

# شركة الأردن الدولية للإستثمار

المساهمة العامة المحدودة



شركة الأردن الدولية للإستثمار  
Jordan International Investment Co.

التقرير  
السنوي  
2025



شركة الأردن الدولية للإستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير مجلس الادارة العشرون  
والبيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات

للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون اول  
2025





صاحب الجلالة

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين

حفظه الله ورعاه





صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

ولي العهد



تقرير مجلس الإدارة العشرون  
والبيانات المالية المنتهية بتاريخ  
31 كانون الأول 2025



## المحتويات

## بيانات الإفصاح بنود يتضمنها التقرير السنوي للشركة.

9	بنود التقرير السنوي للشركة.
	أ. كلمة رئيس مجلس الإدارة.
	ب. تقرير مجلس الإدارة يتضمن.
11	أولاً : أ. انشطة الشركة الرئيسية.
	ب. اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها.
	ج. حجم الاستثمار الراسمالي للشركة.
12	ثانياً : الشركات التابعة للشركة.
13	ثالثاً : أ. أسماء اعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم.
	ب. أسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم.
19	رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.
19	خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.
19	سادساً : درجة الإعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.
19	سابعاً : الحماية الحكومية او الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة.
20	ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
21	تاسعاً : أ. الهيكل التنظيمي للشركة.
	ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.
	ج. برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة.
	د. سياسة تعيين الموظفين في الشركة.
22	عاشراً : المخاطر التي تتعرض الشركة لها.
22	الحادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.
23	الثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات الطبيعة غير متكرره حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.
23	الثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل.
23	الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.
24	الخامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل.
24	السادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/او مستحقه له.
24	السابع عشر : مقدار أتعاب التدقيق الداخلي للشركة.
25	الثامن عشر : أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة .
	ب. مرفق ملكية ممثلي أعضاء مجلس الإدارة 2025 - 2026.
	ج. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.
	د. عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط).
26	التاسع عشر : أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة.
27	ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من اشخاص الادارة العليا التنفيذية.
27	العشرون : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.
27	الواحد والعشرون : العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة او الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة وأقاربهم.
27	الثاني والعشرون : أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة.
30	جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي العشرون.
31	تقرير الحوكمة.





## كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

يسرني، باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة، أن أرحب بكم في الاجتماع السنوي العشرين لشركتكم، وأن أقدم لكم تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية المدققة لعام 2025 من السادة مجموعة العثمان الدولية محاسبون قانونيون، بالإضافة إلى أبرز توجهات وخطة العمل المقترحة لعام 2026.

شهد عام 2025 بيئة اقتصادية وإقليمية معقدة اتسمت بتحديات جيوسياسية واقتصادية انعكست على مناخ الاستثمار في المنطقة. ورغم هذه الظروف، حرصت الشركة على الاستمرار في تنفيذ استراتيجيتها القائمة على تعظيم قيمة أصولها وتحسين جاهزيتها الاستثمارية، مع الحفاظ على متانة مركزها المالي والاستفادة من الفرص المتاحة على المدى المتوسط والطويل.

خلال العام، ركزت الإدارة على تطوير مشاريع الشركة وتحسين البنية التحتية لأصولها الرئيسية، بما يعزز قدرتها على استقطاب الاستثمارات المستقبلية.

ففي مشروع قرية سالم، واصلت الشركة أعمال تطوير الأراضي وتوفير البنية التحتية اللازمة من طرق وخدمات، إضافة إلى تحديث المخططات التنظيمية بما يتوافق مع المتطلبات الرسمية. كما تم تحويل عدد من القطع الواقعة على الشارع الرئيسي إلى تنظيم تجاري، الأمر الذي ساهم في رفع القيمة الاستثمارية لهذه الأراضي وفتح آفاق جديدة لتطويرها مستقبلاً. كما قامت الشركة ببيع عدد من القطع السكنية، وتستمر الجهود لتسويق باقي الأراضي ضمن خطة تطوير تدريجية للمشروع.

أما في مدينة الحلابات الصناعية الحرة الخاصة، فقد استمرت الشركة في تعزيز جاهزية المدينة الصناعية من خلال تطوير البنية التحتية وصيانة المرافق والطرق الرئيسية المؤدية إليها. كما واصلت الإدارة جهودها للترويج للمدينة الصناعية واستقطاب المستثمرين المحليين والدوليين، مستفيدة من الموقع الاستراتيجي للمدينة وقربها من مراكز الإنتاج الزراعي والصناعي في المملكة.

وفي إطار البحث عن فرص نمو جديدة، تابعت الشركة عدداً من المبادرات الصناعية بالتعاون مع شركاء محتملين من خارج المملكة، بما في ذلك مشاريع في مجال التصنيع والبناء الصناعي، والتي يمكن أن توفر فرصاً واعدة في الأسواق الإقليمية مستقبلاً.

كما نود الإشارة إلى أن شركة الأردن الدولية للتأمين أصبحت تمتلك ما نسبته 91.02% من أسهم شركة الأردن الدولية للاستثمار، وهو ما يعزز الاستقرار المؤسسي للشركة ويدعم قدرتها على الدخول في مرحلة جديدة من التطوير واستقطاب الاستثمارات.

### التطلع إلى المستقبل

يتطلع مجلس الإدارة إلى أن يشكل عام 2026 بداية مرحلة جديدة في مسيرة الشركة، حيث تعمل الإدارة حالياً بالتعاون مع شركاء دوليين ومستشارين متخصصين، وبدعم من البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية (EBRD)، على تطوير رؤية استراتيجية لتحويل مدينة الحلابات الصناعية إلى منطقة صناعية متقدمة في مجال التكنولوجيا الزراعية والاقتصاد الدائري.

وتهدف هذه المبادرة إلى إنشاء منظومة صناعية مبتكرة تعتمد على تحويل المخلفات الزراعية والحيوانية إلى منتجات ذات قيمة مضافة مثل الأسمدة العضوية والطاقة الحيوية وغيرها من المدخلات الصناعية، بما يعزز كفاءة استخدام الموارد ويخلق فرصاً استثمارية جديدة. كما تسعى الشركة إلى استقطاب شركاء استراتيجيين ومستثمرين دوليين لتطوير هذه المنظومة الصناعية المتكاملة.

نحن على ثقة بأن هذه التوجهات ستفتح آفاقاً واعدة للشركة خلال السنوات القادمة، ليس فقط من خلال تحسين الأداء المالي وتعظيم قيمة أصولها، بل أيضاً عبر المساهمة في دعم الاقتصاد الوطني وتعزيز الأمن الغذائي والاستدامة الاقتصادية في الأردن.

وفي الختام، أتقدم بجزيل الشكر والتقدير للسادة المساهمين على ثقتهم ودعمهم المتواصل، كما أشكر أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم في خدمة مصالح الشركة وتطوير مشاريعها.

مع خالص التقدير،



سامي قموه

رئيس مجلس الإدارة

## تأسيس الشركة.

- تأسست شركة الاردن الدولية للاستثمار م.ع.م بتاريخ 13 تموز 2006 لاندماج شركة الاردن الدولية للصناعات المساهمة العامة المحدودة - وشركة الاردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية ذات مسؤولية محدودة، يبلغ رأسمال الشركة المدفوع 10 مليون دينار موزع على 10 مليون سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

- الشركة حالياً مملوكة بنسبة 91.02% من قبل شركة الاردن الدولية للتأمين.

## 1 أ. أنشطة الشركة الرئيسية.

إن النشاط الرئيسي للشركة هو كما يلي:-

- شراء الاراضي وإقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والسكنية بالاضافة لاقامة الفنادق السياحية والعمارات السكنية ذات الطوابق والشقق أو الابنية السكنية المنفردة (فلل) والمباني التجارية والدخول في العطاءات العامة.
- الحصول على الوكالات التجارية وتنفيذها والقيام بأعمال الوساطة التجارية.
- الاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع بكافة الطرق لجميع أنواع السلع.
- تأسيس وشراء والتملك كلياً أو جزئياً لاية شركة أو مؤسسة أو شهرة أو اسم تجاري محلي كان أو أجنبي.

## ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها.

- عنوان الشركة الرئيسي: الدوار السادس - شارع زهران عمارة رقم 221
- هاتف: 5669955 - فاكس: 5667419 - [www.hallabat.com](http://www.hallabat.com)
- عدد موظفين الادارة ثلاثة

• فرع للشركة وعنوان الفرع:-

الزرقاء - قصر الحلابات (منطقة حره خاصة)- الحلابات

- تقع مدينة الحلابات الصناعية على مساحة (630.613) دونم تقع المنطقة الحره الخاصة في مدينة الحلابات التابعة لمدينة الزرقاء حيث تبعد 45 كم عن العاصمة عمان و(15) كم عن مدينة الزرقاء مع وجود هجر واحد له برج عامودي بارتفاع 36م وقاعدة تزيد عن 200م بالاضافة إلى هجر أفقي بمساحة 1200م2 وهجر صغير بمساحة 260م2 ومباني مكاتب وخدمات (مطابخ، قاعة للصلاة، حمامات للعمال...) بمساحة 300م2 بالإضافة إلى عمل خطة أسفلتية بطول 1.5 كم بعرض 7 متر تخدم جميع القطع.
- عدد الموظفين ( العاملين): خمسة (5) جميعهم من الذكور.
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل وخارج المملكة.

## ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

- يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة 9,532,719 دينار أردني.

## 2 : الشركات التابعة للشركة.

- اسم الشركة : شركة تلال سالم العقارية الصناعية.
- نوع الشركة : شركة مساهمة خاصة.
- النشاط الرئيسي : الاستثمار العقاري والصناعي.
- الشركة مملوكة بالكامل 100 ٪ لشركة الأردن الدولية للإستثمار (الشركة الأم).
- رأس مال الشركة التابعة المصرح والمدفوع 150 الف دينار .
- قيمة اراضي القسطل التي تم شراءها عام 2014 بمساحة 12,307 م2 عدد ثلاثة قطع (بمساحة 4,004 م2 ، 2م4,006 ، 2م4,297 ). بمبلغ وقدره (624,635) دينار. وتم بيع قطعتين بمساحة 8 دونم وتبقى قطعة واحدة بمساحة (2م4,297) وبكلفة دفترية (217,861) دينار.
- عنوان الشركة التابعة هو نفس عنوان الشركة الأم بالاضافة الى موظفين نفس موظفين الشركة الأم.
- كما انه لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة التابعة.

