

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة  
وتقرير المدقق المستقل  
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

الصفحة	البيان	
		١. تقرير المدقق المستقل
١	بيان (أ)	٢. بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦
٢	بيان (ب)	٣. بيان الدخل الشامل الموحد للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
٣	بيان (ج)	٤. بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
٤	بيان (د)	٥. بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
١٦-٥	١٨ - ١	٦. إيضاحات حول البيانات المالية

### تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المرفق للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الأشهر الثلاثة المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي ٣٤. وأن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية التي يودبها المدقق المستقل للمنشأة"، وتتكون مراجعة البيانات المالية المرحلية من إجراء إستفسارات، بشكل خاص من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى، أن نطاق أعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وتبعاً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

#### الاستنتاج

بناء على مراجعتنا لم يصل الى علمنا أية امور تجعلنا نعتقد ان البيانات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٣٤ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والسياسات المحاسبية المبينة في إيضاح رقم (٢).

من المراقبون المهنيون



جمال حمودة (JCPA, ACPA)  
إجازة رقم ٤٧٨

عمان في ٨ نيسان ٢٠٢٦



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦

		٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
	الإيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
النقد والنقد المعادل	٣	٢٤٦,٣٢٤	٣٣٠,٣٧٧
ذمم مدينة بالصافي	٤	٤,٤٢٢	٤,٤٢٢
ارصدة مدينة أخرى	٥	٢٧,٥٩٢	٢٥,٢٥٢
ذمم مدينة - قضايا	٦	٢٨٣,٩٦٧	٢٨٣,٩٦٧
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		<b>٥٦٢,٣٠٥</b>	<b>٦٤٤,٠١٨</b>
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
استثمارات في أراضي	أ ٧	١,٦٢٠,٣٣٨	١,٦٢٠,٣٣٨
استثمارات في أسهم	ب ٧	١,٧٢٠,٤٦١	١,٤٧١,٨٤٤
الممتلكات والآلات والمعدات	٨	٢٨	٥٦٧
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		<b>٣,٣٤٠,٨٢٧</b>	<b>٣,٠٩٢,٧٤٩</b>
<b>اجمالي الموجودات</b>		<b>٣,٩٠٣,١٣٢</b>	<b>٣,٧٣٦,٧٦٧</b>
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
ارصدة دائنة أخرى	٩	١١٨,٦٦١	١١٨,٧١٣
ذمم دائنة		٧٦,٢٢٩	٧٢,٨٧٦
مقبوضات على بيع عقارات تحت التطوير		١٦٢,١٨٨	١٦٢,١٨٨
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		<b>٣٥٧,٠٧٨</b>	<b>٣٥٣,٧٧٧</b>
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>مجموع المطلوبات</b>		<b>٣٥٧,٠٧٨</b>	<b>٣٥٣,٧٧٧</b>
<b>حقوق المساهمين</b>			
رأس المال المكتتب به والمدفوع	١٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
احتياطي اجباري	١١	٣٩٦,٢٠٧	٣٩٦,٢٠٧
أرباح (خسائر) متراكمة - بيان ج	١٠	٦٤٩,٨٤٧	٤٨٦,٧٨٣
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>		<b>٣,٥٤٦,٠٥٤</b>	<b>٣,٣٨٢,٩٩٠</b>
<b>اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		<b>٣,٩٠٣,١٣٢</b>	<b>٣,٧٣٦,٧٦٧</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل الموحد للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

		٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ آذار ٢٠٢٥
	الإيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
مبيعات أراضي		-	-
تكلفة مبيعات أراضي		-	-
مجمّل الربح		-	-
مصاريف إدارية وعمومية	١٢	(٣٠,١٠٢)	(٢٦,٨٨٥)
إيرادات أخرى	١٣	١٩٣,١٦٦	٨٧,٠٩٧
صافي الربح (الخسارة) للفترة		١٦٣,٠٦٤	٦٠,٢١٢
حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) للفترة	١٤	٠,٠٦٥	٠,٠٢٤

