

شركة الأولى للتمويل  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

شركة الأولى للتمويل  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	قائمة المركز المالي الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٣	قائمة التعغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢٥-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة الأولى للتمويل  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة الأولى للتمويل (شركة مساهمة عامة محدودة)، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الجوهرية.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الإعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقرير المدقق حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

### نطاق التدقيق

قمنا بعمليات تقييم شاملة لتحديد الضوابط الرئيسية المستخدمة في تحديد خسائر الائتمان المتوقعة وجمع البيانات ومدى اكتمالها والتقديرات والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل الإدارة، وقمنا باختبار النظم الرقابية الرئيسية على عملية إعداد النماذج.

### نطاق التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين أمور أخرى، استخدام خبراء تقييم عقاريين معتمدين لمساعدتنا في تحديد القيمة السوقية لأسعار تلك الممتلكات الإستثمارية بتاريخ تقرير القوائم المالية المنفصلة.

### مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق متطلبات خسائر الائتمانية المتوقعة للمعيار رقم (٩) من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حيث بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مبلغ وقدره ٢٣,١٥٥,٨٩٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

### الإستثمارات العقارية

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن الممتلكات الإستثمارية تقاس ميدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات ويتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي المنفصلة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد وفي حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

### فقرة توكيدية

دون التعديل في رأينا، نود التأكيد على ما هو وارد في إيضاح رقم (٢١) والمتعلق بتعديلات سنوات سابقة.

### أمر آخر

إن الأرصدة الافتتاحية مدققة من قبل محاسب قانوني آخر والذي أصدر تقريراً غير معدل عليها بتاريخ ٦ شباط ٢٠٢٥.

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب الإبلاغ حولها.

تقرير المدقق حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

### مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية منفصلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية للشركة.

### مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرياً إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الإقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

تقرير المدقق حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
  - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال تدقيقنا.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبو غزالة وشركاه الدولية

محمد الأزرق  
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ١٤ آذار ٢٠٢٦



شركة الأولى للتمويل  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤ الثاني	٢٠٢٤ الأول	٢٠٢٥ الأول	إيضاحات	الموجودات
بعد التعديل	بعد التعديل			
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٣	النقد والنقد المعادل
٥٦٠,٨٣٨	٩٩٥,٨٩٢	٣,٦٥٠,٨٤٤		
١٥,٠٢١,٦٨٦	١٦,٨٠١,٢٧٧	١٥,٨٤٩,٦٤٦	٤	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٤,٠١١,٠٥٦	٣,٦٥٤,٨١٠	٤,١٧٦,٥١٨	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٢٥,٧٥٢	٧٩,١٣٢	٨٦,٤٧٥	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٤,٠٢٤,٠٧٧	٢,٧٨٦,٠٥٧	٢,٤٥١,١١٥	٧	أرصدة مدينة أخرى
٨,٨٢١,٢٣٧	٨,١٢٦,٤٥٠	٦,٩٦٦,٤٧٦		موجودات مستملكة لقاء ديون مسحقة
٥,٩٣٤	٢,٩٩٤	١٤٤	٨	نعم أطراف ذات علاقة مدينة
٥٢٩,٧٢٠	٤٥١,٢٥٩	٤١٤,٠٠٥	٩	حق استخدام أصل
٣,٧١٧,٤٢٣	٣,٤٨٦,٥٠٦	٣,٧٦٥,١٨٩	١٠	ممتلكات استثمارية
١٥٨,٣٧٨	١٢٥,٧٣٧	٩٢,٨١٩	١١	ممتلكات ومعدات
٧,١٦٧,٢٩١	٧,٢٩٥,٨٩٨	٦,٤٥٠,١٦٥		موجودات ضريبية مؤجلة
٤٤,١٤٣,٣٩٢	٤٣,٨٠٦,٠١٢	٤٣,٨٩٩,٣٩٦		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
-	١١٢,٧٥١	٣٣٥,٩٨٠	١٢	إلتزام مقابل عقود مرابحة
٦٠٤,٢٥٠	٥٢٩,٤٩١	٤٩١,٣٩٧	٩	إلتزام مقابل عقود إيجار
٣,٤٠٥,٧٥٦	٢,٩٥٩,٤٣٩	٢,٧٢٣,٨٨٠	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٤,٠١٠,٠٠٦	٣,٦٠١,٦٨١	٣,٥٥١,٢٥٧		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٤,٢٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
٣,٠٧٤,٤٦١	٣,١٢١,٣٣٢	٣,٢٧٨,٥٨٢	١٥	إحتياطي إجباري
٢٢٩,٨٥١	٢٢٩,٨٥١	٢٢٩,٨٥١	١٦	إحتياطي إختياري
(٥٣٦,٤٢٦)	(٨٧٤,٧١٥)	(٣١٣,٢٩٢)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢,٨٥٦,٧٩٣	٣,٥٢٧,٨٦٣	٤,١٥٢,٩٩٨		الأرباح المدورة
(٤٩١,٢٩٣)	-	-		أسهم الخزينة
٤٠,١٣٣,٣٨٦	٤٠,٢٠٤,٣٣١	٤٠,٣٤٨,١٣٩		صافي حقوق الملكية
٤٤,١٤٣,٣٩٢	٤٣,٨٠٦,٠١٢	٤٣,٨٩٩,٣٩٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المنفصلة

