شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
وتقريرالمراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

جدول المحتويـــات

	صفحة
تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل	١
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٤
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٥
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٦-١٢

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

السادة/المساهمين المحترمين
شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تحية طيبة وبعد،،،

مقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة **لشركة داركم للاستثمار ("الشركة")** كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للثلاثة والتسعة أشهر الموحدة المرحلية المختصرة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة، والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة عن الأشهر التسعة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات المرفقة معها.

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 الموحدة المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة طبقاً لمعيار ارتباط المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذ من قبل مدقق 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 اقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا 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

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

فقرة توكيدية

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغ ١٤٢,٣٩٩ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، ومما يعد عجزاً في امكانية الشركة على الوفاء بالتزاماتها في سياق العمل الطبيعي.

التاريخ: ٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٦

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

حسن أمين عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)

Al Othman Group International
Since 1980
CR: 200025607
مجموعة العثمان الدولية محاسبون قانونيون

+962 7 9190 8800 info@agicpa.com www.agicpa.com King Abdullah II St. Al Karml Bld. 296 / 5th Floo

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

	إيضاح	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات، صافي		-	-
استثمارات عقارية	٦	**٢,٢٩٨,٦٦٤**	٢,٤٨١,٨٤٩
مجموع الموجودات غير المتداولة		**٢,٢٩٨,٦٦٤**	٢,٤٨١,٨٤٩
الموجودات المتداولة			
مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى		-	٤٤,٥٧٣
الذمم المدينة		-	-
نقد في الصندوق ولدى البنوك		**٤٣,٦١٥**	٧٤٠
مجموع الموجودات المتداولة		**٤٣,٦١٥**	٤٥,٣١٣
مجموع الموجودات		**٢,٣٤٢,٢٧٩**	٢,٥٢٧,١٦٢
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	١	**٢,٨١٠,٠٠٠**	٢,٨١٠,٠٠٠
احتياطي اجباري		**٣,٦١٧**	٣,٦١٧
خسائر متراكمة		**(٩٣٢,٣٥٢)**	(٨٩٧,١٦٢)
مجموع حقوق المساهمين		**١,٨٨١,٢٦٥**	١,٩١٦,٤٥٥
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
المطلوب الى أطراف ذوي علاقة	٧	**٢٧٥,٠٠٠**	٣١٨,٣٤٨
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**٢٧٥,٠٠٠**	٣١٨,٣٤٨
المطلوبات المتداولة			
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى		**١٧,٩٠٦**	٢١,٧١٠
الذمم الدائنة		**١٦٤,٣٣٩**	٢٧٠,٦٤٩
مخصص ضريبة الدخل	٨	**٣,٧٦٩**	-
مجموع المطلوبات المتداولة		**١٨٦,٠١٤**	٢٩٢,٣٥٩
مجموع المطلوبات		**٤٦١,٠١٤**	٦١٠,٧٠٧
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		**٢,٣٤٢,٢٧٩**	٢,٥٢٧,١٦٢

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

	ايضاح	لفترة الثلاثة أشهر من ١ تموز إلى ٣٠ أيلول		لفترة التسعة أشهر من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ أيلول	
		٢٠٢٦ (غير مدققة)	٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠٢٦ (غير مدققة)	٢٠٢٥ (غير مدققة)
الإيرادات					
أرباح بيع استثمارات عقارية	٦	-	-	٢٦,٣٦٢	-
إيرادات أخرى		٥٩٥	-	٣٤,٩٥٥	٦,١١٠
مجموع الإيرادات		٥٩٥	-	٦١,٣١٧	٦,١١٠
المصاريف					
مصاريف ادارية وعمومية		(٢,٧١٣)	(٤,١١٦)	(٢٩,٣٠٧)	(٢٠,٤١١)
مجموع المصاريف		(٢,٧١٣)	(٤,١١٦)	(٢٩,٣٠٧)	(٢٠,٤١١)
صافي ربح /(خسارة) الفترة قبل الضريبة		(٢,١١٨)	(٤,١١٦)	٣٢,٠١٠	(١٤,٣٠١)
مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية	٨	٤٤٣	-	(٣,٧٦٩)	-
مصروف ضريبة – سنوات سابقة		(٦٣,٤٣١)	-	(٦٣,٤٣١)	-
صافي خسارة الفترة بعد الضريبة		(٦٥,١٠٦)	(٤,١١٦)	(٣٥,١٩٠)	(١٤,٣٠١)
الدخل الشامل الآخر					
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية		-	-	-	-
اجمالي (خسارة) الفترة الشاملة		(٦٥,١٠٦)	(٤,١١٦)	(٣٥,١٩٠)	(١٤,٣٠١)
حصة السهم من (خسارة) الفترة		**دينار/سهم**	**دينار/سهم**	**دينار/سهم**	**دينار/سهم**
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) الفترة		(٠,٠٢٣)	(٠,٠٠١)	(٠,٠١٣)	(٠,٠٠٥)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

