شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحتويات	**الصفحة**
تقرير مدقق الحسابات المستقل	-
قائمة المركز المالي	1
قائمة الدخل الشامل	2
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	3
قائمة التدفقات النقدية	4
ايضاحات حول القوائم الماليّة وتشكل جزءا منها	5 - 17

Methaq

gmni
member
an assciation of
legally indepndent
accounting firms
partnering for success

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية **لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة**، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2025، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي **لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة** كما في 31 كانون الأول 2025، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد أن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الاساسية هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للفترة الحالية إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا القوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

تدني شقق جاهزة واستثمارات عقارية

امر التدقيق الاساسي

بلغت قيمة الشقق الجاهزة للبيع والإستثمارات العقارية 2,519,044 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2025 والتي تمثل ما نسبته 35% من اجمالي موجودات الشركة. قامت الشركة بتحليل ما اذا كان هناك وجود مؤشرات تدني في قيمة الشقق الجاهزة والاستثمارات العقارية عند اعداد البيانات المالية وعكس قيمة التدني في بيان الربح او الخسارة و الدخل الشامل الاخر (ان وجد) وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. وتعتمد الشركة على مخمنين مستقلين لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للشقق الجاهزة للبيع والقيمة العادلة للإستثمارات العقارية وعكس اي تدني في قيمة هذه الشقق والاستثمارات العقارية في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر.

تتطلب هذه التقييمات احكام هامة و تقديرات ليتم تقييمها وبناء على ذلك فان اختبار التدني للشقق الجاهزة للبيع والاستثمارات العقارية يعتبر امر تدقيق رئيسي.

Methaq

gmni member
an assciation of legally indepndent accounting firms
partnering for success

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الافصاحات ذات الصلة

إيضاح (7) و (9) حول البيانات المالية المرفقة

استجابة التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق الحصول على فهم عن تقدير الإدارة لتدني الشقق الجاهزة للبيع والاستثمارات العقارية ومراجعة معقولية التقدير الذي قامت به ادارة الشركة في اختبار تدني قيمة الشقق الجاهزة والاستثمارات العقارية. كما قمنا بتقييم كفاءة وقدرات ومؤهلات وموضوعية المخمنين عن طريق جملة امور منها التحقق من اعتمادهم لدى دائرة الاراضي والمساحة. بالاضافة لمراجعة التقارير الصادرة من قبل المخمنين لتقييم التدني للشقق الجاهزة للبيع والاستثمارات العقارية وبالتالي قيمنا الافصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، آخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهرية.

عند تزويدنا بالمعلومات الأخرى – لاحقا –وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.
التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.
إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.
كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهريا حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فانه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

Methaq

gmni
member
an assciation of
legally indepndent
accounting firms
partnering for success

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زودنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود أثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ **شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية - المساهمة العامة المحدودة** بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

ميثاق للإستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

15 شباط 2026

ميثاق للإستشارات وتدقيق الحسابات
Methaq
Methaq Consulting & Auditing

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الأول 2025

	ايضاح	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
		دينار أردني	دينار أردني
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات - بالصافي	6	7,967	10,113
إستثمارات عقارية - بالصافي	7	305,126	310,919
موجودات ضريبية مؤجلة		2,630	2,630
مجموع الموجودات غير المتداولة		**315,723**	**323,662**
الموجودات المتداولة			
مشاريع تحت التنفيذ	8	641,121	2,639,142
شقق جاهزة معدة للبيع	9	2,213,918	998,339
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	10	82,856	77,386
نقد وما في حكمه	11	187,172	161,651
ودائع إستثمارية لدى البنوك	12	3,707,753	3,138,723
مجموع الموجودات المتداولة		**6,832,820**	**7,015,241**
مجموع الموجودات		**7,148,543**	**7,338,903**
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع	1	6,000,000	6,000,000
إحتياطي إجباري	13	758,946	736,390
إحتياطي إختياري	13	-	8,008
أرباح مدورة		180,491	259,802
مجموع حقوق المساهمين		**6,939,437**	**7,004,200**
المطلوبات المتداولة			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	14	71,923	135,739
أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)		86,865	167,228
مخصص ضريبة الدخل	15	50,318	31,736
مجموع المطلوبات المتداولة		**209,106**	**334,703**
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		**7,148,543**	**7,338,903**

