

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

"مراجعة وغير مدققة"

البيانات المالية المرحلية الموحدة

وتقرير المراجعة

للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦



## الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### الفهرس

| الصفحة | البيان                                                                                     |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | ١. تقرير المراجعة                                                                          |
| ١      | ٢. بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ بيان (أ)                        |
| ٢      | ٣. بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ بيان (ب)             |
| ٣      | ٤. بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ بيان (ج) |
| ٤      | ٥. بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ بيان (د)         |
| ١٦ - ٥ | ٦. إيضاحات حول البيانات المالية ١ - ١٨                                                     |



### تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المرفق للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الأشهر الستة المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي ٣٤. وأن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية التي يؤدبها المدقق المستقل للمنشأة"، وتتكون مراجعة البيانات المالية المرحلية من إجراء إستفسارات، بشكل خاص من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى، أن نطاق أعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وتبعاً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

#### الاستنتاج

بناء على مراجعتنا لم يصل الى علمنا أية امور تجعلنا نعتقد ان البيانات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٣٤ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية و السياسات المحاسبية المبينة في ايضاح رقم (٢).

من المراقبون المهنيون



جمال حمودة (JCPA, ACPA)  
اجازة رقم ٤٧٨

عمان ٩ تموز ٢٠٢٦

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ "مراجع وغير مدقق"

|                                         |           | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ |
|-----------------------------------------|-----------|-------------------|------------------------|
|                                         | الإيضاحات | دينار أردني       | دينار أردني            |
| <b>الموجودات</b>                        |           |                   |                        |
| <b>الموجودات المتداولة</b>              |           |                   |                        |
| النقد والنقد المعادل                    | ٣         | ٢٧٣,٧١٧           | ٣٣٠,٣٧٧                |
| ذمم مدينة بالصافي                       | ٤         | ٤,٤٢٢             | ٤,٤٢٢                  |
| ارصدة مدينة أخرى                        | ٥         | ٢٤,٩٩١            | ٢٥,٢٥٢                 |
| ذمم مدينة - قضايا                       | ٦         | ٢٨٣,٩٦٧           | ٢٨٣,٩٦٧                |
| <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>        |           | <b>٥٨٧,٠٩٧</b>    | <b>٦٤٤,٠١٨</b>         |
| <b>الموجودات غير المتداولة</b>          |           |                   |                        |
| استثمارات في أراضي                      | أ٧        | ١,٥٤٥,٥٨١         | ١,٦٢٠,٣٣٨              |
| استثمارات في الاسهم                     | ٧ب        | ١,٧٨٠,٠٤٨         | ١,٤٧١,٨٤٤              |
| الممتلكات والآلات والمعدات              | ٨         | ٢٨                | ٥٦٧                    |
| <b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>    |           | <b>٣,٣٢٥,٦٥٧</b>  | <b>٣,٠٩٢,٧٤٩</b>       |
| <b>اجمالي الموجودات</b>                 |           | <b>٣,٩١٢,٧٥٤</b>  | <b>٣,٧٣٦,٧٦٧</b>       |
| <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>          |           |                   |                        |
| <b>المطلوبات المتداولة</b>              |           |                   |                        |
| ارصدة دائنة أخرى                        | ٩         | ١١٥,٦٧٧           | ١١٨,٧١٣                |
| ذمم دائنة                               |           | ٧٥,٠٢٩            | ٧٢,٨٧٦                 |
| مقبوضات على بيع عقارات تحت التطوير      |           | ١٦٢,١٨٨           | ١٦٢,١٨٨                |
| <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>        |           | <b>٣٥٢,٨٩٤</b>    | <b>٣٥٣,٧٧٧</b>         |
| <b>المطلوبات غير المتداولة</b>          |           |                   |                        |
| <b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>    |           | <b>-</b>          | <b>-</b>               |
| <b>مجموع المطلوبات</b>                  |           | <b>٣٥٢,٨٩٤</b>    | <b>٣٥٣,٧٧٧</b>         |
| <b>حقوق المساهمين</b>                   |           |                   |                        |
| رأس المال المكتتب به والمدفوع           |           | ٢,٥٠٠,٠٠٠         | ٢,٥٠٠,٠٠٠              |
| احتياطي اجباري                          | ١٠        | ٣٩٦,٢٠٧           | ٣٩٦,٢٠٧                |
| أرباح متراكمة - بيان ج                  |           | ٦٦٣,٦٥٣           | ٤٨٦,٧٨٣                |
| <b>مجموع حقوق المساهمين</b>             |           | <b>٣,٥٥٩,٨٦٠</b>  | <b>٣,٣٨٢,٩٩٠</b>       |
| <b>اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</b> |           | <b>٣,٩١٢,٧٥٤</b>  | <b>٣,٧٣٦,٧٦٧</b>       |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ "مراجع وغير مدقق"

