

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

صفحة

٢ - ١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٣

قائمة المركز المالي

٤

قائمة الدخل الشامل

٥

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

٦

قائمة التدفقات النقدية

٢٧ - ٧

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى شركاء شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة المركز المالي الدولي (شركة ذات مسؤولية محدودة) (لاحقاً "الشركة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأداءها المالي وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة المعدلة من قبل البنك المركزي الأردني.

نطاق التدقيق

تشمل القوائم المالية للشركة ما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥،
- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- إيضاحات حول القوائم المالية والتي تشمل معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية ومعلومات توضيحية أخرى.

أساس الرأي

لقد قمنا بعملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مبنية في فترة مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق القوائم المالية من هذا التقرير.

نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين المهنيين (والتي تشمل معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين ومتطلبات السلوك الأخلاقي ذات الصلة بعملية تدقيق القوائم المالية في الأردن. وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ولقواعد مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة، إضافة إلى توفير نظام رقابة داخلي تراه الإدارة ضرورياً لفرض إعداد قوائم مالية تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح، حيثما تطلب الأمر، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام الأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (يتبع)
إلى شركاء شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن عملية التدقيق، التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، تكشف دائماً الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن احتيال أو خطأ وتعتبر جوهرية إذا كانت منفردة أو مجتمعة تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كذلك فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تتناسب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. يعتبر خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، حيث قد ينطوي الاحتيال على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق بهدف تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لفرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملائمة استخدام الإدارة للأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة، وفي ما إذا كان هناك شكوك جوهرية، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، متعلقة بأحداث أو ظروف قد تشكل في قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود شكوك جوهرية، فيتوجب علينا لفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها لغاية تاريخ تقرير المدقق. ولكن يمكن لأحداث أو ظروف مستقبلية أن تؤدي بالشركة إلى وقف أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الشامل للقوائم المالية وبنيتها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعكس المعاملات والأحداث بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

إننا نتواصل مع المكلفين بالحوكمة حول عدة أمور من بينها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط لهما وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية نقوم بتحديدنا خلال عملية التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تجاوزت خسائر الشركة المترتبة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ أكثر من نصف رأس مال الشركة المدفوع، واستناداً لأحكام المادة (٧٥) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته اللاحقة، فإنه إذا تجاوزت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة نصف رأسمالها المدفوع فيترتب على مديرها وهيئة المديرين فيها دعوة الهيئة العامة للشركة إلى اجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحق تصحيح أوضاعها. هذا ولم يتم عند مثل هذا الاجتماع حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، والتي تتوافق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة للشركاء بالمصادقة على هذه القوائم المالية.

بالنيابة عن برايس وتر هاوس كوبرز "الأردن"


عمر جمال فارزي
إجازة رقم (١٠١٥)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٦ آذار ٢٠٢٦

عمان - الأردن

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
دينار	دينار	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١٣,٦٣٥	١٢,٩٤٠	٥
٩٥,٣٨١	٧٤,٥٧١	٩
١٠٩,٠١٦	٨٧,٥١١	
		الموجودات المتداولة
٦٣٣,٦٥٥	١,٥٣٤,٤١٦	٦
٧,٣٠٣,٠١٩	٣,٣١١,٤٥٦	٧
١٧٢,٣٠٨	١٦١,١٥٧	٨
٨,١٠٨,٩٨٢	٥,٠٠٧,٠٢٩	
٨,٢١٧,٩٩٨	٥,٠٩٤,٥٤٠	
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١/١٠
١,٦٥٣,٥٧٣	١,٦٥٣,٥٧٣	١/١٠
(١٠٤,٥١٤)	(٢,٦٢٥,٦٣٧)	
٦,٥٤٩,٠٥٩	٤,٠٢٧,٩٣٦	
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٨٢,٣٦٠	٦٣,٧٢٧	٩
		المطلوبات المتداولة
٩٠١,٣١٢	-	١٢
١٧,٤٦٤	١٨,٦٣٣	٩
٦١٤,٠٤٦	٩٠٨,٩٧٩	
٣٩,٣٥٤	٣٥,١٨٥	١١
-	٣٨,٦٧٢	
١٤,٤٠٣	١,٤٠٨	١/١٤
١,٦٦٨,٩٣٩	١,٠٦٦,٦٠٤	
٨,٢١٧,٩٩٨	٥,٠٩٤,٥٤٠	
		مجموع المطلوبات
		مجموع صافي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
دينار	دينار	
٣٨٩,٩٧٨	٢٨٠,٦١٥	١٦
٢٥٠,٨٧٦	٢٢٤,٢٨٠	إيرادات فوائد
٥,١٣٥	٧,٠٨٠	إيرادات أخرى
٦٤٥,٩٨٩	٥١١,٩٧٥	إجمالي الإيرادات
(٣٠٣,١٦٢)	(٣٣٩,٥٦٦)	١٧
(١٢٠,٣٨٤)	(١٤٠,٣٠٨)	١٨
(٧٥,٠٠٠)	(٢,٥١٧,١٤١)	مصاريف أخرى
(٢,٥٦٥)	(٥,٨٧١)	مخصص خسائر استثمارية
(٤٦,٨٥٠)	(٣٠,٢١٢)	٥
(٥٤٧,٩٦١)	(٣,٠٣٣,٠٩٨)	١٩
		مصاريف التمويل
		إجمالي المصاريف
٩٨,٠٢٨	(٢,٥٢١,١٢٣)	(الخسارة) الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
٢٣,٧٩٧	-	١٤/ب وفر ضريبة الدخل
١٢١,٨٢٥	(٢,٥٢١,١٢٣)	(الخسارة) الربح للسنة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر
١٢١,٨٢٥	(٢,٥٢١,١٢٣)	إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	الخسائر المتراكمة	صافي حقوق الملكية	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠٢٥				
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٥٣,٥٧٣	(١٠٤,٥١٤)	٦,٥٤٩,٠٥٩	الرصيد كما في بداية السنة
-	-	(٢,٥٢١,١٢٣)	(٢,٥٢١,١٢٣)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٥٣,٥٧٣	(٢,٦٢٥,٦٣٧)	٤,٠٢٧,٩٣٦	الرصيد كما في نهاية السنة
٢٠٢٤				
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٤٣,٧٧١	(٢١٦,٥٣٧)	٦,٤٢٧,٢٣٤	الرصيد كما في بداية السنة
-	-	١٢١,٨٢٥	١٢١,٨٢٥	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٩,٨٠٢	(٩,٨٠٢)	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٥٣,٥٧٣	(١٠٤,٥١٤)	٦,٥٤٩,٠٥٩	الرصيد كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
دينار	دينار	
٩٨,٠٢٨	(٢,٥٢١,١٢٣)	الأنشطة التشغيلية الخسارة (الربح) للسنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
(١٤)	٤٠	خسائر (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
(٢٥٠,٨٧٦)	(٢٢٤,٢٨٠)	إيرادات فوائد
٧٥,٠٠٠	٢,٥١٧,١٤١	مخصص خسائر ائتمانية
٤٦,٨٥٠	٣٠,٢١٢	مصاريف التمويل
-	٦٩,٩٥٤	مصرف مكافأة نهاية الخدمة
٢٠,٨١٠	٢٠,٨١٠	استهلاك حق استخدام أصول مستأجرة
٢,٥٦٥	٥,٨٧١	استهلاكات ممتلكات ومعدات
(٧,٦٣٧)	(١٠١,٣٧٥)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
(٢,٤٦٣,٧٧٧)	١,٤٧٤,٤٢٢	التغيير في بنود رأس المال العامل
١١٣,٠١٨	١١,١٥١	الذمم المدينة لعملاء الوساطة المالية – بالصافي
١٧٦,١٢٦	٢٩٤,٩٣٣	أرصدة مدينة أخرى
١١,٧٩٢	(٤,١٦٩)	الذمم الدائنة لعملاء الوساطة المالية
		أرصدة دائنة أخرى
(٢,١٧٠,٤٧٨)	١,٦٧٤,٩٦٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في)
(٨٥,٢٣٣)	(١٢,٩٩٥)	الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة والمدفوعة
-	(٣١,٢٨٢)	من مكافأة نهاية الخدمة
		ضريبة الدخل المدفوعة
		المدفوعة من مكافأة نهاية الخدمة
(٢,٢٥٥,٧١١)	١,٦٣٠,٦٨٥	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في)
		الأنشطة التشغيلية
(١١,٩٥٧)	(٥,٢١٦)	الأنشطة الاستثمارية
٢٥٠,٨٧٦	٢٢٤,٢٨٠	شراء ممتلكات ومعدات
٥٠	-	إيرادات فوائد مقبوضة
٢٣٨,٩٦٩	٢١٩,٠٦٤	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
٩٠١,٣١٢	(٩٠١,٣١٢)	الأنشطة التمويلية
(٤٠,٢١٧)	(٢٤,٦٧٦)	بنك دائن
(٢٣,٠٠٠)	(٢٣,٠٠٠)	مصاريف التمويل المدفوعة
		المدفوعة من التزامات عقود تأجير تشغيلي
٨٣٨,٠٩٥	(٩٤٨,٩٨٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من
		الأنشطة التمويلية
(١,١٧٨,٦٤٧)	٩٠٠,٧٦١	صافي الفائض (النقص) في النقد وما في حكمه
١,٨١٢,٣٠٢	٦٣٣,٦٥٥	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٦٣٣,٦٥٥	١,٥٣٤,٤١٦	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول
		معاملات غير نقدية:
١١٦,١٩١	-	حق استخدام أصول مستأجرة – الإضافات خلال السنة
١١٦,١٩١	-	الالتزامات عقود التأجير التشغيلية – الإضافات خلال السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

