

شركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والإستثمار  
(شركة مساهمة خاصة محدودة)  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والاستثمار  
(شركة مساهمة خاصة محدودة)  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

جدول المحتويات

٣ - ١ تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ قائمة المركز المالي

ب قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل

ج قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

د قائمة التدفقات النقدية

صفحة

٢٤ - ١ إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٣١٩٧٩

إلى مجلس الإدارة  
شركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والاستثمار  
(شركة مساهمة خاصة محدودة)  
عمان - الاردن

### الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والاستثمار (شركة مساهمة خاصة محدود) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وقوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ واداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية" الواردة في تقريرنا، أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين بالإضافة الى متطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية للشركة في الأردن، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا.

### أمر آخر

إن القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر رأي غير متحفظ حولها بتاريخ ١٩ كانون الثاني ٢٠٢٥.

### مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة عن إعداد القوائم المالية للشركة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكينها من إعداد القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافصاح، حسبما يقتضيه الحال، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

ويعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على مسار إعداد التقارير المالية للشركة.

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

إن اهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية بصورة عامة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يشكل ضماناً بأن تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده. من الممكن أن تنشأ الأخطاء عن احتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين استناداً لهذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق، كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال، التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بالاطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- بتقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

• باستنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تُثير شكوكا جوهرية حول قدرة المنشأة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمنشأة إلى التوقف عن الاستمرار كمنشأة عاملة.

• بتقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

كما نقوم بتزويد القارئ على الحوكمة بما يفيد أمثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بأنها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .

#### تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي بالمصادقة عليها .

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) – الأردن

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٧ نيسان ٢٠٢٦

محمود عبدالسلام أبو نجم

إجازة رقم (١١١٠)



**Deloitte & Touche (M.E.)**

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

010112

قائمة (أ)

شركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والاستثمار  
(شركة مساهمة خاصة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة المركز المالي

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
دينار	دينار		
<b>الموجودات</b>			
موجودات متداولة:			
٢٢٩,٥٥٤	٢,٨٤٢,٥٥٥	٥	نقد في الصندوق و لدى البنوك
٢,١٠٣,٧٤٩	٥٦٠,٢١٤	٦	ذمم عملاء الوساطة المدينة بالصافي
٢٣٨,٤٩٣	٤٨٨,٢٩٧	٧	أرصدة مدينة أخرى
٢,٥٧١,٧٩٦	٣,٨٩١,٠٦٦		مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة:			
١٠٤,٩٩٣	٢٦,١٦٨	٨	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٥١,٥٩١	٣٤٣,٧١٩	٩	إستثمارات عقارية - بالصافي
١٠٠,٠٠٠	١١٤,٩٧٠	١٠	موجودات غير ملموسة - بالصافي
-	٥٩,٣٦٧	١١	موجودات حق الاستخدام - بالصافي
-	١٨٣,١٢٦	١٣	موجودات ضريبية مؤجلة
٥٥٦,٥٨٤	٧٢٧,٣٥٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,١٢٨,٣٨٠	٤,٦١٨,٤١٦		مجموع الموجودات
<b>المطلوبات و حقوق المساهمين</b>			
مطلوبات متداولة:			
١٧,٣٠١	-		بنوك دائنة
١٩١,٢٢٢	١٦٠,٤٦٥		ذمم عملاء الوساطة الدائنة
١,٦٦٤	٥٦,٠٠١		تسوية التداول - مركز الإيداع
-	٢٥,٤٤٣	١١	التزامات الإيجار - قصيرة الاجل
٤١,٢٩٣	٦٨,٥١٩	١٢	أرصدة دائنة أخرى
٥١,٤٩٧	٤٤٧,٤٩٥	١٣	مخصص ضريبة الدخل
٣٠٢,٩٧٧	٧٥٧,٩٢٣		مجموع المطلوبات المتداولة
-	٢٥,٩٤٧		المطلوبات غير المتداولة
-	٢٥,٩٤٧		التزامات الإيجار - طويلة الاجل
-	٧٨٣,٨٧٠		مجموع المطلوبات غير متداولة
-	٧٨٣,٨٧٠		مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين - قائمة (ج)			
-	٢,٠٩٠,٠٠٠		رأس المال - اسهم ممتازة
٢,٧٥٠,٠٠٠	٦٦٠,٠٠٠		رأس المال - أسهم عادية
٢,٧٥٠,٠٠٠	٢,٧٥٠,٠٠٠	١	أجمالي رأس المال المدفوع
٥٧,٩١٨	١٨٥,٢٦٩		إحتياطي إجباري
١٧,٤٨٥	٨٩٩,٢٧٧		أرباح مدورة
٢,٨٢٥,٤٠٣	٣,٨٣٤,٥٤٦		مجموع حقوق المساهمين
٣,١٢٨,٣٨٠	٤,٦١٨,٤١٦		مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية ويجب ان تقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل .

قائمة (ب)

شركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والاستثمار

(شركة مساهمة خاصة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل

إيضاح		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
		٢٠٢٤	٢٠٢٥
		دينار	دينار
	إيرادات عمولات وساطة محلية	٦٣,٠٦٨	٤٣,٩٩٠
١٤	إيرادات عمولات وساطة خارجية	٥٧٧,١٠٧	٢,١٤٥,٥٢٠
	إيرادات عمولة تداول التمويل على الهامش	١٢٣,٠٠٦	٤٦,٢٥٨
	إيرادات فوائد التمويل على الهامش	٦٢,١٣٢	٧٨,٥٠٨
	إيرادات فوائد بنكية	٥٧٩	٥٤,٤٠٣
	إيرادات تأجير	٢٧,٥٥٤	٢٩,٨٠٤
	إيرادات أخرى	٦,٥٤٧	١,٦٣١
	مجموع الإيرادات	٨٥٩,٩٩٢	٢,٤٠٠,١١٤
	مصاريف إدارية وعمومية	(٦١٧,٣٧٣)	(٨٠١,٠٩٠)
٦	خسائر ائتمانية متوقعة	(١٦٠,٠٠٠)	(٢٩٤,٠٢٣)
١١	مصرف فوائد التزامات عقود التأجير	-	(٢,٠٦١)
	خسائر بيع ممتلكات ومعدات	-	(٢٩,٤٢٨)
	مجموع المصاريف	(٧٧٧,٣٧٣)	(١,١٢٦,٦٠٢)
	الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (د)	٨٢,٦١٩	١,٢٧٣,٥١٢
١٣	مصرف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة	(٦٩,٥٨٥)	(٣٦٥,١٦٩)
	الربح للسنة / اجمالي الدخل	١٣,٠٣٤	٩٠٨,٣٤٣
	الشامل للسنة - قائمة (ج)	١٣,٠٣٤	٩٠٨,٣٤٣

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية ويجب ان تقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل .

## قائمة (ج)

شركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والاستثمار  
(شركة مساهمة خاصة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي إجباري	خصم اصدار	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٨٢٥,٤٠٣	١٧,٤٨٥	٥٧,٩١٨	-	٢,٧٥٠,٠٠٠	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١٠٠,٨٠٠	١٠٠,٨٠٠	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
٢,٩٢٦,٢٠٣	١١٨,٢٨٥	٥٧,٩١٨	-	٢,٧٥٠,٠٠٠	اثر تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢)
٩٠٨,٣٤٣	٩٠٨,٣٤٣	-	-	-	الرصيد في بداية السنة (المعدل)
-	(١٢٧,٣٥١)	١٢٧,٣٥١	-	-	إجمالي الدخل الشامل - قائمة (ب)
٣,٨٣٤,٥٤٦	٨٩٩,٢٧٧	١٨٥,٢٦٩	-	٢,٧٥٠,٠٠٠	المقتطع الى الإحتياطي الإجباري ٢٠٢٥
٢,٨١٢,٣٦٩	١١٢,٧١٣	٤٩,٦٥٦	(١٠٠,٠٠٠)	٢,٧٥٠,٠٠٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
-	(١٠٠,٠٠٠)	-	١٠٠,٠٠٠	-	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١٣,٠٣٤	١٣,٠٣٤	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
-	(٨,٢٦٢)	٨,٢٦٢	-	-	اطفاء خصم الاصدار (إيضاح ١)
٢,٨٢٥,٤٠٣	١٧,٤٨٥	٥٧,٩١٨	-	٢,٧٥٠,٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل - قائمة (ب)
					المقتطع الى الإحتياطي الإجباري ٢٠٢٤
					كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية ويجب ان تقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل .



قائمة (د)

شركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والاستثمار  
(شركة مساهمة خاصة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
دينار	دينار		
٨٢,٦١٩	١,٢٧٣,٥١٢		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية : الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) التعديلات:
١٦٠,٠٠٠	٢٩٤,٠٢٣	٦	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٣٤,٦٤٨	٣٥,٥٧٩	٨	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
٧,٨٧٢	٧,٨٧٢	٩	إستهلاكات إستثمارات عقارية
-	٢,١٢٩	١٠	مصاريف اطفاءات موجودات غير ملموسة
-	١٦,٩٦٢	١١	إستهلاكات موجودات حق الاستخدام
-	٢,٠٦١	١١	مصروف فوائد التزامات عقود التأجير
١٨,٩٣٧	١٣,٣٧٧		مصاريف تمويلية
-	٢٩,٤٢٨	٨	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
٣٠٤,٠٧٦	١,٦٧٤,٩٤٣		صافي التدفقات النقدية لعمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
١٧٠,٩٣٠	١,٢٤٩,٥١٢		التغير في بنود رأس المال العامل:
(٩٥,٧٦٧)	(٢٤٩,٨٠٤)		النقص في ذمم عملاء الوساطة المدينة
٦٣,٣٨١	(٣٠,٧٥٧)		(الزيادة) في أرصدة مدينة أخرى
(١٠٨,٤٧٦)	٥٤,٣٣٩		(النقص) الزيادة في ذمم عملاء الوساطة الدائنة
١,٢١٤	٢٧,٢٢٥		الزيادة (النقص) في تسوية التداول - مركز الإيداع
٣٣٥,٣٥٨	٢,٧٢٥,٤٥٨		الزيادة في أرصدة دائنة أخرى
(١٥٧,١٢٥)	(٥١,٤٩٧)	١٣	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل المدفوعة
١٧٨,٢٣٣	٢,٦٧٣,٩٦١		ضريبة دخل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٤١,٣٣٧)	(٢٥,١٨٢)	٨	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
-	(١٧,١٠٠)	١٠	(شراء) ممتلكات ومعدات
-	٣٩,٠٠٠	٨	(شراء) أصول غير ملموسة
(٤١,٣٣٧)	(٣,٢٨٢)		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
			صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات الاستثمار
(٤٠,٥٩٠)	(١٧,٣٠١)	١١	التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
(١٨,٩٣٧)	(١٣,٣٧٧)		(النقص) في بنوك دائنة
-	(٢٧,٠٠٠)		المدفوع من مصاريف تمويلية
(٥٩,٥٢٧)	(٥٧,٦٧٨)		المدفوع من عقود التأجير
			صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
٧٧,٣٦٩	٢,٦١٣,٠٠١		صافي الزيادة في النقد
١٥٢,١٨٥	٢٢٩,٥٥٤		نقد لدى البنك في بداية السنة
٢٢٩,٥٥٤	٢,٨٤٢,٥٥٥	٥	نقد لدى البنك في نهاية السنة
١٠٠,٠٠٠	-		بنود غير نقدية:
-	٥٩,٣٦٧		اطفاء خصم الاصدار في الارباح المدورة
-	٥١,٣٩٠		موجودات حق استخدام
			التزامات التأجير

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية ويجب ان تقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل .

شركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والإستثمار  
(شركة مساهمة خاصة محدودة)  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية

١ - عام

أ- تأسست شركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والإستثمار كشركة مساهمة خاصة محدودة تحت الرقم (٦٤٣) وبرأسمال قدره ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ١٦ حزيران ٢٠٠٩، تم زيادة رأس المال الشركة عدة مرات خلال الاعوام السابقة ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢,٧٥٠,٠٠٠ دينار بحيث يتكون رأس المال من أسهم ممتازة بقيمة ٢,٠٩٠,٠٠٠ دينار و أسهم عادية بقيمة ٦٦٠,٠٠٠ دينار كما في نهاية العام .

- كانت الشركة مسجلة باسم شركة سلوان للوساطة المالية .

ب - إن غايات الشركة الرئيسية تتمثل في اعمال الوساطة المالية .

ج - تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٦ .

٢ - أسس اعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية المرفقة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية ، حيث يتم إظهارها بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يُمثل العملة الرئيسية للشركة .

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ باستثناء أثر ما يرد في الايضاح رقم ( ٣ - أ ) .

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

الذمم مدينة لعملاء الهامش والوساطة

- تظهر الذمم المدينة لعملاء الهامش والوساطة بصافي القيمة التحصيلية .

- يتم تكوين مخصص لقاء التدني في الذمم المدينة لعملاء الهامش والوساطة اذا تبين عدم إمكانية تحصيل المبالغ المستحقة للشركة وعندما يتوفر دليل موضوعي على ان حدثاً ما قد أثر سلباً على التدفقات النقدية المستقبلية لهذه الذمم وعندما يمكن تقدير هذا التدني بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية ، وتسجل قيمة المخصص في قائمة الربح أو الخسارة .

الأدوات المالية

الاعتراف المبدي والقياس:

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي للشركة عندما تكون الشركة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وتضاف تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى القيمة العادلة للموجوات المالية أو المطلوبات المالية ، أو خصمها منها ، كما هو مناسب ، عند الاعتراف المبدي.

### الموجودات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تضاف تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية (بخلاف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصمها، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي.

يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة استناداً إلى تصنيف الموجودات المالية.

### تصنيف الموجودات المالية

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تُعد فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

إذا كان سعر المعاملة يختلف عن القيمة العادلة عند الاعتراف الأولي ، فإن الشركة تعالج هذا الفرق على النحو التالي :

- إذا تم إثبات القيمة العادلة بسعر محدد في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات متماثلة أو بناءً على أسلوب تقييم يستخدم فقط مدخلات يمكن ملاحظتها في السوق ، فإنه يُعترف بالفرق في الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي (أي ربح أو خسارة اليوم الأول) .
- في جميع الحالات الأخرى ، تُعدل القيمة العادلة لتنماشى مع سعر المعاملة (أي أنه سيتم تأجيل ربح أو خسارة اليوم الأول من خلال تضمينه / تضمينها في القيمة الدفترية الأولية للأصل أو الإلتزام).

بعد الاعتراف الأولي ، سيتم اخذ الربح أو الخسارة المؤجلة إلى قائمة الدخل على أساس منطقي، فقط إلى الحد الذي ينشأ فيه عن تغيير في عامل (بما في ذلك الوقت) يأخذه المشاركون في السوق بعين الاعتبار عند تسعير الأصل أو الإلتزام أو عند الغاء الاعتراف من تلك الاداء .

