

# الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٤

الشركة الإستثمارية القايطة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة	
٢	- تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	- قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	- قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
١٠ - ٧	- إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة



## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

### نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

### النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

  
**المهنيون العرب**  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢١ تموز ٢٠٢٤

الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤  
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير مدققة)	إيضاح
<b>الموجودات</b>		
٥,٣٥٢,٨٥٧	٤,٨٥٤,٢٥٢	النقد وما في حكمه
٤,٠٤٤,٣٨٢	٣,١٧٠,٢٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢١,٨٥٣	١٢,١٢٨	ذمم عملاء وساطة مدينة
٨٨٢,١٥٨	٧٢٧,٧٠٥	ذمم عملاء تمويل على الهامش
٦٠,١٦٣	٢٥,٠٧٠	ذمم وسطاء
٨٩,٠٠٠	٨٩,٠٠٠	صندوق ضمان التسوية
١٧٠,٣٣٧	٢٧٩,١٣١	أرصدة مدينة أخرى
٣,٩٣٣,٧٣٢	٣,٩٣٣,٧٣٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٢٢٨,١٢٧	١,٢٢٤,٢٠٩	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
١,٩٦٣,٥٥٢	١,٩٦٣,٥٥٢	استثمارات عقارية في أراضي
١٧,٦٢٤	١٣,٦٦٥	ممتلكات ومعدات
٩٣٣,٩٨٢	١,٠٩٧,٦٥٠	مشاريع تحت التنفيذ
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
<b>١٨,٨٩٧,٧٦٧</b>	<b>١٧,٥٩٠,٣٨٦</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>		
<b>المطلوبات</b>		
٢١٦,٧٣٤	١٨٦,٤٢٥	ذمم عملاء وساطة دائنة
٢٥,٢١٣	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣٤٥,٤٤٠	٣٢٦,٩٨٧	أرصدة دائنة أخرى
<b>٥٨٧,٣٨٧</b>	<b>٥١٣,٤١٢</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
٤		
<b>حقوق الملكية</b>		
١٤,٥١٢,٥٠٠	١٤,٥١٢,٥٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٠٥,٩٨٦	١٠٥,٩٨٦	علاوة إصدار
٢,٥٤٢,٩٥٠	٢,٥٤٢,٩٥٠	احتياطي إجباري
١١,٤٤٨	١١,٤٤٨	احتياطي إختياري
٤٨٨,٥٣٥	(٧٤٠,٥٩١)	(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة
<b>١٧,٦٦١,٤١٩</b>	<b>١٦,٤٣٢,٢٩٣</b>	<b>مجموع حقوق مساهمي الشركة</b>
٦٤٨,٩٦١	٦٤٤,٦٨١	حقوق غير المسيطرين
<b>١٨,٣١٠,٣٨٠</b>	<b>١٧,٠٧٦,٩٧٤</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>١٨,٨٩٧,٧٦٧</b>	<b>١٧,٥٩٠,٣٨٦</b>	<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

**الشركة الإستثمارية القايسة للمغربين الأردنيين**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للسته أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤**

(بالدينار الأردني)

