

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

جدول المحتويات

صفحة

١	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٩-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد،،،

مقدمة:

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ والقوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦، والتغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية عن الأشهر الستة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات من ١ إلى ١٦.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي". ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بالمراجعة طبقاً لمعيار ارتباط المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" وإن عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة تتمثل في توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة تعد أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج:

واستناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ غير معقدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي".

مجموعة العثمان الدولية
محاسبون قانونيون
(عضو مستقل في كريستون العالمية)

التاريخ: ٢٧ تموز ٢٠٢٦

حسن أمين عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(دينار أردني)

٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	إيضاح	
(غير مدققة)	(مدققة)		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة:			
٢٢,٧٩٤	٢٣,١٣٦	٤	ممتلكات ومعدات، صافي
٧,٢١٦,١١٧	٧,٢٤٣,٩٧٧	٥	إستثمارات عقارية، صافي
٨٣,٦٨٣	٨٦,٤٧٣	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١٢٣,٣٢٤	١١١,٧١٤		موجودات ضريبية مؤجلة
٢٥٠	٢٥٠		موجودات غير ملموسة
٧,٤٤٦,١٦٨	٧,٤٦٥,٥٥٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة:			
١٦,٩٠٧	٦,٥٣٧		ذمم مدينة، صافي
١,٢٤٢,٥٧٥	١,٢٢٤,٤٩٩	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٦٤,٢٠٩	٥٧,١٣٤	٨	أرصدة مدينة أخرى
٧٨٣,٠٨١	٧٩٩,٣٤٨	٩	النقد في الصندوق ولدى البنوك
٢,١٠٦,٧٧٢	٢,٠٨٧,٥١٨		مجموع الموجودات المتداولة
٩,٥٥٢,٩٤٠	٩,٥٥٣,٠٦٨		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين:			
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال المدفوع
٧٢,١٧٥	٧٢,١٧٥		احتياطي إجباري
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥		احتياطي خاص
(٢,٩٤٥)	(١٥٥)		احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥٣٥,٦١٤)	(٥٤١,٥٢٦)		خسائر متراكمة
٩,٥٣٥,٨٤١	٩,٥٣٢,٧١٩		مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات:			
المطلوبات المتداولة:			
١٥,٨١٨	١٨,٨٥٨	١١	أرصدة دائنة أخرى
١,٢٨١	١,٤٩١	١٢	مخصص ضريبة الدخل
١٧,٠٩٩	٢٠,٣٤٩		مجموع المطلوبات
٩,٥٥٢,٩٤٠	٩,٥٥٣,٠٦٨		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(دينار أردني)

لفترة الستة أشهر		لفترة الثلاثة أشهر		ايضاح	
من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٢٠٢٦	من ١ نيسان إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٢٠٢٦		
٣٦,٥٢٧	٥١,٨٦٠	١٣,٧١٣	٣٧,٥٠٥		الإيرادات
٣٤,٨١٢	٥٢,٩٢٦	٣٠,٢١٧	١٦,١٤٣		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(١٤,٤٧٦)	(٥٥,٢٨٧)	٩,٨٢٨	٧٠,٠٩٢		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٩,٠٣٧	٩,١١٢	٥,١٨٧	٣,٠٣٧		خسائر / أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
١٤,٣٣٨	١٤,٠٠٠	١٤,٣٣٨	-		إيرادات إيجارات
٢٣,٥٦١	٢١,٢١١	١١,٠٨٩	١٠,٧٢١		أرباح بيع استثمارات عقارية
١٠٣,٧٩٩	٩٣,٨٢٢	٨٤,٣٧٢	١٣٧,٤٩٨		إيرادات فوائد بنكية
(٩٦,٩٧٤)	(٩٩,٤٩١)	(٥٢,١٢٣)	(٤٩,٥٧٠)		مجموع الإيرادات
٦,٨٢٥	(٥,٦٦٩)	٣٢,٢٤٩	٨٧,٩٢٨		المصروفات الإدارية والعمومية
٢,٨٦٨	١١,٥٨١	(٢,٠٩٥)	(١٤,٦١٦)		صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة
٩,٦٩٣	٥,٩١٢	٣٠,١٥٤	٧٣,٣١٢		وفر ضريبة الدخل
					صافي ربح الفترة
					الدخل الشامل الآخر:
					البند التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة:
١٠,١١٩	(٢,٧٩٠)	٧,٨١٠	٦,٦٩٤		التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
١٩,٨١٢	٣,١٢٢	٣٧,٩٦٤	٨٠,٠٠٦		إجمالي الدخل الشامل للفترة
<u>دينار/ سهم</u>	<u>دينار/ سهم</u>	<u>دينار/ سهم</u>	<u>دينار/ سهم</u>	١٣	ربحية السهم:
٠,٠٠١	٠,٠٠١	٠,٠٠٣	٠,٠٠٧		حصة السهم من صافي ربح الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(دينار أردني)

احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل						
الإجمالي	خسائر متراكمة	الآخر	احتياطي خاص	احتياطي إجباري	رأس المال	
						للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥
٩,٣٣٦,٧٥٤	(٦٩٠,١٨٣)	(٣٠,٩١٦)	٢,٢٢٥	٥٥,٦٢٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)
٩,٦٩٣	٩,٦٩٣	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
١٠,١١٩	-	١٠,١١٩	-	-	-	التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩,٣٥٦,٥٦٦	(٦٨٠,٤٩٠)	(٢٠,٧٩٧)	٢,٢٢٥	٥٥,٦٢٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)
						للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٩,٥٣٢,٧١٩	(٥٤١,٥٢٦)	(١٥٥)	٢,٢٢٥	٧٢,١٧٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
٥,٩١٢	٥,٩١٢	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(٢,٧٩٠)	-	(٢,٧٩٠)	-	-	-	التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩,٥٣٥,٨٤١	(٥٣٥,٦١٤)	(٢,٩٤٥)	٢,٢٢٥	٧٢,١٧٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(دينار أردني)

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٦,٨٢٥	(٥,٦٦٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي (خسارة)/ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الربح قبل الضريبة إلى
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
٧,٦٣٧	٧,٦٣٧	استهلاكات
(٢٣,٥٦١)	(٢١,٢١١)	إيرادات فوائد بنكية دائنة
		خسارة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
١٤,٤٧٦	٥٥,٢٨٧	من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٣٦,٥٢٧)	(٥١,٨٦٠)	(ربح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٣٤,٨١٢)	(٥٢,٩٢٦)	من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(١٤,٣٣٨)	(١٤,٠٠٠)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٨٠,٣٠٠)	(٨٢,٧٤٢)	
		التغييرات في بنود رأس المال العامل:
(٢٢,٢٧٥)	(١٧,٤٤٥)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٦,١٠٢	(٣,٠٤٠)	أرصدة دائنة أخرى
(٨٣)	(٢٣٩)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٨٦,٥٥٦)	(١٠٣,٤٦٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	المتحصل من استثمارات عقارية
(٤٤٠)	(٤٣٥)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٣,٥٦١	٢١,٢١١	فوائد بنكية مقبوضة
(٧٩,٤٤٨)	(٢١,٥٠٣)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٦٢,٥٥٥	-	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
٣٤,٨١٢	٥٢,٩٢٦	من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٧٦,٠٤٠	٨٧,١٩٩	التدفق النقدي المتولد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٣٧٨	-	صافي التغيير في البنوك الدائنة
٣٧٨	-	التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التمويلية
(١٠,١٣٨)	(١٦,٢٦٧)	صافي النقد المستخدم خلال الفترة
٨١٢,١٤٠	٧٩٩,٣٤٨	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
٨٠٢,٠٠٢	٧٨٣,٠٨١	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

شركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة محدودة تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (٤١٢) والصادر من مدينة عمان بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٠٦.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في شراء الاراضي واقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والسكنية والفنادق السياحية والعمارات السكنية والاستيراد والتصدير والوكالات التجارية و اقتراض الأموال والوساطة التجارية.