### القياس اللاحق

يتطلب قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

وعلى وجه التحديد أدوات التمويل المحتفظ بها في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة .

### تقييم نموذج الاعمال

يعتبر تقييم نماذج الأعمال لإدارة الموجودات المالية أمراً أساسياً لتصنيف الأصل المالي. تحدد الشركة نماذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال معين . ولا يعتمد نموذج الأعمال الخاص بالشركة على نوايا الإدارة فيما يتعلق بأداة فردية ، وبالتالي يتم تقييم نموذج الأعمال عند مستوى جماعي وليس على أساس كل أداة على حدى.

تتبنى الشركة أكثر من نموذج أعمال واحد لإدارة أدواته المالية التي تعكس كيفية إدارة الشركة لموجوداته المالية من أجل توليد التدفقات النقدية . تحدد نماذج أعمال الشركة ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

تأخذ الشركة في الاعتبار جميع المعلومات ذات العلاقة المتاحة عند إجراء تقييم نموذج العمل. ومع ذلك، لا يتم إجراء هذا التقييم على أساس السيناريوهات التي لا تتوقع الشركة حدوثها بشكل معقول، مثل ما يسمى بـ "سيناريوهات الحالة الأسوأ" أو "حالة الإجهاد". كما تأخذ الشركة في الاعتبار جميع الأدلة ذات العلاقة المتاحة مثل :

- السياسات والأهداف المعلنة للمحافظة وتطبيق تلك السياسات ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على الحصول على الإيرادات التعاقدية ، والحفاظ على معدل ربح محدد، ومطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة المطلوبات المالية التي تمول تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات.
- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وإبلاغ موظفي الإدارة الرئيسيين بذلك .
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية الموجودة في ذلك النموذج)، وعلى وجه الخصوص الطريقة التي تدار بها تلك المخاطر .
- كيفية تعويض مديري الأعمال (على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو على التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة).

عند الإعراف المبدئي بالأصل المالي ، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية المعترف بها مؤخرًا هي جزء من نموذج أعمال قائم أو فيما إذا كانت تعكس بداية نموذج أعمال جديد . تقوم الشركة بإعادة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة تقرير لتحديد فيما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة .

### التدني

تقوم الشركة بالإعراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

باستثناء الموجودات المالية المشتراة أو الناشئة ذات القيمة الائتمانية المنخفضة (والتي تم أخذها بالإعتبار بشكل منفصل أدناه) ، يجب قياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال مخصص خسارة بمبلغ يعادل :

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة (١٢) شهرًا ، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن تلك الأحداث الافتراضية على الأدوات المالية التي يمكن تحقيقها في غضون (١٢) شهرًا بعد تاريخ الإبلاغ، ويشار إليها بالمرحلة الأولى ؛ أو
- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة (١٢) شهرًا ، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى عمر الأداة المالية والمشار إليها في المرحلة الثانية والمرحلة الثالثة.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. وبخصوص جميع الأدوات المالية الأخرى ، تقاس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة (١٢) شهرًا.

تعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرًا مرجحًا محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان . يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع



الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية ، مخصومة وفقا لسعر الفائدة الفعال لأصل .

#### عرض مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

يتم عرض مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة كاستقطاع من القيمة الدفترية الإجمالية للأصول.

#### أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وتترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وفيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تغطية محددة ، فإنه يعترف بفروقات العملة في قائمة الربح أو الخسارة.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستنشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة للعملاء ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث يعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة للعملاء ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للشركة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الاقتضاء.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستنشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

#### الشطب

تقوم الشركة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي ، على سبيل المثال ؛ عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس ، أو عندما تتجاوز المبالغ الذمم المدينة التجارية سنتان ، أيهما أقرب. قد تستمر الشركة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة ، مع الأخذ بالاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أية مبالغ مستردة في قائمة الربح أو الخسارة .

#### إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهرى بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول ، تعترف الشركة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على الشركة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهرى بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر الشركة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الربح أو الخسارة .

#### التصنيف كدين أو أدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

#### أدوات الملكية

تُعرف أداة الملكية بالعقد الذي يثبت ملكية الحصص المتبقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكلفة الإصدار المباشرة.

يُعترف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة وتخصم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي أرباح أو خسارة في قائمة الربح أو الخسارة عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

#### المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة .

إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمنشأة المستحوذة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مُحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة ، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتُقاس الذمم التجارية والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية " مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة ، بينما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

#### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغي الشركة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الالتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية المطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في قائمة الربح أو الخسارة .

#### القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المتشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضل أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند تحديد سعر أي من الموجودات أو المطلوبات ما إذا كان يتعين على المتشاركين بالسوق أخذ تلك العوامل بعين الاعتبار في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة بشأن أغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه البيانات المالية وفق تلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة ولسيت قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦).

إضافة إلى ذلك، تُصنف قياسات القيمة العادلة، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى (١) أو (٢) أو (٣) بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي:

- مدخلات المستوى (١) وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛
- مدخلات المستوى (٢) وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى ١ والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.
- مدخلات المستوى (٣) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.

#### الممتلكات والمعدات

- تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني. وتشمل التكلفة جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بتملك هذه الموجودات.
- يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسب مئوية سنوية تتراوح ما بين ١٥٪ و ٢٥٪ سنوياً.
- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الربح أو الخسارة .
- يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام . فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة مسبقاً ، فإنه يتم تسجيل التغير في التقدير في قائمة الربح أو الخسارة باعتباره تغير في التقديرات .
- يتم إستبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من إستخدامها أو من التخلص منها .

#### الاستثمارات العقارية

هي تلك الموجودات التي يتم اقتناؤها لغايات تحقيق إيرادات تأجير أو استثمار وليس بهدف بيعها من خلال نشاطات الشركة الاعتيادية . تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بصافي القيمة الدفترية بعد طرح مجمع الاستهلاك المتراكم بنهاية السنة ، ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها ضمن القوائم المالية بشكل سنوي من قبل خبراء عقاريين مستقلين ، اعتماداً على الاسعار السوقية بنهاية العام . ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام نسبة ٢٪ ، عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الاستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الربح أو الخسارة.

#### ذمم عملاء دائنة

تمثل ذمم عملاء دائنة التزامات على الشركة ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. يتم تصنيف ذمم عملاء الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال سنة واحدة أو أقل، ومطلوبات غير متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال أكثر من سنة.

#### المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف بالمطلوبات عن المبالغ التي سيتم سدادها في المستقبل مقابل الخدمات عندما يتم نقل المخاطر والمزايا المتعلقة بالبضائع إلى الشركة أو عندما يتم استلام الخدمات سواء تمت فوترتها للشركة أم لا.

### ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية ، لان الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية .

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في البلدان التي تعمل الشركة من خلالها .

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالمركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات والالتزامات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئيا او كليا أو تحقق الالتزامات الضريبية.

### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي ناشئة عن احداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحيطة بالالتزام.

عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي ، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود أمراً مادياً).

عندما يُتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بذمة مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الذمة المدينة بطريقة موثوقة.

### عقود الإيجار

الشركة كمستأجر

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على إيجار عند البدء في العقد. تعترف بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة، وبالنسبة لهذه العقود ، تقوم بالإعتراف بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصول المستأجرة.



يتم قياس التزام الإيجار مبدئيًا بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء في عقد الإيجار ، مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار ، وإذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة ، تقوم الشركة باستخدام معدل إقتراضه الإضافي.

- تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:
- مدفوعات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة) ، مطروحًا منها حوافز الإيجار مستحقة القبض.
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ، تقاس في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء بالعقد.
- المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيارات الشراء ، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات ؛ و
- دفع غرامات إنهاء العقد ، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم عرض التزامات الإيجار كبند منفصل في قائمة المركز المالي .

يتم لاحقًا قياس التزامات الإيجار من خلال زيادة القيمة الدفترية لعكس الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعالة) وبتخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المدفوعة.

يتم إعادة قياس التزامات الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لموجودات حق الاستخدام ذي الصلة) كلما:

- تم تغيير مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزامات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب القيمة المتبقية المضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم ، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل بالسعر الفعلي بتاريخ التعديل.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل (إيهما أقصر). إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام ، والذي يعكس أن يتوقع ممارسة خيار الشراء ، فإن قيمة حق الاستخدام ذات الصلة يتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل. ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بداية عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبند منفصل في قائمة المركز المالي .

تطبق الشركة المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد انخفضت قيمتها وتحسب أي خسائر انخفاض في القيمة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والمعدات".

لا يتم تضمين الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزامات الإيجار وموجودات حق الاستخدام. يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم تضمينها في "نفقات أخرى" في قائمة الربح أو الخسارة.

الشركة كمؤجر تقوم الشركة بالدخول في عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية.

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها مؤجراً كإيجارات تمويل أو تشغيل. في حال كانت شروط عقد الإيجار تنقل كل مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر ، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي ويتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود الإيجار التشغيلية.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي الصلة. تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار الشركة في عقود الإيجار. يتم تخصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار الشركة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

عندما يتضمن العقد مكونات تأجير ومكونات أخرى غير التأجير ، تطبق الشركة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) لتوزيع المبالغ المستلمة أو التي ستم إستلامها بموجب العقد لكل مكون.

### التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### عمولات الشراء والبيع

تقيد عمولات شراء وبيع الأسهم الى الإيرادات حين تحققها وتحتسب المصروفات بموجب أساس الاستحقاق.

### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تسجيل الإيرادات وفقاً لنموذج الخمس خطوات من معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) والذي يتضمن تحديد العقد والتمن وتحديد التزام الاداء في العقد والاعتراف بالإيرادات بناء على تأدية التزام الأداء، حيث يتم الاعتراف بالإيرادات حسب التالي:

- إيرادات عمولات ومصاريف الوساطة المالية:  
يتم الاعتراف بإيرادات عمولات شراء وبيع الأسهم عند اصدار الفاتورة للعميل وتحتسب المصروفات على أساس الإستهقاق.

### المصاريف

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف المبيعات/ العقود وفقاً لمعايير المحاسبة المتبعة وتحتسب المصروفات بموجب أساس الاستحقاق .

### مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يستند مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الخسائر الائتمانية المتوقعة حدوثها على مدى عمر الأصل، ما لم يكن هناك تغير ملموس على مخاطر الائتمان من تاريخ الانشاء، وفي هذه الحالة، يستند المخصص على الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

إن الخسارة الائتمانية المتوقعة المرجحة باحتمالية التعثر للتعرض الائتماني خلال ١٢ شهر هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدة حياة الأصل الناتجة عن أحداث فشل بالأدوات المالية التي يمكن حدوثها خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير.

يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لكل من الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر التعرض الائتماني والخسائر الائتمانية المتوقعة باحتمالية التعثر للتعرض الائتماني خلال ١٢ شهراً إما على أساس فردي أو على أساس جماعي بناء على طبيعة الأدوات المعية للمحفظة .

قامت الشركة بوضع سياسة لاجراء التقييم، بنهاية كل فترة مالية، فيما إذ كانت مخاطر الائتمان للأداة المالية قد زادت بشكل ملموس من تاريخ الاعتراف الأولي، من خلال الأخذ بعين الاعتبار التغير في مخاطر التعثر على مدى العمر المتبقي للأدوات المالية.

بناء على ما ذكر اعلاه، تقوم الشركة بتصنيف التسهيلات الائتمانية إلى المرحلة (١) والمرحلة (٢) والمرحلة (٣)، كما هو موضح أدناه:

المرحلة الأولى: عند الاعتراف الأولي للاستثمار للمرة الأولى، ستقوم الشركة بتسجيل مخصص بناء على الخسائر الائتمانية المتوقعة باحتمالية التعثر للتعرض الائتماني خلال ١٢ شهر. تشمل المرحلة الأولى أيضاً الاستثمارات التي تم إعادة تصنيفها من المرحلة الثانية.

المرحلة الثانية: عند حدوث زيادة مؤثرة في مخاطر الائتمان من تاريخ الاعتراف الأولي، تقوم الشركة بتسجيل مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر التعرض الائتماني تتضمن المرحلة الثانية أيضاً الاستثمارات التي شهدت تحسن بمخاطر الائتمان والتي تم إعادة تصنيفها من المرحلة الثالثة.

المرحلة الثالثة: الاستثمارات التي ينطبق عليها مفهوم التدني (التعثر)، تقوم الشركة باحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر التعرض الائتماني (بالنسبة للموجودات المعية التي لا يتوفر للشركة توقعات معقولة لاسترداد اما كامل المبلغ القائم، أو جزء منه، يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات المعية ويعتبر بمثابة الغاء (جزئي) للموجودات المعية.

#### احتمالية التعثر

احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد خلال افق زمني معين. التعثر من الممكن ان يحدث في فترة محددة خلال فترة التقييم، في حال لم ينم الغاء الاستثمارات مسبقاً ولا تزال في المحفظة.

#### التعرض الائتماني عند التعثر

ان التعرض الائتماني عند التعثر هو تقدير المبلغ القائم الخاضع للتعثر في تاريخ مستقبلي، مع الأخذ بعين الاعتبار التغيرات المتوقعة على المبلغ القائم بعد تاريخ التقرير، بما في ذلك دفعات سداد اصل الاستثمار والفائدة، سواء كان مجدول ضمن التسهيلات الائتمانية، السحوبات المتوقعة من التسهيلات الملزم بها، والفائدة المستحقة على تأخير الدفعات المستحقة.

#### نسبة الخسارة بافتراض التعثر

نسبة الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناشئة في الحالة التي يحدث فيها التعثر في وقت معين وهي تمثل الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والمبلغ الذي يتوقع المؤجر تحصيله من وجود ضمانات حقيقية. عادة ما يتم التعبير عنها كنسبة مئوية من التعرض الائتماني عند التعثر .

عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، فإن الشركة تأخذ بعين الاعتبار ثلاثة سيناريوهات (السيناريو العادي، السيناريو الأفضل، السيناريو الأسوأ) ويرتبط كل منها باحتمالات مختلفة من احتمالية التعثر، التعرض الائتماني عند التعثر ونسبة الخسارة بافتراض التعثر.

يشتمل تقييم السيناريوهات المتعددة أيضاً على كيفية استرداد قيمة الاستثمار في عقود الاستئجار التمويلية المتعثرة، بما في ذلك احتمالية معالجة العقود المتعثرة وقيمة الضمانات أو المبالغ المتوقع تحصيلها من بيع الضمانات.

يتم احتساب خسائر التدني في القيمة والإفصاح عنها بشكل منفصل عن الربح أو الخسارة الناتجة من تعديل اجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية.

#### موجودات غير ملموسة

- يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ويتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة. ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد بمعدل ٢٥٪ سنوياً.

