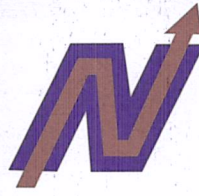


الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة
كما في 30 حزيران 2025
(مراجعة غير مدققة)

فهرس المحتويات

1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
2	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
10-6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة



تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة - شركة مساهمة عامة محدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 حزيران 2025 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

إن الادارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة استناداً الى مراجعتنا .

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة " . إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى . ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج:

بناءً على مراجعتنا ، فإنه لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "إعداد التقارير المالية المرحلية" .

عن عبيدات و الصالح

نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان في 28 تموز 2025



الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
كما في 30 حزيران 2025 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الاول 2024	30 حزيران 2025	ايضاح	
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
58	58		الممتلكات والمعدات - بالصافي
637,128	642,924	5	الاستثمار في شركة حليفة
637,186	642,982		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
802	802		الذمم المدينة و أوراق القبض - بالصافي
65,286	83,276	6	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
185,815	181,864		الحسابات المدينة المتنوعة
363,395	367,437	7	النقد والنقد المعادل
615,298	633,379		مجموع الموجودات المتداولة
1,252,484	1,276,361		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية و المطلوبات
			حقوق الملكية
1,440,000	1,440,000		رأس المال المصرح به و المدفوع
5,748	5,748		الاحتياطي الاجباري
(619,346)	(601,356)		(الخسائر المتراكمة)
-	(5,802)		(خسارة) الفترة
826,402	838,590		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
49,372	57,839	8	ذمم لأطراف ذات علاقة
233,713	233,713		أمانات المساهمين
142,997	146,219		الحسابات الدائنة المتنوعة
426,082	437,771		مجموع المطلوبات المتداولة
1,252,484	1,276,361		مجموع حقوق الملكية و المطلوبات

إن الايضاحات المرفقة من(1) الى (13) تشكل جزءاً من هذه القائمة و تقرأ معها

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة

للتشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 (مراجعة غير مدققة)

للتشهور الثلاثة المنتهية في		للتشهور الستة المنتهية في		ايضاح	
30 حزيران 2024	30 حزيران 2025	30 حزيران 2024	30 حزيران 2025		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)		
5,178	4,315	11,096	9,777		<u>الإيرادات</u>
1,667	3,997	3,454	5,796	5	الفوائد البنكية الدائنة
4,413	5,871	4,413	5,871		حصة الشركة في أرباح الشركة الحليفة
11,258	14,183	18,963	21,444		أرباح موزعة
					مجموع الإيرادات
(15,302)	(14,890)	(27,552)	(27,246)		<u>المصاريف</u>
(1,596)	-	(4,207)	-		المصاريف الإدارية و العمومية
(16,898)	(14,890)	(31,759)	(27,246)		(خسائر) غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(5,640)	(707)	(12,796)	(5,802)		مجموع المصاريف
					(خسارة) الفترة
-	11,316	-	17,990		<u>يضاف : بنود الدخل الشامل الآخر:</u>
(5,640)	10,609	(12,796)	12,188		ارباح غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار		مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للفترة
(0.004)	0.0000	0.000	0.000	9	حصة السهم الأساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة

إن الايضاحات المرفقة من(1) الى (13) تشكل جزءاً من هذه القائمة و تقرأ معها

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة

لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 (مراجعة غير مدققة)

30 حزيران 2024	30 حزيران 2025	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
(مراجعة)	(مراجعة)		
			<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
(12,796)	(5,802)		(خسارة) الفترة
(3,454)	(5,796)	5	حصة الشركة في (أرباح) الشركة الحليفة
4,207	-		خسائر غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(12,043)	(11,598)		(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود راس المال العامل
			<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
-	-		الذمم المدينة و اوراق القبض
5,881	3,951		الحسابات المدينة المتنوعة
			<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
(13,390)	8,467		ذمم لأطراف ذات علاقة
1,170	3,222		الحسابات الدائنة المتنوعة
85	-		أمانات المساهمين
(18,297)	4,042		صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(18,297)	4,042		صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
401,362	363,395		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
383,065	367,437		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (13) تشكل جزءاً من هذه القائمة و تقرأ معها

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة كشركة مساهمة عامة محدودة و سجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (270) بتاريخ 19 كانون الثاني 1995 برأس مال بلغ 4,000,000 سهم/دينار ، و قد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل اعتباراً من 5 تموز 1995، و من غايات الشركة الاستثمار في الأوراق المالية و الاستثمار في المشاريع التجارية و المالية و وكالات براءات اختراع .

تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 2 نيسان 2007 الموافقة على زيادة رأس المال من 4,000,000 سهم/دينار ليصبح 4,500,000 سهم/دينار و ذلك عن طريق الاكتتاب الخاص بين المساهمين. كما تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ الموافقة على تخفيض رأس المال من 4,500,000 سهم/دينار ليصبح 1,440,000 سهم/دينار و ذلك عن طريق اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة بقيمة 1,440,000 دينار و توزيع مبلغ 1,620,000 دينار على المساهمين كل حسب مساهمته في رأس المال .

تمت الموافقة على القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 28 تموز 2025، ولا تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- أسس اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) (اعداد القوائم المالية المرحلية).

