



الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة (م.ع.م)
التقرير السنوي للعام
2021







مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد فاضل علي فهيد السرحان
نائب رئيس مجلس الإدارة	الدكتور وليد وائل أيوب زعرب
عضو	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة المهندس محمد مظهر حسن عناب
عضو	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد ايمن يسري إبراهيم بركات
عضو	الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور
عضو	السيد " احمد ياسر " يسري إبراهيم بركات
عضو	المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش

مدققو حسابات الشركة : السادة العباسي وشركاه / حسن امين عثمان

مستشار الشركة القانوني : الأستاذ المحامي وليد حلمي عبدالهادي



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة السنوي بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة ، وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي متضمناً القوائم المالية عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول /2021 والخطة المستقبلية للعام 2022 .

في الإطار القانوني

أرجو أن أعلمكم انه فيما يتعلق بالدعوى المقامة من قبل الشركة والشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ضد الغير والتي تحمل الرقم 2005/1014 للمطالبة بمبلغ (1,750,000) مليون وسبعمائة وخمسون ألف دينار مضافاً إليها الفائدة القانونية والرسوم وأتعاب المحاماة وقد صدر الحكم البدائي برد القضية عن المشتكي عليهم / المدعى عليهم بالحق الشخصي وقد قمنا نحن والمدعي العام باستئنافه وتم تأييد قرار محكمة البداية من قبل محكمة الاستئناف. وقد قمنا بتميز قرار محكمة الاستئناف وصدر قرار محكمة التمييز رقم 2019/1205 تاريخ 2019/10/1 لصالح الشركة والقاضي بإعادة الدعوى الى محكمة الاستئناف لإعادة النظر بقرارها السابق واصدار الحكم للمرة الثانية. اصدرت محكمة الاستئناف قرارها بإعادة الدعوى الى محكمة جنابات عمان واصدرت محكمة جنابات عمان قرارها بتاريخ 2020/8/5 ضدنا وتم استئنافه من قبلنا ومن قبل المدعي العام حيث صدر حكم الاستئناف لصالحنا بإعادة الدعوة الى محكمة الجنابات . ميز المشتكي قرار محكمة الاستئناف بتاريخ 2020/12/14 وقمنا نحن والمدعي العام بالرد على تمييز المشتكي بتاريخ 2020/12/22 صدر قرار محكمة التمييز لصالحنا واعيدت الاوراق الى محكمة الاستئناف وسجلت تحت رقم (2021/6509) بتاريخ 2021/6/1 ولا زالت القضية لدى محكمة الاستئناف لغاية تاريخ اعداد التقرير علما ان موعد نظرها القادم 2022/04/20 .

في الاطار الاقتصادي

لا يخفى عليكم الوضع الاقتصادي الصعب الذي مر على الأردن وعلى العالم اجمع وقد رأى مجلس الإدارة الاستثمار بالاستثمارات قصيرة الاجل بالفترة الحالية و المتمثلة بالاستثمار في اسهم السوق المالي .

منتزهاً هذه الفرصة لأتوجه بالشكر لكم ولجميع العاملين الذين يبذلون الجهود لما فيه مصلحة الشركة والاقتصاد الوطني في

ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله

والله ولي التوفيق...

فاضل علي فهيد السرحان

رئيس مجلس الإدارة



حضرات السادة مساهمي الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة المحترمين

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويقدم لكم تقريره السنوي عن أعمال الشركة ونشاطاتها والقوائم المالية كما هي في 31 كانون الأول 2021 والخطة المستقبلية للعام 2022 .

تقرير مجلس الإدارة

أهداف وغايات الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م . ع . م)

تهدف الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية بما في ذلك استيراد وشراء وبيع وتصدير وإعادة تصدير والاتجار بالمواد الأولية وشبه المصنعة والمصنعة على اختلاف أنواعها وأشكالها واستعمالاتها، بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لها بقصد استغلالها بالبيع و/أو إعادة البيع والتصدير وذلك داخل المملكة وخارجها بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها وعلى سبيل المثال لا الحصر فإن الشركة تقوم بالأعمال التالية ضمن الأعمال التي يجوز لها القيام بها:-

- الاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية.
- للشركة أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع الغير أو تدير الشركات والمشاريع الصناعية والزراعية والعقارية والإسكانية والسياحية والتجارية على اختلاف أنواعها وكذلك أي مشروع أو أعمال يكون لها مصلحة فيها بما في ذلك إدارة الشركات والمشاريع التي تساهم الشركة فيها أو التي تتعاقد معها في عقود مشاركة أو عقود استثمارية تحقق مصلحة الشركة.
- مباشرة أعمال البيع والشراء والتسويق والتوزيع للمواد الخام والمنتجات الوسيطة والنهائية لعموم أنواع السلع والأسواق بما في ذلك عقود شراء منتجات المصانع والمزارع وغيرها من الوحدات الإنتاجية وعقود تسويق منتجاتها وتعهدهات التسويق والتوزيع والتصدير والقيام بكل ما يلزم ويشمل عمليات التعبئة والتغليف وتجهيز السلع وما شابه ذلك شريطة الحصول على التراخيص اللازمة لذلك.
- عموم أعمال الاستيراد والتصدير لجميع أنواع السلع في المناطق الحرة لحساب الشركة أو لحساب الغير وفقاً للقوانين المرعية.
- أعمال التجارة الدولية شراء وبيع ووكالة وتمثيلاً وأعمال الوسطاء التجاريين بالعمولة أو غيرها في الأسواق الدولية والتجارية بما في ذلك الأسواق المنظمة لهذا الغرض وإبرام وتنفيذ كافة العقود المترتبة على ذلك حسب مصلحة الشركة.
- جميع أعمال تعهدات التوريد والتسليم ودخول المناقصات التجارية بجميع أنواعها محلياً وخارجياً وأجراء جميع أنواع العقود بما في ذلك العقد الباطن لتنفيذ أي تعهدات أو التزامات مترتبة عليها لذلك.
- التعاقد مع أية هيئة أو سلطة أو شركة حكومية أو أهلية أو فرد بهدف الحصول من تلك الجهات على العقود أو حقوق أو وكالات أو امتيازات صناعية أو تجارية أو استثمارية واستعمال وتنفيذ وإدارة تلك العقود والحقوق والوكالات والامتيازات بالطريقة التي تحقق غايات وأهداف الشركة والقيام بذلك بمفردها أو بالتعاون مع الغير، بما في ذلك امتلاك العلامات التجارية وبراءات الاختراع وأعمال الوساطة والكمسيون والوكالات التجارية.
- إقامة الفروع ومكاتب التمثيل على أفراد أو بالمشاركة وغير ذلك وتعيين المدراء والموظفين مقابل رواتب أو حصة من الأرباح أو كليهما.
- تأسيس وإقامة المعارض التجارية ومحلات البيع عموماً والمستودعات والمخازن العامة لبيع سائر البضائع بالأسلوب والطريقة التي تراها الشركة مناسبة لأعمالها وإقامة وامتلاك أي عقارات لغايات الشركة أو الإستثمار وامتلاك أية أموال منقولة وغير منقولة تسهل أعمال الشركة أو تساعد فيها.