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان





الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

	مجموع حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	احتياطي اجباري	راس المال المدفوع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥	٣,٠٩٠,٢٣٨	٢٤٣,٩٧٩	٣٤٦,٢٥٩	٢,٥٠٠,٠٠٠
إحتياطي إجباري	-	-	-	-
أرباح موزعه على المساهمين	(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)	-	-
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة - بيان ب	٦٠,٢١٢	٦٠,٢١٢	-	-
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥	٣,٠٠٠,٤٥٠	١٥٤,١٩١	٣٤٦,٢٥٩	٢,٥٠٠,٠٠٠
الرصيد في ٢٠٢٦/١/١	٣,٣٨٢,٩٩٠	٤٨٦,٧٨٣	٣٩٦,٢٠٧	٢,٥٠٠,٠٠٠
إحتياطي إجباري	-	-	-	-
أرباح موزعه على المساهمين	-	-	-	-
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة - بيان ب	١٦٣,٠٦٤	١٦٣,٠٦٤	-	-
رصيد ٣١ آذار ٢٠٢٦ - بيان أ	٣,٥٤٦,٠٥٤	٦٤٩,٨٤٧	٣٩٦,٢٠٧	٢,٥٠٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ آذار ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>		
أرباح (خسائر) السنة	١٦٣,٠٦٤	٦٠,٢١٢
استهلاكات	٥٣٩	٣٠
<u>التغيرات في بنود رأس المال العامل</u>		
الأرصدة المدينة الأخرى	(٢,٣٤٠)	(٢١٤)
الذمم الدائنة	٣,٣٥٣	٤,٠٩٩
أرصدة دائنة أخرى	(٥٢)	١٤٨,٤٦٥
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	١٦٤,٥٦٤	٢١٢,٥٩٢
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
إستثمارات في أسهم	(٢٤٨,٦١٧)	(٨١,٨٨٥)
استثمارات في اراضي	-	(٢٥٢)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٢٤٨,٦١٧)	(٨٢,١٣٧)
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
أرباح موزعه	-	(١٥٠,٠٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	-	(١٥٠,٠٠٠)
صافي (النقصان) / الزيادة في رصيد النقد	(٨٤,٠٥٣)	(١٩,٥٤٥)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	٣٣٠,٣٧٧	٣٧٠,٤٤٤
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة/ الفترة - بيان (أ)	٢٤٦,٣٢٤	٣٥٠,٨٩٩

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

٤





**الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية**  
**شركة مساهمة عامة**  
**عمان – المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول البيانات المالية**

**١. الوضع القانوني والنشاط**

- تأسست الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بمقتضى قانون الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم ( ١٢١ ) بتاريخ ٥ تموز ١٩٧٨.
- ان مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها عمان، عرجان، شارع الرياضه ص.ب ٩٢٥٣٦١ ، عمان ١١١١٠.
- من أهم غاياتها الاستثمار في كافة المجالات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الاستثمارية او المشاركة في تأسيسها أو تملكها او المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في سوق عمان المالي والأسواق العالمية كما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة.
- إن اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤ إضافة الغايات التالية لنشاط الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات وهي :-
  - مكاتب إدارية لغايات الشركة.
  - شراء الأراضي وتطويرها وفرزها ومن ثم بيعها لغايات الشركة.
- تم بموافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٦ تخفيض رأس المال بمبلغ -/١,٠٥١,٩٨٢ دينار أردني ليصبح -/٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

**٢. السياسات المحاسبية الهامة**

**١/٢- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة**

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

**أسس توحيد البيانات المالية**

تتضمن البيانات المالية البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

تمثل الحقوق غير المسيطرين ذلك الجزء الذي لا تملكه المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:



اسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك الفعلية	النشاط	مركز التسجيل
شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	استثمار عقاري	الأردن
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	صناعي	الأردن
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	استثمار عقاري	الأردن

### استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات المرفقة بها ، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين ، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

- وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة:
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
  - تستعين المجموعة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.
  - تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
  - تقوم ادارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطيئة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناءً على اعمار البضاعة في المخازن.

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة من لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

### ١/٢ - النقد والنقد المعادل

يتمثل بند النقد و النقد المعادل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك.

### ٢/٢ - الذمم التجارية

تظهر الذمم المدينة والدائنة التي أحدثتها الشركة بقيمة الفواتير ، ويتم أخذ مخصص للذمم المدينة لأي انخفاض في قيمتها القابلة للتحصيل.

### ٣/٢- تقييم الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات. وتقيد الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة كما في نهاية السنة، وتؤخذ الفروقات الناجمة عن التغير في أسعار الصرف الى بيان الدخل.

### ٤/٢- الممتلكات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة، تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام النسب السنوية التالية:

اجهزة وانظمة حاسوب	١٥-٢٠%
السيارات وآلات النقل	١٠-١٥%
الأثاث والمفروشات	٩-٢٥%

- تنخفض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للإسترداد، فإذا وجد أي مؤشر على ذلك يتم تخفيض قيمة الأصل للقيمة القابلة للإسترداد.
- يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات على أنه الفرق بين المبالغ المحصلة من الإستبعاد - إن وجدت- والمبلغ المسجل للأصل، كما يتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.
- يتم الاعتراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها.