|                                                                             |           | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦<br>دينار أردني | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٥<br>دينار أردني |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                                             | الإيضاحات |                                  |                                  |
| مبيعات اراضي                                                                |           | ١١٥,٠٠٠                          | -                                |
| تكلفة مبيعات أراضي                                                          |           | (٨١,٩٢٤)                         | -                                |
| مجمّل ربح                                                                   |           | ٣٣,٠٧٦                           | -                                |
| مصاريّف ادارية وعمومية                                                      | ١١        | (٥٢,٧٣٤)                         | (٤٨,٨٢٩)                         |
| ايرادات اخرى                                                                | ١٢        | ٣٤٦,٥٢٨                          | ١٩١,٤١٢                          |
| صافي الربح للفترة قبل الضرائب                                               |           | ٣٢٦,٨٧٠                          | ١٤٢,٥٨٣                          |
| حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح<br>(خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة | ١٣        | ٠,١٣                             | ٠,٠٥٧                            |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشاركة الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ "مراجع وخير مدقق"

| مجموع حقوق مساهمي الشركة                      | دينار أردني | ارباح (خسائر) متراكمة | دينار أردني | احتياطي اجباري | دينار أردني | راس المال المدفوع | دينار أردني |
|-----------------------------------------------|-------------|-----------------------|-------------|----------------|-------------|-------------------|-------------|
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥             | ٣,٠٩٠,٢٣٨   | ٢٤٣,٩٧٩               | ٣٤٦,٢٥٩     | ٢,٥٠٠,٠٠٠      | -           | -                 | -           |
| اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة - بيان ب | ١٤٢,٥٨٣     | ١٤٢,٥٨٣               | -           | -              | -           | -                 | -           |
| رد جزء من رأس المال الى المساهمين             | (١٥٠,٠٠٠)   | (١٥٠,٠٠٠)             | -           | -              | -           | -                 | -           |
| الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥                  | ٣,٠٨٢,٨٢١   | ٢٣٦,٥٦٢               | ٣٤٦,٢٥٩     | ٢,٥٠٠,٠٠٠      | -           | -                 | -           |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٦             | ٣,٣٨٢,٩٩٠   | ٤٨٦,٧٨٣               | ٣٩٦,٢٠٧     | ٢,٥٠٠,٠٠٠      | -           | -                 | -           |
| اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة - بيان ب | ٣٢٦,٨٧٠     | ٣٢٦,٨٧٠               | -           | -              | -           | -                 | -           |
| أرباح موزعه على المساهمين                     | (١٥٠,٠٠٠)   | (١٥٠,٠٠٠)             | -           | -              | -           | -                 | -           |
| رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - بيان أ                  | ٣,٥٥٩,٨٦٠   | ٦٦٣,٦٥٣               | ٣٩٦,٢٠٧     | ٢,٥٠٠,٠٠٠      | -           | -                 | -           |



إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ "مراجع وغير مدقق"

|                                                        | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٥ |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>           | دينار أردني       | دينار أردني       |
| أرباح (خسائر) الفترة                                   | ٣٢٦,٨٧٠           | ١٤٢,٥٨٣           |
| استهلاكات                                              | ٥٣٩               | ٣٠                |
| <u>التغيرات في بنود رأس المال العامل</u>               |                   |                   |
| ذمم مدينة قضايا                                        | -                 | -                 |
| ارصدة مدينة أخرى                                       | ٢٦١               | (٨٧٣)             |
| الذمم الدائنة                                          | ٢,١٥٣             | ١٤,٩٠٠            |
| ارصدة دائنة أخرى                                       | (٣,٠٣٦)           | (١٥,١٥٩)          |
| صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية | ٣٢٦,٧٨٧           | ١٤١,٤٨١           |
| <u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>         |                   |                   |
| استثمارات في أراضي                                     | ٧٤,٧٥٧            | (٤٠٢)             |
| استثمارات في الاسهم                                    | (٣٠٨,٢٠٤)         | (١١٧,١٦٥)         |
| صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية             | (٢٣٣,٤٤٧)         | (١١٧,٥٦٧)         |
| <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>           |                   |                   |
| توزيعات أرباح                                          | (١٥٠,٠٠٠)         | (١٥٠,٠٠٠)         |
| صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية               | (١٥٠,٠٠٠)         | (١٥٠,٠٠٠)         |
| صافي (النقصان) / الزيادة في رصيد النقد                 | (٥٦,٦٦٠)          | (١٢٦,٠٨٦)         |
| النقد والنقد المعادل في بداية الفترة                   | ٣٣٠,٣٧٧           | ٣٧٠,٤٤٤           |
| النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة - بيان (أ)        | ٢٧٣,٧١٧           | ٢٤٤,٣٥٨           |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



**الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية**  
**شركة مساهمة عامة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**إيضاحات حول البيانات المالية**

**١. الوضع القانوني والنشاط**

- تأسست الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بمقتضى قانون الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم ( ١٢١ ) بتاريخ ٥ تموز ١٩٧٨.
- ان مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها عمان، عرجان، شارع الرياضه ص.ب ٩٢٥٣٦١ ، عمان ١١١١٠.
- من أهم غاياتها الاستثمار في كافة المجالات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الاستثمارية او المشاركة في تأسيسها أو تملكها او المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في سوق عمان المالي والأسواق العالمية بما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة.
- تم بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤ إضافة الغايات التالية لنشاط الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات وهي:-
  - مكاتب إدارية لغايات الشركة.
  - شراء الأراضي وتطويرها وفرزها ومن ثم بيعها لغايات الشركة.
- إن اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم بموافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٦ تخفيض رأس المال بمبلغ -/٩٨٢,٠٥١,١٠٥ دينار أردني ليصبح -/٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

**٢. السياسات المحاسبية الهامة**

**١/٢ - أسس إعداد البيانات المالية الموحدة**

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

**أسس توحيد البيانات المالية**

- تتضمن البيانات المالية البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- تمثل الحقوق غير المسيطرين ذلك الجزء الذي لا تملكه المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة.
- وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

| اسم الشركة التابعة                                  | رأس المال | نسبة التملك الفعلية | النشاط        | مركز التسجيل |
|-----------------------------------------------------|-----------|---------------------|---------------|--------------|
| شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م        | ١٠٠,٠٠٠   | ١٠٠%                | استثمار عقاري | الأردن       |
| الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ذ.م.م            | ٣٠,٠٠٠    | ١٠٠%                | صناعي         | الأردن       |
| شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م | ١٠٠,٠٠٠   | ١٠٠%                | استثمار عقاري | الأردن       |

#### استخدام التقديرات

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

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدهن (ان وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تستعين المجموعة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة من لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

#### ٢/٢- النقد والنقد المعادل

يتمثل بند النقد و النقد المعادل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك.

#### ٣/٢- الذمم التجارية

تظهر الذمم المدينة والدائنة التي أحدثتها الشركة بقيمة الفواتير ، ويتم أخذ مخصص للذمم المدينة لأي انخفاض في قيمتها القابلة للتحصيل.

#### ٤/٢- تقييم الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات. وتقيد الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة كما في نهاية السنة، وتؤخذ الفروقات الناجمة عن التغير في أسعار الصرف الى بيان الدخل.

## ٥/٢- الممتلكات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة، تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام النسب السنوية التالية:

|                      |        |
|----------------------|--------|
| أجهزة وانظمة حاسوب   | ١٥-٢٠% |
| السيارات وآلات النقل | ١٠-١٥% |
| الأثاث والمفروشات    | ٩-٢٥%  |

- تنخفض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للإسترداد، فإذا وجد أي مؤشر على ذلك يتم تخفيض قيمة الأصل للقيمة القابلة للإسترداد.
- يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات على أنه الفرق بين المبالغ المحصلة من الإستبعاد -إن وجدت- والمبلغ المسجل للأصل، كما يتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.
- يتم الاعتراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها.

