستخدام سعر الإغلاق.

إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط ولكن عملة العرض الخاصة بها هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط يتم ترجمة نتائجها ومركزها المالي إلى عملة العرض من خلال ترجمة جميع المبالغ (الأصول والالتزامات بنود حقوق الملكية، والإيرادات والمصاريف) وجميع أرقام المقارنة باستخدام سعر الإغلاق كما في تاريخ أحدث قائمة مركز مالي.

أما المنشأة التي تكون عملتها الوظيفية وعملة العرض هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، فتقوم بتعديل أرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، والتي تكون عملتها الوظيفية هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام على الأرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، وفقا للفقرة ٣٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩.

تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات إضافية معينة.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الأول ٢٠٢٧، يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

#### ٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠٢٤.