(١) معلومات عامة

تأسست شركة المركز المالي الدولي كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢ شباط ١٩٧٨ برأس مال يبلغ ٢٠,٠٠٠ دينار وتم رفع رأس المال على عدة مراحل كان آخرها خلال العام ٢٠١١ ليصبح ٥ مليون دينار موزعاً على ٥ مليون حصة قيمة الحصة الواحدة دينار.

من غايات الشركة القيام بأعمال بيع وشراء الأوراق المالية والتداول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ويشمل ذلك العمل كوسيط بالعمولة لصالح عملاء الشركة وبيع وشراء الأوراق المالية ولصالح محفظة الشركة داخل المملكة وخارجها.

إن الشركة الأم المالكة هي الشركة المتحدة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة عامة مدرجة اسمها بسوق عمان المالي) والملوكة من قبل البنك الأردني الكويتي - شركة مساهمة عامة مدرجة اسمها بسوق عمان المالي (الشركة الأم القابضة)، ويتم توحيد هذه القوائم المالية مع القوائم المالية للشركة الأم والشركة الأم القابضة.

تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل هيئة مديرين الشركة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٢٦.

(٢) معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ باستثناء أثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي بدأت في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٢٥ والواردة في الإيضاح (٢-٢).

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة عرض هذه القوائم المالية والذي يمثل العملة التشغيلية للشركة.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية

إن إعداد القوائم المالية بالتوافق مع معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب من الإدارة ممارسة اجتهادات ذات أهمية في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الاجتهاد أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات أساسية للقوائم المالية في الإيضاح رقم (٤).

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

(أ) معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة والمطبقة من قبل الشركة في السنة المالية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥:

المتطلبات الرئيسية	تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - عدم إمكانية صرف العملة: تتأثر أي منشأة بالتعديلات عندما يكون لديها معاملة أو عملية بعملة أجنبية غير قابلة للصرف إلى عملة أخرى في تاريخ القياس لغرض محدد. تكون العملة قابلة للصرف عندما تكون هناك قدرة على الحصول على العملة الأخرى (مع وقوع تأخير إداري اعتيادي)، وتتم المعاملة من خلال السوق أو الصرف التي تُنشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ.	١ كانون الثاني ٢٠٢٥

لم يكن لتطبيق المعيار المذكور أعلاه أي أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

(ب) معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة الجديدة الصادرة وغير المطبقة بعد أو التي اعتمدها الشركة في وقت مبكر للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥:

المتطلبات الرئيسية	تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ٣٠ أيار ٢٠٢٤ تعديلات مستهدفة على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات" للرد على الأسئلة الأخيرة التي نشأت عند التطبيق العملي، ولإدراج متطلبات جديدة لا تقتصر على المؤسسات المالية فحسب، بل تشمل أيضاً الكيانات غير المالية.	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
التعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة: تغير هذه التعديلات متطلبات "الاستخدام الخاص" ومحاسبة التحوط لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ وتشمل متطلبات الإفصاح المستهدفة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧. ولا تسري هذه التعديلات إلا على العقود التي تعرض المنشأة لتقلبات في كمية الكهرباء الأساسية، نظراً لاعتماد مصدر توليدها على ظروف طبيعية خارجة عن السيطرة.	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - التحويل إلى عملة عرض متأثرة بارتفاع التضخم: تحدد هذه التعديلات محدودة النطاق إجراءات التحويل للمنشأة التي تكون عملة عرضها تابعة لاقتصاد يعاني من ارتفاع في التضخم. تهدف هذه التعديلات إلى تحسين مدى الاستفادة من المعلومات الناتجة بطريقة فعالة من حيث التكلفة. وقد جاءت هذه التعديلات استجابة لملاحظات أصحاب المصلحة، ومن المتوقع أن تسهم في الحد من التباين في التطبيق العملي وتوفير أساساً أوضح لإعداد التقارير المالية عند استخدام عملة متأثرة بارتفاع التضخم.	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
التعديلات على الأمثلة التوضيحية لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧، ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ - الإفصاحات حول حالات عدم التأكد في القوائم المالية: تتضمن هذه التعديلات أمثلة توضح كيفية تطبيق المنشأة لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة للإفصاح عن آثار حالات عدم التأكد في قوائمها المالية.	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية": سُهم المتطلبات الجديدة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ في تحقيق قابلية المقارنة بين الأداء المالي للمنشآت المتمثلة، ولا سيما فيما يتعلق بكيفية تعريف "الربح أو الخسارة التشغيلية". كما ستمرر الإفصاحات الجديدة المطلوبة لبعض مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة مستوى الشفافية. يحل هذا المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ السابق، ويتناول على نحو محدد الأمور المتعلقة بالعرض والإفصاح في القوائم المالية، مع التركيز على تحديث قائمة الربح أو الخسارة لتلبية الأمور المذكورة أعلاه.	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ "الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات" والتعديلات: تأتي التعديلات الجديدة كمكمل لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة الأخرى، حيث تطبق الشركة التابعة المؤهلة متطلبات معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة جميعها باستثناء متطلبات الإفصاح، إذ تطبق بدلاً منها متطلبات الإفصاح المخففة الواردة في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩. وتحقق متطلبات الإفصاح المخففة في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ توازناً بين احتياجات مستخدمي القوائم المالية للشركات التابعة المؤهلة وبين تحقيق وفورات في التكاليف لمُعدي القوائم المالية. ويُعد معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ معياراً اختياريًا للشركات التابعة المؤهلة. تُسهّم هذه التعديلات في دعم الشركات التابعة المؤهلة من خلال تقليل متطلبات الإفصاح لبعض المعايير والتعديلات.	١ كانون الثاني ٢٠٢٧

