

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)  
وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة) وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

جدول المحتويات

صفحة

|      |  |
|------|--|
| ١    | تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل  |
| ٢    | قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)<br>كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥  |
| ٣    | قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)<br>لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ |
| ٤    | قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)<br>لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥                    |
| ٥    | قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)<br>لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥                              |
| ١٠-٦ | إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)<br>لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥                         |

## تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين  
شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد،،،

### مقدمة:

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة") وشركتها التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وقائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات المرفقة معها.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة تتمثل في توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة تعد أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### الاستنتاج:

واستناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

التاريخ: ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٥.

مجموعة العثمان الدولية

محاسبون قانونيون

(عضو مستقل في كريستون العالمية)



حسن أمين عثمان  
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤<br>(مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥<br>(غير مدققة) | إيضاح | الموجودات  |
|--------------------------------|------------------------------|-------|--|
|                                |                              |       | <b>الموجودات غير المتداولة:</b>  |
| ٢٤,٧١٢                         | ٢٣,٥٢٢                       | ٤     | ممتلكات ومعدات، صافي   |
| ٧,٢٧٨,٣٦١                      | ٧,٢٤٧,٤٠٩                    | ٥     | إستثمارات عقارية، صافي   |
| ٢٥٠                            | ٢٥٠                          |       | موجودات غير ملموسة   |
| ٦٠,٨١٠                         | ٧٠,٢٩٤                       | ٦     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر               |
| ١١١,٥٢٩                        | ١١٣,٤١٤                      |       | موجودات ضريبية مؤجلة   |
| ٧,٤٧٥,٦٦٢                      | ٧,٤٥٤,٨٨٩                    |       | <b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>                                   |
|                                |                              |       | <b>الموجودات المتداولة:</b>  |
| ٥٠,٩٣٩                         | ٥٤,٣٥٠                       | ٧     | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى، صافي                                      |
| ١,٠١٠,٧٥٧                      | ١,١٥٨,٠٢٧                    | ٨     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة           |
| ٨١٢,١٤٠                        | ٧٩٥,٨٨٠                      | ٩     | النقد وما في حكمه  |
| ١,٨٧٣,٨٣٦                      | ٢,٠٠٨,٢٥٧                    |       | <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>                                       |
| ٩,٣٤٩,٤٩٨                      | ٩,٤٦٣,١٤٦                    |       | <b>مجموع الموجودات</b>   |
|                                |                              |       | <b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>                                       |
|                                |                              |       | <b>حقوق المساهمين:</b>   |
| ١٠,٠٠٠,٠٠٠                     | ١٠,٠٠٠,٠٠٠                   | ١٠    | رأس المال  |
| ٥٥,٦٢٨                         | ٥٥,٦٢٨                       |       | إحتياطي إجباري   |
| ٢,٢٢٥                          | ٢,٢٢٥                        |       | إحتياطي خاص  |
| (٣٠,٩١٦)                       | (١٦,٣٣٤)                     |       | إحتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (٦٩٠,١٨٣)                      | (٦٠٣,٦٤٢)                    |       | خسائر متراكمة  |
| ٩,٣٣٦,٧٥٤                      | ٩,٤٣٧,٨٧٧                    |       | <b>مجموع حقوق المساهمين</b>  |
|                                |                              |       | <b>المطلوبات:</b>  |
|                                |                              |       | <b>المطلوبات المتداولة:</b>  |
| ١١,٦٢٤                         | ٢٤,٠٧٩                       | ١١    | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى  |
| ١,١٢٠                          | ١,١٩٠                        | ١٢    | مخصص ضريبة الدخل   |
| ١٢,٧٤٤                         | ٢٥,٢٦٩                       |       | <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>                                       |
| ٩,٣٤٩,٤٩٨                      | ٩,٤٦٣,١٤٦                    |       | <b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>                                 |