## ٦/٢- العقارات المعدة للتطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية ايهما اقل . تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

## ٧/٢- الإيرادات

- يتم اثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند اكتمال عملية البيع ونقل الملكية وانتقال المنافع والمخاطر للمشتري.
- يتم تحقق إيرادات الفوائد على اساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
- يتم تحقق توزيعات ارباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
- يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق وإمكانية قياس الإيرادات بصورة موثوقة..

## ٨/٢- مصاريف الاقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الشامل الموحد خلال السنة التي استحققت بها، أما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

## ٩/٢- المخصصات

- يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لآحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات.
- يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناء على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

## ١٠/٢- ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في القوائم المالية لان الارباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

## ١١/٢- الأدوات المالية

- تعرف الاداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى.
- تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والموجودات المالية.
- تبين بعض الفقرات اعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الادوات المالية.

### ٣. نقد ونقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي:

|                                          | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ |
|------------------------------------------|-------------------|------------------------|
|                                          | دينار أردني       | دينار أردني            |
| النقد في الصندوق                         | ٥,٨٠٠             | ١,١٠٠                  |
| حسابات جارية لدى البنوك                  | ١٧,٩١٧            | ٤,٢٧٧                  |
| ودائع لدى البنوك وشهادات إيداع استثمارية | ٢٥٠,٠٠٠           | ٣٢٥,٠٠٠                |
| المجموع                                  | ٢٧٣,٧١٧           | ٣٣٠,٣٧٧                |

### ٤. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

|                           | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ |
|---------------------------|-------------------|------------------------|
|                           | دينار أردني       | دينار أردني            |
| ذمم مدينة                 | ١,٠٣٦,٩٧٨         | ١,٠٣٦,٩٧٨              |
| مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها | (١,٠٣٢,٥٥٦)       | (١,٠٣٢,٥٥٦)            |
| المجموع                   | ٤,٤٢٢             | ٤,٤٢٢                  |

\* فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال الشهور الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦:

|                       | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ |
|-----------------------|-------------------|------------------------|
|                       | دينار أردني       | دينار أردني            |
| الرصيد في بداية السنة | ١,٠٣٢,٥٥٦         | ١,٠٢٤,٥٥٦              |
| إضافات                | -                 | ٨,٠٠٠                  |
| الرصيد في نهاية السنة | ١,٠٣٢,٥٥٦         | ١,٠٣٢,٥٥٦              |

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها :

|                              | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ |
|------------------------------|-------------------|------------------------|
|                              | دينار أردني       | دينار أردني            |
| ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام | ٤,٤٢٢             | ٤,٤٢٢                  |
| المجموع                      | ٤,٤٢٢             | ٤,٤٢٢                  |

#### ٥. أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

|                            | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ |
|----------------------------|-------------------|------------------------|
|                            | دينار أردني       | دينار أردني            |
| تأمينات مستردة             | ٥,٥٣١             | ٥,٥٣١                  |
| امانات ضريبة المبيعات ودخل | ١٢,٩٠٨            | ١٢,٤٨١                 |
| ذمم موظفين                 | ٦,٠٢٥             | ٦,٧١٣                  |
| مصاريف مدفوعة مقدماً       | ٥٠٧               | ٥٠٧                    |
| أخرى                       | ٢٠                | ٢٠                     |
| المجموع                    | ٢٤,٩٩١            | ٢٥,٢٥٢                 |

#### ٦. ذمم مدينة - قضايا

أ) يتألف هذا البند مما يلي:

|                                                         | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ |
|---------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|
|                                                         | دينار أردني       | دينار أردني            |
| ذمم محامي الشركة السابق بعد طرح مخصص<br>٥٠٠,٠٠٠/- دينار | ٢٨٣,٩٦٧           | ٢٨٣,٩٦٧                |
| المجموع                                                 | ٢٨٣,٩٦٧           | ٢٨٣,٩٦٧                |

ب) توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق رقم ٢٠١٩/٥٢٦٠ بمبلغ ٩١٣,٠٠٠/- دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق الشركة حيث اكتسب الحكم الدرجة القطعية وتم وضع اشارة الحجز التنفيذي على كافة أمواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمزاد العلني لحساب الدعوى كما جاء في كتاب المحامي وقد تم تحصيل مبلغ ١٣٠,٠٠٠/- دينار أردني من هذه الذمة.

#### ٧/أ. إستثمارات في أراضي

يمثل هذا البند:

- ٧٤١,١٤٦/- دينار أردني إستثمار شركة عمار للمشاريع السياحية العمرانية في أرض حوض ١٠ الحديد من أراضي قرية بلال وتبلغ بمساحة الارض الإجمالية ١٤/٦٣٣ دونم وقد تم بيع (١٠/٣٨١) دونم من هذه الاراضي.

- تم في عام ٢٠٢١ شراء أرض بمبلغ ١١٣,٧٧٢/- دينار اردني كإستثمار الشركة العربية للمشاريع الإستثمارية في ارض المشاع اراضي الرباحية الشمالية حوض (١) قطعة رقم (٢٧) من أراضي غرب عمان ، قرية بلال وقد بلغت حصة الشركة (١/٣٥٥) دونم من مساحة الارض البالغة ٨٥/٧٧٣ دونم .

- يمثل هذا البند مبلغ ٦٩٠,٦٦٤/- دينار أردني قيمة إستثمار في أراضي تلال الحمر إستناداً الى محضر اجتماع مجلس الإدارة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية رقم (١) لعام ٢٠١٨ والذي يتضمن الموافقة على إستملاك خمسة دونمات وخمسة وعشرون متراً من أراضي شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية وذلك مقابل التنازل عن حصة شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية في الشركة المذكورة أعلاه. فقد تم التنازل فعلياً بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٣ تنفيذاً لمحضر الإجتماع المذكور أعلاه وذلك بموجب تنازل بيع حصص في وزارة الصناعة والتجارة، على أن تتكفل شركة الأعمدة الثلاثية الحديثة للبناء بجميع الإلتزامات الظاهرة في القوائم المالية والسجلات المحاسبية لشركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية حتى تاريخ التنازل.

و بلغت التكلفة ما يلي :

|                    | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ |
|--------------------|------------------------|-------------------|
|                    | دينار أردني            | دينار أردني       |
| تكلفة شراء الاراضي | ١,٨٦٠,٢١٤              | ١,٦٢٠,٣٣٨         |
| اضافات             | ١,١٥٢                  | -                 |
| استبعادات          | (٢٤١,٠٢٨)              | (٧٤,٧٥٧)          |
| المجموع            | ١,٦٢٠,٣٣٨              | ١,٥٤٥,٥٨١         |

- بلغت القيمة السوقية لأراضي الشركة الأم والشركات التابعة بناء على متوسط التقييم من خبراء عقاريين إثنين مبلغ -/٢,٣٥٣,٦٢٨ دينار أردني كما في ٢٠٢٥/١٢/٢٠ بإستثناء أرض المشاع أعلاه حيث لم يتم تقييمها.

#### ٧/ب. إستثمارات في الاسهم

|                                 | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ |
|---------------------------------|------------------------|-------------------|
|                                 | دينار أردني            | دينار أردني       |
| رصيد بداية المده                | ٧٨٥,٨٥٦                | ١,٤٧١,٨٤٤         |
| اضافات                          | ٣٠٧,٤٦٨                | ٦٨,١٩٠            |
| التغير في القيمة العادلة للأسهم | ٣٧٨,٥٢٠                | ٢٤٠,٠١٤           |
| المجموع                         | ١,٤٧١,٨٤٤              | ١,٧٨٠,٠٤٨         |

٨. الممتلكات والآلات والمعدات  
أظهرت الممتلكات والمعدات في تاريخ البيانات المالية على النحو التالي :

| المجموع              | أجهزة وأنظمة حاسوب | اثاث ومفروشات | سيارات وآلات نقل | التكلفة                             |
|----------------------|--------------------|---------------|------------------|-------------------------------------|
| دينار أردني          | دينار أردني        | دينار أردني   | دينار أردني      |                                     |
| ٣٠,٩٠٢               | ٩,٢٣٥              | ٨,٨٢٦         | ١٢,٨٤١           | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥          |
| -                    | -                  | -             | -                | الإضافات خلال الفترة                |
| -                    | -                  | -             | -                | الإستبعادات خلال الفترة             |
| ٣٠,٩٠٢               | ٩,٢٣٥              | ٨,٨٢٦         | ١٢,٨٤١           | كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦               |
| الاستهلاك المتراكم   |                    |               |                  |                                     |
| (٣٠,٣٣٥)             | (٩,٢٢٤)            | (٨,٢٧١)       | (١٢,٨٤٠)         | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥          |
| (٥٣٩)                | -                  | (٥٣٩)         | -                | استهلاك الفترة                      |
| -                    | -                  | -             | -                | الإستبعادات خلال الفترة             |
| (٣٠,٨٧٤)             | (٩,٢٢٤)            | (٨,٨١٠)       | (١٢,٨٤٠)         | كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦               |
| صافي القيمة الدفترية |                    |               |                  |                                     |
| ٢٨                   | ١١                 | ١٦            | ١                | كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - بيان أ      |
| ٥٦٧                  | ١١                 | ٥٥٥           | ١                | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ - بيان أ |