لا تزال الإدارة بصدد تقييم أثر هذه التعديلات والمعايير الجديدة على القوائم المالية للشركة، وترى أنه لن يكون لها أي تأثير جوهري عند تطبيقها.

لا توجد معايير أخرى لم تدخل حيز التطبيق حتى تاريخه، والتي يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على الشركة في السنة الحالية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥ أو خلال الفترات المستقبلية وعلى المعاملات المتوقعة في المستقبل المنظور.

٣-٢ ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة التاريخية بعد تنزيل الاستهلاكات. تشمل الكلفة التاريخية المصاريف المتعلقة بالحصول على هذه الممتلكات والمعدات.

يتم تضمين التكاليف اللاحقة لقيمة الموجودات أو احتسابها على أنها موجودات منفصلة بطريقة مناسبة، عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة من تلك الموجودات ويكون من الممكن قياس كلفة تلك الموجودات بطريقة موثوقة بها. يتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم تسجيل جميع مصاريف التصليحات والصيانة الأخرى عند تكبدها في قائمة الدخل الشامل.

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة وتستهلك وفقاً بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر لها بنسبة تتراوح كما يلي:

نسبة الاستهلاك %	
٢٠	تحسينات المأجور
١٠	اثاث ومفروشات
٢٠	أجهزة ومعدات
٢٠	أجهزة حاسوب
٣٣	سيارات

يتم مراجعة القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للموجودات، وتعديلها إن لزم، عند نهاية كل فترة مالية. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

تحدد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الممتلكات والمعدات بالاستناد إلى الفرق بين القيمة الدفترية وعائداتها ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل.

٤-٢ التدني في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات الخاضعة للإستهلاك والإطفاء لكي يتم تحديد خسارة التدني في قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم احتساب خسارة التدني في القيمة بمقدار المبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة الممكن استردادها. إن القيمة الممكن استردادها هي القيمة العادلة للموجودات بعد تنزيل تكاليف البيع والقيمة من الاستخدام أيهما أعلى. ولأغراض تقييم تدني القيمة، يتم تجميع الموجودات في أدنى المستويات التي يوجد لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل (وحدات توليد النقد). يتم مراجعة الموجودات غير المالية باستثناء الشهرة التي تعرضت لتدني في قيمتها لاحتمال عكس انخفاض القيمة بتاريخ كل تقرير.

٥-٢ ذمم العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

تمثل الذمم التجارية المدينة المبالغ المستحقة من العملاء عن البضائع المباعة في سياق العمل الاعتيادي. فإذا كان من المتوقع تحصيل هذه الذمم التجارية المدينة في غضون سنة واحدة أو أقل، يتم تصنيفها كموجودات متداولة، وإن لم يكن كذلك يتم عرضها كموجودات غير متداولة.

تحتسب الذمم المدينة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة، وتقاس لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، ناقصاً مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تنشأ الأرصدة المدينة الأخرى بشكل عام من المعاملات التي تكون خارج سياق الأنشطة التشغيلية الاعتيادية للشركة، يتم تصنيف الأرصدة المدينة الأخرى كموجودات متداولة ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة، وتقاس لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، ناقصاً مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

٦-٢ التدني في قيمة الموجودات المالية

لدى الشركة فئة واحدة من الموجودات المالية التي تخضع بشكل جوهري لنموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة الجديد وهي الذمم العملاء.

بينما يخضع النقد لدى البنوك والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى أيضاً لمتطلبات تدني القيمة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، إلا أن تدني قيمة هذه الموجودات المالية غير جوهري.

٧-٢ النقد وما في حكمه

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق ولدى البنوك، بحيث لا يتجاوز تواريخ استحقاقها الأصلي الثلاثة أشهر.

٨-٢ رأس المال

تدرج حصص الملكية للشركة ضمن حقوق الملكية.

٩-٢ ذمم تجارية دائنة

تمثل الذمم التجارية الدائنة التزامات على الشركة مقابل شراء بضائع وخدمات ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. يتم تصنيف الذمم الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال سنة واحدة أو أقل، ومطلوبات غير متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال أكثر من سنة.

يتم الاعتراف الأولي بالذمم الدائنة بالقيمة العادلة ومن ثم تدرج بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

١٠-٢ الاعتراف بالإيرادات

١٠-١-٢ إيرادات ومصروفات الفوائد

يتم إثبات إيرادات ومصروفات الفوائد لجميع الأدوات المالية في قائمة الدخل الشامل باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. ويمثل معدل الفائدة الفعال السعر الذي يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأداة المالية خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو، عند الاقتضاء، لفترة أقصر، إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي أو المطلوبات المالية. كما تقدر التدفقات النقدية المستقبلية بمراعاة جميع الشروط التعاقدية للأداة.

٢-١٠-٢ إيرادات ومصاريف العمولات

يتضمن صافي إيرادات ومصروفات العمولات رسوماً غير الرسوم التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال. كما تتضمن العمولات المدرجة في هذا الجزء من قائمة الدخل الشامل للشركة إيرادات العمولات المفروضة على خدمات التداول، وتحتسب مصاريف العمولات فيما يتعلق بالخدمات عند استلام الخدمات.

١١-٢ ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في المملكة الأردنية الهاشمية.

١٢-٢ مزايا الموظفين

بخصوص خطط المزايا محددة المشاركة فإن الشركة تقوم بدفع مشاركات بشكل إجباري لصندوق تأمين التقاعد والمدار من قبل مؤسسة حكومية (مؤسسة الضمان الاجتماعي). لا يترتب على الشركة أي التزامات أخرى عند دفع مشاركتها ويتم إدراج هذه المشاركات كمصروف الضمان الاجتماعي عند استحقاقها.

١٣-٢ المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة لأحداث سابقة على أن يكون من المحتمل حصول تدفقات نقدية لتسديد هذا الالتزام، وأنه بالإمكان تقدير قيمتها بصورة موثوقة بها. لا يتم الاعتراف بمخصصات خسائر التشغيل المستقبلية.

١٤-٢ عقود الإيجار

يتم الاعتراف بالإيجارات بناءً على موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الدخل الشامل على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للفائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. ويحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

تتم مراجعة قيمة حق استخدام الأصول في تاريخ المركز المالي، كما تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة لهذه الأصول وأي تغييرات يتم إجراؤها في الفترات القادمة.

