

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

كما في 30 أيلول 2026

(مراجعة غير مدققة)

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة
2	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة
11-6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة



تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة
السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة - شركة مساهمة عامة محدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 30 أيلول 2026 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور التسعة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً إلى 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 . إن 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 ، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "إعداد التقارير المالية المرحلية" .

عن عبيدات و الصالح



نادر بديع الصالح

اجازة رقم 694

عمان في 10 تشرين الأول 2026

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
كما في 30 أيلول 2026 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الأول 2025	30 أيلول 2026	إيضاح	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
980,918	978,658		ممتلكات ومعدات
5,213,642	6,525,766		استثمارات في أراضي
5,568,666	7,599,459	6	مباني مؤجرة - بالصافي
160,325	268,324	7	مشاريع تحت التنفيذ
1,099,744	1,395,203		الاستثمار في الشركة الحليفة
458,455	546,101	8	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
37,488	37,488		ذمم من اطراف ذات علاقة
13,519,238	17,350,999		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
2,131,615	3,047,834		الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
502,582	709,634	9	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
214,334	262,301		الحسابات المدينة المتنوعة
512,486	244,282		النقد في الصندوق ولدى البنوك
3,361,017	4,264,051		مجموع الموجودات المتداولة
16,880,255	21,615,050		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
8,100,000	8,550,000		رأس المال المدفوع
1,203,596	1,203,596		الإحتياطي الاجباري
25,470	322,111		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
5,058,069	3,834,437		الأرباح المدورة
-	734,528		ربح الفترة
14,387,135	14,644,672		المجموع
(422,542)	-		اسهم الخزينة
13,964,593	14,644,672		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
1,224,272	1,865,839		ايرادات مؤجلة طويلة الاجل
-	1,752,500		شيكات اجلة طويلة الاجل
-	1,439,491		قروض طويلة الاجل
1,224,272	5,057,830		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
778,749	486,578		الحسابات الدائنة المتنوعة
54,000	26,250		شيكات اجلة قصيرة الاجل
108,112	296,517		الذمم الدائنة
750,529	1,103,203		ايرادات مؤجلة قصيرة الاجل
1,691,390	1,912,548		مجموع المطلوبات المتداولة
16,880,255	21,615,050		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (16) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة

للمشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2026 (مراجعة غير مدققة)

للمشهور التسعة المنتهية في		للمشهور الثلاثة المنتهية في		ايضاح	
30 أيلول 2026	30 أيلول 2025	30 أيلول 2026	30 أيلول 2025		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)		
1,915,116	1,598,640	628,207	511,590		الإيرادات
(720,840)	(751,609)	(221,965)	(250,931)		تكلفة الإيرادات
1,194,276	847,031	406,242	260,659		مجمول الربح
(17,959)	(10,019)	(3,582)	(4,030)		مصاريف البيع والتسويق
(403,775)	(356,307)	(161,541)	(120,270)		المصاريف الإدارية والعمومية
-	(2,745)	-	456		(خسائر) متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
60,995		34,683			ارباح الاستثمار في الشركة الحليفة
(38,152)	(29,831)	(16,768)	(10,752)		مصاريف التمويل
13,108	103,588	-	-		المردود من الخسائر الائتمانية
19,474	24,287	(17,714)	8,367		إيرادات أخرى
827,967	576,004	241,320	134,430		ربح الفترة قبل الضريبة
(93,439)	(64,133)	(24,478)	(13,809)		ضريبة الدخل
734,528	511,871	216,842	120,621		ربح الفترة
يضاف : بنود الدخل الشامل الآخر					
296,641	33,076	132,760	20		صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل
133,435	321,469	53,892	257,405		ارباح غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
82,475	-	28,461	(6,329)		ارباح متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
1,247,079	866,416	431,955	371,717		مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار		
0.086	0.063	0.025	0.015	12	حصة السهم الأساسية و المخفضة من ربح الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) الى (16) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة

لشهور الستة المنتهية في 30 أيلول 2026 (مراجعة غير مدققة)

رأس المال	الإحتياطي الإجمالي	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية *	الأرباح المدورة		ربح الفترة	مجموع الأرباح المدورة	أسهم الخزينة	الصافي
			الأرباح المتحققة *	الأرباح غير المتحققة	الأرباح المتحققة	الأرباح غير المتحققة *		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
8,100,000	1,203,596	25,470	4,615,328	442,741	-	5,058,069	(422,542)	13,964,593
-	-	-	-	-	673,533	60,995	-	734,528
-	-	296,641	-	-	-	-	-	296,641
-	-	-	-	133,435	-	-	-	133,435
-	-	-	-	-	-	82,475	-	82,475
-	-	296,641	-	133,435	673,533	60,995	-	1,247,079
450,000	-	(450,000)	-	-	-	(450,000)	-	-
-	-	-	(422,542)	-	-	(422,542)	422,542	-
-	-	-	(567,000)	-	-	(567,000)	-	(567,000)
8,550,000	1,203,596	322,111	3,175,786	576,176	673,533	3,834,437	-	14,644,672
8,100,000	1,095,439	88,393	4,228,024	-	-	4,228,024	(422,542)	13,089,314
-	-	-	-	-	511,871	-	-	511,871
-	-	33,076	-	-	-	-	-	33,076
-	-	-	-	321,469	-	321,469	-	321,469
-	-	33,076	-	321,469	511,871	321,469	-	866,416
-	-	-	(162,000)	-	-	(162,000)	-	(162,000)
8,100,000	1,095,439	121,469	4,066,024	321,469	511,871	4,387,493	(422,542)	13,793,730

لشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2026

الرصيد في 1 كانون الثاني 2026 (مدققة)

ربح الفترة بعد الضريبة

إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

أرباح غير متحققة من موجودات مالية من خلال

قائمة الدخل

أرباح متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة

الدخل

مجموع الدخل الشامل

رأس المال (إيضاح 11)

اسهم الخزينة (إيضاح 11)

أرباح موزعة على المساهمين

الرصيد في 30 أيلول 2026 (مراجعة)

لشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2025

الرصيد في 1 كانون الثاني 2025 (مدققة)

ربح الفترة بعد الضريبة

إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

أرباح غير متحققة من موجودات مالية من خلال

قائمة الدخل

مجموع الدخل الشامل

أرباح موزعة على المساهمين

الرصيد في 30 أيلول 2025 (مراجعة)

* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد الأرباح غير المتحققة بالتوزيع على مساهمي الشركة أو الرسالة أو اطفاء خسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى .

** و بحسب تعليمات اثبات القيمة و التصرف بفائض اعادة التقييم لعام 2022 فيتم اثبات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل (للمتاجرة) ببند مستقل كإرباح غير متحققة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الأرباح المدورة ، كما يحظر التصرف بهذا الرصيد.

إن الأيضاحات المرفقة من (1) الى (16) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة
للسهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2026 (مراجعة غير مدققة)

30 أيلول 2025	30 أيلول 2026	
دينار أردني	دينار أردني	
(مراجعة)	(مراجعة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
576,004	827,967	ربح الفترة قبل الضريبة
235,868	381,715	الاستهلاكات
-	(82,475)	(ارباح) متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(13,108)	المردود من الخسائر الائتمانية
811,872	1,114,099	الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
(530,919)	(903,111)	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
28,271	(47,967)	الحسابات المدينة المتنوعة
		الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
465,592	1,913,155	الذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع
234,684	994,241	ايرادات مؤجلة
122,037	(292,171)	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,131,537	2,778,246	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
-	(84,172)	الضريبة المدفوعة
1,131,537	2,694,074	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(187,357)	(48,588)	ممتلكات ومعدات
-	(1,312,124)	استثمارات في أراضي
151,296	(2,357,087)	مباني مؤجرة
(23,381)	(107,999)	مشاريع تحت التنفيذ
(149,048)	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(637,064)	(36,429)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(845,554)	(3,862,227)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	1,439,491	القروض
-	(567,000)	ارباح موزعة على المساهمين
-	(422,542)	اسهم الخزينة
-	450,000	رأس المال
-	899,949	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
285,983	(268,204)	صافي (النقص) الزيادة في رصيد النقد
64,373	512,486	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
350,356	244,282	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (16) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

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

1- الكيان القانوني والنشاط

تأسست شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 7 آب 1994 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (252) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره (8,100,000) دينار قررت الهيئة العامة الموافقة، على زيادة رأس مال الشركة بمقدار 450,000 دينار / سهم عن طريق توزيع أسهم مجانية ليصبح رأس المال المدفوع (8,550,000) دينار وتم استكمال الاجراءات القانونية بتاريخ 28 تموز 2026.

ومن أهم غايات الشركة مايلي:-

- القيام باستغلال وتطوير واستثمار الاراضي لغايات الانشاء
 - بيع وتأجير واستثمار المباني الصناعية والمستودعات الحرفية المتخصصة.
- تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 10 تشرين الاول 2026، و لا تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- أسس اعداد القوائم المالية

- 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 .
 - ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
- ان القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة 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 2025، كما ان نتائج اعمال الشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2026 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2026، كما انه لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة و التي يتم اجراؤها في نهاية السنة.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

3- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة و الشركة تابعة كما يلي :

الشركة	تاريخ التملك	كيان الشركة	رأس المال	نسبة التملك
شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية	26 تشرين الثاني 2018	م.ح.م	دينار اردني 850,000	بالمائة 100

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة من أجل الحصول على منافع من أنشطتها .

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة ، و يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخلص منها و هو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة .

يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة العقارية الاردنية للتنمية، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية لتلك الشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة .

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، و يتم اظهار حقوق غير المسيطرين في صافي موجودات الشركات التابعة في بند منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة .

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

4- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية 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 واولقاتها . 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 اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.
يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين .
تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل .
يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا 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 الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للفترة .

5- 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 2025 :

تاريخ التطبيق

المعيار

التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول

كانون الثاني 2026	تصنيف وقياس الادوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 للتقارير المالية رقم 7)
كانون الثاني 2027	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 بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر وشركته 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 .

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 .

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

6- مبانى مؤجرة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2025	30 أيلول 2026
دينار أردني	دينار أردني
(مدققة)	(مراجعة)
14,738,506	15,008,977
270,471	2,357,087
15,008,977	17,366,064
(8,982,595)	(9,308,889)
(457,716)	(457,716)
5,568,666	7,599,459

تكلفة المباني المؤجرة
إضافات خلال المدة
مجموع تكلفة المباني المؤجرة
ينزل : الاستهلاك المتراكم
ينزل : تدني في مباني مؤجرة
الصافي

7- مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2025	30 أيلول 2026
دينار أردني	دينار أردني
(مدققة)	(مراجعة)
287,510	160,325
167,968	107,999
(295,153)	-
160,325	268,324

الرصيد في بداية المدة / السنة
الإضافات
المحول الى ممتلكات ومعدات
الرصيد في نهاية المدة / السنة

8- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2025	30 أيلول 2026
دينار أردني	دينار أردني
(مدققة)	(مراجعة)
391,035	391,035
391,035	391,035
67,420	155,066
458,455	546,101

داخل الاردن
الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)

محفظه الموجودات المالية - محلية

المجموع

يضاف : احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
القيمة العادلة

ب- لأغراض عضوية الشركة في مجالس ادارة الشركات المستثمر بها فقد بلغ عدد الاسهم المحجوزة من الاسهم المملوكة في رأس مال الشركات المدرجة 5,968 سهم و بقيمة سوقية بلغت 4,834 دينار اردني .

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

9- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

30 كانون الأول 2025	30 أيلول 2026	داخل الاردن
(مدققة)	(مراجعة)	الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)
502,582	709,634	محفظة الموجودات المالية - محلية
502,582	709,634	القيمة العادلة

ب- لأغراض عضوية الشركة في مجالس إدارة الشركات المستثمر بها فقد بلغ عدد الاسهم المحجوزة من الاسهم المملوكة في رأس مال الشركات المدرجة 500 سهم و بقيمة سوقية بلغت 435 دينار اردني .

10- ضريبة الدخل

تم تدقيق ضريبة الدخل للشركة الام لنهاية عام 2021 و قبولها الكترونياً، أما الاعوام 2022 , 2023 , 2024 , 2025 فقد تم تقديم كشوف التقدير الذاتي لها و لم تراجع بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات.
 تم قبول ضريبة الدخل للشركة التابعة لنهاية عام 2023 وتم القبول الكترونياً، أما عام 2024 , 2025 فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي لها و لم يتم مراجعتها بعد .

11- حقوق الملكية

- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به (9,000,000) دينار والمدفوع (8,550,000) أردني مقسم الى (8,550,000) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم , تم في اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ 30 نيسان 2026 التوصية بزيادة رأس مال الشركة بمقدار 450,000 دينار / سهم عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة بواقع دينار للسهم الواحد ليصبح رأس المال المصرح به والمكتتب 9,000,000 دينار / سهم , ولم تستكمل الاجراءات القانونية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم .

- أسهم الخزينة

تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 30 نيسان 2026 توزيع اسهم الخزينة والبالغ عددها (299,490) سهم وبقيمة (422,542) دينار على مساهمي الشركة كل حسب مساهمته من الارباح ليصبح رصيد اسهم الخزينة صفر.

12- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

30 أيلول 2025	30 أيلول 2026	ربح الفترة بعد الضريبة (دينار)
دينار أردني	دينار أردني	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
511,871	734,528	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة
8,100,000	8,550,000	
0.063	0.086	

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ربح الفترة .

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

13- القضايا

يوجد قضايا مقامة من الشركة الأم بمواجهة عدد من العملاء بقيمة **1,317,464** دينار أردني، ما زالت منظورة امام القضاء .

14- 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 الحالية و كذلك القوائم المالية للشركة كما في **31 كانون الاول 2025**.

15- الأحداث اللاحقة

تم في اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ 30 نيسان 2026 التوصية بزيادة رأس مال الشركة بمقدار 450,000 دينار / سهم عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة بواقع دينار للسهم الواحد ليصبح رأس المال المصرح به والمكتتب 9,000,000 دينار / سهم , ولم تستكمل الاجراءات القانونية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم .

16- الأرقام المقارنة

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