٩. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

|                                  | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ |
|----------------------------------|-------------------|------------------------|
|                                  | دينار أردني       | دينار أردني            |
| مصاريف مستحقة                    | ١٥,٥٩٩            | ١٥,٥٩٩                 |
| ذمم موظفين                       | ٢,٥٦٨             | ٢,٥٦٨                  |
| مخصص قضايا                       | ٣٧,٣٤٣            | ٣٧,٣٤٣                 |
| مخصص ضريبة دخل والمساهمة الوطنية | -                 | ١٦,٥٨٧                 |
| امانات مساهمين - تخفيض رأس المال | ٢٧,٤٨٨            | ٢٧,٧١٨                 |
| امانات مساهمين                   | ٣٢,٦٧٩            | ١٨,٨٩٨                 |
| المجموع                          | ١١٥,٦٧٧           | ١١٨,٧١٣                |

١٠. احتياطي اجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

# ١١. المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

|                               | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٥ |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|                               | دينار أردني       | دينار أردني       |
| رواتب ومكافآت وملحقاتها       | ١٥,٤٢٤            | ١٧,٠٣٩            |
| كهرباء ومياه ومحروقات         | ٣٨٩               | ٤٦٥               |
| بريد وهاتف وانترنت            | ٧٦٤               | ١,٠١٣             |
| صيانة عامة                    | ١٥٠               | ٣٢                |
| أتعاب مهنية وتدقيق            | ٥,٨٠٠             | ٥,٨٠٠             |
| تأمين ومصروف سيارة            | ٢٢٧               | ٢٠١               |
| استهلاكات                     | ٥٣٩               | ٣٠                |
| ضيافة                         | ١٣٠               | ١٣١               |
| رسوم ورخص واشتراكات           | ٧,٦٤٠             | ٥,٦٧٦             |
| اخرى                          | ٦٠٢               | ٣٦١               |
| دعاية وإعلان                  | ٤٧٥               | ٤٧٥               |
| قرطاسية                       | ٥٠                | ٦٦                |
| إيجارات                       | ٢,٥٠٠             | ٢,٥٠٠             |
| م. بنكية                      | ٤٤                | ٤٠                |
| بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة | ١٨,٠٠٠            | ١٥,٠٠٠            |
| <b>المجموع</b>                | <b>٥٢,٧٣٤</b>     | <b>٤٨,٨٢٩</b>     |

# ١٢. إيرادات اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

|                                | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٥ |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | دينار أردني       | دينار أردني       |
| إيرادات توزيع أرباح اسهم شركات | ٩٥,٠٠١            | ٦٥,٨٣٧            |
| إيرادات مرابحة                 | ٥,٣٢٣             | ٦,٨٧٥             |
| أرباح تقييم أسهم               | ٢٤٠,٠١٤           | ١١٤,٨٨٩           |
| إيرادات أخرى                   | -                 | ١,٥٣٥             |
| أرباح بيع أسهم                 | ٦,١٩٠             | ٢,٢٧٦             |
| <b>المجموع</b>                 | <b>٣٤٦,٥٢٨</b>    | <b>١٩١,٤١٢</b>    |

# ١٣. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح ( خسارة ) السنة

يتألف هذا البند مما يلي:

|                                          | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٦ | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٥ |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                          | دينار أردني       | دينار أردني       |
| ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة | ٣٢٦,٨٧٠           | ١٤٢,٥٨٣           |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم               | ٢,٥٠٠,٠٠٠         | ٢,٥٠٠,٠٠٠         |
| <b>المجموع</b>                           | <b>٠,١٣</b>       | <b>٠,٠٥٧</b>      |