(٣) إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

تتعرض الشركة لمخاطر مالية مختلفة نتيجة لنشاطاتها، وتتضمن هذه المخاطر تأثير التقلبات في السوق (مخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الإجمالية للشركة على تخفيض التأثير السلبي المحتمل على النتائج المالية للشركة إلى الحد الأدنى.

(أ) مخاطر السوق

- مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة

إن مخاطر أسعار العوائد هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار العوائد.

إن الأدوات المالية والقروض التي تحمل معدلات فائدة متغيرة هي التي تعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية المستقبلية.

تقوم الشركة بتحليل مخاطر أسعار الفائدة بشكل دوري أخذاً بالاعتبار أية إعادة جدولة للقروض، وتقوم باحتساب الأثر المالي على الأرباح والخسائر برفع/ تخفيض نسبة الفائدة بنسبة معينة. يتم إجراء هذا التحليل على المطلوبات التي تحمل فائدة والمتمثلة بالبنك الدائن.

بناءً على ذلك التحليل فإن الأثر على ربح السنة يتمثل فيما يلي:

الزيادة في أسعار الفائدة %	الأثر على ربح السنة دينار	
١	-	٢٠٢٥ دينار
١	(٩,٠١٣)	٢٠٢٤ دينار

- مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر الأسعار عن التذبذب في أسعار الأسهم، التي يتعامل بها العملاء والمستخدم كضمان لصالح الشركة مقابل ذمم العملاء، تقوم الشركة بوضع حدود معنية لانخفاض قيمة هذه الاسهم والعمل على تسهيلها عند اللازم وذلك لحماية حقوق الشركة مقابل ذمم العملاء.

(ب) مخاطر الائتمان

تتشأ مخاطر الائتمان من النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية، فضلاً عن التعرض لمخاطر الائتمان للعملاء، بما في ذلك الذمم المدينة القائمة والمعاملات الملتزم بها. بالنسبة للبنوك والمؤسسات المالية، لا يتم قبول سوى البنوك التي لديها تصنيف ائتماني مقبول. تقوم إدارة مراقبة المخاطر بتقييم جودة الائتمان للعملاء، مع الأخذ في الاعتبار مركزهم المالي وخبراتهم السابقة وعوامل أخرى. تطبق الشركة سياسة ثابتة لكل فئة من فئات العملاء.

الجدول الآتي يبين النقد لدى البنوك والتصنيف الائتماني لها كما في ٣١ كانون الأول موزع كما يلي:

البنك	التصنيف	٢٠٢٥ دينار	٢٠٢٤ دينار
بنك الاسكان للتجارة والتمويل	Bar	١,٥٣٠,٣٨٥	٦٣٢,١٦٩
المؤسسة العربية المصرفية	BBB-	٦٩٨	١,٠٦٦
بنك الاستثمار العربي	B+	١,٢٨١	-
		١,٥٣٢,٣٦٤	٦٣٣,٢٣٥

(ج) مخاطر السيولة

تتضمن إدارة مخاطر السيولة الإبقاء على نقد كافٍ وتوفره من خلال التسهيلات الملائمة.
إن الجدول أدناه يحلل المطلوبات المالية للشركة (غير مخصصة) إلى فئات معينة كما في تاريخ قائمة المركز المالي بناءً على تاريخ الاستحقاق للفتترات المتبقية.

أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة ولغاية ٥ سنوات	المجموع	الرصيد الدفتري
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٣,٠٠٠	٦٩,٠٠٠	٩٢,٠٠٠	٨٢,٣٦٠
٩٠٨,٩٧٩	-	٩٠٨,٩٧٩	٩٠٨,٩٧٩
٣٥,١٨٥	-	٣٥,١٨٥	٣٥,١٨٥
٣٨,٦٧٢	-	٣٨,٦٧٢	٣٨,٦٧٢

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

التزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي

ذمم عملاء دائنة

أرصدة دائنة أخرى

مكافأة نهاية الخدمة مستحقة

أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة ولغاية ٥ سنوات	المجموع	الرصيد الدفتري
دينار	دينار	دينار	دينار
٩٩٨,٩٢٤	-	٩٩٨,٩٢٤	٩٠١,٣١٢
٢٣,٠٠٠	٩٢,٠٠٠	١١٥,٠٠٠	٩٩,٨٢٤
٦١٤,٠٤٦	-	٦١٤,٠٤٦	٦١٤,٠٤٦
٣٩,٣٥٤	-	٣٩,٣٥٤	٣٩,٣٥٤

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

بنك دائن

التزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي

ذمم عملاء دائنة

أرصدة دائنة أخرى

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف الشركة من إدارة رأس المال الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار مما يحقق عائداً للشركاء ويحافظ على بنية مثلى لرأس المال، مما يؤدي الى تخفيض تكاليف رأس المال.

تقوم الشركة بمراقبة رأس المال من خلال مراقبة نسبة المديونية. ويتم احتساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على إجمالي رأس المال. يتم احتساب صافي الدين كإجمالي البنك الدائن والتزامات الإيجار، ناقص النقد في الصندوق ولدى البنوك كما هو مبين في قائمة المركز المالي. يتم احتساب إجمالي رأس المال كحقوق ملكية بالإضافة إلى صافي الدين كما هو موضح في قائمة المركز المالي.

نتيجة لزيادة قيمة النقد في الصندوق وفي البنوك عن إجمالي القروض للسنة ٢٠٢٥، لم يتم احتساب نسبة المديونية للسنة الحالية وكانت نسبة المديونية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ كما يلي:

٢٠٢٤	دينار
إجمالي القروض	١,٠٠١,١٣٦
النقد في الصندوق وفي البنوك	(٦٣٣,٦٥٥)
صافي الدين	٣٦٧,٤٨١
صافي حقوق الملكية	٦,٥٤٩,٠٥٩
صافي رأس المال	٦,٩١٦,٥٤٠
نسبة الدين	%٥

٣-٣ القيمة العادلة

تتمثل الموجودات المالية في النقد في الصندوق والذمم المدينة ولدى البنوك وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتمثل المطلوبات المالية في ذمم العملاء الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى والتزامات التأجير التمويلي.

تقارب القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تستحق خلال عام قيمتها العادلة.

٤-٣ فئات الأدوات المالية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
		الموجودات حسب قائمة المركز المالي
		موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		الذمم المدينة لعملاء الوساطة المالية - بالصافي
٧,٣٠٣,٠١٩	٣,٣١١,٤٥٦	أرصدة مدينة أخرى (باستثناء المصاريف المدفوعة مقدماً)
١٧٠,٩٣٥	١٥٩,٣٢٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٦٣٣,٦٥٥	١,٥٣٤,٤١٦	
٨,١٠٧,٦٠٩	٥,٠٠٥,١٩٥	
		المطلوبات حسب قائمة المركز المالي
		مطلوبات مالية بالكلفة المطفأة
٩٠١,٣١٢	-	بنك دائن
٩٩,٨٢٤	٨٢,٣٦٠	التزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي
٦١٤,٠٤٦	٩٠٨,٩٧٩	ذمم عملاء دائنة
٣٩,٣٥٤	٣٥,١٨٥	أرصدة دائنة أخرى
-	٣٨,٦٧٢	مكافأة نهاية خدمة المستحقة
١,٦٥٤,٥٣٦	١,٠٦٥,١٩٦	

(٤) التقديرات والاجتهادات المحاسبية ذات الأهمية

تجري الشركة تقييماً مستمراً للتقديرات والاجتهادات المحاسبية التي تستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المرتقبة التي يعتقد أنها معقولة استناداً إلى الظروف الراهنة.

