

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢٤-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٠٥١٨١٤٦٩

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان — المملكة الأردنية الهاشمية

## تقرير حول تدقيق القوائم المالية

### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة للشركة العقارية الأردنية للتنمية (شركة مساهمة عامة محدودة)، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الجوهرية.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

في إعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتكون أساساً نعتمد عليها عند إبداء رأينا.

### أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا القوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الإعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

### نطاق التدقيق

### اراضي معدة للبيع

تضمنت إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للأراضي المعدة للبيع ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي انخفاض في قيمتها، ويتم مراجعة القيمة العادلة التي تم الحصول عليها من قبل مخمني عقارات معتمدين، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم قياس الاراضي المعدة للبيع عند إعداد التقارير المالية بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. وعند انخفاض القيمة القابلة للتحقق عن التكلفة يتم الإعتراف بالفرق كمصروف هبوط أسعار ضمن الأرباح والخسائر.

عضو منتدى الشركات الكبرى في FORUM OF FIRMS الاتحاد الدولي للمحاسبين (نيويورك)

TAG.GD Corporate House  
46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani  
Tel: +962 6 5100 900  
Fax: +962 6 5100 901  
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan tagco.amman@tagi.com



tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبو غزالة العالمية الرقمية  
46 شارع عبد الرحيم الواكد، الشميساني  
هاتف: +962 6 5100 900  
فاكس: +962 6 5100 901  
ص.ب: 921100 عمان 11192، الأردن

## نطاق التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين أمور أخرى، الحصول على تقييم خبراء عقاريين معتمدين لمساعدتنا في تحديد القيمة السوقية لأسعار تلك الممتلكات الاستثمارية بتاريخ تقرير القوائم المالية الموحدة.

## تدني الممتلكات الاستثمارية

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن الممتلكات الاستثمارية تقيد مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات ويتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاستيراد وفي حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

## فقرة توكيدية

كما ورد في إيضاح رقم (٧) أراضي معدة للبيع – بالصافي إن بعض هذه الأراضي والبالغ كلفتها ٣,٦٩٢,٣٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ غير مسجلة بإسم الشركة وإن حق الشركة في العقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف.

## معلومات أخرى

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

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

فيما يخص تدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال إستنتاجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب التقرير حولها.

## مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية للشركة.

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواءاً كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمين هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة الى:



إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
  - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
  - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
  - الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
  - تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية 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 والانجزاء على تدقيق المنشأة. نحن نبقي مسؤولين بالملء عن تقرير التدقيق.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال تدقيقنا.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا 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

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

محمد الأزرق  
(إجازة رقم ١٠٠٠)



عمان في ٢١ كانون الثاني ٢٠٢٦

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

الموجودات	إيضاحات	٢٠٢٥	٢٠٢٤
الموجودات المتداولة		دينار أردني	دينار أردني
نقد ونقد معادل	٣	٩٣٤,٣٦٣	٤٧٣,١٤١
ودائع لدى البنوك	٤	١,١٠٠,٣٦٠	٣,٢٥٦,٨٠٤
ذمم مدينة	٥	٦٨١,٠١٤	٧٢٦,٧٦٥
ذمم اطراف ذات علاقة	٦	٦٨,١٤٠	٢٤,٢٨٨
أراضي معدة للبيع - بالصافي	٧	١٣,٩٠٨,٠٦٨	١٤,٥٦٠,٨٧٠
أرصدة مدينة اخرى	٨	٢٦٦,٢٠٢	٣١٢,٠٨٤
بضاعة لدى الغير		-	١,٥١٨,٦٠٧
مجموع الموجودات المتداولة		١٦,٩٥٨,١٤٧	٢٠,٨٧٢,٥٥٩
الموجودات غير المتداولة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩	١٨,٣٥١,٤٦٧	١١,١٨٤,٢٢٢
إستثمار في شركة زميلة		-	١
ممتلكات استثمارية	١٠	٤,٤١١,٥١٦	٤,٤٥٧,٤٢٣
ممتلكات ومعدات	١١	١٦٩,٢٦٢	٢٠٨,٣٢٧
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢٢,٩٣٢,٢٤٥	١٥,٨٤٩,٩٧٣
مجموع الموجودات		٣٩,٨٩٠,٣٩٢	٣٦,٧٢٢,٥٣٢
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة		٦١,٦٢٧	٧٧,٣١٥
ذمم أطراف ذات علاقة دائنة	٦	-	٦,٤٦٦
أرصدة دائنة أخرى	١٢	١,٥٥٦,٣٩٧	٢,٠٥٨,٤٢٠
مجموع المطلوبات		١,٦١٨,٠٢٤	٢,١٤٢,٢٠١
حقوق الملكية			
رأس المال	١	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
علاوة اصدار		٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩
إحتياطي إجباري	١٣	٢,٢٧١,١١١	٢,٢٢٦,١١٤
التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩	٦٣,٥٤٥	(٢,٨٥١,٠٥٨)
ارباح محتفظ بها		١,٤٠١,٢٣٣	٦٦٨,٧٩٦
مجموع حقوق الملكية		٣٨,٢٧٢,٣٦٨	٣٤,٥٨٠,٣٣١
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٣٩,٨٩٠,٣٩٢	٣٦,٧٢٢,٥٣٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الإيرادات
٣٢٥,٢٢٤	٣٦٩,٨٠١		صافي ارباح بيع اراضي
٢٢٣,٧٦٢	٣٦٢,٠٢٨		توزيعات أرباح
٢٦٢,٦٩٩	١٤٥,٩٩٣		مرباحات بنكية
٤١٠,٠٣٣	٣٩٦,٤٤٣		ايرادات ايجار شقق ومكاتب
٢٩٠,١٠٧	١٣٥,٥١١		صافي ايراد بيع اجهزة خلوية
٣٤,٦١١	٢٨١,٢٨٨	١٤	إيرادات أخرى
<u>١,٥٤٦,٤٣٦</u>	<u>١,٦٩١,٠٦٤</u>		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(٣,٨٨٦)	-		حصة الشركة في نتائج اعمال الشركة الزميلة
(٥,٤٤٥)	(١)		تدني استثمار في الشركة الزميلة
(١١٣,٤٦٦)	(١٠٠,٠٠٠)	٧	تدني اراضي معدة للبيع - بالصافي
(١٤٨,٩٨٣)	(١٥٤,١٥٣)		استهلاكات
(١٢٣,٥٤٢)	-	١٠	ديون معدومة
-	(٣٦,٠١٣)		خسائر استملاك اراضي
(٥٣٦,٨٤٧)	(٥٥٢,٤٣١)	١٥	مصاريف إدارية
<u>(٩٣٢,١٦٩)</u>	<u>(٨٤٢,٥٩٨)</u>		مجموع المصاريف
٦١٤,٢٦٧	٨٤٨,٤٦٦		الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(٧٤,٣٨٢)	(١٠٥,٣٧١)	١٢	ضريبة الدخل
(٦,٢٠٣)	(٦,٩٨٠)	١٢	المساهمة الوطنية
(٧,٣٤١)	(٨,٣٢٠)		ضريبة الدخل سنوات سابقة
<u>٥٢٦,٣٤١</u>	<u>٧٢٧,٧٩٥</u>		الربح
			يضاف: بنود الدخل الشامل الاخر
(٤٩٣,٩١٧)	٢,٩١٤,٦٠٣		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر
(١٣,٠٨٦)	٤٩,٦٣٩		ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
<u>١٩,٣٣٨</u>	<u>٣,٦٩٢,٠٣٧</u>		الدخل الشامل
<u>١٠١٥ - دينار أردني</u>	<u>١٠٢١ - دينار أردني</u>	١٧	حصة السهم الاساسية من الربح