- الاشتراك في الأسواق الحرة والاستئجار أو التملك وإقامة المنشآت اللازمة لأعمال الشركة من مخازن ومعارض ومكاتب وغيرها وتقديم أية خدمات تتعلق بذلك أو بالأعمال التجارية للغير على النحو الذي يحقق مصالح الشركة وذلك وفقاً للقوانين المرعية.
 - استثمار فائض أموالها بأي شكل يحقق مصالحها والمساهمة في أية شركة أو هيئة محلية كانت أو دولية أو تأسيسها أو امتلاكها أو دمجها أو إلحاقها بالشركة على النحو الذي تراه الشركة مناسباً.
 - القيام بأية أعمال أو نشاطات أو مهام ضرورية لمساعدة الشركة على تحقيق أهدافها و غاياتها وممارسة أعمالها.
- استثمارات الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .**

الاستثمارات بالأصول المالية

قامت الشركة باستثمار جزء من أموالها في (الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م) حيث تملك شركتنا ما نسبته تقريبا 17% من رأسمال الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة) والتي يبلغ رأسمالها (4823268) دينار .تم تأسيس الشركة في 31 أب 1995 .نبين لكم أدناه تفاصيل موجودات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

ملخص عن إستثمارات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م

تتركز إستثمارات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري بالإستثمارات التالية

1- الإستثمارات العقارية / مبنى عمان سنتر

يقع المشروع على قطعة الأرض رقم 452 حوض رقم (17) الملفوف الشمالي / جبل عمان بشارع الملكة مصباح وقريب من فندق جراند حياة و عمارات الزارا وبنك القاهرة عمان ومساحة الأرض 1091 متر مربع. صفة الاستخدام مكاتب و عيادات طبية ضمن سكن (ج). المشروع عبارة عن عمارة مكونة من 11 طابق ، 4 طوابق منها فوق منسوب الشارع مكاتب و (5) طوابق تحت منسوب الشارع مكشوفة من ثلاث جهات عبارة عن مكاتب ومواقف سيارات وخدمات مختلفة و (2) طابق قبو مواقف سيارات وخدمات مختلفة. وتبلغ المساحة الإجمالية للبناء حوالي 6700 متر مربع .

2- الإستثمارات العقاري / استثمارات بأراضي

تملك الشركة قطعة ارض في منطقة مادبا قرية كفير أبو خينان الشرقي حوض الكفير الشرقي رقم القطعة 46 من حوض رقم 2 وبمساحة إجمالية ثلاثون دونم وأربعمئة متر مربع وبلغت قيمة الأرض ما يقارب مليون وأربعمائة ألف دينار وانه سوف يتم استثمار هذه الأرض وفقا للمعطيات والظروف الاقتصادية اللاحقة.

3- استثمارات بالأصول المالية

تملك الشركة محفظة استثمارية باسم الشركات وكانت إستثمارات الشركة أوراق مالية بالقيمة العادلة دخل شامل وهي الإستثمارات التي يتم امتلاكها بهدف تحقيق أرباح نتيجة التغير في أسعارها على المدى القصير. ويتم تبويب الأوراق المالية بالقيمة العادلة دخل شامل كموجودات متداولة ويتم تسجيل الأوراق المالية بالقيمة العادلة دخل شامل عند الشراء بالكلفة وبعاد تقييمها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة دخل شامل في بيان الدخل الشامل.



الوضع المالي للشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري

البيان	2021	2020
صافي إيرادات الإستثمارات العقارية	92511	72195
المصاريف الإدارية	59375	62713
توزيعات ارباح الاسهم	3819	463
ايرادات اخرى	859	682
فوائد دائنة	1936	7490
حصة الشركة من الاستثمارات في الشركة التابعة	(78564)	(60190)
(خسارة) تدني الموجودات العقارية	(75990)	(167941)
فروقات تقييم الاسهم	13387	(10604)
خسائر سنوات سابقة	(3249)	(571)
مكافاة هيئة المديرين	(500)	(600)
(خسارة) السنة	(105166)	(221789)
مجموع الموجودات غير المتداولة	4744103	4895619
مجموع الموجودات المتداولة	603243	592528
مجموع حقوق الملكية	5167462	5274089
مجموع المطلوبات المتداولة	179884	214058
راس مال الشركة	4823268	4823268



الوضع المالي للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

نبين أدناه ملخص للوضع المالي للشركة

البيان	2021	2020
المصاريف الإدارية	113749	82726
خسارة الشركات الزميلة	(17602)	---
ايرادات اخرى	9336	36974
خسائر انتمانية متوقعه	(2043)	---
(خسارة) السنة	(124058)	(45752)
مجموع الموجودات غير المتداولة	853722	871324
مجموع الموجودات المتداولة	730284	842423
مجموع حقوق الملكية	1146414	1270472
مجموع المطلوبات المتداولة	437592	443275
راس المال	1440000	1440000

الخطة المستقبلية للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

نتيجة الظروف الاقتصادية الصعبة التي مرت على الاردن وعلى العالم فان الشركة سوف تدرس الوضع الاقتصادي من اجل وضع

خطة استثمار مستقبلية وفقا للظروف الاقتصادية القادمة



تطبيقاً لتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية فإن المجلس يقدم الإيضاحات التالية:-

-1

أ- النشاط الرئيسي للشركة : هو القيام بالإعمال التجارية والإستثمارية والإستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية .

ب- تقع مكاتب الشركة في منطقة جبل عمان خلف فندق حياة عمان شارع الملكة مصباح عمارة رقم 24 مبنى عمان سنتر. ولا يوجد أية فروع للشركة داخلية وخارجية .

ج- بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة في عام 2021 (1583948) دينار

د- عدد الموظفين : موظفان

2- لا يوجد شركات تابعه للشركة .

-3

أ- نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة .

1- فاضل علي فهيد السرحان .

رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/04/11 ولد عام 1935 حاصل على شهادة بكالوريوس في العلوم الإدارية والعسكرية عام 1975 وعلى شهادة الماجستير في العلوم الإدارية والعسكرية عام 1984 .

الخبرات العملية

عمل في كافة المناصب الإدارية والقيادية والميدانية في القوات المسلحة الأردنية والأمن العام

العضويات

1- رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .

2- رئيس هيئة مديري الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

2- الدكتور وليد وائل أيوب زعرب .

عضو مجلس إدارة منذ تاريخ 2019/04/11 واصبح نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2021/1/5 ولد عام 1967 حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة المخاطر والتأمين والتمويل من جامعة فلوريدا في الولايات المتحدة الأمريكية 1989، وأيضاً درجة البكالوريوس في قانون التجارة الدولي وعلم الجرائم من نفس الجامعة 1990، وفي عام 1996 حصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من نفس الجامعة ، وفي عام 2001 حصل على درجة الدكتوراة في علوم التأمين من نفس الجامعة .

الخبرات العملية

قد عمل في حقل التأمين منذ عام 1990 وعين بوظيفة المدير العام المساعد في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين من عام 1994 حتى عام 1998 حيث عين مديراً عاماً للشركة من تاريخ 1998 لغاية 2021/12/31 .

العضويات

1- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .

2- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين .

3- رئيس مجلس الإدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات .

4- عضو هيئة المديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .ذ.م.م



3- المهندس محمد مظهر حسن عناب .

عضو مجلس ادارة منذ تاريخ 2019/04/11 ولغاية تاريخه ولد عام 1958 حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة كيبف بالاتحاد السوفيتي سابقا عام 1982 .

الخبرات العلمية .

عمل كمهندس انشاءات من العام 1982 ولغاية 1984 لدى مكتب المهندس سعد العالول ومنذ عام 1984 ولغاية 1986 عمل كمهندس لدى سلاح الهندسة الملكي ومنذ العام 1986 ولغاية 1992 عمل كمهندس لدى شركة مظهر عناب وشركاهم ومنذ عام 1992 ولغاية تاريخه اصبح مديراً عاماً لشركة مظهر عناب وشركاهم

العضويات .

- 1- عضو مجلس إدارة في الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة .
- 2- عضو مجلس ادارة في شركة التأمين الاردنية .
- 3- عضو مجلس ادارة في شركة الزيوت النباتية .
- 4- رئيس مجلس ادارة الشركة الاوربية الاردنية .
- 5- عضو مجلس ادارة الجمعية الثقافية العربية / مدرسة الرائد العربي .
- 6- رئيس مجلس ادارة شركة الانظمة الحديثة للالمنيوم والحديد / العقبة .
- 7- عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

4- السيد ايمن يسري ابراهيم بركات .