## مدقق الحسابات

مجموعة العثمان الدولية محاسبون قانونيون

### 3 : اسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

#### رئيس مجلس الإدارة

معالي السيد سامي ابراهيم قموه

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29

#### نائب رئيس مجلس الإدارة

معالي الدكتور وسام عدنان الربضي

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29

#### الاعضاء

سعادة المهندس فراس عمر أبو وشاح

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/11/14

سعادة المهندس محمد نايف البطاينة

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29

سعادة السيد الكسندر فايز جابر

ممثل عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات  
إعتباراً من 2024/5/8

سعادة المهندس يوسف احمد اسعد رضوان

مستقل من تاريخ 2024/4/30

سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس

مستقل من تاريخ 2024/4/30

سعادة الدكتور سامي شوقي برهم سماوي

مستقل من تاريخ 2024/4/30

سعادة المهندس فارس سامي قموه

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29

## نبذة تعريفية عن كل واحد منهم

- معالي السيد سامي إبراهيم قموه / رئيس مجلس إدارة  
ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29

- مواليد عام 1940 .
- بكالوريوس في إدارة الأعمال - الجامعة الأميركية / بيروت - لبنان .
- ماجستير في الإدارة العامة - ماكسويل / سيراكيوز .
- ماجستير مالية واقتصاد - جامعة سيراكيوز .
- شهادة الزمالة في الإدارة العامة والموازنة العامة بإشراف الأمم المتحدة في لندن وأيرلندا الشمالية وأيرلندا الجنوبية .
- مستشار إقتصادي السفارة الأردنية / القاهرة ( مندوب الأردن لدى مجلس الوحدة الاقتصادية العربية القاهرة ) 1968-1972 .
- مندوب الأردن لدى المجلس الاقتصادي العربي / الجامعة العربية / مندوب الأردن لدى مجلس الوحدة العربية 1972-1973 .
- عضو مجلس إدارة شركة الفوسفات الأردنية 1974-1978 .
- وزير مفوض للمملكة الأردنية الهاشمية لدى الأمم المتحدة / نيويورك 1976-1979 .
- مدير المكتب الخاص - وزارة الخارجية 1979-1980 .
- محاضر في كلية الاقتصاد الجامعة الأردنية 1979-1981 .
- مدير عام الموازنة العامة / وزارة المالية 1980-1984 .
- رئيس مجلس الإدارة لشركة مجلس دار الشعب للصحافة والطباعة والنشر - عمان - الأردن 1982-1985 .
- رئيس مجلس الإدارة - المدير العام لشركة الشرق الأوسط للتأمين 1984-1993 .
- وزيراً للمالية 1993-1995 .
- رئيس مجلس إدارة المؤسسة الأردنية للاستثمار 1993-1995 .
- رئيس مجلس إدارة مؤسسة المناطق الحرة 1993-1995 .
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السليكا 1997-2006 .
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة الأردن لدولية للصناعات 1997 - 2006 .
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين 1997-2011 .
- وزيراً للنقل ووزير الاتصالات والبريد الأردني 1998-1999 .
- رئيس مجلس أمناء الجامعة الأمريكية - مادبا 2009-2012 .
- وزيراً للصناعة والتجارة 2011-2012 .
- ترأس مجلس إدارة الإتحاد الأردني لشركات التأمين الدورة الثامنة من عام 2003-2005 .
- أسس ولا يزال يترأس العديد من مجالس الإدارات لأكثر من 17 شركة خاصة ومؤسسة .
- قلده جلالة المغفور له بأذن الله الملك الحسين طيب الله ثراه وسام الكوكب الأردني من الدرجة الأولى عام 1994 .
- قدم العديد من الدراسات الاقتصادية في المجالات العامة والقضايا الاقتصادية .
- ساهم في تحديث القوانين والأنظمة المالية للأردن منها- قانون الجمارك ، قانون ضريبة المبيعات 1993-1995 .
- قانون ضريبة الدخل- قانون تشجيع الاستثمار 1993-1995 .
- كان له دور كبير وأساسي في وضع أسس برنامج التصحيح الاقتصادي والمالي في الأردن ، ووضع البرامج والخطط لتنفيذها للفترة من 1993-1995 .



## - معالي الدكتور وسام الربضي ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29 / نائب رئيس مجلس الإدارة

- وزير التخطيط والتعاون الدولي سابقاً.
- مدير لمجموعة من المشاريع الريادية والتنافسية.
- مدير تنفيذي لحاضنة الأعمال للشركات الناشئة في الجمعية العلمية الملكية.
- مدير التخطيط الإستراتيجي وتطوير الأعمال في شركة تكساس انسترومنتس.
- حاصل على شهادة في القيادة التكميلية للقرن الواحد والعشرين من جامعة هارفرد.
- بكالوريوس هندسة الكهرباء من الجامعة الأردنية.
- ماجستير في هندسة الكهرباء من جامعة ديترويت.
- ماجستير في الإقتصاد وإدارة الأعمال من جامعة تكساس.
- دكتوراه في هندسة الحاسوب من جامعة "سنترال فلوريدا".

## -سعادة المهندس يوسف أحمد أسعد رضوان / عضو مجلس إدارة مستقل من تاريخ 2024/4/30

- مواليد عام 1938.
- حاصل على شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية عام 1961.
- رجل أعمال له خبرة واسعة في أعمال الهندسة والمقاولات والانشاءات الصناعية في السعودية والأردن وفلسطين.
- عضو مؤسسة لشركة دار الاعمال الهندسية والمقاولات السعودية 1962-1980.
- عضو مؤسس شركة المصنع العالمي لانظمة المباني السعودية.
- رئيس هيئة المديرين والمدير العام لشركة أركاديا للاستثمار والاعمال.
- عضو مجلس ادارة شركة القدس العقارية – فلسطين.
- عضو مجلس ادارة شركة الأردن الدولية للاستثمار لغاية 2011/11/28.
- عضو مجلس امناء مؤسسة التعاون ( السويسرية ) وأمين السر.
- عضو مجلس ادارة شركة الأردن الدولية اعتباراً من 2014/10/26 ولغاية تاريخه

## - سعادة السيد محمد نايف البطاينة / عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29

- نائب رئيس مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين سابقاً.
- عضو عن المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات
- رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة Agri Jordan.
- رئيس غرفة التجارة الأمريكية في الأردن (AMCHAM).
- خبير في تخطيط وإدارة وتنفيذ مشاريع التطوير العقاري، ساهم في خطة التطوير الإقتصادي للممر الصناعي المتعدد الأشكال لوادي الأردن، ساهم بتكليف ملكي بوضع خطة تنمية وتطوير مدينة العقبة الإقتصادية الخاصة
- مؤسس في إئتلاف ياتاغان.
- عضو مجلس التعليم من أجل التوظيف.
- رئيس مجلس الإدارة الفخري لمركز الأوج لأطفال التوحد.
- عضو مجلس إدارة سابق في بنك الإتحاد وهيئة تشجيع الإستثمار.
- بكالوريوس الهندسة المعمارية من جامعة تكساس.

### - سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس / عضو مجلس إدارة مستقل من تاريخ 2024/4/30

- مواليد عام 1938 ، حاصل على شهادة زمالة الكلية البريطانية والكلية الأمريكية في أمراض النسائية والتوليد عام 1963 ، وهو نائب رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد العربي للتأمين وعمل منذ تخرجه حتى تاريخه في المستشفيات الأردنية والبريطانية كطبيب اختصاصي وهو عضو مجلس الإدارة منذ 2006/7/25.
- رئيس مجلس إدارة شركة الخطوط البحرية الوطنية عام 1984-1996.
- عضو مجلس إدارة الإتحاد العربي الدولي للتأمين العامة العربية عام 1976-1984.
- عضو مجلس إدارة الإتحاد العربي الدولي للتأمين.
- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للاستثمار اعتباراً من 2016/3/24.

### - سعادة الدكتور سامي شوقي برهم سماوي / عضو مجلس إدارة مستقل من تاريخ 2024/4/30

- مواليد عام 1946 ، حاصل على بكالوريوس طب وجراحة الفم والأسنان (مرتبة شرف)، جامعة القاهرة عام 1969 ، ماجستير في تقويم الأسنان - جامعة شيفيلد - بريطانيا عام 1980.
- عضو جمعية تقويم الأسنان البريطانية.
- عضو جمعية تقويم الأسنان الأوروبية.
- عضو جمعية تقويم الأسنان الأردنية.
- عضو الجمعية العربية لتقويم الأسنان.
- عضو الإتحاد العالمي لأطباء تقويم الأسنان.

### - سعادة السيد الكسندر فايز جابر / عضو مجلس إدارة ممثّل عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات من تاريخ 2024/5/8

- بكالوريوس في البرمجة من جامعة ميرلاند/ألمانيا.
- بكالوريوس في علم النفس والإدارة من جامعة "ويستر".
- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة "ويستر".
- رئيس مجلس إدارة شركة "أم - باك" / الولايات المتحدة.
- رئيس مجلس إدارة سابق لعدد شركات في أمريكا في مجال أنظمة الحماية والاستشارات الهندسية والتقنية.

- سعادة المهندس فراس عمر أبو وشاح / عضو مجلس إدارة  
ممثّل عن شركة الأردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/11/14

- عضو مجلس إدارة لشركة بترا للصناعات الهندسية.
- عضو مؤسسة لمنظمة الرواد وأول رئيس لها في الأردن.
- عضو أكاديمية الشرق الأوسط للقادة.
- تم تعيينه من قبل جلالة الملك للعمل في مجلس السياسات الإقتصادية.
- تم تعيينه كعضو في مجلس أمناء الجمعية الملكية للتوعية الصحية من قبل جلالة الملكة.
- عضو في غرفة التجارة الأمريكية.
- شهادة بكالوريوس الهندسة من جامعة "أوهايو ستايت".