شركة الأولى للتمويل  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
بعد التعديل		
دينار أردني	دينار أردني	
١,٩٠٣,٥٠٧	٢,٠٧٠,٩٩٠	١٧ إيراد تمويلات المرابحة
٦٢٤,٣٢٤	٦٠٢,٠٢١	١٨ إيرادات أخرى
-	٧,٣٤١	٦ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٤,٢٩٢	-	رد مخصص إنقفت الحاجة له
٥٥,٠٢٠	٨٣,٨٤٧	أرباح موزعة
٢,٢٧٦	١٧٨,١٤١	صافي أرباح بيع موجودات مستملكة لقاء ديون مستحقة
٢,٥٨٩,٤١٩	٢,٩٤٢,٣٤٠	مجموع الإيرادات
(١,٥٨٢,٨٢٢)	(١,٢٧٨,٦٣٨)	١٩ مصاريف إدارية
(٤٣,٦٢٢)	(٧٠,٣٥٣)	٢٠ تكاليف تمويل
(٤٤٥,٨٥١)	(٥٦,٦٨٧)	خسائر إئتمانية متوقعة
(٤٦,٦٢١)	-	خسارة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
(١,٥٠٥)	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(١١٣,٣٠٢)	-	خسائر بيع ممتلكات إستثمارية
(٢,٢٣٣,٧٢٣)	(١,٤٠٥,٦٧٨)	مجموع المصاريف
٣٥٥,٦٩٦	١,٥٣٦,٦٦٢	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(٢٤,٦٧٤)	(٣٩٩,٩٨١)	ضريبة دخل
-	(٦٦,٦٦٣)	مساهمة وطنية
٣٣١,٠٢٢	١,٠٧٠,٠١٨	الربح
		دخل شامل آخر
(٣٢٨,٢٨٩)	٥٦١,٤٢٣	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٧,٢٦٧)	١,٦٣١,٤٤١	مجموع الدخل الشامل
٣٤,٢٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
١٠٠٩ - دينار أردني	١٠٣٢ - دينار أردني	حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المنفصلة

شركة الأولى للتمويل  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

الصفحة	اسهم خزينة	أرباح محتفظ بها				إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ - قبل التعديل
		مجموع الأرباح المحتفظ بها	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني				
٧,٥٤٢,٢٩٣	٤٩١,٢٩٣	١,٠٠٦,١٧٨	٧,١٦٧,٢٩١	٢,٨٩٤,٤٥٧	(١,٢٠٢,٠٢٤)	٢٢٩,٨٥١	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ - قبل التعديل	
(٧,٤٠٨,٩٠٧)	-	(٧,٢٠٤,٩٥٥)	-	(٧,٢٠٤,٩٥٥)	٦٦٦,٥٨٨	(٨٧,٠٥٥)	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	تعديلات سنوات سابقة إيضاح رقم (٢١)	
٤,١٣٣,٣٨٦	(٤٩١,٢٩٣)	٢,٨٥٦,٧٩٣	٧,١٦٧,٢٩١	(٤,٣١٠,٤٩٨)	(٥٣٦,٤٦٦)	٢,٠٧٤,٦٦١	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ - بعد التعديل	
(٤٩١,٢٩٣)	-	٣٠٨,٧٠٨	-	٣٠٨,٧٠٨	-	-	(٨٠,٠٠٠)	تخفيض رأس المال	
٤٩١,٢٩٣	٤٩١,٢٩٣	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة	
٣٣١,٠٢٢	-	٣٣١,٠٢٢	-	٣٣١,٠٢٢	-	-	-	الربح	
-	-	(٤٦,٨٧١)	-	(٤٦,٨٧١)	-	-	-	الإحتياطي الإجباري	
(٣٣٨,٢٨٩)	-	-	-	-	(٣٣٨,٢٨٩)	-	-	التغير بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
٧٨,٢١١	-	٧٨,٢١١	١٣٨,٦٠٧	(٥,٠٣٦٦)	-	-	-	التغير في الموجودات الضريبية المؤجلة	
٤,٠٤٤,٣٣١	-	٣,٥٢٧,٨٦٣	٧,٢٩٥,٨٩٨	(٣,٧٦٨,٠٣٥)	(٨٧٤,٧١٥)	٢٢٩,٨٥١	٢٤,٢٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ - بعد التعديل	
(٥٦٤,٣٧٧)	(٥٦٤,٣٧٧)	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة	
-	٥٦٤,٣٧٧	٦٣٥,٦٢٣	-	٦٣٥,٦٢٣	-	-	(١,٢٠٠,٠٠٠)	تخفيض رأس المال	
(٣٣٠,٠٠٠)	-	(٣٣٠,٠٠٠)	-	(٣٣٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح	
١,٠٧٠,٠١٨	-	١,٠٧٠,٠١٨	-	١,٠٧٠,٠١٨	-	-	-	الربح	
-	-	(١٥٧,٢٥٠)	-	(١٥٧,٢٥٠)	-	-	-	الإحتياطي الإجباري	
٥٦١,٤٢٣	-	-	-	-	٥٦١,٤٢٣	-	-	التغير بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
(٥٩٣,٢٥١)	-	(٥٩٣,٢٥١)	(٨٤٥,٧٣٣)	٦٥٢,٤٧٧	-	-	-	التغير في الموجودات الضريبية المؤجلة	
٤,٠٤٨,١٣٩	-	٤,١٥٢,٩٩٨	٦,٤٥٠,١٦٥	(٢,٢٩٧,١٦٧)	(٣١٢,٢٩٢)	٢٢٩,٨٥١	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المنفصلة

شركة الأولى للتمويل  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٥٥,٦٩٦	١,٥٣٦,٦٦٢	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ:
٤٤٥,٨٥١	٥٦,٦٨٧	خسائر إئتمانية متوقعة
(٤,٢٩٢)	-	رد مخصص إنتفت الحاجة له
٥٦,٤٦٧	٣٩,٠١٥	إستهلاكات
٧٨,٤٦١	٧١,٢٦١	إستهلاك حق إستخدام أصل
٣٣,١٧٨	٢٨,٩٧٤	فائدة إلتزامات مقابل عقود إيجار
١,٥٠٥	(٧١١)	(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(١١٣,٣٠٢)		خسائر بيع ممتلكات استثمارية
(١٢٨,٦٠٧)	-	التغير في الموجودات الضريبية المؤجلة
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢,٢٢١,١٥٠)	٩٥١,٦٣١	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٤٦,٦٢١	(٧,٣٤١)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٦٩٤,٧٨٧	١,١٦٣,٩٧٤	موجودات مستلمة لقاء ديون مستحقة
١,٢٣٨,٩٨٤	٢٧٨,٢٥٥	أرصدة مدينة أخرى
(٤١١,٦٣٠)	(٧٠٢,٢٠٣)	أرصدة دائنة أخرى
(٥٩٧,٠٦٠)	٢,٨٥٠	ذم أطراف ذات علاقة مدينة
(٥٢٤,٤٩١)	٣,٤١٩,٠٥٤	ضريبة دخل مدفوعة
(٥٩,٣٦١)	-	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٥٨٣,٨٥٢)	٣,٤١٩,٠٥٤	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
		شراء ممتلكات ومعدات
(٣١,٢٩٥)	(١٣,٢٨٦)	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٥,٠٠٠	٨,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٩٦,١٦٨	(٦٠٢,١٨٧)	ممتلكات إستثمارية
٣٤٤,٢١٩	(٢٧٨,٦٨٣)	المتحصل من بيع ممتلكات استثمارية
٦٠٠,٠٠٠	-	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
١,٠١٤,٠٩٢	(٨٨٦,٢٥٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٠٧,٩٣٧)	(١٠١,٠٧٥)	المدفوع من إلتزام مقابل عقود إيجار
١١٢,٧٥١	٢٢٣,٢٢٩	إلتزام مقابل عقود مرابحة
٤,٨١٤	١٢٢,١٥٤	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٤٣٥,٠٥٤	٢,٦٥٤,٩٥٢	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٥٦٠,٨٣٨	٩٩٥,٨٩٢	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٩٩٥,٨٩٢	٣,٦٥٠,٨٤٤	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المنفصلة