عضو مجلس ادارة منذ تاريخ 2021/01/01 ولغاية تاريخه ولد عام 1974 حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الاردنية عام 1996 .

الخبرات العلمية .

شريك في شركة احمد ياسر بركات واخوانه من 1998 لغاية 2006
مدير الائتمان والتحصيل في شركة اكسبرس للاتصالات من 2006 ولغاية 2009
مدير المشتريات في شركة فيتل من 2009 لغاية 2010
مدير المشتريات في شركة المستثمرون العرب المتحدون من 2010 لغاية 2014
مدير المشتريات في مجموعة مدار لصناعة المنظفات من 2014 لغاية 2018
اعمال وتجارة حرة 2018 لغاية تاريخه

العضويات .

عضو مجلس إدارة في الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة .



5- " احمد ياسر" يسري إبراهيم بركات .

عضو مجلس إدارة من تاريخ 2019/04/11 ولغاية تاريخه ولد عام 1970 وحاصل على دبلوم تجارة من كلية المجتمع العربي

عام 1993

الخبرات العملية

منذ تخرجه يعمل في مجال التجارة والأعمال الحرة مدير مشتريات شركة "احمد ياسر" بركات وإخوانه

العضويات

1- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

2- عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

6- الدكتور "محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور .

عضو مجلس إدارة منذ تاريخ 2019/04/11 ولغاية تاريخه ولد عام 1965 حاصل على درجة الدكتوراه في القانون عام 1991

من الولايات المتحدة الأمريكية / جامعة مينسوتا وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال عام 1988 من الولايات المتحدة

الأمريكية جامعة ويسكاونسن وحاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال عام 1986 من الولايات المتحدة الأمريكية من

نفس الجامعة .

الخبرات العملية

محامي شريك في شركة مكتب علي شريف الزعبي محامون ومستشارون قانونيون منذ عام 1991 ولغاية تاريخه

العضويات

1- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .

2- عضو مجلس إدارة في الشركة الأولى المثالية للأجهزة الكهربائية .

3- عضو مجلس إدارة في شركة المنازل المميزة للمطابخ والديكور .

4- عضو مجلس إدارة في شركة السوسنة السوداء للاستثمار .

5- عضو هيئة مديرين في شركة الجوزاء للمطاعم .

6- عضو هيئة مديرين في شركة نصيب الحياة للاستثمارات العقارية .

7- عبدالمجيد محمود احمد درويش

عضو مجلس إدارة منذ تاريخ 2019/04/11 ولد عام 1943 حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة

الإسكندرية (جمهورية مصر العربية) عام 1968

الخبرات العملية

عمل كمهندس في وزارة الشؤون البلدية والقروية من سنة 1969 ولغاية عام 1972 ومنذ العام 1972 ولغاية 1974 مدير

وصاحب مكتب درويش للهندسة ومنذ العام 1974 لغاية 1977 شريك في شركة عباسي ودرويش للهندسة والمقاولات ومنذ العام

1978 لغاية الان مدير عام وصاحب مؤسسة درويش للمقاولات

العضويات

عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .



ب-نبذة تعريفية عن الإدارة العليا

1- المدير المالي

- حسام يوسف عثمان عثمان .

يعمل بوظيفة مدير مالي تم تعيينه في الشركة من تاريخ 2004/1/1 ولد عام 1976 حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة دمشق / الجمهورية العربية السورية عام 1999 وحاصل على شهادة محاسب قانوني أردني عام 2005 .
الخبرات العملية .

عمل في مجال تدقيق الحسابات في شركة حويط وفاشه لتدقيق الحسابات من تاريخ التخرج ولغاية 2003/12/31.

2- أمين سر المجلس

- حسام يوسف عثمان عثمان .

وقد تم ذكر النبذة التعريفية عنه ضمن الادارة العليا

4-أسماء كبار مالكي الأسهم والتي تشكل ملكيتهم ما نسبته 5 % فأكثر مقارنة مع السنة السابقة

كما في 2021/12/31		كما في 2020/12/31		اسم المساهم
نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	
55.624 %	800984	55.624 %	800984	الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
7.517 %	108256	7.517 %	108256	يسري إبراهيم فياض بركات .
8.016 %	115437	0.000 %	0	صالح كامل صالح جبريل .
71.157 %	2841378	63.141 %	909240	المجموع .

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

لا يوجد بيانات أو دلائل عن وضع الشركة التنافسي ضمن القطاع .سواء محليا أو خارجيا .أما عن أسواق الشركة المحلية والخارجية فان طبيعة أعمال الشركة ونظرا لعدم وجود مساحات تذكر غير مؤجره من الإستثمارات العقارية فان الشركة لا يوجد لديها أسواق محليا أو خارجيا أما عن حصة الشركة من إجمالي السوق المحلي فانه لا يوجد أية بيانات أو دلائل تبين حصة الشركة من السوق المحلي .

6- درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسین محليا وخارجياً .

لا يوجد أي موردين أو عملاء رئيسيين (محليا و خارجيا) تعتمد عليهم الشركة ويشكلون 10 % فأكثر من إجمالي مشتريات و/ أو مبيعات الشركة .

7- الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .

أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة المعمول بها في الأردن .

ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق أو امتيازات حصلت عليها الشركة.



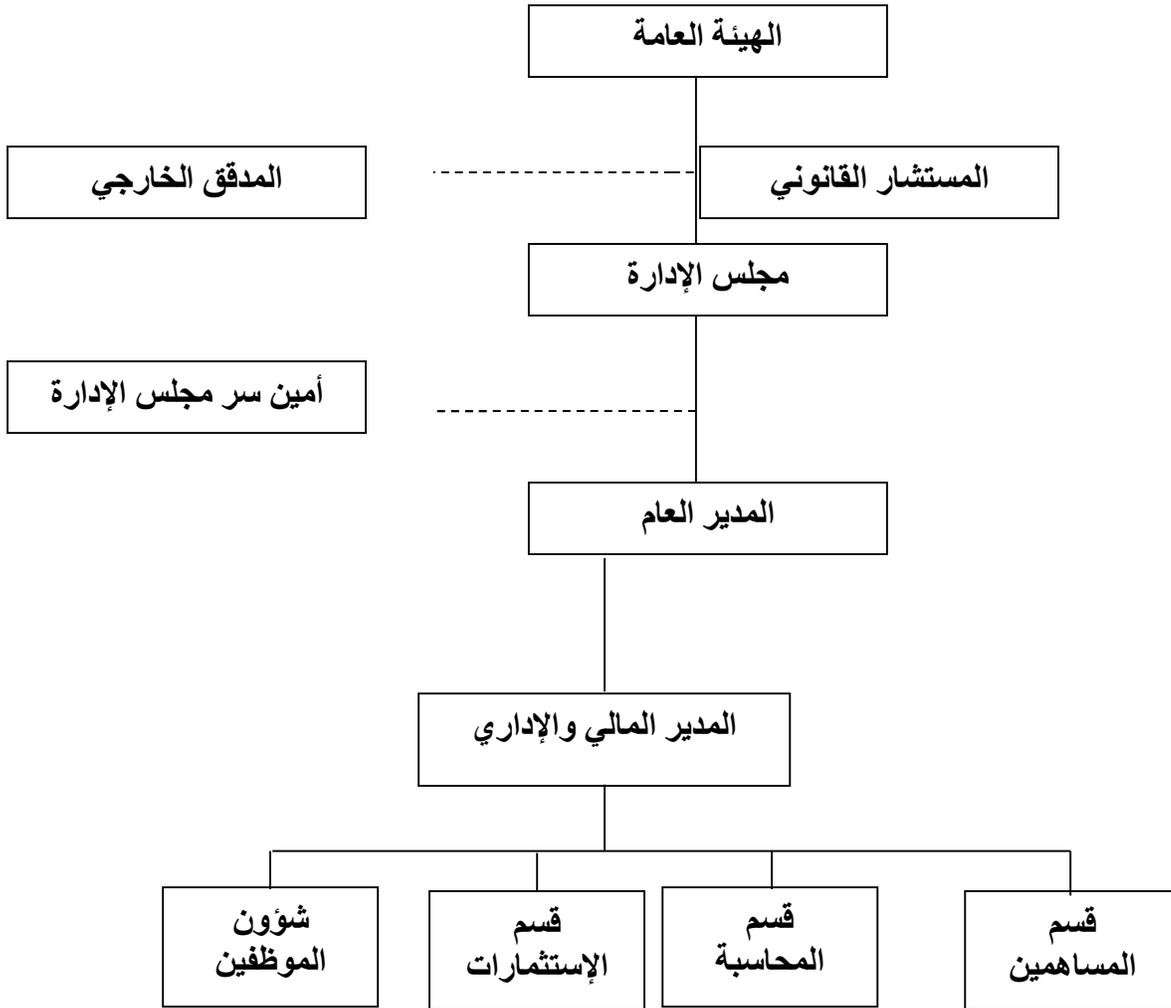
8- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ولها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو على قدرتها التنافسية

أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو على قدرتها التنافسية

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9-

أ- الهيكل التنظيمي للشركة



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

عدد الموظفين	الشهادات العلمية
1	بكالوريوس
1	ثانوية عامة

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة .

لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية



10- المخاطر التي تتعرض الشركة لها .

لا يوجد أية مخاطر (والحمد لله) تعرضت لها الشركة أو من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال العام القادم ولها تأثير مادي على الشركة (ان شاء الله)

11-

1-11 الإنجازات الهامة التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام .

بلغت إيرادات الفائدة للعام 2021 (8030) دينار بينما بلغت المصاريف الإدارية (113749) دينار وإيرادات اخرى 1306 وبلغت خسائر الشركة من الاستثمار في الشركة الزميله (17602) ومخصص خسارة ائتمانية متوقعه (2043) وبالتالي فان صافي خسارة السنة بلغت (124058) دينار بينما بلغ مجموع حقوق المساهمين مبلغ (1146414) دينار وبلغت المطلوبات المتداولة (437592) دينار بينما بلغت قيمة الموجودات غير المتداولة (853722) دينار وبلغت الموجودات المتداولة (730284) دينار . وان رأس المال العامل للشركة (الموجودات المتداولة- المطلوبات المتداولة) هو (292692) دينار.

2-11 الاحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية .

لا يوجد اية احداث هامة مرت على الشركة بشكل خاص باستثناء الحالة الوبائية التي مرت على الاردن والتي كانت لها اثار على الوضع لاقتصادي بشكل عام .

12- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

لا يمكن معرفة الأثر المالي للاحداث التي مرت على الشركة نتيجة الحالة الوبائية (الكورنا) .

13- السلسلة الزمنية لصافي ربح السنة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة .

السنوات					البيان
2017	2018	2019	2020	2021	
2078	(64584)	(641886)	(45752)	(124058)	صافي ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة
---	---	---	---	---	الأرباح الموزعة
---	---	---	---	---	نسبة الأرباح الموزعة
3700336	3614939	2973053	1270472	1146414	صافي حقوق المساهمين
0.250	0.270	0.440	0.740	1.370	سعر السهم السوقي كما في 12/31



14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة .

بلغت مجمل إيرادات الشركة للعام 2021 مبلغ (9336) دينار بينما بلغت المصاريف الإدارية للعام 2021 (113749) دينار وبلغت حصة الشركة من خسائر الشركة الزميلة (17602) دينار وبلغت مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (2043) وعلى ضوء ما جاء أعلاه فان خسارة العام 2021 (124058) دينار بالمقارنة مع (45752) دينار خسارة في عام 2020 وان النسب المالية المقارنة هي كما يلي

الرقم	النسب المالية	2020	2021
1	عائد السهم الواحد بالدينار	-0.0573	-0.0862
2	العائد على الإستثمار	-4.82%	-7.83%
3	العائد إلى حقوق المساهمين	-6.50%	-10.82%
4	نسبة الملكية	74.13%	72.370%
5	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	2.68%	2.97%
6	نسبة التداول	190.05%	166.89%
7	رأس المال العامل	399148	292692

15- التطورات المستقبلية الهامة للشركة .

ان التطورات المستقبلية للشركة مرتبطة وبشكل كبير بالتطورات الاقتصادية للعالم بشكل عام وللأردن بشكل خاص. والخطة المستقبلية للشركة عدم التوسع في الإستثمارات العقارية او اية استثمارات اخرى قبل تحسن الوضع الاقتصادي واستقرار الحالة الوبائية في الاردن .

16- مدققو حسابات الشركة

مدققو حسابات الشركة هم السادة إبراهيم العباسي وشركاه و بلغت أتعاب التدقيق عن عام 2021 مبلغ (3000) دينار ثلاثة آلاف دينار شامل ضريبة المبيعات بواقع 16 % من الأتعاب ولا يوجد أي أتعاب عن أي خدمات أخرى أو غيرها .



-17

أ- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأوراق المالية المملوكة		المنصب	الجنسية	الاسم
2021	2020			
800984	800984	رئيس مجلس الإدارة وعضوين	أردني	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري
18686	18686	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	فاضل علي فهيد السرحان
---	---	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	محمد مظهر عناب حسن عناب
---	---	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	ايمن يسري إبراهيم بركات
3600	3600	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردني	وليد وائل أيوب زعرب
8443	8443	عضو	أردني	"محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور
3200	3200	عضو	أردني	"أحمد ياسر" يسري إبراهيم بركات
4800	4800	عضو	أردني	عبدالمجيد محمود احمد درويش

لا يوجد أي ملكية أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم للعامين 2020 و 2021 .

ب- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا .

عدد الأوراق المالية المملوكة		الجنسية	الوظيفة	الاسم
2021	2020			
--	--	أردني	مدير مالي	حسام يوسف عثمان عثمان

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا و أقاربهم للعامين 2020 و 2021 .

ج- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا .

لا يوجد أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا للعامين 2020 و 2021 .

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا . للعامين 2021 و

2020 .



أ- المزايا والمكافآت التي تقاضاها الأعضاء خلال عام 2021

الإجمالي	رواتب	مكافآت سنوية	بدل التنقلات	المنصب	الاسم
---	---	---	---	رئيس مجلس الإدارة وعضوين	الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
1470	---	120	1350	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	فاضل علي فهيد السرحان
1470	---	120	1350	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	ايمن يسري إبراهيم بركات
1470	---	120	1350	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	محمد مظهر حسن عناب
1470	---	120	1350	عضو	وليد وائل أيوب زعرب
1470	---	120	1350	عضو	"محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور
1470	---	120	1350	عضو	"أحمد ياسر" يسري إبراهيم بركات
1470	---	120	1350	عضو	عبدالمجيد محمود احمد درويش

ب- المزايا والمكافآت التي تقاضاها موظفي الإدارة العليا خلال العام 2020

الاسم	الوظيفة	الرواتب والأجور والبدلات
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي	25740
حسام يوسف عثمان عثمان	أمين سر المجلس	1350

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

20- العقود أو المشاريع أو الارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركة التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركة التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

21- خدمة البيئة والمجتمع المحلي

أ- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة البيئة .

ب- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة المجتمع .

وفي الختام فإن مجلس الإدارة يتقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى مساهمي الشركة وإدارتها والموظفين ،على جهودهم خلال العام ، في ظل صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله



والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،



نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام
2021.