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها "

إياد العمد
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية م.ع.م
Contempro For Housing Projects p.l.c

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

	ايضاح	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
		دينار أردني	دينار أردني
مبيعات الشقق		1,850,000	875,000
تكلفة المبيعات		(1,552,011)	(666,634)
مجمل الربح		**297,989**	**208,366**
مصاريف إدارية	16	(253,610)	(228,445)
إيراد الإيجار		16,385	13,581
إيرادات أخرى		1,039	-
الربح / الخسارة التشغيلية		**61,803**	**(6,498)**
إيرادات الودائع		163,752	145,879
ربح السنة قبل الضريبة		**225,555**	**139,381**
ضريبة دخل سنوات سابقة		-	(2,380)
ضريبة دخل السنة	15	(47,922)	(30,225)
ضريبة المساهمة الوطنية	15	(2,396)	(1,511)
الدخل الشامل للسنة		**175,237**	**105,265**
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة	17	**0.029**	**0.018**

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها "

إياد العمد
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية م.ع.م
Contempro For Housing Projects p.l.c

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

	رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	أرباح مدورة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025					
الرصيد في بداية السنة	6,000,000	736,390	8,008	259,802	7,004,200
الدخل الشامل للسنة	-	-	-	175,237	175,237
توزيعات أرباح	-	-	-	(240,000)	(240,000)
المحول إلى الإحتياطي الإجباري	-	22,556	-	(22,556)	-
المحول من الإحتياطي الإختياري الى الأرباح المدورة		-	(8,008)	8,008	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2025	**6,000,000**	**758,946**	**-**	**180,491**	**6,939,437**
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024					
الرصيد في بداية السنة	6,000,000	722,452	8,008	168,475	6,898,935
الدخل الشامل للسنة	-	-	-	105,265	105,265
المحول إلى الإحتياطي الإجباري	-	13,938	-	(13,938)	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024	**6,000,000**	**736,390**	**8,008**	**259,802**	**7,004,200**

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها "

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة قبل الضريبة	225,555	139,381
تعديلات :		
استهلاكات	7,965	7,064
مخصصات أعضاء مجلس الإدارة	16,800	25,200
ضريبة دخل سنوات سابقة	-	(2,380)
خسارة تدني شقق جاهزة واستثمارات عقارية	5,228	2,870
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل	**255,548**	**172,135**
شقق جاهزة للبيع	1,554,626	(566,076)
مشاريع تحت التنفيذ	(777,437)	683,735
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(5,470)	107,653
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(80,616)	(73,367)
أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)	(80,363)	(979)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة	**866,288**	**323,101**
ضريبة الدخل المدفوعة	(31,737)	(7,201)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	**834,551**	**315,900**
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	-	(509)
إستثمارات عقارية	-	(100,558)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية	**-**	**(101,067)**
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
توزيعات أرباح	(240,000)	-
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية	**(240,000)**	**-**
التغير في رصيد النقد	**594,551**	**214,833**
النقد وما في حكمه في بداية السنة	3,300,374	3,085,541
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	**3,894,925**	**3,300,374**

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها "

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

---

1) عـــام

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية كشركة أردنية ذات مسؤولية محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (7285) بتاريخ 19 آيار 2002. هذا وقد تم تحويلها إلى شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 3 كانون الثاني 2006 وتسجيلها تحت الرقم (381) برأسمال يبلغ 3,615,000 دينار مقسم إلى 3,615,000 سهم وتم زيادته بتاريخ 15 شباط 2007 ليصبح قدره 6,000,000 دينار مقسم على 6,000,000 حصة بقيمة إسمية دينار واحد لكل سهم . إن عنوان الشركة هو الصويفية، ص.ب 831223 عمان – الأردن.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي:

- شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- إستثمار أموال الشركة في المجالات العقارية.
- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة.
- إستثمار أرضي زراعية.
- الإقتراض من البنوك لغايات الشركة 50% من راس مال الشركة.
- إستثمارات سياحية.
- إستثمارات تجارية.

تم إقرار القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15 شباط 2026.