- يتم مراجعة أية مؤشرات على تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ القوائم المالية كذلك يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم أخذ التدني في قائمة الربح أو الخسارة للسنة.

- لا يتم رسملة موجودات غير ملموسة ناتجة عن عمليات الشركة، بل تعتبر كمصاريف وتفيد في قائمة الربح أو الخسارة للسنة.

#### ٣ - تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

##### أ - معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

تم تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٥، في هذه القوائم المالية. لم يكن لتطبيق هذه المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة، ولكن قد يترتب على اعتمادها تأثيرات على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - افتقار العملة للتبادل.
- تعديلات على معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي.

##### ب - معايير صادرة وغير سارية المفعول

لم تعتمد الشركة مسبقاً المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة:

سارية لفترات سنوية تبدأ في أو بعد	المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
أول كانون الثاني ٢٠٢٦	التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الدولية - نسخة ١١
أول كانون الثاني ٢٠٢٦	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية
أول كانون الثاني ٢٠٢٧	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٩ - الشركات التابعة بدون مساءلة عامة
أول كانون الثاني ٢٠٢٧	تعديلات على إفصاحات انبعاث غازات الاحتباس الحراري (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية S٢)

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولي، كما تتوقع ألا يكون لاعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على القوائم المالية في فترة التطبيق الأولي باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والمتعلق بإعادة تصنيف بنود القوائم المالية وترتيبها.

#### ٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الافصاح عن الالتزامات المحتملة. كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الائتمانية المتوقعة . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. 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 الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراضات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

في اعتقاد إدارة الشركة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي:

#### - الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة والموجودات غير الملموسة:

تقوم الإدارة بمراجعة الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الربح أو الخسارة .

#### - الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكافة:

تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير اي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (ان وجد) في قائمة الربح أو الخسارة .

#### - ضريبة الدخل:

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين ومعايير التقارير المالية الدولية .

#### - مخصص القضايا:

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة (إن وجدت) اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

#### - احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

يتطلب من إدارة الشركة استخدام إجهادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الإعراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة.



يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات النظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة.

#### احتمالية التعثر

تشكل احتمالية التعثر مدخلًا رئيسيًا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فتره زمنية معينة ، والتي تشمل احتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

#### الخسارة بافتراض التعثر

تعتبر الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع الممول تحصيلها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

#### - إنشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة:

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على أساس جماعي ، يتم تجميع الأدوات المالية على أساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الأداة ، درجة مخاطر الائتمان ، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف الأولي ، الفترة المتبقية لتاريخ الاستحقاق ، الصناعة ، الموقع الجغرافي للمقترض، الخ). تراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما إذا كانت لا تزال مماثلة. إن هذا الأمر مطلوب لضمان أنه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان، تكون هنالك إعادة تقسيم للموجودات بشكل مناسب. وقد ينتج عن ذلك إنشاء محافظ جديدة أو نقل موجودات إلى محفظة حالية تعكس بشكل أفضل خصائص مخاطر الائتمان المماثلة لتلك الشركة من الموجودات.

#### - النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة في قياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك في تقييم خسارة الائتمان المتوقعة . يتم تطبيق الحكم عند تحديد أفضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج ، والتي تتضمن افتراضات تتعلق بالدوافع الرئيسية لمخاطر الائتمان.

#### أ) تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية

تصنف الشركة الأدوات المالية أو مكونات الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي إما كأصل مالي أو التزام مالي أو كأداة ملكية وفقًا لجوهر اتفاقيات التعاقد وتعريف الأداة. يخضع إعادة تصنيف الأداة المالية في القوائم المالية لجوهرها وليس لشكلها القانوني.

وتحدد الشركة التصنيف عند الاعتراف المبدئي وكذلك إجراء إعادة تقييم لذلك التحديد ، إن أمكن وكان مناسبًا، في تاريخ كل قائمة مركز مالي.

وعند قياس الموجودات والمطلوبات المالية، يُعاد قياس بعض من موجودات ومطلوبات الشركة بالقيمة العادلة لأغراض إعداد التقارير المالية وتستعين الشركة عند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات ببيانات السوق المتاحة القابلة للملاحظة وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى ١، تجري الشركة التقييمات بالاستعانة بمقيمين مستقلين مؤهلين مهنيًا.

**(ب) قياس القيمة العادلة**

في حال تعذر الحصول من الأسواق النشطة على القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي، يتم تحديد تلك القيم العادلة بالاستعانة بمجموعة من تقنيات التقييم التي تتضمن استعمال نماذج حسابية. ويتم التحصل على البيانات المدخلة لتلك النماذج من بيانات السوق، إن أمكن. وفي غياب تلك البيانات السوقية، فيتم تحديد القيم العادلة عن طريق اتخاذ أحكام. وتتضمن تلك الأحكام اعتبارات السيولة والبيانات المدخلة للنماذج مثل تقلب المشتقات ونسب الخصم ذات مدى أطول ونسب الدفعات المسبقة ونسب التعثر في السداد بشأن الأوراق المالية المدعومة بالموجودات. وتعتقد الإدارة أن تقنيات التقييم المستخدمة التي تم إختيارها هي مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

**(ج) الأدوات المالية المشتقة**

يتم الحصول بشكل عام على القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة المقاسة بالقيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة ونماذج التدفقات النقدية المخصومة ونماذج التسعير المعترف بها إن كان مناسباً. وفي حال عدم وجود الأسعار، تُحدد القيم العادلة باستخدام تقنيات تقييم تعكس بيانات السوق القابلة للملاحظة. وتتضمن تلك التقنيات إجراء مقارنة مع أدوات مماثلة عند وجود أسعار السوق القابلة للملاحظة وتحليل تدفقات نقدية مخصومة ونماذج خيار التسعير وتقنيات التقييم الأخرى المستخدمة عموماً من متشاركي السوق. إن العوامل الرئيسية التي تأخذها الإدارة بالاعتبار عند تطبيق النموذج هي:

- التوقيت المتوقع وإحتمالية الحدوث للتدفقات النقدية المستقبلية على الأداة، حيث تخضع تلك التدفقات النقدية بشكل عام إلى بنود شروط الأداة وذلك بالرغم من أن حكم الإدارة قد يكون مطلوباً في الحالات التي تكون فيها قدرة الطرف المقابل لتسديد الأداة بما يتفق مع الشروط التعاقدية محل شك.
- نسبة خصم مناسبة للأداة. تحدد الإدارة تلك النسبة بناءً على تقديرها لهامش النسبة بشأن الأداة أعلى من النسبة التي لا تحمل مخاطر. وعند تقييم الأداة بالإشارة إلى أدوات مقارنة، تراعي الإدارة استحقاق وهيكل ودرجة تصنيف الأداة على أساس النظام الذي يتم معه مقارنة المركز القائم. وعند تقييم الأدوات على أساس النموذج باستخدام القيمة العادلة للمكونات الرئيسية، تضع الإدارة في اعتبارها كذلك ضرورة إجراء تعديلات لحساب عدد من العوامل مثل فروق العطاءات وحالة الائتمان وتكاليف خدمات المحافظ وعدم التأكد بشأن النموذج.

**٥ - نقد في الصندوق و لدى البنوك**

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٢٥	٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار
٢,٥٣١,٠٠٠	-	٢٢٩,٥٥٤
٣١١,٢٤٧	-	-
٣٠٨	-	-
٢,٨٤٢,٥٥٥	-	٢٢٩,٥٥٤

وديعة بنكية \*  
نقد لدى البنوك  
نقد في الصندوق

\* إن الودائع بالدينار الأردني مربوطة لدى بنك الاسكان للتجارة والتمويل بمعدل فائدة يتراوح من ٥,٢٥%.