للسه أشهر المنتهية في		للالسه أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
١٤٩,٤٥٥	١٢١,٢١٥	١٢٤,٣٨١	٣٢,٢٧٥	أرباح أسهم مقبوضه
١٨,٣٩٥	-	-	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادله من خلال قائمة الدخل
(١٤٥,٧٢٥)	(٨٣٠,٦١٢)	٢٣٠,٧٧٠	(٢١١,٢٣٩)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادله من خلال قائمة الدخل
١٩٨,٧٠٧	٩٨,١١٠	٨٦,٧٥٨	٣٦,٦٧٦	عمولات وساطه
١٠,٤٠٠	٢٣,١٥٠	٦,٣٤٤	١٨,٥١٨	إيراد فوائد تمويل عملاء على الهامش
٨٨,٦٣٠	١٣٤,٦٨٠	٥١,١٨٧	٦٢,٢٤٥	إيراد فوائد ودائع بنكية
٤٤,٨٧٠	٤٧,٦٦٧	٢٢,٤٦٢	٢٣,٨١٧	إيراد فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٢٣٢,٧٩٤)	(٢٤٧,٤٨٦)	(١٢٨,٢٥٤)	(١٣٦,٨٨٧)	مصاريف إدارية
(٥٥,٩٧٠)	(٢٣,٥٨٦)	(٢٥,٦٠٥)	(٦,٣٤٤)	مصاريف تسويقية
(٦٥,٠٠٠)	-	(٤٠,٠٠٠)	-	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة للموجودات المالية بالكلفة المطفأة
(٤٣,٩٢٨)	(١٩,٤٧٠)	(٢٢,٣٦٩)	-	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة لزم عملاء وساطه
(٤,٢٥٣)	(٤,٤٩١)	(٢,١٢٩)	(٢,٢٤٩)	إستهلاكات
-	(١٢,٤٢٨)	-	(٧٢٥)	مصاريف قضايا
(١٤,٣٠٤)	(٥٦,١٠١)	٧,٢٦٣	(٤٦,٥٣٩)	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
(٥١,٥١٧)	(٧٦٩,٣٥٢)	٣١٠,٨٠٨	(٢٣٠,٤٥٢)	(خسارة) ربح الفتره قبل ضريبة الدخل
-	(١٣,٤٢٦)	-	(٥٨٣)	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٣١,١٨٧)	(١٣,٧٥٢)	(١٧,١١٠)	٧,٧٦٥	ضريبة دخل الفتره
(٤,٠٦٦)	(١,٥٠١)	(٢,٠٥٤)	٦٦٢	ضريبة المساهمة الوطنية للفتره
(٨٦,٧٧٠)	(٧٩٨,٠٣١)	٢٩١,٦٤٤	(٢٢٢,٦٠٨)	إجمالي (الخسارة) الربح والدخل الشامل للفتره
ويعود الى:				
(٨٦,٩٦٨)	(٧٩٣,٧٥١)	٢٩٢,٨٦١	(٢٢٣,٠٦٩)	مساهمي الشركة
١٩٨	(٤,٢٨٠)	(١,٢١٧)	٤٦١	حقوق غير المسيطرين
(٨٦,٧٧٠)	(٧٩٨,٠٣١)	٢٩١,٦٤٤	(٢٢٢,٦٠٨)	
(٠,٠٠٦)	(٠,٠٥٥)	٠,٠٢٠	(٠,٠١٥)	حصه السهم من (خسارة) ربح الفتره العائد لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	احتياطات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
				اختياري	إجباري			
١٨,٣١٠,٣٨٠	٦٤٨,٩٦١	١٧,٦٦١,٤١٩	٤٨٨,٥٣٥	١١,٤٤٨	٢,٥٤٢,٩٥٠	١٠٥,٩٨٦	١٤,٥١٢,٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١
(٤٣٥,٣٧٥)	-	(٤٣٥,٣٧٥)	(٤٣٥,٣٧٥)	-	-	-	-	أرباح موزعة (إيضاح ٤)
(٧٩٨,٠٣١)	(٤,٢٨٠)	(٧٩٣,٧٥١)	(٧٩٣,٧٥١)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٧,٠٧٦,٩٧٤	٦٤٤,٦٨١	١٦,٤٣٢,٢٩٣	(٧٤٠,٥٩١)	١١,٤٤٨	٢,٥٤٢,٩٥٠	١٠٥,٩٨٦	١٤,٥١٢,٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٤/٦/٣٠
١٦,٩٧٧,٧٦٤	٦٤٤,٣٧٠	١٦,٣٣٣,٣٩٤	(٦٩٧,٦٠٢)	١١,٤٤٨	٢,٤٠١,٠٦٢	١٠٥,٩٨٦	١٤,٥١٢,٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
(٨٦,٧٧٠)	١٩٨	(٨٦,٩٦٨)	(٨٦,٩٦٨)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٦,٨٩٠,٩٩٤	٦٤٤,٥٦٨	١٦,٢٤٦,٤٢٦	(٧٨٤,٥٧٠)	١١,٤٤٨	٢,٤٠١,٠٦٢	١٠٥,٩٨٦	١٤,٥١٢,٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/٦/٣٠