**شركة الأولى للتمويل**  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١. الوضع القانوني والنشاط

— فيما يلي بيان الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	الصفة القانونية	وزارة الصناعة والتجارة	رقم السجل	غايات الشركة الرئيسية
شركة الأولى للتمويل	مساهمة عامة محدودة	٥ آذار ٢٠٠٦	٢٩٠	تمويل العقارات والسلع الاستهلاكية والمعمره وتمويل إنشاء المشاريع الخاصة وتأجير الشقق السكنية والأراضي الفراغة وإدارة العقارات.
شركة صكوك للتأجير التمويلي	ذات مسؤولية محدودة	١٩ نيسان ٢٠١٧	٤٧٤٥٣	التقييم بأعمال التأجير التمويلي

— تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١١ آذار ٢٠٢٦.

٢. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية الجوهرية

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية

— الإطار العام لإعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية الموحدة لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

— أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة إستناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية بإستثناء بعض البنود التي تم قياسها بإستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

— العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

٢-٢ إستخدام التقديرات

— عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

— تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات على نحو مستمر. يتم الإعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات اللاحقه التي تتأثر بذلك التغيير. إن الأمثلة حول إستخدام التقديرات هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة، تقادم المخزون، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣-٢ معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١).	عدم إمكانية التبادل.	١ كانون ثاني ٢٠٢٥.

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ١٠,٩,٧,١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٧.	تحسينات سنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.	١ كانون الثاني ٢٠٢٦.
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) و (٩).	تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٦.
تعديلات على لمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١).	الترجمة الى عملة عرض تضخمية	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨).	العرض والافصاح للقوائم المالية الذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٩).	الإفصاح عن الشركات التابعة التي لا يوجد لها مسانلة عامة.	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨.	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك.	متاح للتطبيق الاختياري - تاريخ سريان موجل الى اجل غير مسمى.

## ٢-٤ ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية

### أسس توحيد القوائم المالية

- يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والناجمة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه المقدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، بإستثناء بعض الظروف الإستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.
- يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف الداخلية بين الشركة الأم والشركات التابعة بالكامل.
- تمثل الحقوق غير المسيطرة حقوق ملكية في منشأة تابعة غير منسوبة بشكل مباشر أو غير مباشر إلى المنشأة الأم.
- عندما تفقد المنشأة الأم السيطرة على منشأة تابعة، فإنها تقوم بإلغاء الإعراف بموجودات ومطلوبات المنشأة التابعة والحقوق غير المسيطرة ذات الصلة وغيرها من حقوق الملكية، يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة في قائمة الدخل الشامل. يتم قياس الحصة المتبقية بعد فقدان السيطرة بالقيمة العادلة.

### الأدوات المالية

- الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة وإلتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

### الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:
  - أ. نقد، أو
  - ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
  - ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
  - د. عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إمتلاك الموجود المالي. أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في قائمة الدخل.
- تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:
  - موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
  - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
  - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:
  - تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا تحقق الشرطان التاليان:
  - تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى (بإستثناء الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر) لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- عند الإعراف المبدئي بالإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة وقررت المنشأة منذ الإقتناء معالجة فروقات تقييم القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وإن إختارت المنشأة هذه المعالجة لا تستطيع الرجوع عنها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

### القياس اللاحق للموجودات المالية

لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

الموجودات المالية	القياس اللاحق
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح أو الخسائر متضمناً ذلك أي فوائد دائنة أو توزيعات أرباح، فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بمبلغ خسائر التدني. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات العملة وخسائر التدني في الربح أو الخسارة. أي أرباح أو خسائر تنشأ عن عملية الاستبعاد فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.
أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كدخل في الربح أو الخسارة ما لم تكن تمثل بشكل واضح إسترداد لجزء من تكلفة الإستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح أو الخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.
أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بإيراد الفائدة المحسوب باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، وأرباح وخسائر فروقات العملة وخسائر التدني في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، فيتم تصنيف الأرباح والخسائر المترجمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

### إستبعاد الموجودات المالية

يتم إستبعاد الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:

- إنتهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي؛ أو
- قيام المنشأة بتحويل الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلزامها بتسديد التدفقات النقدية المستلمة من الموجود المالي بالكامل إلى طرف ثالث.

### المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
  - أ. إلزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
  - ب. عقد من الممكن أو سيتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- بعد الإعراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الإعراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإعراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

### الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

- الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي التزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

### مقاصة الأدوات المالية

- يتم مقاصة الموجودات المالية والالتزامات المالية مع إظهار صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية الالتزامات في نفس الوقت.

### النقد والنقد المعادل

- هو النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق لثلاثة أشهر أو أقل، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة للتغير في القيمة.

### الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

### تدني قيمة الموجودات المالية

- في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدنى إئتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
- تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقع لـ:
- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
- الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- موجودات العقود.
- تقيس المنشأة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
- يتم قياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
- عند تحديد فيما إذا كان خطر الإئتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الإعراف المبدئي وعند تقدير الخسارة الإئتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الإعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.
- تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:
- من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
- يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من ٣٦٠ يوم.
- يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.
- يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

#### – الممتلكات والمعدات

- يتم الإعراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الإعراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتركم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الإعراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الاستهلاك
	%
أجهزة كهربائية ومكتبية	٢٥-٢٠
اثاث ومفروشات	١٠
ديكورات	٧,٥
سيارات	١٥

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسائر الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

#### – تدني قيمة الموجودات الغير مالية

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والمعدات والممتلكات الإستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.
- لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للنقد). وتتم مراجعة إنخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.
- يتم الإعراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الإعراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإعراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

#### المخصصات

- المخصصات هي التزامات حالية (قانونية أو إستراتيجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
- تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.
- إذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الإعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كانت التعويضات فعليا مؤكدة ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.
- يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أي تعويضات.
- إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، يتم خصم المخصصات بإستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام. وعند إستخدام الخصم يتم الإعتراف بالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

#### الأطراف ذات العلاقة

- تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة.
- يتم إعتداد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

#### الإعتراف بالإيرادات

- تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.
- يتم الاعتراف بالإيراد عند تنفيذ عقود التداول لصالح العملاء.

#### تقديم الخدمات

- يتم الإعتراف بالإيراد عند تنفيذ عقود التداول لصالح العملاء.

#### عقود الإيجار

- تقوم المنشأة في بداية عقد الإيجار بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إتفاقية تأجير. وإذا كان العقد كليا أو جزئيا ينقل الحق في السيطرة على إستخدام أصل محدد من طرف لأخر لمدة زمنية محددة مقابل عوض أو بدل محدد، فتعترف المنشأة بحق إستخدام موجودات و الإلتزامات الإيجار بإستثناء (عقود الإيجار قصيرة الأجل والتي تبلغ مدتها سنة واحدة فأقل وعقود الإيجار للأصول المستأجرة ذات القيمة المنخفضة) والتي تعترف المنشأة بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، ما لم يكن أساس منتظم آخر يعرض بشكل أكبر الفترة الزمنية التي يتم فيها إستهلاك الفوائد الاقتصادية من الموجودات المستأجرة.

#### المنشأة كمستأجر

- يتم الإعتراف وقياس إلتزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لم يتم تسديدها في تاريخ بدء عقد الإيجار، ويتم خصم تلك الدفعات بإستخدام معدل الفائدة الضمني والوارد في العقد، وإذا لم يكن معروفا فتقوم المنشأة بإستخدام معدل فائدة الإقتراض الإضافي.
- تشمل دفعات عقد الإيجار غير المسددة ما يلي:
  - دفعات الإيجار الثابتة مطروحا منها حوافز الإيجار المدينة.
  - دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس في البداية بإستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بدء عقد الإيجار.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر للمؤجر عند وجود قيمة متبقية مضمونة في عقد الإيجار.
- سعر ممارسة خيارات الشراء، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات.
- غرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.
- يتم عرض التزام عقد الإيجار كعنصر منفصل في قائمة المركز المالي للمنشأة.
- يتم قياس التزام عقد الإيجار لاحقاً عن طريق زيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة على التزامات عقد الإيجار وبتخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات الإيجار المدفوعة.
- تقوم المنشأة بإعادة قياس التزام الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لموجودات حق الاستخدام ذي الصلة) كلما:
  - تم تغيير مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
  - تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
  - يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم إحساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل في تاريخ التعديل.
- تتضمن موجودات حق استخدام الأصل على القياس المبدئي لمطلوبات الإيجار المقابلة، ومدفوعات الإيجار التي تمت في يوم البدء أو قبله، مطروحاً منه أي حوافز إيجار مستلمة وأي تكاليف مباشرة أولية يتم قياسها لاحقاً ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسارة تدني القيمة.
- عندما تتكبد المنشأة التزاماً بتكاليف تفكيك وإزالة أصل مستأجر، أو إستعادة الموقع الذي توجد عليه أو إستعادة الأصل إلى الحالة المطلوبة بموجب شروط عقد الإيجار، يتم الاعتراف بالمخصص وقياسه بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) ويقدر ما تتعلق التكاليف بموجودات حق الاستخدام، يتم إدراج التكاليف في موجودات حق الاستخدام ذات الصلة، ما لم يتم تكبد هذه التكاليف لإنتاج مخزونات.
- يتم إستهلاك الموجودات حق الاستخدام على مدى الفترة الأقصر بين كل من مدة العقد والعمر الإنتاجي للأصل المحدد.
- إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام تعكس أن المنشأة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإنه يتم إستهلاك قيمة الاستخدام ذات الصلة على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي. يبدأ الإستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.
- تم عرض موجودات حق استخدام الأصل كعنصر منفصل في قائمة المركز المالي.
- تقوم المنشأة بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد تدنت وتحسب أي خسارة تدني في القيمة محددة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والمعدات".
- كوسيلة عملية، يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) للمستأجر بعدم فصل المكونات غير المؤجرة، وبدلاً من ذلك يتم حساب أي عقد إيجار ومكونات غير إيجار مرتبطة به كترتيب واحد. لم تستخدم المنشأة هذه الطريقة العملية. بالنسبة للعقود التي تحتوي على عنصر التأجير ومكون واحد أو أكثر من مكونات التأجير أو غير التأجير، تخصص المنشأة الاعتبار في العقد لكل عنصر تأجير على أساس السعر المستقل النسبي لمكون التأجير والمجموع الكلي للسعر المفرد للمكونات الغير تأجيرية.

**المنشأة كمؤجر**

- يتم الاعتراف بالدخل التأجيري من عقد التأجير التشغيلي بشكل ثابت ومتساوي خلال مدة العقد ذو العلاقة. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدها المنشأة عند التفاوض وإعداد العقد إلى القيمة التي يظهر بها الموجود المؤجر في قائمة المركز المالي ويتم الاعتراف بها كمصاريف خلال مدة العقد بنفس الطريقة التي تعتمد للدخل التأجيري. ويتم إستهلاك الموجودات المؤجرة بموجب عقود تأجير تشغيلية إستناداً إلى نفس سياسات الإستهلاك التي تتبعها المنشأة للموجودات المشابهة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

توزيعات الأرباح وإيرادات الفوائد

- يتم الاعتراف بإيرادات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في إستلام دفعات.
- يستحق إيراد الفائدة على أساس الزمن وبالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم وسعر الفائدة الفعال المستخدم.