٦- ذمم عملاء الوساطة المدينة - بالصافي :  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٧٤٣,٥٢٦	٦٤٤,٨٣٥	ذمم عملاء التمويل بالهامش
٧٢٠,٢٢٣	٣١٦,٤٠٢	ذمم عملاء وساطة
-	٢٥٣,٠٠٠	ذمم عملاء بالهامش - طرف ذو علاقة*
(٣٦٠,٠٠٠)	(٦٥٤,٠٢٣)	(يطرح): مخصص خسائر ائتمانية متوقعة**
٢,١٠٣,٧٤٩	٥٦٠,٢١٤	

\* بلغت ذمم عملاء الهامش الخاصة بطرف ذو علاقة مبلغ ٢٥٣,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. كما بلغت إيرادات عمولات وساطة محلية، إيرادات التعامل على الهامش و إيرادات فوائد التمويل على الهامش الخاصة باطراف ذات علاقة مبلغ ٥,٨٤٣ دينار ، مبلغ ٢١,٩٦١ دينار و مبلغ ١١,٥٢٣ دينار على التوالي للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

\*\* إن الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٠٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
١٦٠,٠٠٠	٢٩٤,٠٢٣	إضافات
٣٦٠,٠٠٠	٦٥٤,٠٢٣	الرصيد في نهاية السنة

إن الحركة الحاصلة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
المجموع	المجموع	
دينار	دينار	
٢,٤٦٣,٧٤٩	١,٢١٤,٢٣٧	المرحلة ١
٢,٤٦٣,٧٤٩	١,٢١٤,٢٣٧	المرحلة ٢
٢,٤٦٣,٧٤٩	١,٢١٤,٢٣٧	المرحلة ٣
٢,٤٦٣,٧٤٩	١,٢١٤,٢٣٧	المرحلة ٤
٢,٤٦٣,٧٤٩	١,٢١٤,٢٣٧	المرحلة ٥

تتبع الشركة سياسة للحصول على ضمانات كافية من العملاء حيثما كان ذلك مناسباً، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات، وتقوم الشركة بأخذ مخصص مقابل الذمم المدينة التي لا يتم تحصيلها وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية .

٧- أرصدة مدينة أخرى  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١١٥,٥٦٠	-	ذمم موظفين
٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	تأمينات كفالات بنكية
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	صندوق ضمان التسوية
-	٢٩٦,٩٨٦	إيرادات مستحقة غير مقبوضة *
١,٨٢٢	٦٠,١٤٢	ذمم تجارية
٩,٥٨١	٩,٥٨١	تأمينات مستردة
٦,٥٣٠	١٣,٦٣٩	مصاريف مدفوعة مقدما
-	٢,٩٤٩	امانات ضريبة دخل
٢٣٨,٤٩٣	٤٨٨,٢٩٧	

\* يمثل هذا البند الايرادات المستحقة وغير المقبوضة من الوسيط الخارجي (طرف ذو علاقة ) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ .



# ٨ - الممتلكات والمعدات - بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي:

أثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة كمبيوتر	سيارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٥				
الكلفة				
الرصيد في بداية السنة	١٦,٦٨٨	٦٢,٤٥٤	١٧٦,٠٧٤	٣١٢,٣٩٢
إضافات	٤,٩٥٩	-	٦,٧٢٣	٢٥,١٨٢
استبعادات	(١٦,٦٨٨)	(٦٢,٤٥٤)	(١٥٣,٠٤٩)	(٢٨٩,٣٦٧)
الرصيد في نهاية السنة	٤,٩٥٩	-	٢٩,٧٤٨	٤٨,٢٠٧
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد في بداية السنة	١٢,٧٣١	٥٦,٤٥٧	١١٠,٩٣١	٢٠٧,٣٩٩
استهلاك السنة	٢,٨١٥	٣,٤٤٦	٢٣,٩٩٨	٣٥,٥٧٩
استبعادات	(١٤,٩٧٠)	(٥٩,٩٠٣)	(١١٥,١٤٠)	(٢٢٠,٩٣٩)
الرصيد في نهاية السنة	٥٧٦	-	١٩,٧٨٩	٢٢,٠٣٩
صافي القيمة الدفترية كما في نهاية السنة	٤,٣٨٣	-	٩,٩٥٩	٢٦,١٦٨
أثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة كمبيوتر	سيارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٤				
الكلفة				
الرصيد في بداية السنة	١٦,٦٨٨	٦٢,٤٥٤	١٦٩,٧٣٧	٣٤١,٣٥٧
إضافات	-	-	٦,٣٣٧	٤١,٣٣٧
استبعادات	-	-	-	(٧٠,٣٠٢)
الرصيد في نهاية السنة	١٦,٦٨٨	٦٢,٤٥٤	١٧٦,٠٧٤	٣١٢,٣٩٢
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد في بداية السنة	١٠,٥٠٤	٥٢,٩٧٧	٨٧,٠٩٤	٢٤٣,٠٥٣
إضافات	٢,٢٢٧	٣,٤٨٠	٢٣,٨٣٧	٣٤,٦٤٨
استبعادات	-	-	-	(٧٠,٣٠٢)
الرصيد في نهاية السنة	١٢,٧٣١	٥٦,٤٥٧	١١٠,٩٣١	٢٠٧,٣٩٩
صافي القيمة الدفترية كما في نهاية السنة	٣,٩٥٧	٥,٩٩٧	٦٥,١٤٣	١٠٤,٩٩٣
نسبة الاستهلاك السنوية	%٢٠	%٢٠	%١٥	%٢٥

بلغت قيمة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٠,٥٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣,٩٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤).

٩ - إستثمارات عقارية - بالصافي  
إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٦٨,٢٧٠	٣٦٨,٢٧٠	إستثمارات في العقارات
(١٦,٦٧٩)	(٢٤,٥٥١)	الاستهلاك المتراكم
٣٥١,٥٩١	٣٤٣,٧١٩	

إن الحركة الحاصلة على الإستثمارات العقارية خلال السنة هي كما في :

الاجمالي دينار	هناجر صناعية دينار	أراضي دينار	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
			<b>الكلفة</b>
٣٦٨,٢٧٠	١٩٦,٨٠٠	١٧١,٤٧٠	الرصيد كما في بداية السنة
٣٦٨,٢٧٠	١٩٦,٨٠٠	١٧١,٤٧٠	الرصيد كما في نهاية السنة
(١٦,٦٧٩)	(١٦,٦٧٩)	-	الاستهلاك المتراكم
(٧,٨٧٢)	(٧,٨٧٢)	-	الاستهلاك متراكم كما في بداية السنة
(٢٤,٥٥١)	(٢٤,٥٥١)	-	الاستهلاك للسنة
٣٤٣,٧١٩	١٧٢,٢٤٩	١٧١,٤٧٠	الاستهلاك المتراكم كما في نهاية السنة
			<b>صافي الاستثمارات العقارية في نهاية السنة</b>
الاجمالي دينار	هناجر صناعية دينار	أراضي دينار	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
			<b>الكلفة</b>
٣٦٨,٢٧٠	١٩٦,٨٠٠	١٧١,٤٧٠	الرصيد كما في بداية السنة
٣٦٨,٢٧٠	١٩٦,٨٠٠	١٧١,٤٧٠	الرصيد كما في نهاية السنة
(٨,٨٠٧)	(٨,٨٠٧)	-	الاستهلاك المتراكم بداية - السنة
(٧,٨٧٢)	(٧,٨٧٢)	-	الاستهلاك للسنة
(١٦,٦٧٩)	(١٦,٦٧٩)	-	الاستهلاك المتراكم نهاية السنة
٣٥١,٥٩١	١٨٠,١٢١	١٧١,٤٧٠	<b>صافي الاستثمارات العقارية في نهاية السنة</b>

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أعلاه ٣٨٧,٤٧٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، حيث تقوم الشركة بتحديد هذا عن طريق تعيين مقدرين خارجيين لغايات دراسات التدني، ويتم تقييمها عن طريق استخدام مدخلات المرحلة الثانية بمقارنتها بموجودات ذات خصائص مشابهة لها.

