

القوائم المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
للسنة المنتهية كما في 31 كانون اول 2025

شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>الصفحة</u>	<u>القائمة</u>
1	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
2	أ بيان المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون اول 2025
3	ب بيان الدخل و الدخل الشامل الاخرى الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2025
4	ج بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2025
5	د بيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2025
21-6	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 1 - 26

تقرير مدقق الحسابات المستقل

حضرات السادة المحتـرمين
المساهمين لشركة
بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة بيت المال والادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا" وشركاتها التابعة، (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2025 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية الموحدة والمعلومات الإيضاحية الأخرى .

باستثناء ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحدة للشركة كما في 31 كانون الأول 2025 وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية .

أساس الرأي المتحفظ

- 1- لم يتم تزويدنا برأي المستشار الضريبي حول الأوضاع الضريبية للشركة.
- 2- لم تردنا تأييدات بأرصدة الذمم المدينة والدائنة المطلوبة من الأطراف الخارجية وأن أرصدها المدورة لسنة 2024 مدققة من مدقق حسابات آخر.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقا لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة من تقريرنا. نحن مستقلون عن الشركة وفقا لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في الأردن، حيث تم الالتزام بهذه المتطلبات للسلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية و ملائمة لتوفر أساسا لرأينا الذي أبديناه.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقا لحكمنا المهني لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، إن هذه الأمور تم أخذها بعين الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، و لتكوين رأينا حولها، و ليس لغرض إبداء رأيا منفصلا حول هذه الأمور، أن أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

1- استثمارات عقارية :-

نطاق التدقيق	وصف أمر التدقيق الهام
- لقد قمنا بتقييم تلك التقييمات والمستندة إلى خبراء عقاريين مستقلين وإحتساب القيمة العادلة لتلك الممتلكات والمعدات - لقد قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة إفصاحات الشركة في الإفصاحات حول القوائم المالية	- تمثل الإستثمارات العقارية للشركة الأم والشركات التابعة ما نسبته 81% من إجمالي الموجودات بعد إعادة تقييمها، إن تحديد القيمة العادلة لتلك الإستثمارات العقارية يعتمد اعتمادا كبيرا على التقديرات والإفتراضات. - قامت الشركة بالإستعانة بثلاثة خبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الإستثمارات العقارية وقد بلغ متوسط فائض إعادة التقييم 95,461,822 دينار.

2- ذمم الأطراف ذات العلاقة :-

نطاق التدقيق	وصف أمر التدقيق الهام
- تتضمن إجراءات التدقيق دراسة إجراءات الرقابة المستخدمة من قبل إدارة الشركة على عمليات تسجيل الذمم، والحصول على مصادقات وتأييدات عليها والتحقق من إكمال وصحة الإفصاحات. - وتقييم الطوابط الرقابية الداخلية المتبعة من الإدارة لتحديد وإعتماد وتسجيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة	بلغ رصيد ذمم الأطراف ذات العلاقة المدينة بقيمة 13,732,308 دينار أردني، وذمم الأطراف ذات العلاقة الدائنة 1,210,106 دينار أردني

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية لسنة 2024 من قبل مدقق آخر، و قد أصدر تقريراً متحفظ حول تلك القوائم بتاريخ 23 تشرين الأول 2025.

معلومات أخرى

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

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

و 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 فإنه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة, ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب التقرير حولها.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية , بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ .

خلال إعدادها للقوائم المالية الموحدة , فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم الشركة لاستخدام مبدأ الاستمرارية والإفصاح كما تراه ملائما عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة, إلا إذا نوت الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر غير ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة مسؤولون عن الرقابة على عملية إعداد التقارير والقوائم المالية الموحدة للشركة.

مسؤولية مدقي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضمانا إن التدقيق الذي جرى وفقا لمعايير التدقيق الدولية سيعمل دائما على اكتشاف خطأ جوهري عند حدوثه. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة عن احتيال أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرية , إذا كانت منفردة أو مجتمعة , من الممكن التوقع وبشكل معقول أن تؤثر في القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين لهذه القوائم المالية .

كجزء من التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية, نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني خلال التدقيق, بالإضافة إلى:

. تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للقوائم المالية الموحدة , الناتجة عن احتيال أو خطأ , تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتكون أساس لرأينا .

. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال هي أكبر من تلك الناتجة عن خطأ , لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تمثيلات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي .

. الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة .

. تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة.

. التوصل إلى نتيجة حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة , وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها , فيما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف والتي قد تبعث بشك على قدر هام حول قدرة الشركة للاستمرار وفقا لمبدأ الاستمرارية .

إذا استنتجنا أن هناك شك جوهري, فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية أو تعديل رأينا إن كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا

عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق , ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف استمرارية الشركة كوحدة مستمرة .

. تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إن كانت القوائم المالية الموحدة تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق الإظهار العادل.

نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق المهمة والتي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة لنظام الرقابة الداخلي التي يتم تحديدها من قبلنا خلال التدقيق .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية, وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسب القانوني



محمد أحمد البشير
إجازة رقم 355



عمان - الأردن

شركة بيت المال للدخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون اول 2025			قائمة أ
الموجودات	إيضاحات	2025	2024
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	3	دينار أردني 548,878	دينار أردني 547,416
الذمم المدينة بالصافي	4	216,974	200,239
المخزون	5	1,346,883	0
اقساط عقارات مبيعة (بالصافي)	6	1	1
أرصدة مدينة أخرى	7	1,864,713	1,864,713
ذمم اطراف ذات علاقة	8	13,732,308	13,056,613
مجموع الموجودات المتداولة		17,709,757	15,668,982
الموجودات غير المتداولة			
دفعات على حساب استثمارات		1,298,900	1,298,900
مشاريع قيد التنفيذ	9	702,932	702,332
استثمارات عقارية	10	109,673,927	15,569,088
استثمارات المشاركة المنتهية بالتملك	11	1,457,728	1,357,879
موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر	12	3,744,458	2,608,763
استثمارات في الشركات التابعة		0	1,836,343
الممتلكات والآلات والمعدات	14	1,359,376	1,318,615
الاستهلاك المتراكم		(1,275,731)	(1,228,297)
صافي الممتلكات والآلات والمعدات		83,645	90,318
مجموع الموجودات غير المتداولة		116,961,590	23,463,623
مجموع الموجودات		134,671,347	39,132,605
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
محفظة شهادات الاستثمار المستحقة	15	6,037,150	6,051,150
مبالغ مستحقة لاطراف ذات علاقة	16	1,210,106	2,006,839
ذمم دائنة	17	6,679,777	5,902,377
مخصصات مختلفة	18	1,161,484	1,159,413
ذمم دائنة أخرى	19	2,431,481	2,412,465
مجموع المطلوبات المتداولة		17,519,998	17,532,244
ذمم دائنة طويلة الأجل	20	1,737,064	1,737,064
مساهمات مشروطة التوظيف		4,844,668	4,782,129
حسابات مشروطة التوظيف		3,388,339	3,388,339
مجموع المطلوبات غير المتداولة		9,970,072	9,907,533
حقوق المساهمين			
رأس المال		20,000,000	20,000,000
احتياطي اجباري	23	3,420,598	3,420,598
التغير في القيمة العادلة		(271,168)	(271,168)
فائض تقييم الاستثمارات	13	95,461,859	0
(خسائر) مدورة - قائمة ب		(11,324,670)	(11,351,257)
صافي حقوق الملكية العائد على المساهمين		107,286,619	11,798,173
حقوق غير المسيطرين		(105,342)	(105,345)
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		134,671,347	39,132,605

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة بيت المال للاستثمار والإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة ب

بيان الدخل و الدخل الشامل الاخرى الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2025			
2024	2025	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
299,579	265,286	21	الإيرادات
(520,275)	(221,926)	23	المصاريف الإدارية والعمومية
(13,497)	(6,673)		مصروف الاستهلاك
(10,100)	(10,100)		استهلاكات عقارية
(100,000)	0		(خسائر) استثمارات في شركات تابعة
(344,293)	26,587		ربح / (خسارة) السنة
0	0		احتياطي إجباري
(344,293)	26,587		صافي ربح / (خسارة) السنة
(11,006,964)	(11,351,257)		(خسائر) سنوات سابقة
(11,351,257)	(11,324,670)		مجموع الدخل الشامل للسنة
			الدخل الشامل الآخر
0	95,461,859	13	فائض إعادة التقييم
(344,293)	95,488,446		مجموع الدخل الشامل للسنة
			ربح / خسارة السهم:
(0.0172)	0.0013	22	ربح / (خسارة السهم) - دينار/السهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة بيت المال للدخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة ج

