

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
١٦ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

المحاسبون العصريون

وليد محمد طه

اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٦

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٥	٢٠٢٦	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٢٨,٩٦٤	١٢٢,٧٣٢		ممتلكات ومعدات
-	٦,٣٤٩,٩١٣		استثمارات عقارية
٢,٤٦٨,٦١٩	٣,٠٢٦,١١٨		مباني مؤجرة بالصفافي
٣٠٦,٥٢١	٢٨٥,٠٦٣		موجودات ضريبية مؤجلة
١,١٦١,٧٤٢	١,٣٣٧,٧٤٢	٤	استثمار في شركة زميلة
٧٩,٢٥٦	٧٩,٢٥٦		شهرة
٢,٠٠١,٠٢٩	١,٨٨٧,٤٦٣		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٦,١٤٦,١٣١	١٣,٠٨٨,٢٨٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢,٩٦٢,٧٥٩	٢,٩٦٢,٧٥٩		استثمارات في اراضي وعقارات معدة للبيع
٧٣,٢٧٠	٥٣,٦٧٠		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٠٦,٤٦٨	١٢٢,٢٢١		مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٥٩٢,٠٦٣	٦٤١,١٢٠		نقد وما في حكمه
٤,٧٣٤,٥٦٠	٣,٧٧٩,٧٧٠		مجموع الموجودات المتداولة
١٠,٨٨٠,٦٩١	١٦,٨٦٨,٠٥٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩		علاوة إصدار
٥٣٧,٦٣٧	٥٣٧,٦٣٧		إحتياطي إجباري
٢٥٩,٦٤٢	٢٥٩,٦٤٢		إحتياطي إختياري
(٧٣,٠٦٣)	(٧٣,٠٦٣)		إعادة التقييم
٧٣٤,٣٠٢	١,٠٠٣,٠٥٨		إحتياطي القيمة العادلة
(٢,٤٦٤,٧٠٢)	(٢,٣٤٣,٢٦٨)		خسائر متراكمة
١٠,٥٠٦,٢٠٥	١٠,٨٩٦,٣٩٥		حقوق الملكية العائد الى مساهمي الشركة الام
-	(٤٧,٥٥١)		حقوق غير المسيطرين عليها
١٠,٥٠٦,٢٠٥	١٠,٨٤٨,٨٤٤		مجموع حقوق المساهمين
			مطلوبات غير متداولة
-	٣,٥٦٤,٢٨٨		قروض طويلة الاجل
-	٣,٥٦٤,٢٨٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٣٠١,٨٢٢	٢٩٤,٥٨٢		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٨,٨٣٦	٥,٤٢٧		دائنون
-	١,٨٩٥,٥٦٥		مطلوب الى جهات ذات علاقة
٩,٧٥٠	-		شيكات آجلة
٥٤,٠٧٨	٢٥٩,٣٥١		ايرادات مؤجلة
٣٧٤,٤٨٦	٢,٤٥٤,٩٢٥		مجموع المطلوبات المتداولة
١٠,٨٨٠,٦٩١	١٦,٨٦٨,٠٥٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