ضريبة الدخل

- تحسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تنشأ بعض الفروقات المؤقتة عندما يدخل المصروف أو الدخل في إحتساب الربح المحاسبي في فترة ولكن يدخل في إحتساب الربح الضريبي في فترة مختلفة، وبالتالي يتم الاعتراف بالتزام (موجود) ضريبي مؤجل وهو الذي يتوقع دفعه (إسترداده) في الفترات المالية المستقبلية نتيجة الفروقات بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في قائمة المركز المالي التي يتم إحتساب الضريبة على أساسها.

العملات الأجنبية

- يتم تحويل التعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات.
- بتاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملات أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملات أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد إستخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي إستخدمت عند الاعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

الإلتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي إلتزامات محتملة تعتمد على إحصائية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الاعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

٣. النقد والنقد المعادل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٧٦,٠٧٣	١,٨٣١,١١١	حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني
-	١,٨٠٠,٠٠٠	وديعة لدى البنك (*)
١٩,٨١٩	١٩,٧٣٣	حسابات جارية لدى البنوك - عملات أجنبية
٩٩٥,٨٩٢	٣,٦٥٠,٨٤٤	المجموع

(\*) إن الوديعة الواردة أعلاه مربوطة لدى البنك لمدة ثلاثة شهور، وتتقاضى الشركة عليها مرابحة بنسبة تتراوح من (٥ - ٥,٢٥%).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٤. موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

— يمثل هذا البند الأقساط المترتبة على عملاء الشركة من عمليات التمويل والمرابحة للسيارات والعقارات وغيرها، حيث تشمل هذه الأقساط أصل التمويلات إضافة إلى العوائد المحتسبة على هذه التمويلات، وهي على النحو التالي:

٤٨,٢٣٢,٢٢٦	٤٧,٠٧٥,٥٢٩	ذمم التمويل
١,١٨٩,٦٦٠	٥٢٨,١٢٧	ذمم التأجير التمويلي
٤٩,٤٢١,٨٨٦	٤٧,٦٠٣,٦٥٦	المجموع
(٢٣,١٢١,٨٥٥)	(٢٣,١٥٥,٨٩٠)	يطرح: مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(٧,٦٨٥,٩٨٠)	(٦,٤٩٤,٨٥١)	يطرح: إيرادات تمويل مؤجلة غير مستحقة
(١,٨١٢,٧٧٤)	(٢,١٠٣,٢٦٩)	يطرح: إيرادات معلقة
١٦,٨٠١,٢٧٧	١٥,٨٤٩,٦٤٦	الصافي

— فيما يلي بيان التوزيع القطاعي لذمم التقسيط:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٨,٧١٦,٣٩١	٧,٠٧٥,٠٠٢	عقارات
١٨,٠٧٧,٩١٩	١٨,١٧٧,١٠١	بضاعة
٢,٨١٩,٢١٣	٢,٨٢٠,٨٩١	أوراق مالية
٢,٣٦٠,٤٩٢	٢,٣٦٠,٤٩٢	بوالص شحن
١٧,٤٤٧,٨٧١	١٧,١٧٠,١٧٠	مركبات
٤٩,٤٢١,٨٨٦	٤٧,٦٠٣,٦٥٦	المجموع
(٢٣,١٢١,٨٥٥)	(٢٣,١٥٥,٨٩٠)	يطرح: مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(٧,٦٨٥,٩٨٠)	(٦,٤٩٤,٨٥١)	يطرح: إيرادات تمويل مؤجلة غير مستحقة
(١,٨١٢,٧٧٤)	(٢,١٠٣,٢٦٩)	يطرح: إيرادات معلقة
١٦,٨٠١,٢٧٧	١٥,٨٤٩,٦٤٦	الصافي



إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
المجموع	المجموع	خارج المملكة	داخل المملكة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١,٨٩٦,٩١٤	٢,٥٤٨,٧٤٧	٦,٥٢٨	٢,٥٤٢,٢١٩	شركات مدرجة
١,٧٥٧,٨٩٦	١,٦٢٧,٧٧١	١١٤,٤٨٦	١,٥١٣,٢٨٥	شركات غير مدرجة
٣,٦٥٤,٨١٠	٤,١٧٦,٥١٨	١٢١,٠١٤	٤,٠٥٥,٥٠٤	المجموع

— فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٠١١,٠٥٦	٣,٦٥٤,٨١٠	رصيد بداية السنة
(٣٥٦,٢٤٦)	٥٢١,٧٠٨	حصة التغير في القيمة العادلة لإستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٦٥٤,٨١٠	٤,١٧٦,٥١٨	رصيد نهاية السنة

— من ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يوجد أسهم محجوزة (٢٥,٠٠٠) سهم وأسهم مرهونة (١,٢٣٢,٠٨٠) سهم والبالغ يمتها ١,٧٤١,٩٦٣ دينار أردني لصالح بنك صفوة الإسلامي — إيضاح رقم (١٢).

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٥,٧٥٢	٧٩,١٣٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
(٤٦,٦٢٠)	٧,٣٤٣	التغير المتراكم بالقيمة العادلة
٧٩,١٣٢	٨٦,٤٧٥	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٧. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٦,٣٥٨,٥٠٠	٦,١٧٠,٣٧٢	ذمم مدينة أخرى
(٤,١٣٠,٥٩١)	(٤,١٣٥,٩٤٠)	ي طرح: مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٢,٢٢٧,٩٠٩	٢,٠٣٤,٤٣٢	الصافي
٦٢,٢٩٦	-	دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٣٨٠,٣٤١	٢٨٩,٥٤٥	شيكات برسم التحصيل
٢٦,٥٧٩	٤١,٠١١	تأمينات مستردة
٣٦,٦٦٣	٣١,٠١١	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٤,٢٩٥	١٨,٨٩٩	سلف عمل
-	١٦,٨١٠	إيرادات مرابحة مستحقة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	تأمينات كفالات
٢٧,٩٧٤	٩,٤٠٧	ذمم موظفين بالصافي (*)
٢,٧٨٦,٠٥٧	٢,٤٥١,١١٥	المجموع

(\*) يتمثل بند ذمم موظفين بالصافي مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٧,٩٧٤	٢٦,٧١٠	ذمم موظفين
-	(١٧,٣٠٣)	مخصص خسائر انتمانية متوقعة
٢٧,٩٧٤	٩,٤٠٧	رصيد نهاية السنة

٨. أطراف ذات علاقة

- يتألف بند ذمة أطراف ذات علاقة مدينة مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤٤	١٤٤	شركة الأمان للاستثمار وإدارة المحافظ
٢,٠٦٥	-	شركة مستشفى ابن الهيثم
٧٦٠	-	شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية
٢٥	-	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
٢,٩٩٤	١٤٤	المجموع

- إن طبيعة العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة هي ذات طبيعة تمويلية.

- فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على مخصص خسائر انتمانية متوقعة على ذمم الموظفين خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
-	-	رصيد بداية السنة
-	١٧,٣٠٣	المكون خلال السنة
-	١٧,٣٠٣	رصيد نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٩. حق إستخدام أصل

٢٠٢٥	٢٠٢٥
دينار أردني	الكلفة
٩٠٦,٥٨٩	الرصيد في بداية السنة
٣٤,٠٠٧	اضافات خلال السنة
٩٤٠,٥٩٦	الرصيد في نهاية السنة
	الاستهلاك المتراكم
٤٥٥,٣٣٠	الرصيد في بداية السنة
٧١,٢٦١	إستهلاك السنة
٥٢٦,٥٩١	الرصيد في نهاية السنة
٤١٤,٠٠٥	الصافي

٢٠٢٥	٢٠٢٥
دينار أردني	إلتزامات عقود إيجار - رصيد بداية السنة
٥٢٩,٤٩١	إضافات
٣٤,٠٠٧	مبالغ تم الاعتراف بها ضمن قائمة الدخل - فوائد مدينة المدفوع من التزام عقود إيجار
٢٨,٩٧٤	إلتزامات عقود إيجار - رصيد نهاية السنة
(١٠١,٠٧٥)	
٤٩١,٣٩٧	

٢٠٢٤	٢٠٢٤
دينار أردني	الكلفة
٩٠٦,٥٨٩	الرصيد في بداية السنة
٩٠٦,٥٨٩	الرصيد في نهاية السنة
	الاستهلاك المتراكم
٣٧٦,٨٦٩	الرصيد في بداية السنة
٧٨,٤٦١	إستهلاك السنة
٤٥٥,٣٣٠	الرصيد في نهاية السنة
٤٥١,٢٥٩	الصافي

٢٠٢٤	٢٠٢٤
دينار أردني	إلتزامات عقود إيجار - رصيد بداية السنة
٦٠٤,٢٥٠	مبالغ تم الاعتراف بها ضمن قائمة الدخل - فوائد مدينة المدفوع من التزام عقود إيجار
٣٣,١٧٨	إلتزامات عقود إيجار - رصيد نهاية السنة
(١٠٧,٩٣٧)	
٥٢٩,٤٩١	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٠. ممتلكات إستثمارية

- يتضمن هذا البند أراضي مساحتها ٢٣٠ دونم مسجلة بإسم عملاء وطرف ذو علاقة بموجب إتفاقيات ميرمة معهم، علماً بأن جميع تلك الأراضي مزهونة بموجب رهن عقاري من الدرجة الأولى.
- بلغ متوسط القيمة السوقية للممتلكات الإستثمارية حسب تقييم خبراء عقاريين ما قيمته ٣,٧٦٨,٨٦٣ دينار أردني.

١١. ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	ديكورات	اثاث ومفروشات	أجهزة كهربائية ومكتبية	٢٠٢٥
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
					<b>الكلفة</b>
٢,٠٧١,٥٢٠	١٦٧,٠٧٣	١,١٧٠,١٥٧	٢٦٥,٠٠٧	٤٦٩,٢٨٣	الرصيد في بداية السنة
١٣,٣٨٦	-	٨,٥٩٠	٢,٣٤١	٢,٤٥٥	إضافات
(١٣,٠٠٠)	(١٣,٠٠٠)	-	-	-	إستبعادات
٢,٠٧١,٩٠٦	١٥٤,٠٧٣	١,١٧٨,٧٤٧	٢٦٧,٣٤٨	٤٧١,٧٣٨	الرصيد في نهاية السنة
					<b>الإستهلاك المتراكم</b>
١,٩٤٥,٧٨٣	١١٩,٩٧٨	١,١٣٣,٩٩٥	٢٤٠,٧٦٣	٤٥١,٠٤٧	الرصيد في بداية السنة
٣٩,٠١٥	٩,٥٠٩	٩,٥٩٣	٤,٩٢١	١٤,٩٩٢	إستهلاكات
(٥,٧١١)	(٥,٧١١)	-	-	-	إستبعادات
١,٩٧٩,٠٨٧	١٢٣,٧٧٦	١,١٤٣,٥٨٨	٢٤٥,٦٨٤	٤٦٦,٠٣٩	الرصيد في نهاية السنة
٩٢,٨١٩	٣٠,٢٩٧	٣٥,١٥٩	٢١,٦٦٤	٥,٦٩٩	الصافي
					<b>٢٠٢٤</b>
					<b>الكلفة</b>
٢,٠٤٠,٢٢٥	١٥٤,٥٧٣	١,١٦٧,٠٢١	٢٤٩,٣٤٨	٤٦٩,٢٨٣	الرصيد في بداية السنة
٣١,٢٩٥	١٢,٥٠٠	٣,١٣٦	١٥,٦٥٩	-	إضافات
٢,٠٧١,٥٢٠	١٦٧,٠٧٣	١,١٧٠,١٥٧	٢٦٥,٠٠٧	٤٦٩,٢٨٣	الرصيد في نهاية السنة
					<b>الإستهلاك المتراكم</b>
١,٨٨٩,٣١٦	١١١,٣٧١	١,١١٨,٠٨٢	٢٣٥,٥٤٠	٤٢٤,٢٢٣	الرصيد في بداية السنة
٥٦,٤٦٧	٨,٦٠٧	١٥,٩١٣	٥,٢٢٣	٢٦,٧٢٤	إستهلاكات
١,٩٤٥,٧٨٣	١١٩,٩٧٨	١,١٣٣,٩٩٥	٢٤٠,٧٦٣	٤٥١,٠٤٧	الرصيد في نهاية السنة
١٢٥,٧٣٧	٤٧,٠٩٥	٣٦,١٦٢	٢٤,٢٤٤	١٨,٢٣٦	الصافي

