

شركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣١ آذار ٢٠٢٥

**تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة  
إلى مجلس إدارة شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**مقدمة**

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

**نطاق المراجعة**

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

**النتيجة**

بناء على مراجعتنا، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

إرنست ويونغ / الأردن

**إرنست وَيُونغ**  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

أسامة فايز شحاتة س  
ترخيص رقم ١٠٧٩

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ نيسان ٢٠٢٥

شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية  
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	إيضاحات	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة -</b>
			ممتلكات ومعدات
			حق استخدام الموجودات
٤٣٣	٩٣٤		
١٣,٩١١	١٢,٦٠٧		
١٤,٣٤٤	١٣,٥٤١		
			<b>موجودات متداولة -</b>
١٠٤,٦٠٧	٢٥,٤٤٠	٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٣,١٩٠	١٤,٨٦٨		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١,٤١٤,٣٥٨	١,٤٢٦,٩٨٦	٣	مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة
١,٥٣٢,١٥٥	١,٤٦٧,٢٩٤		
١,٥٤٦,٤٩٩	١,٤٨٠,٨٣٥		
			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية -</b>
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
(٢٠٥,٣٩١)	(٢٠٥,٣٩١)	١	خصم الإصدار
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١	علاوة الإصدار
٢٢٠,٥٦١	٢٢٠,٥٦١	٧	إحتياطي إجباري
٣١٣,٨٨٤	٢٤٢,٣٥١		أرباح مدورة
١,٣٧٩,٠٥٤	١,٣٠٧,٥٢١		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات -</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة -</b>
٩,٢٣٠	٧,٩٢٦		مطلوبات عقد إيجار طويلة الاجل
٩,٢٣٠	٧,٩٢٦		
			<b>مطلوبات متداولة -</b>
٤٨,٥٩٤	٤٨,٥٩٤		ذمم دائنة
٧٣,٢٩٦	٨٠,٢٦١		أرصدة دائنة أخرى
٤,٩٥٠	٥,٠٥٥		مطلوبات عقد ايجار قصيرة الاجل
٣١,٣٧٥	٣١,٤٧٨		أمانات المساهمين
١٥٨,٢١٥	١٦٥,٣٨٨		
١٦٧,٤٤٥	١٧٣,٣١٤		
١,٥٤٦,٤٩٩	١,٤٨٠,٨٣٥		
			<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
دينار	دينار		
١١٠,٦٠٤	١١٠,٦٠٤	٣	إيرادات استثمارات
(٦١,٠٠٤)	(٦٦,٩١٠)		مصاريف إدارية
(٤,٥٨٠)	(٧,٨٠٨)		مصاريف تسويق
٣٤٠	١٧٦		إيرادات فوائد
٤٥,٣٦٠	٣٦,٠٦٢		ربح الفترة قبل الضريبة
-	(٧,٥٩٥)	٦	ضريبة الدخل
٤٥,٣٦٠	٢٨,٤٦٧		ربح الفترة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
٤٥,٣٦٠	٢٨,٤٦٧		مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس/ دينار	فلس/ دينار		
٠/٠٤٥	٠/٠٢٨	٥	الحصة الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	خصم الإصدار	علاوة الإصدار	احتياطي إجباري	أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ -					
١,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠٥,٣٩١)	٥٠,٠٠٠	٢٢٠,٥٦١	٣١٣,٨٨٤	١,٣٧٩,٠٥٤
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٥					
-	-	-	-	٢٨,٤٦٧	٢٨,٤٦٧
مجموع الدخل الشامل للفترة					
-	-	-	-	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح (إيضاح ١)					
١,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠٥,٣٩١)	٥٠,٠٠٠	٢٢٠,٥٦١	٢٤٢,٣٥١	١,٣٠٧,٥٢١
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥					
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ -					
١,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠٥,٣٩١)	٥٠,٠٠٠	١٩٦,١٣٢	٢٣٤,٨٨٤	١,٢٧٥,٦٢٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤					
-	-	-	-	٤٥,٣٦٠	٤٥,٣٦٠
مجموع الدخل الشامل للفترة					
-	-	-	-	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح (إيضاح ١)					
١,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠٥,٣٩١)	٥٠,٠٠٠	١٩٦,١٣٢	١٨٠,٢٤٤	١,٢٢٠,٩٨٥
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إيضاح		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	٢٠٢٥	٢٠٢٤
		دينار	دينار	دينار
<b>الأنشطة التشغيلية</b>				
ربح الفترة قبل الضريبة		٣٦,٠٦٢	٤٥,٣٦٠	
<b>التعديلات -</b>				
استهلاكات		١,٣٨٢	٢٧٣	
تكاليف تمويل مطلوبات عقد الإيجار		٣٠١	-	
إيرادات فوائد		(١٧٦)	(٣٤٠)	
<b>تغيرات رأس المال العامل -</b>				
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى		(١,٦٧٨)	(٦,٣٨٩)	
مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة		(٩٤,٨٠٩)	(٩٥,٤٩٨)	
ذمم دائنة		-	-	
أرصدة دائنة أخرى		(٦٣٠)	(٦,٥٧٧)	
<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>		<b>(٥٩,٥٤٨)</b>	<b>(٦٣,١٧١)</b>	
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>				
شراء الممتلكات والمعدات		(٥٧٩)	-	
إيرادات فوائد مقبوضة		١٧٦	٣٤٠	
<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية</b>		<b>(٤٠٣)</b>	<b>٣٤٠</b>	
<b>الأنشطة التمويلية</b>				
توزيعات أرباح مدفوعة		(١٧,٨١٩)	(١٧,٨١٩)	
أمانات المساهمين		١٠٣	٤,٠٧١	
دفعات مطلوبات عقد إيجار		(١,٥٠٠)	-	
<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>		<b>(١٩,٢١٦)</b>	<b>(١٣,٧٤٨)</b>	
<b>صافي النقص في النقد وما في حكمه</b>		<b>(٧٩,١٦٧)</b>	<b>(٧٦,٥٧٩)</b>	
النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة		١٠٤,٦٠٧	١٦٤,٤١٤	
<b>النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة</b>		<b>٢٥,٤٤٠</b>	<b>٨٧,٨٣٥</b>	