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

المجموع	أرباح محتفظ بها	التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	إحتياطي إجباري	علاوة اصدار	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣٤,٥٦٠,٩٩٣	١٦٦,٠٣٠	(٢,٣٥٧,١٤١)	٢,٢١٥,٦٢٥	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
٥٢٦,٣٤١	٥٢٦,٣٤١	-	-	-	-
(٤٩٣,٩١٧)	-	(٤٩٣,٩١٧)	-	-	-
(١٣,٠٨٦)	(١٣,٠٨٦)	-	-	-	-
-	(١٠,٤٨٩)	-	١٠,٤٨٩	-	-
٣٤,٥٨٠,٣٣١	٦٦٨,٧٩٦	(٢,٨٥١,٠٥٨)	٢,٢٢٦,١١٤	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
٧٢٧,٧٩٥	٧٢٧,٧٩٥	-	-	-	-
٢,٩١٤,٦٠٣	-	٢,٩١٤,٦٠٣	-	-	-
٤٩,٦٣٩	٤٩,٦٣٩	-	-	-	-
-	(٤٤,٩٩٧)	-	٤٤,٩٩٧	-	-
٣٨,٢٧٢,٣٦٨	١,٤٠١,٢٣٣	٦٣,٥٤٥	٢,٢٧١,١١١	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠

رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤  
الربح  
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال  
الدخل الشامل الآخر  
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل الآخر  
احتياطي اجباري  
رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤  
الربح  
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال  
الدخل الشامل الآخر  
ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل الآخر  
احتياطي اجباري  
رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٦١٤,٢٦٧	٨٤٨,٤٦٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ:
١٤٨,٩٨٣	١٥٤,١٥٣	إستهلاكات
(١,٢٩٣)	٥٢	خسائر (ارباح) بيع ممتلكات ومعدات
(١٩٣)	-	ارباح بيع ممتلكات استثمارية
٣٠,٠٠٠	-	خسائر ائتمانية متوقعة
١١٣,٤٦٦	١٠٠,٠٠٠	تدني اراضي معدة للبيع - بالصافي
١٢٣,٥٤٢	-	ديون معدومة
٣,٨٨٦	-	حصة الشركة في نتائج اعمال الشركة الزميلة
٥,٤٤٥	١	تدني استثمار في الشركة الزميلة
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
١,٠٧١	١,٥١٨,٦٠٧	بضاعة لدى الغير
٢٠٧,٦٧٥	٤٥,٧٥١	ذمم مدينة
(١٢١,٥٣٢)	(٥٠,٣١٨)	ذمم اطراف ذات علاقة
٥٢٠,٤٢٩	٥٥٢,٨٠٢	أراضي معدة للبيع - بالصافي
(٣٤,١٥٣)	٤٥,٨٨٢	أرصدة مدينة أخرى
(٥,٢٥٧)	(١٥,٦٨٨)	ذمم دائنة
(٦٨,٨٠١)	(٥٣٣,٧٨٩)	أرصدة دائنة أخرى
١,٥٣٧,٥٣٥	٢,٦٦٥,٩١٩	
(٧,٣٤١)	(٨٢,٧٠٢)	ضريبة دخل مدفوعة
(٢,٠٦٨)	(٦,٢٠٣)	مساهمة وطنية مدفوعة
١,٥٢٨,١٢٦	٢,٥٧٧,٠١٤	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التغير في الموجودات والمطلوبات الإستثمارية:
٢,١٠٢,٨١٩	٢,١٥٦,٤٤٤	ودائع لدى البنوك
(٣,٠٧٩,٠٣٨)	(٤,٢٠٣,٠٠٣)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(١٦٣,٩٦٥)	(٥,٣١٠)	إضافات ممتلكات ومعدات
٨,٢٠٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٩,٠٤٧)	(٦٣,٩٢٣)	إضافات ممتلكات استثمارية
٣٠٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات استثمارية
(١,١٦٠,٧٣١)	(٢,١١٥,٧٩٢)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
٣٦٧,٣٩٥	٤٦١,٢٢٢	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١٠٥,٧٤٦	٤٧٣,١٤١	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٤٧٣,١٤١	٩٣٤,٣٦٣	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٠٥ وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٦١) كشركة مساهمة عامة محدودة.
- بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٠٦ قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار ١٥ مليون دينار ليصبح رأسمالها ٣٠ مليون دينار، وبتاريخ ٢٤ حزيران ٢٠٠٩ قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بزيادة رأسمالها بمقدار ٤,٥ مليون دينار عن طريق توزيع أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة راس المال للشركة ليصبح رأسمالها بعد الزيادة ٣٤,٥ مليون دينار أردني.
- من غايات الشركة الرئيسية:
- شراء وبيع الاراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
- المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
- شراء اراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في الاسهم والسندات لغايات الشركة.
- فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركات التابعة:

اسم الشركة	حالة الشركة الصفة القانونية	نسبة الملكية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم السجل	غايات الشركة الرئيسية
هلمان العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	٢٦ تشرين الثاني ٢٠١٨	٥٣٠٥٤	ادارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير مجمعات سكنية وتجارية، ممارسة الاعمال التجارية، المساهمة بشركات أخرى، ابرام العقود والاتفاقيات التجارية
هلمان للوساطة وتطوير المشاريع	ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	٠٥ تشرين الثاني ٢٠٢٣	٦٩١٨١	أعمال الوساطة التجارية، أنشطة الاستيراد والتصدير، خدمات إدارة وتطوير المشاريع الاقتصادية بمختلف أنواعها، أنشطة خدمات التسويق
هلمان الصناعية	ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	٠٣ تشرين الثاني ٢٠٢٤	٧٣٧٦٦	أنشطة أخرى لصناعة الحديد وال فولاد، صنع مشغولات حديدية ( حدادة )، تشكيل المعادن، تجارة المعادن الحديدية وغير الحديدية بالجملة
هلمان للتعليم والتدريب المهني	ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	٢١ تشرين الأول ٢٠٢٥	٧٩٠٠٢	التعليم والتدريب المهني التدريب في مجال التطوير المهني والإدارة التدريب على صيانة وإصلاح الأجهزة الحاسوب والأجهزة الإلكترونية

- تم اقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ كانون الثاني ٢٠٢٦.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية الجوهرية

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

— الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

— أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية استناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها باستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

— العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

٢-٢ استخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- تتم مراجعة التقديرات والإفتراسات على نحو مستمر. يتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول استخدام التقديرات هي الخسائر الائتمانية المتوقعة، تقادم المخزون، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣-٢ معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١).	عدم إمكانية التبادل.	١ كانون ثاني ٢٠٢٥.

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ١٠,٩,٧,١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٧ .	تحسينات سنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.	١ كانون الثاني ٢٠٢٦ .
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) و (٩).	تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٦ .
تعديلات على لمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١).	الترجمة الى عملة عرض تضخمية	١ كانون ثاني ٢٠٢٧ .
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨).	العرض والافصاح للقوائم المالية الذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) .	١ كانون ثاني ٢٠٢٧ .
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٩).	الإفصاح عن الشركات التابعة التي لا يوجد لها مسائل عامة.	١ كانون ثاني ٢٠٢٧ .
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ .	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك .	متاح للتطبيق الاختياري - تاريخ سريان موجد الى اجل غير مسمى.

## ٢- ٤ ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية

### - الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة وإلتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

### - الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:

أ. نقد، أو

ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو

ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية

مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو

د. عقد من الممكن أو ستنتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إمتلاك الموجود المالي. أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في قائمة الدخل.

- تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:

- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

- يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

- تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

- يتم قياس الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تحقق الشرطان التاليان:

- تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى (باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

- عند الإعتراف المبدئي بالإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة وقررت المنشأة منذ الإقتناء معالجة فروقات تقييم القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وإن إختارت المنشأة هذه المعالجة لا تستطيع الرجوع عنها.

