

**المحتويات** **رقم الصفحة**

-4-	❖ كلمة رئيس مجلس الإدارة
-5-	❖ تقرير مجلس الإدارة
-30-	❖ الميزانية العمومية الموحدة كما في 2024/ 12/31

## مجلس ادارة الشركة

الدكتور خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس الادارة
الدكتورة تمارا يحيى موسى ملكاوي	نائب رئيس مجلس الادارة
شركة رها للاستثمارات العقارية يمثلها: السيد اوس عبدالفتاح عبدالله قطيشات	عضو مجلس الادارة
شركة الرؤيا لادارة الثروات يمثلها: المهندس صلاح محمد يوسف ابو شربي	عضو مجلس الادارة
السيد كارلوس انيس خنيسر	عضو مجلس الادارة
السادة المكتب الدولي المهني للاستشارات والتدقيق	مدققي الحسابات

أ. كلمة سعادة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

بسم الله وعلى بركة الله والحمد لله

و بعد

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بالاصاله عن نفسي ونيابه عن زملائي اعضاء مجلس الادارة ارحب بكم اجمل ترحيب ، واقدم لكم التقرير السنوي التاسع عشر متضمنا انشطة و نتائج الشركة بالاضافة الى القوائم المالية الموحده للسنة المالية المنتهية كما في 2024/12/31.

اليوم والله الحمد الاوضاع في المنطقة افضل مما كانت عليه وبدأت الامور بالاستقرار على صعيد غزة وسوريا وكما تعلمون ان استثمارات الشركة خارجيه وهذه الظروف كانت تؤثر على نشاطنا سواء رضينا ام لا ولكن الان وبعد توقف الحرب واستقرار المنطقة فلقد بدأنا بلقاءات مثمره مع جهات متنفذه وصاحبة قرار للوصول الى استثمار يعود بالنفع على الشركة والمساهمين .

نحن نعمل ونسعى ونبحث عن كل ما ينهض بالاصول وتطويرها

وفي الختام نتقدم بخالص الشكر والتقدير على ثقتكم والشكر الموصول الى الزملاء في الادارة التنفيذية وكافة موظفي الشركة على جهودهم المخلصة لما فيه المصلحة العامة للشركة ومساهمتها الكرام .

و الله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة

د. خلدون ملكاوي

## تقرير مجلس الإدارة

### 1.1- أنشطة الشركة الرئيسية

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.
- استثمار أموالها في الأسهم و السندات و الأوراق المالية.
- تقديم القروض و الكفالات و التمويل للشركات التابعة لها.
- تملك براءات الاختراع و العلامات التجارية و حقوق الامتياز و غيرها من الحقوق المعنوية و استغلالها و تأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.

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

#### عنوان الشركة الرئيسي:

عمان/ شارع عبد الله غوشه / مجمع الحسيني (38) / الطابق الرابع .  
عدد الموظفين (2) موظف .  
لا يوجد للشركة أي فروع أخرى داخل أو خارج المملكة.

### ج- حجم الاستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الاستثمار (16,058,750) دينار أردني .

### 2- ب- الشركات التابعة للشركة

#### 1. شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة

##### نشاط الشركة

- رهن اموال الشركة المنقولة وغير المنقولة تأميناً وضمناً للقروض.
  - استثمار المباني السكنية و التجارية .
  - شراء الأراضي واقامه شقق سكنية عليها ثم بيعها لصالح الشركة .
  - شراء الأراضي واستصلاحها وتطويرها وفرزها ثم بيعها لمصلحة الشركة.
  - شراء الأراضي وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية .
  - اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .
  - ادارة وتطوير العقارات عدا مكتب الوساطة.
  - استيراد وتصدير.
  - رهن اموال الغير تأميناً لديون الشركة.
  - قبول ضمانات بما تحقق مصلحة للشركة.
- رأس مال الشركة (30,000) دينار أردني
- نسبة ملكية شركة السنايل الدولية في شركة بلاد الشام 100%.

#### عنوان الشركة :

عمان / شارع عبد الله غوشه / مجمع طه الصيني (38) / الطابق الرابع.  
ليس لها فروع داخل او خارج المملكة.  
عدد الموظفين (2) موظف.