للفترة المرحلية من				من بداية العام حتى
من ١ تموز ٢٠٢٦ الى ٣٠				من ١ تموز ٢٠٢٥ الى ٣٠
٢٠٢٦ ايلول	٢٠٢٥ ايلول	٢٠٢٦ ايلول	٢٠٢٥ ايلول	٢٠٢٥ ايلول
٥٦,٧٧٦	٥٢,٦٤٩	١٣٤,٦٣٥	١٥٢,٣٣٩	إيرادات إيجارات
٥٣,٧١٧	٢٠,٣٠١	٥٨,٩٨١	٢٠,٣٠١	إيرادات خدمات
١١٠,٤٩٣	٧٢,٩٥٠	١٩٣,٦١٦	١٧٢,٦٤٠	اجمالي الإيرادات
(١٤,٦١٦)	(١٣,١٧٢)	(٣٤,٦٣٩)	(٣٩,٥١٦)	كلفة إيجارات
(٢٠,٠٠٠)	(٤,٥٩٩)	(٢٠,٠٠٠)	(٤,٥٩٩)	كلفة خدمات
(٣٤,٦١٦)	(١٧,٧٧١)	(٥٤,٦٣٩)	(٤٤,١١٥)	اجمالي الكلفة
٧٥,٨٧٧	٥٥,١٧٩	١٣٨,٩٧٧	١٢٨,٥٢٥	مجمل الربح
(٥٣,٩٢٦)	(٤٥,١٣٠)	(١٧٣,٣٠٣)	(١٣٩,٨٤١)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٦,٩٢٧)	(٤,٧٢٩)	(٤٢,٨٨٩)	(١٢,١٢٦)	إستهلاكات
(٣٨,٥٦٨)	(٢,٦٠٣)	(٧٦,٢٩٩)	(٨,٧٨٨)	مصاريف مالية
٣٨,٦٥٢	٦,٣٠١	١٤٠,٥٣٤	١١٩,١٤١	إيرادات ومصاريف أخرى
٥,١٠٨	٩,٠١٨	(١٢,٩٨٠)	٨٦,٩١١	(خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة
(٦,٨٢٨)	-	(٧,٤١١)	-	مصروف ضريبة دخل ومساهمة وطنية
(٢١,٤٥٨)	(١٠٩,٨١٤)	(٢١,٤٥٨)	(١١٢,٥٧٠)	اطفاء موجودات ضريبية مؤجلة
(٢٣,١٧٨)	(١٠٠,٧٩٦)	(٤١,٨٤٩)	(٢٥,٦٥٩)	صافي خسارة الفترة
خسارة الفترة تعود الى:				
(١١,٠٠٦)	(١٠٠,٧٩٦)	٦,٦٨٢	(٢٥,٦٥٩)	اصحاب الشركة الام
(١٢,١٧٢)	-	(٤٨,٥٣١)	-	حقوق غير المسيطرين عليها
(٢٣,١٧٨)	(١٠٠,٧٩٦)	(٤١,٨٤٩)	(٢٥,٦٥٩)	
الدخل الشامل الآخر:				
٦٩,٣٥٢	٥٢,٦١٧	١١٤,٧٥٢	٥٦,٦٤٥	ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
٢٥٨,٠٧٤	١١٦,٧٢٠	٢٦٨,٧٥٦	٢٥٨,١٤٦	من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٣٠٤,٢٤٨	٦٨,٥٤١	٣٤١,٦٥٩	٢٨٩,١٣٢	التغير في احتياطي القيمة العادلة
اجمالي الدخل الشامل الاخر للفترة				
الدخل الشامل يعود الى:				
٣١٦,٤٢٠	٦٨,٥٤١	٣٩٠,١٩٠	٢٨٩,١٣٢	اصحاب الشركة الام
(١٢,١٧٢)	-	(٤٨,٥٣١)	-	حقوق غير المسيطرين عليها
٣٠٤,٢٤٨	٦٨,٥٤١	٣٤١,٦٥٩	٢٨٩,١٣٢	
ربح / (خسارة) السهم:				
(٠,٠٠١)	(٠,٠١)	٠,٠٠١	(٠,٠٠٣)	ربح / (خسارة) السهم - دينار/ سهم
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير مسيطرين عليها	المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة المعادلة	احتياطي القيمة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	إحتياطي إصدار	علاوة الإصدار	رأس المال
١٠,٥٠٦,٢٠٥ (٤١,٨٤٩)	- (٤٨,٥٣١)	١٠,٥٠٦,٢٠٥ ٦,٦٨٢	(٢,٤٦٤,٧٠٢) ٦,٦٨٢	٧٣٤,٣٠٢ -	(٧٣,٠٦٣) -	٢٥٩,٦٤٢ -	٥٣٧,٦٣٧ -	١,٥١٢,٣٨٩ -	١٠,٥١٢,٣٨٩ -	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٦ ١٠,٥٠٠,٠٠٠
١١٤,٧٥٢	-	١١٤,٧٥٢	١١٤,٧٥٢	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة أرباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة
٢٦٨,٧٥٦	-	٢٦٨,٧٥٦	-	٢٦٨,٧٥٦	-	-	-	-	-	العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التغير في احتياطي القيمة المعادلة
٩٨٠	٩٨٠	-	-	-	-	-	-	-	-	حصة الاستثمار حقوق غير مسيطرين الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦ ١٠,٥١٢,٣٨٩