	رأس المال	احتياطي اجباري	خسائر متراكمة	الاجمالي
للتسعة أشهر المنتهية ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)				
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٥٩١,٧٦٧)	٢,٢٢١,٨٥٠
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	-	-	(١٤,٣٠١)	(١٤,٣٠١)
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٦٠٦,٠٦٨)	٢,٢٠٧,٥٤٩
للتسعة أشهر المنتهية ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)				
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٨٩٧,١٦٢)	١,٩١٦,٤٥٥
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	-	-	**(٣٥,١٩٠)**	**(٣٥,١٩٠)**
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	**٢,٨١٠,٠٠٠**	**٣,٦١٧**	**(٩٣٢,٣٥٢)**	**١,٨٨١,٢٦٥**

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة	**٣٢,٠١٠**	(١٤,٣٠١)
تعديلات لتسوية صافي (خسارة) قبل الضريبة إلى صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية:		
ربح من بيع استثمارات عقارية	**(٢٦,٣٦٢)**	-
مصروف ضريبة – سنوات سابقة	**(٦٣,٤٣١)**	-
	(٥٧,٧٨٣)	(١٤,٣٠١)
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل:		
التغير في بنود راس المال العامل:		
مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	**٤٤,٥٧٣**	١,٤٨٦
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	**(٣,٨٠٤)**	(١٦,٢٧٥)
الذمم الدائنة	**(١٠٦,٣١٠)**	٥,٦٣٨
أطراف ذوي علاقة	**(٤٣,٣٤٨)**	٢٤,٠٥٣
صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) /المتولد من الانشطة التشغيلية	**(١٦٦,٦٧٢)**	٦٠١
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
المتحصل من بيع استثمارات عقارية	**٢٠٩,٥٤٧**	-
صافي التدفقات النقدية المتولد من الانشطة الاستثمارية	**٢٠٩,٥٤٧**	-
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه	**٤٢,٨٧٥**	٦٠١
صافي النقد وما في حكمه في بداية الفترة	**٧٤٠**	٥,٩٤٩
صافي النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	**٤٣,٦١٥**	٦,٥٥٠

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

تأسست شركة داركم للاستثمار بموجب قانون الشركات الأردني وتعديلاته تحت رقم (٤٢٧) كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٧، برأس مال مصرح به ومدفوع ٢,٨١٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٢,٨١٠,٠٠٠ سهم بقيمة أسمية دينار للسهم الواحد.

إن عنوان الشركة الشميساني - شارع الشريف عبد الحميد شرف، عمارة رقم (١٢٤)، صندوق بريد (٩٣٠٤١٩) ، عمان ١١١٩٣- الأردن.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تمويل المشاريع العقارية السكنية والصناعية والتجارية والسياحية، والاستثمار في الأسهم والسندات المتداولة في بورصة عمان.

إيضاح ٢-أسس إعداد القوائم المالية

بيان الالتزام:
أعدت القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي المرحلي".