المدير المالي

حسام يوسف عثمان عثمان

رئيس مجلس الإدارة

فاضل علي فهيد السرحان



تقرير الحوكمة

تطبيقاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 والصادرة عن هيئة الأوراق المالية الأردنية
نقدم التفاصيل التالية

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام تعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة .
تطبق الشركة الحوكمة وذلك من خلال اللجان المشكله من قبل مجلس الادارة واجتماعاتها الدورية ووفقاً
لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 .

ب- اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقلين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او
غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

اسم الاعضاء الحاليين			
السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي	غير مستقل	1
السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي	غير مستقل	2
السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي	غير مستقل	3
" احمد ياسر " يسري ابراهيم بركات	غير تنفيذي	غير مستقل	4
الدكتور وليد وائل أيوب زعرب	غير تنفيذي	مستقل	5
الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	غير تنفيذي	مستقل	6
المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش	غير تنفيذي	مستقل	7

لا يوجد اعضاء مستقلين خلال العام الحالي

ج- اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتبارين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او
غير مستقل

اسم الاعضاء الحاليين			
السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثّل الشركة السيد فاضل علي فهيد السرحان .	غير تنفيذي	غير مستقل	1
السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثّل الشركة السيد ايمن يسري إبراهيم بركات	غير تنفيذي	غير مستقل	2
السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثّل الشركة المهندس محمد مظهر حسن عناب	غير تنفيذي	مستقل	3

د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذي يشغلونه

الاسم	المنصب
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي
حسام يوسف عثمان عثمان	امين سر وضابط ارتباط



هـ- عضويات مجالس الادارة التي يشغلها عضو مجلس الادارة في الشركات المساهمة العامة

اسم الاعضاء	عضوية مجالس الادارة
السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد فاضل علي فهيد السرحان .	لا يوجد اي عضوية للشخص الاعتباري او ممثل في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
الدكتور وليد وائل أيوب زعرب	عضو مجلس ادارة في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين . رئيس مجلس الإدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات .
السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة المهندس محمد مظهر حسن عناب	لا يوجد اي عضوية للشخص الاعتباري في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة . عضوية ممثل الشخص الاعتباري في الشركات المساهمة العامة كما يلي : عضو مجلس ادارة في شركة التأمين الاردنية عضو مجلس ادارة في شركة الزيوت النباتية
الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	لا يوجد اي عضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
السيد "احمد ياسر" يسري إبراهيم بركات	لا يوجد اي عضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش	لا يوجد اي عضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد ايمن يسري إبراهيم بركات	لا يوجد اي عضوية للشخص الاعتباري او ممثل في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة

ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة هو السيد حسام يوسف عثمان عثمان .

ز- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة

لجنة التدقيق الداخلي

لجنة الترشيحات والمكافآت

لجنة الحوكمة

لجنة ادارة المخاطر



ح- اسماء رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية والمحاسبية

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم
رئيس اللجنة : الدكتور وليد وائل ايوب زعرب

من خلال ادارته للشركة الاردنية الفرنسية للتأمين ودراسته البكالوريوس في ادارة الاعمال وخبرته العملية في السوق العملي فهو على دراية جيدة في الامور المالية والمحاسبية .

عضو : المهندس محمد مظهر حسن عناب

من خلال ادارته لشركة مظهر عناب وشركاه ، وخبرته العملية في السوق العملي فهو على دراية جيدة في الامور المالية والمحاسبية .

عضو : المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش

من خلال ادارته لمؤسسة درويش للمقاولات وخبرته العملية في السوق العملي فهو على دراية جيدة في الامور المالية والمحاسبية .

ط- اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة ادارة المخاطر

لجنة الترشيحات والمكافآت

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

الاسم	المنصب
الدكتور وليد وائل ايوب زعرب	الرئيس
المهندس محمد مظهر حسن عناب	عضو
"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات	عضو

لجنة الحوكمة

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

الاسم	المنصب
المهندس محمد مظهر حسن عناب	الرئيس
الدكتور وليد وائل ايوب زعرب	عضو
"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات	عضو



لجنة ادارة المخاطر

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

الاسم	المنصب
المهندس محمد مظهر حسن عناب	الرئيس
"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات	عضو
حسام يوسف عثمان عثمان	عضو

ي- عدد اجتماعات اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين

الاعضاء الحاضرين	عدد الاجتماعات	اللجنة
بدون غياب اي عضو	اربع اجتماعات	لجنة التدقيق
بدون غياب اي عضو	اجتماعين	لجنة الترشيحات والمكافآت
بدون غياب اي عضو	اجتماعين	لجنة الحوكمة
بدون غياب اي عضو	اجتماعين	لجنة ادارة المخاطر

ك- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة مره واحده .

ل - عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين

عقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات خلال العام وتغيب ممثل الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري

السيد ايمن يسري ابراهيم بركات ثلاثة اجتماعات .

رئيس مجلس الإدارة

السيد فاضل علي فهيد



توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس الإدارة للهيئة العامة باجتماعها العادي ما يلي :-

- 1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق والمصادقة عليه .
- 2- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- 3- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الخاصة بالشركة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31 .
- 4- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة والقوائم المالية للسنة المنتهية في 2021/12/31 والخطة المستقبلية للعام 2022 والمصادقة عليها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمال سنة 2021 في حدود القانون .
- 5- انتخاب مدققي حسابات للشركة للعام 2022 وتحديد أتعابهم او تفويض مجلس الإدارة.

الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

جدول المحتويات

صفحة

٣-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٧	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١٧-٨	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد،،،

الرأي:

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية للشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٢١.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية.

أساس الرأي:

تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وذلك وفقاً لقواعد آداب وسلوك المهنة الصادر عن مجلس المعايير الدولية لآداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، كما أننا إلترزنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد والمتطلبات. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وعند تكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور، ومنها الآتي:

الاستثمار في الشركة الزميلة

بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٦) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في الشركة الزميلة وكذلك الإيضاح رقم (٤) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.

نطاق التدقيق لمواجهة أمر التدقيق الهام	أمر التدقيق الهام
وفيما يلي أهم إجراءات تدقيقنا لهذا الأمر: لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمار في الشركة الزميلة: - تقييم مدى ملئمة السياسات المحاسبية المعتمدة من الشركة لقياس الاستثمار المحاسب عليه بطريقة حقوق الملكية تمثيلاً مع متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي. - الحصول على القوائم المالية للشركة الزميلة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وقمنا بمراجعة بنود قائمة الربح أو الخسارة بالإضافة إلى بنود قائمة المركز المالي وحصلنا على أدلة كافية تثبت صحة أرقام القوائم المالية. - تقييم مدى عدم وجود سيطرة على الشركة الزميلة حيث إن نسبة الاستثمار بلغت ١٦.٥٢%. - قمنا بمراجعة كفاية إفصاحات الشركة المتعلقة بالاستثمار في الشركة الزميلة (إيضاح رقم ٦ وإيضاح رقم ٤).	يمثل الاستثمار في الشركة الزميلة نسبة جوهرية من إجمالي موجودات الشركة كما في تاريخ القوائم المالية حيث بلغ قيمة الاستثمار ٨٥٣,٦٦٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٨٧١,٢٦٦ دينار أردني). يتم ادراج نتائج الشركة الزميلة في القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية لوجود تأثير مهم على قدرة الشركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. اعتبرنا هذا أمر تدقيق رئيسي نظراً لأهمية الأرصد المتعلقة به في القوائم المالية المرفقة، بالإضافة لذلك الحكم المهني حول تقييم مدى عدم وجود سيطرة على الشركة الزميلة حيث إن نسبة الاستثمار تبلغ ١٦.٥٢%.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهرياً.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية مالم تعترض الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياته، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية في الشركة.