2) أساس الإعداد

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية والتي تم تطبيقها وفقا لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

تم عرض القوائم المالية بالدينار الاردني والذي يمثل ايضا عملة الشركة الوظيفية.

ان المبالغ الظاهرة مقربة لاقرب دينار.

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل معا IFRS) ووفقا لمتطلبات القانون الأردني.

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخـدام تقديـرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، لا يوجد تقديرات وافتراضات لها أثر مادي استخدمت في إعداد القوائم المالية.

اساس القياس

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية.

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 بإستثناء اثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي بدأت في أو بعد الأول من كانون الثاني 2025 كما يلي:

التعديلات الجديدة على المعايير

تم تطبيق المعايير المعدلة التالية من قبل الشركة عند إعداد هذه القوائم المالية. لم ينتج عن تطبيق التعديلات أدناه أي تغييرات في الربح أو حقوق المساهمين للشركة المبلغ عنها سابقا، لكن قد ينتج عنها إفصاحات إضافية في نهاية السنة.

المعيار	تاريخ السريان
- عدم القدرة على التبادل – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025

لم ينتج عن تطبيق المعيار أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة

المعايير/ التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

المعيار	تاريخ السريان
تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2026
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – إصدار رقم 11	كانون الثاني 2026
العقود المرجعية للكهرباء المعتمدة على الطبيعة – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2026
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18- العرض و الإفصاح في البيانات المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 – الشركات التابعة غير المدرجة في السوق – الافصاحات	كانون الثاني 2027
بيع او مساهمة في الموجودات بين مستثمر و شركة زميلة او مشروع مشترك – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)	غير محدد

تقيم الشركة حاليا اثر هذه التعديلات . ستطبق الشركة هذه التعديلات في تاريخ سريانها

3) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

عدد وادوات	%10
اثاث ومفروشات	%10-4
معدات مكتبية	%30-10
مركبات	%15

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.
يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

استثمارات عقارية	%2

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.
يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة التطوير والمصاريف المباشرة. لا يتم البدء باستهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى يتم الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبه لها، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.
- نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

عقارات معدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الاخرى المتكبدة في سبيل حيازة الارض وتكاليف البناء من قبل الشركة.
تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصمها من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.
يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، على سبيل المثال في إطار عقد التأمين – يتم الاعتراف بالاسترداد كأصل منفصل فقط عندما يكون الاسترداد مؤكداً ويظهر المصروف المرتبط بهذا المخصص بقائمة الدخل بالصافي بعد خصم الاسترداد.
يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تدني الموجودات غير المالية

ان الموجودات الغير المالية تصبح خاضعة لاختبار التدني عندما يظهر حدث او تغير في الظروف يكون مؤشرا الى ان قيمة الموجودات الدفترية من المحتمل او من غير الممكن استردادها . يتم تخفيض الاصل عندما تتجاوز قيمته الدفترية قيمته القابلة للاسترداد (القيمة المستبدلة او القيمة العادلة مطروحا منها تكلفة البيع ايهما اعلى) . يتم قيد التدني ضمن بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر .

العملات الأجنبية

يتم إظهار القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة وتقوم كل من الشركات التابعة بتحديد عملتها الرئيسية.
يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي.
ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات المبيعات.
يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري.
يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقا لمبدأ الاستحقاق.
يتم الاعتراف بالمصاريف وفقا لأساس الاستحقاق.

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

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 لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة التنزيل لأغراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (38) لعام 2018 (تاريخ التطبيق 1 كانون الثاني 2019). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل الشركة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الموجود أو المطلوب المالي. يتم تصنيف الأسهم العادية للشركة كأدوات حقوق الملكية.

منافع الموظفين

يتم قيد مساهمة الشركة في خطة منافع الموظفين المحددة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر في السنة التي تخصها.

4) <u>الأدوات المالية – إدارة المخاطر</u>

قد تتعرض الشركة من خلال نشاطاتها للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

كباقي الشركات تتعرض الشركة للمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية، يبين هذا الايضاح اهداف وسياسات واجراءات الشركة لادارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها. بالاضافة إلى ذلك تم عرض معلومات كمية عنها خلال هذه القوائم المالية.