- سعادة المهندس فارس سامي قموه / عضو مجلس إدارة  
ممثّل عن شركة الأردن الدولية للتأمين إعتباراً من تاريخ 2024/5/29

- رئيس مجلس الإدارة لشركة الأردن الدولية للتأمين.
- الرئيس التنفيذي لشركة نيوتن للتأمين، إن بي كيه كابيتال بارتنرز، مورجان ستانلي وإكسنتشر.
- بكالوريوس الهندسة الكهربائية من جامعة رينسيلار للتكنولوجيا.
- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة "كولومبيا".

**3] ب - أسماء ورتب أشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم**

**السيد المهندس جورج بطرس يعقوب قموه / مدير العمليات والتسويق / القائم بأعمال المدير العام من تاريخ 2017/9/1**

- مواليد عام 1968.
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة الزراعية من الجامعة الاردنية عام 1991.
- مدير مصنع شركة الاردن الدولية للصناعات 1997 - 2001.
- مساعداً لمدير مصنع الخليجية لمركز معجون الطماطم ومشتقاته في الرياض - السعودية 2002 - 2005.
- ويعمل بالشركة مدير عمليات منذ العام 31 / 5 / 2006 ولغاية اعداد هذا التقرير.

**السيد محمد إسماعيل حسن الناشف / المدير المالي من تاريخ 2020/12/30**

- مواليد عام 1983.
- بكالوريوس محاسبة / جامعة فيلادلفيا الأردنية عام 2005.
- ماجستير إدارة أعمال محاسبة/الجامعة الأردنية عام 2018.
- الشركة الأمريكية للتأمين من عام 2007 إلى عام 2018.
- شركة الأردن الدولية للتأمين من عام 2018 حتى تاريخه.
- شركة الأردن الدولية للإستثمار من تاريخ 2020/12/30.

#### 4 : أسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.

- بيان اسماء كبار المساهمين الاعتباريين والطبيعيين الذين يمتلكون أكثر من 5% من رأسمال الشركة.

الرقم	الاسم	2025		2024	
		عدد الأسهم كما في 2025/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	النسبة %
1	شركة الأردن الدولية للتأمين	9,102,000	%91,02	9,102,000	%91,02

#### 5 : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

- على صعيد المدن الصناعية ونظراً لتواجد عدة مدن صناعية داخل المملكة فقد تميزت مدينة الحلابات الصناعية عن غيرها من المدن الصناعية من خلال الحصول على ميزة المنطقة الحرة الصناعية الخاصة بالإضافة إلى كونها منطقة صناعية مؤهلة. هذا بالإضافة إلى توقيع إتفاقية تعاون بين الشركة والجامعة الهاشمية مما يوفر البعد الأكاديمي في مجالات ضبط الجودة ودراسات الجدوى الاقتصادية في مدينة الحلابات الصناعية.
- تتمتع بكونها مدينة حرة خاصة بالإضافة لكونها مدينة صناعية مؤهلة، ومن المتوقع أن تستقطب نوعية متخصصة من الصناعات الخفيفة والمتوسطة. كما تقدم الشركة خدمات البنية التحتية من كهرباء وماء وهاتف وانترنت، وتعتبر تلك الخدمات هي منتجات الشركة وتتمتع بالحماية التي يوفرها القانون كونها منطقة حرة خاصة يسري عليها قانون هيئة الاستثمار الجديد رقم (30) للعام 2014.
- أسواق الشركة داخلياً وخارجياً والمنافسة كبيرة وخاصة من المناطق الحرة الحكومية وسببها التعليمات والأنظمة والرسوم المفروضة على المناطق الحرة الخاصة.

#### 6 : درجة الإعتماد على موردين محددين أو على عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10 %) فأكثر من اجمالي المشتريات و / او المبيعات للشركة.

#### 7 : أ- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها إحدى مشاريع الشركة (منطقة حرة خاصة / الحلابات) - محافظة الزرقاء.

- تم إستناداً لأحكام قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014م نص على تعريف المنطقة الحرة الخاصة المادة (2):- "جزء من أراضي المملكة محدد ومسور بحاجز فاصل يخصص لغايات ممارسة الأنشطة الاقتصادية والتجارية بما فيها تخزين السلع ويعتبر خارج النطاق الجمركي وتعامل السلع والأنشطة الاقتصادية داخله على انها خارج المملكة لغايات تطبيق احكام هذا القانون".

نص المادة (14): من قانون الإستثمار رقم 30 لسنة 2014.

تتمتع المؤسسة المسجلة التي تمارس نشاطا اقتصاديا في المنطقة الحرة بما يلي :

أ - الاعفاء من ضريبة الدخل عن الارباح المتأتية من الانشطة التالية :

1 - تصدير السلع أو الخدمات خارج المملكة .

2 - تجارة الترانزيت .

3 - البيع أو التنازل عن السلع داخل حدود المناطق الحرة .

4 - تقديم الخدمات وتوريدها داخل المنطقة الحرة .

ب - الاعفاء من ضريبة الدخل عن رواتب وعلاوات الموظفين غير الاردنيين العاملين في المشاريع التي تقام في المنطقة الحرة.

ج- الاعفاء من الرسوم الجمركية وسائر الضرائب والرسوم المترتبة على البضائع المصدرة من المنطقة الحرة لغير السوق المحلي وعلى البضائع المستوردة اليها بما في ذلك المواد والمعدات والآلات والتجهيزات ومواد البناء الداخلة في بناء وإنشاء وتجهيز وتأثيث جميع انواع المشاريع التي يتم اقامتها من هذه المؤسسات في المنطقة الحرة وقطع الغيار اللازمة لصيانتها المستمرة ولا يشمل الاعفاء بدل الخدمات.

د- اعفاء الابنية والانشاءات المقامة في المنطقة الحرة من رسوم الترخيص ومن ضريبتى الأبنية والأراضي ومن عوائد التعبيد والتنظيم والتحسين.

هـ- السماح لها بتحويل العملات الأجنبية والأرباح الناشئة عنها من المنطقة الحرة وفق أحكام التشريعات النافذة.

و- إخراج الآلات والمعدات والمواد والسلع والتجهيزات اللازمة لإقامة أي مشروع فيها وتشغيله أو توسعته والأرباح الناشئة عنه الى خارج المملكة وفق احكام التشريعات النافذة.

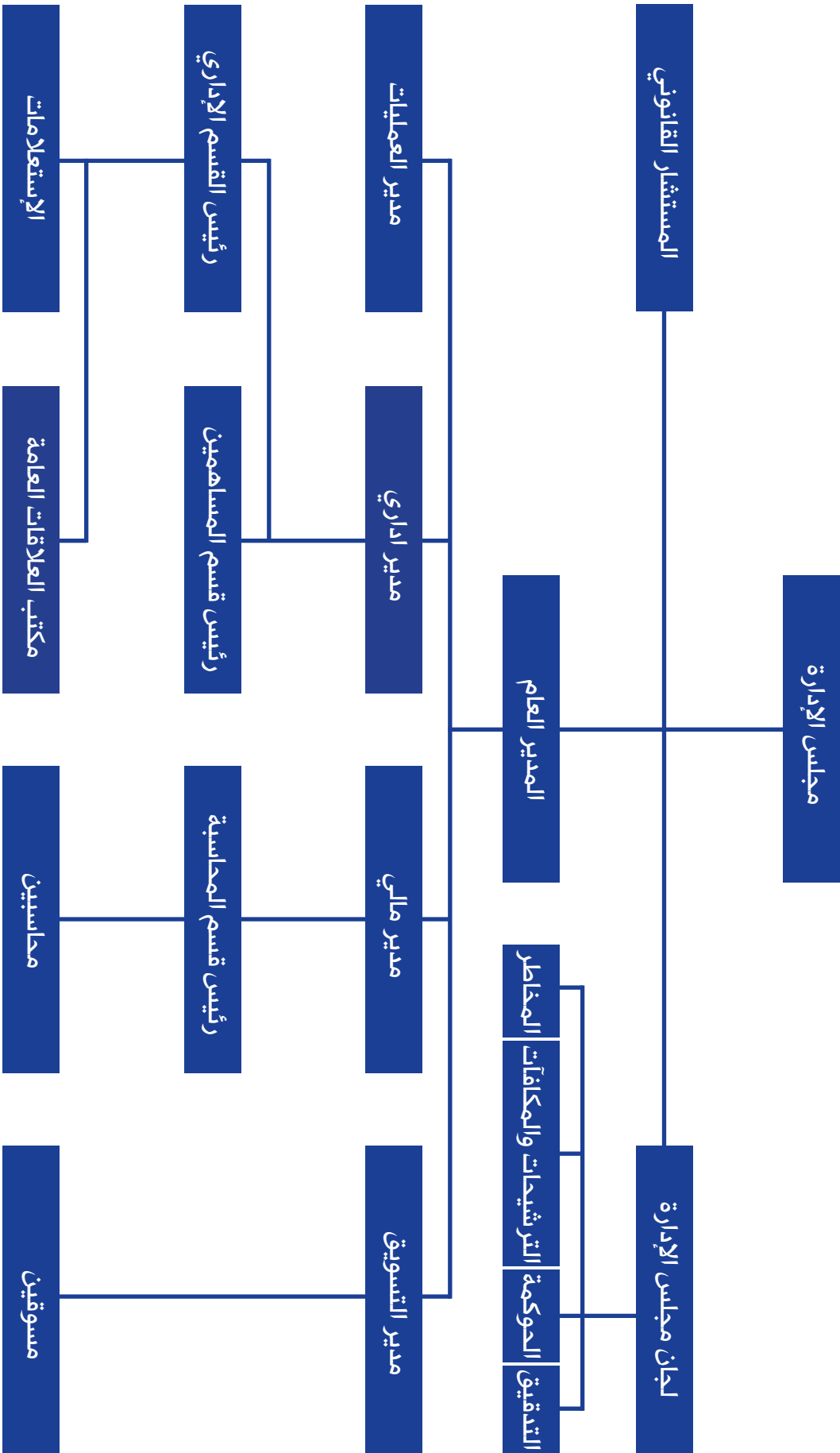
**7] : ب - لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.**

**8] : القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.**

- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة خلال السنة المالية.