١٠ - موجودات غير ملموسة - بالصافي  
يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول		الكلفة
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٢٤,٨٣١	١٢٤,٨٣١	الرصيد في بداية السنة
-	١٧,١٠٠	اضافات
-	(١,٨٢٤)	استبعادات
١٢٤,٨٣١	١٤٠,١٠٧	الرصيد في نهاية السنة
الاطفاء المتراكم		
٢٤,٨٣١	٢٤,٨٣١	الرصيد في بداية السنة
-	٢,١٢٩	اطفاءات السنة
-	(١,٨٢٣)	استبعادات
٢٤,٨٣١	٢٥,١٣٧	الرصيد في نهاية السنة
١٠٠,٠٠٠	١١٤,٩٧٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

تشمل موجودات غير ملموسة موجودات تم إطفائها بالكامل بمبلغ صفر دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٣,٠٠٧ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤) .

حصلت الشركة على رخصة مزاولة اعمال الوساطة المالية وقامت بدفع الرسوم المحددة لذلك. ولقد قامت الإدارة بدراسة طبيعة الرخصة وما إذا كان لها عمر محدد أو غير محدد وقيمتها العادلة، وتبين أن الرخصة لا تجدد بموجب القانون وأن الرسوم تدفع لمرة واحدة ، ولذلك اعتبرت الإدارة ان الرخصة عمرها الإنتاجي غير محدد وان قيمتها العادلة تساوي مبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

١١ - حق استخدام اصول مستأجرة

موجودات حق الاستخدام:

فيما يلي حركة موجودات حق الاستخدام خلال السنة :

٣١ كانون الأول		الكلفة:
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	٧٦,٣٢٩	الاضافات خلال السنة
-	١٦,٩٦٢	ينزل : الإستهلاك لموجودات حق الاستخدام للسنة
-	٥٩,٣٦٧	الرصيد في نهاية السنة

التزامات عقود الإيجار:

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
-	٧٦,٣٢٩
-	٢,٠٦١
-	(٢٧,٠٠٠)
-	٥١,٣٩٠

الإضافات خلال السنة  
إضافة: الفائدة خلال السنة  
(ينزل): مدفوع خلال السنة  
الرصيد في نهاية السنة

تحليل استحقاق التزامات عقود الإيجار:

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
-	٢٥,٤٤٣
-	٢٥,٩٤٧
-	٥١,٣٩٠

خلال أقل من سنة  
أكثر من سنة

المبالغ التي تم قيدها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
-	١٦,٩٦٢
-	٢,٠٦١
-	١٩,٠٢٣

الإستهلاك للسنة  
الفائدة خلال السنة

تم استخدام نسبة ٨,١٥ ٪ كنسبة إعادة خصم لدفعات التزامات الإيجار المخصصة.

١٢ - أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٣٥,٨٩١	٣٩,٧٧٦
٣,٦٠٣	٢٧,٩٥٠
١,٥٤٩	-
٢٥٠	١٧٩
-	٦١٤
٤١,٢٩٣	٦٨,٥١٩

أمانات الشركات الأجنبية  
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة  
أمانات ضريبة دخل  
عمولة السوق  
أخرى

١٣ - مخصص ضريبة الدخل:

أ - إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ كان	٣١ كانون الأول	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٥١,٤٩٧	١٣٩,٠٣٧	رصيد بداية السنة
٤٤٧,٤٩٥	٦٩,٥٨٥	ضريبة دخل مستحقة عن ربح السنة
(٥١,٤٩٧)	(١٥٧,١٢٥)	ضريبة دخل مدفوعة خلال السنة
٤٤٧,٤٩٥	٥١,٤٩٧	رصيد نهاية السنة

ب- مصروف الضريبة:

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الربح او الخسارة ما يلي :

٣١ كان	٣١ كانون الأول	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٤٤٧,٤٩٥	٦٩,٥٨٥	ضريبة الدخل المستحقة عن ربح السنة
(٨٢,٣٢٦)	-	اثر تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢)
٣٦٥,١٦٩	٦٩,٥٨٥	

ج- الموجودات الضريبية المؤجلة

إن الحركة على الموجودات الضريبية المؤجلة هي كما يلي:

٣١ كان	٣١ كانون الأول	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
-	-	الرصيد كما في بداية السنة
١٠٠,٨٠٠	-	اثر تطبيق المعيار المحاسبي رقم (١٢)
١٠٠,٨٠٠	-	الرصيد كما في بداية السنة (المعدل)
٨٢,٣٣٦	-	موجودات ضريبية مؤجلة للسنة
١٨٣,١٢٦	-	الرصيد كما في نهاية السنة

قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٥ بإحستاب موجودات ضريبية مؤجلة مقابل مخصص الخسائر الأتتمانية المتوقعة لأول مرة وذلك بعد تيقن الإدارة من ان هناك منافع مستقبلية متوقعة منها .

د - الوضع الضريبي

تم التوصل الى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠٢٤ .

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة للعام ٢٠٢٥ وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم ( ٣٤ ) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته على نسبة ضريبة الدخل القانونية ٢٨٪ ( ٢٤٪ + ٤٪ مساهمة وطنية). وبرأي إدارة الشركة ومستشارها الضريبي، إن المخصصات المأخوذة كافية لمواجهة المطلوبات الضريبية المحتملة.

١٤ - إيرادات عمولات وساطة خارجية  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٢٥	٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار
٧٤١,٠٤٠	٢٤٨,٥٩٢	-
٩١٣,٩٠٨	٣٠٩,٢٨٧	١٩,٢٢٨
٤٥٨,٠٠٥	٣٢,٥٦٧	٥٧٧,١٠٧
٢,١٤٥,٥٢٠		

ايرادات تداول العملاء \*  
ايرادات استثمارية التعامل \*  
ايرادات الرواتب والمكافآت \*  
ايرادات تعويضات مصاريف \*

\*يمثل هذا البند الايرادات الناتجة عن التعامل مع الوسيط الخارجي ( طرف ذو علاقة ) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ .

١٥ - مصاريف إدارية وعمومية  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٢٥	٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار
٥٠٦,٢٨٦	٤٠٣,٣١٤	٤٦,٣١١
٦٥,٨٨٧	٣٤,٦٤٨	-
٣٥,٥٧٩	-	-
١٦,٩٦٢	٧,٨٧٢	٤,٨٠٠
٢,١٢٩	٢٢,٤٧٠	٢٥,١٣١
٧,٨٧٢	٣٤,١٧٣	١٢,٧٥٢
-	٥,٩٤٦	٦,٥٧٩
١٣,٣٧٧	٥,٥٣٠	-
٢٧,٠٠٧	٧,٨٤٧	٦١٧,٣٧٣
٢٨,٩٢١	٨٠١,٠٩٠	
١٩,٨٣٦		
٤,٠٢٣		
٤,٤١٩		
٢٥,١٨٠		
٢٨,٦١٥		
١٤,٩٩٧		

رواتب وأجور ومكافآت  
مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي  
إستهلاكات ممتلكات ومعدات  
استهلاكات موجودات حق الاستخدام  
اطفاءات موجودات غير ملموسة  
إستهلاكات إستثمارات عقارية  
تنقلات اعضاء مجلس الادارة  
مصاريف تمويلية  
إيجار  
رسوم وإشتراكات  
بريد وهاتف وانترنت  
مصروف سيارات  
تأمين صحي  
اتعاب مهنية  
غرامات ضريبة دخل  
مصاريف أخرى

١٦ - القضايا

لا يوجد قضايا مقامة على الشركة كما في كانون الأول ٢٠٢٥ وبرأي الادارة لا داعي لقيد أية مخصصات.

