

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٥

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

---

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٦ - ١٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين  
الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والإستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والإستثمار (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ اذار ٢٠٢٥ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

### النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم قنبيص  
اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

Modern Accountants



A member of  
**Nexia**  
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ نيسان ٢٠٢٥

**الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة)**  
**قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)**  
**كما في ٣١ اذار ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤**  
**(بالدينار الأردني)**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
٨٤,٩٤٢	١٣٦,٦٠٣		ممتلكات ومعدات
٣,٣٩٩,٦٥٢	٣,٣٩٠,٦٥٣		مباني مؤجرة بالصافي
٤٠٣,٦٧٦	٤٠٣,٦٧٦		موجودات ضريبية مؤجلة
٩٩٥,٧٠٣	١,٠٦٦,٨٧٠		استثمار في شركة زميلة
٧٩,٢٥٦	٧٩,٢٥٦		شهرة
١,٤٦٨,٥١٥	١,٤٨٤,٧٨٠		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٦,٤٣١,٧٤٤	٦,٥٦١,٨٣٨		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>موجودات متداولة</b>
٣,٠٨٠,٥٠٢	٣,٠٨٠,٥٠٢		استثمارات في اراضي وعقارات معدة للبيع
٢٠,١١٦	٥٥,٨٢٨		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢٩,٩٦٩	٤٩,٧٩٨		مدينون وشيكات برسم التحصيل
٩٣٠,٦٦١	٧٧٤,٨٥٣		نقد وما في حكمه
٤,٠٦١,٢٤٨	٣,٩٦٠,٩٨١		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
١٠,٤٩٢,٩٩٢	١٠,٥٢٢,٨١٩		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩		علاوة إصدار
٥٣٧,٦٣٧	٥٣٧,٦٣٧		إحتياطي إجباري
٢٥٩,٦٤٢	٢٥٩,٦٤٢		إحتياطي إختياري
(٧٣,٠٦٣)	(٧٣,٠٦٣)		إعادة التقييم
(١٠٨,٥٢٥)	(٩٢,٢٦٠)		إحتياطي القيمة العادلة
(٢,٣١٤,٤٥٦)	(٢,٣٢٦,٤٧٩)		خسائر متراكمة
٩,٨١٣,٦٢٤	٩,٨١٧,٨٦٦		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٣٠٥,٢٨١	٣٣٨,٠٦٧		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٥,٥٢٩	٥,٥٢٩		دائنون
٣٠٦,٥١٤	٢٦٢,٧٦١		قروض قصيرة الاجل
٦٢,٠٤٤	٩٨,٥٩٦		ايرادات مؤجلة
٦٧٩,٣٦٨	٧٠٤,٩٥٣		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
١٠,٤٩٢,٩٩٢	١٠,٥٢٢,٨١٩		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥	
٤١٠,٠٠٠	-	مبيعات اراضي
٤٤,٥٣٣	٥٠,٩٥٦	ايرادات ايجارات
٤٥٤,٥٣٣	٥٠,٩٥٦	اجمالي الايرادات
(٣٣٦,٢٨٦)	-	كلفة مبيعات اراضي
(١٣,٤٢٦)	(١٣,٤٥٢)	كلفة ايجارات
(٣٤٩,٧١٢)	(١٣,٤٥٢)	اجمالي الكلفة
١٠٤,٨٢١	٣٧,٥٠٤	مجمّل الربح
(٥٠,٧٢٠)	(٥٠,٧٦٩)	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٤٧١)	(٣,٢٢٥)	إستهلاكات
(٨,٩٩٩)	(٢,٨٥٤)	مصاريف مالية
٢٤,٢٦٥	٧,٣٢١	إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي
٦٧,٨٩٦	(١٢,٠٢٣)	صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة
(١٣,٥٧٩)	-	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة
(٦٠٦)	-	ضريبة دخل ومساهمة وطنية
٥٣,٧١١	(١٢,٠٢٣)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
٣٣,٣٣٥	١٦,٢٦٥	الدخل الشامل الآخر :
٨٧,٠٤٦	٤,٢٤٢	التغير في احتياطي القيمة العادلة
		اجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٩	(٠,٠٠١)	(خسارة) / ربح السهم:
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	(خسارة) / ربح السهم - دينار / سهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	القيمة العادلة	احتياطي القيمة العادلة	إعادة تقييم	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	إصدار	علاوة الإصدار	رأس المال
٩,٨١٣,٦٢٤	(٢,٣١٤,٤٥٦)	(١٠٨,٥٢٥)	٢٥٩,٦٤٢	(٧٣,٠٦٣)	٥٣٧,٦٣٧	١,٥١٢,٣٨٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
(١٢,٠٢٣)	(١٢,٠٢٣)	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
١٦,٢٦٥	-	١٦,٢٦٥	-	-	-	-	-	-	خسائر ناتجة عن استثمار في شركات تابعة
٩,٨١٧,٨٦٦	(٢,٣٢٦,٤٧٩)	(٩٢,٢٦٠)	٢٥٩,٦٤٢	(٧٣,٠٦٣)	٥٣٧,٦٣٧	١,٥١٢,٣٨٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥	ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٩,٦٩٠,٨٩٨	(٢,٥١٩,٣٨٦)	(٧١,١٢٧)	٢٥٩,٦٤٢	-	٥٠٩,٣٨٠	١,٥١٢,٣٨٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
٨٧,٠٤٦	٥٣,٧١١	٣٣,٣٣٥	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٩,٧٧٧,٩٤٤	(٢,٤٦٥,٦٧٥)	(٣٧,٧٩٢)	٢٥٩,٦٤٢	-	٥٠٩,٣٨٠	١,٥١٢,٣٨٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠٢٤