9 : أ - الهيكل التنظيمي للشركة.





**ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.**

• بلغ عدد موظفي الشركة (8) موظفاً موزعين على النحو التالي:

عدد الموظفين		المؤهل العلمي
2024	2025	
1	1	ماجستير
2	2	بكالوريوس
-	-	دبلوم
5	5	اعدادي ( عمال وحراس )
8	8	المجموع اجمالي عدد الموظفين

**ج- سياسة تعيين الموظفين في الشركة.**

يتم الإعلان عن الوظائف الشاغرة بالشركة من خلال جريدة، ويتم مقابلة من تنطبق عليه الشروط من قبل دائرة شؤون الموظفين ومدير العمليات وفي حال وقع عليه الاختيار تتم مصادقة التعيين من قبل المدير العام، وتكون الأفضلية في التعيينات للأردنيين، وبموجب القوانين المرعية المعمول بها بوضع الموظف لأول مرة تحت التجربة ثلاثة شهور وبعد التعيين يوضع لكل موظف ملف توضع فيه كافة مسوغات التعيين ونسخة من عقد العمل وكل ما يتعلق بسيرته الوظيفية.

**د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة**

لا يوجد أي برامج تأهيلية وتدريبية للموظفين عن عام 2025.

**10: المخاطر التي تتعرض الشركة لها.**

- لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

**11: إنجازات الشركة والاحداث الهامة للعام 2025.**

لقد شهد هذا العام 2025 خطوات هامة على صعيد عمل الشركة وانجازاتها تركزت في النقاط التالية :

- تم تأجير شقة في العقبة ومكتب وادي صقرة المملوكين للشركة وبايجار سنوي قدره 6,150 دينار فقط
- مشروع اراضي قرية سالم :

1. تم بيع قطعة واحدة منظمة سكن من المشروع وسيتم الإستمرار في تسويق وبيع قطع الأراضي المخصصة والمنظمة للسكن خلال عام 2026 كما هو مخطط له وعددها 54 قطعة.

2. الاحتفاظ بالقطع المرخصة تجارياً لاستغلالها في مشاريع تجارية تخدم المنطقة. وتم وضع تصور لبناء مشروع تجاري . وننتظر فقط تعبيد الشارع الرئيسي النافذ لاستكمال الدراسة والتنفيذ.

- كما قامت الشركة بفتح وتعبيد الطرق الرئيسية في مدينة الحلابات الصناعية بما يقارب 1.5 كم كجزء من تجهيز البنية التحتية ، كما قامت الشركة بعمل صيانة كاملة لمكاتب الادارة والمرافق بها تمهيداً لاستقبال مستثمرين في المدينة كما قامت الشركة بعمل صيانة تفقدية للطريق العام الواصل إلى المدينة الصناعية على نفقة الشركة، لإستقبال الزوار والمستثمرين بشكل مناسب.

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

- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

**13:** السلسلة الزمنية للأرباح أو (الخسائر) المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

- يتم بيان ذلك على شكل جدول كما يلي:

السنة المالية	الأرباح ( الخسائر ) المحققة/ بعد الضرائب	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	اسعار الأوراق المالية المصدرة/ دينار
2025	165,204	لا يوجد	9,532,719	0.39
2024	72,879	لا يوجد	9,336,754	0.56
2023	19,468	لا يوجد	9,263,532	0.92
2022	(49,080)	لا يوجد	9,255,641	0.30
2021	(2,471)	لا يوجد	9,292,727	0.35

**14:** تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

الرقم	البيان	2025	2024
1	معدل (خسارة/ربح) السهم	% 0.01652	% 0.00729
2	القيمة الدفترية للسهم	0.953	0.933
3	نسبة التداول	%102.585	%142.58
4	العائد على الأصول	%0.01729	%0.00779
5	العائد على حقوق المساهمين	%0.01733	%0.0078

**15: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.**

أ) خطة الإدارة للعام 2026 والتطلع إلى المستقبل يتطلع مجلس الإدارة إلى أن يشكل عام 2026 بداية مرحلة جديدة في مسيرة الشركة، حيث تعمل الإدارة حالياً بالتعاون مع شركاء دوليين ومستشارين متخصصين، وبدعم من البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية (EBRD)، على تطوير رؤية استراتيجية لتحويل مدينة الحلابات الصناعية إلى منطقة صناعية متقدمة في مجال التكنولوجيا الزراعية والاقتصاد الدائري.

الترويج للمنطقة الصناعية الحرة في الحلابات وكذلك منطقة قرية سالم لدعوة المستثمرين والمهتمين من الدول الصديقة التي تربطنا بها علاقات اقتصادية وتجارية وسياسية مميزة مثل الصين، اليابان، كوريا، أندونيسيا، الهند، ودول الخليج العربي.

ستقوم الإدارة بتركيز جهودها خلال عام 2026 لتحقيق الاهداف التالية:

- البحث عن شريك استراتيجي لتنفيذ مشاريع الشركة المختلفة في مشروع المنطقة الحرة الخاصة / مدينة الحلابات ومشروع قرية سالم العقاري. وكذلك دراسة البدائل المجدية لاستغلال ارض القسطل التي تم شراؤها عام 2015 .
- استكمال عرض قطع الاراضي المتبقية من مشروع قرية سالم وعددها 54 قطعة والمصنفة سكن للراغبين بالشراء، ومن الجدير الذكر ان المنطقة لقرية سالم تم اعادتها من اشراف امانة عمان الى ما كانت عليه سابقاً أي تابعة لوزارة البلديات (بلدية الموقر).
- الاحتفاظ بالقطع المرخصة تجارياً وعددها 10 قطع في مشروع قرية سالم لاستغلالها في مشاريع تجارية تخدم المنطقة. وتم وضع تصور لبناء مشروع تجاري، وننتظر فقط تعبيد الشارع الرئيسي النافذ لاستكمال الدراسة والتنفيذ.
- الاستمرار في متابعة وزارة الاستثمار في التعاون لإستقطاب شركاء إستراتيجيين في مدينة الحلابات الصناعية.
- تمتلك الشركة 89 دونم في منطقة معان يمكن الإستثمار بها مستقبلاً لقربها من جامعة الحسين بن طلال من خلال بناء مساكن مناسبة للطلاب والخدمات المجاورة للجامعة.

**16: مقدار أتعاب التدقيق الخارجي للشركة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و / أو مستحقة له.**

- بلغت أتعاب المدقق الخارجي للشركة (6380) دينار للعام 2025.

**17: مقدار أتعاب التدقيق الداخلي للشركة.**

- بلغت أتعاب المدقق الداخلي للشركة (2400) دينار للعام 2025.

## 18: أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	
				31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025
	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها						
1	معالي السيد سامي قموه ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29	رئيس مجلس الإدارة	أردني	9,102,000	9,102,000	9,102,000	لا يوجد
2	معالي الدكتور وسام عدنان الربضي ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29	نائب الرئيس	أردني				لا يوجد
3	سعادة المهندس فراس أبو وشاح ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/11/14	عضو	أردني				لا يوجد
4	سعادة المهندس محمد البطاينة ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29	عضو	أردني				لا يوجد
5	سعادةالمهندس فارس سامي قموه ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29	عضو	أردني				لا يوجد
6	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والإستشارات يمثلها سعادة السيد الكسندر فايز جابر من تاريخ 2024/5/8	عضو	أردني	10,000	10,000	10,000	لا يوجد
7	سعادة المهندس يوسف رضوان مستقل من تاريخ 2024/4/30	عضو / مستقل	أردني	80,320	80,320	80,320	لا يوجد
8	د. فتوتي خميس مستقل من تاريخ 2024/4/30	عضو / مستقل	أردني	25,461	25,461	25,461	لا يوجد
9	سعادة الدكتور سامي شوقي سماوي مستقل من تاريخ 2024/4/30	عضو / مستقل	أردني	13,730	13,730	13,730	لا يوجد

\* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة.

\* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

## 18: ب- مرفق ملكية ممثلي أعضاء مجلس الإدارة 2024 - 2025

الرقم	الاسم:	المنصب	الجنسية	2025/12/31	2024/12/31
1	معالي السيد سامي قموه ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين إعتباراً من تاريخ 2024/5/29	رئيس مجلس الإدارة	أردني	لا يوجد	لا يوجد
2	معالي الدكتور وسام عدنان الربضي ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29	نائب الرئيس	أردني	لا يوجد	لا يوجد
3	سعادة المهندس فراس أبو وشاح ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/11/14	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد
4	سعادة المهندس محمد البطاينه ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد
5	سعادة المهندس فارس سامي قموه ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين إعتباراً من تاريخ 2024/5/29	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد
6	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها سعادة السيد الكسندر فايز جابر من تاريخ 2024/5/8	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد

### 18: ج- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية واقاربهم.

- لا يوجد اسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا.

البيان	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	
			31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025
السيد جورج بطرس قموه	أردني	القائم بأعمال المدير العام	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد محمد إسماعيل الناشف	أردني	المدير المالي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

\* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

\* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

### 18: د- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الادارة العليا

التنفيذية ( الزوجة والاولاد القصر فقط ).

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة.

### 19: أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية/دينار	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها					
1	معالي السيد سامي قموه ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من تاريخ 2024/5/29	رئيس مجلس الإدارة	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	معالي الدكتور وسام عدنان الربضي ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29	نائب الرئيس	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
3	سعادة المهندس فراس أبو وشاح ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/11/14	عضو	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	سعادة المهندس محمد البطاينة ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29	عضو	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	سعادة المهندس فارس سامي قموه ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من تاريخ 2024/5/29	عضو	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها سعادة السيد الكسندر فايز جابر من تاريخ 2024/5/8	عضو	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	سعادة المهندس يوسف رضوان مستقل من تاريخ 2024/4/30	عضو / مستقل	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
8	د. فتحي خميس مستقل من تاريخ 2024/4/30	عضو / مستقل	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
9	سعادة الدكتور سامي شوقي سماوي مستقل من تاريخ 2024/4/30	عضو / مستقل	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

**19 : ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.**

الرقم	الإسم	الجنسية	المسمى الوظيفي	الرواتب والأجور	المزايا الأخرى	إجمالي
1	المهندس جورج بطرس قموه	أردني	مدير العمليات والتسويق قائم بأعمال المدير العام	21,879	1,300	23,179
2	السيد محمد إسماعيل الناشف	أردني	المدير المالي	-	1,000	1,000

**20 : تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.**

لم يتم دفع أي مبالغ تبرعات خلال عام 2025

**21 : العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.**

لايوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم.