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2025

المجموع	أرباح (خسائر) مدورة	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية	فائض إعادة التقييم	حقوق غير المسيطرين	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
12,038,167	(11,006,964)	(271,168)	0	(104,299)	3,420,598	20,000,000	كما في 31 كانون اول 2024
(345,339)	(344,293)	0	0	(1,046)	0	0	(خسارة) السنة
11,692,828	(11,351,257)	(271,168)	0	(105,345)	3,420,598	20,000,000	كما في 31 كانون اول 2024 - قائمة أ
11,692,828	(11,351,257)	(271,168)	0	(105,345)	3,420,598	20,000,000	كما في 31 كانون اول 2025
26,590	26,587	0	0	3	0	0	ربح السنة
94,448,693	0	0	94,448,693	0	0	0	فائض تقييم الاستثمارات العقارية
1,013,129	0	0	1,013,129	0	0	0	اطفاء مخصص الاستهلاك للإستثمارات العقارية
37	0	0	37	0	0	0	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالاسهم
107,181,277	(11,324,670)	(271,168)	95,461,859	(105,342)	3,420,598	20,000,000	كما في 31 كانون اول 2025 - قائمة أ

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة بيت المال للايداع والاستثمار للإسكان "بيتنا"

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة د

بيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2025

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(344,293)	26,587	ربح / (خسارة) السنة
		تعديلات لبنود غير نقدية
10,100	10,100	استهلاك استثمارات عقارية
13,497	6,673	استهلاك الممتلكات والمعدات
100,000	0	خسائر بيع استثمارات عقارية
		التغير في بنود صافي رأس المال العامل :
119,436	(675,695)	ذمم اطراف ذات علاقة
186,012	(16,735)	ذمم مدينة (بالصافي)
(4,500)	(14,000)	محفظة شهادات الاستثمار مستحقة
114,523	0	أرصدة مدينة أخرى
10,366	777,400	ذمم دائنة
17,627	19,016	ذمم دائنة أخرى
771	(796,733)	مبالغ مستحقة لاطراف ذات علاقة
2,175	2,074	مخصصات مختلفة
225,714	(661,313)	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(2,000)	(600)	مشاريع قيد التنفيذ
32,000	0	استثمارات عقارية
0	(1,135,695)	موجودات مالية من الدخل الشامل الآخر
0	37	استثمار في شركات أخرى
0	1,836,343	استثمارات في الشركات التابعة
(98,708)	(99,849)	استثمارات المشاركة المنتهية بالتمليك
(68,708)	600,236	صافي النقد الناتج عن الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(117,679)	62,539	مساهمات مشروطة التوظيف
(117,679)	62,539	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
39,327	1,462	صافي (النقص) في النقد والنقد المعادل
508,089	547,416	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
547,416	548,878	النقد و النقد المعادل في نهاية السنة - قائمة أ

شركة حديد الأردن وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية

1. الكيان القانوني والنشاط

تأسست شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان المساهمة العامة المحدودة في تاريخ 21 تموز 1983 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (186). وقد حصلت على حق الشروع بالعمل في تاريخ 16 تشرين الأول 1983، كما صوبت الشركة أوضاعها وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني رقم (1) لعام 1989 في تاريخ 13 كانون الثاني 1990. ويقع المركز الرئيسي للشركة في عمان - الدوار الثاني.

ويبلغ رأس مال الشركة المكتتب به 20,000,000 دينار أردني مقسم إلى 20,000,000 سهم.
تم إقرار القوائم المالية الموحدة للشركة من قبل مجلس الإدارة في تاريخ (25 آب 2026) جلسة رقم 2026/05.

وغاياتها هي :

ومن غاياتها القيام بالعمليات المالية و الإستثمارية والإسكانية والعمرانية والتجارية لصالحها أو لصالح الغير وتشتمل القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون اول 2025 القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	طبيعة الشركة	تاريخ التملك	نسبة الملكية بيتنا	رأس المال المدفوع
شركة نهر اليرموك م ع م.	عقارية	1998-03	99.98%	2,250,000
شركة الشعب الأولى ذ م م	سياحة وسفر	1996-02	99.00%	50,000
الشركة الحديثة لمراكز التسوق م خ	عقارية وإسكان	2008-05	50.00%	50,000
شركة الحدود للاستثمار	* سياحة وإسكان	2004-01	100.00%	50,000

* لم يتم توحيد البيانات المالية لشركة الحدود للاستثمار كونها تحت التصفية الإجبارية.