### القياس اللاحق للموجودات المالية

لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

الموجودات المالية	القياس اللاحق
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح أو الخسائر متضمناً ذلك أي فوائد دائنة أو توزيعات أرباح، فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بمبلغ خسائر التدني. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات العملة وخسائر التدني في الربح أو الخسارة. وكذلك أي أرباح أو خسائر تنشأ عن عملية الاستبعاد فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.
أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بكافة التغيرات التي تطرأ على هذه الموجودات في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة، باستثناء توزيعات الأرباح فيتم الاعتراف بها ضمن الربح والخسارة.
أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بفروقات التقييم في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالفوائد (بطريقة الفائدة الفعالة)، فروقات الترجمة، خسائر التدني وأرباح وخسائر بيع تلك الموجودات، أرباح وخسائر إعادة التصنيف ضمن الربح أو الخسارة. عند الاستبعاد، فيتم تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

### إستبعاد الموجودات المالية

يتم إستبعاد الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:

- إنتهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي؛ أو
- قيام المنشأة بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلزامها بتسديد التدفقات النقدية المستلمة من الموجود المالي بالكامل إلى طرف ثالث.

### المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
  - أ. إلزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
  - ب. عقد من الممكن أو ستنم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مطروحا منها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الاعتراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.



– الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي التزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير بها أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

– مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والالتزامات المالية مع إظهار صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت.

– النقد والنقد المعادل

هو النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق لثلاثة أشهر أو أقل، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة للتغير في القيمة.

– الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

– تدني قيمة الموجودات المالية

- في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدني إئتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
- تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعه لـ:
- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
- الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- موجودات العقود.
- تقيس المنشأة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
- يتم قياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
- عند تحديد فيما إذا كان خطر الإئتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الإعتراف المبدئي وعند تقدير الخسارة الإئتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الإعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.
- تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:
- من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
- يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من ٣٦٠ يوم.
- يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.
- يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

#### — المخزون — الاراضي المعدة للبيع

- يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
- تشمل تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء، تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جلب المخزون إلى مكانه ووضع الحال.
- يتم تحديد تكلفة المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدّر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإستكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

#### — لإستثمار في المنشآت الزميلة

- المنشأة الزميلة هي منشأة يمارس المستثمر تأثيراً هاماً عليها، وهي ليست منشأة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. ويعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر بها وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات ويتوفر التأثير الهام عندما تكون مساهمة المنشأة بنسبة من ٢٠% إلى ٥٠% من حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها.
- يتم إحتساب إستثمارات المنشأة في منشأتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الإعتراف أولاً بالإستثمار في المنشأة الزميلة بالتكلفة ويتم زيادة أو إنقاص المبلغ المسجل للإعتراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها بعد تاريخ الشراء. ويتم الإعتراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها في حساب الربح أو الخسارة للمستثمر. تخفض التوزيعات المستلمة من الجهة المستثمر بها من المبلغ المسجل للإستثمار.
- يتم عرض حصة المنشأة في أي تغيير في الدخل الشامل الآخر لتلك المنشآت المستثمر بها كجزء من قائمة الدخل الشامل الآخر للمنشأة.

#### — الممتلكات الإستثمارية

- الممتلكات الإستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني-أو جزء من مبنى-أو كليهما):
- محتفظ بها من المنشأة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
- إرتفاع قيمتها الرأسمالية،
- أو كلاهما، وليس لإستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الإعتيادية.
- تقاس الممتلكات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الإعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.
- يتم الإعتراف بإستهلاك المباني في كل فترة كمصروف. ويحتسب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني المقدرة بخمس وعشرون سنة.
- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات الإستثمارية فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

#### — الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإستهلاك
اثاث ومفروشات وديكورات	١٥%
أجهزة كهربائية ومكتبية	١٥-٢٥%
أجهزة وبرامج كمبيوتر	١٥-٢٥%
سيارات	١٥%

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.
- يتم تحميل المبالغ التي تدفع لإنشاء الممتلكات والآلات والمعدات بداية الى حساب مشاريع قيد التنفيذ. وعندما يصبح المشروع جاهزاً للإستخدام، يتم نقله إلى البند الخاص به من ضمن الممتلكات والمعدات.

#### — تدني قيمة الموجودات الغير المالية

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والمعدات والممتلكات الإستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.
- لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للنقد). وتتم مراجعة إنخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.
- يتم الاعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.



#### — المخصصات

- المخصصات هي إلتزامات حالية (قانونية أو إستراتيجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
- تراجع المخصصات وتعُدّل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.
- إذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كانت التعويضات فعلياً مؤكدة ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.
- يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أي تعويضات.
- إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، يتم خصم المخصصات بإستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام. وعند إستخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

#### — الأطراف ذات العلاقة

- تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة.
- يتم إعتدال أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

#### — الاعتراف بالإيرادات

- تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.
- تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.
- تخفض الإيرادات بمبلغ الخصومات التجارية أو الكمية وكافة الخصومات المتوقعة التي تسمح بها المنشأة.

#### — عقود الإيجار

تقوم المنشأة في بداية عقد الإيجار بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إتفاقية تأجير. وإذا كان العقد كلياً أو جزئياً ينقل الحق في السيطرة على إستخدام أصل محدد من طرف لأخر لمدة زمنية محددة مقابل عوض أو بدل محدد، فتعترف المنشأة بحق إستخدام موجودات والإلتزامات بالإيجار بإستثناء (عقود الإيجار قصيرة الأجل والتي تبلغ مدتها سنة واحدة فأقل وعقود الإيجار للأصول المستأجرة ذات القيمة المنخفضة) والتي تعترف المنشأة بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، ما لم يكن أساس منظم آخر يعرض بشكل أكبر الفترة الزمنية التي يتم فيها إستهلاك الفوائد الاقتصادية من الموجودات المستأجرة.

#### — ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

#### — العملات الأجنبية

- عند إعداد القوائم المالية، تحول التعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. وفي تاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملات أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملات أجنبية فيتم تحويلها بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد إستخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي إستخدمت عند الاعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣ - الإلتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي إلتزامات محتملة تعتمد على إحتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.  
— لا يتم الإعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

٣. نقد ونقد معادل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٦٤,٢٦٢	٩١٨,٣٨٠	حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني
٦,٦٩٩	١٢,٤٢٢	نقد في الصندوق وفيزا
٢,١٨٠	٣,٥٦١	حسابات جارية لدى البنوك - دولار أمريكي
٤٧٣,١٤١	٩٣٤,٣٦٣	المجموع

٤. ودائع لدى البنوك

إن الودائع مربوطة سنوياً وتتقاضى الشركة مباحات عليها بنسبة ٤٪.

٥. ذمم مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٧٦,٧٦٥	٩٣١,٠١٤	ذمم مدينة
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	يطرح : مخصص خسائر انتمائية متوقعة (*)
٧٢٦,٧٦٥	٦٨١,٠١٤	الصافي

(\*) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على مخصص خسائر انتمائية متوقعة خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٢٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	رصيد بداية السنة
٣٠,٠٠٠	-	المكون خلال السنة
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	رصيد نهاية السنة



إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

#### ٦. ذمم أطراف ذات علاقة

- تتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من المعاملات مع كبار المساهمين والشركات التي يمتلك فيها المساهمين حصص مؤثرة.
- تتكون ذمم أطراف ذات علاقة مدينة مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٥٢,٢٣٣	شركة الامناء للإستثمار وإدارة المحافظ المالية
١٦,٨٩٠	١٥,٩٠٧	شركة الزوفا التجارية
٤,٥٦٣	-	الشركة التطبيقية للطاقة
٢,٥٣٠	-	التحديث للاستثمارات العقارية
٣٠٥	-	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
٢٤,٢٨٨	٦٨,١٤٠	المجموع

- تتكون ذمم أطراف ذات علاقة دائنة مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٢٢٦	-	الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار
٢,٤١٧	-	شركة الامناء للإستثمار وإدارة المحافظ المالية
٨٢٣	-	شركة مستشفى ابن الهيثم
٦,٤٦٦	-	المجموع

- فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب، مكافآت، منافع أخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٨٥,٧٥٠	٩٢,٧٣٧	رواتب وضمنان ومنافع أخرى
-	٢٢,٣٦٤	مكافآت

- إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة هي ذات طبيعة تمويلية.
- لا يوجد معاملات هامة مع أطراف ذات علاقة متضمنة في قائمة الدخل الشامل.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٧. اراضي معدة للبيع – بالصافي

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤,٧٤٩,٦٥٥	١٤,١٩٦,٨٥٣	اراضي جاهزة معدة للبيع
(١٨٨,٧٨٥)	(٢٨٨,٧٨٥)	يطرح : خسائر تدني قيمة اراضي معدة للبيع (*)
١٤,٥٦٠,٨٧٠	١٣,٩٠٨,٠٦٨	الصافي

(\*) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على خسائر تدني قيمة اراضي معدة للبيع خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٥,٣١٩	١٨٨,٧٨٥	رصيد بداية السنة
١١٣,٤٦٦	١٠٠,٠٠٠	المكون خلال السنة
١٨٨,٧٨٥	٢٨٨,٧٨٥	رصيد نهاية السنة

- تتضمن الاراضي المعدة للبيع قطع اراضي مفروزة بقيمة ٥٨٨,٥٨٤ دينار أردني وغير مفروزة بقيمة ٣,١٠٣,٧١٦ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلين باسم المالكين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.

- بلغ متوسط القيمة العادلة للاراضي المعدة للبيع بناءا على تقييم ثلاث مقيمين عقارين مستقلين بتاريخ ١٦ أيلول ٢٠٢٤ مبلغ ١٧,٧٨٤,٤٩١ دينار أردني.

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٨٩,٨٢٦	١٣١,٢٨٢	ارباح ودائع مستحقة
٨٦,٢٧٥	٩٣,٣٥١	أمانات ضريبة الدخل
١٨,٧١٣	٢٤,٩٨٨	امانات ورسوم قضائية
٦,٩١٧	٦,٩١٧	تأمينات مستردة
٤,٦٣٧	٤,٩٠٤	مصاريف مدفوعة مقدما
٢,٣٢٥	٢,٠٤٨	ذمم موظفين
٢,١٣٧	١,٣٤٧	سلفة نثرية
١,٢٥٤	١,٣٦٥	اخرى
٣١٢,٠٨٤	٢٦٦,٢٠٢	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	داخل الأردن
١٢,٢٣٣,٥٣٧	١٦,٣٢٩,٦٤١	محفظة الموجودات المالية (مدرجة)
٣٠٥,٨٤٦	٣٠٥,٨٤٦	محفظة الموجودات المالية - غير مدرجة (*)
		خارج الأردن
١,٤٩٥,٨٩٧	١,٦٥٢,٤٣٥	محفظة الموجودات المالية (مدرجة)
١٤,٠٣٥,٢٨٠	١٨,٢٨٧,٩٢٢	المجموع
(٢,٨٥١,٠٥٨)	٦٣,٥٤٥	يطرح : التغير المتراكم بالقيمة العادلة (**)
١١,١٨٤,٢٢٢	١٨,٣٥١,٤٦٧	الصافي