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أي أخطاء جوهريّة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعد جوهريّة، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية. وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أي أخطاء جوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة – من بين أمور أخرى – بشأن النطاق والتوقيت المخطط للتدقيق والنتائج الهامة للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال التدقيق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية:

كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.

ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا مالم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التابعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

التقرير حول المتطلبات القانونية:

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

التاريخ: ١٣ آذار ٢٠٢٢

شركة العباسي وشركاه
(عضو مستقل في مور العالمية)

حسن امين عثمان
إجازة رقم (١٧٤)



الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

٢٠٢٠ معدلة (ايضاح ٢٠)	٢٠٢١	ايضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة:
٥٨	٥٨	٥	آلات ومعدات، بالصافي
٨٧١,٢٦٦	٨٥٣,٦٦٤	٦	الاستثمار في الشركة الزميلة
٨٧١,٣٢٤	٨٥٣,٧٢٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
١٥,٠٣٧	١٢,٠٩٦	٧	ذمم مدينة، بالصافي
-	٧٠,٥٠٤	٨	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
١٦٨,١٦٧	١٦٩,٥٥٢	٩	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى
٦٥٩,٢١٩	٤٧٨,١٣٢	١٠	النقد والتقد المعادل
٨٤٢,٤٢٣	٧٣٠,٢٨٤		مجموع الموجودات المتداولة
١,٧١٣,٧٤٧	١,٥٨٤,٠٠٦		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين:
١,٤٤٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠	١١	رأس المال المدفوع
٥,٧٤٨	٥,٧٤٨		إحتياطي إجباري
(١٧٥,٢٧٦)	(٢٩٩,٣٣٤)		الخسائر المتراكمة
١,٢٧٠,٤٧٢	١,١٤٦,٤١٤		صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات:
			المطلوبات المتداولة:
١,٥٤٨	١,٠٤٢		ذمم دائنة
٢٧٦	-	١٢	المطلوب إلى طرف ذو علاقة
١٤٨,٧٠٣	١٤٣,٧٦٧		أمانات المساهمين - تخفيض رأس المال
٢٩٢,٧٤٨	٢٩٢,٧٨٣	١٣	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	١٤	مخصص ضريبة الدخل
٤٤٣,٢٧٥	٤٣٧,٥٩٢		مجموع المطلوبات
١,٧١٣,٧٤٧	١,٥٨٤,٠٠٦		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح
معدلة (ايضاح ٢٠)		
-	-	إيرادات
(٤٤,٠٠١)	(٣٨,٩٩٤)	رواتب وأجور وملحقاتها
(٣٨,٧٢٥)	(٧٤,٧٥٥)	١٥ مصروفات أخرى
(٨٢,٧٢٦)	(١١٣,٧٤٩)	الخسارة من التشغيل
٣٣	١,٣٠٦	إيرادات أخرى
٣٦,٩٤١	٨,٠٣٠	إيرادات فوائد الوديعة
-	(١٧,٦٠٢)	٦ حصة الشركة من خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة
-	(٢,٠٤٣)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(٤٥,٧٥٢)	(١٢٤,٠٥٨)	١٤ صافي خسارة السنة قبل الضريبة
-	-	ضريبة الدخل
(٤٥,٧٥٢)	(١٢٤,٠٥٨)	صافي خسارة السنة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
(٤٥,٧٥٢)	(١٢٤,٠٥٨)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
		مجموع الخسارة الشاملة للسنة
		خسارة السهم:
(٥,٠٣)	(٥,٠٨٦)	١٦ نصيب السهم من صافي خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة
 (شركة مساهمة عامة محدودة)
 قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
 للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
 (دينار أردني)

الإجمالي	الخسائر المتراكمة	الشامل الاخر	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩
٢,٩٧٣,٠٥٣	(١,٧٦٢,٧٤١)	(٩٢,٦٩٥)	٣٢٨,٤٨٩	٤,٥٠٠,٠٠٠	صافي خسارة السنة
(٨٢,٥٨١)	(٤٥,٧٥٢)	(٣٦,٨٢٩)	-	(١,٤٤٠,٠٠٠)	تخفيض رأس المال عن طريق اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة
(١,٦٢٠,٠٠٠)	١,٤٤٠,٠٠٠	-	-	(١,٦٢٠,٠٠٠)	تخفيض رأس المال عن طريق توزيعات نقدية إجبارية
١,٢٧٠,٤٧٢	٣٢٢,٧٤١	-	(٣٢٢,٧٤١)	-	إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة في ٢٠٢٠
(١٢٤,٠٥٨)	(٤٥,٧٥٢)	(١٢٩,٥٢٤)	٥,٧٤٨	١,٤٤٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠
١,١٤٦,٤١٤	(١٢٩,٥٢٤)	١٢٩,٥٢٤	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة الى الخسائر المتراكمة
	(١٢٤,٠٥٨)	-	-	-	صافي خسارة السنة
١,١٤٦,٤١٤	(٢٩٩,٣٣٤)	-	٥,٧٤٨	١,٤٤٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٤٥,٧٥٢)	(١٢٤,٠٥٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الخسارة قبل الضريبة إلى صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
-	١٧,٦٠٢	حصة الشركة من خسائر الشركة الزميلة
-	٢,٠٤٣	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
-	(١,٣٠٦)	خسارة غير متحققة من تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٤٥,٧٥٢)	(١٠٥,٧١٩)	
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
١٣,٣٠٠	٨٩٨	ذمم مدينة
(١,٠٧٠)	(١,٣٨٥)	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
(٢٢٥)	(٥٠٦)	ذمم دائنة
٢٧٦	(٢٧٦)	صافي التغير في أطراف ذوي علاقة
١٠٥,٩٠٧	(٤,٩٠١)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٧٢,٤٣٦	(١١١,٨٨٩)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في)/المتولد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	(٦٩,١٩٨)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٤٩,٢٧٥	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٤٩,٢٧٥	(٦٩,١٩٨)	التدفق النقدي (المستخدم في)/المتولد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(١,٦٢٠,٠٠٠)	-	دفعات على رأس المال
(١,٦٢٠,٠٠٠)	-	التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٣٩٨,٢٨٩)	(١٨١,٠٨٧)	صافي النقد المستخدم خلال السنة
٢,٠٥٧,٥٠٨	٦٥٩,٢١٩	أرصدة النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٥٩,٢١٩	٤٧٨,١٣٢	أرصدة النقد وما في حكمه في نهاية السنة
		عمليات غير نقدية
١,٤٤٠,٠٠٠	-	إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة عن طريق تخفيض رأس المال
٣٢٢,٧٤١	-	إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة في الإحتياطي الإجباري

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

إيضاح ١- الوضع القانوني وطبيعة النشاط

تأسست الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (٢٧٠) بتاريخ ١٩ كانون الثاني ١٩٩٥م برأسمال قدره أربعة ملايين دينار مقسم إلى أربعة ملايين سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل إعتباراً من ٥ تموز ١٩٩٥م. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة ما يلي:

- إستثمار الأوراق المالية
- إستثمار في المشاريع التجارية و المالية.
- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.
- وكالات براءات الإختراع.

تم خلال عام ٢٠٢٠م تخفيض رأس مال الشركة بمبلغ (٣,٠٦٠,٠٠٠ دينار اردني) ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع (١,٤٤٠,٠٠٠) دينار اردني من خلال إطفاء مبلغ (١,٤٤٠,٠٠٠ دينار اردني) من الخسائر المتراكمة في رأس المال وتوزيع مبلغ (١,٦٢٠,٠٠٠) دينار اردني نقداً على المساهمين كل حسب مساهمته في رأس المال.

إيضاح ٢- أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية والمعايير والإصدارات الأخرى.

تعرض القوائم المالية بالدينار الأردني الذي يمثل عملة النشاط للشركة. وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية بالدينار الأردني.