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

**الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤**  
**(بالدينار الأردني)**

٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(٥١,٥١٧)	(٧٦٩,٣٥٢)	خسارة الفترة قبل الضريبة
٤,٢٥٣	٤,٤٩١	استهلاكات
١٤٥,٧٢٥	٨٣٠,٦١٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤٣,٩٢٨	١٩,٤٧٠	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة لزم عملاء الوساطة
٦٥,٠٠٠	-	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة للموجودات المالية بالكلفة المطفأة
(٥,١٤٩)	(٥,٢٨٢)	إطفاء خصم إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٣١,٠٩٣	٤٣,٤٧٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٦٤,٧٠١	(٣٣,١٦١)	نم عملاء وساطة
(١٣١,٦٥٣)	١٤٧,٥٦٠	نم عملاء تمويل على الهامش
(١٧,٣٨٠)	٣٥,٠٩٣	نم وسطاء
(٢٠,٢٤٥)	(٢٥,٢١٣)	نم جهات ذات علاقة دائنة
(٤٨,٠٣٥)	(٩٨,٥٦٣)	أرصدة مدينة أخرى
(٣٨,٠٨١)	(١٣,٧٨٦)	أرصدة دائنة أخرى
-	(٤٣,٥٧٧)	ضريبة دخل مدفوعة
١٤٢,٦٤٠	٩١,٧٧٠	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(٤١٨)	(٥٣٢)	ممتلكات ومعدات
-	(١٦٣,٦٦٨)	مشاريع تحت التنفيذ
(٦,١٢١)	٩,٢٠٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٤٢,٧٩٧)	-	إستثمارات عقارية في أراضي
(٤٩,٣٣٦)	(١٥٥,٠٠٠)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	(٤٣٥,٣٧٥)	أرباح موزعة
٩٣,٣٠٤	(٤٩٨,٦٠٥)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٤,٠٩٩,٢١٤	٥,٣٥٢,٨٥٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤,١٩٢,٥١٨	٤,٨٥٤,٢٥٢	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

**الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)**  
**٣٠ حزيران ٢٠٢٤**  
**(بالدينار الأردني)**

**١ . عام**

تأسست الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين بتاريخ ٢ تموز ١٩٨٨ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٢٠٢) وقد حصلت الشركة على حق الشروع في العمل بتاريخ ٧ كانون الثاني ١٩٩١، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية ومن أهم غاياتها الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والصناعية والتجارية والزراعية والسياحية وغيرها، وذلك عن طريق تأسيس الشركات أو المشاركة في تأسيسها أو تملكها أو المساهمة فيها والاستثمار في الأسهم والسندات داخل الأردن وخارجه.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ تموز ٢٠٢٤.

**٢ . السياسات المحاسبية الهامة**

**أسس إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة**

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

**أسس توحيد القوائم المالية**

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.



يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة الأم:

اسم الشركة	رأس المال	نسبة التملك	طبيعة النشاط
المغربيين الأردنيين للوساطة المالية ذ.م.م	٢,٢٥٠,٠٠٠	٧٥%	وساطة مالية
المغربيين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	١,٦٠٠,٠٠٠	١٠٠%	استثمارات عقارية

### استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

### ٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢١.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

### ٤ . أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد خلال عام ٢٠٢٤ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٣% من رأس المال البالغ (١٤,٥١٢,٥٠٠) دينار.

### ٥ . الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة إلتزامات محتملة متمثلة بكفالات بنكية بمبلغ (٤٥٠) ألف دينار ويقابلها تأمينات نقدية بمبلغ (٤٧,٥٠٠) دينار.