### ٥/٢- العقارات المعدة للتطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل . تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

### ٦/٢- الإيرادات

- يتم اثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند اكتمال عملية البيع ونقل الملكية وانتقال المنافع والمخاطر للمشتري.
- يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
- يتم تحقق توزيعات ارباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
- يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق وامكانية قياس الإيرادات بصورة موثوقة.

### ٧/٢- مصاريف الاقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الشامل الموحد خلال السنة التي استحققت بها، أما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.



## ٨/٢- المخصصات

- يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية او التزامات متوقعة نتيجة لاجداث سابقة وانه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات.
- يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناء على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

## ٩/٢- ضريبة الدخل

- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في القوائم المالية لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة احيانا او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنازل لاغراض ضريبية.

## ١٠/٢- الأدوات المالية

- تعرف الاداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى.
- تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والموجودات المالية.
- تبين بعض الفقرات اعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الادوات المالية.

### ٣. نقد ونقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
النقد في الصندوق	١,٣٠٠	١,١٠٠
حسابات جارية لدى البنوك	١٠,٠٢٤	٤,٢٧٧
ودائع لدى البنوك وشهادات إيداع استثمارية	٢٣٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠
المجموع	٢٤٦,٣٢٤	٣٣٠,٣٧٧

### ٤. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مدينة	١,٠٣٦,٩٧٨	١,٠٣٦,٩٧٨
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(١,٠٣٢,٥٥٦)	(١,٠٣٢,٥٥٦)
المجموع	٤,٤٢٢	٤,٤٢٢

\* فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال الشهور الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦:

	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية السنة	١,٠٣٢,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦
إضافات	-	٨,٠٠٠
الرصيد في نهاية السنة	١,٠٣٢,٥٥٦	١,٠٣٢,٥٥٦

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها :

	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام	٤,٤٢٢	٤,٤٢٢
المجموع	٤,٤٢٢	٤,٤٢٢

#### ٥. أرصدة مدينة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
تأمينات مستردة	٥,٥٣١	٥,٥٣١
امانات ضريبة المبيعات والدخل	١٢,٧٢٤	١٢,٤٨١
ذمم موظفين وأخرى	٨,٨١٠	٦,٧١٣
مصاريف مدفوعة مقدماً	٥٠٧	٥٠٧
اخرى	٢٠	٢٠
المجموع	٢٧,٥٩٢	٢٥,٢٥٢

#### ٦. ذمم مدينة - قضايا

(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم محامي الشركة السابق بعد طرح مخصص ٥٠٠,٠٠٠/- دينار أردني	٢٨٣,٩٦٧	٢٨٣,٩٦٧
المجموع	٢٨٣,٩٦٧	٢٨٣,٩٦٧

ب) توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق رقم ٢٠١٩/٥٢٦٠ بمبلغ ٩١٣,٠٠٠/- دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق الشركة حيث اكتسب الحكم الدرجة القطعية القطعية وتم وضع اشارة الحجز التنفيذي على كافة أمواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمزاد العلني لحساب الدعوى كما جاء في كتاب المحامي وقد تم تحصيل مبلغ ١٣٠,٠٠٠/- دينار أردني من هذه الذمه.



## ٧/ استثمارات في أراضي

يمثل هذا البند:

- ٨١٥,٩٠٢/- دينار أردني استثمار شركة عمار للمشاريع السياحية العمرانية في أرض حوض ١٠ الحديب من أراضي قرية بلال وتبلغ بمساحة الأرض الإجمالية ١٤/٦٣٣ دونم وقد تم بيع (٩/٦٢٦) دونم من هذه الأراضي.
- تم في عام ٢٠٢١ شراء أرض بمبلغ -/١١٣,٧٧٢ دينار أردني كاستثمار الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية في أرض المشاع أراضي الرباحية الشمالية حوض (١) قطعة رقم (٢٧) من أراضي غرب عمان ، قرية بلال وقد بلغت حصة الشركة (١/٣٥٥) دونم من مساحة الأرض البالغة ٨٥/٧٧٣ دونم .
- يمثل هذا البند مبلغ -/٦٩٠,٦٦٤ دينار أردني قيمة استثمار في أراضي تلال الحمر إستناداً الى محضر اجتماع مجلس الإدارة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية رقم (١) لعام ٢٠١٨ والذي يتضمن الموافقة على إستملاك خمسة دونمات وخمسة وعشرون متراً من أراضي شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية وذلك مقابل التنازل عن حصة شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية في الشركة المذكورة أعلاه. فقد تم التنازل فعلياً بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٣ تنفيذاً لمحضر الاجتماع المذكور أعلاه وذلك بموجب تنازل بيع حصص في وزارة الصناعة والتجارة، على أن تتكفل شركة الأعمدة الثلاثية الحديثة للبناء بجميع الإلتزامات الظاهرة في القوائم المالية والسجلات المحاسبية لشركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية حتى تاريخ التنازل.