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة الشركة ممارسة الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، وسيتم الإفصاح عن الأحكام والتقديرات الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية ضمن فقرة مستقلة أدناه.

إيضاح ٣- التقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

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

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

أ- أساس الإستمرارية

ليس لدى إدارة الشركة أي شك يذكر حول قدرة الشركة على الإستمرار، وعليه فقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس الإستمرارية.

ب- العمر المقدر آلات والمعدات

يتم استهلاك تكلفة آلات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الإستخدام المتوقع والتقدم لكل منها بالإضافة إلى التقدم التقني واعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تقدر أية قيمة متبقية للأصول على اعتبار أنها غير جوهريّة.

إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

ت- مخصص الخسائر الائتمانية
يتم تحديد مخصص الخسائر الائتمانية 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.

ث- 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 الإلتزامات 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 بيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

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 أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

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

يتم تقييم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع، والقياس غير المتكرر، مثل الموجودات المحتفظ بها للتوزيع في عملية متوقعة، على أساس دوري.

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

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية

جميع السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية هي نفسها المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠م.

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 الأرباح أو الخسائر.
- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس (تابع)

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 الأولي

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 الأرباح أو 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.

القياس اللاحق

أدوات الدين

تقوم الشركة بإثبات ثلاث فئات تصنيف للقياس اللاحق لأدوات الدين الخاصة بها.

• التكلفة المطفأة

إن الموجودات المالية المكتتاة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي تمثل فيها تلك التدفقات النقدية سداد أصل المبلغ والعائد فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. ويتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة ولا تشكل جزءاً من أداة تغطية المخاطر في قائمة الأرباح أو الخسائر، وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل أو انخفاض قيمته. يتم إدراج دخل العائد من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العائد الدوري الفعلي.

• القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية المكتتاة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، والتي تمثل فيها التدفقات النقدية للموجودات سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات التغيرات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، فيما عدا إثبات أرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة، وإيرادات العمولة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي، والتي يتم إثباتها في قائمة الأرباح أو الخسائر. وعند التوقف عن إثبات الأصل المالي، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم إثباتها ضمن الأرباح/(الخسائر) الأخرى. كما يتم إدراج دخل العمولة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. ويتم إظهار أرباح وخسائر الصرف الأجنبي ضمن الإيرادات/المصاريف الأخرى.

• القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر

إن الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير إثباتها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. كما أن الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر ولا تشكل جزءاً من أداة تغطية المخاطر، يتم إثباتها وإظهارها بالصافي في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تنشأ فيها.

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

آلات ومعدات

أ. الإثبات والقياس

تظهر الآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للإنخفاض بالقيمة، إن وجدت. تتضمن تكلفة إقتناء الموجودات كافة التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بمعاملة الإقتناء. تشمل 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 الإقتراض المخصصة للأصول المؤهلة للرسملة.

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

يتم الإعتراف بأية إيرادات أو خسائر يتم تكبدها نتيجة إستبعاد أي بند من الآلات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم رسملة تكلفة استبدال أي جزء من بنود، الآلات 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 الآلات 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.

ج. الإستهلاك

يتم احتساب الإستهلاك 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:

- الآثاث والمفروشات	١٥%	- الديكورات	١٥%
- اجهزة مكتبية وكهربائية	٢٠%		

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

الإستثمار في الشركة الزميلة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس عليها الشركة تأثيراً كبيراً التأثير الكبير هو قدرة الشركة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لاتعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم ادراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركة الزميلة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يسجل الإستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة في قائمة المركز المالي وتعديل الكلفة بعد ذلك بحيث تسجل حصة الشركة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر للشركة الزميلة.

النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك وأرصدة الودائع التي تستحق خلال فترة أقل من ثلاثة أشهر.

الإحتياطي الإجمالي

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

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الإعتراف 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 الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
 - الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء (الواجبات) في العقد.
 - الخطوة الثالثة: تحديد سعر الصفقة وفقاً لبنود العقد.
 - الخطوة الرابعة: تحميل (توزيع) سعر الصفقة على التزامات الأداء في العقد.
 - الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.
- وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات من قبل المنشأة عند أداء الالتزام، أي عندما تنتقل السيطرة على السلع أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل. وفيما يلي المعايير التي يجب الوفاء بها قبل الاعتراف بالإيراد:
- عقود الخدمات
يتم الاعتراف بالإيراد من عقود الخدمات خلال الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة.
 - الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الممتلكات، والمعدات
يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الممتلكات والمعدات ضمن قائمة الربح أو الخسارة وبالفترة التي تم فيها بيع أي من تلك الموجودات.
 - استرداد الخسائر الإئتمانية المتوقعة
يتم إثبات استرداد الخسائر الإئتمانية المتوقعة كإيراد من خلال قائمة الربح أو الخسارة وفي المقابل كتخفيض من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة أو عندما يتم الحصول عليها.
 - الإيرادات الأخرى
الإيرادات الأخرى يتم إثباتها بها ضمن قائمة الربح أو الخسارة عند توافر شروط تحققها.

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 ٢٠١٤م، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة 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 إيرادات 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 للخصم لأغراض ضريبية.

المخصصات

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

شركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

إيضاح ٥ - آلات ومعدات

التكلفة	الإجمالي	الديكورات	اجهزة مكتبية وكهربائية	الاثاث والمفروشات
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢١	٢٣,٥٨٥	٧,٤٦٨	٩,٢٧٢	٦,٨٤٥
الإضافات	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٢٣,٥٨٥	٧,٤٦٨	٩,٢٧٢	٦,٨٤٥
الاستهلاك المتراكم	(٢٣,٥٢٧)	(٧,٤٥٨)	(٩,٢٤٦)	(٦,٨٢٣)
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢١	-	-	-	-
المحمل خلال السنة	(٢٣,٥٢٧)	(٧,٤٥٨)	(٩,٢٤٦)	(٦,٨٢٣)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	-	-	-	-
القيمة الدفترية:	٥٨	١٠	٢٦	٢٢
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٥٨	١٠	٢٦	٢٢
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	-	-	-	-

إيضاح ٦ - الاستثمار في الشركة الزميلة

نسبة الملكية	٢٠٢١	٢٠٢٠
١٦,٥٢%	٨٧١,٢٦٦	١,١٥٠,٠٦٥
	-	(١٤٩,٢٧٥)
	(١٧,٦٠٢)	(١٢٩,٥٢٤)
	٨٥٣,٦٦٤	٨٧١,٢٦٦

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
الرصيد بداية السنة
حصة الشركة من تخفيض رأس المال
حصة الشركة من خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة
الرصيد نهاية السنة

إيضاح ٧ - ذمم مدينة

٢٠٢١	٢٠٢٠
١٥,٣٠٠	١٧,٠٠٠
١٠,٤٨٢	١٠,٤٨٢
٨٠٢	-
٤٨٠	٤٨٠
٢٧,٠٦٤	٢٧,٩٦٢
(١٤,٩٦٨)	(١٢,٩٢٥)
١٢,٠٩٦	١٥,٠٣٧

أوراق القبض
ذمم مساهمين
ذمة الوسيط المالي
ذمم مستأجرين
المجموع
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

فيما يلي حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢١	٢٠٢٠
١٢,٩٢٥	١٧,٩٥٣
٢,٠٤٣	(٥,٠٢٨)
١٤,٩٦٨	١٢,٩٢٥

الرصيد في بداية السنة
المستخدم خلال السنة

الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

إيضاح ٨- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
-	٦٩,١٩٨	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
-	١,٣٠٦	ارباح غير متحققة من تقييم موجودات مالية
-	٧٠,٥٠٤	

إيضاح ٩- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٨٤,٨٨٧	٨٤,٨٨٧	دفعات مقدماً على حساب استشارات مالية *
٥٠,٣٢٠	٥٠,٣٢٠	دفعات مقدماً على حساب القضايا *
٢٥,٢١٢	٢٥,٧٧٤	أمانات ضريبة الدخل
٣,٩٢١	٥,٦٧٧	ذمم موظفين
١,٧٠٤	١,٤٧٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٤١٨	١,٤١٨	التأمينات المستردة
٧٠٥	-	شيكات برسم التحصيل
١٦٨,١٦٧	١٦٩,٥٥٢	

* تمثل الدفعات اعلاه قيمة الاتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير.