الأدوات المالية الرئيسية

إن الأدوات المالية الرئيسية المستخدمة من قبل الشركة والتي تنشأ عنها مخاطر هي ما يلي:

- نقد وما في حكمه
- ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
- ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
- ودائع استثمارية لدى البنوك

الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

إن الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تتضمن النقد وما في حكمه وذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى وذمم تجارية وأرصدة دائنة الأخرى وقرض.

إن القيمة الدفترية للادوات المالية المذكورة اعلاه تساوي تقريبا قيمتها العادلة.

تتحمل ادارة الشركة مسؤولية تحديد وتنفيذ اهداف وسياسات ادارة المخاطر ويكون الهدف العام هو وضع سياسات تؤدي إلى تخفيض المخاطر إلى أقصى حد ممكن بدون التأثير على مرونة الشركة وقدرتها التنافسية وفيما يلي تفاصيل أكثر عن تلك السياسات:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر حدوث خسارة مالية للشركة نتيجة عدم مقدرة العميل أو الطرف الاخر على الوفاء بالالتزامات التعاقدية للأداة المالية.لا تتعرض الشركة لمثل هذا النوع من المخاطر كونها تتعامل مع بنوك ذات تصنيف ائتماني مناسب ولا يوجد مبالغ مستحقة على اطراف أخرى.

تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه ودائع لدى البنوك ويتم مواجهة ذلك من خلال التعامل مع بنك ذو تصنيف ائتماني مناسب.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق نتيجة استخدام أدوات مالية تحمل فوائد أو قابلة للمتاجرة أو بعملة اجنبية وتتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستتذبذب نتيجة التغير في معدلات الفائدة (مخاطر معدلات الفائدة) وأسعار صرف العملات (مخاطر العملات) وعوامل سوق أخرى (مخاطر الأسعار الأخرى).
لا تتعرض الشركة لمخاطر معدلات الفائدة والعمولات المذكورة في الفقرة السابقة وذلك لعدم امتلاكها لادوات مالية تحمل سعر فائدة متغير.كما لا يوجد مبالغ من المتوقع ان يتم تسويتها بالعملة الاجنبية. كما لا يوجد لدى الشركة استثمارات في ادوات ملكية لشركات أخرى.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة ادارة رأس المال العامل وسداد التزاماتها. حيث تتمثل المخاطر في ان تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق.
تحرص الادارة على أن توفر دائما السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها .
يبين الجدول التالي الاستحقاقات التعاقدية (تمثل تدفقات نقدية تعاقدية غير مخصومة) للمطلوبات المالية:

	حتى 3 أشهر	بين 3 أشهر و 12 شهرا	أكثر من سنة
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
كما في 31 كانون الأول 2025			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	3,549	5,950	45,624
كما في 31 كانون الأول 2024			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	63,767	35,013	36,959

5) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقيم التقديرات والإفتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد الشركة بأنها معقولة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات والافتراضات، وفيما يلي بعض التقديرات المحاسبية الهامه المعتمده في إعداد القوائم المالية:

ممتلكات ومعدات

تراجع الشركة تقدير الاعمار الانتاجية للمتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتاكد من انها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

مطالبات قضائية

تراجع الشركة القضايا الغير منتهية بمتابعة تطور اجراءاتها القانونية في تاريخ كل تقرير وذلك لتقييم الحاجة الى تكوين مخصصات أو الافصاح في القوائم المالية. ومن العوامل التي تؤخذ بعين الاعتبار باتخاذ قرار المخصصات طبيعة الدعوى والمرحلة التي وصلت اليها (ويشمل ذلك الفترة ما بعد تاريخ القوائم المالية وقبل اصدارها بالشكل النهائي) ورأي ووجهة نظر المستشارين القانونيين والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اضف الى ذلك اي قرار للادارة حول كيفية الرد.