لا تشتمل القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة على كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ولذلك يجب أن تقرأ بالتزامن مع القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بالإضافة إلى أن نتائج عمليات الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول 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 المرحلية المختصرة بالدينار الأردني، وهى العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

أسس توحيد القوائم المالية

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

إسم الشركة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة المساندة العقارية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٨	١٠٠٪	إقامة وانشاء مشاريع الإسكان والاعمار والاستثمار في الأراضي والعقارات.

إسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصاريف	راس المال
شركة المساندة العقارية	٢,٣٤٢,١٦٦	٢,٢٢٧,٥١١	٢٦,٩٥٧	(١٢,٣٠٢)	١٠٠,٠٠٠

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

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية لفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، باستثناء التعديلات التالية والتي تنطبق لاول مرة في عام ٢٠٢٦ ومع ذلك ليس من المتوقع ان تؤثر جميعها على الشركة:

- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦**

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) " الأدوات المالية".
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الافصاحات".

- **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

تقوم الشركة بتقييم أثر هذه المعايير المحاسبية والتعديلات الجديدة ولا تتوقع الشركة ان يكون لهذا المعايير والتعديلات – الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية ولم تصبح سارية المفعول بعد - أثر جوهري على القوائم المالية.

إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة إستعمال أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإيضاحات المرفقة بجانب الإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهريا على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

فيما يلي الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الآخرى لعدم التأكد كما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تشكل مخاطر عالية قد تؤدي إلى تعديلات جوهرية في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية. هذا وتعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية وهذه الافتراضات والتقديرات والتطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة الشركة ومثل هذه التغيرات على الافتراضات يتم ايضاحاها عند حدوثها.

تحديد معدل الخصم لاحتساب القيمة الحالية

يمثل معدل الخصم تقييم مخاطر السوق الحالية على الشركة مع الأخذ بالاعتبار مدة الاتفاقية والمخاطر الفردية للموجودات ذات الصلة. يستند احتساب معدل الخصم إلى الظروف المحيطة بالشركة.

العمر المقدر للممتلكات والآلات والمعدات

يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الاستخدام المتوقع والتقادم لكل منها بالإضافة إلى التقادم التقني واعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تقدر أية قيمة متبقية للأصول على اعتبار أنها غير جوهرية.

مخصص الخسائر الائتمانية

يتم تحديد مخصص الخسائر الإئتمانية بالرجوع إلى مجموعة من العناصر للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتوقع استلامها عند بيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من الالتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن بيع الموجودات أو الالتزامات سيتم إما:

- من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات أو الإلتزامات، أو
- من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الإلتزامات في ظل غياب الأسواق الرئيسية.

يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها.

يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الالتزامات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصول فيما يحقق أفضل منفعة منها أو ببيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة واستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة او الافصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة ادناه وعلى اساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول : الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات او مطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى (الهامة لقياس القيمة العادلة) قابلة للملاحظة بصورة مباشرة او غير مباشرة.
- المستوى الثالث: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – غير قابلة للملاحظة.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والخصوم على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

أ. **الإثبات والقياس**

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض بالقيمة، إن وجدت. تتضمن تكلفة اقتناء الموجودات كافة التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بمعاملة الاقتناء. تشتمل تكلفة الموجودات التي يتم تصنيعها على، تكلفة المواد والعمالة المباشرة وعلى كافة التكاليف المباشرة التي تجعل الموجودات جاهزة للغرض المعدة له، كما يضاف أيضاً تكلفة فك وتركيب ونقل الموجودات وتكلفة تهيئة الموقع الذي سوف توضع فيه بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المخصصة للأصول المؤهلة للرسملة.

تتم رسملة البرمجيات المشتراة التي تمثل جزءا لا يتجزأ من وظائف الأجهزة ذات الصلة أيضا كجزء من تلك الأجهزة. إذا كان جزء كبير من أحد مكونات الأصل الموجود ضمن الممتلكات، الآلات والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم اعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات، الآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بأية إيرادات أو خسائر يتم تكبدها نتيجة استبعاد أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم رسملة تكلفة استبدال أي جزء من بنود الممتلكات والمعدات وأية نفقات لاحقة أخرى على القيمة الدفترية عندما يترتب عليها زيادة في المنافع الإنتاجية المستقبلية إلى الشركة، وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. ويتم شطب القيمة الدفترية للأصل الذي تم استبداله. يتم إثبات مصاريف الصيانة اليومية للممتلكات، الآلات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة.