تقوم الشركة بإعداد تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. إن التقديرات المحاسبية الناتجة قد تختلف عن النتائج الفعلية. تتمثل التقديرات والافتراضات التي لها مخاطر كبيرة وتسبب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة فيما يلي:

- مخصص خسائر انتمائية متوقعة

إن مخصصات انخفاض القيمة للموجودات المالية تستند إلى افتراضات حول مخاطر التعثر في السداد ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم الشركة الأحكام في وضع هذه الافتراضات وتحديد المدخلات لحساب الانخفاض في القيمة استناداً إلى تاريخ الشركة السابق وظروف السوق الحالية بالإضافة إلى التقديرات المستقبلية في نهاية كل فترة تقرير.

- ضريبة الدخل

تخضع الشركة لضريبة الدخل وبالتالي فإن ذلك يتطلب اجتهادات في تحديد مخصص ضريبة الدخل. تقوم الشركة بإثبات مطلوبات ضريبة الدخل بناءً على توقعاتها حول ما إذا كان سينتج عن التدقيق الضريبي أية ضريبة إضافية. إذا كان التقدير النهائي للضريبة مختلفاً عن ما تم تسجيله فإن الفروقات ستؤثر على ضريبة الدخل الحالية في الفترة التي يتبين فيها وجود تلك الفروقات.

- الإيجارات

تحديد مدة عقد الإيجار: عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً خيار التمديد أو عدم خيار لإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكداً بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لم يتم إنفاذه). تتم مراجعة التقييم في حالة حدوث حدث مهم أو تغيير كبير في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تكون ضمن سيطرة المستأجر. خيارات التمديد والإنهاء في عقود الإيجار: يتم تضمين خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود الإيجار. تستخدم هذه الشروط لزيادة المرونة التشغيلية من حيث إدارة العقود، إن معظم خيارات التمديد والإنهاء المحتفظ بها قابلة للتجديد من قبل كل من الشركة والمؤجر.

خصم مدفوعات الإيجار: تم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للشركة (IBR). طبقت الإدارة الأحكام والتقديرات لتحديد معدل الاقتراض الإضافي عند بدء عقد الإيجار.

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٥) ممتلكات ومعدات - بالصافي					
المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة حاسوب دينار	أجهزة ومعدات دينار	اثاث ومفروشات دينار	تحسينات المأجور دينار
٢٥٨,٨٠٣	١٦,٧٠٠	٩٠,٢٤١	٣٣,٤٨١	٤٨,٧٩٦	٦٩,٥٨٥
٥,٢١٦	-	٣,٦١١	١,٦٠٥	-	-
(١٨,٤٦٣)	-	-	(١٨,٤٦٣)	-	-
٢٤٥,٥٥٦	١٦,٧٠٠	٩٣,٨٥٢	١٦,٦٢٣	٤٨,٧٩٦	٦٩,٥٨٥
٢٤٥,١٦٨	١٦,٦٩٩	٨٢,٧٨٦	٢٧,٤٥١	٤٨,٦٥٠	٦٩,٥٨٢
٥,٨٧١	-	٣,٤٠٦	٢,٣٦٤	١٠١	-
(١٨,٤٦٣)	-	-	(١٨,٤٦٣)	-	-
٢٣٢,٦١٦	١٦,٦٩٩	٨٦,١٩٢	١١,٣٩٢	٤٨,٧٥١	٦٩,٥٨٢
١٢,٩٤٠	١	٧,٦٦٠	٥,٢٣١	٤٥	٣
المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة حاسوب دينار	أجهزة ومعدات دينار	اثاث ومفروشات دينار	تحسينات المأجور دينار
٢٥٣,٥١٣	١٦,٧٠٠	٨٢,٥٧٧	٣٥,٨٥٥	٤٨,٧٩٦	٦٩,٥٨٥
١١,٩٥٧	-	٧,٦٦٤	٤,٢٩٣	-	-
(٦,٦٦٧)	-	-	(٦,٦٦٧)	-	-
٢٥٨,٨٠٣	١٦,٧٠٠	٩٠,٢٤١	٣٣,٤٨١	٤٨,٧٩٦	٦٩,٥٨٥
٢٤٩,٢٣٤	١٦,٦٩٩	٨١,٥٤٨	٣٢,٨٥٦	٤٨,٥٤٩	٦٩,٥٨٢
٢,٥٦٥	-	١,٢٣٨	١,٢٢٦	١٠١	-
(٦,٦٣١)	-	-	(٦,٦٣١)	-	-
٢٤٥,١٦٨	١٦,٦٩٩	٨٢,٧٨٦	٢٧,٤٥١	٤٨,٦٥٠	٦٩,٥٨٢
١٣,١٣٥	١	٧,٤٥٥	٦,٠٣٠	١٤٦	٣

تشمل الممتلكات والمعدات على موجودات مستهلكة بالكامل قيمتها ٢٤٨,٧١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤ بقيمة ٢٤٤,٩٥٥ دينار).

(٦) نقد في الصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٢٠	٢,٠٥٢	نقد في الصندوق
٢٩٤,٤٩٨	٣٩٣,٤٩٩	حسابات جارية
٥,٣٠٠	٥٢٩,٧٢٣	ودائع لأجل*
٣٣٣,٤٣٧	٦٠٩,١٤٢	حسابات جارية - عملاء الشركة**
٦٣٣,٦٥٥	١,٥٣٤,٤١٦	

* الودائع لأجل مربوطة لدى بنك الاسكان للتجارة والتمويل (شريك) وتستحق شهرياً ، كما انها تتقاضى فائدة بنسبة تتراوح من ٢,٧٥٪ الى ٣,٧٥٪

** استناداً لأحكام المادة ١٠ من قانون هيئة الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ التي تنص على تعليمات الفصل بين أموال الوسيط المالي وأموال عملائه:

- ١- تعتبر الأموال والأوراق المالية الخاصة بالعميل والتي تحت سيطرة الوسيط المالي وديعة مدنية لديه وتكون ملكاً خالصاً للعميل وتستخدم فقط لغايات التداول الخاصة به، ولا يجوز للوسيط المالي استخدام أموال العميل أو أوراقه المالية لأي غاية أخرى أو لمصلحة الوسيط المالي الخاصة أو لصالح الغير.
- ٢- يحظر على الوسيط المالي استخدام الأموال الخاصة بأحد عملائه لتمويل عميل آخر أو لتمويل مشترياته هو كوسيط مالي من الأوراق المالية.
- ٣- على الوسيط المالي استخدام أمواله الخاصة لتسديد أثمان الأوراق المالية المشتراة من قبله لصالح عملائه الذين لم يسددوا أثمانها لأي سبب من الأسباب ويحظر عليه استخدام أموال العملاء الآخرين لهذه الغاية

(٧) الذمم المدينة لعملاء الوساطة المالية - بالصافي

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥,٩٦٧,٣٠٠	٤,٥٤٣,٩٥٣	ذمم عملاء نقدية
٣,٦٨٨,٦٥٥	٣,٥٥٢,٨٥٠	ذمم عملاء الهامش
(١,٧١١,١٢٥)	(٤,١٤٣,٥٣٦)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٦٤١,٨١١)	(٦٤١,٨١١)	فوائد معلقة
٧,٣٠٣,٠١٩	٣,٣١١,٤٥٦	

(أ) ذمم عملاء نقدية - بالصافي

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥,٩٦٧,٣٠٠	٤,٥٤٣,٩٥٣	ذمم عملاء الوساطة المالية
(٨٣٠,٣٣٩)	(٣,٣١٠,١٥١)	(ينزل): مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٥,١٣٦,٩٦١	١,٢٣٣,٨٠٢	

تتبع الشركة سياسة الحصول على ضمانات كافية من العملاء حيثما كان ذلك مناسباً، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات. وتقوم الشركة بأخذ مخصص مقابل الذمم المدينة بموجب معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩).