# ١٤. المعلومات المالية المتعلقة بشركات المجموعة

ملخص الجدول التالي ملحق لبعض المعلومات المتعلقة بشركات المجموعة :

| نوع الشركة                                            | نتائج الاعمال<br>٢٠٢٦/٦/٣٠<br>ربح ( خسارة )<br>بعد الضرائب<br>دينار أردني | نسبة<br>الملكية | المطلوبات<br>٢٠٢٦/٦/٣٠<br>دينار أردني | الموجودات<br>٢٠٢٦/٦/٣٠<br>دينار أردني | اسم الشركة                                         |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|
| شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع<br>الإستثمارية     | ٨,١٠٥                                                                     | %١٠٠            | ٦,٣٦٢,٧٩٤                             | ٦,٩٠٥,٠٢١                             | - شركة عمار للمشاريع السياحية<br>والعمرانية        |
| شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع<br>الإستثمارية     | -                                                                         | %١٠٠            | ٢,٠٤٣,٤٣٦                             | ٢,٣٩٠                                 | - الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق               |
| شركة تابعة لشركة عمار للمشاريع<br>السياحية والعمرانية | -                                                                         | %١٠٠            | ٦,٥٨٥,٧٠٧                             | ٥,٧٤٢,٠٣٠                             | - شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية<br>والعمرانية |

## ١٥. الوضع الضريبي

- قامت الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٤ وتم قبوله إلكترونياً وتقديم كشف التقدير لعام ٢٠٢٥ إلكترونياً.
- قامت الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ وتم قبولها إلكترونياً والأعوام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٥ تم تقديم الكشف إلكترونياً.
- قامت شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية بتقديم كشوف التقدير حتى عام ٢٠٢٤ وتم قبوله إلكترونياً وتم تقديم كشف ٢٠٢٥ إلكترونياً.
- قامت شركة عمار للمشاريع الإستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠٢٥ وتم قبول عام ٢٠٢٤ إلكترونياً.

## ١٦. كتاب المحامي

توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق بمبلغ -/٩١٣,٠٠٠ دينار أردني أمام المحاكم المختصة بخصوص تحصيل حقوق إحدى الشركات التابعة وقد اكتسب الحكم فيها الدرجة القطعية وتم وضع اشارة الحجز التنفيذي على كافة أمواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمزاد العلني لحساب الدعوى وقد تم تحصيل مبلغ -/١٣٠,٠٠٠ دينار أردني من هذه الذمة. كما توجد قضية مرفوعة على الغير بمبلغ -/٩٠٠,٠٠٠ دينار أردني ما زالت قيد النظر امام المحاكم المختصة صدر بها قرار تمييز بالنقض ثم أعيدت لمحكمة الإستئناف وتم إجراء الخبرة المحاسبية وجاء تقرير الخبرة لمصلحة الدعوى حيث بلغ تقرير الخبرة -/٣٢٨,٤٢٤ دينار أردني وصدر قرار حكمه بالدعوى الإستئنافية وإلزام المدعي عليه بمبلغ -/٣٢٨,٤٢٤ دينار علماً بأن قرار المحكمة ليس قطعي والمركز القانوني فيها جيد، كما توجد قضية مرفوعة على الشركة لدى محكمة بداية حقوق عمان وذلك مطالبة بالتعويض عن العطل والضرر.

## ١٧. الأدوات المالية

### أ - القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأصول و الإلتزامات المالية لا تساوي قيمتها العادلة. تشير الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الى القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تعرض بعض السياسات المحاسبية في الإيضاح (٢) الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات.

### ب - مخاطر السوق:

تعرف مخاطرة السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق وتتضمن المخاطر التالية:

### - مخاطرة العملة

- تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.
- تظهر المبالغ المقترضة بالعملات الأجنبية في بيان المركز المالي المرفق بموجب أسعار تعادلها.

- **مخاطرة سعر الفائدة**
  - تعرف مخاطرة سعر الفائدة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في معدلات الفائدة في السوق.
  - إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة سعر الفائدة باستثناء الودائع والتي تخضع لمعدلات الفائدة السائدة في السوق.

- **مخاطرة السعر الأخرى**
  - تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة) سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
  - إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

- ج - **مخاطرة الائتمان**
  - تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.
  - تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات ائتمان مناسب.

- د - **مخاطرة السيولة**
  - تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة الى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية (إن الشركة غير خاضعة لمخاطرة السيولة).

١٨. أرقام المقارنة  
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب وعرض البيانات المالية للفترة الحالية.