2. السياسات المحاسبية الهامة

تم عرض القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ. العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

ب . استخدام التقديرات:

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية:

- تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.
 - تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.
 - تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

ج. النقد و النقد المعادل

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن بند النقد و النقد المعادل يتمثل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع تحت الطلب والودائع الثابتة المودعة لفترة ثلاثة أشهر من تاريخ ربطها وي طرح من بند النقد و النقد المعادل حسابات البنوك المكشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن.

د. العملات 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.

تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين القيمة المتوقع تحصيلها/ استردادها بالدينار الأردني في بداية الفترة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال الفترة والقيمة المتوقع تحصيلها/ استردادها بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار بأسعار الصرف السائدة في نهاية الفترة.

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في قائمة الدخل.

هـ. القيمة العادلة:-

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد التزام بين أطراف مطلعة ورغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير .

و. الذمم التجارية

تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمتها الصافية القابلة للتحصيل.

ز. ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً للقانون المؤقت لضريبة الدخل رقم 34 لعام 2014 وتعديلاته، و تخضع لنسبة 20% من الدخل الخاضع للضريبة.

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في قائمة الدخل الشامل كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببندود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بندود الدخل الشامل الآخر ضمن قائمة الدخل الشامل.

تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ القوائم المالية إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف في الضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة قائمة المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في القوائم المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ القوائم المالية.

يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي وإن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.

يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

ح. الأدوات المالية

تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي أو إلزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى.

- تشمل الأدوات المالية المدينون والذمم المدينة الأخرى والنقد وما في حكمه والقروض والبنوك الدائنة والدائنون
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند اقتنائها أو نشوئها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:

- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع الطلب.

تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والذمم المدينة الأخرى والقروض والبنوك الدائنة والدائنون والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة المتوقعة تحصيلها/ استردادها باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

ط. الممتلكات والآلات والمعدات

1. الاعتراف والقياس:

تظهر بنود الممتلكات والمباني بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة باستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة. تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمباني والمعدات.

عندما يختلف العمر الإنتاجي لمكونات بنود الممتلكات والمباني والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة. يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمباني والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجيل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند "إيرادات أخرى" في قائمة الدخل الشامل.

2. التكاليف اللاحقة:

تسجيل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمباني والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل. تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمباني والمعدات في قائمة الدخل الشامل عند تكبدها.

3. الاستهلاك:

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في قائمة الدخل الشامل بطريقة القسط الشهري الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمباني .

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمباني والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وقيد قيمة التدهن في قائمة الدخل والدخل الشامل.

ي. الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم تحقيق الإيراد عند إمكانية تحول المنافع الاقتصادية المتعلقة بها للشركة و يمكن قياسها بشكل موثوق .

يتم الاعتراف بالإيراد لحين تقديم الخدمة.

يتم تحقيق الإيراد من عمليات البيع والتي تكون غالباً بموجب اتفاقيات بيع منفذة للعميل وانتقال مخاطر الحيازة والملكية من الشركة إلى العميل.

ك. التقاص:

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما

تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية

المطلوبات في نفس الوقت.

ل. المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ قائمة المركز المالي ناشئة

عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل

يعتمد عليه.

م. عقود التأجير:

تصنف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية عندما يحتفظ المؤجر بجميع المخاطر والمنافع الرئيسية لملكية الأصل، ويتم

إثبات مدفوعات الإيجار كمصروفات ضمن قائمة الدخل الشامل على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

ن. حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح والخسارة)

يتم احتساب الربح / (الخسارة) للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية، وتحتسب حصة السهم الأساسية بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة، ويحتسب الربح المخفض للسهم بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية والمتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.

س. الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل، ويتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الآخر المنفصل و ضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة في ذلك في قائمة الدخل الشامل الآخر و ضمن حقوق الملكية و يتم تحويل احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح و الخسائر المدورة.

ع. فرض الاستمرارية

تم اعداد هذه البيانات من قبل ادارة الشركة باستخدام فرض الاستمرارية. ان اعداد القوائم المالية باستخدام فرض الاستمرارية يعتبر مناسباً من وجهة نظر مجلس الادارة كون الشركة مستمرة في أعمالها لفترة تزيد عن اثني عشر شهراً من تاريخ القوائم المالية المرفقة.