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)  
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

| لفترة التسعة أشهر  |                     | لفترة الثلاث أشهر           |                     | ايضاح |  |
|--|---------------------|-----------------------------|---------------------|-------|--|
| من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ أيلول ٢٠٢٤                          | ٢٠٢٥                | من ١ تموز إلى ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ | ٢٠٢٥                |       |  |
| ٦,٩٢٥  | ١٠,٦٧٥              | ١,٩٧٥                       | ٣,٠٣٧               |       | إيرادات إيجارات، بالصافي   |
| (٨٦,٠٩٨)   | (١٥٠,٨٨٩)           | (١٨,٩٨٠)                    | (٥٣,٩١٥)            |       | المصروفات الإدارية والعمومية   |
| (٧٩,١٧٣)   | (١٤٠,٢١٤)           | (١٧,٠٠٥)                    | (٥٠,٨٧٨)            |       | الخسارة من التشغيل   |
| (٥٠,٩٠٧)   | (٨,٩٧٧)             | ١,٢٥٠                       | ٥,٤٩٩               |       | أرباح / خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة |
| ٣٣,٢٢٥   | ٣٤,٨١٢              | ٩٩٩                         | -                   |       | توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة    |
| ٢٨,٧٨٤   | ١٤٧,٨٠٦             | ١٨,٣٠٩                      | ١١١,٢٧٩             |       | أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة           |
| ٣٥,٢١٩   | ٣٧,٢١٢              | ١٣,٦٠٨                      | ١٢,٢٥٢              |       | إيرادات فوائد بنكية  |
| ٧١,٧٦٥   | ١٤,٣٣٨              | ٢٨,٣٢٨                      | -                   |       | ارباح بيع استثمارات عقارية   |
| ١,٩٥٠  | -                   | -                           | -                   |       | (مصروفات)/إيرادات أخرى   |
| ٤٠,٨٦٣   | ٨٤,٩٧٧              | ٤٥,٤٨٩                      | ٧٨,١٥٢              |       | صافي ربح الفترة قبل الضريبة  |
| ١٠,٤١٧   | ١,٥٦٤               | ١٠,٤١٧                      | (١,٣٠٤)             |       | ضريبة الدخل  |
| ٥١,٢٨٠   | ٨٦,٥٤١              | ٥٥,٩٠٦                      | ٧٦,٨٤٨              |       | صافي ربح الفترة  |
| فلس/ دينار<br>٠,٠٠٥  | فلس/ دينار<br>٠,٠٠٩ | فلس/ دينار<br>٠,٠٠٦         | فلس/ دينار<br>٠,٠٠٨ | ١٣    | ربحية السهم:<br>حصة السهم من صافي دخل الفترة                                     |
| الدخل الشامل الآخر:  |                     |                             |                     |       |  |
| البود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة: |                     |                             |                     |       |  |
| (٥,١٧٧)  | ١٤,٥٨٢              | (٧,٨٤٣)                     | ٤,٤٦٣               |       | التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر             |
| ٤٦,١٠٣   | ١٠١,١٢٣             | ٤٨,٠٦٣                      | ٨١,٣١١              |       | إجمالي الدخل الشامل للفترة   |

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

| رأس المال                                    | احتياطي إجباري | احتياطي خاص | احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | خسائر متراكمة | الإجمالي  |
|--|----------------|-------------|--|---------------|-----------|
| <b>للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤</b> |                |             |  |               |           |
| ١٠,٠٠٠,٠٠٠                                   | ٥٠,٠١٥         | ٢,٢٢٥       | (٢٧,١٨٥)   | (٧٦١,٥٢٣)     | ٩,٢٦٣,٥٣٢ |
| -  | -              | -           | -  | ٥١,٢٨٠        | ٥١,٢٨٠    |
| -  | ٤,٠٨٦          | -           | -  | (٤,٠٨٦)       | -         |
| -  | -              | -           | (٥,١٧٧)  | -             | (٥,١٧٧)   |
| ١٠,٠٠٠,٠٠٠                                   | ٥٤,١٠١         | ٢,٢٢٥       | (٣٢,٣٦٢)   | (٧١٤,٣٢٩)     | ٩,٣٠٩,٦٣٥ |
| <b>للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥</b> |                |             |  |               |           |
| ١٠,٠٠٠,٠٠٠                                   | ٥٥,٦٢٨         | ٢,٢٢٥       | (٣٠,٩١٦)   | (٦٩٠,١٨٣)     | ٩,٣٣٦,٧٥٤ |
| -  | -              | -           | -  | ٨٦,٥٤١        | ٨٦,٥٤١    |
| -  | -              | -           | -  | -             | -         |
| -  | -              | -           | ١٤,٥٨٢   | -             | ١٤,٥٨٢    |
| ١٠,٠٠٠,٠٠٠                                   | ٥٥,٦٢٨         | ٢,٢٢٥       | (١٦,٣٣٤)   | (٦٠٣,٦٤٢)     | ٩,٤٣٧,٨٧٧ |