ب. **النفقات الرأسمالية اللاحقة**

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والمعدات وأية نفقات رأسمالية لاحقة أخرى في القيمة الدفترية للبند إذا كان:

- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية سوف تتدفق إلى الشركة من ذلك الجزء المضاف، المصروف أو النفقة.
- وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للموجود الذي تم استبداله.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

ممتلكات ومعدات (تابع)

ج. الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحا منها القيمة المتبقية للموجودات بعد انتهاء عمره الإنتاجي (القيمة التخريدية) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للموجودات وباعتماد النسب المئوية وعدد السنوات التالية:

- أجهزة حاسوب	٢٥٪	- أدوات ومعدات وأثاث	١٠٪-١٥٪

يتم مراجعة القيم المتبقية (القيمة التخريدية) والأعمار الإنتاجية المتبقية وطرق الاستهلاك في تاريخ إصدار التقرير المالي ويتم التعديل عليها، ان دعت الحاجة.

الأدوات المالية

التصنيف والقياس

يعتمد تصنيف الموجودات المالية على نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة موجوداتها المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتم إثبات مكاسب أو خسائر الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر أو من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إن القروض والذمم المدينة التجارية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تنتج عنها تدفقات نقدية تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

القياس الأول ي

تقاس الموجودات المالية، في الأصل، بالقيمة العادلة لها، زائداً تكاليف المعاملات كما في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. إن تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم اعتبار الموجودات المالية التي تتضمن مشتقات مدرجة، بالكامل عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية تفي بمتطلبات كونها تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط.

الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية والشقق التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها، ولا تشتمل على الأراضي والمباني المستخدمة في أغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص التدني في القيمة، إن وجد. تستهلك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية ١٪.

النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتمثل النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك.

الاحتياطي الإجباري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ومتطلبات نظام الشركات، فإن على الشركة تجنيب ١٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة إلى إحتياطي إجباري إلى أن يعادل هذا الاحتياطي ٢٥٪ من رأس مال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات

تعترف الشركة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما حددها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) – الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وهي كالتالي:

- **الخطوة الأول ى:** تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
- **الخطوة الثانية:** تحديد التزامات الأداء (الواجبات) في العقد.
- **الخطوة الثالثة:** تحديد سعر الصفقة وفقا لبنود العقد.
- **الخطوة الرابعة:** تحميل (توزيع) سعر الصفقة على التزامات الأداء في العقد.
- **الخطوة الخامسة:** الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشاة بتنفيذ متطلبات الأداء.

وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات من قبل المنشاة عند أداء الالتزام، أي عندما تنتقل السيطرة على السلع أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل.

مصروفات إدارية وعمومية

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بوظيفة النشاط الرئيسي أو وظيفة البيع والتسويق وتوزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات، والمصروفات الإدارية والعمومية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

مخصص ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤، ووفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات.

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للخصم في الفترة المالية الحالية وإنما في سنوات لاحقة. أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة الخصم لأغراض ضريبية.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند نشوء التزامات على الشركة سواءً كانت هذه الالتزامات قانونية أو استدلالية نتيجة لحدث سابق، وكان من المرجح أن يلزم الشركة تسوية هذه الالتزامات وإمكانية عمل تقدير موثوق لمبلغ هذه الالتزامات. ويكون المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للالتزامات الحالية المطلوب تسويتها في نهاية الفترة التي تغطيها القوائم المالية، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالة عدم التأكد (الشكوك) التي قد تحيط بهذه الالتزامات.