٦ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها:

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٣٠ حزيران ٢٠٢٤
			<b>الموجودات</b>
٤,٨٥٤,٢٥٢	-	٤,٨٥٤,٢٥٢	النقد وما في حكمه
٣,١٧٠,٢٩٢	-	٣,١٧٠,٢٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٢,١٢٨	-	١٢,١٢٨	ذمم عملاء وساطة مدينة
٧٢٧,٧٠٥	-	٧٢٧,٧٠٥	ذمم عملاء تمويل على الهامش
٢٥,٠٧٠	-	٢٥,٠٧٠	ذمم وسطاء
٨٩,٠٠٠	-	٨٩,٠٠٠	صندوق ضمان التسوية
٢٧٩,١٣١	-	٢٧٩,١٣١	أرصدة مدينة أخرى
٣,٩٣٣,٧٣٢	٣,٩٣٣,٧٣٢	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٢٢٤,٢٠٩	١,٢٢٤,٢٠٩	-	موجودات مالية بالكلفة المطفاة
١,٩٦٣,٥٥٢	١,٩٦٣,٥٥٢	-	استثمارات عقارية في أراضي
١٣,٦٦٥	١٣,٦٦٥	-	ممتلكات ومعدات
١,٠٩٧,٦٥٠	١,٠٩٧,٦٥٠	-	مشاريع تحت التنفيذ
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	-	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
١٧,٥٩٠,٣٨٦	٨,٤٣٢,٨٠٨	٩,١٥٧,٥٧٨	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
١٨٦,٤٢٥	-	١٨٦,٤٢٥	ذمم عملاء وساطة دائنة
٣٢٦,٩٨٧	-	٣٢٦,٩٨٧	أرصدة دائنة أخرى
٥١٣,٤١٢	-	٥١٣,٤١٢	<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>٣١ كانون الأول ٢٠٢٣</b>
			<b>الموجودات</b>
٥,٣٥٢,٨٥٧	-	٥,٣٥٢,٨٥٧	النقد وما في حكمه
٤,٠٤٤,٣٨٢	-	٤,٠٤٤,٣٨٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢١,٨٥٣	-	٢١,٨٥٣	ذمم عملاء وساطة مدينة
٨٨٢,١٥٨	-	٨٨٢,١٥٨	ذمم عملاء تمويل على الهامش
٦٠,١٦٣	-	٦٠,١٦٣	ذمم وسطاء
٨٩,٠٠٠	-	٨٩,٠٠٠	صندوق ضمان التسوية
١٧٠,٣٣٧	-	١٧٠,٣٣٧	أرصدة مدينة أخرى
٣,٩٣٣,٧٣٢	٣,٩٣٣,٧٣٢	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٢٢٨,١٢٧	١,٢٢٨,١٢٧	-	موجودات مالية بالكلفة المطفاة
١,٩٦٣,٥٥٢	١,٩٦٣,٥٥٢	-	استثمارات عقارية في أراضي
١٧,٦٢٤	١٧,٦٢٤	-	ممتلكات ومعدات
٩٣٣,٩٨٢	٩٣٣,٩٨٢	-	مشاريع تحت التنفيذ
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	-	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
١٨,٨٩٧,٧٦٧	٨,٢٧٧,٠١٧	١٠,٦٢٠,٧٥٠	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
٢١٦,٧٣٤	-	٢١٦,٧٣٤	ذمم عملاء وساطة دائنة
٢٥,٢١٣	-	٢٥,٢١٣	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣٤٥,٤٤٠	-	٣٤٥,٤٤٠	أرصدة دائنة أخرى
٥٨٧,٣٨٧	-	٥٨٧,٣٨٧	<b>مجموع المطلوبات</b>

## ٧ . القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

				٣٠ حزيران ٢٠٢٤
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
٣,١٧٠,٢٩٢	-	١٠٠,٥٦٠	٣,٠٦٩,٧٣٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٩٣٣,٧٣٢	٣,٩٣٣,٧٣٢	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٧,١٠٤,٠٢٤	٣,٩٣٣,٧٣٢	١٠٠,٥٦٠	٣,٠٦٩,٧٣٢	
				٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
٤,٠٤٤,٣٨٢	-	٩٣,٦٩٤	٣,٩٥٠,٦٨٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٩٣٣,٧٣٢	٣,٩٣٣,٧٣٢	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٧,٩٧٨,١١٤	٣,٩٣٣,٧٣٢	٩٣,٦٩٤	٣,٩٥٠,٦٨٨	

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.