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)  
صافي دخل الفترة  
المحول إلى الاحتياطي الاجباري  
التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥  
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)  
صافي دخل الفترة  
المحول الى الإحتياطي الإجباري  
التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٤<br>(غير مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥<br>(غير مدققة) |   |
|------------------------------|------------------------------|---|
| ٤٠,٨٦٣                       | ٨٤,٩٧٧                       | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>                     |
|                              |                              | صافي ربح الفترة قبل الضريبة                                       |
|                              |                              | تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الضريبة إلى                         |
| ٣,٨٤٠                        | ١١,٩٢١                       | صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية:                 |
| (٣٥,٢١٩)                     | (٣٧,٢١٢)                     | استهلاكات   |
|                              |                              | إيرادات فوائد بنكية دائنة   |
| ٥٠,٩٠٧                       | ٨,٩٧٧                        | خسارة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة                     |
|                              |                              | من خلال قائمة الربح أو الخسارة                                    |
| (٢٨,٧٨٤)                     | (١٤٧,٨٠٦)                    | (ربح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة             |
|                              |                              | الربح أو الخسارة  |
| (٣٣,٢٢٥)                     | (٣٤,٨١٢)                     | توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة                    |
| (٧١,٧٦٥)                     | (١٤,٣٣٨)                     | من خلال قائمة الربح أو الخسارة                                    |
| (٧٣,٣٨٣)                     | (١٢٨,٢٩٣)                    | المتحصل من بيع استثمارات عقارية                                   |
|                              |                              | <b>التغييرات في بنود رأس المال العامل:</b>                        |
| (٥,٤٦١)                      | (٨٨٠)                        | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى                                       |
| (٤,٦٠٨)                      | ١٢,٤٥٥                       | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى                                       |
| -                            | (٢٥١)                        | ضريبة الدخل المدفوعة  |
| (٨٣,٤٥٢)                     | (١١٦,٩٦٩)                    | <b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>       |
|                              |                              | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>                   |
| ١٧٥,٠٠٠                      | ٣٤,٩٩٩                       | المتحصل من بيع استثمارات عقارية                                   |
| -                            | (٤٤٠)                        | شراء ممتلكات ومعدات   |
| ٣٥,٢١٩                       | ٣٧,٢١٢                       | فوائد بنكية مقبوضة  |
| (٣٣,٧٢٠)                     | (٨,٤٤١)                      | شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة |
| -                            | ٥,٠٩٨                        | المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
|                              |                              | الأخر   |
| ٣٣,٢٢٥                       | ٣٢,٢٨١                       | توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة                    |
| ٢٠٩,٧٢٤                      | ١٠٠,٧٠٩                      | من خلال قائمة الربح أو الخسارة                                    |
|                              |                              | <b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>               |
|                              |                              | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>                     |
| -                            | -                            | صافي التغيير في البنوك الدائنة                                    |
| (٦١٧)                        | -                            | صافي التغيير في أطراف ذوي علاقة                                   |
| (٦١٧)                        | -                            | <b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>       |
| ١٢٥,٦٥٥                      | (١٦,٢٦٠)                     | <b>صافي التغير في النقد وما في حكمة</b>                           |
| ٧٠٤,٩٧٢                      | ٨١٢,١٤٠                      | أرصدة النقد وما في حكمة في بداية الفترة                           |
| ٨٣٠,٦٢٧                      | ٧٩٥,٨٨٠                      | أرصدة النقد وما في حكمة في نهاية الفترة                           |