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٢. التزام مقابل عقود مرابحة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الضمانات المقدمة للبنك	إمتحان القسط الأخير	إمتحان القسط الأول	اسم البنك
دينار أردني	دينار أردني				
-	١٦٩,٦١٦	- المركز المالي للشركة، رهن أسهم	٢٦ شباط ٢٠٢٧	٢٦ آذار ٢٠٢٥	بنك صفوة - مرابحة أسهم (١)
-	١٦٦,٢٦٤	- المركز المالي للشركة، رهن أسهم	٢٢ أيلول ٢٠٢٧	٢٢ تموز ٢٠٢٥	بنك صفوة - مرابحة أسهم (٢)
١١٢,٧٥١	-	- المركز المالي للشركة، رهن أسهم	١٥ شباط ٢٠٢٥	١٥ أيلول ٢٠٢٤	بنك صفوة - تمويل اعتمادات
١١٢,٧٥١	٢٢٥,٩٨٠				المجموع

١٣. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٣٩٧,٨٧٧	١,٤٢٦,٢٩٦	أمانات مساهمين
٥٤٨,٣٨٣	٦٣٦,١٦١	إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٧٥,٨٨٧	٢٦١,٨١٥	أمانات قانونية
١٠٣,٠٠٠	١٠٣,٠٠٠	مخصص قضايا
٩٩,٧١٦	٧٥,٣٩١	أمانات أخرى
-	٦٦,٦٦٣	أمانات المساهمة الوطنية
-	٤٥,٤٦٦	مخصص ضريبة الدخل
٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٧١,٩٩٥	٣٤,٠٠٠	أمانات وكالات استثمار
٢٤,٩٠٠	١٦,٨٥٧	مصاريف مستحقة
٨,١١١	٧,٥١٤	أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٨,٠٥٦	٥,٧١٧	أمانات الضمان الاجتماعي
١٤٢,٥١٤	-	ذمم دائنة أخرى
٣٤,٠٠٠	-	ودائع عملاء
٢,٩٥٩,٤٣٩	٢,٧٢٣,٨٨٠	المجموع

١٤. رأس المال

— بلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٣٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، مقسم إلى ٣٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم وبقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم.

— بناءً على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٢٥ فقد تقرر شراء أسهم خزينة بنسبة ٣,٥٠٨٨% من رأسمال الشركة المصرح به ومدفوع والتي تعادل ١,٢٠٠,٠٠٠ سهم وذلك من أجل تخفيض رأس مال الشركة بعدد تلك الأسهم المشتراه وتم استكمال التخفيض خلال عام ٢٠٢٥.

— وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٢٤ على تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٨٠٠,٠٠٠ دينار والذي يمثل رصيد الأسهم الخزينة ليصبح رأس مال الشركة ٣٤,٢٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية دينار للسهم واحد. تم الانتهاء من إجراءات تخفيض رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين الأردنية وهيئة الأوراق المالية خلال عام ٢٠٢٤.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٥. إحتياطي إجباري

— يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

— للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

١٦. الإحتياطي الإختياري

يتم تكوين الإحتياطي الإختياري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة لا تزيد عن ٢٠% من صافي أرباح السنة.

١٧. إيرادات تمويلات المرابحة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٣٣٥,٩٤٧	١,٥٣٦,٦٨٨	مركبات
٣٨٦,٦٤٦	٣٩٠,٠٤٢	عقارات
١٧٨,٤٥٧	١٣٨,٧٢٦	بضاعة
٢,٤٥٧	٥,٥٣٤	خدمات أفراد
١,٩٠٣,٥٠٧	٢,٠٧٠,٩٩٠	المجموع

١٨. إيرادات أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٢٠,٦٦٥	٢٧٠,٨١٥	ايجارات
٢٠٤,١٣٦	١٤٠,٠٥٩	أيراد عمولات
١٢٦,٧٥٣	١١٢,٤٥٧	تأمين تكافلي
٧٢,٧٧٠	٦١,١٦٩	أخرى
-	١٦,٨١٠	مرابحة بنكية
-	٧١١	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٦٢٤,٣٢٤	٦٠٢,٠٢١	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٩. مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٥٩,٩٨٢	٤٤٧,٠٣٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٦٤,٦٠٧	٩٣,١٨٦	رسوم ورخص حكومية وإشتراكات
٧٨,٤٦١	٧١,٢٦١	إستهلاك حق استخدام أصل
٧٠,٧٠٥	٦٩,٧٢٣	سفر وإقامة
٨٦,٦٣٣	٧١,٤١٧	أتعاب مهنية
٤٠,٩٩٤	٤٨,٠٥٩	تأمين
٤٤,٥٦٥	٤٧,٠٩٧	ضريبة غير قابلة للخصم
٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥١,٤٩٢	٤١,٧٧٥	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٠٦,١٦٣	٨٨,٥٠٧	إستهلاكات
٣٨,٣٨٧	٣٣,١٧٢	تأمين صحي
١٤٦,٨٤٧	٣٢,٩٢٩	عقارات
٦٢,٥١٥	٣١,٩٢٠	عمولات
١٢,٤٤٠	٢٠,٢٠٣	بنكية
٢٠,٥٥٦	٢٠,٠٨٦	صيانة
٣٢,٧٠٣	٢٠,٠١٤	قضايا
١٥,٥٠٠	١٩,٩٥٠	إيجارات
٢٠,٤٩٧	١٨,٣٢٠	إتصالات
١٩,٤١٨	١٩,٠٧٣	متفرقة
٢١,٤٠٩	١٤,٤٤٢	كهرباء ومياه
١٣,٦٤٢	٦,٦٣٤	محروقات
٤,٤٠٠	٥,٣١٣	أمن وحماية
٧,٢٦٤	٤,٨٧٠	نظافة وضيافة
٣,٧٩٧	٣,٥٠٧	قرطاسية ومطبوعات
٨,٩٨١	٢,٩٣٦	سيارات
٥,٨٦٤	٢,٢٠٨	دعاية وإعلان
١,٥٨٢,٨٢٢	١,٢٧٨,٦٣٨	المجموع