#### **2- شركة بترا للاستثمارات ذات مسؤولية محدودة**

#### نشاط الشركة

- ممارسة أعمال التجارة العامة و الاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع لكافة المواد المسموح بها .
- دخول المناقصات و الاشتراك بشركات الاموال و الاشخاص وتمثيل الشركات والوكالات الاجنبية .
- تملك العقارات بكافة أنواعها وشراء الأراضي وبيعها وبناء المجمعات التجارية و السياحية وتأجيرها أو بيعها.
- بناء الابنية السكنية و التجارية و بيعها وتطويرها وفرزها وبيعها و إنشاء البنية التحتية لها و الاقتراض من البنوك.

**رأس مال الشركة (3,000,000) ليرة سورية بما يعادل ( 46,511 ) دينار أردني.**

نسبة ملكية شركة المناهل الدولية في شركة بترا للاستثمارات 25% و شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ذ.م.م تمتلك 75% من الشركة، وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة المناهل الدولية.

#### عنوان الشركة :

الجمهورية العربية السورية / دمشق / طريق المطار / خيارة نوفل 14.  
ليس لها فروع داخل او خارج المملكة .  
عدد الموظفين (3) موظف.  
لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة.

### 3- شركة جاسبر للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة

#### نشاط الشركة

- رهن أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة تأميناً وضماناً للقروض .
- التجارة العامة .
- الاستثمار وتمويل المشاريع من أموال الشركة الخاصة .
- شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
- إقراض الأموال اللازمة لها من البنوك .
- إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب الوساطة .
- شراء الأراضي وبناء مجمعات تجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
- رهن أموال الغير تأميناً لديون الشركة .
- قبول ضمانات بما يحقق مصلحة الشركة .
- رأس مال الشركة (30,000) دينار أردني .
- نسبة ملكية شركة المنازل الدولية في شركة جاسبر 100% .

#### عنوان الشركة :

- عمان / شارع عبد الله غوشه / مجمع طه الحسيني (38) / الطابق الرابع .
- ليس لها فروع داخل او خارج المملكة .
- عدد الموظفين (2) موظف .
- لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة .

### 3-أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونجدة تعريفية عن كل واحد منهم

أولا : رئيس مجلس إدارة الشركة

الدكتور خلدون يحيى موسى ملكاوي

تاريخ الميلاد: 1970/07/24

تاريخ العضوية : 2019/03/31

الجنسية : أردني

#### المؤهلات العلمية:

- دكتوراه في الاقتصاد الإسلامي 2013 / المملكة المتحدة – لندن / Pebble Hills University - AIMS
- ماجستير بنوك و اقتصاد إسلامي 2011 / المملكة المتحدة – لندن / Pebble Hills University - AIMS
- ماجستير مالية و مصرفية 1993 / الأردن / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية.
- بكالوريوس اقتصاد 1991 / الأردن / جامعة اليرموك.

#### الدورات التدريبية

- ماجستير مصغر في الطاقة المتجددة 2013 / المملكة المتحدة / لندن / Green Power Academy
- Harvard Business School /USA /2010/Real Estate Management / New Leader/New Condition
- ICE / 2010 /Emissions Market & Trading / المملكة المتحدة / لندن
- The Oxford Princeton / 2010 /Crude Oil Trading & Operations / المملكة المتحدة / لندن
- Terrapinn / 2010 / MBA in Mining / سنغافورا
- AIMS / 2010 / Certified Islamic Financial Expert (CIFE) / المملكة المتحدة / لندن
- AIMS / 2010 / Certified Islamic Banker (CIB) / المملكة المتحدة / لندن
- AIMS / 2010/Certified Takaful Professional (CTP) / المملكة المتحدة / لندن
- Certified Project Manager / 2008 / الولايات المتحدة الأمريكية.
- مستشار أعمال مرخص 2003 / كندا / CABA
- مستشار مالي مرخص 2003 / كندا / IFC