الشركة مملوكة بالكامل لشركة الأردن الدولية للتأمين- شركة مساهمة عامة محدودة.

إيضاح ٢- أسس الإعداد

بيان الالتزام:

أعدت القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي المرحلي".

لا تشمل القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة على كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ولذلك يجب أن تقرأ بالتزامن مع القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بالإضافة إلى أن نتائج عمليات الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للدلالة على نتائج عمليات السنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.

العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة بالدينار الأردني، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

أسس توحيد البيانات المالية

إن أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ هي كما يلي:

إسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصاريف	راس المال	سنة التسجيل	نسبة الملكية
شركة تلال سالم العقارية	٢٨٩,٩٨٢	٤٩,١١٩	١,٣١٦	١,١٧٦	١٥٠,٠٠٠	٢٠٠٨	٩٩,٩٩٩٪

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدله

معايير صادرة وسارية المفعول

- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦**
 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية". والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الافصاحات".
 - التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية – نسخة ١١
- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧**
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ – العرض والإفصاح في القوائم المالية
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ – إفصاحات الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية في فترة التطبيق الأولي، كما تتوقع ان لا يكون لإعتماد 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 القوائم المالية وترتيبها.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(دينار أردني)

إيضاح ٤- ممتلكات ومعدات، صافي

التكلفة	مباني	أدوات ومعدات	أثاث وديكورات	سيارات	بئر ماء	المجموع
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٢٨,٧١٠	٤٣,٩١٧	٧,٧٧٦	٣٩٦	٧,٠٦٤	٨٧,٨٦٣
إضافات	-	٤٣٥	-	-	-	٤٣٥
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٢٨,٧١٠	٤٤,٣٥٢	٧,٧٧٦	٣٩٦	٧,٠٦٤	٨٨,٢٩٨
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	(١٠,٦٦١)	(٣٨,٨٣٦)	(٧,٧٧٥)	(٣٩٥)	(٧,٠٦٠)	(٦٤,٧٢٧)
المحمل على الفترة	(٢٨٧)	(٤٩٠)	-	-	-	(٧٧٧)
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	(١٠,٩٤٨)	(٣٩,٣٢٦)	(٧,٧٧٥)	(٣٩٥)	(٧,٠٦٠)	(٦٥,٥٠٤)
صافي القيمة الدفترية:						
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	١٧,٧٦٢	٥,٠٢٦	١	١	٤	٢٢,٧٩٤
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	١٨,٠٤٩	٥,٠٨١	١	١	٤	٢٣,١٣٦

إيضاح ٥- إستثمارات عقارية، صافي

التكلفة	أراضي	مباني	شقق	مكتب وادي صقرة	المجموع
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٦,٨٠٩,٥٩٢	٤٦٧,١١٩	١٢٠,٦٩٧	٨٨,٤٣٣	٧,٤٨٥,٨٤١
الاستبعادات	(٢١,٠٠٠)	-	-	-	(٢١,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٦,٧٨٨,٥٩٢	٤٦٧,١١٩	١٢٠,٦٩٧	٨٨,٤٣٣	٧,٤٦٤,٨٤١
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	-	(١٧١,٥٩١)	(٤٤,٦٢٧)	(٢٥,٦٤٦)	(٢٤١,٨٦٤)
المحمل على الفترة	-	(٤,٧٦٩)	(١,٢٠٧)	(٨٨٤)	(٦,٨٦٠)
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	-	(١٧٦,٣٦٠)	(٤٥,٨٣٤)	(٢٦,٥٣٠)	(٢٤٨,٧٢٤)
القيمة الدفترية					
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٦,٧٨٨,٥٩٢	٢٩٠,٧٥٩	٧٤,٨٦٣	٦١,٩٠٣	٧,٢١٦,١١٧
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٦,٨٠٩,٥٩٢	٢٩٥,٥٢٨	٧٦,٠٧٠	٦٢,٧٨٧	٧,٢٤٣,٩٧٧

تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين بمبلغ (٨,٢٤٣,٦٤٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥).