ف. الاستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر الشركة المالكة على سياساتها المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة تابعة اذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتجاوز 50% من رأسمالها.

يتم معالجة الاستثمار في الشركات التابعة ضمن القوائم المالية بموجب طريقة حقوق الملكية.

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة اعتباراً من تاريخ الشراء ويتم استبعاد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ البيع ويتم تسوية الحسابات الجارية للشركة الام والشركات التابعة والمعاملات فيما بينهما ضمن القوائم المالية الموحدة.

ص. استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة المالكة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة حليفة إذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين 20% إلى 50% من رأسمالها.

يتم معالجة الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

3. نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
602	3,277	*
6,714	0	**
540,100	545,601	***
547,416	548,878	

المجموع

* يتم التعامل بالنقد في جميع عمليات الشركة من قبض أو صرف.

** قامت بنوك شركة بيت المال (الشركة الأم) بإغلاق جميع الحسابات الجارية معها.

*** يمثل المبلغ أعلاه هو نقد مستلم في فرع مركز بيتنا يخص حسابات شركة نهر اليرموك. إن هذا النقد مقيد طبقاً للتدفق النقدي الخاص في شركة بيتنا وهو رصيد مدور من سنوات سابقة.

4. الذمم المدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
880,021	824,301	ذمم مدينة عامة
47,166	47,166	ذمم موظفين
1,626,725	1,643,589	ذمم عقارية
226,362	281,953	ذمم أخرى
(2,580,035)	(2,580,035)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
200,239	216,974	

المجموع

- لم يتم تأييد ارصدة هذه الحسابات ولم يتم اتخاذ أي اجراء قانوني لتحصيلها علما بأنها مدورة منذ سنوات ولم يتم تسويتها حتى تاريخه.

- لم يتم التأكد من طبيعة هذه الحسابات لدى الشركة. خاصة ذمم الموظفين الذين تركوا الشركة منذ زمن ولم يتم تسوية حساباتهم.

5. المخزون

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
0	54,000	شقق معدة للبيع
0	1,292,883	اراضي معدة للمتاجرة
0	1,346,883	

المجموع

6. أقساط عقارات مبيعة (عقود التمويل) بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
386,855	386,855	أقساط العقارات المبيعة
(386,854)	(386,854)	مخصص أقساط عقارات مبيعة مشكوك في تحصيلها
1	1	

المجموع

لم يتم تأييد ارصدة أقساط العقارات المبيعة في نهاية العام.

7. أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
1,935,408	1,935,408	*
(100,000)	(100,000)	*
22,754	22,754	
6,551	6,551	
1,864,713	1,864,713	

* يمثل هذا المبلغ القيمة التي سددتها الشركة لتغطية مطالبات المستثمرين نتيجة سوء استخدام للنقد المتدفق في فرع الشركة في ببادر وادي السير عام 2007. تم تسجيل قضية لدى محكمة أمن الدولة في حينه وتم كسب القضية لصالح الشركة وهي قيد التنفيذ، وتم استدراك مخصص بمبلغ 100 ألف دينار لتغطية الخسارة المحتملة التي قد تنجم عن هذه القضية.

8. ذمم اطراف ذات علاقة (مدينة)

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
10,502,933	10,502,933	*
1,000,000	1,000,000	**
48,486	820,225	
2,338,889	2,338,889	
96,045	0	
1,690,100	20,601	
15,676,453	14,682,648	
(929,741)	(950,340)	
(1,690,099)	0	
13,056,613	13,732,308	

* من ضمن مبلغ ذمة شركة المول للإستثمار مبلغ (2,949,138 دينار) يمثل إيرادات مستحقة عوائد استثمار في أسهم شركة المول للإستثمار المساهمة الخاصة مستحق منذ عام 2012 ولم يسدد لتاريخه.

** قامت الشركة بالتنازل عن أسهم في شركة المول المساهمة الخاصة لصالح شركة الحروف للإستثمارات التجارية، ولم تقم شركة الحروف بتسديد قيمة هذه الأسهم حتى تاريخه ولم يتم تأييد هذا الرصيد أو الإستدراك له.

لم يتم اخذ مخصص خسائر ائتمانية كافية لمواجهة أرصدة الذمم ذات العلاقة.