#### الخبرات العملية :

- رئيس مجلس إدارة شركة المنابر الدولية 2007 - الآن
- مؤسس و مدير تنفيذي لشركة الرزية الملكية 2004 – 2007
- مستشار مالي و استثماري لعدة شركات 2003-2007
- مستشار مالي شركة الامارات الدولية للاستثمار 1998-2003
- مسؤول استثمار البنك العربي الاسلامي الدولي 1997-1998
- مسؤول استثمار بنك عمان للاستثمار 1995-1997
- الدائرة الخارجية / بنك الاردن 1994 – 1995

ثانياً: الدكتور تمارا يحيى موسى ملكاوي

نائب رئيس مجلس الاداره

تاريخ الميلاد: 1978 / 7 / 22

تاريخ العضويه: 2022 / 5 / 9

الجنسية: اردني

#### المؤهلات العلمية:

- دكتوراه في الاقتصاد الاسلامي / جامعة اليرموك , 2013
- ماجستير في الاسواق الماليه / الاكاديميه العربيه للدراسات الماليه والمصرفيه , 2004
- دبلوم عالي في الاسواق الماليه / الاكاديميه العربيه للدراسات الماليه والمصرفيه 2004.
- بكالوريوس ادب انجليزي / جامعة اربد الاهليه 2000.
- الحصول على 38 دوره في مجال التحليل المالي والاستثمار .

#### الخبرات العملية :

- مدرس في جامعة العلوم والتكنولوجيا/ عمان 2012 - 2014.
- مدرس في جامعة ال البيت / عمان 2018 - 2019.
- مدرس في جامعة فهد بن سلطان / السعوديه الى الان .

ثالثًا : شركة رها للاستثمارات العقارية  
يمثلها السيد اوس عبد الفتاح عبدالله قطيشات

عضو مجلس الادارة

تاريخ الميلاد : 1970 / 7 / 5

تاريخ العضوية : 2024 / 8 / 22  
الجنسية : اردني

المؤهلات العلمية :

الخبرات العملية:

تقديم المشورة لأكثر من (30) سنة في مشاريع ومبادرات واعمال في القطاع العام والخاص  
الإشراف على ادارة الجودة والتطوير المؤسسي والتنظيمي  
تنفيذ هيكله اداريه وتنظيميه تحقيق نمو مستدام طويل الاجل  
تحليل سياسي وتطوير السياسات لتحسين القدرات والمهارات والعمليات التنفيذية  
ادارة مشاريع داخل المملكة وخارج المملكة

رابعاً : كارلوس انيس خنيسر

#### عضو مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد : 1972 /12/18

تاريخ العضوية : 2020/12/1

الجنسية : لبناني

#### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس في إدارة الأعمال / NDU / لبنان .
- شهادة CPA / USA .
- شهادة CHAE / USA .

#### الخبرات العملية :

- اثنان اربع لغات ( انجليزي /عربي / فرنسي/ برتغالي ) كتابه ومحادثه.
- نائب رئيس تنفيذي و خبير في الأصول المالية لشركة هيلتون 2009 / حتى الان .
- مدير إدارة الشؤون المالية / Ritz Carlton Hotel & Spa / 2003 - 2008 .
- مدير الفنادق / Ritz Carlton Hotel & Spa / البحرين / 2003 – 2002 .
- مدير الشؤون المالية / Sheraton Deira Hotel & Towers / دبي / 1998 - 2000 .

**خامسا : شركة الرؤية لإدارة الثروات**  
**ممثل عضو مجلس الإدارة**  
**يمثلها: المهندس صلاح محمد يوسف أبو شربي**

تاريخ الميلاد : 1972 /12/25  
تاريخ العضوية : 2018/4/26  
الجنسية : اردني

**المؤهلات العلمية:**

• بكالوريوس هندسة ميكانيك / الات حرارية وهيدرولكية / 1994.

**الخبرات العملية :**

- مجموعة العون للمقاولات 2018 – 2022 وذلك ;
- كمدير عام شركة العطارات للتعبئة 2019 .
- ومدير عام شركة الشرق الاوسط للتنمية الإقليمية لصناعة السيليكا 2019 – 2022 .
- مدير مبيعات في شركة الناء الثلاثية ( T3 ) 2015 – 2018 .
- مستشار فني في شركة الاسمنت الابيض 1997 – 2015.
- وزارة الأشغال العامة 1996 .
- مصنع الورق والكرتون 1995 .