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

**الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)**  
**للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥**  
**(بالدينار الأردني)**

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٦٧,٨٩٦	(١٢,٠٢٣)	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على صافي ربح الفترة قبل الضريبة :
١٠,٦٩٣	١٢,٢٢٥	استهلاكات
٨,٩٩٩	٢,٨٥٤	مصاريف مالية
(٧٣,٧١٤)	-	ارباح بيع اراضي
		ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العاملة من خلال بيان الدخل
-		الشامل الاخر
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٢٢١,٩٥٠	(١٩,٨٢٩)	المدينون وشيكات برسم التحصيل
(٣١,٢٢٢)	(٣٥,٧١٢)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٤٠,٠٠٠)	-	دائنون
٣٤,٥٨٧	٣٦,٥٥٢	ايرادات مؤجلة
(٢٤,٥٦٩)	٣٢,٧٨٦	المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
١٧٤,٦٢٠	١٦,٨٥٣	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
-	(٥٤,٨٨٦)	تغير في ممتلكات ومعدات
-	(٧١,١٦٧)	استثمار في شركة زميلة
(٩٤٧,٩٤٦)	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٤٠٩,٠٦٦	-	متحصلات من بيع استثمارات معدة للبيع
-	(١)	مباني مؤجرة بالصافي
(٥٣٨,٨٨٠)	(١٢٦,٠٥٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
٢,٠٩٥	(٤٣,٧٥٣)	قروض
(٨,٩٩٩)	(٢,٨٥٤)	مصاريف مالية مدفوعة
(٦,٩٠٤)	(٤٦,٦٠٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣٧١,١٦٤)	(١٥٥,٨٠٨)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,٨٥٨,٦٦١	٩٣٠,٦٦١	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١,٤٨٧,٤٩٧	٧٧٤,٨٥٣	النقد وما في حكمه في ٣١ آذار

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

## الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

### ١ - التكوين والنشاط

إن الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٣ تشرين الثاني ١٩٩٠ تحت الرقم (٢١٠)، لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، يتكون رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع بالكامل من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم اسمي متساوي القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم دينار أردني واحد.

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وفرزها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والزراعية وإيجارها واستجارتها ورهنها.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان.

### ٢ - المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية  
التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢٥

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) عدم قابلية صرف العملة

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

المعيار الدولي لاعداد للتقارير المالية رقم (١٨) العرض والافصاح في القوائم المالية

تعديل على المعيار الدولي المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق

باحتمال بيع الموجودات او المساهمة بها من المستثمر

تم ارجاء السريان لاجل غير مسمى

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدي.



## الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٥ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

#### أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

#### أساس توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة ( الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

• القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.

• نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها.

• القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في

المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي :

• حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين

• حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى

• الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.

• أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة

ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

## الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣١ اذار ٢٠٢٥ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠ %	شراء وتملك اراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها
شركة رأس الحكمة العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٢٣	١٠٠ %	شراء وتملك واقامة مشاريع سكنية وبيع عقارات وخدمات استشارات ادارية
شركة نيو ويف Newave Company	قبرص / اليونانية	٢٠٢٤	١٠٠ %	استثمارات في عقارات وراضي

### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقا بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيف الارباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر.

يتم الاعتراف بارباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح، ما لم تمثل ارباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة.

**الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)**  
**لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٥**  
**(بالدينار الأردني)**

---

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل ونموذج اعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثا تشكل جزءا من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقا في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة . وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف سابقا في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

#### **اعادة التصنيفات**

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم اعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبار من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظرا لعدم وجود تغيرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف.

## الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

### انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة :

- نقد وارصدة لدى البنوك
- ذمم تجارية مدينة واخرى، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل :

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة ١) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الادارة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الادارة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

## الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالإضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

### قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية :

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

### الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

## الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستبقة.

### عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية الموحدة

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة حيث ان القيمة الدفترية عي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة.

### الاعتراف بالاياردات والمصاريف

يتم تحقيق الايرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم احتساب ايراد الايجارات على أساس قيمة البديل المقبوض او المتوقع قبضه على اساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الايجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

### الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

---

#### المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الأراضي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الإدارية والعمومية وكلفة مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

#### النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

#### الذمم المدينة

يتم اظهار الذمم المدينة بالقيمة القابلة للتحقق، ويتم اظهارها بالكلفة المطفأة بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

#### الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

#### الإستثمار في الأراضي المعدة للبيع

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة ( حسب معيار الدولي رقم ٤٠ ) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي .

## الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات والمعدات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

#### معدل الإستهلاك السنوي

%٢٠	أجهزة المساحة
%٢٠	الأجهزة الكهربائية والمكيفات
%١٥	الأثاث والمفروشات والديكورات
%٢٠	أجهزة الحاسوب والاتصالات
%٢٥	البرامج ومواقع الانترنت
%١٥	الآرماط
%٢٥	سيارات
%٢٥	نظام إدارة خدمات العملاء

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات و المعدات.

### المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

### المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.



## الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

### التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، و يتم الاستدراك لها وفقا لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. و تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

### تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

### عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالإيجارات باعتبارها 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 كلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للقائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، ايهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

تقاس التزامات عقود الإيجار التشغيلية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية، حيث تخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يستخدم معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، وهو المعدل على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الاجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي و ذلك باستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الاجل هي عقود ايجار لمدة ١٢ شهرا أو اقل.

## الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

### ٤ - الاستثمار في شركة زميلة

قامت الشركة بالاستثمار في شركة الحجر الجيري للصناعات التعدينية (شركة ذات مسؤولية محدودة) والمسجلة في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٥٩٨١٦) بقيمة ١,١١٣,٥١٤ دينار أردني وما تم دفعه ٥١٣,٥١٤ دينار أردني حتى تاريخ اصدار القوائم المالية الموحدة.

### ٥ - دفعات على حساب زيادة رأسمال شركة زميلة مستثمر بها

هي دفعة بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك كدفعات على حساب الاستثمار لغايات تمويل شركة الحجر الجيري للصناعات التعدينية (شركة ذات مسؤولية محدودة) لحين استكمال شروط الاتفاقية.

### ٦ - الأدوات المالية

#### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٤.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وعلاوة اصدار والإحتياطات واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة.

#### إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي :

#### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

#### إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة غير خاضعة لمخاطر وأسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

#### مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى. تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

#### إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها.

### ٧ - المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٢٥ وتمت الموافقة على إصدارها.