

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مباحمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

---

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٦ - ١٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين  
الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة. تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

### النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم هنيص

اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

**Modern Accountants**



المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ تموز ٢٠٢٤

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
٩٠,٦١٤	٨٧,٩٠٩		مباني مؤجرة بالصافي
٣,٥٥٣,٦٦٧	٣,٥٣٥,٢٢٣		موجودات ضريبية مؤجلة
٤٥٦,٩٨٧	٤٣٧,٧٣٦		استثمار في شركة زميلة
٥١٣,٥١٤	١,١١٣,٥١٤	٤	دفعات على حساب زيادة رأسمال شركة زميلة مستمر بها
٦٠٠,٠٠٠	-	٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٦٠٥,٠٢٤	١,٤٦٧,٣٤٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥,٨١٩,٨٠٦	٦,٦٤١,٧٢٩		موجودات متداولة
			استثمارات في اراضي وعقارات معدة للبيع
٢,٩٨٤,٧٢١	٢,٦٤٩,٣٧١		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢٣,٢٠٧	٥٠,٥٧٥		مدينون وشيكات برسم التحصيل
٢٦٥,١٤٨	١٢٤,٤٤٣		نقد وما في حكمه
١,٨٥٨,٦٦١	١,٥٨٦,٧٣٨		مجموع الموجودات المتداولة
٥,١٣١,٧٣٧	٤,٤١١,١٢٧		مجموع الموجودات
١٠,٩٥١,٥٤٣	١١,٠٥٢,٨٥٦		المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
			رأس المال
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١	علاوة إصدار
١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩		إحتياطي إجباري
٥٠٩,٣٨٠	٥٠٩,٣٨٠		إحتياطي إختياري
٢٥٩,٦٤٢	٢٥٩,٦٤٢		إحتياطي القيمة العادلة
(٧١,١٢٧)	(١٠٩,٦٩٣)		خسائر متراكمة
(٢,٥١٩,٣٨٦)	(٢,٣٧٤,٧٩٤)		مجموع حقوق المساهمين
٩,٦٩٠,٨٩٨	٩,٧٩٦,٩٢٤		مطلوبات غير متداولة
			قرض طويل الاجل
٢٦٠,٠٠٠	٢٦٠,٠٠٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٦٠,٠٠٠	٢٦٠,٠٠٠		مطلوبات متداولة
			مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٣٢٧,٨٤٨	٢٩٤,٨٢١		دائنون
٤٠,٠٠٠	-		قروض قصيرة الاجل
٥٨١,٥٥٦	٥٤١,٧٢٨		أيرادات مؤجلة
٥١,٢٤١	١٥٩,٣٨٣		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٠٠٠,٦٤٥	٩٩٥,٩٣٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
١٠,٩٥١,٥٤٣	١١,٠٥٢,٨٥٦		

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
		من ١ نيسان ٢٠٢٣ الى	١ نيسان ٢٠٢٤ الى	
٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
-	٤١٠,٠٠٠	-	-	مبيعات اراضي
٩٤,٤٦٦	٩٥,٨٦٥	٤٧,٢٣٢	٥١,٣٣٢	إيرادات إيجارات
٩٤,٤٦٦	٥٠٥,٨٦٥	٤٧,٢٣٢	٥١,٣٣٢	اجمالي الإيرادات
-	(٣٣٦,٢٨٦)	-	-	كلفة مبيعات اراضي
(٢٥,٥٠٨)	(٢٦,٨١٦)	(١٢,٧٥٤)	(١٣,٣٩٠)	كلفه إيجارات
(٢٥,٥٠٨)	(٣٦٣,١٠٢)	(١٢,٧٥٤)	(١٣,٣٩٠)	اجمالي الكلفة
٦٨,٩٥٨	١٤٢,٧٦٣	٣٤,٤٧٨	٣٧,٩٤٢	مجمول الربح
(٧٢,٧٤٦)	(٩٢,١٣٨)	(٣٥,٠٦٩)	(٤١,٤١٨)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢,٧٨٧)	(٢,٩٥٤)	(١,٤٠٩)	(١,٤٨٣)	إستهلاكات
٦٩,٢٥١	١٣٠,٣٥١	٤١,٢٨٦	١٠٦,٠٨٦	إيرادات ومصاريف أخرى
(١٩,٤٧٤)	(١٨,١٠٩)	(٩,٨٥١)	(٩,١١٠)	مصاريف مالية
٤٣,٢٠٢	١٥٩,٩١٣	٢٩,٤٣٥	٩٢,٠١٧	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
(٤,٢٧٧)	(١٩,٢٥١)	(٣,٣٠٧)	(٥,٦٧٢)	اطفاء موجودات ضريبية مؤجلة
-	-	-	٦٠٦	ضريبة دخل سنوات سابقة
٣٨,٩٢٥	١٤٠,٦٦٢	٢٦,١٢٨	٨٦,٩٥١	صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:				
٣٨,٩٢٥	١٤٠,٦٦٢	٢٦,١٢٨	٨٦,٩٥١	الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة
-	٣,٩٣٠	-	٣,٩٣٠	ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة
(٢٤,٥٢٤)	(٣٨,٥٦٦)	(٥٢,٢٩٠)	(٧١,٩٠١)	العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١٤,٤٠١	١٠٦,٠٢٦	(٢٦,١٦٢)	١٨,٩٨٠	التغير في احتياطي القيمة العادلة
اجمالي الدخل الشامل الاخر للفترة				
ربح السهم:				
٠,٠٠٤	٠,٠١٤	(٠,٠٠٣)	٠,٠٠١	ربح السهم - دينار/ سهم
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤  
(بالدينار الأردني)

