

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة) وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

جدول المحتويات

صفحة

١	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة) لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
١١-٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

تقرير المراجعة لمصدق الحسابات المستقل

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

تحية طيبة وبعد،،،

مقدمة:

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة") وشركتها التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات المرفقة معها.

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

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة تتمثل في توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة يعد 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 أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ غير معقدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

التاريخ: ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٦

مجموعة العثمان الدولية
محاسبون قانونيون
(عضو مستقل في كريستون العالمية)

حسن أمين عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
(دينار أردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة:
٢٣,١٣٦	٢٢,٤٠١	٤	ممتلكات ومعدات، صافي
٧,٢٤٣,٩٧٧	٧,١٦٧,٣٦٨	٥	استثمارات عقارية، صافي
٨٦,٤٧٣	٨٣,١٢٥	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١١,٧١٤	١٢٠,٦٠٦		موجودات ضريبية مؤجلة
-	٣٩,١٩٣	٧	ذمم مدينة، غير المتداولة
٢٥٠	٢٥٠		موجودات غير ملموسة
٧,٤٦٥,٥٥٠	٧,٤٣٢,٩٤٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
٦,٥٣٧	١٣,٩٣٨	٧	ذمم مدينة، متداولة
١,٢٢٤,٤٩٩	١,٣٠٤,٤٧٩	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٥٧,١٣٤	٦٥,٦٧٨	٩	أرصدة مدينة أخرى
٧٩٩,٣٤٨	٧٩٦,٦٩٧	١٠	النقد في الصندوق ولدى البنوك
٢,٠٨٧,٥١٨	٢,١٨٠,٧٩٢		مجموع الموجودات المتداولة
٩,٥٥٣,٠٦٨	٩,٦١٣,٧٣٥		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين:
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال
٧٢,١٧٥	٧٢,١٧٥		احتياطي إجباري
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥		احتياطي خاص
(١٥٥)	(٣,٥٠٣)		احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥٤١,٥٢٦)	(٤٧٨,٧٩٩)		خسائر متراكمة
٩,٥٣٢,٧١٩	٩,٥٩٢,٠٩٨		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات:
			المطلوبات المتداولة:
١٨,٨٥٨	٢٠,٢٢٤	١٢	أرصدة دائنة أخرى
١,٤٩١	١,٤١٣	١٣	مخصص ضريبة الدخل
٢٠,٣٤٩	٢١,٦٣٧		مجموع المطلوبات
٩,٥٥٣,٠٦٨	٩,٦١٣,٧٣٥		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
(دينار أردني)

لفترة التسعة أشهر من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ أيلول		لفترة الثلاثة أشهر من ١ تموز إلى ٣٠ أيلول		إيضاح
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
١٤٧,٨٠٦	١٠٠,٩٦٩	١١١,٢٧٩	٤٩,١٠٩	الإيرادات أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة إيرادات إيجارات، بالصافي أرباح بيع استثمارات عقارية إيرادات فوائد بنكية إيرادات أخرى مجموع الإيرادات المصروفات الإدارية والعمومية صافي ربح الفترة قبل الضريبة ضريبة الدخل صافي ربح الفترة
٣٤,٨١٢	٥٢,٩٢٦	-	-	
(٨,٩٧٧)	(٤٢,٣٤٥)	٥,٤٩٩	١٢,٩٤٢	
١٠,٦٧٥	١٥,١٨٧	٣,٠٣٧	٦,٠٧٥	
١٤,٣٣٨	٤٨,٦٠٣	-	٣٤,٦٠٣	
٣٧,٢١٢	٢٨,٥٠٥	١٢,٢٥٢	٧,٢٩٤	
-	٢٩٦	-	٢٩٦	
٢٣٥,٨٦٦	٢٠٤,١٤١	١٣٢,٠٦٧	١١٠,٣١٩	
(١٥٠,٨٨٩)	(١٥٠,١٤٥)	(٥٣,٩١٥)	(٥٠,٦٥٤)	
٨٤,٩٧٧	٥٣,٩٩٦	٧٨,١٥٢	٥٩,٦٦٥	
١,٥٦٤	٨,٧٣١	(١,٣٠٤)	(٢,٨٥٠)	ربحية السهم: حصة السهم من صافي ربح الفترة
٨٦,٥٤١	٦٢,٧٢٧	٧٦,٨٤٨	٥٦,٨١٥	
١٤,٥٨٢	(٣,٣٤٨)	٤,٤٦٣	(٥٥٨)	الدخل الشامل الآخر: البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة: التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٠١,١٢٣	٥٩,٣٧٩	٨١,٣١١	٥٦,٢٥٧	
فلس/ دينار	فلس/ دينار	فلس/ دينار	فلس/ دينار	١٤
٠,٠٠٩	٠,٠٠٦	٠,٠٠٨	٠,٠٠٦	