فيما يلي الحركة على ارصدة ذمم عملاء الوساطة المالية:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥,٤٥٧,٢٢٦	١١٢	٥٠٩,٩٦٢	٥,٩٦٧,٣٠٠	الرصيد كما في بداية السنة
٧٠,٨١٥	٧٩,٨٨٧	(٢٩,٨٤١)	١٢٠,٨٦١	الذمم الجديدة خلال السنة\الاضافات
(١,٢٣٣,٩٢٣)	(٤٠,٨٤٣)	(٢٦٩,٤٤٢)	(١,٥٤٤,٢٠٨)	الذمم المسددة خلال السنة
-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
(٤٥,٤٢٥)	٤٥,٤٤٤	(١٩)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(٣,٩٤٩,٦٧٨)	(٣٩,١٥٦)	٣,٩٨٨,٨٣٤	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
-	-	-	-	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
-	-	-	-	الذمم المعدومة خلال السنة
٢٩٩,٠١٥	٤٥,٤٤٤	٤,١٩٩,٤٩٤	٤,٥٤٣,٩٥٣	الرصيد كما في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٤٦٠,١٧٥	٨٩,٨٩٥	٥٥٤,٢٠٦	٣,١٠٤,٢٧٦	الرصيد كما في بداية السنة
٢,٥٨٢,٢٧٩	٧٨	٢,٥٩٣	٢,٥٨٤,٩٥٠	الذمم الجديدة خلال السنة\الاضافات
(٣٢٦,٩٠٤)	(٥٩,٥٢٣)	(١,٦٨٨)	(٣٨٨,١١٥)	الذمم المسددة خلال السنة
٦١,٢٨٢	(٢٣,١٩٢)	(٣٨,٠٩٠)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(٦٧٨)	(٥٣)	٧٣١	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
٦٨١,٠٧٢	(٧,٠٩٣)	(٧,٧٩٠)	٦٦٦,١٨٩	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
-	-	-	-	الذمم المعدومة خلال السنة
٥,٤٥٧,٢٢٦	١١٢	٥٠٩,٩٦٢	٥,٩٦٧,٣٠٠	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي الحركة على ارصدة مخصص الخسائر الائتمانية:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٢٢,٤٩٨	٤	٥٠٧,٨٣٧	٨٣٠,٣٣٩	الرصيد كما في بداية السنة
١,٢٠٤	٢,٤٢٥	٢,٤٩٤,٠٥٥	٢,٤٩٧,٦٨٤	الذمم الجديدة خلال السنة\الإضافات
(١٥,٩٥٤)	(٥)	(١,٩١٣)	(١٧,٨٧٢)	الذمم المسددة خلال السنة
-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
٣,٨٣٤	(٣,٨٣٤)	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(٢,٨١٢,٨٨٥)	-	٢,٨١٢,٨٨٥	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
-	-	-	-	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
-	-	-	-	المخصصات المعدومة خلال السنة
(٢,٥٠١,٣٠٣)	(١,٤١٠)	٥,٨١٢,٨٦٤	٣,٣١٠,١٥١	الرصيد كما في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٣,٤٩٩	٦,٠٧٠	٥٢٩,٣٨٧	٦١٨,٩٥٦	الرصيد كما في بداية السنة
٢٧٦,٥٤٢	١	١,١٦٨	٢٧٧,٧١١	الذمم الجديدة خلال السنة\الإضافات
(٤,٤١٥)	(٤,٠١٨)	(٧٦٠)	(٩,١٩٣)	الذمم المسددة خلال السنة
٩١٢	(٣٦١)	(٥٥١)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(٣٩٠)	(٢٥)	٤١٥	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(٣٣,٦٥٠)	(١,٦٦٣)	(٢١,٨٢٢)	(٥٧,١٣٥)	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
-	-	-	-	المخصصات المعدومة خلال السنة
٣٢٢,٤٩٨	٤	٥٠٧,٨٣٧	٨٣٠,٣٣٩	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي القيمة العادلة للضمانات:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٧,٣٩٢,٠٤٣	١٤٤,٧٢٢	١,٤٨٧,٠٤٠	٩,٠٢٣,٨٠٥	أسهم شركات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨,٠٩٤,٢٨٤	٣٧,١١٦	١,٠٠٢,٣١٢	٩,١٣٣,٧١٢	أسهم شركات

بلغت القيمة العادلة للضمانات بحيث لا تتجاوز أرصدة الذمم المدينة الممنوحة للعملاء كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٤٢,٠٦٣	١٤,٦٢٣	٣,٧٩٢,٥٩٧	٤,٢٤٩,٢٨٣	أسهم شركات
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤,٥٦٩,١٨٠	٧٨	٤,٠١٤	٤,٥٧٣,٢٧٢	أسهم شركات

(ب) ذمم عملاء الهامش - بالصافي

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣,٦٨٨,٦٥٥	٣,٥٥٢,٨٥٠	ذمم عملاء مدينة - الهامش *
(٦٤١,٨١١)	(٦٤١,٨١١)	(ينزل) : فوائد معلقة **
٣,٠٤٦,٨٤٤	٢,٩١١,٠٣٩	صافي ذمم مدينة قبل مخصص
(٨٨٠,٧٨٦)	(٨٣٣,٣٨٥)	(ينزل): مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢,١٦٦,٠٥٨	٢,٠٧٧,٦٥٤	

* قامت الشركة بمنح تسهيلات لعملاء الهامش اولي بحد ادنى ٢٥ ٪ من القيمة السوقية للأوراق المالية بتاريخ الشراء على أن لا يقل هامش الصيانة عن ٢٥ ٪ خلال ٢٠٢٥ (٢٠ ٪ خلال ٢٠٢٤) وهو الحد الأدنى لمساهمة العميل في القيمة السوقية للأوراق المالية في حسابه وذلك حسب تعليمات التمويل على الهامش لسنة ٢٠٢١ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، هذا و يخضع الرصيد على نسبة فائدة تتراوح من ١٠ ٪ الى ١٢ ٪ تحتسب على الرصيد اليومي وبضمانة الاستثمارات الممولة ، ويتم متابعتها بشكل دوري.

** لا يوجد حركة على رصيد الفوائد المعلقة خلال العامين ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وهي مقابل الذمم المصنفة ضمن المرحلة الثالثة.