٢٠. تكاليف تمويل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٤٤٤	٤١,٣٧٩	مصاريف مزايا بنكية
٣٣,١٧٨	٢٨,٩٧٤	فائدة عن عقود ايجار
٤٣,٦٢٢	٧٠,٣٥٣	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢١. تعديلات سنوات سابقة

— تم تعديل القوائم المالية للسنوات السابقة لتتماشى مع المعيار الدولي رقم (٨) والذي يتيح تعديل القوائم المالية في حالة اكتشاف أخطاء من الفترات السابقة نتيجة عدم توافر المعلومات الملائمة، وبناء عليه تم إجراء بعض التعديلات وهي على النحو التالي:

— فيما يلي أثر التعديلات على رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

الرصيد قبل التعديل	التعديلات	الرصيد بعد التعديل	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	موجودات ضريبية مؤجلة
٦,٢٠٢,٩٢٧	٩٦٤,٣٦٤	٧,١٦٧,٢٩١	
(٣,٣٦٩,٨٠١)	(٣٥,٩٥٥)	(٣,٤٠٥,٧٥٦)	أرصدة دائنة أخرى
١٨,٦٥٠,٧٠٣	(٣,٦٢٩,٠١٧)	١٥,٠٢١,٦٨٦	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٦,٤٧٧,٨٤٨	(٢,٤٥٣,٧٧١)	٤,٠٢٤,٠٧٧	أرصدة مدينة أخرى
٩,٦٩٤,٧٦٠	(٨٧٣,٥٢٣)	٨,٨٢١,٢٣٧	موجودات مستلمة لقاء ديون مستحقة
٥,٠٩٨,٤٢٨	(١,٣٨١,٠٠٥)	٣,٧١٧,٤٢٣	ممتلكات استثمارية
١,٢٠٣,٠٢٤	(٦٦٦,٥٩٨)	٥٣٦,٤٢٦	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٠,٠٦١,٧٤٨)	٧,٢٠٤,٩٥٥	(٢,٨٥٦,٧٩٣)	الأرباح المدورة
(٣,٩٤٥,٠١١)	٨٧٠,٥٥٠	(٣,٠٧٤,٤٦١)	احتياطي اجباري
-	-	-	المجموع

— فيما يلي أثر التعديلات على رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

الرصيد قبل التعديل	التعديلات	الرصيد بعد التعديل	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٠,٧٦٠,٢٩٣	(٣,٩٥٩,٠١٦)	١٦,٨٠١,٢٧٧	
٥,٢٣٩,٨٢٩	(٢,٤٥٣,٧٧٢)	٢,٧٨٦,٠٥٧	أرصدة مدينة أخرى
٨,٩٩٩,٩٧٣	(٨٧٣,٥٢٣)	٨,١٢٦,٤٥٠	موجودات مستلمة لقاء ديون مستحقة
٤,٨٦٧,٥١١	(١,٣٨١,٠٠٥)	٣,٤٨٦,٥٠٦	ممتلكات استثمارية
٦,٣٣١,٥٢٤	٩٦٤,٣٦٤	٧,٢٩٥,٨٩٨	موجودات ضريبية مؤجلة
(٢,٩٢٣,٤٨٤)	(٣٥,٩٥٥)	(٢,٩٥٩,٤٣٩)	أرصدة دائنة أخرى
١,٤٦٣,١٠٢	(٥٨٨,٣٨٧)	٨٧٤,٧١٥	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١١,٨٥٥,١٥٧)	٨,٣٢٧,٢٩٤	(٣,٥٢٧,٨٦٣)	الأرباح المدورة
-	-	-	المجموع

## ٢٢. المقضايا

كما ورد في كتاب محامي الشركة، هناك قضايا مرفوعة من الغير على الشركة بقيمة ٤٨٩,٣٣٧ دينار أردني وقضية بقيمة ١٥٥,٣٦٧ دينار أردني وقضايا غير محددة القيمة مرفوعة من الشركة على الغير ولا تزال تلك القضايا منظورة أمام المحكمة المختصة.

## ٢٣. إدارة المخاطر

### أ. مخاطر رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان إستمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

### ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.

- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.

- تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.

### ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.

- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقتراض أو الإيداع في البنوك.

- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطر سعر الفائدة.

### د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطر السعر الأخرى.

### هـ. مخاطر الإنتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ التزاماته.

- تم وضع سياسات إنتمانية توضح كيفية التعامل مع الأطراف القادرة على سداد الديون والحصول على ضمانات ملائمة عند اللزوم كوسيلة لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن العجز في تسديد الديون.

- يتم مراقبة معدلات الإنتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.

- يتم تقييم الإنتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الإقتصادية للجهة المدينة.

- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الإنتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

#### و- مخاطر السيولة

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الوصف
		الموجودات المالية:
دينار أردني	دينار أردني	النقد والنقد المعادل
٩٩٥,٨٩٢	٣,٦٥٠,٨٤٤	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٦,٨٠١,٢٧٧	١٥,٨٤٩,٦٤٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣,٦٥٤,٨١٠	٤,١٧٦,٥١٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٧٩,١٣٢	٨٦,٤٧٥	أرصدة مدينة أخرى
٢,٧٨٦,٠٥٧	٢,٤٥١,١١٥	نم أطراف ذات علاقة مدينة
٢,٩٩٤	١٤٤	المجموع
٢,٥٢٨,١٣٦	٧,٧٩٤,٨٧٦	المطلوبات المالية:
		إلتزام مقابل عقود مرابحة
١١٢,٧٥١	٣٣٥,٩٨٠	أرصدة دائنة أخرى
٢,٣١١,٣٤٠	٢,٠١٢,٣٢٨	المجموع
١,٩١٥,٨١١	١٠,٥١٩,٨١١	

#### ٢٤. قوائم الشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وهي على النحو التالي:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	خسارة السنة	الخسائر المتراكمة
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة صكوك للتأجير التمويلي	ذات مسؤولية محدودة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠	١,٤٠٧,٩٤٢	٥٥٠,١٤٨	(٣٥,٨٤٢)	(١٥٤,٥٠٥)

#### ٢٥. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث اخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة.

#### ٢٦. إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة ٢٠٢٤ لجعلها تتطابق مع التصنيف المستخدم في ٢٠٢٥.