9. مشاريع قيد التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
700,332	702,332	
2,000	600	
702,332	702,932	

لم يتم إنجاز هذه المشاريع حتى تاريخه ولم يتم التأكد من هذا الرقم.

10. استثمارات عقارية

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
2,765,384	3,216,384	استثمارات عقارية بالكلفة التاريخية
(1,013,129)	(1,189,879)	* مخصص استهلاك عقارات معدة للإستثمار
1,752,255	2,026,505	استثمارات عقارية (في الصافي)
9,712,993	8,081,760	أراضي معدة للإستثمار والمتاجرة
4,103,840	4,103,840	استثمارات في اسطح معدة للاستثمار والتطوير
0	95,461,822	* فروقات إعادة التقييم لشركة بيت المال
15,569,088	109,673,927	استثمارات عقارية بالقيمة العادلة

* حسب تعليمات اثبات القيمة والتصرف بفائض اعادة التقييم لسنة 2022 الصادرة لأحكام المادة 12 من قانون الأوراق المالية رقم 18 لسنة 2017، فقد نصت المادة رقم (7) فقرة (أ) يجوز للشركة اعتماد نموذج الكلفة أو نموذج القيمة العادلة عند تطبيق المعيار المحاسبي رقم (40) والمتعلق بالاستثمارات العقارية. ،الفقرة (ج) في حال اعتماد نموذج القيمة العادلة فإنه يحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف ويتم إظهارها كأرباح غير متحققة ببند مستقل في قائمة التغييرات في حقوق الملكية ضمن بند الأرباح المدورة.

وقد تم اعادة تقييم الإستثمارات العقارية للشركة الأم (شركة بيت المال للدخار والإستثمار) من قبل ثلاثة مقيمين عقاريين معتمدين.

اعادة التقييم						
المجموع	فرق إعادة التقييم	اطفاء مخصص إستهلاك (بيت المال)	صافي القيمة التاريخية	مخصص إستهلاك	القيمة التاريخية	<u>الإستثمارات العقارية</u>
28,255,983	25,216,349	1,013,129	2,026,505	(1,189,879)	3,216,384	عقارات معدة للإستثمار
39,095,300	31,013,540	-	8,081,760	-	8,081,760	أراضي معدة للاستثمار
42,322,644	38,218,804	-	4,103,840	-	4,103,840	أستثمارات في أسطح معدة للإستثمار
109,673,927	94,448,693	1,013,129	14,212,105	(1,189,879)	15,401,984	<u>المجموع</u>

* إن جميع الاستثمارات العقارية المملوكة للشركة محجوزة لصالح عدة أطراف ضماناً للالتزامات على الشركة.

11. استثمارات (عقود التمويل) المشاركة المنتهية بالتملك

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
1,443,392	1,499,492	استثمارات (عقود التمويل) بالمشاركة المتناقصة
922,076	965,825	استثمارات (عقود التمويل) البيع بالتقسيط
2,365,468	2,465,317	مجموع الاستثمارات (عقود التمويل)
(1,007,589)	(1,007,589)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
1,357,879	1,457,728	المجموع

تقوم الشركة بتسجيل إيرادات التمويل وعقود الإنتفاع بنسبة مشاركة شهرية حسب الاتفاقيات المبرمة مع عملاء المشاركة المنتهية بالتملك، علماً أن بعض العملاء توقفوا عن التسديد منذ عام 2005 والبعض منها منظور لدى المحاكم.

إن جميع الاستثمارات (عقود التمويل) بالمشاركة غير متنازل عنها من قبل الشركة لصالح المنتفعين مما يخفض من مخاطر الاستثمار بخصوص مثل هذه المبالغ، إن الحد الأقصى للتعرض إلى مخاطر الائتمان في تاريخ قائمة المركز المالي هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات الاستثمار. وهذه الاستثمارات بمثابة ذمم منتفعين. لم نحصل على تأييد لحسابات المستثمرين في نهاية العام.

12. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
4,525,451	4,732,371	استثمار في ملكية الشركات الزميلة
0	37	استثمار في شركات أخرى
(1,916,688)	(778,751)	استبعادات لأغراض التوحيد
0	(209,199)	تعديلات القيمة العادلة
2,608,763	3,744,458	المجموع

13. فائض إعادة تقييم

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
0	95,461,822	فائض إعادة تقييم الإستثمارات العقارية
0	37	فائض إعادة تقييم الإستثمارات بالأسهم
0	95,461,859	المجموع

14. الممتلكات والآلات والمعدات

يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	أنظمة وبرامج وأجهزة كمبيوتر	آليات ومعدات وسيارات	أثاث وديكور وأجهزة مكتبية وقاصات	مباني *	اراضي	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	التكلفة
1,318,615	224,289	279,634	448,579	325,294	40,819	كما في 31 كانون اول 2024
0	0	0	0	0	0	الاضافات
40,761	261	40,500	0	0	0	تعديلات
1,359,376	224,550	320,134	448,579	325,294	40,819	كما في 31 كانون اول 2025
						الإستهلاك المتراكم
1,228,297	224,289	279,634	447,003	277,371	0	كما في 31 كانون اول 2024
6,673	0	0	336	6,337	0	الاضافات
40,761	261	40,500	0	0	0	تعديلات
1,275,731	224,550	320,134	447,339	283,708	0	كما في 31 كانون اول 2025
						صافي القيمة الدفترية
90,318	0	0	1,576	47,923	40,819	كما في 31 كانون اول 2024 - قائمة أ
83,645	0	0	1,240	41,586	40,819	كما في 31 كانون اول 2025 - قائمة أ

15. محفظة شهادات الاستثمار مستحقة

رصيد هذا الحساب في الميزانية والبالغ (6037150) دينار، حيث قامت الشركة بإصدار شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعة عن عقار في العقار المخصص للإيجار والقائم على الأرض رقم (1178) / أم تينة الشمالي من أراضي عمان. وقد استحققت جميع هذه الشهادات خلال عام 2010 ولم يتم أي إجراء عليها.

خلال سنة 2025 تم إصدار تقرير خبرة مقدرين عقاريين معتمدين لتقييم قطعة الأرض المملوكة لشركة نهر اليرموك وقد قدرت قيمة العقارات حسب القيمة السوقية 1,278,000 دينار أردني.

16. مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
1,118,906	1,118,906 *	شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي ذ م م
96,045	0	شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية م ع م
91,200	91,200	مكافآت مستحقة لمجلس الإدارة
670,161	0	شركة بيتنا المساهمة العامة
30,527	0	الدفعات مستحقة لفرع المركز - بيتنا
2,006,839	1,210,106	المجموع

_ لم يتم تأييد الأرصدة أعلاه.

17. أرصدة دائنة

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
647,042	1,418,002	ذمم دائنة عامة
128,413	134,853	ذمم موظفين
62,683	62,683	ذمم عقارية *
413,834	413,834	صندوق دعم البحث العلمي
4,650,405	4,650,405	دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
5,902,377	6,679,777	المجموع

* يمثل رصيد الذمم العقارية البالغ (62,683) دينار ذمم إيجارات دائنة لشركة المول.

- لم يتم تأييد الأرصدة أعلاه.

18. مخصصات مختلفة

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
95,806	97,737	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
162,386	162,386	مخصص قضايا
350,628	350,768	مخصصات أخرى
550,593	550,593	مخصص شركات تابعة تحت التصفية
1,159,413	1,161,484	المجموع

19. ذمم دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
726,936	742,933	أمانات الضمان الإجتماعي
95,200	93,269	أمانات ضريبة الدخل
240,696	240,696 *	أمانات مساهمين
87,352	87,352	أمانات الضريبة على العوائد
133,446	136,617	أمانات أخرى
297,605	297,605	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
356,402	356,402	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
50,905	51,055	مخصص صندوق دعم التعليم المهني والتقني
7,671	13,671	مصاريف مستحقة
74,733	70,258	إيرادات مقبوضة مقدما
337,528	337,528 **	دفعات مقدمة من العملاء
3,991	4,095	أمانات معارف
2,412,465	2,431,481	المجموع

* امانات المساهمين جزء منها مدور منذ عام 1985.

** يمثل هذا المبلغ المقبوض مقدما على الحساب أقساط العقارات المباعة.

20. ذمم دائنة طويلة الأجل

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
1,737,064	1,737,064	ذمم رئيس مجلس الإدارة - معاوية هشام ظبيان
1,737,064	1,737,064	المجموع

21. الإيرادات

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
171,502	164,980	عوائد الاستثمار في العقارات (إيجارات)
98,709	99,849	إيرادات التمويل الممنوح
1,859	457	إيرادات متنوعة
509	0	إيراد خصم عوائد المحافظ
27,000	0	إيرادات قروض المراجعة
299,579	265,286	المجموع

22. حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
(344,293)	26,587	ربح (خسارة) السنة
20,000,000	20,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(0.0172)	0.0013	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

23. المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
110,884	98,076	رواتب وأجور و ملحقاتها
64,300	25,050	استشارات واتعاب محاماة
4,900	19,200	مكافآت الموظفين
10,439	14,043	تأمين
10,860	12,105	مصاريف حراسة
10,207	10,481	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
13,397	9,609	مصاريف قضائية ورسوم حكومية
0	6,724	مصاريف بنكية
6,978	5,646	مصاريف كهرباء ومياه
5,021	5,194	مصاريف صيانة ونظافة
6,000	6,150	اتعاب مهنية
2,163	3,719	بريد وهاتف وانترنت
1,978	1,438	مواصلات داخلية
1,301	1,207	مصاريف قرطاسية ومطبوعات
0	1,290	مصاريف سيارات
918	624	متفرقة
945	985	مصاريف ضيافة
169,664	200	ديون معدومة
320	185	دعاية وأعلان
100,000	0	مخصص معلقات فرع البيادر - ايضاح رقم 7
520,275	221,926	المجموع

24. إدارة المخاطر المالية:

تتعرض الشركة لمخاطر مالية مختلفة نتيجة لنشاطاتها، وتتضمن هذه المخاطر تأثير التقلبات في السوق (مخاطر تحويل العملات) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الإجمالية للشركة على تخفيض التأثير السلبي المحتمل على النتائج المالية للشركة إلى الحد الأدنى.

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي مخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

هذا وبلغت التزامات الشركة المتداولة (17,519,998) دينار، وموجوداتها المتداولة (17,709,757) دينار.

مخاطر السوق:

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

مخاطر العملات:

تتمثل مخاطر العملات بالمعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الأردني وحيث أن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني فإن مدى تعرضها لهذه المخاطر محدود.

التقديرات والاجتهادات المحاسبية ذات الأهمية

تجري الشركة تقييماً مستمراً للتقديرات والاجتهادات المحاسبية التي تستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المرتقبة التي يعتقد أنها معقولة استناداً إلى الظروف الراهنة. تقوم الشركة بإعداد تقديرات وافتراسات تتعلق بالمستقبل. وإن التقديرات المحاسبية الناتجة بطبيعتها نادراً ما تساوي النتائج الفعلية ذات الصلة. تتمثل التقديرات والافتراضات التي لها مخاطر كبيرة وتسبب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

25. كتاب المحامي والمستشار الضريبي

حسب بعض كتب المحامين التي استلمناها والتي تظهر أن هناك قضايا مقامة من الشركة على الغير وما زالت لدى المحاكم.

لم يردنا كتاب من المستشار الضريبي للشركة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

مخصص تدني الذمم المدينة والاستثمارات المشكوك في تحصيلها:

تقوم الشركة بتكوين مخصص لانخفاض قيمة الذمم المدينة عند عدم إمكانية تحصيل كامل أو جزء من مبالغ هذه الذمم. يتم مقارنة القيم القابلة للاسترداد من الذمم التجارية المدينة مع القيمة الدفترية لهذه الذمم، وذلك لتحديد قيمة المخصص. إن هذه الاحتسابات تتطلب استخدام تقديرات.

القيمة العادلة للموجودات المالية:

تقوم الشركة بتقييم القيمة العادلة للموجودات المالية عند عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط عن طريق واحدة من الطرق التالية:

- * مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة إلى حد كبير.
- * تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخضم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

مخاطر العملات:

تتمثل مخاطر العملات بالمعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الأردني وحيث أن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني فإن مدى تعرضها لهذه المخاطر محدود.

التقديرات والاجتهادات المحاسبية ذات الأهمية

تجري الشركة تقييما مستمرا للتقديرات والاجتهادات المحاسبية التي تستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المرتقبة التي يعتقد أنها معقولة استنادا إلى الظروف الراهنة. تقوم الشركة بإعداد تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. وإن التقديرات المحاسبية الناتجة بطبيعتها نادرا ما تساوي النتائج الفعلية ذات الصلة. تتمثل التقديرات والافتراضات التي لها مخاطر كبيرة وتسبب تعديلا جوهريا على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

26. عام

- * تم إعادة عرض بعض بنود القوائم المالية لغايات المقارنة.
- * تم إصدار القوائم المالية الموحدة للشركة لعام 2024 من قبل مدقق آخر وأبدى رأي متحفظ.