فيما يلي الحركة على ارصدة ذمم عملاء التعامل بالهامش:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٢٤٦,٥٨٠	-	١,٤٤٢,٠٧٥	٣,٦٨٨,٦٥٥	الرصيد كما في بداية السنة
٥٤٦,٢٤٥	-	-	٥٤٦,٢٤٥	الذمم الجديدة خلال السنة(الاضافات
(٦٨٢,٠٥٠)	-	-	(٦٨٢,٠٥٠)	الذمم المسددة خلال السنة
-	-	-	-	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
٢,١١٠,٧٧٥	-	١,٤٤٢,٠٧٥	٣,٥٥٢,٨٥٠	الرصيد كما في نهاية السنة

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المجموعة	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٦٤٥,٨٢٧	-	١,٤٤٢,٠٧٥	٤,٠٨٧,٩٠٢	الرصيد كما في بداية السنة
٣٢٧,٤٠٣	-	-	٣٢٧,٤٠٣	الذمم الجديدة خلال السنة/الإضافات
(٣٤,٤٦٥)	-	-	(٣٤,٤٦٥)	الذمم المسددة خلال السنة
(٦٩٢,١٨٥)	-	-	(٦٩٢,١٨٥)	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
٢,٢٤٦,٥٨٠	-	١,٤٤٢,٠٧٥	٣,٦٨٨,٦٥٥	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي الحركة على أرصدة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥				
المجموعة	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨٠,٥٢٢	-	٨٠,٢٦٤	٨٨٠,٧٨٦	الرصيد كما في بداية السنة
٧,٨٦٦	-	-	٧,٨٦٦	الذمم الجديدة خلال السنة/الإضافات
(٥٥,٢٦٧)	-	-	(٥٥,٢٦٧)	الذمم المسددة خلال السنة
-	-	-	-	التغيرات الناتجة عن تعديلات
٣٣,١٢١	-	٨٠,٢٦٤	٨٣٣,٣٨٥	الرصيد كما في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المجموعة	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢١٦,٩٠٥	-	٨٠,٢٦٤	١,٠١٧,١٦٩	الرصيد كما في بداية السنة
١٢,٧١٠	-	-	١٢,٧١٠	الذمم الجديدة خلال السنة/الإضافات
(٤٦٥)	-	-	(٤٦٥)	الذمم المسددة خلال السنة
(١٤٨,٦٢٨)	-	-	(١٤٨,٦٢٨)	التغيرات الناتجة عن تعديلات
٨٠,٥٢٢	-	٨٠,٢٦٤	٨٨٠,٧٨٦	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي توزيع القيمة العادلة للضمانات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥				
المجموعة	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١,٧٦٢,٣٦٦	-	-	١,٧٦٢,٣٦٦	أسهم شركات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المجموعة	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٤٨٥,٠٦٥	-	-	٣,٤٨٥,٠٦٥	أسهم شركات

(٨) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٧٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	المساهمة في صندوق التسوية
٤٩,٦٢٧	٧٩,٤٣٧	حساب التسوية مع مركز الإيداع
٣٧,٥٥٠	٤٧,٨٥٠	تأمينات نقدية مقابل كفالات *
١٣,٢٠٨	٣,٠٧٧	ذمم موظفين
٥٥٠	٥٢٥	تأمينات اتصالات
١,٣٧٣	١,٨٣٤	مصاريف مدفوعة مقدما
-	٣,٤٣٤	مؤسسة الضمان الاجتماعي
١٧٢,٣٠٨	١٦١,١٥٧	

* يمثل هذا البند تأمينات نقدية مقابل كفالات صادرة لمركز إيداع الأوراق المالية وهيئة الأوراق المالية.

(٩) حق استخدام أصول مستأجرة / التزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي

أبرمت الشركة عقد إيجار لمكتبها الواقع في عمان، الأردن. ويتم تصنيف هذا العقد كأصل حق استخدام والالتزام إيجار وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية للمحاسبة رقم ١٦، تبلغ مدة الإيجار ٥ سنوات، مع دفعات نصف سنوية بقيمة ١١,٥٠٠ دينار أردني. وقد تم استخدام معدل خصم سنوي ٦,٥٪ لحساب القيمة الحالية للمدفوعات.

حق استخدام أصول مستأجرة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	١١٦,١٩١	الكلفة
١١٦,١٩١	-	أول كانون الثاني
١١٦,١٩١	١١٦,١٩١	الإضافات
		٣١ كانون الأول
-	٢٠,٨١٠	الاستهلاك المتراكم
٢٠,٨١٠	٢٠,٨١٠	أول كانون الثاني
٢٠,٨١٠	٤١,٦٢٠	الاستهلاك للسنة
٩٥,٣٨١	٧٤,٥٧١	٣١ كانون الأول
		صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

الالتزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي

٢٠٢٥	الرصيد أول المدّة	الفائدة على الالتزامات الإيجار	الإضافات	دفعات الإيجار	الرصيد نهاية المدّة	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩٩,٨٢٤	٥,٥٣٦	-	(٢٣,٠٠٠)	٨٢,٣٦٠	١٨,٦٣٣	٦٣,٧٢٧	

الالتزامات عقود

إيجارات تشغيلية

٢٠٢٤	الرصيد أول المدة	الفائدة على التزامات الإيجار	الإضافات	دفعات الإيجار	الرصيد نهائية المدة	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
التزامات عقود إيجارات تشغيلية -	٦,٦٣٣	١١٦,١٩١	(٢٣,٠٠٠)	٩٩,٨٢٤	١٧,٤٦٤	٨٢,٣٦٠	

(١٠) حقوق الملكية

(أ) رأس مال الشركة:

يبلغ رأس مال الشركة ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار ومملوك بنسبة ١٠٠٪ لشركة المتحدة للاستثمارات المالية.

(ب) احتياطي اجباري:

تمثل المبالغ المجتمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على الشركاء.

(١١) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٧٩١	٦٨٦	عمولة بورصة عمان وأخرى
٣٦,٥٦٣	٣٤,٢٧٥	مكافآت ورواتب مستحقة الدفع
-	٢٢٤	أخرى
٣٩,٣٥٤	٣٥,١٨٥	

(١٢) بنوك دائنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٩٠١,٣١٢	-	قروض تستحق الدفع خلال عام

إن جميع هذه القروض بالدينار الأردني وهي ممنوحة من بنوك محلية مقابل كتب تظمين صادرة من البنك الإسكان وتتراوح نسبة الفائدة على القروض أعلاه بين ٨,٥٪ - ٩٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

• تتضمن التزامات الشركة جاري مدين ممنوح من بنك الاستثمار العربي بسقف إجمالي بلغت ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار). وقد بلغ الرصيد السقف المستخدم صفر دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥٠٤,٨٦٦ دينار).

• تتضمن التزامات الشركة تسهيلات مصرفية جارية ممنوحة من بنك الإسكان بسقف إجمالي بلغت ٩٥٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٩٥٠,٠٠٠ دينار). وقد بلغ الرصيد المستخدم صفر دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٣٩٦,٤٤٦ دينار).

(١٣) التزامات محتملة

كان على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ التزامات ممكن أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية صادرة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار لصالح هيئة الاوراق المالية وكفالات بمبلغ ٥٥,٠٠٠ دينار لصالح مركز ايداع الاوراق المالية وبلغت تأميناتها النقدية ١٦٢,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٣٧,٥٥٠ دينار).