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

إيضاح ٦- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
٨٣,٦٨٣	٨٦,٤٧٣
٨٣,٦٨٣	٨٦,٤٧٣

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

إيضاح ٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
١,٢٤٢,٥٧٥	١,٢٢٤,٤٩٩

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

إيضاح ٨- أرصدة مدينة أخرى

٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
٤١,٦٠٣	٤٠,٠١٢
١١,٢١٦	٦,١٨٨
٢,٦٨٧	-
١,٨٠٠	١,٨٠٠
١,٣٢٠	١,٣٢٢
١٦٨	٤٦٨
٣٠	٣٠
٥,٣٨٥	٧,٣١٤
٦٤,٢٠٩	٥٧,١٣٤

أمانات ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
مصرفات مدفوعة مقدماً
إيرادات مستحقة
تأمينات كفالات
أمانات الضمان الاجتماعي
سلف موظفين
تأمينات مستردة
أخرى

إيضاح ٩- النقد في الصندوق ولدى البنوك

٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
١٧,٠٨١	٣٣,٣٤٨
٧٦٦,٠٠٠	٧٦٦,٠٠٠
٧٨٣,٠٨١	٧٩٩,٣٤٨

نقد لدى البنوك
ودائع لدى البنوك

إيضاح ١٠- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مكون من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ دينار أردني لكل سهم.

إيضاح ١١- أرصدة دائنة أخرى

٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
٥,٤٤٩	٥,٤٤٩
١,٨١٨	١,٢٣٩
-	٥,٩٢٥
٨,٥٥١	٦,٢٤٥
١٥,٨١٨	١٨,٨٥٨

مخصص قضايا
أمانات ومصرفات مستحقة
إيرادات غير مستحقة
أخرى

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

إيضاح ١٢ - مخصص ضريبة الدخل

أ- ملخص حركة مخصص ضريبة الدخل خلال الفترة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
١,١٢٠	١,٤٩١	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٤٥٤	٢٩	المكون خلال الفترة/السنة
(٨٣)	(٢٣٩)	المدفوع خلال الفترة/السنة
١,٤٩١	١,٢٨١	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

ب- الوضع الضريبي:

- تم إنهاء وتسوية الوضع الضريبي للشركة الأم - الأردن الدولية للاستثمار حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٥.
- تم إنهاء وتسوية الوضع الضريبي للشركة التابعة (شركة تلال سالم العقارية الصناعية) حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٣.
- تم تقديم الاقرار الضريبي للشركة التابعة (شركة تلال سالم العقارية الصناعية) عن السنة المالية ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥ ضمن المدة القانونية ولم تدقق من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يصدر قرار نهائي بشأنها.

إيضاح ١٣ - حصة السهم من صافي ربح الفترة

يتم احتساب نصيب السهم من صافي ربح الفترة بقسمة صافي ربح الفترة على متوسط عدد الأسهم المرجح خلال الفترة وتفاصيلها كالتالي:

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٩,٦٩٣	٥,٩١٢	صافي ربح للفترة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٠١	٠,٠٠١	حصة السهم من صافي ربح الفترة

إيضاح ١٤ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مضطلعه وراغبة في المعاملات على أسس تجارية. كما يتم تصنيف الأدوات المالية للشركة وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم مراجعة ذمم العملاء المدينة باستمرار كما يتم تحليل أعمار تلك الذمم وتكوين المخصصات اللازمة لمقابلة أية ذمم مشكوك في تحصيلها، ويتم إظهار رصيد الذمم المدينة بعد خصم خسائر الائتمان. تحتفظ الشركة بالأموال النقدية لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد.

مخاطر العملات:

هي المخاطر الناجمة عن تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات الشركة هي في الغالب بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن الدينار الأردني مرتبط بشكل فعال مع الدولار الأمريكي، فإن مخاطر الصرف أيضاً تدار بشكل فعال.

مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة ارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدير الشركة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

إيضاح ١٥ - قضايا

هنالك قضايا مقامة من الشركة على الغير بقيمة تقدر ٣٥,٤٠٥ دينار أردني وحسب رأي المحامي فإن هذه الدعاوي لصالح الشركة.

إيضاح ١٦ - اعتماد القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠٢٦.