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

شركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة محدودة تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (٤١٢) والصادر من مدينة عمان بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٠٦.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في شراء الاراضي واقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والسكنية والفنادق السياحية والعمارات السكنية والاستيراد والتصدير والوكالات التجارية و اقتراض الأموال والوساطة التجارية.

الشركة مملوكة بالكامل لشركة الأردن الدولية للتأمين- شركة مساهمة عامة محدودة.

## إيضاح ٢- أسس الأعداد

### بيان الالتزام:

أعدت القوائم المالية المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

لا تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ولذلك يجب أن تقرأ بالتزامن مع القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بالإضافة إلى أن نتائج عمليات الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للدلالة على نتائج عمليات السنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

### العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدينار الأردني، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

## إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، باستثناء التعديلات التالية والتي تنطبق لأول مرة في عام ٢٠٢٤ ومع ذلك ليس من المتوقع ان تؤثر جميعها على المجموعة:

- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥**  
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢١) – عدم قابلية العملة للتحويل
- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦**  
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية". والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الإفصاحات".

- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦**
    - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ – العرض والإفصاح في القوائم المالية
    - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ – إفصاحات الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة
- تقوم المجموعة بتقييم أثر هذه المعايير المحاسبية والتعديلات الجديدة ولا تتوقع المجموعة ان يكون لهذا المعايير والتعديلات – الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية ولم تصبح سارية المفعول بعد - أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.



شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

**إيضاح ٤ - ممتلكات ومعدات، صافي**

| التكلفة                                   | مباني    | أدوات ومعدات | أثاث وديكورات | سيارات | بنر ماء | الإجمالي |
|---|----------|--------------|---------------|--------|---------|----------|
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) | ٢٨,٧١٠   | ٤٣,٤٧٧       | ٧,٧٧٦         | ٣٩٦    | ٧,٠٦٤   | ٨٧,٤٢٣   |
| إضافات                                    | -        | ٤٤٠          | -             | -      | -       | ٤٤٠      |
| الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)   | ٢٨,٧١٠   | ٤٣,٩١٧       | ٧,٧٧٦         | ٣٩٦    | ٧,٠٦٤   | ٨٧,٨٦٣   |
| الاهتلاك المتراكم                         |          |              |               |        |         |          |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) | (١٠,٠٨٧) | (٣٧,٣٩٤)     | (٧,٧٧٥)       | (٣٩٥)  | (٧,٠٦٠) | (٦٢,٧١١) |
| المحمل على السنة                          | (٤٣١)    | (١,١٩٩)      | -             | -      | -       | (١,٦٣٠)  |
| الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)   | (١٠,٥١٨) | (٣٨,٥٩٣)     | (٧,٧٧٥)       | (٣٩٥)  | (٧,٠٦٠) | (٦٤,٣٤١) |
| صافي القيمة الدفترية:                     |          |              |               |        |         |          |
| كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)          | ١٨,١٩٢   | ٥,٣٢٤        | ١             | ١      | ٤       | ٢٣,٥٢٢   |
| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)        | ١٨,٦٢٣   | ٦,٠٨٣        | ١             | ١      | ٤       | ٢٤,٧١٢   |