(\*) تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي لا يُمكن تحديد قيمتها العادلة بموثوقية بالكلفة وذلك لعدم وجود سوق نشط، هذا وقد قامت الشركة بإجراء اختبار تدني لهذه الاستثمارات بالاعتماد على القيمة الدفترية لصافي أصول هذه الشركات المستثمر بها.

- فيما يلي تفاصيل محفظة الموجودات المالية داخل الاردن- غير مدرجة:

٢٠٢٤	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	شركة مدارس الاتحاد
٢٩٢,٥٢٤	٢٩٢,٥٢٤	شركة الدولية للاستثمارات الطبية
١٣,٣٢٢	١٣,٣٢٢	المجموع
٣٠٥,٨٤٦	٣٠٥,٨٤٦	

(\*\*) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على التغير المتراكم بالقيمة العادلة خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
(٢,٣٥٧,١٤١)	(٢,٨٥١,٠٥٨)	التغير خلال السنة
(٤٩٣,٩١٧)	٢,٩١٤,٦٠٣	الرصيد نهاية السنة
(٢,٨٥١,٠٥٨)	٦٣,٥٤٥	

- من ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يوجد أسهم محجوزة (٨٠,٠٠٠) سهم لعضوية مجلس الإدارة.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٠. ممتلكات استثمارية

٢٠٢٥	ارض دينار أردني	مبنى دينار أردني	اثاث ومفروشات وديكورات دينار أردني	أجهزة كهربائية ومكتبية دينار أردني	مشاريع قيد التنفيذ دينار أردني	المجموع دينار أردني
الكلفة						
الرصيد في بداية السنة	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٢٩٦,٧١٠	١٦٨,٢٠٩	١٢٦,٦٧٥	٩,٦٤٠	٥,٠٦٨,٤٥٢
إضافات	-	٤٥,٩١٥	٩,٩٧٩	٦,٨٤٥	١,١٨٤	٦٣,٩٢٣
استبعادات	-	-	(٢٧٨)	-	-	(٢٧٨)
تحويلات	-	٥,١٦٠	-	-	(٥,١٦٠)	-
الرصيد في نهاية السنة	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٣٤٧,٧٨٥	١٧٧,٩١٠	١٣٣,٥٢٠	٥,٦٦٤	٥,١٣٢,٠٩٧
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في بداية السنة	-	٣٨٩,٦١١	١٢٣,٤٨٠	٩٧,٩٣٨	-	٦١١,٠٢٩
إستهلاكات	-	٧٠,٣٣٩	٢١,٥٤٨	١٧,٨٩١	-	١٠٩,٧٧٨
استبعادات	-	-	(٢٢٦)	-	-	(٢٢٦)
الرصيد في نهاية السنة	-	٤٥٩,٩٥٠	١٤٤,٨٠٢	١١٥,٨٢٩	-	٧٢٠,٥٨١
الصافي	١,٤٦٧,٢١٨	٢,٨٨٧,٨٣٥	٣٣,١٠٨	١٧,٦٩١	٥,٦٦٤	٤,٤١١,٥١٦
٢٠٢٤						
الكلفة						
الرصيد في بداية السنة	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٢٧٥,٧٥٩	١٦٦,٣١٢	١٢٥,٤٨٤	٥,٤٩٠	٥,٠٤٠,٢٦٣
إضافات	-	٢٠,٩٥١	١,٨٩٧	٢,٠٤٩	٤,١٥٠	٢٩,٠٤٧
استبعادات	-	-	-	(٨٥٨)	-	(٨٥٨)
الرصيد في نهاية السنة	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٢٩٦,٧١٠	١٦٨,٢٠٩	١٢٦,٦٧٥	٩,٦٤٠	٥,٠٦٨,٤٥٢
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في بداية السنة	-	٣٢٠,٠٦٤	٩٨,٤٩٨	٧٩,٢٧٠	-	٤٩٧,٨٣٢
إستهلاكات	-	٦٩,٥٤٧	٢٤,٩٨٢	١٩,٤١٩	-	١١٣,٩٤٨
استبعادات	-	-	-	(٧٥١)	-	(٧٥١)
الرصيد في نهاية السنة	-	٣٨٩,٦١١	١٢٣,٤٨٠	٩٧,٩٣٨	-	٦١١,٠٢٩
الصافي	١,٤٦٧,٢١٨	٢,٩٠٧,٠٩٩	٤٤,٧٢٩	٢٨,٧٣٧	٩,٦٤٠	٤,٤٥٧,٤٢٣

— بلغت القيمة السوقية للممتلكات الاستثمارية حسب تقييم الخبير العقاري بتاريخ ٢ كانون الثاني ٢٠٢٥ ما قيمته ٤,٥٣٠,٢٥٠ دينار أردني.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١١. ممتلكات ومعدات