ضريبة الدخل

ان الشركة خاضعة لضريبة الدخل، وان تكوين مخصص لضريبة الدخل يحتاج الى تقديرات هامة خلال النشاط الاعتيادي يوجد عدد من الحركات المالية والاحتسابات التي يكون تحديد الضريبة بشكل نهائي غير مؤكد حولها نتيجة لذلك تعترف الشركة بالالتزام الضريبي استنادا الى تقديرات فيما اذا سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

6) ممتلكات ومعدات – بالصافي

	عدد وأدوات	أثاث ومفروشات	معدات مكتبية	مركبات	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة					
الرصيد في 1 كانون الثاني 2025	6,717	19,450	17,365	54,182	97,714
إضافات	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2025	**6,717**	**19,450**	**17,365**	**54,182**	**97,714**
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد في 1 كانون الثاني 2025	4,100	12,771	16,548	54,182	87,601
إضافات	377	1,469	300	-	2,146
الرصيد في 31 كانون الأول 2025	**4,477**	**14,240**	**16,848**	**54,182**	**89,747**
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2025	**2,240**	**5,210**	**517**	**-**	**7,967**
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024	**2,617**	**6,679**	**817**	**-**	**10,113**

7) إستثمارات عقارية – بالصافي

	31 كانون الأول	
	2025	2024
	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة		
الرصيد في بداية السنة	323,020	222,462
تحويل من الشقق الجاهزة للبيع	111,380	100,558
تحويل إلى الشقق الجاهزة للبيع	(119,977)	-
الكلفة في نهاية السنة	**314,423**	**323,020**
مخصص خسارة التدني *	-	(2,554)
صافي الكلفة بعد التدني في نهاية السنة	**314,423**	**320,466**
الإستهلاك المتراكم		
الرصيد في بداية السنة	9,547	4,592
استهلاكات	5,819	4,955
حذوفات	(6,069)	-
الرصيد في نهاية السنة	**9,297**	**9,547**
القيمة الدفترية في نهاية السنة	**305,126**	**310,919**

- تم تقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبيرين عقاريين، حيث بلغت القيمة 311,220 دينار أردني.

* ان الحركة على مخصص خسارة التدني خلال السنة كما يلي :

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2025
	دينار أردني	دينار أردني
مخصص خسارة التدني في بداية العام	2,554	979
حذوفات	(2,554)	1,575
مخصص خسارة التدني في نهاية العام	**-**	**2,554**

8) مشاريع تحت التنفيذ

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
مشروع (8) قطعة رقم 191 - ام رجم	641,121	-
مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي	-	2,639,142
المجموع	**641,121**	**2,639,142**

إن الحركة الحاصلة على دفعات مشاريع تحت التنفيذ خلال السنة هي كما يلي:

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية السنة	2,639,142	3,322,877
إضافات خلال السنة	777,437	677,376
المحول إلى شقق جاهزة	(2,775,458)	(1,361,111)
المجموع	**641,121**	**2,639,142**

9) شقق جاهزة معدة للبيع

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
بدر الجديدة (278)	703,477	-
بدر الجديدة (279)	682,932	-
بدر الجديدة رقم (280)	666,634	666,634
المدرسة	167,587	337,499
مخصص خسارة التدني *	(6,712)	(5,794)
المجموع	**2,213,918**	**998,339**

- تم تقييم القيمة العادلة للشقق الجاهزة المعدة للبيع من قبل خبيرين عقاريين، حيث بلغت القيمة 2,621,362 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025.

* إن الحركة الحاصلة على مخصص خسارة التدني للشقق الجاهزة للبيع خلال السنة هي كما يلي:

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
مخصص خسارة التدني في بداية العام	5,794	4,499
حذوفات	(4,310)	-
مخصص مقتطع خلال العام	5,228	1,295
مخصص خسارة التدني في نهاية العام	**6,712**	**5,794**

10) مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
مدينون	51,189	29,184
شيكات برسم التحصيل	9,456	12,206
إيرادات مستحقة غير مقبوضة	8,773	10,862
أمانات ضريبة دخل	5,639	11,955
مصاريف مدفوعة مقدما	5,085	5,057
أمانات طوابع	1,944	196
تأمينات مستردة	770	7,719
ذمم موظفين	-	207
المجموع	**82,856**	**77,386**

إن القيمة العادلة للذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

فيما يلي أعمار الذمم التجارية:

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
أقل من 3 اشهر	19,365	26,057
من 3 إلى 6 أشهر	26,669	12,162
من 6 إلى 12 شهر	24,452	31,448
أكثر من سنة	12,370	7,719
المجموع	**82,856**	**77,386**