## ب- أسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونجدة تعريفية عن كل واحد منهم

### السيدة: غلود يحيى موسى ملكاوي / المدير العام ( استقالت )

تاريخ الميلاد : 1973/03/13

تاريخ التعيين : 2007/4/16 تاريخ الاستقالة : 9 / 10 /

2024

الجنسية : اردنية

### المؤهلات العلمية:

- شهادة اختصاصي الاسلامي المعتمد في الاسواق المالية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2013.
- شهادة اختصاصي الاسلامي المعتمد في المحاسبة المصرفية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2012.
- (CIMA) صيغ التمويل الاسلامي - 2012/ملال ابو غزالة / عمان.
- ماجستير اقتصاد اسلامي 2011 / لندن / Pebble Hills University.
- Certified Islamic Financial Expert (CIFE) / 2010 / المملكة المتحدة - لندن / AIMS.
- Certified Islamic Banker (CIB) / 2010 / المملكة المتحدة - لندن / AIMS.
- Certified Takaful Professional (CTP) / 2010 / المملكة المتحدة - لندن / AIMS.
- شهادة مصرفي اسلامي معتمد 2010 - عمان.
- ماجستير إدارة أعمال / جامعة نيويورك للتكنولوجيا 2008.
- دبلوم مهني متخصص في إدارة المحافظ الاستثمارية 2007.
- ماجستير مسكوكات إسلامية جامعة اليرموك 1994.

### الخبرات العملية :

- المدير العام في شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية 2018/9/30 حتى الان .
- عضو في الصندوق الوطني لدعم الحركة الشبابية والرياضية 2011 .
- نائب مدير عام في شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية 2007 - 2018/9/30.
- مدير عام تنفيذي مؤسسة البركة لتجارة الاسهم و السندات / الأردن/ 1997-2007.

#### **السيد هازم "محمد خلف" أبو دلو – المدير المالي**

تاريخ الميلاد : 1981/12/10

تاريخ التعيين : 2006/8/1

الجنسية : أردني

#### **المؤهلات العلمية :**

- شهادة اختصاصي اسلامي معتمد في الاسواق المالية /المجلس العام للبنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2013 .
- شهادة اختصاصي اسلامي معتمد في المحاسبة المصرفية /المجلس العام للبنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2012 .
- ( CIMA ) صيغ التمويل الإسلامي/ طلال أبو غزاله / 2012 .
- حاصل على شهادة بكالوريوس في المحاسبة / جامعة اربد الاهلية / 2004 .

#### **الخبرات العملية :**

- مدير مالي في شركة السنايل الدولية 2015- حتى الان .
- رئيس قسم المحاسبة في شركة السنايل 2013-2015.
- محاسب في شركة السنايل الدولية 2006- 2013 .
- محاسب في شركة الرؤيا لادارة الثروات 2005 - 2006 .

4- بيان بأسماء كبار مالكي الاسهم الذين يملكون 5٪ أو أكثر من أسهم الشركة لسنة 2024

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	%	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	%
شركة رعا للاستثمارات العقارية	الأردنية	4,100,000	21٪	4,100,000	21٪
كارلوس انيس خنيمر	لبناني	2,821,870	14٪	2,791,981	14٪
شركة أبراج هلال الشام للاستثمارات العقارية	الأردنية	2,500,000	12.5٪	2,435,000	12٪
د. خلفون يحيى ملكاوي	اردني	2,116,639	10.5٪	2,016,639	10٪
هاني حسن ناجي صلاح	اردني	1,001,670	5٪	1,001,670	5٪

5- لا يوجد وضع تنافسي للشركة حيث ان شركتنا الوحيدة المتخصصة في الاستثمارات الاسلامية وليست تمويلية .

6- لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10٪ فأكثر من اجمالي المشتريات و/ او المبيعات .