(١٤) ضريبة الدخل

(أ) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٢٣,٤٣٣	١٤,٤٠٣	الرصيد في بداية السنة
(٨٥,٢٣٣)	(١٢,٩٩٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٢٣,٧٩٧)	-	ضريبة الدخل المستردة
١٤,٤٠٣	١,٤٠٨	الرصيد في نهاية السنة

(ب) تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الشامل ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
(٢٣,٧٩٧)	-	ضريبة الدخل المستردة

(ج) ملخص تسوية (الخسارة) الربح المحاسبي مع (الخسارة) الربح الضريبي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٩٦,٨٢٥	(٢,٥٢١,١٢٣)	(الخسارة) الربح المحاسبي للسنة
١٩٦,٨٢٥	(٦٣٦)	(الخسارة) الربح الضريبية للسنة

(د) قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل حتى نهاية العام ٢٠٢٤ وتم قبول الضريبة حتى العام ٢٠٢٤ من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات باستثناء عام ٢٠٢٢، وبراى الإدارة ان رصيد مخصص ضريبة الدخل في القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ كافي لمواجهة الالتزامات الضريبية.

(هـ) يوجد لدى الشركة خسائر مدورة لم تقم الشركة باحتساب أثر الموجودات الضريبية المؤجلة عليها وذلك لعدم تيقن الإدارة من تحقيق منفعة الكاملة منها ولغاية قيام دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة كشوفات الشركة الضريبية.

(١٥) أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركاء الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل تلك الجهات وكبار المساهمين فيها.
ان الارصدة والمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة المتضمنة في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل تتمثل فيما يلي:
تم إجراء المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٦,٣٠٢	١٥,٤٦٢	فوائد مدينة - بنك الإسكان للتجارة والتمويل (شريك بالشركة الام)
٢١,٤٧٦	٤٧٥	فوائد دائنة - بنك الإسكان للتجارة والتمويل (شريك بالشركة الام)
٨٨٣	٧٤٣	عمولات مدينة - بنك الإسكان للتجارة والتمويل (شريك بالشركة الام)
٥٠٥	٣,٢٤٤	عمولات دائنة - بنك الإسكان للتجارة والتمويل (شريك بالشركة الام)
٨٧	-	عمولات دائنة - أعضاء مجلس ادارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل
بلغت الأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في نهاية الفترة/السنة كما يلي:		

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٩٣,٤٣٢	٣٩١,٥٢٠	حساب الجاري المدين لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل (شريك بالشركة الام) (إيضاح ٦) - حساب جاري
٣٣٣,٤٣٧	٦٠٩,١٤٢	حساب الجاري المدين لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل (شريك بالشركة الام) (إيضاح ٦) - حساب عملاء جاري
٥,٣٠٠	٥٢٩,٧٢٣	ودائع لأجل لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل (شريك بالشركة الام) (إيضاح ٦)
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	تأمينات نقدية لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل (شريك بالشركة الام)

- بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع لأعضاء هيئة المديرين وللإدارة التنفيذية العليا ١٥٨,٤٨٤ دينار كما في تاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١٥٣,١٤٢ دينار).

(١٦) إيرادات فوائده

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٢٩,٤٠٠	٢٢٣,٨٠٥	فوائد عملاء الهامش
٢١,٤٧٦	٤٧٥	فوائد بنكية دائنة
٢٥٠,٨٧٦	٢٢٤,٢٨٠	

(١٧) رواتب وأجور ومنافع الموظفين

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٥١,٦٦٠	٢٢٧,٠١٩	رواتب وأجور ومكافآت
٣١,٠٧٩	٢٥,٤٣٣	حصة الشركة من الضمان الاجتماعي
٢٠,٤٢٣	١٧,١٦٠	التأمين الصحي والحياة
-	٦٩,٩٥٤	مصرف مكافأة نهاية الخدمة المستحقة
٣٠٣,١٦٢	٣٣٩,٥٦٦	

(١٨) مصاريف أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٠,٨١٠	٢٠,٨١٠	استهلاك حق استخدام أصول مستأجرة
١٥,٣٠٣	١١,٤٥٥	صيانة أنظمة وبرامج
١٣,٨٠٠	١٣,٨٠٠	بدل اجتماع أعضاء هيئة المديرين
٢,٩٣٢	٢,٩٣٢	إيجارات
١٠,٠٠٠	٨,٨٥٨	مياه و كهرباء وتدفئة
٩,٦٢٥	٩,٥٥٠	رسوم بورصة
٩,٢٥٧	٢٥,٤٩٨	مصاريف قانونية
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	بدل تنقل أعضاء هيئة المديرين
٧,٧٤٠	١١,٢٢٦	اتعاب مهنية
٣,١١٨	٤,١٢٦	برق وبريد وهاتف
١٨,٧٩٩	٢٣,٠٥٣	اخرى
١٢٠,٣٨٤	١٤٠,٣٠٨	

(١٩) مصاريف التمويل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٠,٢١٧	٢٤,٦٧٦	مصاريف تمويل تسهيلات قروض
٦,٦٣٣	٥,٥٣٦	مصاريف فوائد التزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي (إيضاح ٩)
٤٦,٨٥٠	٣٠,٢١٢	

(٢٠) أحداث لاحقة

أ- أبرمت الشركة المتحدة للاستثمارات المالية المساهمة العامة بتاريخ ٦ تشرين الثاني ٢٠٢٥ اتفاقية لشراء كامل حصص شركة المركز المالي الدولي (شركة ذات مسؤولية محدودة)، والمملوكة بالكامل من قبل كل من شركة بنك الإسكان للتجارة والتمويل وشركة مشاريع الأردن. وبموجب هذه الاتفاقية، ستؤول ملكية الشركة بالكامل إلى الشركة المتحدة للاستثمارات المالية، وذلك بعد استكمال إجراءات نقل الملكية وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها في اتفاقية الشراء.

ب- لاحقاً لتاريخ القوائم المالية، تأثرت منطقة الشرق الأوسط بأحداث سياسية أدت إلى اندلاع حرب في ٢٨ شباط ٢٠٢٦. وقد أثرت هذه الأحداث على منطقة الشرق الأوسط بأكملها، مما أسفر عن حالة من عدم اليقين بشأن الأوضاع الاقتصادية والإقليمية العامة، بما في ذلك الأسعار، وتوافر السلع، والشحن والتأمين، والواردات، والصادرات، وكذلك آثار إغلاق مضيق هرمز على سلاسل الإمداد وحركة الشحن. إن مدى تأثير أنشطة أعمال الشركة يعتمد على تطور ومدة هذه الأحداث الإقليمية، والتي قد يكون لها تأثير جوهري على عمليات الشركة. ويشمل ذلك مدى تأثير الأسواق المالية العالمية و بالأخص حجم التداول في السوق المالي الأردني من جراء هذه الأحداث. وتقوم إدارة الشركة حالياً بدراسة وتقييم الأثر المحتمل لهذه الأحداث على أنشطة الشركة، وذلك لاتخاذ الإجراءات اللازمة في ضوء التطورات المستمرة. ويشمل ذلك وضع خطط لضمان استمرارية الأعمال بكفاءة وإدارة المخاطر.