إيضاح ١٠- النقد والنقد المعادل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٨,٥٢٦	١٧,٩٧٩	نقد لدى البنوك المحلية - جاري
٦٥٠,٦٩٣	٤٦٠,١٥٣	نقد لدى البنوك المحلية - وديعة
٦٥٩,٢١٩	٤٧٨,١٣٢	

إيضاح ١١- رأس المال

يبلغ رأس مال المصرح به والمدفوع بالكامل الشركة ١,٤٤٠,٠٠٠ دينار أردني مقسما الى ١,٤٤٠,٠٠٠ سهم، قيمة السهم واحد دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (١,٤٤٠,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠).

إيضاح ١٢- المطلوب إلى الأطراف ذو علاقة

٢٠٢٠	٢٠٢١	نوع التعامل	نوع العلاقة	
٢٧٦	-	تمويلي	شقيقة	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري
٢٧٦	-			

خلال العام، قامت الشركة بإجراء معاملات مع أطراف ذوي علاقة أعلاه تمثلت في معاملات تمويلية. إن الأرصدة أعلاه غير خاضعة للعمولة ولا يوجد هناك شروط محدد للسداد.

المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة

المبلغ	طبيعة المعاملة	
١١,٩٤٢	سداد مصاريف	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

إيضاح ١٣ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٣٥,٢٠٨	١٣٥,٢٠٨	مخصص قضايا وإستشارات مالية
٩٣,٨٨٨	٩٣,٨٨٨	أمانات مساهمين زيادة راس المال
٥٩,٠١٢	٥٩,٠١٢	امانات مساهمين - ارباح موزعة
٣,٢١٧	٣,٣١٥	مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة
٨٤٠	٨٤٠	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
-	٥٢٠	مصاريف مستحقة
٥٨٣	-	أخرى
٢٩٢,٧٤٨	٢٩٢,٧٨٣	

إيضاح ١٤ - مخصص ضريبة الدخل
أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
-	-	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي:

- قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن عام ٢٠١٨ و ٢٠٢٠ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بالتدقيق على حسابات الشركة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.
- قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن عام ٢٠١٩ و تم قبولها ضمن نظام العينات.

إيضاح ١٥ - مصاريف أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
-	٤٩,٢٨٠	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني
١٢,٦٠٠	٩,٤٥٠	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
٥,٢٢٠	٤,٧٥٠	أتعاب مهنية
٧,٧٤٤	٤,٧٧٢	رسوم واشتركاكات
٢,٥٤٦	٢,٥٤٦	إيجارات
١,٨٠٠	١,٣٥٠	أمانة سر
٨٤٠	٨٤٠	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٨١٨	٨١١	كهرباء ومياه ومحروقات
١,٠٣٠	٧٢٠	دعاية وإعلان
٤٤٣	٣٨	قرطاسية ومطبوعات
٢,٥٠٠	-	اتعاب قضايا
٦٤٧	-	بريد وهاتف
١,٣١٥	-	اجازات ومكافأة نهاية الخدمة
١,٢٢٢	١٩٨	أخرى
٣٨,٧٢٥	٧٤,٧٥٥	

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

إيضاح ١٦ - نصيب السهم من صافي دخل السنة

تم احتساب ربحية السهم من صافي خسارة السنة بقسمة صافي خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة، بلغ عدد الأسهم القائمة عدد ١,٤٤٠,٠٠٠ مليون سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ م. (١,٤٤٠,٠٠٠ مليون سهم: ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ م)

إيضاح ١٧ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف متطلعه 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 واليورو والدولار الأمريكي. إن معاملات باليورو وغير جوهرياً والدينار 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 بإحتياطيات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

إيضاح ١٨ - معايير جديدة وتعديلات على معايير قائمة

معايير جديدة ومعدلة طبقتها الشركة خلال السنة

طبقت الشركة المعايير والتعديلات التالية للمرة الأولى في فترة التقرير المالي السنوي التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢١ م:

- مرجعيات الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣).
- تصنيف المطلوبات المتداولة أو غير متداولة (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (١)).
- تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (٨) "التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" - تعريف التقديرات المحاسبية.
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (١) وبيان الممارسة (٢)).

إيضاح ١٩ - قضايا مقامة من قبل الشركة

هناك دعوى رقم ١٠١٤/٢٠٠٥ تطالب بها الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م للمطالبة بمبلغ مليوني دينار أردني. وقد صدر قرار الحكم البدائي في هذه الدعوى برد الدعوى عن المشتكى عليهم/المدعى عليهم بالحق الشخصي وعليه قمنا باستئناف هذا القرار وكذلك المدعى العام استأنف القرار باعتباره ممثلاً للحق العام وسجلت الدعوى تحت الرقم ١٥٠٥/٢٠١٥ وصدر حكم بتاريخ ١١ شباط ٢٠١٩ تأييداً لقرار محكمة الجنايات تدقيقاً دون دعوة أطراف الدعوى إلى جلسة المحكمة، حيث قامت الشركة والمدعى العام بتميز القرار لدى محكمة التمييز وصدر قرار محكمة التمييز بإعادة الدعوى إلى محكمة جنايات عمان وسجلت تحت الرقم (٢٠٢٠/٦٢).

الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

إيضاح ١٩ - قضايا مقامة من قبل الشركة (تابع)

وقد صدر قرار محكمة الجنايات بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٥م ضد الشركة وتم إستئناف تحت الرقم (٢٠٢٠/٢٩٧٩) من قبل الشركة ومن قبل المدعي العام حيث حكمت محكمة الاستئناف لصالح الشركة وحكمت بإعادة أوراق الدعوى إلى محكمة الجنايات.

ميز المشتكى عليه قرار محكمة الإستئناف بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٤م وقامت الشركة والمدعي العام بالرد على تمييز المشتكى عليهم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٢م وما زالت الشركة تنتظر قرار محكمة التمييز الثاني.

صدر قرار محكمة التمييز رقم (٢٠٢٠/٣٧٨٩) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٩م لصالح الشركة وأعيدت أوراق الدعوى إلى محكمة الإستئناف لإصدار قرارها في موضوع الدعوى، وقد سجلت الدعوى لدى الإستئناف رقم (٢٠٢١/٥٦٠٩) ولم يعين موعد للنظر فيها حتى تاريخه.

إيضاح ٢٠ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية. وقد تم تعديل ارقام المقارنة نتيجة إعادة تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر الى استثمارات في الشركة الزميلة وكما يلي:

• التعديلات على قائمة المركز المالي

الرصيد بعد التعديل	التعديلات	الرصيد قبل التعديل	البند
-	(٨٧١,٢٦٦)	٨٧١,٢٦٦	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
٨٧١,٢٦٦	٨٧١,٢٦٦	-	الاستثمار في الشركة الزميلة
-	١٢٩,٥٢٤	(١٢٩,٥٢٤)	احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١٧٥,٢٧٦)	(١٢٩,٥٢٤)	(٤٥,٧٥٢)	الخسائر المتركمة في نهاية السنة

• التعديلات على قائمة الربح أو الخسارة

الرصيد بعد التعديل	التعديلات	الرصيد قبل التعديل	البند
-	٣٦,٨٢٩	(٣٦,٨٢٩)	بنود الدخل الشامل الاخر - التغير في احتياطي القيمة العادلة

إيضاح ٢١ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٢م.