

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ – (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ – (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ – (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ – (مراجعة غير مدققة)
٨-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

١٠٥١٨١٤٦٩

تقرير المدقق حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية للشركة العقارية الأردنية للتنمية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى إستنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إستناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية طرح الإستفسارات، بشكل أساسي، على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد يفيد بأننا أحطنا بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

بناءً على مراجعتنا لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

فقرة توكيدية

كما ورد في إيضاح رقم (٥) أراضي معدة للبيع - بالصفافي، ان بعض هذه الاراضي والبالغ كلفتها ٣,٢٦٨,٢١٩ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات، ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

محمد الأزرق

(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ١٣ تشرين الأول ٢٠٢٦

MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

الاتحاد الدولي للمحاسبين (نيويورك)

TAG.GD Corporate House
104 Mecca Street, Um-Uthaina, Amman, Jordan

Tel: +962 6 5100 900

Fax: +962 6 5100 601

P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan tagco.amman@tagi.com



tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزاله العالمية الرقمية

١٠٤ شارع مكة، أم أذينة، عمان، الأردن

هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠

فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١

ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

الموجودات	إيضاحات	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
الموجودات المتداولة			
نقد ونقد معادل	٣	١,٥٢١,٣٢٧	٩٣٤,٣٦٣
ودائع لدى البنوك		-	١,١٠٠,٣٦٠
ذمم مدينة		٣٠٧,٢٩١	٦٨١,٠١٤
ذمم اطراف ذات علاقة مدينة		١٥٠,٨٢٣	٦٨,١٤٠
أراضي معدة للبيع - بالصافي	٤	١٣,٤٨٧,٧٣٥	١٣,٩٠٨,٠٦٨
أرصدة مدينة أخرى		٤٣٧,٥٨٧	٢٦٦,٢٠٢
مجموع الموجودات المتداولة		١٥,٩٠٤,٧٦٣	١٦,٩٥٨,١٤٧
الموجودات غير المتداولة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٥	٢٢,١٠٥,٠٨٣	١٨,٣٥١,٤٦٧
ممتلكات استثمارية	٦	٤,٤٤٨,٥٦٨	٤,٤١١,٥١٦
ممتلكات ومعدات		١٣١,٦٠٢	١٦٩,٢٦٢
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢٦,٦٨٥,٢٥٣	٢٢,٩٣٢,٢٤٥
مجموع الموجودات		٤٢,٥٩٠,٠١٦	٣٩,٨٩٠,٣٩٢
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة		٥٦,٥٤٥	٦١,٦٢٧
ذمم أطراف ذات علاقة دائنة		١,٦٧٨	-
أرصدة دائنة أخرى		١,٨٦٩,٩٤٣	١,٥٥٦,٣٩٧
مجموع المطلوبات		١,٩٢٨,١٦٦	١,٦١٨,٠٢٤
حقوق الملكية			
رأس المال		٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
علاوة اصدار		٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩
إحتياطي إجباري		٢,٢٧١,١١١	٢,٢٧١,١١١
التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٢,١٢٦,٣٥٤	٦٣,٥٤٥
الأرباح المحتفظ بها		١,٧٢٧,٩٠٦	١,٤٠١,٢٣٣
مجموع حقوق الملكية		٤٠,٦٦١,٨٥٠	٣٨,٢٧٢,٣٦٨
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٤٢,٥٩٠,٠١٦	٣٩,٨٩٠,٣٩٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ – (مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الإيرادات
٩٦,٢٨٤	١٢١,٤٥٠	٢٩١,٠٩١	٣١١,٥٠٣	صافي أرباح بيع أراضي
١,٢٠٦	-	٣٦٢,٠٢٨	٦٦٥,٨١١	توزيعات أرباح
٢١,٧٧٤	-	٩٥,٠٦٩	١١,٠٠٣	مراجعات بنكية
٩٥,٤٧٢	٩٥,٣٨٧	٢٩١,١٠٦	٣٠٤,٥١٧	إيراد الإيجار
١٦٠,٨٤٧	٣٤٥	١٦٣,٩٠٤	٦,٣٢٠	إيرادات أخرى
٣٧٥,٥٨٣	٢١٧,١٨٢	١,٢٠٣,١٩٨	١,٢٩٩,١٥٤	مجموع الإيرادات
				المصاريف
-	-	(١٠٠,٠٠٠)	-	تدني أراضي معدة للبيع
-	-	(٣٦,٠١٣)	-	خسائر استهلاك أراضي من قبل الحكومة
(١٦٣,٠٦٩)	(١٦٢,٢٠٧)	(٤٦٦,١٩٢)	(٤٣٨,٣٧٦)	مصاريف إدارية
(١٦٣,٠٦٩)	(١٦٢,٢٠٧)	(٦٠٢,٢٠٥)	(٤٣٨,٣٧٦)	مجموع المصاريف
٢١٢,٥١٤	٥٤,٩٧٥	٦٠٠,٩٩٣	٨٦٠,٧٧٨	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(١٠,٤١٢)	(٢١,٠٥١)	(٣٣,٨٤٨)	(٥٩,٣١١)	ضريبة الدخل
(٥١٠)	(٣٣٧)	(١,٦٨٢)	(٣,٠٧٥)	المساهمة الوطنية
-	(٢,١٠١)	(٤,٥٥٢)	(٤,٧٣٢)	ضريبة الدخل سنوات سابقة
٢٠١,٥٩٢	٣١,٤٨٦	٥٦٠,٩١١	٧٩٣,٦٦٠	الربح
				يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر
٨٧٧,٩٩٦	٢,٢٧٦,٧٣١	١,٠٣٧,١٣٠	٢,٠٦٢,٨٠٩	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
١٧,١٥٧	(٤١,١٢٢)	٣٤,٠٣٤	٢٢٣,٠١٣	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٠٩٦,٧٤٥	٢,٢٦٧,٠٩٥	١,٦٣٢,٠٧٥	٣,٠٧٩,٤٨٢	الدخل الشامل
				حصة السهم الأساسية من ربح الفترة
		٠/١٦ دينار أردني	٠/٢٣ دينار أردني	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المملوكة الموحدة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

الصفافي	ارباح محتفظ بها	التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				رأس المال
		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣٨,٢٧٢,٣٦٨	١,٤٠١,٢٣٣	٦٣,٥٤٥	٢,٢٧١,١١١	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
٧٩٣,٦٦٠	٧٩٣,٦٦٠	-	-	-	-	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
(٦٩٠,٠٠٠)	(٦٩٠,٠٠٠)	-	-	-	-	الربح
٢,٠٦٢,٨٠٩	-	٢,٠٦٢,٨٠٩	-	-	-	توزيعات ارباح
٢٢٣,٠١٣	٢٢٣,٠١٣	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٠,٦٦١,٨٥٠	١,٧٢٧,٩٠٦	٢,١٢٦,٣٥٤	٢,٢٧١,١١١	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٤,٥٨٠,٣٣١	٦٦٨,٧٩٦	(٢,٨٥١,٠٥٨)	٢,٢٢٦,١١٤	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣٠ أيلول ٢٠٢٥
٥٦٠,٩١١	٥٦٠,٩١١	-	-	-	-	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥
١,٠٣٧,١٣٠	-	١,٠٣٧,١٣٠	-	-	-	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
٣٤,٠٣٤	٣٤,٠٣٤	-	-	-	-	الربح
٣٦,٢١٢,٤٠٦	١,٢٦٣,٧٤١	(١,٨١٣,٩٢٨)	٢,٢٢٦,١١٤	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
						ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
						رصيد ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة المرحلية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ – (مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٠٠,٩٩٣	٨٦٠,٧٧٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ :
١١٩,٨٧٢	١٠١,٢٦٠	إستهلاكات وإطفاءات
٥٣	٤,٥٠٠	خسائر استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢١٠,٤٦٥)	٣٧٣,٧٢٣	ذمم مدينة
٩٨,٣٩٩	(٨١,٠٠٥)	ذمم اطراف ذات علاقة
٥٦٢,٢٠٥	٤٢٠,٣٣٣	أراضي معدة للبيع - بالصافي
٢١,٢٩٢	(١٧١,٣٨٥)	أرصدة مدينة أخرى
١,٥١٨,٦٠٧	-	بضاعة لدى الغير
(٣٧٥)	(٥,٠٨٢)	ذمم دائنة
(٢٤٩,٩٢٧)	٢٤٦,٤٢٨	أرصدة دائنة أخرى
٢,٤٦٠,٦٥٤	١,٧٤٩,٥٥٠	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التغير في الموجودات والمطلوبات الإستثمارية:
١,٠٧٩,٤٠٤	١,١٠٠,٣٦٠	ودائع لدى البنوك
(٢,٨١٧,٤٣٨)	(١,٤٦٧,٧٩٤)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥,٣٥٥)	(٣٤٠)	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٧,٠٦١)	(١٠٤,٨١٢)	المدفوع على الاستثمارات العقارية
(١,٨٠٠,٤٥٠)	(٤٧٢,٥٨٦)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التغير في الموجودات والمطلوبات التمويلية:
-	(٦٩٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
-	(٦٩٠,٠٠٠)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٦٦٠,٢٠٤	٥٨٦,٩٦٤	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٤٧٣,١٤١	٩٣٤,٣٦٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١,١٣٣,٣٤٥	١,٥٢١,٣٢٧	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة المرحلية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١. الوضع القانوني للنشاط

- تأسست الشركة بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٠٥ وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٦١) كشركة مساهمة عامة محدودة.
- من غايات الشركة الرئيسية:
- شراء وبيع الاراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
- المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
- شراء اراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- إستثمار أموال الشركة في الاسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الجوهرية

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.
- تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المدققة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١١ تشرين الأول ٢٠٢٦.

٣. نقد ونقد معادل

٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار اردني	دينار أردني	
١,٤٦٨,١٠٨	٩١٨,٣٨٠	حسابات جارية لدى البنوك - دينار اردني
٤٩,٦٢٣	١٢,٤٢٢	نقد في الصندوق وفيزا
٣,٥٩٦	٣,٥٦١	حسابات جارية لدى البنوك - دولار امريكي
١,٥٢١,٣٢٧	٩٣٤,٣٦٣	المجموع

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان — المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

٤. اراضي معدة للبيع – بالصافي

٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار أردني	دينار أردني
١٣,٧٧٦,٥٢٠	١٤,١٩٦,٨٥٣
(٢٨٨,٧٨٥)	(٢٨٨,٧٨٥)
١٣,٤٨٧,٧٣٥	١٣,٩٠٨,٠٦٨

اراضي جاهزة معدة للبيع
يطرح : خسائر تدني انخفاض قيمة اراضي معدة للبيع (*)
الصافي

(*) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على خسائر تدني قيمة أراضي معدة للبيع خلال الفترة /السنة وهي على النحو التالي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار أردني	دينار أردني
٢٨٨,٧٨٥	١٨٨,٧٨٥
-	١٠٠,٠٠٠
٢٨٨,٧٨٥	٢٨٨,٧٨٥

رصيد بداية الفترة /السنة
المكون خلال الفترة /السنة
رصيد نهاية الفترة /السنة

- ان بعض هذه الاراضي اعلاه والبالغة ٣,٢٦٨,٢١٩ دينار اردني كما في ٣٠ أيلول غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلين باسم المالكين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.
- بلغ متوسط القيمة العادلة للأراضي المعدة للبيع بناء على تقييم ثلاثة مقيمين عقارين مستقلين بتاريخ ١٦ أيلول ٢٠٢٤ مبلغ ١٧,٧٨٤,٤٩١ دينار أردني.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	داخل الأردن
١٨,٠٢٠,٤٤٨	١٦,٣٢٩,٦٤١	محفظة الموجودات المالية - مدرجة
٣٠٥,٨٤٦	٣٠٥,٨٤٦	محفظة الموجودات المالية - غير مدرجة (*)
		خارج الأردن
١,٦٥٢,٤٣٥	١,٦٥٢,٤٣٥	محفظة الموجودات المالية - مدرجة
١٩,٩٧٨,٧٢٩	١٨,٢٨٧,٩٢٢	المجموع
٢,١٢٦,٣٥٤	٦٣,٥٤٥	التغير المتراكم بالقيمة العادلة (**)
٢٢,١٠٥,٠٨٣	١٨,٣٥١,٤٦٧	الصافي

(*) تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بموثوقية بالكلفة وذلك لعدم وجود سوق نشط، هذا وقد قامت الشركة بإجراء اختبار تدني لهذه الاستثمارات بالاعتماد على القيمة الدفترية لصافي أصول هذه الشركات المستثمر بها فيما يلي تفاصيل محفظة الموجودات المالية داخل الأردن - غير مدرجة:

٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	شركة مدارس الاتحاد
٢٩٢,٥٢٤	٢٩٢,٥٢٤	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
١٣,٣٢٢	١٣,٣٢٢	المجموع
٣٠٥,٨٤٦	٣٠٥,٨٤٦	

(**) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على التغير المتراكم بالقيمة العادلة خلال السنة وهي على النحو التالي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية الفترة / السنة
٦٣,٥٤٥	(٢,٨٥١,٠٥٨)	المكون خلال الفترة / السنة
٢,٠٦٢,٨٠٩	٢,٩١٤,٦٠٣	رصيد نهاية الفترة / السنة
٢,١٢٦,٣٥٤	٦٣,٥٤٥	

— من ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يوجد أسهم محجوزة (٨٠,٠٠٠) سهم لعضوية مجلس الإدارة.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

٦. ممتلكات استثمارية

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)	أراضي	مباني	والديكورات	أجهزة كهربائية و مكتبة	مشاريع قيد التنفيذ	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة						
الرصيد في بداية الفترة	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٣٤٧,٧٨٥	١٧٧,٩١٠	١٣٣,٥٢٠	٥,٦٦٤	٥,١٣٢,٠٩٧
إضافات خلال الفترة	-	٩١,٣٩٥	١,٠٤٧	٦,٥٩٣	٥,٧٧٧	١٠٤,٨١٢
تحويلات	-	٥,٦٦٤	-	-	(٥,٦٦٤)	-
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٤٤٤,٨٤٤	١٧٨,٩٥٧	١٤٠,١١٣	٥,٧٧٧	٥,٢٣٦,٩٠٩
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في بداية الفترة	-	٤٥٩,٩٥٠	١٤٤,٨٠٢	١١٥,٨٢٩	-	٧٢٠,٥٨١
إستهلاكات	-	٥٤,٩٦١	٧,٣٣٢	٥,٤٦٧	-	٦٧,٧٦٠
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	-	٥١٤,٩١١	١٥٢,١٣٤	١٢١,٢٩٦	-	٧٨٨,٣٤١
الصافي	١,٤٦٧,٢١٨	٢,٩٢٩,٩٣٣	٢٦,٨٢٣	١٨,٨١٧	٥,٧٧٧	٤,٤٤٨,٥٦٨
٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)						
الكلفة						
الرصيد في بداية السنة	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٢٩٦,٧١٠	١٦٨,٢٠٩	١٢٦,٦٧٥	٩,٦٤٠	٥,٠٦٨,٤٥٢
اضافات	-	٤٥,٩١٥	٩,٩٧٩	٦,٨٤٥	١,١٨٤	٦٣,٩٢٣
استبعادات	-	-	(٢٧٨)	-	-	(٢٧٨)
تحويلات	-	٥,١٦٠	-	-	(٥,١٦٠)	-
الرصيد في نهاية السنة	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٣٤٧,٧٨٥	١٧٧,٩١٠	١٣٣,٥٢٠	٥,٦٦٤	٥,١٣٢,٠٩٧
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في بداية السنة	-	٣٨٩,٦١١	١٢٣,٤٨٠	٩٧,٩٣٨	-	٦١١,٠٢٩
إستهلاكات	-	٧٠,٣٣٩	٢١,٥٤٨	١٧,٨٩١	-	١٠٩,٧٧٨
استبعادات	-	-	(٢٢٦)	-	-	(٢٢٦)
الرصيد في نهاية السنة	-	٤٥٩,٩٥٠	١٤٤,٨٠٢	١١٥,٨٢٩	-	٧٢٠,٥٨١
الصافي	١,٤٦٧,٢١٨	٢,٨٨٧,٨٣٥	٣٣,١٠٨	١٧,٦٩١	٥,٦٦٤	٤,٤١١,٥١٦

—بلغت القيمة السوقية للممتلكات الاستثمارية حسب تقييم الخبير العقاري بتاريخ ٢ كانون الثاني ٢٠٢٥ ما قيمته ٤,٥٣٠,٢٥٠ دينار أردني.

٧. القضايا

— بلغت القضايا المقامة من الشركات الام والتابعة على الغير مبلغ وقدره ١٦١,٣٧٣ دينار أردني، ما زالت منظورة امام المحاكم المختصة.

٨. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

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