**إيضاح ٥ - إستثمارات عقارية، صافي**

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٥<br>(غير مدققة) | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤<br>(مدققة) |                                    |
|------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| ٦,٨٠٩,٥٩٢                    | ٦,٨٣٠,٢٥٤                      | أراضي                              |
| ٤٦٧,١١٩                      | ٤٦٧,١١٩                        | مباني                              |
| ١٢٠,٦٩٧                      | ١٢٠,٦٩٧                        | شقق                                |
| ٨٨,٤٣٣                       | ٨٨,٤٣٣                         | مكتب وادي صقرة                     |
| ٧,٤٨٥,٨٤١                    | ٧,٥٠٦,٥٠٣                      | المجموع                            |
| (٢٣٢,٣٠٦)                    | (٢٢٢,٠١٦)                      | ينزل:                              |
| (٦,١٢٦)                      | (٦,١٢٦)                        | الإستهلاك المتراكم                 |
| ٧,٢٤٧,٤٠٩                    | ٧,٢٧٨,٣٦١                      | تدني في القيمة العادلة للاستثمارات |

تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ من قبل ثلاث خبراء عقاريين مستقلين و بلغ متوسط القيمة المقدرة (٨,١٨٠,٩٥١) دينار.

**إيضاح ٦ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر**

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٥<br>(غير مدققة) | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤<br>(مدققة) |                               |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| ٧٠,٢٩٤                       | ٦٠,٨١٠                         | أسهم مدرجة في سوق عمان المالي |
| ٧٠,٢٩٤                       | ٦٠,٨١٠                         |                               |

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

**إيضاح ٧- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى**

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤<br>(مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥<br>(غير مدققة) |                                      |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| ٧٢,٩١٥                         | ٧٠,٣٩٨                       | ذمم مدينة                            |
| ٢٧,٤٦٠                         | ٣٠,٢٦٩                       | أمانات ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية |
| -                              | ٢,٥٣١                        | ايرادات مستحقة القبض                 |
| ٤,٥١٣                          | ٥,٧٩٥                        | مصرفوات مدفوعة مقدماً                |
| ١,٨٠٠                          | ١,٨٠٠                        | تأمينات كفالات                       |
| ٢,٠٢٩                          | ١,٢٣٨                        | سلف موظفين                           |
| ٣٥٦                            | ٤٥٣                          | أمانات الضمان الاجتماعي              |
| ٣٠                             | ٣٠                           | تأمينات مستردة                       |
| ٤,٥٨٧                          | ٤,٥٨٧                        | أخرى                                 |
| (٦٢,٧٥١)                       | (٦٢,٧٥١)                     | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة           |
| ٥٠,٩٣٩                         | ٥٤,٣٥٠                       |                                      |

فيما يلي حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤<br>(مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥<br>(غير مدققة) |                               |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| ٦٢,٧٥١                         | ٦٢,٧٥١                       | الرصيد في بداية الفترة        |
| -                              | -                            | المكون خلال الفترة/ السنة     |
| ٦٢,٧٥١                         | ٦٢,٧٥١                       | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |

تطبق المجموعة المنهج المبسط بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) حيث تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسائر الائتمانية للذمم المدينة التجارية بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة. ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة مخصصات بناءً على حالات التعثر السابقة للمدين وتحليل مركزه المالي الحالي وتعديلاتها وفقاً لعوامل محددة للمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة للقطاع الصناعي الذي يعمل فيه المدينون وتقدير كلاً من حركة الظروف الحالية أو المتوقعة كما في تاريخ إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

تقوم المجموعة بشطب أي ذمة مدينة تجارية في حالة توفر معلومات تشير إلى أن المدين في ضائقة مالية حادة وليس هناك احتمال واقعي للاسترداد منها، على سبيل المثال عندما يتم وضع المدين في التصفية أو خضوعه لإجراءات إفلاس.

**إيضاح ٨- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة**

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤<br>(مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥<br>(غير مدققة) |                               |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| ١,٠١٠,٧٥٧                      | ١,١٥٨,٠٢٧                    | أسهم مدرجة في سوق عمان المالي |
| ١,٠١٠,٧٥٧                      | ١,١٥٨,٠٢٧                    |                               |

**إيضاح ٩- النقد وما في حكمه**

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤<br>(مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥<br>(غير مدققة) |  |
|--------------------------------|------------------------------|--|
| ٤٥٩                            | ٥٢٦                          | نقد في الصندوق                             |
| ٤٢,٥٨١                         | ٢٩,٣٥٤                       | نقد لدى البنوك                             |
| ٧٦٦,٠٠٠                        | ٧٦٦,٠٠٠                      | ودائع لدى البنوك                           |
| ٣,١٠٠                          | -                            | شيكات برسم التحصيل (من شهر الى ثلاثة اشهر) |
| ٨١٢,١٤٠                        | ٧٩٥,٨٨٠                      |  |

**شركة الأردن الدولية للاستثمار**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)**  
**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥**  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٠ - رأس المال**

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مكون من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ دينار أردني لكل سهم.