١٠,٨٤٨,٨٤٤	(٤٧,٥٥١)	١٠,٨٩٦,٣٩٥	(٢,٣٤٣,٢٦٨)	١,٠٠٣,٠٥٨	(٧٣,٠٦٣)	٢٥٩,٦٤٢	٥٣٧,٦٣٧	١,٥١٢,٣٨٩	١٠,٥١٢,٣٨٩	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥ ١٠,٥٠٠,٠٠٠
٩,٨١٣,٦٢٤ (٢٥,٦٥٩)	- -	٩,٨١٣,٦٢٤ (٢٥,٦٥٩)	(٢,٣١٤,٤٥٦) (٢٥,٦٥٩)	(١٠٨,٥٢٥) -	(٧٣,٠٦٣) -	٢٥٩,٦٤٢ -	٥٣٧,٦٣٧ -	١,٥١٢,٣٨٩ -	١٠,٥١٢,٣٨٩ -	الدخل الشامل للفترة أرباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة
٢٥٨,١٤٦	-	٢٥٨,١٤٦	-	٢٥٨,١٤٦	-	-	-	-	-	العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التغير في احتياطي القيمة المعادلة
٥٦,٦٤٥	-	٥٦,٦٤٥	٥٦,٦٤٥	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ ١٠,٥١٢,٣٨٩
١٠,١٠٢,٧٥٦	-	١٠,١٠٢,٧٥٦	(٢,٢٨٣,٤٧٠)	١٤٩,٦٦١	(٧٣,٠٦٣)	٢٥٩,٦٤٢	٥٣٧,٦٣٧	١,٥١٢,٣٨٩	١٠,٥١٢,٣٨٩	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ ١٠,٥٠٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	
		الأنشطة التشغيلية
٨٦,٩١١	(١٢,٩٨٠)	(خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على (خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة :
٣٩,١٢٤	٦٩,٤٧٩	استهلاكات
٨,٧٨٨	٧٦,٢٩٩	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٦٢,٠٢١)	(١٥,٧٥٣)	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(٦٥,٢٠٣)	١٩,٦٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(٥٧٨)	(٣,٤٠٩)	دائنون
١٩,٥٠٠	(٩,٧٥٠)	شيكات آجلة
٦٣,٠٢٩	٢٠٥,٢٧٣	إيرادات مؤجلة
(١٨,٤٨٢)	(١٤,٦٥١)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٧١,٠٦٨	٣١٤,١٠٨	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٥٨,٩٥٨)	(٧,٩٧٠)	التغير في الممتلكات ومعدات
-	(٦,٣٨١,٣٦٢)	استثمارات عقارية
٣٢١,٥٢٣	٤٩٧,٠٧٤	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(١٩٣,٢٢٠)	(١٧٦,٠٠٠)	استثمار في شركة زميلة
-	(٥٨١,٣٢٧)	مباني مؤجرة بالصافي
٦٩,٣٤٥	(٦,٦٤٩,٥٨٥)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٨٤,١٢٥)	٣,٥٦٤,٢٨٨	قروض
(٨,٧٨٨)	(٧٦,٢٩٩)	مصاريف مالية مدفوعة
-	١,٨٩٥,٥٦٥	مطلوب الى جهات ذات علاقة
-	٩٨٠	حقوق غير مسيطرين عليها
(٩٢,٩١٣)	٥,٣٨٤,٥٣٤	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٤٧,٥٠٠	(٩٥٠,٩٤٣)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٩٣٠,٦٦١	١,٥٩٢,٠٦٣	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٩٧٨,١٦١	٦٤١,١٢٠	النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٣ تشرين الثاني ١٩٩٠ تحت الرقم (٢١٠)، لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، يتكون رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع بالكامل من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم اسمي متساوي القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم دينار أردني واحد.

