

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

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

جدول المحتويات

صفحة

١	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥
١٠-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ والقوائم الموحدة المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥، والتغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية عن الأشهر الستة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات من ١ إلى ١٥.

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

### نطاق المراجعة:


لقد قمنا بالمراجعة طبقاً لمعيار ارتباط المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" وإن عملية مراجعة القوائم المالية المرحلية 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 يمكننا 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 ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي".

مجموعة العثمان الدولية محاسبون قانونيون

التاريخ: ٣٠ تموز ٢٠٢٥.

  
حسن أمين عثمان  
إجازة رقم (٦٧٤)



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

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	إيضاح	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة:</b>
٢٤,٣٧٦	٢٤,٧١٢	٤	ممتلكات ومعدات، صافي
٧,٢٥٠,٨٣٨	٧,٢٧٨,٣٦١	٥	إستثمارات عقارية، صافي
٢٥٠	٢٥٠		موجودات غير ملموسة
٦٥,٨٣١	١١٨,٢٦٧	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٤,٥٦٩	١١١,٥٢٩		موجودات ضريبية مؤجلة
٧,٤٥٥,٨٦٤	٧,٥٣٣,١١٩		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة:</b>
٧٣,٢١٤	٥٠,٩٣٩	٧	ذمم مدينة وأرصدة مدينه أخرى، صافي
١,٠٥٤,٧٩٩	٩٥٣,٣٠٠	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٧٦٦,٠٠٠	٧٦٦,٠٠٠	٩	ودائع لدى البنوك
٣٦,٠٠٢	٤٦,١٤٠	٩	النقد في الصندوق ولدى البنوك
١,٩٣٠,٠١٥	١,٨١٦,٣٧٩		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٩,٣٨٥,٨٧٩	٩,٣٤٩,٤٩٨		<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		الإحتياطي الخاص
(٢٠,٧٩٧)	(٣٠,٩١٦)		إحتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٦٨٠,٤٩٠)	(٦٩٠,١٨٣)		خسائر متراكمة
٩,٣٥٦,٥٦٦	٩,٣٣٦,٧٥٤		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات:</b>
			<b>المطلوبات المتداولة:</b>
٣٧٨	-		بنوك دائنة
٢٧,٧٢٦	١١,٦٢٤	١١	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١,٢٠٩	١,١٢٠	١٢	مخصص ضريبة الدخل
٢٩,٣١٣	١٢,٧٤٤		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٩,٣٨٥,٨٧٩	٩,٣٤٩,٤٩٨		<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية

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

لفترة الستة أشهر		لفترة الثلاث أشهر		ايضاح	
من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ حزيران		من ١ نيسان إلى ٣٠ حزيران			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥		
٤,٩٥٠	٩,٠٣٧	٢,٢٢٥	٥,١٨٧		إيرادات إجارات، بالصافي
(٦٧,١١٨)	(٩٦,٩٧٤)	(٣٩,٣١٤)	(٥٢,١٢٣)		المصروفات الإدارية والعمومية
(٦٢,١٦٨)	(٨٧,٩٣٧)	(٣٧,٠٨٩)	(٤٦,٩٣٦)		الخسارة من التشغيل
(٥٢,١٥٧)	(١٤,٤٧٦)	(١٨,٨٠٧)	٩,٨٢٨		خسائر/(أرباح) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٣٢,٢٢٦	٣٤,٨١٢	٣٢,٢٢٦	٣٠,٢١٧		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
١٠,٤٧٥	٣٦,٥٢٧	٢,٣٥٥	١٣,٧١٣		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٢١,٦١١	٢٣,٥٦١	٢٠,٩٠٦	١١,٠٨٩		إيرادات فوائد بنكية
٤٣,٤٣٧	١٤,٣٣٨	٢٨,٨٨٩	١٤,٣٣٨		ارباح بيع استثمارات عقارية
١,٩٥٠	-	١,٩٥٠	-		(مصروفات)/(إيرادات أخرى
(٤,٦٢٦)	٦,٨٢٥	٣٠,٤٣٠	٣٢,٢٤٩		صافي (خسارة)/ ربح قبل الضريبة
١٠,٦٥٨	٢,٨٦٨	٣,٨٠١	(٢,٠٩٥)		ضريبة الدخل
٦,٠٣٢	٩,٦٩٣	٣٤,٢٣١	٣٠,١٥٤		صافي ربح الفترة
فلس/ دينار	فلس/ دينار	فلس/ دينار	فلس/ دينار	١٣	ربحية السهم:
٠,٠٠١	٠,٠٠١	٠,٠٠٣	(٠,٠٠٣)		حصة السهم من صافي دخل الفترة
الدخل الشامل الآخر:					
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة:					
٢,٦٦٦	١٠,١١٩	٩,٧١٦	٧,٨١٠		التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٨,٦٩٨	١٩,٨١٢	٤٣,٩٤٧	٣٧,٩٦٤		إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية

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

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي خاص	احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	خسائر متراكمة	الإجمالي
<b>للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤</b>					
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠١٥	٢,٢٢٥	(٢٧,١٨٥)	(٧٦١,٥٢٣)	٩,٢٦٣,٥٣٢
-	-	-	-	٦,٠٣٢	٦,٠٣٢
-	-	-	٢,٦٦٦	-	٢,٦٦٦
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠١٥	٢,٢٢٥	(٢٤,٥١٩)	(٧٥٥,٤٩١)	٩,٢٧٢,٢٣٠
<b>للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥</b>					
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٦٢٨	٢,٢٢٥	(٣٠,٩١٦)	(٦٩٠,١٨٣)	٩,٣٣٦,٧٥٤
-	-	-	-	٩,٦٩٣	٩,٦٩٣
-	-	-	-	-	-
-	-	-	١٠,١١٩	-	١٠,١١٩
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٦٢٨	٢,٢٢٥	(٢٠,٧٩٧)	(٦٨٠,٤٩٠)	٩,٣٥٦,٥٦٦

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)  
صافي دخل الفترة  
التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير مدققة)

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)  
صافي دخل الفترة  
المحول للاحتياطي الاجباري  
التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
(٤,٦٢٦)	٦,٨٢٥	صافي دخل الفترة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الضريبة إلى
٧,٦٦٣	٧,٦٣٧	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
(٢١,٦١١)	(٢٣,٥٦١)	استهلاكات
		إيرادات فوائد بنكية دائنة
٥٢,١٥٧	١٤,٤٧٦	خسارة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
		من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(١٠,٤٧٥)	(٣٦,٥٢٧)	(ربح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة
		الربح أو الخسارة
(٣٢,٢٢٦)	(٣٤,٨١٢)	توزيعات ارباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٤٣,٤٣٦)	(١٤,٣٣٨)	من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٥٢,٥٥٤)	(٨٠,٣٠٠)	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
		التغييرات في بنود رأس المال العامل:
(٦,٨٦٨)	(٢٢,٢٧٥)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٣,٧٧٥)	١٦,١٠٢	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	(٨٣)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٦٣,١٩٧)	(٨٦,٥٥٦)	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
١٠٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	بيع استثمارات عقارية
-	(٤٤٠)	المدفوع على شراء ممتلكات ومعدات
٢١,٦١١	٢٣,٥٦١	فوائد بنكية مقبوضة
(٢٩,٧٨٨)	(٧٩,٤٤٨)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
-	٦٢,٥٥٥	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٢,٢٢٦	٣٤,٨١٢	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٢٩,٠٤٩	٧٦,٠٤٠	من خلال قائمة الربح أو الخسارة
		التدفق النقدي المتولد من الأنشطة الاستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
-	٣٧٨	صافي التغيير في البنوك الدائنة
(٤٨٤)	-	صافي التغيير في أطراف ذوي علاقة
(٤٨٤)	٣٧٨	التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٦٥,٣٦٨	(١٠,١٣٨)	<b>صافي النقد المستخدم في/المتوفر من خلال الفترة</b>
٧٠٤,٩٧٢	٨١٢,١٤٠	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
٧٧٠,٣٤٠	٨٠٢,٠٠٢	<b>أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية

## 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 الإعداد

### بيان الالتزام:

أعدت القوائم المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي".

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 حزيران 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 الموحدة المرحلية المختصرة بالدينار الأردني، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

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

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

- **تعديلات سرية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥**  
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢١) – عدم قابلية العملة للتحويل
  - **تعديلات سرية 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 سرية 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 الشركة بتقييم أثر هذه المعايير المحاسبية والتعديلات الجديدة ولا تتوقع الشركة ان يكون لهذا المعايير والتعديلات – الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية ولم تصبح سارية المفعول بعد - أثر جوهري على القوائم المالية.



شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 حزيران 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	(٢٨٧)	(٤٨٩)	-	-	-	(٧٧٦)
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	(١٠,٣٧٤)	(٣٧,٨٨٣)	(٧,٧٧٥)	(٣٩٥)	(٧,٠٦٠)	(٦٣,٤٨٧)
صافي القيمة الدفترية:						
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	١٨,٣٣٦	٦,٠٣٤	١	١	٤	٢٤,٣٧٦
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	١٨,٦٢٣	٦,٠٨٣	١	١	٤	٢٤,٧١٢

**إيضاح ٥ - إستثمارات عقارية، صافي**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
٦,٨٣٠,٢٥٤	٦,٨٠٩,٥٩٢	أراضي
٤٦٧,١١٩	٤٦٧,١١٩	مباني
١٢٠,٦٩٧	١٢٠,٦٩٧	شقق
٨٨,٤٣٣	٨٨,٤٣٣	مكتب وادي صقرة
٧,٥٠٦,٥٠٣	٧,٤٨٥,٨٤١	المجموع
(٢٢٢,٠١٦)	(٢٢٨,٨٧٧)	ينزل:
(٦,١٢٦)	(٦,١٢٦)	الإستهلاك المتراكم
٧,٢٧٨,٣٦١	٧,٢٥٠,٨٣٨	تدني في القيمة العادلة للاستثمارات

تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين بمبلغ (٨,١٨٠,٩٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤).

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

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)
٦٥,٨٣١	١١٨,٢٦٧
٦٥,٨٣١	١١٨,٢٦٧

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)
٧٩,٧٩١	٧٢,٩١٥
٢٩,٤٥٧	٢٧,٤٦٠
٨,١٠٦	-
٩,٦٣٩	٤,٥١٣
١,٨٠٠	١,٨٠٠
٢,١٥٩	٢,٠٢٩
٤٤٧	٣٥٦
٣٠	٣٠
٤,٥٣٦	٤,٥٨٧
(٦٢,٧٥١)	(٦٢,٧٥١)
٧٣,٢١٤	٥٠,٩٣٩

ذمم مدينة  
أمانات ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية  
إيرادات مستحقة القبض  
مصرفات مدفوعة مقدماً  
تأمينات كفالات  
سلف موظفين  
أمانات الضمان الاجتماعي  
تأمينات مستردة  
أخرى  
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

فيما يلي حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١
-	-
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١

الرصيد في بداية الفترة  
المكون خلال الفترة/ السنة  
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تطبق الشركة المنهج المبسط بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) حيث تقوم الشركة 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 الموحدة.

تقوم الشركة 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**

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)
١,٠٥٤,٧٩٩	٩٥٣,٣٠٠
١,٠٥٤,٧٩٩	٩٥٣,٣٠٠

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

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

**إيضاح ٩- النقد في الصندوق ولدى البنوك**

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	
١٠٥	٤٥٩	نقد في الصندوق
٣٥,٨٩٧	٤٢,٥٨١	نقد لدى البنوك
٧٦٦,٠٠٠	٧٦٦,٠٠٠	ودائع لدى البنوك
-	٣,١٠٠	شيكات برسم التحصيل (من شهر الى ثلاثة اشهر)
٨٠٢,٠٠٢	٨١٢,١٤٠	

**إيضاح ١٠- رأس المال**

يبلغ 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 حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	
٥,٤٤٩	-	ذمم دائنة
٨,٧١٦	٥,٤٤٩	مخصص قضايا
٥,٢١٢	١,١٣٨	أمانات ومصرفات مستحقة
٨,٣٤٩	٤,٤٥٠	إيرادات غير مستحقة
٢٧,٧٢٦	٥٨٧	أخرى
٢٧,٧٢٦	١١,٦٢٤	

**إيضاح ١٢- مخصص ضريبة الدخل**

أ- ملخص حركة مخصص ضريبة الدخل خلال الفترة:

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	
١,١٢٠	٨٧٢	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١٧٢	٤٧٣	المكون خلال الفترة/السنة
(٨٣)	(٢٢٥)	المدفوع خلال الفترة/السنة
١,٢٠٩	١,١٢٠	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

**ب- الوضع الضريبي:**

- تم إنهاء وتسوية الوضع الضريبي للشركة 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 وتقاسيلها كالتالي:

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
٦,٨٢٥	٦,٠٣٢	صافي الربح للفترة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٠١	٠,٠٠١	حصة السهم من صافي (الخسارة)/ربح الفترة

#### إيضاح ١٤ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

##### **القيمة العادلة:**

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

##### **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 الشركة 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 الشركة 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 الشركة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

#### إيضاح ١٥ - اعتماد القوائم الموحدة المرحلية المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٢٥.