٢٠٢٥	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	المجموع
أثاث ومفروشات وديكورات	أجهزة كهربائية ومكتبية	أجهزة وبرامج كمبيوتر	سيارات	المجموع	
الكلفة					
الرصيد في بداية السنة	١٠٥,٨٧٦	٤٣,٩٠١	٢٥,٦٤٠	١٨٤,٤١٥	٣٥٩,٨٣٢
إضافات	-	٣١٠	٥,٠٠٠	-	٥,٣١٠
الرصيد في نهاية السنة	١٠٥,٨٧٦	٤٤,٢١١	٣٠,٦٤٠	١٨٤,٤١٥	٣٦٥,١٤٢
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد في بداية السنة	٦٧,٤٤٢	٢٥,٧٢٦	٢٠,٥٨١	٣٧,٧٥٦	١٥١,٥٠٥
إستهلاكات	١٣,٨٦٥	٦,٠٩٨	٤٨٥	٢٣,٩٢٧	٤٤,٣٧٥
الرصيد في نهاية السنة	٨١,٣٠٧	٣١,٨٢٤	٢١,٠٦٦	٦١,٦٨٣	١٩٥,٨٨٠
الصافي	٢٤,٥٦٩	١٢,٣٨٧	٩,٥٧٤	١٢٢,٧٣٢	١٦٩,٢٦٢
٢٠٢٤					
الكلفة					
الرصيد في بداية السنة	١٠٤,٤٢٦	٣٧,٦٠١	٢٥,٦٤٠	٤١,٠٥٠	٢٠٨,٧١٧
إضافات	١,٤٥٠	٦,٣٠٠	-	١٥٦,٢١٥	١٦٣,٩٦٥
استبعادات	-	-	-	(١٢,٨٥٠)	(١٢,٨٥٠)
الرصيد في نهاية السنة	١٠٥,٨٧٦	٤٣,٩٠١	٢٥,٦٤٠	١٨٤,٤١٥	٣٥٩,٨٣٢
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد في بداية السنة	٥٣,٢٧٢	١٩,٥٤٣	١٩,٣٢٣	٣٠,٢٧٥	١٢٢,٤١٣
إستهلاكات	١٤,١٧٠	٦,١٨٣	١,٢٥٨	١٣,٤٢٤	٣٥,٠٣٥
استبعادات	-	-	-	(٥,٩٤٣)	(٥,٩٤٣)
الرصيد في نهاية السنة	٦٧,٤٤٢	٢٥,٧٢٦	٢٠,٥٨١	٣٧,٧٥٦	١٥١,٥٠٥
الصافي	٣٨,٤٣٤	١٨,١٧٥	٥,٠٥٩	١٤٦,٦٥٩	٢٠٨,٣٢٧



إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٢. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٩٥,٠٥٨	٧٩٣,٣٤٤	أمانات المساهمين
٥٠٤,٥٧٣	٣٦٠,٠٥٣	دفعات مقبوض مقدما - وعد بالبيع
٢٨٢,٣٦٧	١٥٣,٦٨٤	مخصص التزامات محتملة
٧٤,٣٨٢	١٠٥,٣٧١	مخصص ضريبة دخل (*)
٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٣٩,٧٥٩	٣٩,٥١٠	اير ادات مقبوضة مقدماً
٢٤,٦١٠	٢٤,٨٠٠	امانات مستأجرين محتجرة
١١,١٠٩	١٩,٥٢٠	اخرى
٦,٢٠٣	٦,٩٨٠	أمانات المساهمة الوطنية (**)
٢,٥٠٠	٣,٢٢٥	مصاريف مستحقة
٢,٣٨٤	٢,٦٠٤	امانات الضمان الاجتماعي
٢,٣٢٥	٢,٣٠٦	امانات ضريبة المبيعات
٢٦٨,١٥٠	-	اير اد مقبوض مقدما - بيع اراضي تم التنازل عنها
٢,٠٥٨,٤٢٠	١,٥٥٦,٣٩٧	المجموع

(\*) فيما يلي الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٧٤,٣٨٢	رصيد بداية السنة
٧٤,٣٨٢	١٠٥,٣٧١	المكون خلال السنة
٧,٣٤١	٨,٣٢٠	المكون عن سنوات سابقة
(٧,٣٤١)	(٨٢,٧٠٢)	المدفوع خلال السنة
٧٤,٣٨٢	١٠٥,٣٧١	الرصيد نهاية السنة

(\*\*) فيما يلي الحركة الحاصلة على امانات المساهمة الوطنية خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٠٦٨	٦,٢٠٣	رصيد بداية السنة
٦,٢٠٣	٦,٩٨٠	المكون خلال السنة
(٢,٠٦٨)	(٦,٢٠٣)	المدفوع خلال السنة
٦,٢٠٣	٦,٩٨٠	الرصيد نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- ملخص تسوية الربح المحاسبية مع الربح الضريبي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٦١٤,٢٦٧	٨٤٨,٤٦٦	الربح المحاسبي
(٥١٣,٨٦٩)	(٤٩٧,٥٣٩)	ارباح غير خاضعة ضريبيا
٢٧١,٥١٢	٢١١,١٨٥	مصروفات غير مقبولة ضريبيا
٣٧١,٩١٠	٥٦٢,١١٢	الربح الضريبي
٧٤,٣٨٢	١٠٥,٣٧١	مخصص ضريبة الدخل
٦,٢٠٣	٦,٩٨٠	مخصص مساهمة وطنية