فيما يلي تفاصيل تكلفة الإستثمارات :

	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء الأراضي	١,٦٢٠,٣٣٨	١,٨٦٠,٢١٤
إضافات	-	١,١٥٢
إستبعادات	-	(٢٤١,٠٢٨)
المجموع	١,٦٢٠,٣٣٨	١,٦٢٠,٣٣٨

- بلغت القيمة السوقية لأراضي الشركة الأم والشركات التابعة بناء على متوسط التقييم من خبراء عقاريين إثنين مبلغ -/٢,٤٧٠,٦٥٣ دينار أردني كما في ٢٠٢٥/١٢/٢٠ بإستثناء أرض المشاع أعلاه حيث لم يتم تقييمها.

## ٧/ب. استثمارات في الاسهم

	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
رصيد بداية المدة	١,٤٧١,٨٤٤	٧٨٥,٨٥٦
إضافات	٦٨,١٩١	٣٠٧,٤٦٨
التغير في القيمة العادلة للأسهم	١٨٠,٤٢٦	٣٧٨,٥٢٠
المجموع	١,٧٢٠,٤٦١	١,٤٧١,٨٤٤

٨. الممتلكات والآلات والمعدات  
يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	أجهزة وأنظمة حاسوب	اثاث ومفروشات	سيارات وآلات نقل	التكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣٠,٩٠٢	٩,٢٣٥	٨,٨٢٦	١٢,٨٤١	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
-	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
-	-	-	-	الاستبعادات خلال الفترة
٣٠,٩٠٢	٩,٢٣٥	٨,٨٢٦	١٢,٨٤١	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(٣٠,٣٣٥)	(٩,٢٢٤)	(٨,٢٧١)	(١٢,٨٤٠)	الإستهلاك المتراكم
(٥٣٩)	-	(٥٣٩)	-	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
-	-	-	-	إستهلاك الفترة
-	-	-	-	الاستبعادات خلال الفترة
(٣٠,٨٧٤)	(٩,٢٢٤)	(٨,٨١٠)	(١٢,٨٤٠)	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦
٢٨	١١	١٦	١	صافي القيمة الدفترية
٥٦٧	١١	٥٥٥	١	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ - بيان أ
				كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ - بيان أ



٩. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
مصاريف مستحقة	١٥,٥٩٩	١٥,٥٩٩
ذمم موظفين	٢,٥٦٨	٢,٥٦٨
مخصص قضايا	٣٧,٣٤٣	٣٧,٣٤٣
مخصص ضريبة دخل والمساهمة الوطنية	١٦,٥٨٧	١٦,٥٨٧
أمانات مساهمين - إعادة جزء من رأس المال	٢٧,٧١٨	٢٧,٧١٨
أمانات مساهمين / توزيعات ٢٠٢٤	١٨,٨٤٦	١٨,٨٩٨
المجموع	١١٨,٦٦١	١١٨,٧١٣

١٠. احتياطي اجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

# ١١. المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ آذار ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
رواتب ومكافآت وملحقاتها	٧,٧١٢	٩,٣٧١
اتعاب مهنية وتدقيق	٣,٣٠٠	١,٨٠٠
رسوم ورخص واشتراكات	٧,٣٤٨	٥,٥٦٨
كهرباء ومياه ومحروقات	١٢٠	٢٦١
بريد وهاتف وانترنت	٣٨٢	٣٨١
استهلاكات	٥٣٩	٣٠
صيانة	-	٥
مصاريف محاماة وقضائية	-	١,٥٠٠
قرطاسية	٥٠	٤٨
إيجارات	١,٢٥٠	١,٢٥٠
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	٩,٠٠٠	٦,٠٠٠
اخرى	٤٠١	٦٧١
<b>المجموع</b>	<b>٣٠,١٠٢</b>	<b>٢٦,٨٨٥</b>

# ١٢. إيرادات اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ آذار ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات مرابحة	٣,٠٥٠	٣,٦٧٧
أرباح تقييم اسهم	١٨٠,٤٢٦	٨٠,٤٤٢
أرباح بيع أسهم	٦,١٩٠	١,٤٤٣
أرباح شركات موزعه وأخرى	٣,٥٠٠	١,٥٣٥
<b>المجموع</b>	<b>١٩٣,١٦٦</b>	<b>٨٧,٠٩٧</b>