المجموع	احتياطي القيمة				رأس المال
	خسائر متراكمة	العائلة	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	
٩,٦٩٠,٨٩٨	(٢,٥١٩,٣٨٦)	(٧١,١٢٧)	٢٥٩,٦٤٢	٥٠٩,٣٨٠	١,٠١٢,٣٨٩
١٤٤,٥٩٢	١٤٤,٥٩٢	-	-	-	-
(٣٨,٥٦٦)	-	(٣٨,٥٦٦)	-	-	-
٩,٧٩٦,٩٢٤	(٢,٣٧٤,٧٩٤)	(١٠٩,٦٩٣)	٢٥٩,٦٤٢	٥٠٩,٣٨٠	١,٠١٢,٣٨٩
٩,٦٠٠,٨٩١	(٢,٢٣١,٧٨١)	(٤٤٨,٧٣٩)	٢٥٩,٦٤٢	٥٠٩,٣٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠
١٤,٤٠١	٣٨,٩٢٥	(٢٤,٥٢٤)	-	-	-
-	٢٦,٣٩٧	(٢٦,٣٩٧)	-	-	-
٩,٦١٥,٢٩٢	(٢,١٦٦,٤٥٩)	(٤٩٩,٦٦٠)	٢٥٩,٦٤٢	٥٠٩,٣٨٠	١,٠١٢,٣٨٩

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		الأنشطة التشغيلية
٤٣,٢٠٢	١٦٣,٨٤٣	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة:
٢١,٢٣٠	٢١,٣٩٨	استهلاكات
١٩,٤٧٤	١٨,١٠٩	مصاريف مالية
(٢٦,٣٩٧)	(٣,٩٣٠)	ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٧٤,٨٥٠)	١٤٠,٧٠٥	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(٢٣,١١٤)	(٢٧,٣٦٨)	مصاريف مدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٤٤٧	(٤٠,٠٠٠)	دائنون
٩٩,٠٦٦	١٠٨,١٤٢	إيرادات مؤجلة
(١٣,٩٣٠)	(٣٣,٠٢٧)	مصاريف مستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
٤٥,١٢٨	٣٤٧,٨٧٢	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٢,٦٨٠)	(٢٤٩)	التغير في ممتلكات ومعدات
١٦٠,٨٠٠	(٩٤٧,٩٤٥)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	٥٠,٩٨٦	المتحصل من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	٣٣٥,٣٥٠	استثمارات في اراضي وعقارات معدة للبيع
١٥٨,١٢٠	(٥٦١,٨٥٨)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢٧,٦١٦)	(٣٩,٨٢٨)	قروض
(١٩,٤٧٤)	(١٨,١٠٩)	مصاريف مالية مدفوعة
(٤٧,٠٩٠)	(٥٧,٩٣٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٥٦,١٥٨	(٢٧١,٩٢٣)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,٨٩٥,٤٣٠	١,٨٥٨,٦٦١	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٢,٠٥١,٥٨٨	١,٥٨٦,٧٣٨	النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤  
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٣ تشرين الثاني ١٩٩٠ تحت الرقم (٢١٠)، لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، يتكون رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع بالكامل من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم اسمي متساوي القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم دينار أردني واحد.

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وفرزها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والزراعية وإيجارها واستجارتها ورهنها.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان .

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

الالتزامات الإيجارية في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي لاعدادالتقارير المالية رقم ١٦)  
يوضح التعديل كيف يقبس البائع (المستأجر) لاحقاً معاملات البيع وإعادة التأجير التي تفي بالمتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) ليتم احتسابها كعملية بيع.  
١ كانون الثاني ٢٠٢٤

الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)  
يوضح التعديل كيف ان الشروط التي يجب ان تلتزم بها المنشأة في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة اعداد التقارير تؤثر على تصنيف الالتزام.  
١ كانون الثاني ٢٠٢٤

الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية النموذجية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)  
توفر التعديلات استثناء مؤقتاً للمتطلبات المتعلقة بموجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة المتعلقة بالركيزة الثانية لضرائب الدخل.  
١ كانون الثاني ٢٠٢٣، غير انها  
غير مطلوبة في اية بيانات مالية  
مرحلية لسنة ٢٠٢٣.

ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)  
تضيف التعديلات متطلبات الإفصاح و"المراجع إشارية" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، والتي تطلب من المنشآت تقديم معلومات نوعية وكمية حول التعاقدات الخاصة بتمويل الموردين.  
١ كانون الثاني ٢٠٢٤

عدم قابلية تبادل أسعار الصرف (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١)  
تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون قابلة لذلك.  
١ كانون الثاني ٢٠٢٥

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.



الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ .

### أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ .

### أساس توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة ( الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

• القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها .

• نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .

• القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر .

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه .

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد .

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في

المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

• حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين

• حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى

• الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى .

• أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة

ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

## الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠ %	شراء وتملك اراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها
شركة رأس الحكمة العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٢٣	١٠٠ %	شراء وتملك واقامة مشاريع سكنية وبيع عقارات وخدمات استشارات ادارية

### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيف الارباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر.

يتم الاعتراف بارباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح، ما لم تمثل ارباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤  
(بالدينار الأردني)

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل ونموذج اعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثا تشكل جزءا من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقا في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة . وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف سابقا في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

#### اعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم اعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبار من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظرا لعدم وجود تغييرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف.

## الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

### انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك
- ذمم تجارية مدينة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المندنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة ١) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الادارة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الادارة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

## الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالإضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

### قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

### الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

## الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستتقة.

### عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية الموحدة

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وإرصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر : لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة حيث ان القيمة الدفترية عي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة.

### الاعتراف بالاييرادات والمصاريف

يتم تحقيق الايرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم احتساب ايراد الايجارات على أساس قيمة البديل المقبوض او المتوقع قبضه على أساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الايجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

### الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة قامت الادارة باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

#### المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الأراضي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الإدارية والعمومية وكلفة مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

#### النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

#### الذمم المدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بالقيمة القابلة للتحقق، ويتم إظهارها بالكلفة المطفأة بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

#### الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

#### الإستثمار في الأراضي المعدة للبيع

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة ( حسب معيار الدولي رقم ٤٠ ) حيث خير المعيار الشركة بقيد إستثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الإستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد إستثماراتها في الأراضي .

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤  
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات والمعدات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	
٢٠%	أجهزة المساحة
٢٠%	الأجهزة الكهربائية والمكيفات
١٥%	الأثاث والمفروشات والديكورات
٢٠%	أجهزة الحاسوب والاتصالات
٢٥%	البرامج ومواقع الإنترنت
١٥%	الآرماط
٢٥%	سيارات
٢٥%	نظام إدارة خدمات العملاء

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات و المعدات.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.



## الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. و تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

### تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

### عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالإيجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل كلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للقائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

تقاس التزامات عقود الإيجار التشغيلية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية، حيث تخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يستخدم معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، وهو المعدل على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الأجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الأجل هي عقود إيجار لمدة ١٢ شهراً أو أقل.

## الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

### ٤- الاستثمار في شركة زميلة

قامت الشركة بالاستثمار في شركة الحجر الجيري للصناعات التعدينية (شركة ذات مسؤولية محدودة) والمسجلة في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٥٩٨١٦) بقيمة ١,١١٣,٥١٤ دينار اردني وما تم دفعه ٥١٣,٥١٤ دينار اردني حتى تاريخ اصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة.

### ٥- دفعات على حساب زيادة رأسمال شركة زميلة مستثمر بها

هي دفعة بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار اردني وذلك كدفعات على حساب الاستثمار لغايات تمويل شركة الحجر الجيري للصناعات التعدينية (شركة ذات مسؤولية محدودة) لحين استكمال شروط الاتفاقية.

### ٦- الأدوات المالية

#### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتؤكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٣.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وعلاوة اصدار والإحتياطيات واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة.

#### إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

#### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

#### إدارة مخاطر سعر الفائدة

ان الادوات المالية قي قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير اسعار فوائدها طبقاً لاسعار السائدة في السوق.

#### مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى. تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

#### إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لبعود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها.

### ٧- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ تموز ٢٠٢٤ وتمت الموافقة على اصدارها.