**22 : أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.**

ساهمت الشركة في حماية البيئة المحلية ثم تخصيص موقع بمساحة 4 دونم لفرز ومعالجة المخلفات الصناعية الصلبة بحيث يمكن اعادة تدويرها حتى تصبح صديقة للبيئة كما تم تخصيص موقع اخر لانشاء محطة تنقية للمياه العادمة كما تم تنظيف وتشبيك الارض وزراعة اشجار الزيتون بالاضافة الى اشجار فواكهة مختلفة واشجار اخرى غير مثمرة وذلك لعمل مساحات كبيرة خضراء جعلت من الصحراء مساحة خضراء حماية للبيئة من التصحر باستخدام المياه الجوفية الصناعية للاستخدامات الزراعية مما تسبب للشركة بخسائر كبيرة وذلك بسبب ارتفاع فواتير المياه والكهرباء والعمالة الزراعية. في عام 2013 تم رفع المتر المكعب من المياه الى نصف دينار مما ضاعف الخسائر، مما تسبب في أخذ قرار لإيقاف استخدام المياه في سقاية الأشجار وفي العام 2014 تم ازالة فقط اشجار الزيتون لارتفاع تكاليف المياه وزيادة الخسائر. تم تعبيد الشوارع بطول كيلو ونصف وعرض سبعة متر بخلاطة أسفلتية مواصفات وزارة الأشغال العامة. وإنشاء دوار ثم زراعته بأشجار نخيل غير مثمر تقارب ثلاثون شجرة وما يقارب خمسون شجرة زيتون مثمر. بالإضافة يتم الإعداد لزراعة الزيتون على أطراف الشوارع المعبدة حديثاً.

ب- قامت الشركة بتشغيل جميع العمالة في المدينة الصناعية ( المنطقة الحرة ) من اهل المنطقة.

ج- البيانات المالية السنوية للشركة مدققة من مدققي حساباتها مقارنة في السنة السابقة والتي تشمل ما يلي:

1. ميزانية عامة
2. حساب ارباح الخسائر
3. قائمة التدقيق النقدي
4. بيانات النقد في حقوق المساهمين
5. الاضافات حول البيانات المالية

د- تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية للشركة المتضمن بان اجراءات التدقيق قد تمت وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة بموجب هذه التعليمات.

- \* تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية.
- \* مرفق تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية

#### هـ- الاقرارات المطلوبة.

- 1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية للعام 2026.
- 2- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.



أعضاء مجلس الإدارة:

نائب الرئيس



الرئيس

سامي قموه

ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين

وسام الرضوي

ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين

عضو

الكسندر جابر

شركة المجموعة

المتحدة للإدارة والاستشارات

عضو

د. فوتي خميس

مستقل




عضو

م. يوسف رضوان

مستقل



عضو



سامي شوقي برهم سماوي

مستقل

عضو

محمد البطاينة

ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين

عضو

م. ابراهيم أبو مشاع

ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين



عضو

فارس قموه

ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين

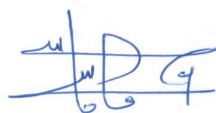
3. نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

رئيس مجلس الإدارة



سامي قموه

القائم بأعمال المدير العام



جورج قموه

المدير المالي



محمد الناشف

## جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي العشرون

1. تلاوة وقائع الجلسة السابقة التي عقدت بتاريخ 2025/04/29.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2025 والخطة المستقبلية.
3. الاستماع إلى تقرير مدقق حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2025/12/31.
4. مناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31 والمصادقة عليها، وإبراء ذمة مجلس الإدارة عن تلك المدة.
5. انتخاب مدقق حسابات الشركة لعام 2026 وتفويض مجلس الادارة بتحديد الاتعاب.
6. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الاعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الاسهم الممثلة في الاجتماع.



سامي قموه

رئيس مجلس الإدارة

## تقرير الحوكمة

طبقت الشركة قواعد الحوكمة للشركات المدرجة في السوق المالي من خلال مجلس ادارة من ذوي الاختصاص في المجال الاقتصادي والمالي في المملكة من خلال تشكيلة مجلس الادارة ومن خلال الالتزام بمبادئ حوكمة الشركة بالاستناد الى اللوائح والقوانين المبينة ادناه.

1. قانون الشركات.
2. دليل قواعد حوكمة الشركات.
3. تعليمات حوكمة الشركات.

اما فيما يتعلق بالافصاح عن التطبيق اعلاه فإن ذلك قد تم من خلال نشره في التقرير السنوي للشركة بحيث يمكن المساهم من تقييم تطبيق الشركة لتلك المبادئ سواء من خلال موقع الشركة الالكتروني أو من خلال النسخة الورقية للتقرير.

**تتمثل المناصب التنفيذية في الشركة بالأشخاص التالية أسماؤهم :**

أسماء الادارة التنفيذية	الوظيفة
السيد جورج قموه	مدير العمليات والتسويق ( قائم بأعمال المدير العام ).
السيد محمد الناشف	المدير المالي

• ضابط ارتباط الحوكمة هو السيد المهندس جورج قموه.

وفي هذا السياق فقد اجتمع مجلس الادارة خلال عام 2025 ( 6 ) مرات، ويكون للمجلس في كل جلسة جدول أعمال محدد، حيث يتم توثيق مناقشات وقرارات مجلس الادارة ضمن محاضر رسمية، يتولى أمين سر المجلس إعدادها. يتألف مجلس الادارة من السادة :

أسماء اعضاء مجلس الادارة	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	عدد مرات حضور	العضويات في مجالس ادارة شركات مساهمة عامة أخرى
معالي السيد سامي قموه ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين اعتباراً من 2024/5/29	غير تنفيذي	غير مستقل	5	شركة الأردن الدولية للتأمين
معالي الدكتور وسام عدنان الربضي ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين اعتباراً من 2024/5/29	غير تنفيذي	غير مستقل	6	شركة الأردن الدولية للتأمين شركة الكهرباء الأردنية
سعادة المهندس محمد نايف البطاينة ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين اعتباراً من 2024/5/29	غير تنفيذي	غير مستقل	4	شركة الأردن الدولية للتأمين
سعادة السيد الكسندر فايز جابر ممثل عن شركة المجموعة المتحدة للادارة والاستشارات اعتباراً من 2024/5/8	غير تنفيذي	غير مستقل	6	شركة الأردن الدولية للتأمين
سعادة المهندس يوسف رضوان مستقل اعتباراً من 2024/4/30	غير تنفيذي	مستقل	5	-
سعادة الدكتور فوتي خميس مستقل اعتباراً من 2024/4/30	غير تنفيذي	مستقل	6	-
سعادة الدكتور سامي شوقي سماوي مستقل اعتباراً من 2024/4/30	غير تنفيذي	مستقل	5	-
سعادة المهندس فارس سامي قموه ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين اعتباراً من 2024/5/29	غير تنفيذي	غير مستقل	6	شركة الأردن الدولية للتأمين
سعادة المهندس فراس عمر أبو وشاح ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين اعتباراً من 2024/11/14	غير تنفيذي	غير مستقل	3	شركة الأردن الدولية للتأمين شركة بتر للصناعات الهندسية

وبموجب تعليمات حوكمة الشركات المدرجة في سنة 2017 تم تشكيل اللجان التالية بموجب قرار مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 12/3/2018 اربعة لجان من أجل تسهيل قيامه بمسؤولياته، وهي لجنة ادارة المخاطر، لجنة التدقيق ، لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة الحوكمة.

### لجنة إدارة المخاطر:

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء من رئيس والعضوين المذكورين أدناه وذلك بهدف الإدارة والتعامل مع كافة المخاطر التي تواجه عمل الشركة، هذا واجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2025.

- د.فوتي خميس- الرئيس - إعتباراً من تاريخ 2024/7/28
- معالي سامي قموه- عضو - إعتباراً من تاريخ 2024/7/28
- م. محمد البطاينه- عضو - إعتباراً من تاريخ 2024/7/28

### لجنة التدقيق:

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء من المجلس إثنان مستقلين بما فيهم رئيس اللجنة وعضو غير مستقل وجميع أعضاء اللجنة حاصلين على مؤهلات علمية ويتمتعون بخبرة عملية مناسبة في مجالات المحاسبة والمالية، وقد اجتمعت اللجنة خلال عام 2025 4 مرات.

- د.فوتي خميس- الرئيس - إعتباراً من تاريخ 2024/7/28
- م.يوسف رضوان - عضو - إعتباراً من تاريخ 2024/7/28
- م. فارس قموه- عضو - إعتباراً من تاريخ 2024/7/28

### لجنة الترشيحات والمكافآت :

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء إثنان مستقلين بما فيهم رئيس اللجنة والأعضاء المذكورين أدناه وقد اجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2025.

- د.فوتي خميس- الرئيس - إعتباراً من تاريخ 2024/7/28
- م.يوسف رضوان - عضو - إعتباراً من تاريخ 2024/7/28
- م. فارس قموه- عضو - إعتباراً من تاريخ 2024/7/28

### لجنة الحوكمة :

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء إثنان مستقلين من ضمنهم رئيس اللجنة والعضوين المذكورين أدناه وقد اجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2025.