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
(دينار أردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي خاص	احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	خسائر متراكمة	الإجمالي
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥					
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٦٢٨	٢,٢٢٥	(٣٠,٩١٦)	(٦٩٠,١٨٣)	٩,٣٣٦,٧٥٤
-	-	-	-	٨٦,٥٤١	٨٦,٥٤١
-	-	-	١٤,٥٨٢	-	١٤,٥٨٢
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٦٢٨	٢,٢٢٥	(١٦,٣٣٤)	(٦٠٣,٦٤٢)	٩,٤٣٧,٨٧٧
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦					
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٢,١٧٥	٢,٢٢٥	(١٥٥)	(٥٤١,٥٢٦)	٩,٥٣٢,٧١٩
-	-	-	-	٦٢,٧٢٧	٦٢,٧٢٧
-	-	-	(٣,٣٤٨)	-	(٣,٣٤٨)
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٢,١٧٥	٢,٢٢٥	(٣,٥٠٣)	(٤٧٨,٧٩٩)	٩,٥٩٢,٠٩٨

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
(دينار أردني)

٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٨٤,٩٧٧	٥٣,٩٩٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الضريبة إلى
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
١١,٩٢١	١١,٤٥٩	استهلاكات
(٣٧,٢١٢)	(٢٨,٥٠٥)	إيرادات فوائد بنكية دائنة
٨,٩٧٧	٤٢,٣٤٥	خسارة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
		من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(١٤٧,٨٠٦)	(١٠٠,٩٦٩)	(ربح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة
		الربح أو الخسارة
(٣٤,٨١٢)	(٥٢,٩٢٦)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(١٤,٣٣٨)	(٤٨,٦٠٣)	قائمة الربح أو الخسارة
(١٢٨,٢٩٣)	(١٢٣,٢٠٣)	أرباح بيع استثمارات عقارية
		التغييرات في بنود رأس المال العامل:
(٨٨٠)	(٥٥,١٣٨)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٢,٤٥٥	١,٣٦٦	أرصدة دائنة أخرى
(٢٥١)	(٢٣٩)	ضريبة الدخل المدفوعة
(١١٦,٩٦٩)	(١٧٧,٢١٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
٣٤,٩٩٩	١١٤,٩٢٣	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٤٤٠)	(٤٣٥)	شراء ممتلكات ومعدات
٣٧,٢١٢	٢٨,٥٠٥	فوائد بنكية مقبوضة
(٨,٤٤١)	(٢١,٣٥٦)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
٥,٠٩٨	-	من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٢,٢٨١	٥٢,٩٢٦	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٠٠,٧٠٩	١٧٤,٥٦٣	من خلال قائمة الربح أو الخسارة
		صافي التدفقات النقدية المتولد من الأنشطة الاستثمارية
(١٦,٢٦٠)	(٢,٦٥١)	صافي النقد المستخدم خلال الفترة
٨١٢,١٤٠	٧٩٩,٣٤٨	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
٧٩٥,٨٨٠	٧٩٦,٦٩٧	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
(دينار أردني)

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 واقتراض 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

لا تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ولذلك يجب أن تقرراً بالتزامن مع القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بالإضافة إلى أن نتائج عمليات الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للدلالة على نتائج عمليات السنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.