١٣. الإحتياطي الإجباري

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

- للهيئة العامة وبعد إستيفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

١٤. إيرادات أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦,٥٥٤	٢٨١,٣٤٠	اخرى
١٦,٥٧١	-	رد مخصصات انتفت الحاجة لها
١,٤٨٦	(٥٢)	(خسائر) ارباح بيع ممتلكات ومعدات
٣٤,٦١١	٢٨١,٢٨٨	المجموع

١٥. المصاريف الادارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٢٠,٨٣٩	٢١٣,٨٢٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٥٦,٢٩٦	٥٥,٨٨٥	رسوم ورخص وحكومية
٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٣٢,٤٠٠	٣٢,٤٠٠	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
٢١,٥٨٥	٢٥,٣٥٢	أتعاب مهنية
٢٢,٦١٢	٢٤,٨٠٣	ماء وكهرباء
-	٢٢,٣٦٤	مكافآت
٢٠,٤١٣	٢٠,٩٩٢	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
١٢,٠١٠	١٧,٦٩٩	ضيافة ونضافة
-	١٣,٣٨٣	قضايا ومحاماه
١١,١٤٦	١٢,٠٢٥	مصاريف سيارات
١٦,٠١٦	١١,٨٢٨	صيانة
٣,٥٢٠	١١,٠١٦	متفرقة
٤,٧٥٦	١٠,١٦٦	سفر وتنقلات
٤,٤٥٢	٩,٠٠٦	اتصالات
١٣,٠١٧	٥,٩٧٠	عمولات ومساحة وتخمين
٥,٦٩٢	٥,١٩٤	تأمين
-	٥,٠٠٠	بدل فسخ عقود بيع
١٣,٢٠٣	٤,٣٢٧	دعاية وإعلان
٣٠٧	٣,٢٤٨	عمولات بنكية
٣,٢٠٢	٢,٩٤٧	قرطاسية ومطبوعات
٣٠,٠٠٠	-	خسائر ائتمانية متوقعة
٣٨١	-	امن وحماية
٥٣٦,٨٤٧	٥٥٢,٤٣١	المجموع

١٦. القضايا

— بلغت القضايا المقامة من الشركة على الغير مبلغ وقدره ١٢٨,٨٦٧ دينار أردني وقضيتان غير محددة القيمة.

١٧. حصة السهم الأساسية من الربح

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	الربح
٥٢٦,٣٤١	٧٢٧,٧٩٥	
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
-/٠١٥ دينار أردني	-/٠٢١ دينار أردني	حصة السهم الأساسية من الربح

١٨. معلومات حول الشركات التابعة

أرباح محتفظ بها	رأس المال	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	(خسائر متراكمة) ربح (خسارة) السنة	إسم الشركة
دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣٠٤,٧٠٧	١٠٠	١٠,١٤٧,٩٧٠	٩,١٢٣,٢١٤	١,٢٤٧,٩٧٦	٣٠٤,٧٠٧	هامان العقارية
٤٦,١٥٥	١٠٠	٢,٤٧٠,٩١٩	٢,٠٠٩,٥٠٢	٥٥,٤٧٠	٤٦,١٥٥	هامان للوساطة وتطوير المشاريع
١٧,٣٤٧	١٠٠	٢,٤٠٩,٠٣٦	٢,٠١١,١٢٧	٢٦,٧٣٥	١٧,٣٤٧	هامان الصناعية
(٨١٥)	١٠٠	٦٧٣,٧١٢	٦٢٤,٨٤٠	(٧٦٤)	(٨١٥)	هامان للتعليم والتدريب المهني

١٩. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

– يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان استمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

ب. مخاطر سعر الصرف

– هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.

– تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.

– إن المنشأة غير خاضعة لمخاطر سعر الصرف.

ج. مخاطر سعر الفائدة

– هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.

– تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإيداع والإقتراض من البنوك.

– تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.

– إن المنشأة غير خاضعة لمخاطر سعر الفائدة.



#### د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

#### هـ. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

#### و. مخاطر السيولة

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

الوصف	أقل من سنة		سنة فأكثر	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
الموجودات المالية:				
نقد ونقد معادل	٩٣٤,٣٦٣	٤٧٣,١٤١	-	-
ودائع لدى البنوك	١,١٠٠,٣٦٠	٣,٢٥٦,٨٠٤	-	-
ذمم مدينة	٦٨١,٠١٤	٧٢٦,٧٦٥	-	-
ذمم أطراف ذات علاقة	٦٨,١٤٠	٢٤,٢٨٨	-	-
أرصدة مدينة أخرى	٢٦١,٢٩٨	٣٠٧,٤٤٧	-	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	١١,١٨٤,٢٢٢	١٨,٣٥١,٤٦٧
المجموع	٣,٠٤٥,١٧٥	٤,٧٨٨,٤٤٥	١١,١٨٤,٢٢٢	١٨,٣٥١,٤٦٧
المطلوبات المالية:				
ذمم دائنة	٦١,٦٢٧	٧٧,٣١٥	-	-
ذمم أطراف ذات علاقة دائنة	-	٦,٤٦٦	-	-
أرصدة دائنة أخرى	٩٢٢,٧٤٥	٩٧٣,١٤٧	-	-
المجموع	٩٨٤,٣٧٢	١,٠٥٦,٩٢٨	-	-

#### ٢٠. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث اخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة.