

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية المرحلية الموحدة للتسعة اشهر المنتهية في
30 ايلول 2026
وتقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المحتويات

البيان	الصفحة
تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية	3
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة	5
قائمة الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة ...	6
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة	7
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة	8
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة	9

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القبضة)
(شركة مساهمة عامة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القبضة) (شركة مساهمة عامة) كما في 30 ايلول 2026 وكلا من قائمة الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) وإن مسؤوليتنا تنحصر في إصدار تقريرنا حول هذه البيانات المالية المرحلية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق عملية المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار المراجعة الدولي المستخدم في عمليات مراجعة البيانات المالية المرحلية (2410) و تتضمن عملية مراجعة البيانات المالية المرحلية و الإستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية الهامة في الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية. إن نطاق إجراءات المراجعة أقل بكثير وبشكل جوهري من إجراءات التدقيق المطبقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد معقول حول كافة الأمور الهامة التي يتم تحديدها في عملية التدقيق وعليه فإننا لم نقم بتدقيق هذه البيانات المالية المرحلية ولذلك فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً حولها.

أساس الاستنتاج

✓ اشارة الى بند استثمارات لدى الحافظ الامين / المملكة المتحدة الوارد ضمن المركز المالي والبالغ قيمته (5,078,383) دينار أردني فانه يمثل استثمار عقاري لشركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية في جمهورية الجبل الاسود حيث تمتلك الشركة قطعتي ارض القطعة الاولى بمساحة 3878 متر مربع والقطعة الثانية بمساحة 5279 متر مربع وهذه الاراضي مملوكة لشركة بودفا باراديس فيو المملوكة من قبل الحافظ الامين (TNN) – المملكة المتحدة (وهي شركة مسجلة بموجب قوانين جزر فيرجن البريطانية تحت الرقم 2072719 وتحمل رخصة من الفئة الاولى بموجب قانون البنوك وشركات الترسر لعام 1990 وتعديلاته) لصالح شركة بلاد الشام التابعة لشركة السنايل الدولية بموجب عقد تفويض باستثمار عقاري موقع بين شركة بلاد الشام و الحافظ الامين (TNN) . وبناءاً على الاوراق الثبوتية والمستندات التي حصلنا عليها من الشركة فإن الملكية ما زالت قائمة كما في 30 حزيران 2026 ، و بموجب عقد التفويض تم تسجيل الشركة المالكة لقطعتي الأرض باسم المفوض نيابة عن المالك (شركة بلاد الشام) وسيتم منحه الحقوق والامتيازات المتعلقة بها على ان لا يكون للمفوض اي منافع قانونية من الارض ويحتفظ المالك بحقوق الانتفاع والملكية ويجب أن يحتفظ المفوض TNN وفقاً للشروط المنصوص عليها بالشركة وجميع ما يخصها من حقوق (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الاتفاقيات والوثائق الأخرى مثل الرهون العقارية، والامتيازات، وحقوق الانتفاع، وعقود الإيجار، والتراخيص واللوائح) والتي يجوز للمالك من وقت لآخر أن يتنازل عنها للمفوض (حيث تسمى هذه الأرض وما يخصها من حقوق ومصالح ذات صلة مجتمعة بـ "العقار المملوك") و لم نحصل على تقييم للقيمة العادلة لهذا الاستثمار كما في 30 حزيران 2026 للتحقق فيما اذا كان هنالك اي تدني في قيمته حيث ان اخر

تقييم للقيمة العادلة تم الحصول عليه من قبل ادارة الشركة بتاريخ 12 حزيران 2025 وقد بلغت القيمة العادلة لقطعة الارض وفقا لهذا التقييم في متوسطها (10,624,538) دينار اردني ولم نحصل لتقييم للقيمة العادلة كما في 30 ايلول 2026 .

✓ اشارة الى مبلغ الاستثمار في شركات زميلة الوارد ضمن قائمة المركز المالي والبالغ قيمته (4,718,877) دينار اردني فان هذا المبلغ يمثل قيمة الاستثمار في شركة (الائتمان والاستثمار والتنمية - الكونغو) بنسبة 25% من رأسمالها والبالغ 50,000 دولار امريكي والتي من غاياتها الاستثمار والدخول بسوق الائتمان الكربوني، وتمتلك هذه الشركة حق الانتفاع والاستكشاف لقطعة الارض الكائنة في جمهورية الكونغو الديمقراطية وقد حصلنا على الاوراق الثبوتية القانونية التي تؤكد ملكية شركة السنايل الدولية في هذه الشركة وقمنا بطلب البيانات المالية للشركة الزميلة لعكس نتائجها في البيانات المالية الخاصة بشركة السنايل الدولية من اجل احتساب حصة الشركة في نتائج اعمال الشركة الزميلة واحتساب قيمة حقوق الملكية فيها ولم نحصل على البيانات المالية المشار اليها حتى تاريخ هذا التقرير وحسب ما افادت ادارة الشركة فانه جاري العمل على تحضيرها وتوثيقها حسب الاصول بما يتوافق مع معايير اعداد التقارير المالية الدولية.

امور اخرى

✓ تعاني الشركة من ضعف السيولة النقدية حيث تزيد مطلوباتها المتداولة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ (173,251) دينار اردني كما في 30 ايلول 2026.

✓ اشارة الى بند الاستثمار في عقد الوكالة المالية الوارد ضمن المركز المالي والبالغ قيمته (200,000) دينار اردني فقد قامت الشركة بتوقيع عقد وكالة في الاستثمار (مضاربه) مع مؤسسة البنيان الهندسية للسكان/ الاردن لاستثمار هذا المبلغ في تحقيق نسبة ربح صافي بحدود 7% للسنة المالية الواحدة قابلة للزيادة والنقصان و تم رهن (200,000) سهم من اسهم شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة) والمملوكة لصالح ايمن احمد بدري كضمان لقيمة الاستثمار مقابل عقد الوكالة .

✓ بناء على طلب السادة مجلس ادارة الشركة نشير الى ان بند مكافأة نهاية الخدمة لموظفي الشركة الوارد في البيانات المالية المدققة من قبلنا تم تحديده وصرفه وفقا لما ورد في النظام الداخلي للشركة والمصادق عليه من قبل مديرية الشؤون المالية / وزارة العمل بموجب كتاب وزير العمل رقم 2291/3/25 وفقا لاحكام قانون العمل الاردني وضمن الحقوق والامتيازات المنصوص عليها ضمن النظام الداخلي.

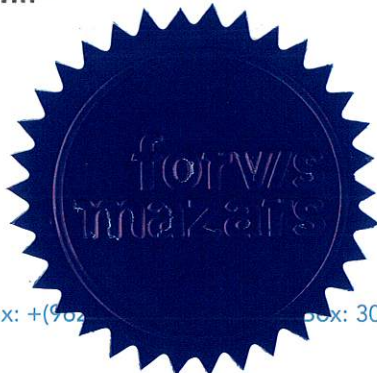
الاستنتاج:

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، وباستثناء اثر ماذكر اعلاه لم يصل إلى علمنا أي أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة) كما في 30 ايلول 2026 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فورفيز مازارز - الأردن
د. ريم الأعرج
اجازة رقم (820)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
29 تشرين الاول 2026

...Dr...Reem...



شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)
(شركة مساهمة عامة)
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (بالدينار الأردني)

2025/12/31	كما في 2026/09/30	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
517	322	5	نقد ونقد معادل
84,033	65,709	6	الذمم المدينة تجارية (بالصافي)
250,000	200,000	7	استثمار في عقد وكالة
30,877	35,552	8	أرصدة مدينة أخرى
365,427	301,583		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
5,078,383	5,078,383		استثمارات لدى الحافظ الامين / المملكة المتحدة
4,718,877	4,718,877	9	استثمارات في شركة زميلة
6,134,400	6,134,400	10	استثمارات عقارية - بالصافي
91,860	87,078	11	ممتلكات ومعدات - بالصافي
16,023,520	16,018,738		مجموع الموجودات غير المتداولة
16,388,947	16,320,321		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
103,153	120,658		الذمم الدائنة تجارية
332,558	237,554	12	مطلوب لاطراف ذات علاقة
51,539	51,539		امانات المساهمين
62,964	65,083	13	ارصدة دائنة اخرى
550,214	474,834		مجموع مطلوبات متداولة
			المطلوبات الغير متداولة
80,748	80,748		مخصص نهاية الخدمة
80,748	80,748		مجموع مطلوبات الغير متداولة
630,962	555,582		مجموع المساهمين
			حقوق الملكية
20,000,000	20,000,000		رأس المال المدفوع
42,054	42,054		احتياطي اجباري
(4,284,069)	(4,277,315)		(خسائر) محورة
15,757,985	15,764,739		
16,388,947	16,320,321		المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الصفحات المرفقة من (9) الى (22) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع مراجعة البيانات المالية المرحلية

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)
(شركة مساهمة عامة)
قائمة الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة (بالدينار الأردني)

للفترة المنتهية في		ايضاح	
2025/09/30	2026/09/30		
-	-		العمليات المستمرة
-	-		الايرادات
(62,437)	(76,473)	14	مجمول الربح للفترة
-	71,627		مصارييف ادارية وعمومية
(62,437)	(4,846)		ايرادات اخرى
13,454	11,600		(خسارة) التشغيلية للفترة
(48,983)	6,754		أرباح استثمار عقود وكالة
(48,983)	6,754		ربح (خسارة) الفترة من العمليات التشغيلية
20,000,000	20,000,000		الدخل الشامل للفترة
(0.002)	0.0004		المعدل المرجح للأسهم
			عائد السهم

تعتبر الصفحات المرفقة من (9) الى (22) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع مراجعة البيانات المالية المرحلية

شركة المسنابل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)
(شركة مساهمة عامة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة (بالدينار الأردني)

المجموع	مُدورة (خسائر)	احتياطي اجباري	رأس المال	للفترة المنتهية في 30 ايلول 2026
15,757,985	(4,284,069)	42,054	20,000,000	في 1 كانون الثاني 2026
6,754	6,754	-	-	ربح الفترة
15,764,739	(4,277,315)	42,054	20,000,000	في 30 ايلول 2026
المجموع	مُدورة (خسائر)	احتياطي اجباري	رأس المال	للفترة المنتهية في 30 ايلول 2025
15,849,009	(4,193,045)	42,054	20,000,000	في 1 كانون الثاني 2025
(48,983)	(48,983)	-	-	(خسارة) الفترة
15,800,026	(4,242,028)	42,054	20,000,000	في 30 ايلول 2025

تعتبر الصفحات المرفقة من (9) الى (22) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع مراجعة البيانات المالية المرحلية

شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)
(شركة مساهمة عامة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (بالدينار الاردني)

للفترة المنتهية		ايضاح
2025/09/30	2026/09/30	
		النشاط التشغيلي
(48,983)	6,754	ربح (خسارة) الفترة
		تعديلات
4,786	4,782	11 استهلاكات
		تعديلات رأس المال العامل
9,430	18,324	ذمم مدينة تجارية
(660)	(4,675)	أرصدة مدينة أخرى
(8,574)	-	شيكات اجله
18,041	17,505	ذمم دائنة
(7,011)	2,119	أرصدة دائنة أخرى
(32,971)	44,809	صافي التدفق النقدي من النشاط التشغيلي
		النشاط الاستثماري
50,000	50,000	استثمار في عقد وكالة
50,000	50,000	صافي التدفق النقدي من النشاط الاستثماري
		النشاط التمويلي
(17,198)	(95,004)	مطلوب لأطراف ذات علاقة
(17,198)	(95,004)	صافي التدفق النقدي من نشاط التمويل
(169)	(195)	صافي (النقص) في النقد والنقد المعادل
279	517	النقد والنقد المعادل في 1 كانون الثاني
110	322	5 النقد والنقد المعادل في 30 ايلول

تعتبر الصفحات المرفقة من (9) الى (22) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع مراجعة البيانات المالية المرحلية

شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)
(شركة مساهمة عامة)

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

تشكل هذه الملاحظات جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية المرفقة.

1- عام

شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة) هي شركة مساهمة عامة تأسست بتاريخ (2006/02/27) وسجلت لدى مراقبة الشركات تحت الرقم (387) ويبلغ رأسمالها المصرح به والمدفوع (20,000,000) دينار أردني وتقع ادارة الشركة في عمان - الدوار السابع ويحصر النشاط الرئيسي للشركة المساهمة بشركات اخرى، تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة شرط عدم الاتجار بها ، تاسيس صناديق الاستثمار المشترك، تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها، وساطة مالية، شراء وتملك الاسهم والسندات والاوراق المالية، تأسيس الشركات واقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك بالإضافة الى الغايات الأخرى الواردة في السجل التجاري للشركة.

شركات تابعة

جاسبر للاستثمارات العقارية

شركة جاسبر للاستثمارات العقارية هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست بتاريخ (2006/08/16) وسجلت لدى مراقبة الشركات تحت الرقم (12716) ويبلغ رأسمالها المصرح به والمدفوع (30,000) دينار أردني وتم تعديل اسم الشركة من شركة الجبل الاسود للاستثمارات العقارية لتصبح شركة جاسبر للاستثمارات العقارية بموجب محضر اجتماع المنعقد بتاريخ 2023/08/20 والشركاء بالشركة شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية وتقع ادارة الشركة في عمان .

من اهم غايات الشركة التي تأسست من اجلها استثمار وتمويل المشاريع من اموال الشركة الخاصة الاضافة الى الغايات الأخرى الواردة في السجل التجاري للشركة.

شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية

تأسست شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية بتاريخ 2006/08/02 كشركة ذات مسؤولية محدودة. وسجلت لدى وزارة الصناعة و التجارة بذلك التاريخ تحت رقم (12639) ، و يبلغ رأسمال الشركة (30,000) وان من اهم غاياتها المساهمة بشركات اخرى ، تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة شرط عدم الاتجار بها، تاسيس صناديق الاستثمار المشترك، تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها، وساطة مالية، شراء وتملك الاسهم والسندات والاوراق المالية، تأسيس الشركات واقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك بالإضافة الى الغايات الأخرى الواردة في السجل التجاري للشركة.

شركة بترا للاستثمارات المحدودة المسؤولية

تأسست شركة بترا للاستثمارات المحدودة المسؤولية بتاريخ 2006/10/20 كشركة ذات مسؤولية محدودة. وسجلت لدى التجارة الداخلية وحماية المستهلك بذلك التاريخ تحت رقم (7650) ، و يبلغ رأسمال الشركة (273,245,218) بالليرة السورية وان من اهم غاياتها المساهمة ممارسة اعمال التجارة العامة والاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع لكافة المواد المسموح بها ودخول المناقصات والاشتراك بشركات الاموال و الاشخاص عدا بناء المساكن وبيعها والاتجار بها مهما كان نوعها .

2-أسس اعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير اعداد التقارير المالية الدولية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات المرتبطة بها ووفقاً لأحكام قانون الشركات في الأردن رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته رقم 57 لسنة 2006 ، وقد أعدت هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء ما تم الإفصاح عنه في السياسات المحاسبية أدناه.

تُعرض القوائم المالية بالدينار الأردني وهو أيضاً عملة التشغيل للشركة (العملة الوظيفية) ، وجميع القيم المعروضة مدورة إلى أقرب دينار ما لم يُذكر خلاف ذلك.

• التغييرات في السياسات المحاسبية

في السنة الحالية، اعتمدت الشركة جميع المعايير الجديدة والمنقحة والتفسيرات المرتبطة بها سارية المفعول ذات الصلة بعملياتها والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2025. لم يؤدي اعتماد هذه المعايير الجديدة أو المنقحة إلى تغييرات في السياسات المحاسبية للشركة، وليس لها أثر جوهري على القوائم المالية للسنة الحالية أو السابقة، ولا يُتوقع أن يكون لها أثر جوهري على الفترات المستقبلية.

• أساس التوحيد

- يتم قياس وعرض القوائم المالية المنفصلة لكل كيان من كيانات المجموعة بعملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي يعمل فيها الكيان (العملة الوظيفية).

- تُدمج القوائم المالية للشركات التابعة للمجموعة مع البيانات المالية للشركة الأم.

- الشركات التابعة هي كيانات (بما في ذلك الكيانات المهيكلية) التي تتمتع فيها المجموعة بما يلي:

(1) السيطرة على الكيانات .

(2) القدرة على استخدام هذه السيطرة

(3) التأثير على تعرضها أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن هذه الكيانات من خلال مشاركتها فيها (

بشكل عام هناك افتراض بأن امتلاك غالبية الاصوات ينتج عنه سيطرة)

- تعيد المجموعة تقييم ما إذا كانت تتحكم في الكيانات التابعة وإذا أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغييرات في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة.

- عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت في الكيانات المستثمر بها، فإنها لا تزال تتمتع بالسلطة على المستثمر بها إذا كانت حقوق التصويت كافية، بعد النظر في جميع الحقائق والظروف ذات الصلة، لتمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمستثمر بها بشكل منفرد. تأخذ المجموعة في الاعتبار، من بين أمور أخرى، مدى حقوق التصويت الخاصة بها مقارنة بحجم وتوزيع ملكية حقوق التصويت لدى الحائزين الآخرين، وحقوق التصويت الجوهرية المحتملة القابلة للممارسة التي يمتلكها جميع الأطراف، والحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية، وأنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

- تُدمج الكيانات التابعة اعتبارًا من التاريخ الذي يُنتقل فيه التحكم إلى المجموعة وحتى التاريخ الفعلي الذي يتوقف فيه التحكم، حسبما يقتضي الأمر.

- يتم إلغاء الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات داخل المجموعة عند التوحيد.

- يتم إعداد القوائم المالية للكيانات التابعة المستخدمة في إعداد القوائم المالية للمجموعة بنفس تاريخ التقرير الخاص بالشركة الأم. وعند الضرورة، يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركات التابعة لضمان الاتساق مع السياسات المعتمدة من قبل المجموعة.

- يتم التعرف على حقوق غير المسيطرين بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة فيها. وعلى أساس كل استحواذ على حدة، يمكن قياس حقوق غير المسيطرين في البداية إما بالقيمة العادلة أو بحصتها النسبية من القيمة العادلة للأصول الصافية القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. بعد الاستحواذ، يكون المبلغ الدفئ لحقوق غير المسيطرين هو المبلغ الذي تم التعرف عليه عند البداية زائد حصة حقوق غير المسيطرين في التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية. تُنسب خسائر الشركة التابعة إلى حقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى وجود رصيد سلبي لحقوق غير المسيطرين.

- يتم احتساب التغيرات في حصة المجموعة في الكيانات التابعة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة على أنها معاملات حقوق ملكية. وأي فروق بين المبلغ الذي يتم تعديل حقوق غير المسيطرين به لتعكس التغيرات في الحصة النسبية في الشركة التابعة والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية وتنسب إلى مالكي الشركة.

- عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم احتساب الربح أو الخسارة من التصرف على النحو التالي (الفرق بين):

(1) مجموع القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصة محتفظ بها و
(2) المبلغ الدفئري السابق لأصول الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) ومطلوباتها وأي حقوق غير مسيطر
ويتم معالجة المبالغ التي تم الاعتراف بها مسبقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بالشركة التابعة (أي إعادة تصنيفها
إلى الربح أو الخسارة أو نقلها مباشرة إلى الأرباح المتراكمة) بنفس الطريقة التي كان سيتم بها التعامل إذا تم
التخلص من الموجودات والمطلوبات ذات الصلة.
- تُعتبر القيمة العادلة لأي استثمارات محتفظ بها في الكيان التابع السابقة عند تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة
العادلة للاعتراف الأولي، للمحاسبة اللاحقة بموجب (IFRS9) الأدوات المالية أو عند الاقتضاء، تكلفة الاعتراف
الأولي للاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك وتحمل الاستثمارات في الكيانات التابعة بالتكلفة مالتزامات
منها أي خسارة انخفاض قيمة تم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة في القوائم المالية المنفصلة للشركة.

3- استخدام الأحكام والتقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على
مبالغ الموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات المحتملة . ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر ايضا على
الايادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات لتقدير مبالغ
التدفقات النقدية المستقبلية وواقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. ان التقديرات المذكورة
مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد
تختلف عن التقديرات، وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في اوضاع وظروف تلك المخصصات.

• العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات

تقوم ادارة الشركة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات لغايات احتساب الاستهلاك اعتمادا على الاستخدام
المتوقع لهذه الممتلكات وتقوم الادارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف
الاستهلاك المستقبلي اذا كان في اعتقاد الادارة ان الاعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة
نسب الاستهلاك المستخدمة :

مباني	2%
سيارات	15%

• القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن اشتقاق القيم العادلة للأدوات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي من الأسواق النشطة، يتم تحديدها
باستخدام تقنيات التقييم، بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المالتزامات. ويتم استنباط مدخلات هذه النماذج من
بيانات السوق القابلة للملاحظة حيثما أمكن، ولكن عندما لا يكون ذلك ممكناً، يُستخدم قدر من الحكم المهني لتحديد
القيم العادلة. وتشمل الأحكام مراعاة السيولة ومدخلات النماذج المتعلقة بالأداء المالي المستقبلي للمستثمر فيه، وملف
المخاطر، والافتراضات الاقتصادية المتعلقة بالصناعة والاختصاص الجغرافي الذي يعمل فيه المستثمر فيه. يمكن
أن تؤثر التغيرات في الافتراضات حول هذه العوامل على القيمة العادلة المبلغ عنها للأدوات المالية. ويتم وصف
تقييم الأدوات المالية بمزيد من التفاصيل في الايضاحات المرفقة

• إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تحمل المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة في قائمة الدخل. يتم
تحديد القيم العادلة بواسطة مثنين مهنيين مستقلين باستخدام تقنيات تقييم معترف بها، بما في ذلك طريقة العائد
وطريقة التدفقات النقدية المالتزامات.
يتطلب تحديد القيم العادلة استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية للأصول ومعدلات الخصم المطبقة
على تلك الأصول. وتعتمد هذه التقديرات على أوضاع السوق المحلية القائمة عند تاريخ التقرير.

• ضريبة الدخل

يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والاعتراف به بموجب القوانين والانظمة والتعليمات المطبقة ويتم احتساب الموجودات والمطلوبات الضريبية والاعتراف بها استنادا الى تطبيق القوانين ذات الصلة والمعايير المعمول بها .

• الخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع ادوات الدين وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر ادوات الدين وتقوم الشركة باعداد دراسات استنادا الى خبرتها مع الاخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

• الاصول المالية

تقوم ادارة الشركة بمراجعة قيم الاصول المالية بشكل دوري لتقدير الانخفاض في قيمتها والذي يتم تسجيله كخسارة في قائمة الارباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر

• منافع الموظفين ومخصصات الاجازات السنوية

تقوم ادارة الشركة بمراجعة المبالغ المسجلة كمنافع موظفين ومخصصات الاجازات استنادا الى القوانين ذات الصلة وأنظمة الشركة الداخلية

4- السياسات المحاسبية الجوهرية

4.1 منافع الموظفين ومستحقات اجازات الموظفين

- منافع الموظفين هي المصاريف التي تتحملها الشركة مقابل الخدمة التي يقدمها الموظفين ويتم الاعتراف بالالتزام بالقيمة المتوقعة ان تتكبدها الشركة اذا كان هناك اي التزام حالي قانوني او استثنائي على الشركة لدفع هذه المبالغ مقابل الخدمات التي قدمها الموظفين ويكون الالتزام قابل للتقدير

- يتم الاعتراف بحقوق الموظفين في الاجازات السنوية عند تراكمها للموظفين. يتم عمل مخصص للمسؤولية المقدرة للاجازات السنوية نتيجة للخدمات المقدمة من الموظفين حتى نهاية السنة المالية وبما يتوافق مع القوانين والتشريعات المحلية

4.2 ضريبة الدخل

يمثل مصروف ضريبة الدخل مجموع الضريبة المستحقة حالياً والضريبة المؤجلة.

• الضريبة المستحقة حالياً تعتمد على الربح الخاضع للضريبة للسنة. يختلف الربح الخاضع للضريبة عن الربح كما هو معلن في بيان الربح أو الخسارة لأنه يستثنى عناصر الدخل أو المصروفات التي تكون خاضعة للضريبة أو قابلة للخصم في سنوات أخرى، كما يستثنى العناصر التي ليست خاضعة للضريبة أو خصم ضريبي وتُحسب الضريبة الحالية باستخدام معدلات وقوانين الضرائب التي تم سنّها بشكل جوهري في الدولة التي تعمل فيها الشركة والشركات التابعة ان وجدت بنهاية السنة المالية.

• الضريبة المؤجلة يعترف بها نتيجة الفروقات بين القيم الدفترية للأصول و الالتزامات في القوائم المالية والأسس الضريبية المقابلة المستخدمة في حساب الربح الخاضع للضريبة، ويتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة الالتزامات في المركز المالي.

يعترف بالالتزامات الضريبية المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة.

- يعترف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى الحد الذي يُرجح فيه توفر أرباح خاضعة للضريبة يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة القابلة للخصم.

- لا يتم الاعتراف بهذه الأصول أو الالتزامات إذا نشأت الفروقات المؤقتة عن الشهرة أو من الاعتراف الأولي (باستثناء عمليات الدمج التجاري) بأصول أو التزامات أخرى التي، في وقت المعاملة، لا تؤثر على الربح الخاضع للضريبة أو الربح المحاسبي ولا تؤدي إلى فروقات مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم.

- يعترف بالالتزامات الضريبية المؤجلة من الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة الناشئة عن الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة والحصص في المشاريع المشتركة، باستثناء الحالات التي تستطيع فيها المجموعة التحكم في عكس الفروقات المؤقتة ويُرجح فيها أن الفروقات لن تُعكس في المستقبل القريب.
- يتم احتساب الضريبة المؤجلة بمعدلات الضريبة المتوقعة التطبيق في الفترة التي سيتم فيها تسوية الالتزام أو تحقيق الأصل، استنادًا إلى معدلات الضرائب (والقوانين الضريبية) التي تم سنّها بشكل جوهري بنهاية السنة المالية، وبناءً على النتائج الضريبية التي تنتج عن الطريقة التي تتوقع الشركة، في نهاية السنة المالية، من خلالها استرداد أو تسوية القيم الدفترية لأصولها والتزاماتها
- يتم المقاصة بين الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك حق قانوني قابل للتنفيذ للمقاصة بين الأصول الضريبية الحالية والالتزامات الضريبية الحالية، وعندما تتعلق هذه الأصول والالتزامات بضرائب الدخل المفروضة من نفس سلطة الضرائب، وتنوي الشركة تسوية أصولها والتزاماتها الضريبية الحالية على أساس صافي، أو استرداد الأصول وتسوية الالتزامات في الوقت نفسه في كل فترة مستقبلية يُتوقع فيها تسوية أو استرداد مبالغ كبيرة من الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة.
- يتم الاعتراف بالضريبة الحالية والمؤجلة كمصروف أو دخل في الربح أو الخسارة، باستثناء الحالات التي تتعلق بعناصر تُقيد مباشرة في حقوق الملكية، حيث يتم الاعتراف بالضريبة أيضًا مباشرة في حقوق الملكية، أو عندما تنشأ الضريبة من المحاسبة الأولية لعملية دمج الأعمال. في حالة دمج الأعمال، يُؤخذ التأثير الضريبي في الاعتبار عند حساب الشهرة أو تحديد الفائض في حصة المستحوذ في القيمة العادلة الصافية للأصول القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها والالتزامات والالتزامات المحتملة مقارنة بالتكلفة.
- يتم الاعتراف بالإيرادات والمصاريف والأصول بالصافي بعد ضريبة المبيعات، باستثناء:
 - عندما لا يمكن استرداد ضريبة المبيعات التي تم تكبدها على المشتريات من السلطات الضريبية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بضريبة المبيعات كجزء من تكلفة اكتساب الأصل أو كجزء من البند المصروف حسبما ينطبق؛ و
 - الذمم المدينة والذمم الدائنة التي يتم عرضها مع مبلغ ضريبة المبيعات مضمّنًا.

4.3 الممتلكات والآلات والمعدات

- يتم قياس عناصر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة، وتشمل تكلفة استبدال أجزاء من المصنع والمعدات، وتكاليف الاقتراض للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تم استيفاء معايير الاعتراف، مطروحًا منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض قيمة متراكمة.
- إذا كانت أجزاء كبيرة من عنصر الممتلكات والآلات والمعدات لها عمر افتراضي مختلف، فيتم معالجتها كعناصر منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والآلات والمعدات.
- يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من التخلص من عنصر من الممتلكات والآلات والمعدات في الربح أو الخسارة.
- يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بهذه النفقات إلى الشركة، وجميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة عند تكبدها.
- يتم احتساب الاستهلاك لشطب تكلفة عناصر الممتلكات والآلات والمعدات بعد خصم قيمتها المتبقية المقدرة باستخدام طريقة الاستهلاك الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدّر لها، ويتم الاعتراف به عادة في الربح أو الخسارة.
- يتم مراجعة طرق الاستهلاك، الأعمار الإنتاجية، والقيم المتبقية في كل تاريخ تقرير، ويتم تعديلها إذا لزم الأمر.

4.4 العقارات الاستثمارية

- العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها لتوليد عوائد إيجارية و/أو لتحقيق زيادة في رأس المال، يتم قياسها في البداية بالكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج التكلفة أو بالقيمة العادلة، وتدرج التغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة للسنة التي تحدث فيها ويتم تحديد القيم العادلة سنويًا بواسطة مقيمين مهنيين مستقلين.

- يتم رسملة تكاليف التجديدات والتحسينات الكبرى للعقار الاستثماري كإضافات، ويتم شطب القيم الدفترية للمكونات المستبدلة إلى الربح أو الخسارة.

- يتم تحميل تكاليف الصيانة، الإصلاحات، والتحسينات الطفيفة إلى الربح أو الخسارة عند تكبدها.

- عند التصرف أو التخلص من العقار الاستثماري، يتم الاعتراف بالفرق بين صافي عائدات التصرف والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري في الربح أو الخسارة.

4.5 انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيمة الدفترية لأصولها غير المالية في كل تاريخ تقرير لتقييم وجود أي مؤشرات لانخفاض القيمة.

- إذا وجدت أي مؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل لتحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة إن وجدت.

- إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل فردي، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل.

- بغض النظر عن وجود أي مؤشرات لانخفاض القيمة، تقوم الشركة أيضًا باختبار أصولها غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد والأصول غير الملموسة غير المتاحة للاستخدام بعد لانخفاض في القيمة سنويًا، بمقارنة قيمتها الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد.

- القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المولدة للنقد هي الأعلى بين قيمتها العادلة مطروحًا منها تكاليف البيع وقيمتها في الاستخدام.

- عند تقييم القيمة في الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة الوقت للنقد والمخاطر الخاصة بالأصل.

- يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة للمبلغ الذي تتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل القيمة القابلة للاسترداد فورًا في الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل ذا قيمة معاد تقييمها، فيتم عندها التعامل مع خسارة الانخفاض في القيمة على أنها انخفاض إعادة تقييم.

- عندما يتم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقًا، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى التقدير المعدل للقيمة القابلة للاسترداد، بشرط ألا تتجاوز القيمة الدفترية الجديدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لو لم يتم الاعتراف بأي خسارة انخفاض قيمة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) في السنوات السابقة.

- يتم الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة فورًا في الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل ذا قيمة معاد تقييمها، ففي هذه الحالة يُعامل عكس خسارة الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

4.6 الأدوات المالية

تعترف الشركة بـ الأصل المالي أو الالتزام المالي في قائمة المركز المالي عند أن تصبح الشركة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة.

الأصول المالية

الاعتراف والقياس الأولي

- باستثناء الذمم التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي تطبق الشركة بشأنها تسهيلاتًا عمليًا، يتم قياس جميع الأصول المالية أوليًا بالقيمة العادلة مضافًا إليها تكاليف المعاملة، باستثناء الأصول المالية المصنفة بقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي يتم قياسها أوليًا بالقيمة العادلة فقط.

- يتم قياس الذمم التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي تطبق الشركة بشأنها تسهيلاتًا عمليًا بسعر المعاملة كما هو محدد في IFRS15 الإيرادات.

- يعتمد تصنيف الأصول المالية عند الاعتراف الأولي وما إذا كانت تُقاس لاحقًا بتكلفة مقطوعة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ("FVTOCI")، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ("FVTPL") على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

- يشير نموذج أعمال الشركة إلى كيفية إدارة المجموعة لأصولها المالية بهدف توليد التدفقات النقدية، ويحدد ما إذا كانت التدفقات النقدية ستتحقق من جمع التدفقات النقدية التعاقدية، أو بيع الأصول المالية، أو كليهما.

الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

- يتم قياس الأصل المالي لاحقاً بالتكلفة المطفأة مقطوعة إذا كان الأصل المالي محتفظاً به ضمن نموذج أعمال الهدف منه جمع التدفقات النقدية التعاقدية، وإذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تولد في تواريخ محددة تدفقات نقدية تمثل فقط مدفوعات رأس المال والفوائد على المبلغ الأساسي المستحق.

- تشمل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة: الذمم التجارية وغيرها من الذمم المدينة، النقد والنقد المعادل، والسندات الشركات غير المدرجة.

- بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وهي خاضعة للاختبار لانخفاض القيمة.

- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بالأصل، أو تعديله، أو انخفاض قيمته.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

- يُقاس الأصل المالي لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان الأصل:

- أصل مالي محتفظ به للتداول،
 - أو لم يُقاس بالتكلفة المطفأة أو FVTOCI،
 - أو تم اختياره بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف الأولي ليتم تصنيفه كـ FVTPL إذا كان هذا الاختيار يلغي أو يقلل بشكل كبير عدم التناسق في القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ عند قياس الأصول أو الالتزامات أو عند الاعتراف بالأرباح والخسائر عليها بطرق مختلفة.
- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في الربح أو الخسارة.

انخفاض قيمة الأصول المالية

- تعترف الشركة بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة ("ECL") على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والأدوات الدائنة المقاسة بـ FVTOCI.

- في كل تاريخ تقرير، تقيم الشركة ما إذا كان مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي، من خلال تقييم التغير في مخاطر التعثر على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

- إذا تم تحديد أن الأصل المالي منخفض المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير، فتفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان لم تزداد بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي.

- تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للتحقق ومتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط، بالإضافة إلى المعلومات المتأخرة، عند تحديد ما إذا كان مخاطر الائتمان قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي.

الالتزامات المالية والأدوات حقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

- يتم تصنيف الالتزامات المالية والأدوات حقوق الملكية الصادرة عن الشركة وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية المبرمة وتعريفات الالتزام المالي والأداة حقوق ملكية.

أدوات حقوق الملكية

- أدوات حقوق الملكية هي أي عقد يثبت مصلحة متبقية في أصول الشركة بعد خصم جميع الالتزامات.

- تُسجل أدوات حقوق الملكية بالعائدات المستلمة صافياً من تكاليف الإصدار المباشرة.

رأس المال العادي

- يُصنف رأس المال العادي كحقوق ملكية.

- تُعترف التكاليف الإضافية المباشرة المتعلقة بإصدار الأسهم العادية وخيارات الأسهم كخصم من حقوق الملكية.

الاعتراف والقياس الأولي للالتزامات المالية

- يتم قياس جميع الالتزامات المالية أوليًا بالقيمة العادلة مطروحًا منها تكاليف المعاملة، باستثناء الالتزامات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي تُقاس أوليًا بالقيمة العادلة.

الالتزامات المالية

- تُصنف الالتزامات المالية إما كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو التزامات مالية أخرى.

- تُصنف الالتزامات المالية كـ بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان الأصل المالي:

○ محتفظًا به للتداول، أو

○ تم تصنيفه على هذا النحو عند الاعتراف الأولي.

الالتزامات المالية الأخرى

الذمم التجارية وغيرها من الذمم المدينة

- يتم قياس الذمم التجارية وغيرها من الذمم المدينة أوليًا بالقيمة العادلة صافي تكاليف المعاملة،

- ويتم بعد ذلك قياسها بالتكلفة المطفأة، عند الاقتضاء، باستخدام طريقة الفائدة الفعلية،

- ويتم الاعتراف بمصروف الفائدة على أساس العائد الفعلي ضمن مصاريف التمويل.

- يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بالالتزام أو خلال عملية الإطفاء.

4.7 النقد والنقد المعادل

يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب، والسحوبات على المكشوف البنكية، والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة، والتي تخضع لمخاطر غير جوهرية من تغير القيمة.

4.8 عقود الإيجار

- عند بدء العقد، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار.

- يُعد العقد عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار إذا نقل العقد الحق في التحكم باستخدام أصل محدد لفترة زمنية مقابل مقابل مالي.

- إذا كان العقد يحتوي على أكثر من مكون إيجاري واحد، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل المالي في العقد لكل مكون إيجاري بناءً على السعر المستقل النسبي لكل مكون إيجاري.

- تعترف الشركة بـ أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ بدء الإيجار لجميع ترتيبات الإيجار التي تكون فيها الشركة المستأجرة، باستثناء الإيجارات التي تكون مدتها 12 شهرًا أو أقل وإيجارات الأصول منخفضة القيمة والتي طبقت المجموعة فيها إعفاء التعرف المسموح به بموجب IFRS16 العقود الإيجارية. بالنسبة لهذه

الإيجارات، تقوم المجموعة بتسجيل مدفوعات الإيجار كمصروف تشغيلي على أساس على مدى مدة الإيجار.

يتم القياس الأولي لأصل حق الاستخدام بتكلفته، والتي تشمل:

• المبلغ الأولي للالتزام الإيجار مع تعديل أي مدفوعات إيجار تم سدادها عند أو قبل تاريخ بدء الإيجار،

• خصم أي حوافز إيجارية تم تلقيها،

• إضافة أي تكاليف مباشرة أولية تم تكبدها،

• وتقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو إعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي يتواجد عليه.

يتم بعد ذلك استهلاك أصل حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية مدة الإيجار.

• إذا نقل الإيجار ملكية الأصل الأساسي للشركة بحلول نهاية مدة الإيجار أو تعكس تكلفة أصل حق

الاستخدام أن الشركة ستستخدم خيار الشراء، فإن أصل حق الاستخدام سيستهلك على أساس العمر الإنتاجي

للأصل الأساسي، ويتم تحديده بنفس الطريقة المستخدمة لأصول الممتلكات والمصانع والمعدات.

• يتم أيضًا خفض أصل حق الاستخدام بمصاريف الانخفاض في القيمة، إن وجدت، وضبطه لبعض إعادة

القياسات للالتزام الإيجار عند الاقتضاء.

• يتم عرض أصول حق الاستخدام التي تتضمن حق شراء "الممتلكات والمصانع والمعدات".

- يتم القياس الأولي للالتزام بالإيجار عند القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في تاريخ البدء، باستخدام معدل الفائدة الضمني في الإيجار، أو إذا لم يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة، يتم استخدام معدل الاقتراض الهامشي للمستأجر.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- المدفوعات الثابتة، بما في ذلك المدفوعات الثابتة بالجواهر بعد خصم أي حوافز إيجارية مستحقة،
- المدفوعات الإيجارية المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، ويتم قياسها أوليًا باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء.
- المبالغ المتوقعة أن تُدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية،
- سعر التنفيذ بموجب خيار الشراء الذي من المرجح أن تمارسه المجموعة، و...
- مدفوعات الغرامات لإنهاء الإيجار إذا كانت المجموعة متأكدة إلى حد معقول من أنها ستنتهي العقد مبكرًا، ومدفوعات الإيجار لفترة تجديد اختيارية إذا كانت المجموعة متأكدة إلى حد معقول من أنها ستستخدم خيار التمديد.

يتم قياس التزام الإيجار بتكلفة مستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تعيد الشركة قياس التزام الإيجار عند حدوث تغيير في مدة الإيجار نتيجة لتغيير في تقييم ما إذا كانت ستستخدم خيار الإنهاء أو التمديد أو الشراء، أو نتيجة لتغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن تغيير في مؤشر أو معدل يستخدم لتحديد تلك المدفوعات. عند إعادة القياس لزام الإيجار، يتم إجراء تعديل مماثل على أصل حق الاستخدام أو تسجيله في الربح أو الخسارة إذا كان هناك انخفاض إضافي في قياس التزام الإيجار وقد تم خفض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى الصفر.

4.9 تقارير القطاعات

يتم الإبلاغ عن القطاعات التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة لصانع القرار التنفيذي الرئيسي. ويعرف صانع القرار التنفيذي الرئيسي بأنه مجموعة المدراء التنفيذيين والمدير التنفيذي الذي يتخذ القرارات الاستراتيجية ويتحمل مسؤولية تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات التشغيلية.

المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة

يتم تعريف الطرف ذو العلاقة كما يلي:

- الشخص أو أحد أفراد أسرته المقربين مرتبط بالمجموعة والشركة إذا كان ذلك الشخص:
 - يمتلك السيطرة أو السيطرة المشتركة على الشركة.
 - يمتلك تأثيرًا جوهريًا على الشركة؛ أو
 - عضو في الإدارة التنفيذية الرئيسية للمجموعة أو الشركة أو لجهة أم للشركة.

يتم تعريف الكيان المرتبط بالشركة والشركة إذا انطبق أي من الشروط التالية:

- الكيان والشركة أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل أم، شركة تابعة وشركة زميلة تابعة مرتبطة بالآخرين).
- كيان واحد هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للكيان الآخر (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في مجموعة يكون الكيان الآخر عضوًا فيها).
- الكيانان مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.
- كيان واحد مشروع مشترك لطرف ثالث والكيان الآخر شركة زميلة لذلك الطرف الثالث.
- الكيان هو خطة منفعة ما بعد التوظيف لفائدة موظفي الشركة أو كيان مرتبط بالشركة. وإذا كانت الشركة نفسها هي مثل هذه الخطة، فإن أصحاب العمل الرعاية مرتبطون أيضًا بالشركة.
- الكيان تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة لشخص محدد في الفقرة (أ).
- للشخص المحدد في (أ) تأثير جوهري على الكيان أو عضو في الإدارة التنفيذية الرئيسية للكيان (أو لجهة أم للكيان).

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ع)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

- الكيان، أو أي عضو في مجموعة ينتمي إليها، يقدم خدمات للإدارة التنفيذية الرئيسية للكيان المُبلغ عنه أو لجهة أم للكيان المُبلغ عنه.

يُعكس أثر معاملات وترتيبات الشركة والشركة مع الأطراف ذات العلاقة في هذه البيانات المالية. وتكون الأرصدة غير مضمونة، خالية من الفوائد، ومستحقة السداد عند الطلب ما لم يُذكر خلاف ذلك.

5- نقد ونقد معادل

2025/12/31	2026/09/30	
دينار اردني	دينار اردني	
257	62	الصندوق العام
260	260	البنك التجاري الاردني - دينار أردني
517	322	المجموع

6 - الذمم المدينة التجارية (بالصافي)

2025/12/31	2026/09/30	
دينار اردني	دينار اردني	
272,524	254,200	ذمم مدينة تجارية
(188,491)	(188,491)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
84,033	65,709	المجموع

7 - استثمار في عقد وكالة

بتاريخ 13 حزيران 2013 تم توقيع عقد وكالة في الاستثمار (مضاربة) بين شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ومؤسسة البنيان الهندسية للاسكان والذي بموجبه تقوم شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية بتسليم مبلغ 200,000 دينار أردني لمؤسسة البنيان الهندسية لاستثمار هذا المبلغ وكالة عامة بالطرق المشروعة المتفق عليها وذلك لفترة من 1 آذار 2024 ولغاية 1 آذار 2025 مع التزام مؤسسة البنيان الهندسية ببذل عناية الشخص الحريص في تنفيذ ما واكل اليه من اعمال الواردة في العقد وان تسعى لاستثمار المبلغ فور تسلمه في تحقيق نسبة ربح صافي بحدود 7% للسنة المالية الواحدة قابلة للزيادة والنقصان كما سيستحق لشركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية نسبة ربح قدرها 45% من الربح العام المتحقق - بتاريخ 30 تموز 2013 تم رهن 200,000 سهم من اسهم شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) والمملوكة لصالح ايمن احمد بدري كضمان لقيمة الاستثمار في عقد الوكالة في الاستثمار .

8 - أرصدة مدينة أخرى

2025/12/31	2026/09/30	
دينار اردني	دينار اردني	
335	335	تأمينات مستردة
30,542	35,217	اخرى
30,877	35,552	المجموع

9- استثمار في شركات زميلة

شركة الائتمان والاستثمار والتنمية – الكونغو

تملك شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية القابضة 25% من راس مال شركة الائتمان والاستثمار والتنمية والبالغ 50,000 دولار وحيث ان الشركة تتبع طريقة حقوق الملكية في المحاسبة على هذا الاستثمار بما يتوافق مع المعايير الدولية.

10 – استثمارات عقارية -بالصافي

2025/12/31	2026/09/30	
دينار اردني	دينار اردني	
6,134,400	6,134,400	اراضي -سوريا مساحة (103دونم)
6,134,400	6,134,400	المجموع

تمتلك الشركة ارض في الجمهورية العربية السورية باجمالي مساحة (103دونم) بالمنطقة العقارية خيارة نوفل رقم 14 في محافظة ريف دمشق للمنطقة الادارية مليحة على طريق مطار دمشق الدولي ووفقا لآخر تقييم فقد بلغت القيمة العادلة لقطعة الارض في متوسطها (10,624,538) دينار اردني بتاريخ 2025/06/12.

شركة السنبائل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (ع.م)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

11-ممتلكات ومعدات - بالصفافي						
المجموع	سيارات	اثاث ومفروشات	اجهزة كمبيوترات	مباني	اجهزة مكتبية	
775,964	48,799	286,428	60,664	140,547	239,526	التكلفة
-	-	-	-	-	-	في 1 كانون الثاني 2025
775,964	48,799	286,428	60,664	140,547	239,526	اضافات
-	-	-	-	-	-	في 31 كانون الاول 2025
775,964	48,799	286,428	60,664	140,547	239,526	اضافات
						في 30 ايلول 2026
677,735	43,712	286,427	60,663	47,408	239,525	الاستهلاكات
6,369	2,166	-	-	4,203	-	في 1 كانون الثاني 2025
684,104	45,878	286,427	60,663	51,611	239,525	اضافات
4,782	1,630			3,152		في 31 كانون الاول 2025
688,886	47,508	286,427	60,663	54,763	239,525	اضافات
						في 30 ايلول 2026
91,860	2,921	1	1	88,936	1	صافي القيمة الدفترية
87,078	1,291	1	1	85,784	1	في 31 كانون الاول 2025
						في 30 ايلول 2026

شركة السناهل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة) (م.ع)
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

12- مطلوب لأطراف ذات علاقة

طبيعة العلاقة	2025/12/31 دينار اردني	2026/09/30 دينار اردني	
تمويلية	332,558	237,554	خلدون ملكاوي
رئيس مجلس الادارة	332,558	237,554	المجموع

13 - ارصدة دائنة اخرى

2025/12/31 دينار اردني	2026/09/30 دينار اردني	
6,225	7,125	مصاريف مستحقة
39,777	39,777	امانات ضريبة دخل
16,962	18,181	ذمم موظفين
62,964	65,083	المجموع

14- مصاريف ادارية وعمومية
البيان

2025/09/30 دينار اردني	2026/09/30 دينار اردني	
19,500	19,500	رواتب واجور
3,591	3,591	الضمان الاجتماعي
18,551	23,635	مصاريف رخص
900	900	ايجارات
4,786	4,782	استهلاكات
9,109	4,899	متفرقة
-	13,166	سفر
6,000	6,000	اتعاب مهنية
62,437	76,473	المجموع

- تصنيف الاصول المتداولة وغير المتداولة

تعرض الشركة اصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالي اعتمادا على تصنيف الاصول والتزامات الى متداولة وغير متداولة.

يكون الاصل متداولاً عندما:

- من المتوقع ان يتم تحققه او متوقع بيعه او استهلاكه خلال الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- يتم الاحتفاظ به بشكل رئيسي لاغراض المتاجره.
- من المتوقع تحققه خلال 12 شهر بعد فترة اعداد التقرير عندما يكون الاصل نقدا او معادل للنقد الا اذا كان هناك قيود على استبداله او استعماله لتسوية التزام معين لمدة اثني عشر شهرا على الاقل بعد فترة اعداد التقارير.
- جميع الاصول الاخرى يتم تصنيفها على انها اصول غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- من المتوقع تسويته خلال الدورة التشغيلية للمنشأ.
- يتم الاحتفاظ بالالتزام بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- من المتوقع تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقرير.
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقرير.
- جميع الالتزامات الأخرى يتم تصنيفها على أنها التزامات غير متداولة.

15- السياسات والإجراءات

يشرف المدير المالي للمجموعة على عملية التقييم للتقارير المالية، ويضع السياسات والإجراءات ذات الصلة، ويعرض النتائج على لجنة التدقيق ثم على مجلس الإدارة لاعتمادها. ولم تطرأ أي تغييرات على تقنيات التقييم خلال السنة المالية.

16- سياسات وأهداف إدارة رأس المال

تدير الشركة رأس مالها لضمان الاستمرارية وتعظيم عائد المساهمين من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين الدين وحقوق الملكية. ويتكون هيكل رأس المال من القروض وحقوق الملكية، وتتم مراجعة هذا الهيكل بانتظام باستخدام نسبة المديونية (صافي الدين إلى إجمالي حقوق الملكية).

17- المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة المطبقة وغير المطبقة بعد

تقوم إدارة الشركة بمراجعة وتقييم أثر المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تصبح نافذة اعتباراً من 1 كانون الثاني 2025 وما بعده. وبناءً على التقييم الأولي، لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق هذه المعايير والتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية، باستثناء ما قد يطرأ من تغييرات تتعلق بالعرض والإفصاح.

أولاً: المعايير والتعديلات السارية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2025

- العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقم (9) و(7)

تتناول هذه التعديلات المعالجة المحاسبية للعقود التي تعتمد تسعيرها أو تسويتها على التغيرات الطبيعية، وتهدف إلى توضيح متطلبات التصنيف والقياس والإفصاح المتعلقة بهذه العقود. لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

- عدم قابلية العملة للتحويل – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21)
- توضح هذه التعديلات كيفية تحديد سعر الصرف الواجب استخدامه عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل بشكل فعلي، وتتطلب إفصاحات إضافية حول القيود والمخاطر المرتبطة بها. لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

ثانياً: المعايير والتعديلات السارية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2026 وبعد

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (18) – العرض والإفصاح في القوائم المالية
- يهدف هذا المعيار إلى تحسين العرض وقابلية المقارنة من خلال إدخال تصنيفات موحدة لقائمة الربح أو الخسارة، وتعزيز الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. يسري هذا المعيار على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2027، مع السماح بالتطبيق المبكر.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (19) – الشركات التابعة دون مسؤولية عامة
- يوفر هذا المعيار إطار إفصاح مبسط للشركات التابعة التي لا تتمتع بمسؤولية عامة، مع الالتزام الكامل بمتطلبات الاعتراف والقياس وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.