# ١٣. حصة السهم الأساسية من ربح (خسارة) السنة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ آذار ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة	١٦٣,٠٦٤	٦٠,٢١٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
<b>المجموع</b>	<b>٠,٠٦٥</b>	<b>٠,٠٢٤</b>



#### ١٤. الوضع الضريبي

- قامت الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٤ وتم قبوله إلكترونياً وتقديم كشف التقدير لعام ٢٠٢٥ إلكترونياً.
- قامت الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ وتم قبولها إلكترونياً والأعوام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٥ تم تقديم الكشف إلكترونياً.
- قامت شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية بتقديم كشوف التقدير حتى عام ٢٠٢٤ وتم قبوله إلكترونياً .
- قامت شركة عمار للمشاريع الإستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠٢٥ وتم قبول عام ٢٠٢٤ إلكترونياً .

#### ١٥. كتاب المحامي

توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق بمبلغ -/٩١٣,٠٠٠ دينار أردني أمام المحاكم المختصة بخصوص تحصيل حقوق إحدى الشركات التابعة وقد اكتسب الحكم فيها الدرجة القطعية وتم وضع اشارة الحجز التنفيذي على كافة أمواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمزاد العلني لحساب الدعوى وقد تم تحصيل مبلغ -/١٣٠,٠٠٠ دينار أردني من هذه الذمة. كما توجد قضية مرفوعة على الغير بمبلغ -/٩٠٠,٠٠٠ دينار أردني ما زالت قيد النظر امام المحاكم المختصة صدر بها قرار تمييز بالنقض ثم أعيدت لمحكمة الاستئناف وتم إجراء الخبرة المحاسبية وجاء تقرير الخبرة لمصلحة الدعوى حيث بلغ تقرير الخبرة -/٣٢٨,٤٢٤ دينار أردني وصدر قرار حكمه بالدعوى الإستئنافية وإلزام المدعي عليه بمبلغ -/٣٢٨,٤٢٤ دينار علماً بأن قرار المحكمة ليس قطعي والمركز القانوني فيها جيد، كما توجد قضية مرفوعة على الشركة لدى محكمة بداية حقوق عمان وذلك مطالبة بالتعويض عن العطل والضرر.

#### ١٦. الأدوات المالية

##### أ - القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية لا تساوي قيمتها العادلة. تشير الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الى القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تعرض بعض السياسات المحاسبية في الإيضاح (٢) الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات.

#### ب - مخاطر السوق:

تعرف مخاطرة السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق وتتضمن المخاطر التالية:

##### -مخاطرة العملة

-تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

-تظهر المبالغ المقترضة بالعملات الأجنبية في بيان المركز المالي المرفق بموجب أسعار تعادلها.

##### -مخاطرة سعر الفائدة

-تعرف مخاطرة سعر الفائدة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في معدلات الفائدة في السوق.

-إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة سعر الفائدة باستثناء الودائع والتي تخضع لمعدلات الفائدة السائدة في السوق.

##### -مخاطرة السعر الأخرى

-تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة) سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

-إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

#### ج - مخاطرة الائتمان

-تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.

-تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات ائتمان مناسب.

#### د - مخاطرة السيولة

-تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة الى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية (إن الشركة غير خاضعة لمخاطرة السيولة).



## ١٧. المعلومات المالية المتعلقة بشركات المجموعة

ملخص الجدول التالي ملحق لبعض المعلومات المتعلقة بشركات المجموعة :

نوع الشركة	نتائج الاعمال بعد ٢٠٢٦ ربح ( خسارة ) دينار أردني	نسبة الملكية	المطلوبات ٢٠٢٦/٣/٣١ دينار أردني	الموجودات ٢٠٢٦/٣/٣١ دينار أردني	اسم الشركة
شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية	( ١٣,٢٥٤ )	% ١٠٠	٦,٤٤٦,٣٣٧	٦,٩٦٧,٢٠٥	شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية
شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية	-	% ١٠٠	٢,٠٤٣,٤٣٦	٢٠,٣٩٠	الشركة العربية لنصنيع وتجارة الورق
شركة تابعة لشركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية	-	% ١٠٠	٦,٥٨٥,٧٠٧	٥,٧٤٢,٠٣٠	شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية

## ١٨. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب وعرض البيانات المالية للسنة الحالية.