العملة الوظيفية وعملة العرض

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

أسس توحيد القوائم المالية

إن أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ هي كما يلي:

اسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصاريف	رأس المال	سنة التسجيل	نسبة الملكية
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	٢٩٠,٦٠٧	٤٩,٢٨٠	١,٩٤١	١,١٧٦	١٥٠,٠٠٠	٢٠٠٨	٩٩,٩٩٩٪

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدله

معايير صادرة وسارية المفعول

- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦**
 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية".
 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الإفصاحات".
 - التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية - نسخة ١١
- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧**
 - 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

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية في فترة التطبيق الأولى، كما تتوقع ان لا يكون لاعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على القوائم المالية في فترة التطبيق الأولى باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والمتعلق بإعادة تصنيف القوائم المالية وترتيبها.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
(دينار أردني)

إيضاح ٤- ممتلكات ومعدات، صافي

التكلفة	مباني	أدوات ومعدات	أثاث وديكورات	سيارات	بنر ماء	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٢٨,٧١٠	٤٣,٩١٧	٧,٧٧٦	٣٩٦	٧,٠٦٤	٨٧,٨٦٣
إضافات	-	٤٣٥	-	-	-	٤٣٥
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٢٨,٧١٠	٤٤,٣٥٢	٧,٧٧٦	٣٩٦	٧,٠٦٤	٨٨,٢٩٨
الاهتلاك المتراكم	(١٠,٦٦١)	(٣٨,٨٣٦)	(٧,٧٧٥)	(٣٩٥)	(٧,٠٦٠)	(٦٤,٧٢٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	(٤٣١)	(٧٣٩)	-	-	-	(١,١٧٠)
المحمل على الفترة	(١١,٠٩٢)	(٣٩,٥٧٥)	(٧,٧٧٥)	(٣٩٥)	(٧,٠٦٠)	(٦٥,٨٩٧)
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)						
صافي القيمة الدفترية:	١٧,٦١٨	٤,٧٧٧	١	١	٤	٢٢,٤٠١
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	١٨,٠٤٩	٥,٠٨١	١	١	٤	٢٣,١٣٦
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)						

إيضاح ٥- إستثمارات عقارية، صافي

التكلفة	أراضي	مباني	شقق	مكتب وادي صقرة	المجموع
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٦,٨٠٩,٥٩٢	٤٦٧,١١٩	١٢٠,٦٩٧	٨٨,٤٣٣	٧,٤٨٥,٨٤١
الاستبعادات*	(٦٦,٣٢٠)	-	-	-	(٦٦,٣٢٠)
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٦,٧٤٣,٢٧٢	٤٦٧,١١٩	١٢٠,٦٩٧	٨٨,٤٣٣	٧,٤١٩,٥٢١
الإستهلاك المتراكم	-	(١٧١,٥٩١)	(٤٤,٦٢٧)	(٢٥,٦٤٦)	(٢٤١,٨٦٤)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	-	(٧,١٥٣)	(١,٨١٠)	(١,٣٢٦)	(١٠,٢٨٩)
المحمل على الفترة	-	(١٧٨,٧٤٤)	(٤٦,٤٣٧)	(٢٦,٩٧٢)	(٢٥٢,١٥٣)
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)					
القيمة الدفترية	٦,٧٤٣,٢٧٢	٢٨٨,٣٧٥	٧٤,٢٦٠	٦١,٤٦١	٧,١٦٧,٣٦٨
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٦,٨٠٩,٥٩٢	٢٩٥,٥٢٨	٧٦,٠٧٠	٦٢,٧٨٧	٧,٢٤٣,٩٧٧
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)					

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

إيضاح ٥ - استثمارات عقارية، صافي (تابع)

* خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، قامت الشركة ببيع ثلاث قطع أراضي مصنفة ضمن الاستثمارات العقارية، بلغت قيمتها الدفترية الإجمالية ٦٦,٣٢٠ دينار وكما يلي:

- تم خلال الربع الأول بيع قطعة أرض بلغت قيمتها الدفترية ٢١,٠٠٠ دينار مقابل مبلغ ٣٥,٠٠٠ دينار، ونتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ١٤,٠٠٠ دينار.

- تم خلال الربع الثالث ببيع قطعتي أرض آخرين بلغت قيمتهما الدفترية الإجمالية ٤٥,٣٢٠ دينار مقابل إجمالي ثمن قدره ٨٩,٠١٠ دنائير، تم تحصيل مبلغ ٣١,٠٠٠ دينار منه نقداً، فيما تم الاتفاق على تسديد المبلغ المتبقي على دفعات شهرية تمتد حتى عام ٢٠٣١. وتم قياس الدفعات الأجلة الشهرية بالقيمة الحالية.

**تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين بمبلغ ٨,١٣١,٩٧٩ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (٨,٢٤٣,٦٤٨ دينار: ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥).