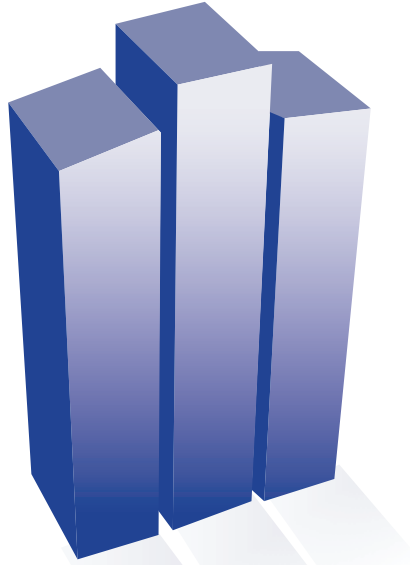
- د.فوتي خميس- الرئيس - إعتباراً من تاريخ 2024/7/28
- م.يوسف رضوان - عضو - إعتباراً من تاريخ 2024/7/28
- د. وسام الربضي- عضو - إعتباراً من تاريخ 2024/7/28

سامي قموه

رئيس مجلس الإدارة

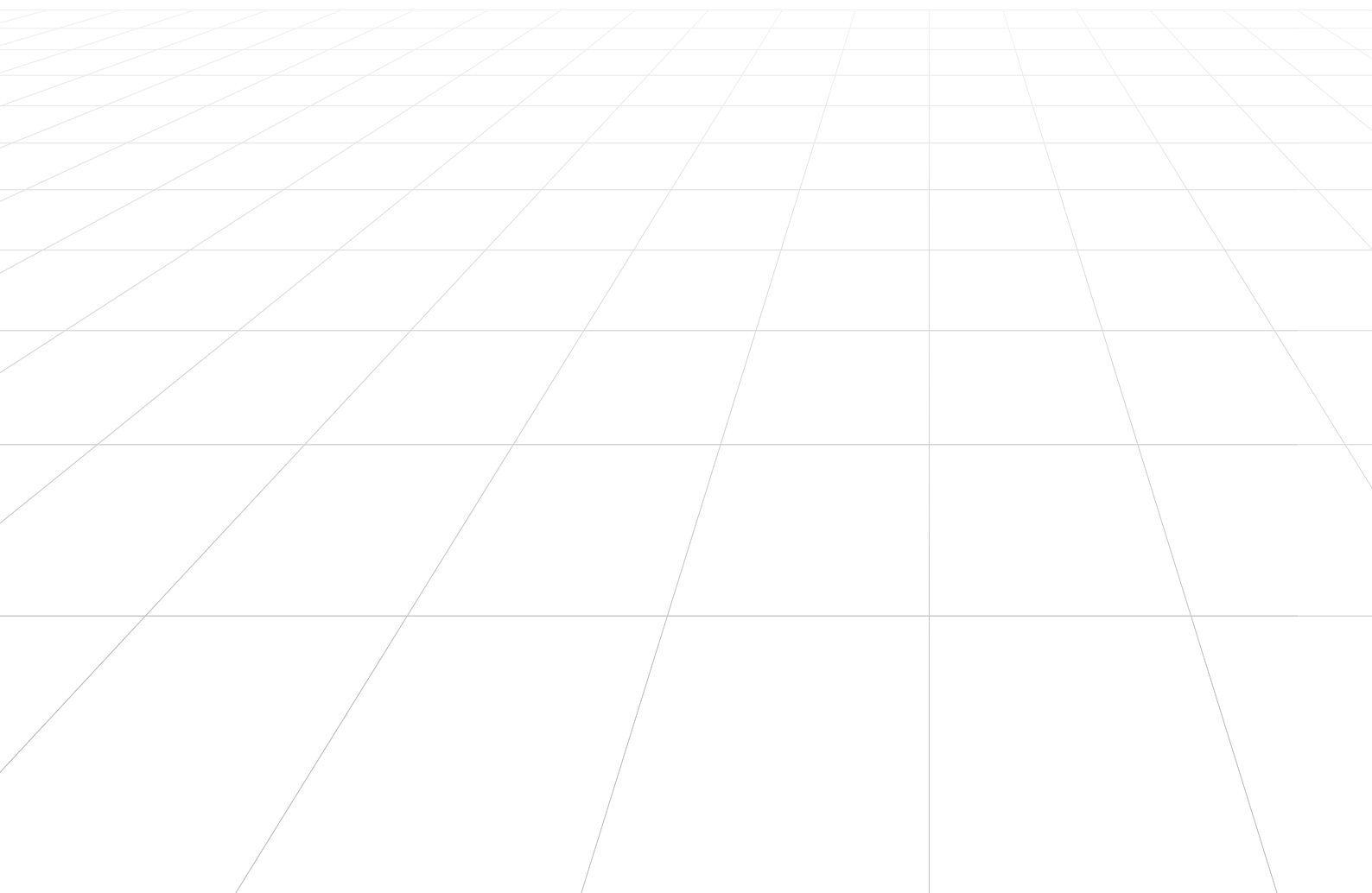


شركة الأردن الدولية للإستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في  
31 كانون الأول 2025

## البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات







### تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٢٢.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأدائها المالي، والتغيرات في حقوق المساهمين وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس الرأي

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

#### أمر التدقيق الأساسية

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

نطاق التدقيق لمواجهة أمر التدقيق الهام	أمر التدقيق الهام
وفيما يلي أهم إجراءات تدقيقنا لهذا الأمر: ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم إجراءات الرقابة الداخلية المستخدمة من الشركة على الأمور التالية: تصميم وتنفيذ إجراءات رقابية فعالة حول تقييم الاستثمارات العقارية. تقييم كفاءة واستقلالية ومهارة وقدرات المقيمين الخارجيين. مراجعة خطاب التكلفة مع المقدر الخارجي لتحديد ما إذا كان النطاق كافياً لأغراض تدقيق الحسابات. مراجعة سندات الملكية والتأكد من ملكية تلك الاستثمارات العقارية وانها مسجلة بالكامل في سجلات الشركة. مراجعة المبالغ الواردة في التقديرات بالمبالغ التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية. مراجعة الإيضاحات الواردة في القوائم المالية المتعلقة بهذا الأمر ومدى توافقها مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.	تقييم الاستثمارات العقارية: تمثل الاستثمارات العقارية ٧٦٪ من إجمالي موجودات شركة الأردن الدولية للاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص التدني المتراكم في القيمة وقد بلغت القيمة الدفترية الظاهرة في قائمة المركز المالي مبلغ ٧,٢٤٣,٩٧٧ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. يتوجب على الشركة تحديد القيمة العادلة لأغراض الإفصاح ولغرض تحديد وجود أو عدم وجود تدني في قيمتها ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بتاريخ كل تقرير من قبل مقدرين خارجيين. تم التركيز على عملية التقييم حيث انها تتطلب منهجية خاصة في تحديد عملية التقييم المستخدمة والتقديرات الهامة التي يراعى استخدامها وبالتالي تم اعتباره أمر تدقيق رئيسي. السياسة المحاسبية الخاصة بالاستثمارات العقارية معروضة ضمن الإيضاح رقم (٥) أهم السياسات المحاسبية.



### تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

#### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل، طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال 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 ما لم تعترض الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

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

#### مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال 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 ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة. وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أي أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال 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 الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الاحتيال 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 الموحدة 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 الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة 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.

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 الموحدة للسنة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا ما لم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التبعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق – بشكل معقول – المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.



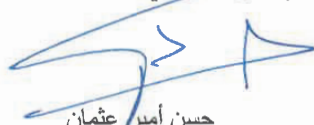
### تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ شركة الاردن الدولية للاستثمار بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي بالمصادقة عليها.

التاريخ: ٢٥ شباط ٢٠٢٦

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

  
حسن أمير عثمان  
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
<b>الموجودات</b>			
الموجودات غير المتداولة:			
٢٤,٧١٢	٢٣,١٣٦	٦	ممتلكات ومعدات، صافي
٧,٢٧٨,٣٦١	٧,٢٤٣,٩٧٧	٧	إستثمارات عقارية، صافي
٢٥٠	٢٥٠		موجودات غير ملموسة
١١٨,٢٦٧	٨٦,٤٧٣	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١١,٥٢٩	١١١,٧١٤	١٦	موجودات ضريبية مؤجلة
٧,٥٣٣,١١٩	٧,٤٦٥,٥٥٠		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
الموجودات المتداولة:			
١٠,١٦٤	٦,٥٣٧	٩	ذمم مدينة، صافي
٩٥٣,٣٠٠	١,٢٢٤,٤٩٩	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح او الخسارة
٤٠,٧٧٥	٥٧,١٣٤	١١	أرصدة مدينة أخرى، صافي
٨١٢,١٤٠	٧٩٩,٣٤٨	١٢	النقد وما في حكمه
١,٨١٦,٣٧٩	٢,٠٨٧,٥١٨		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٩,٣٤٩,٤٩٨	٩,٥٥٣,٠٦٨		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>			
<b>حقوق المساهمين:</b>			
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال المدفوع
٥٥,٦٢٨	٧٢,١٧٥		إحتياطي إجباري
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥		إحتياطي خاص
(٣٠,٩١٦)	(١٥٥)		إحتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٦٩٠,١٨٣)	(٥٤١,٥٢٦)		خسائر متراكمة
٩,٣٣٦,٧٥٤	٩,٥٣٢,٧١٩		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<b>المطلوبات:</b>			
المطلوبات المتداولة:			
١١,٦٢٤	١٨,٨٥٨	١٤	أرصدة دائنة أخرى
١,١٢٠	١,٤٩١	١٥	مخصص ضريبة الدخل
١٢,٧٤٤	٢٠,٣٤٩		<b>مجموع المطلوبات</b>
٩,٣٤٩,٤٩٨	٩,٥٥٣,٠٦٨		<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح
<b>الاييرادات</b>		
٣٦,٨٩٥	٢٤٧,٤٨٦	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٣٣,٢٢٥	٣٤,٨١٢	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٤,٠٥٣	(٨٨٢)	خسائر / ربح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٨,٩٠٠	١٠,٦٧٥	إيرادات إيجارات
٧١,٧٦٥	١٤,٣٣٨	أرباح بيع استثمارات عقارية
٤٧,٦٩٩	٤٧,٨١٣	إيرادات فوائد بنكية
٣,٨١٤	١٠,٨٦٥	ايرادات اخرى
٢٠٦,٣٥١	٣٦٥,١٠٧	<b>مجموع الايرادات</b>
(١١٦,٨٤٤)	(١٨٣,٨٩٦)	١٨ المصروفات الإدارية والعمومية
(١٥,٣٠٤)	(١٥,٧٣٨)	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٧٤,٢٠٣	١٦٥,٤٧٣	<b>صافي الربح قبل الضريبة</b>
(١,٣٢٤)	(٤٥٤)	مصروف ضريبة الدخل
-	١٨٥	وفر ضريبة - الشركة التابعة
٧٢,٨٧٩	١٦٥,٢٠٤	<b>صافي ربح السنة</b>
<b>الدخل الشامل الآخر:</b>		
البند التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة:		
التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية من خلال		
الدخل الشامل الآخر		
(٣,٧٣١)	٣٠,٧٦١	<b>إجمالي الدخل الشامل للسنة</b>
٦٩,١٤٨	١٩٥,٩٦٥	