إيضاح ٦- استثمارات عقارية، صافي

	أراضي
التكلفة	
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٤,٧٠٣,١٤٢
استبعادات*	**(٣٢٨,٦٧١)**
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	**٤,٣٧٤,٤٧١**
مخصص تدني استثمارات عقارية	
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	(٢,٢٢١,٢٩٣)
استبعادات	**١٤٥,٤٨٦**
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	**(٢,٠٧٥,٨٠٧)**
صافي القيمة الدفترية	
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	**٢,٢٩٨,٦٦٤**
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٢,٤٨١,٨٤٩

*خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، قامت الشركة التابعة (المساندة العقارية) ببيع ثلاثة قطع اراضي والتي بلغت كلفتها الدفترية ١٨٣,١٨٥ دينار أردني، وقد نتج عن عملية البيع تحقيق ربح اجمالي بمبلغ ٢٦,٣٦٢ دينار أردني.

إيضاح ٧- أطراف ذوي علاقة

أ- المطلوب إلى أطراف ذوي العلاقة

صاحب العلاقة	نوع العلاقة	نوع التعامل	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
شركة الأردنية الفرنسية للتأمين م.ع. م	شركة الأم	تمويلي	٢٧٥,٠٠٠	٣١٨,٣٤٨
			٢٧٥,٠٠٠	٣١٨,٣٤٨

قامت الشركة بإجراء معاملات مع أطراف ذوي علاقة أعلاه تمثلت في معاملات تمويلية، تمت هذه المعاملات بموافقة الإدارة. إن الأرصدة أعلاه غير خاضعة للعمولة ولا يوجد هناك شروط محددة للسداد.

ب- أهم المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذوي علاقة

صاحب العلاقة	نوع العلاقة	طبيعة المعاملة	المبلغ
شركة الأردنية الفرنسية للتأمين م.ع. م	شركة الأم	تسديد جزء من المعاملات التمويلية	٤٣,٣٤٨

إيضاح ٨- مخصص ضريبة الدخل

أ- مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

ملخص حركة مخصص ضريبة الدخل خلال السنة:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/السنة	-	-
المكون خلال الفترة/السنة	٣,٧٦٩	-
المدفوع خلال الفترة/السنة	-	-
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	٣,٧٦٩	-

ب- الوضع الضريبي:

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لغاية نهاية سنة ٢٠٢٣.
- تم تقديم إقرار ضريبة الدخل عن عام ٢٠٢٤ و٢٠٢٥ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات لغاية تاريخه.

ايضاح ٩- الوضع القانوني للشركة

أ- القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير ٨٧٤,٣٢٦ دينار اردني والتي مازالت منظورة في القضاء الأردني. وقد قامت الشركة بتكوين مخصصات كافية.

ب- القضايا المقامة من الغير على الشركة

- بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الغيرعلى الشركة ٣٤,٣٨٧ دينار اردني وهي حالياً بصدد المصالحة.
- أقامت إحدى الشركات دعوى قضائية لدى محكمة بداية غرب عمان تحت الرقم (٢٠٢٣/٣٠٥١) بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٣، ضد الشركة وأحد الأطراف الأخرى، للمطالبة بمبلغ ١,٣٥٠,٠٠٠ دينار أردني. بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠٢٦، أصدرت المحكمة قراراً يقضي برد الدعوى وتضمين الجهة المدعية الرسوم والمصاريف، بالإضافة إلى مبلغ ١,٠٠٠ دينار أردني كأتعاب محاماة. وبناءً عليه، قامت الجهة المدعية بالطعن في القرار استئنافاً، حيث سُجلت الدعوى الاستئنافية تحت الرقم (٢٠٢٦/٦١١٦). ولا تزال القضية منظورة أمام محكمة الاستئناف، ولم يصدر فيها حكم قطعي حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

ايضاح ١٠- إلتزامات محتملة

قد يكون هناك إلتزامات محتملة كضرائب ورسوم ناشئة عن مبنى تم بيعه سابقاً ولم يتم نقل ملكيته حتى تاريخه، وعليه قامت الشركة بإنذار المشتري قضائيا لإنهاء إجراءات نقل الملكية.

ايضاح ١١- اعتماد القوائم المالية الموحدة المرحلية

تم اقرار القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠٢٦.