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
٨٣,١٢٥	٨٦,٤٧٣
٨٣,١٢٥	٨٦,٤٧٣

أسهم مدرجة في بورصة عمان

إيضاح ٧ - ذمم مدينة بالصافي

أ - ذمم مدينة، متداولة

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
٧٩,٨٩١	٦٩,٢٨٨
(٣,٢٠٢)	-
(٦٢,٧٥١)	(٦٢,٧٥١)
١٣,٩٣٨	٦,٥٣٧

ذمم مدينة، متداولة
الإيرادات غير المكتسبة**
مخصص الخسائر الائتمانية متوقعة*
اجمالي ذمم مدينة، المتداولة

ب- ذمم مدينة، الغير متداولة

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
٤٤,٧٨٢	-
(٥,٥٨٩)	-
٣٩,١٩٣	-

ذمم مدينة، الغير متداولة
الإيرادات غير المكتسبة**
اجمالي الذمم مدينة الغير متداولة

* فيما حركة مخصص خسائر الائتمانية المتوقعة:

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١
-	-
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

إيضاح ٧- ذمم مدينة (تابع)

**** فيما يلي توزيع الإيرادات غير المكتسبة حسب سنوات الاستحقاق:**

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	
٣,٢٠٢	-	أقل من سنة
٢,٥٢٥	-	من سنة إلى سنتين
١,٧٩٩	-	من سنتين إلى ثلاث سنوات
١,٢٦٥	-	أكثر من ثلاث سنوات
٨,٧٩١	-	إجمالي الإيرادات غير المكتسبة

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	
١,٣٠٤,٤٧٩	١,٢٢٤,٤٩٩	أسهم مدرجة في بورصة عمان

إيضاح ٩- أرصدة مدينة أخرى

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	
٤٢,١٣٦	٤٠,٠١٢	أمانات ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٨,٧٦٢	-	إيرادات مستحقة
٥,٦٠٤	٦,١٨٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٨٠٠	١,٨٠٠	تأمينات كفالات
١,٣٢٠	١,٣٢٢	أمانات الضمان الاجتماعي
١٦٨	٤٦٨	سلف موظفين
٣٠	٣٠	تأمينات مستردة
٥,٨٥٨	٧,٣١٤	أخرى
٦٥,٦٧٨	٥٧,١٣٤	

إيضاح ١٠- النقد في الصندوق ولدى البنوك

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	
٩٦,٦٩٧	٣٣,٣٤٨	نقد لدى البنوك
٧٠٠,٠٠٠	٧٦٦,٠٠٠	ودائع لدى البنوك
٧٩٦,٦٩٧	٧٩٩,٣٤٨	

إيضاح ١١- رأس المال

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

إيضاح ١٢ - أرصدة دائنة أخرى

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	
-	٥,٩٢٥	إيرادات مقبوضة مقدما
٨,١٠٤	-	أرصدة دائنة
٥,٤٤٩	٥,٤٤٩	مخصص قضايا
١,٦٨٢	١,٢٣٩	إمانات ومصرفات مستحقة
٤,٩٨٩	٦,٢٤٥	أخرى
٢٠,٢٢٤	١٨,٨٥٨	

إيضاح ١٣ - مخصص ضريبة الدخل

أ- ملخص حركة مخصص ضريبة الدخل خلال الفترة:

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	
١,٤٩١	١,١٢٠	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١٦١	٤٥٤	المكون خلال الفترة/السنة
(٢٣٩)	(٨٣)	المدفوع خلال الفترة/السنة
١,٤١٣	١,٤٩١	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

ب- الوضع الضريبي:

- تم إنهاء وتسوية الوضع الضريبي للشركة الأم - الأردن الدولية للاستثمار حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٥.
- تم إنهاء وتسوية الوضع الضريبي للشركة التابعة (شركة تلال سالم العقارية الصناعية) حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٣.
- تم تقديم الاقرار الضريبي للشركة التابعة (شركة تلال سالم العقارية الصناعية) عن السنة المالية ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥ ضمن المدة القانونية ولم تدقق من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يصدر قرار نهائي بشأنها.

إيضاح ١٤ - حصة السهم من صافي ربح الفترة

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
٦٢,٧٢٧	٨٦,٥٤١	صافي الربح للفترة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٠٦	٠,٠٠٩	حصة السهم من صافي ربح الفترة

إيضاح ١٥ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

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

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.

إيضاح ١٥ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر (تابع)

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 ١٦ - اعتماد القوائم المرحلية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٦.