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	احتياطي خاص	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع
٢٠٢٤					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤			٢,٢٢٥	٥٠,٠١٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠
صافي ربح السنة	(٧٦١,٥٣٣)	(٢٧,١٨٥)	-	-	-
المحول للاحتياطي الاجباري	٧٢,٨٧٩	-	-	٧,٤٢٠	-
التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحدة	(٧,٤٢٠)	-	-	-	-
تعديلات سنوات سابقة	-	(٣,٧٣١)	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٤,٠٧٤	(٣٠,٩١٦)	٢,٢٢٥	(١,٨٠٧)	١٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٥					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥	٩,٣٣٦,٧٥٤	(٣٠,٩١٦)	٢,٢٢٥	٥٥,٦٢٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠
صافي ربح السنة	١٦٥,٢٠٤	-	-	-	-
المحول للاحتياطي الاجباري	-	-	-	١٦,٥٤٧	-
التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحدة	(١٦,٥٤٧)	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٩,٥٣٦,٧١٩	(١٥٥)	٢,٢٢٥	٧٢,١٧٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
٧٤,٢٠٣	١٦٥,٤٧٣	صافي ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي ربح/ (خسارة) السنة قبل الضريبة إلى صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
١٥,٣٠٤	١٥,٧٣٨	اهتلاكات
(٤٧,٦٩٩)	(٤٧,٨١٣)	إيرادات فوائد بنكية
(٤,٠٥٣)	-	أرباح/ خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٧١,٧٦٥)	(١٤,٣٣٨)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(١٠٤,١٣٠)	١١٩,٠٦٠	
		التغييرات في بنود رأس المال العامل:
١,٧٤٣	(١٢,٧٣٢)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٦,١٩٥)	٧,٢٣٤	أرصدة دائنة أخرى
(٥,٣٨٨)	(٨٣)	ضريبة دخل مدفوعة
(١١٣,٩٧٠)	١١٣,٤٧٩	<b>صافي التدفق النقدي المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
-	(٤٤٠)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٥٠)	-	شراء موجودات غير ملموسة
٤٧,٦٩٩	٤٧,٨١٣	فوائد بنكية مقبوضة
١٧٥,٠٠١	٣٥,٠٠٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
-	٦٢,٥٥٥	التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٢٧١,١٩٩)	التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢٢١,١٣٨	(١٢٦,٢٧١)	<b>صافي التدفق النقدي المتوفر من الأنشطة الاستثمارية</b>
١٠٧,١٦٨	(١٢,٧٩٢)	<b>صافي النقد ( المستخدم في ) المتوفر خلال السنة</b>
٧٠٤,٩٧٢	٨١٢,١٤٠	أرصدة النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨١٢,١٤٠	٧٩٩,٣٤٨	أرصدة النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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



شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

### إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

شركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة محدودة تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (٤١٢) والصادر من مدينة عمان المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٠٦. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في شراء وتملك الاراضي واقامة الشقق والمدن السكنية والمشاريع الصناعية عليها والفنادق السياحية والعمارات السكنية والاستيراد والتصدير والوكالات التجارية واقتراض الأموال والوساطة التجارية. الشركة مملوكة بالكامل لشركة الأردن الدولية للتأمين- شركة مساهمة عامة محدودة.

### إيضاح ٢- أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والمعايير والإصدارات الأخرى. تعرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني الذي يمثل عملة النشاط للشركة، وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني.

إن إعداد القوائم المالية الموحدة 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 الموحدة ضمن فقرة مستقلة أدناه.

### أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تتضمن المعلومات المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة. يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

### وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

- القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها.
  - تتعرض للعوائد المتغيرة، أو لها الحق في العوائد المتغيرة، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها.
  - لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها.
- وتعيد الشركة تقديرها بشأن ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا، إن أشارت الحقائق والظروف أن هناك تغيرات على واحد أو أكثر من النقاط التي تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه. وفي حال انخفضت حقوق تصويت الشركة عن أغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستثمر بها، فيكون لها القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنح الشركة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد وتأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقدير ما إذا كان للشركة حقوق تصويت في المنشأة المستثمر بها تكفي لمنحه القدرة على السيطرة من عدمها.

### ومن بين تلك الحقائق والظروف:

- حجم حقوق التصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى.
  - حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى.
  - الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
  - أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة، أو لا يترتب عليه، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.
- عندما تفقد الشركة السيطرة على أي من الشركات التابعة، تقوم الشركة بـ:
- إلغاء الإعراف بموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة) ومطلوباتها.
  - إلغاء الإعراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطر عليها.
  - إلغاء الإعراف بفرق التحويل المتراكم المقيد في حقوق الملكية الموحدة.
  - إلغاء الإعراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.



شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

#### إيضاح ٢- أسس الإعداد (تابع)

##### أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تابع)

- إلغاء الإعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
  - إلغاء الإعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
  - إعادة تصنيف بحقوق ملكية الشركة المقيدة سابقاً في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو الأرباح المدورة كما هو ملائم.
- يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة، فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.
- تمثل حقوق غير المسيطرين الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق ملكية الشركات التابعة.
- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ الشركة التابعة التالية بطريقة مباشرة:

إسم الشركة	طبيعة عمل الشركة	نسبة التملك	رأس المال	سنة التأسيس
شركة تلال سالم العقارية الصناعية استثمارات عقارية		٩٩,٩٩٩٪	١٥٠,٠٠٠	٢٠٠٨

ان أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للسنة المالية المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ هي كما يلي:

إسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصروفات
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	٢٨٨,٧٠٥	٤٧,٩٨٣	٢,٧٦١	(٦٠٠)

#### إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) - عدم قابلية العملة للتحويل
  - تعديلات على معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي.
- لم تعتمد الشركة مسبقاً المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

##### معايير صادرة وغير سارية المفعول

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

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

#### إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

#### مبدأ الاستمرارية:

قامت إدارة الشركة بإجراء تقييم حول قدرة الشركة على الاستمرار في مزاولة أعمالها حيث أظهر التقييم بأن الشركة لديها الموارد اللازمة للاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. إضافة لذلك، ليس لدى إدارة الشركة حالة من عدم اليقين والتي بدورها يمكن أن تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وعليه، فقد تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية.

#### تحديد معدل الخصم لاحتساب القيمة الحالية:

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

#### العمر المقدّر للممتلكات والمعدات:

يتم إهلاك تكلفة الممتلكات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الاستخدام 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.

#### 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.

#### 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.

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

**إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)**

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة واستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة 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 الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

**إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية**

**ممتلكات ومعدات**

**أ. الإثبات والقياس:**

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الإهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض بالقيمة، إن وجدت. تتضمن تكلفة اقتناء الموجودات كافة التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بمعاملة الاقتناء. 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 الاقتراض 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 الممتلكات والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم اعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات والمعدات.

**أ. الإثبات والقياس (تابع)**

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

**ب. النفقات الرأسمالية اللاحقة:**

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

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

**ج. الإهلاك:**

يتم احتساب الإهلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحاً 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:

مباني	٢٪	- أثاث وديكورات	١٠٪
- أدوات ومعدات	٥٪-١٠٪	- سيارات	١٥٪
- بنى المياه	٢٪		

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

#### إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع):

##### 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 قائمة الربح أو الخسارة.
- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.

يتم إثبات مكاسب أو خسائر الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما من خلال قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة، 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 الربح أو الخسارة الموحدة. إن تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

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 المكتسبة 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 الربح أو الخسارة الموحدة، 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 قائمة الربح أو الخسارة:

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

##### • القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر:

إن الموجودات المالية المكتسبة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، والتي تمثل فيها التدفقات النقدية للموجودات سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات التغيرات في القيمة الدفترية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، فيما عدا إثبات أرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة، وإيرادات العمولة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي، والتي يتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة. وعند التوقف عن إثبات الأصل المالي، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المثبتة سابقاً ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيفها من حقوق المساهمين إلى قائمة الربح أو الخسارة، 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/المصروفات الأخرى.

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

#### إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع):

##### الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاهتلاك المتراكم (باستثناء الاراضي) ويتم اهتلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي بنسبة ٢٪ سنوياً، ويتم قيد أي تدني في قيمتها في قائمة الربح أو الخسارة، ويتم قيد الإيرادات أو المصروفات التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة. يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في الإيضاحات حول القوائم المالية ويتم تقييمها من قبل مخمين عقاريين مستقلين حسب اسعار السوق.

##### النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك وشيكات برسم التحصيل (خلال ثلاث شهور).

##### الاحتياطي الإجمالي

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

##### الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة، فإن على الشركة تجنيب ٢٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة إلى احتياطي اختياري. إن هذا الاحتياطي متاح للتوزيع.

#### إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

##### الاعتراف بالإيرادات

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

- الخطوة 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.