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

ان القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية و يجب ان تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2024، كما ان نتائج اعمال الشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2025.

3- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية و اوقاتها . ان التقديرات المذكورة مبينة بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتماداً على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.

يتم تحميل الفترة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين .
تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري . تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للفترة.

4- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة للفترة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024 :

المعايير او التعديلات الجديدة التي تسرى اعتباراً من 1 كانون الثاني 2025

المعيار	تاريخ التطبيق
عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025
<u>التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول</u>	
تصنيف وقياس الادوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2026
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 - العرض والافصاح في القوائم المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق -الافصاحات	كانون الثاني 2027
بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته التابعة او مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية الدولي رقم 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 , ولم يحدد تاريخ السريان بعد .	غير محدد

برأي الادارة فانه لن يكون للمعايير و التعديلات و التفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال الفترة الحالية او المستقبلية و على المعاملات المستقبلية المتوقعة .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

5- الاستثمار في شركة حليفة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

عدد الأسهم المملوكة	نسبة التملك	30 حزيران 2025	31 كانون الاول 2024
سهم	بالمائة	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)

داخل الاردن

الشركات محدودة المسؤولية - غير مدرجة

796,791	16.52	642,924	637,128
		642,924	637,128

الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري
المجموع

ب. تم تصنيف الاستثمار اعلاه استثمار حليف لوجود مؤشرات من المستثمر في التأثير في القرارات المالية والتشغيلية لتلك الشركة .

ج. تتلخص الحركة التي تمت على الاستثمار في شركة حليفة فيما يلي:

30 حزيران 2025	31 كانون الاول 2024
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
637,128	665,326
5,796	(28,198)
642,924	637,128

الرصيد في بداية الفترة / السنة
حصة الشركة في ارباح (خسائر) الشركة الحليفة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

د. فيما يلي ملخص لموجودات و مطلوبات و ايرادات و حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة:

30 حزيران 2025	31 كانون الاول 2024
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
4,105,412	4,035,116
210,193	178,421
35,083	110,075
5,796	(28,198)

الموجودات
المطلوبات
الايرادات
حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

6- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
 يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2024	30 حزيران 2025	عدد الأسهم المملوكة سهم	داخل الاردن
(مدققة)	(مراجعة)		الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)
65,286	83,276	14,508	البنك العربي
65,286	83,276		القيمة العادلة

7- النقد و النقد المعادل
 أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2024	30 حزيران 2025	الحسابات الجارية لدى البنوك
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)	حسابات الودائع لدى البنوك (ايضاح 7 ب)
13,395	-	المجموع
350,000	367,437	
363,395	367,437	

ب. بلغ متوسط نسبة الفائدة على الودائع لدى البنوك 6% و هي مربوطة بشكل سنوي .

8- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

1- تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة والشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .

أ. فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي لاطراف ذات علاقة :

31 كانون الاول 2024	30 حزيران 2025	طبيعة التعامل	نوع العلاقة
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)		
49,372	57,839	مصاريف	شركة حليفة
49,372	57,839		الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري
			المجموع

ب. فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ، مكافآت ، منافع اخرى) مجلس الادارة و الادارة التنفيذية العليا للشركة :

30 حزيران 2024	30 حزيران 2025	رواتب ومنافع اخرى
دينار اردني	دينار اردني	
13,385	13,385	

9- حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

30 حزيران 2024	30 حزيران 2025
دينار اردني	دينار اردني
(12,796)	(5,802)
1,440,000	1,440,000
<u>(0.009)</u>	<u>(0.004)</u>

(خسارة) الفترة بعد الضريبة (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة

ان الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) الفترة مساوية للحصة الاساسية للسهم من (خسارة) الفترة .

10- القضايا

يوجد قضية مقامة من قبل الشركة و الشركة الحليفة (الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري) ضد المرحوم جميل بركات و موضوعها مطالبة بمبلغ 2,000,000 دينار اردني، وقد صدر عدة قرارات في هذه الدعوى بداية واستئنافاً وتميزاً عدة مرات كان اخرها قرار محكمة التمييز رقم 4717/2022 بتاريخ 10/12/2023 ضد الشركة واعيدت الاوراق الى محكمة الاستئناف تحت الرقم 664/2024 جنابات ، حيث صدر قرارها بتاريخ 30/4/2024 ضد الشركة ، حيث قامت الشركة بتميز القرار المذكور بتاريخ 29/7/2024 برقم 4332/202 فقد صدر قرار المحكمة باعادة الدعوى الى محكمة الاستئناف حيث سجلت تحت رقم 5650/2025 استئناف المؤجلة لمرافعة الخصم بتاريخ 9/9/2025 وبعدها يكون قرار المحكمة حيث ان الشركة سبق ان

11- ادارة المخاطر

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ، و بوجه عام فان اهداف و سياسات الشركة في ادارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة ، قد تم الافصاح عنها في القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الاول 2024.

12- الأحداث اللاحقة

قامت الشركة الزميلة (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري) ببيع مبنى عمان سنتر بتاريخ 14 تموز 2025 والذي يعد مصدر دخل رئيسي للشركة .

13- أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام المقارنة لتتلائم وتصنيف و تبويب أرقام الفترة المالية الحالية، و لم ينتج عن اعادة التصنيف و التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية للعام السابق.