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وفرزها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والزراعية وإيجارها واستئجارها ورهنها.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان.

٢ - المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

معايير وتفسيرات اصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

تاريخ السريان

تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٧) و (٩)، تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الادوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية ، مجلد ١١

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

التعديلات على المعيار الدولي رقم (٩) والمعيار الدولي رقم (٧) ، اتفاقيات شراء الطاقة

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٨) ، العرض والاقتصاح في البيانات المالية

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

صدر المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٩) ، الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

العامة

المعيار الدولي المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) ، بيع الموجودات او المساهمة بين مستثمر وشركته الزميلة او مشروعه المشترك

متاح للتطبيق الاختياري - تاريخ سريان مؤجل الى اجل غير مسمى

نتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية ".

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

أساس توحيد البيانات المالية المرحليه الموحده

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).
تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

• القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.

• نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها.

• القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي :

• حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين

• حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى

• الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.

• أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة

ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠ %	شراء وتملك اراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها
شركة رأس الحكمة العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٢٣	١٠٠ %	شراء وتملك واقامة مشاريع سكنية وبيع عقارات وخدمات استشارات ادارية
شركة نيو ويف Newave Company	قبرص / اليونانية	٢٠٢٤	١٠٠ %	استثمارات في عقارات واراضي
شركة مرتفعات دابوق للتطوير العقاري	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٢٥	٥١ %	استثمارات في عقارات واراضي
شركة مرتفعات عبدون للتطوير العقاري	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٢٥	٥١ %	استثمارات في عقارات واراضي

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيف الارباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

يتم الاعتراف بارباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح، ما لم تمثل ارباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل ونموذج اعمال لشركة المعني بادارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها بقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثا تشكل جزءا من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقا في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة . وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف سابقا في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر لانخفاض في القيمة.

اعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم اعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبارا من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظرا لعدم وجود تغييرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة :

- نقد وارصدة لدى البنوك
- ذمم تجارية مدينة واخرى، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل :

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة ١) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الادارة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الادارة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالاضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالاضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية :

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستتبقة.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية الموحدة

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة حيث ان القيمة الدفترية عي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة.

الاعتراف بالايرادات والمصاريف

يتم تحقيق الايرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم احتساب ايراد الايجارات على أساس قيمة البديل المقبوض او المتوقع قبضه على اساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الايجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الأراضي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الإدارية والعمومية وكلفة مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدينة

يتم اظهار الذمم المدينة بالقيمة القابلة للتحقق، ويتم اظهارها بالكلفة المطفأة بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الإستثمار في الأراضي المعدة للبيع

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي .

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الاستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات والمعدات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الاستهلاك السنوي

٢٠%	أجهزة المساحة
٢٠%	الأجهزة الكهربائية والمكيفات
١٥%	الأثاث والمفروشات والديكورات
٢٠%	أجهزة الحاسوب والاتصالات
٢٥%	البرامج ومواقع الانترنت
١٥%	الآرماط
٢٥%	سيارات
٢٥%	نظام إدارة خدمات العملاء

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات و المعدات.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، و يتم الاستدراك لها وفقا لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. و تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالإيجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل كلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للقائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

تقاس التزامات عقود الإيجار التشغيلية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية، حيث تخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يستخدم معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، وهو المعدل على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الاجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي و ذلك باستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الاجل هي عقود ايجار لمدة ١٢ شهرا أو اقل.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

٤ - الاستثمار في شركة زميلة

قامت الشركة بالاستثمار في شركة الحجر الجيري للصناعات التعدينية (شركة ذات مسؤولية محدودة) والمسجلة في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٥٩٨١٦) بقيمة ١,٣٣٧,٧٤٢ دينار أردني وما تم دفعه ١٧٦,٠٠٠ دينار أردني حتى تاريخ اصدار القوائم المالية الموحدة.

٥ - الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٥.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وعلاوة اصدار والإحتياطيات و إعادة التقييم وإحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي :

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير اسعار فوائدها طبقاً لاسعار السائدة في السوق.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى. تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها.

٦ - المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٦ وتمت الموافقة على اصدارها.