11) نقد وما في حكمه

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
نقد لدى البنك	186,828	161,223
نقد في الصندوق	344	428
المجموع	**187,172**	**161,651**

12) ودائع إستثمارية لدى البنوك

تشمل الودائع الإستثمارية لدى البنوك بودائع لدى بنوك لديها تصنيف إئتماني جيد وكما يلي:

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
البنك الإسلامي الأردني	2,055,000	2,055,000
بنك صفوة الإسلامي	904,032	1,104,032
البنك الأردني الكويتي	769,030	-
المجموع	**3,728,062**	**3,159,032**
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة	(20,309)	(20,309)
الصافي	**3,707,753**	**3,138,723**

13) حقوق المساهمين

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 6,000,000 دينار مقسم إلى 6,000,000 سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل 25% من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاذ الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية بنسبة لا تزيد عن 20% خلال السنة والسنوات السابقة. يستخدم الاحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

14) دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
مصخصصات أخرى	45,624	36,959
مخصصات أعضاء مجلس الإدارة	16,800	25,200
إيرادات مقبوضة مقدما	5,950	5,055
أمانات ضريبة دخل مستحقة	2,469	2,286
أمانات الضمان الاجتماعي	557	598
دائنون	523	52,536
شيكات مؤجلة الدفع	-	11,000
دفعات مقدمة	-	2,105
المجموع	**71,923**	**135,739**

إن القيمة الدفترية للذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى تساوي تقريبا قيمتها العادلة كما في 31 كانون الأول 2025.

15) ضريبة الدخل

فيما يلي الحركة على مصروف ضريبة الدخل:

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية السنة	31,736	7,201
ضريبة دخل السنة	47,922	30,225
ضريبة المساهمة الوطنية	2,396	1,511
ضريبة دخل مدفوعة	(31,736)	(7,201)
المجموع	**50,318**	**31,736**

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
ضريبة دخل السنة	47,922	30,225
ضريبة المساهمة الوطنية	2,396	1,511
المجموع	**50,318**	**31,736**

تم إجراء تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2023 وتم تقديم إقرار ضريبة الدخل للعام 2024 ضمن المدة القانونية وتم تسديد ضريبة الدخل المعلنة في كشف التقدير، بما يخص ضريبة الدخل وبما يخص ضريبة المبيعات ان الشركة لا تخضع لضريبة المبيعات بموجب المادة (10) بيع الأصول غير المنقولة.

16) مصاريف إدارية

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
رواتب وأجور	126,420	123,900
اعمال ومصاريف اضافية على المشاريع	20,508	655
رسوم ورخص	19,877	11,855
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	16,800	25,200
مكافأة نهاية الخدمة	8,665	8,635
أتعاب مهنية	8,080	7,790
استهلاكات	7,965	7,064
إيجار	7,855	7,855
أجور حراسة	7,513	10,825
مصاريف السيارات	5,878	6,547
خسارة تدني شقق جاهزة واستثمارات عقارية	5,228	2,870
مساهمة الشركة في الضمان	3,939	3,688
ضيافة ونظافة	3,844	3,745
كهرباء ومياه	3,215	1,664
اتصالات	2,822	2,425
أخرى	1,214	1,623
دعاية وإعلان	1,240	391
صيانة عامة	1,122	1,432
ضريبة معارف وصرف صحي	862	-
تصاريح عمل	283	-
قرطاسية ومطبوعات	280	281
المجموع	**253,610**	**228,445**

17) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024
	دينار أردني	دينار أردني
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة	175,237	105,265
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	6,000,000	6,000,000
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة	**0.029**	**0.018**

18) لمعاملات مع أطراف ذات علاقة

بلغت رواتب ومكافأت الإدارة التنفيذية ما مجموعة 96 الف دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 (96 الف دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024) .

19) إلتزامات محتملة

يوجد على الشركة بتاريخ القوائم المالية إلتزامات محتملة متمثلة في كفالات بنكية بقيمة 2,000 دينار أردني، وتصبح هذه المبالغ مستحقة في حال عدم قدرة الشركة على الوفاء بإلتزاماتها.

20) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الاجباري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها 6,939,437 دينار كما في 31 كانون الأول 2025 مقابل 7,004,200 دينار كما في 31 كانون الأول 2024.