**إيضاح ١١ - ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى**

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٥<br>(غير مدققة) | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤<br>(مدققة) |                       |
|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| ٥,٦٧٥                        | -                              | ذمم دائنة             |
| ٥,٤٤٩                        | ٥,٤٤٩                          | مخصص قضايا            |
| ٦,٩٠٥                        | ١,١٣٨                          | أمانات ومصاريف مستحقة |
| ٥,٩٢٥                        | ٤,٤٥٠                          | إيرادات غير مستحقة    |
| ١٢٥                          | ٥٨٧                            | أخرى                  |
| ٢٤,٠٧٩                       | ١١,٦٢٤                         |                       |

**إيضاح ١٢ - مخصص ضريبة الدخل**

أ- ملخص حركة مخصص ضريبة الدخل خلال الفترة:

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٥<br>(غير مدققة) | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤<br>(مدققة) |                              |
|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| ١,١٢٠                        | ٨٧٢                            | الرصيد في بداية الفترة/السنة |
| ٣٢١                          | ٤٧٣                            | المكون خلال الفترة/السنة     |
| (٢٥١)                        | (٢٢٥)                          | المدفوع خلال الفترة/السنة    |
| ١,١٩٠                        | ١,١٢٠                          | الرصيد في نهاية الفترة/السنة |

**ب- الوضع الضريبي:**

- تم إنهاء وتسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٤ والشركة التابعة (شركة تلال سالم العقارية الصناعية) حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٣.
- تم تقديم الاقرار الضريبي عن السنة المالية ٢٠٢٤ ضمن المدة القانونية ولم تدقق من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يصدر قرار نهائي بشأنها.

**إيضاح ١٣ - حصة السهم من صافي ربح الفترة**

يتم احتساب نصيب السهم من صافي ربح الفترة بقسمة صافي ربح الفترة على متوسط عدد الأسهم المرجح خلال الفترة وتفاصيلها كالتالي:

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٥<br>(غير مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٤<br>(غير مدققة) |                              |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| ٨٦,٥٤١                       | ٥١,٢٨٠                       | صافي الربح للفترة            |
| ١٠,٠٠٠,٠٠٠                   | ١٠,٠٠٠,٠٠٠                   | المتوسط المرجح لعدد الأسهم   |
| ٠,٠٠٩                        | ٠,٠٠٥                        | حصة السهم من صافي ربح الفترة |

**إيضاح ١٤ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر**

**القيمة العادلة:**

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في المعاملات على أسس تجارية. كما يتم تصنيف الأدوات المالية للمجموعة وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

#### إيضاح ١٤ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر (تابع)

##### **مخاطر الائتمان:**

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم مراجعة ذمم العملاء المدينة باستمرار كما يتم تحليل أعمار تلك الذمم وتكوين المخصصات اللازمة لمقابلة أية ذمم مشكوك في تحصيلها، ويتم إظهار رصيد الذمم المدينة بعد خصم خسائر الائتمان. تحتفظ المجموعة بالأموال النقدية لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد.

##### **مخاطر العملات:**

هي المخاطر الناجمة عن تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات المجموعة هي في الغالب بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن الدينار الأردني مرتبط بشكل فعال مع الدولار الأمريكي، فإن مخاطر الصرف أيضاً تدار بشكل فعال.

##### **مخاطر السيولة:**

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة ارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

#### إيضاح ١٥ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للفترة الحالية.

#### إيضاح ١٦ - اعتماد القوائم المرحلية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ تشرين الاول ٢٠٢٥.