##### مصروفات إدارية وعمومية

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

##### مخصص ضريبة الدخل

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

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

##### المخصصات

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

إيضاح ٦- ممتلكات ومعدات						
الإجمالي	بنير ماء	سيارات	أثاث وديكورات	أدوات ومعدات	مباني	التكلفة
٨٧,٤٢٣ ٤٤٠	٧,٠٦٤	٣٩٦	٧,٧٧٦	٤٣,٤٧٧ ٤٤٠	٢٨,٧١٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٨٧,٨٦٣	٧,٠٦٤	٣٩٦	٧,٧٧٦	٤٣,٩١٧	٢٨,٧١٠	الإضافات
						الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(٦٢,٧١١) (٢,٠١٦) (٦٤,٧٢٧)	(٧,٠٦٠) - (٧,٠٦٠)	(٣٩٥) - (٣٩٥)	(٧,٧٧٥) - (٧,٧٧٥)	(٣٧,٣٩٤) (١,٤٤٢) (٣٨,٨٣٦)	(١٠,٠٨٧) (٥٧٤) (١٠,٦٦١)	الاهتلاك المتراكم
						الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
						المحمل على السنة
						الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢٣,١٣٦ ٢٤,٧١٢	٤ ٤	١ ١	١ ١	٥,٠٨١ ٦,٠٨٣	١٨,٠٤٩ ١٨,٦٢٣	صافي القيمة الدفترية: كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

## إيضاح ٧- إستثمارات عقارية

التكلفة	أراضي	مباني	شقق	مكتب وادي صقرة	المجموع
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٦,٨٣٠,٢٥٤	٤٦٧,١١٩	١٢٠,٦٩٧	٨٨,٤٣٣	٧,٥٠٦,٥٠٣
الاستبعادات	(٢٠,٦٦٢)	-	-	-	(٢٠,٦٦٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٦,٨٠٩,٥٩٢	٤٦٧,١١٩	١٢٠,٦٩٧	٨٨,٤٣٣	٧,٤٨٥,٨٤١
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	-	(١٦٢,٠٥٤)	(٤٢,٢١١)	(٢٣,٨٧٧)	(٢٢٨,١٤٢)
المحمل على السنة	-	(٩,٥٣٧)	(٢,٤١٦)	(١,٧٦٩)	(١٣,٧٢٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	-	(١٧١,٥٩١)	(٤٤,٦٢٧)	(٢٥,٦٤٦)	(٢٤١,٨٦٤)
القيمة الدفترية					
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٦,٨٠٩,٥٩٢	٢٩٥,٥٢٨	٧٦,٠٧٠	٦٢,٧٨٧	٧,٢٤٣,٩٧٧
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٦,٨٣٠,٢٥٤	٣٠٥,٠٦٥	٧٨,٤٨٦	٦٤,٥٥٦	٧,٢٧٨,٣٦١

- تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين بمبلغ ٨,٢٤٣,٦٤٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٨,١٨٠,٩٥١ دينار: ٢٠٢٤).

## إيضاح ٨- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
١١٨,٢٦٧	٨٦,٤٧٣	
١١٨,٢٦٧	٨٦,٤٧٣	

\* تم إعادة تقييم هذه الأسهم وفق آخر سعر مُعلن متوفر وهو يمثل القيمة العادلة بناء على تقديرات الإدارة.

## إيضاح ٩- ذمم مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ذمم مدينة
٧٢,٩١٥	٦٩,٢٨٨	
(٦٢,٧٥١)	(٦٢,٧٥١)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٠,١٦٤	٦,٥٣٧	

فيما يلي حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الرصيد في بداية السنة
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١	
-	-	المكون خلال السنة
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١	الرصيد في نهاية السنة

تطبق الشركة المنهج المبسط بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) حيث تقوم الشركة بقياس مخصص الخسائر الائتمانية للذمم المدينة التجارية بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة. ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة مخصصات بناءً على حالات التعثر السابقة للمدين وتحليل مركزه المالي الحالي وتعديلاتها وفقاً لعوامل محددة للمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة للقطاع الصناعي الذي يعمل فيه المدينون وتقدير كلاً من حركة الظروف الحالية أو المتوقعة كما في تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

تقوم الشركة بشطب أي ذمة مدينة تجارية في حالة توفر معلومات تشير إلى أن المدين في ضائقة مالية حادة وليس هناك احتمال واقعي للاسترداد منها، على سبيل المثال عندما يتم وضع المدين في التصفية أو خضوعه لإجراءات إفلاس.

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٠ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٩٥٣,٣٠٠	١,٢٢٤,٤٩٩	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

**إيضاح ١١ - أرصدة مدينة أخرى**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٧,٤٦٠	٤٠,٠١٢	أمانات ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٤,٥١٣	٦,١٨٨	مصرفات مدفوعة مقدماً
١,٨٠٠	١,٨٠٠	تأمينات كفالات
٢,٠٢٩	٤٦٨	سلف موظفين
٣٥٦	١,٣٢٢	امانات الضمان الاجتماعي
٤,٥٨٧	٧,٣١٤	أخرى
٣٠	٣٠	تأمينات مستردة
٤٠,٧٧٥	٥٧,١٣٤	

**إيضاح ١٢ - النقد وما في حكمه**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٣,٠٤٠	٣٣,٣٤٨	نقد لدى البنوك
٧٦٦,٠٠٠	٧٦٦,٠٠٠	ودائع لدى البنوك
٣,١٠٠	-	شيكات برسم التحصيل (من شهر الى ثلاثة اشهر)
٨١٢,١٤٠	٧٩٩,٣٤٨	

**إيضاح ١٣ - رأس المال المدفوع**

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

**إيضاح ١٤ - أرصدة دائنة أخرى**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥,٤٤٩	٥,٤٤٩	مخصص قضايا
٤,٤٥٠	٥,٩٢٥	ايرادات مقبوضة مقدماً
١,١٣٨	١,٢٣٩	امانات ومصرفات مستحقة
٥٨٧	٦,٢٤٤	أخرى
١١,٦٢٤	١٨,٨٥٧	



شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

## إيضاح ١٥ - مخصص ضريبة الدخل

أ- ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٧٤,٢٠٣	١٦٥,٤٧٣	الربح المحاسبي
(٧١,٩٥٣)	(١٦٣,٣١٢)	تعديلات ضريبية
٢,٢٥٠	٢,١٦١	الربح (الخسارة) المعدلة
٤٥٠	٤٣٢	ضريبة دخل السنة ٢٠٪
٢٣	٢٢	حساب المساهمة الوطنية ١٪
٤٧٣	٤٥٤	مجموع ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٨٧٢	١,١٢٠	الرصيد في بداية السنة
٤٧٣	٤٥٤	المكون خلال السنة
(٢٢٥)	(٨٣)	المدفوع خلال السنة
١,١٢٠	١,٤٩١	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي:

تم إنهاء وتسوية الوضع الضريبي للشركة والشركة التابعة (شركة تلال سالم العقارية الصناعية) حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٣.

## إيضاح ١٦ - موجودات ضريبية مؤجلة

الضريبة المؤجلة	رصيد بداية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد نهاية السنة	٢٠٢٥	٢٠٢٤
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة	٦٢,٧٥١	-	-	٦٢,٧٥١	١٣,١٧٨	١٣,١٧٨
مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية تدني قيمة التغير في موجودات مالية من خلال قائمة الربح أو الخسارة	٤٤٨,٨٢٠	-	٨٨٢	٤٤٩,٧٠٢	٩٣,٥٩٧	٩٣,٤١٢
تدني قيمة التغير في موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر	١١,٩٤١	-	-	١١,٩٤١	٢,٥٠٨	٢,٥٠٨
مخصص قضايا	٥,٤٤٩	-	-	٥,٤٤٩	١,١٤٥	١,١٤٥
	٥٣١,٠٨٧	-	٨٨٢	٥٣٥,٩٦٩	١١١,٧١٤	١١١,٥٢٩

- ملخص الحركة على الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١١٢,٣٨٠	١١١,٥٢٩	الرصيد في بداية السنة
-	١٨٥	المضاف خلال السنة
(٨٥١)	-	المحزر خلال السنة
١١١,٥٢٩	١١١,٧١٤	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

#### إيضاح ١٦ - الموجودات الضريبية المؤجلة (تابع)

قامت الشركة بإحتساب موجودات ضريبية مؤجلة بنسبة ٢١٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ حسب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ وبرأي المستشار الضريبي فإن الشركة ستتمكن من الإستفادة من الموجودات الضريبية المؤجلة في المستقبل.

#### إيضاح ١٧ - حصة السهم من صافي ربح السنة

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٧٢,٨٧٩	١٦٥,٢٠٤	صافي ربح السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٠٧	٠,٠١٦	حصة السهم من صافي ربح السنة

#### إيضاح ١٨ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٤,٠٣٥	٦٤,٠٧١	رواتب ومنافع الموظفين
٥,٠٠٠	٣٣,٠٠٠	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
-	١٩,٢٦١	مصاريف ضريبة و مسققات
٨,٣٢٠	١٠,٩٩٦	استشارات
١٠,٣٠٠	١٠,٣٠٠	اشتراكات
٣,٨٩٣	٦,٢٣٠	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٦,٣٧٢	٧,٠٨٩	اجور عمال
٨,٧٨٠	٦,٨٩٥	اتعاب مهنية
٤,١٥٢	٤,٢٩٨	رسوم حكومية
-	٤,٢٠٠	مصاريف رسوم وعمولة بيع اراضي
١,١٣٢	٢,٨٥٨	تأمين صحي
-	٢,٠٠٠	ايجار
٨,٨٩٣	١,١٢٤	صيانة
١٥,٩٦٧	١١,٥٧٤	مصاريف أخرى
١١٦,٨٤٤	١٨٣,٨٩٦	

#### إيضاح ١٩ - التزامات محتملة

لدى الشركة الالتزامات المحتملة التالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٠,٠٠٠	٦,٠٠٠	كفالات بنكية

#### إيضاح ٢٠ - قضايا

هناك قضايا مقامة من شركة الأردن الدولية للاستثمار على الغير بقيمة تقدر ٣٣,٤٥٤ دينار أردني و حسب رأي المحامي فإن هذه الدعاوي لصالح الشركة.

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

#### إيضاح ٢١ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

##### **القيمة العادلة:**

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

##### **مخاطر الائتمان:**

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

##### **مخاطر العملات:**

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

##### **مخاطر السيولة:**

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

#### إيضاح ٢٢ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٢٦.

## Contact

**[www.hallabat.com](http://www.hallabat.com)  
[jiic@hallabat.net](mailto:jiic@hallabat.net)**

**Tel. : (962) 6 - 5669955  
Fax : (962) 6 - 5667419  
Jabal Amman 6<sup>th</sup> Circle  
P.O.Box 840536 Amman 11181 Jordan**