٤

## (١) عام

تأسست شركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١٤ كانون الأول ٢٠٠٥ (شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة سابقاً) تحت رقم تسجيل ٣٧٧ و برأسمال مصرح به ومكتتب به ومدفوع قدره ٥٥٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٥٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم زيادة وتخفيض رأس مال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم و بخصم إصدار قيمته ٢٥,٣٩١ دينار وبعلوّة إصدار قيمتها ٥٠,٠٠٠ دينار.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٢٥ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٠٪ من رأس مال الشركة لعام ٢٠٢٤ بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار اردني كلاً بنسبة مساهمته في الشركة.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٠ آذار ٢٠٢٤ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٠٪ من رأس مال الشركة لعام ٢٠٢٣ بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار اردني كلاً بنسبة مساهمته في الشركة.

ان الشركة مملوكة بنسبة ٨٢,١٨١٪ من قبل شركة ان سي ام للاستثمار (الشركة الأم)، ويتم توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة مع شركة ان سي ام للاستثمار (الشركة الأم).

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقد بتاريخ ٢٢ نيسان ٢٠٢٥.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة القيام بالاستثمار في العقارات والأوراق المالية، مسك المحافظ الاستثمارية وإدارتها.

## (٢) أسس الإعداد

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة 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 ٢٠٢٤. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ لا تعكس بالضرورة نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

### التغير في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥:

#### **عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ "أثار التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للشركة.

ستكون التعديلات سارية المفعول للفرات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمؤسسة إعادة عرض معلومات المقارنة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

### **(٣) معاملات مع جهة ذات علاقة**

تتمثل الجهات ذات العلاقة بالمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطرة عليها من قبل تلك الجهات. يتم اعتماد السياسات والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

إن تفاصيل أرصدة معاملات مع جهة ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي المرحلية هي كما يلي:

#### مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
١,٤١٤,٣٥٨	١,٤٢٦,٩٨٦
١,٤١٤,٣٥٨	١,٤٢٦,٩٨٦

شركة ان سي ام للاستثمار (الشركة الأم)



شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣١ آذار ٢٠٢٥

إن تفاصيل معاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل المرحلية هي كما يلي:

٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
٢٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠

منافع الإدارة التنفيذية العليا ومجلس الإدارة  
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

١١٠,٦٠٤	١١٠,٦٠٤
٤,٥٨٠	٧,٨٠٨
-	١,٣٠٤
-	٣٠١

إيرادات استشارات

إيرادات استشارات\*

مصارييف تسويق - شركة ان سي ام للاستثمار (الشركة الأم)

إستهلاك حق استخدام موجودات - مكاتب مستأجرة من شركة شقيقة

تكاليف تمويل مطلوبات عقد الايجار - مكاتب مستأجرة من شركة شقيقة

\* قامت الشركة بتوقيع اتفاقية خدمات استشارية مع شركة ان سي ام للاستثمار (الشركة الأم) بتاريخ ١ تموز ٢٠٢٣. وفقاً للاتفاقية تستحق الشركة ٥٢,٠٠٠ دولار أمريكي (٣٦,٨٦٨ دينار) شهرياً للخدمات المقدمة ابتداءً من ١ تموز ٢٠٢٣ وتجدد سنوياً تلقائياً.

تتحمل شركة نور المال للوساطة المالية والبورصات الأجنبية (شركة شقيقة) الجزء الأكبر من مصروف ايجار مكاتب الشركة.

(٤) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٦,٠٩١	٢,٦١٦
٩٨,٥١٦	٢٢,٨٢٤
١٠٤,٦٠٧	٢٥,٤٤٠

نقد في الصندوق

حسابات جارية لدى البنوك\*

\* بلغ معدل سعر الفائدة على الحساب الجاري في بنك الإستثمار العربي الأردني ١٪ على الرصيد الشهري للحساب.

(٥) حصة السهم من ربح الفترة

٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٤٥٣٦٠	٢٨,٤٦٧
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
فلس/دينار	فلس/دينار
٠/٠٤٥	٠/٠٢٨

ربح الفترة (دينار)

المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال الفترة (سهم)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

## (٦) ضريبة الدخل

قامت الشركة باحتساب ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج الأعمال للفترات المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ و ٣١ آذار ٢٠٢٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته. هذا ولم يتم احتساب ضريبة دخل عن نتائج اعمال للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ وذلك لان المصاريف المقبولة ضريبياً تجاوزت الدخل الخاضع للضريبة.

ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة بحسب قانون الضريبة رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته هي ٢٠٪ بالإضافة الى ضريبة مساهمة الوطنية بنسبة ١٪.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢١ عن طريق نظام العينات. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، هذا ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة.

ان تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٥,٣٦٠	٣٦,٠٦٢	الربح المحاسبي
(٥٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠)	مصاريف مقبولة ضريبياً
-	١,٦٠٥	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
(٤,٦٤٠)	٣٦,١٦٧	الربح (الخسارة) الضريبي/ة
-	٧,٥٩٥	ضريبة الدخل للفترة
-	٪٢١,٠٦	نسبة ضريبة الدخل الفعلية
٪٢١	٪٢١	نسبة ضريبة الدخل القانونية

## (٧) الاحتياطات القانونية

لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطات القانونية واحتساب الرسوم الاخرى حسب أحكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم هي قوائم مرحلية.