١٧ - بنود خارج قائمة المركز المالي

يوجد كفالات بنكية بقيمة ٦٥٠,٠٠٠ دينار أردني بتأمين نقدي مقدار ٨٠,٠٠٠ دينار على الشركة  
التزامات محتملة تتمثل بكفالة لهيئة الاوراق المالية بقيمة ٦٥٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول  
٢٠٢٥ .

١٨ - إدارة المخاطر

أ - ادارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرارية وتعظيم العائد للمساهمين والتماشي  
مع الأنظمة المحلية خلال تحقيق التوازن الأمثل بين الدين وحقوق المساهمين .

يتكون هيكل رأس المال للشركة من حقوق المساهمين والتي تتكون من رأس المال المدفوع  
والإحتياطيات الأخرى.

هذا وتتبع الشركة استراتيجية للحفاظ على معدل دين معقول لحقوق المساهمين (ويحتسب بتقييم  
مجموع الدين إلى مجموع حقوق المساهمين) ، هذا ولم يطرأ أي تغيير على سياسة الشركة منذ العام  
٢٠٢٥ .

ب - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي  
ستواجهها الشركة بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزامات هذا وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة  
عن طريق الحفاظ على الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية ومواءمة استحقاق الموجودات المالية  
مع المطلوبات المالية .

تعتقد الإدارة أن المخاطر المرتبطة بمخاطر السيولة ضئيلة، حيث يضمن المساهمين بالشركة تزويد  
الشركة بالأموال اللازمة لتمكينها من الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل عند استحقاقها في المستقبل  
المنظور.

ج - مخاطر الائتمان

تتعلق مخاطر الائتمان بمخاطر اخفاق الطرف الاخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر  
للشركة. هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع اطراف مؤهلة ائتمانياً بالإضافة للحصول على ضمانات  
كافية حيثما كان ذلك مناسباً ، وذلك من اجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء  
بالتزامات (إن وجدت).

د - مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر سعر الفائدة هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة  
السوقية. كما تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة باستمرار ، ويتم تقييم النماذج المختلفة  
مثل اعادة التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل .

هذا ويتم تحديد تحاليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالودائع البنكية والسندات  
بتاريخ المركز المالي. كما أعد التحليل على فرض أن المبلغ القائم بتاريخ المركز المالي كان قائماً  
طوال السنة.

#### هـ - مخاطر أسعار العملة

إن خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بأسعار صرف العملة الأجنبية كون عمليات الشركة تتم بالدينار الأردني ، فان ادارة الشركة تعتقد ان خطر العملة الأجنبية غير جوهري .

#### ١٩ - مستويات القيمة العادلة

الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة وغير المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر باستثناء ما يرد في الجدول ادناه اننا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية تقارب قيمتها العادلة :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤		٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٨٤,٢٩٠	٣٥١,٥٩١	٣٨٧,٤٧٠	٣٤٣,٧١٩
٣٨٤,٢٩٠	٣٥١,٥٩١	٣٨٧,٤٧٠	٣٤٣,٧١٩

#### موجودات مالية غير محددة بالقيمة العادلة

الاستثمارات العقارية بالتكلفة المطفأة

مجموع الاستثمارات

العقارية بالتكلفة المطفأة

#### ٢٠ - تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للسنة المتوقعة لاستردادها او تسويتها :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥			المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة
			دينار	دينار	دينار
الموجودات المالية :					
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنك			٢,٨٤٢,٥٥٥	-	٢,٨٤٢,٥٥٥
ذمم مدينة - بالصافي			٥٦٠,٢١٤	-	٥٦٠,٢١٤
ارصدة مدينة أخرى			٤٨٨,٢٩٧	-	٤٨٨,٢٩٧
مجموع الموجودات المالية			٣,٨٩١,٠٦٦	-	٣,٨٩١,٠٦٦
المطلوبات المالية :					
تسوية التداول - مركز الإيداع			٥٦,٠٠١	-	٥٦,٠٠١
ذمم عملاء الوساطة الدائنة			١٦٠,٤٦٥	-	١٦٠,٤٦٥
ارصدة دائنة أخرى			٦٨,٥١٩	-	٦٨,٥١٩
مخصص ضريبة الدخل			٤٤٢,٢٨٦	-	٤٤٢,٢٨٦
مجموع المطلوبات المالية			٧٢٧,٢٧١	-	٧٢٧,٢٧١
الصافي			٣,١٦٣,٧٩٥	-	٣,١٦٣,٧٩٥



السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار	دينار	دينار	
٢٢٩,٥٥٤	-	٢٢٩,٥٥٤	الموجودات المالية :
٢,١٠٣,٧٤٩	-	٢,١٠٣,٧٤٩	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنك
٢٣٨,٤٩٣	-	٢٣٨,٤٩٣	ذمم مدينة - بالصافي
٢,٥٧١,٧٩٦	-	٢,٥٧١,٧٩٦	ارصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المالية
١٧,٣٠١	-	١٧,٣٠١	المطلوبات المالية :
١٩١,٢٢٢	-	١٩١,٢٢٢	بنوك دائنة
١,٦٦٤	-	١,٦٦٤	ذمم عملاء الوساطة الدائنة
٤١,٢٩٣	-	٤١,٢٩٣	تسوية التداول - مركز الإيداع
٥١,٤٩٧	-	٥١,٤٩٧	ارصدة دائنة أخرى
٣٠٢,٩٧٧	-	٣٠٢,٩٧٧	مخصص ضريبة الدخل
٢,٢٦٨,٨١٩	-	٢,٢٦٨,٨١٩	مجموع المطلوبات المالية
			الصافي

## ٢١- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للعام ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لتتناسب مع عرض القوائم المالية للسنة الحالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ ، ولم ينتج عنها أي أثر على قائمة الربح أو الخسارة وحقوق المساهمين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ .

## ٢٢- احداث لاحقة

- لاحقا لتاريخ القوائم المالية ، تم بتاريخ ٢٢ ايلول ٢٠٢٥ بموافقة الهيئة العامة غير العادية على زيادة رأس المال للشركة بمبلغ ٤,٢٥٠,٠٠٠ دينار ليصبح رأس المال الشركة ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار بحيث تكون الزيادة مناصفة بين المساهمين حاتم بشير واحمد الديسي بحيث تكون هذه الزيادة على شكل اسهم ممتازة وقد تم الحصول على موافقة هيئة الاوراق المالية بتاريخ ١٤ كانون الثاني ٢٠٢٦ .

- لاحقا لتاريخ القوائم المالية ، قام أحد المساهمين برفع دعوة حقوقه بمواجهة الشركة واخرون امام محكمة بداية حقوق عمان وسجلت تحت رقم ٢٠٢٦/٨٣ بمبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار أردني مقدرة لغايات الرسوم، ولاتزال الدعوى في مراحلها الأولية أمام محكمة الدرجة الأولى.