7- لا يوجد اي حماية حكومية او امتياز تنتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين و الانظمة او غيرها ، و لا يوجد اية براءة اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة. نود الاشارة بانه تم تسجيل المؤشر الاسلامي لسوق عمان المالي برقم الايداع 2009/5/2752 لدى دائرة المكتب الوطني باسم شركة السناجل الدولية الاسلامية القابضة .

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

## الهيكل التنظيمي للشركة



9- ب - عدد موظفين في الشركة ومؤهلاتهم العلمية

المؤهل العلمي	شركة السنايل الدولية	شركة بترا للاستثمارات	شركة جاسبر للاستثمارات العقارية	شركة بلاد الشام
ماجستير	1	1	1	1
بكالوريوس	1	1	1	1
اعدادي	0	1	-	-
اجمالي عدد الموظفين	2	3	2	2

9- ج - لا يوجد برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة

10- لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض لها خلال السنة اللاحقة ولما تأثير مادي

عليها

11- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

نقدم بيان الانشطة التي قامت بها الشركات الحليفة و التابعة لشركتنا مع الاخذ بعين الاعتبار ان هناك اتفاقيات تم على اساسها تمويل الشركات التابعة من شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (الفاضة)

**شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية :**

1- تم تجديد عقد وكالة في الاستثمار (عقد مضاربه) مع مؤسسة الدينان الهندسي للاسكان بقيمة (300000)

ثلاثمائة الف دينار اردني.

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

□

13- السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة و الارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية

2024	2023	2022	2021	2020	2019	السنة المالية
(96,026)	(84,747)	8,566	( 132,313)	(176,870)	(213,986)	صافي الارباح ( الخسائر ) المحققة قبل الضرائب
15,849,009	15,945,035	16,029,782	14,482,961	14,923,190	14,716,307	صافي حقوق المساهمين
0.58JD	0.82JD	0.34JD	0.47JD	0.58JD	0.56JD	اسعار الاوراق المالية
-	-	-	-	-	-	الارباح الموزعة

□

- تاريخ تأسيس الشركة : 2006/2/27 .
- تاريخ حق الشروع بالعمل : 2006/7/26 .
- تاريخ الادراج في بورصة عمان : 2006/10/10 .

#### 14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية بعد التعديل

الرقم	النسبة المالية	النسبة كما في 2023	النسبة كما في 2024
1	نسبة التداول ( مرة )	1.22	0.80
2	رأس المال العامل	94120	-106608
3	القيمة الدفترية للسهم	0.80	0.79
4	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	% 2.66	% 3.37
5	رأس المال العامل الى حقوق المساهمين	%0.6	% -67
6	الايادات الى مجموع الموجودات	%0.31	% 0.23
7	نسبة الملكية	%100	%100

#### 15-التطورات المستقبلية العامة و الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل

وفقا للظروف الراهنة فإن ادارة الشركة وضعت استراتيجية عامة وشاملة وفقا لواقع الحال ومن هذه الاستراتيجيات بيع الاصول واو بعض الاصول .

□

#### 16- مقدار اتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار اي اتعاب عن خدمات اخرى تلقاها المدقق او مستعقة له

اسم الشركة الام و الشركات التابعة	مقدار اتعاب التدقيق
شركة المنابر الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)	5250 دينار
شركة بلاد الشام للاستثمارات	1000 دينار
شركة جاسبر للاستثمارات العقارية	1000 دينار

اجمالي	7250 دينار
--------	------------

17-أ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و ممثلينهم لسنة 2024

الاسم	الصفة	الجنسية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2023/12/31	نسبة الملكية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2024/12/31	نسبة الملكية
د . خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس الإدارة	أردني	2,116,639	%11	2,016,639	%11
د. نزار يحيى موسى ملكاوي	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	100,000	%05	100,000	%5
شركة رها للاستثمارات العقارية	عضو	الأردنية	4,100,000	%21	4,100,000	%21
يملكها نوس ميدالفاتح ميدالفاتح	أردني		-	-	-	-
شركة الرؤية لإدارة الثروات	عضو	الأردنية	490,891	%2.5	100,000	%5
يملكها صلاح محمد أبو شوي	أردني		-	-	-	-
كارلوس النيس خلدوس	عضو	ليبناني	2,615,870	%13	2,791,981	%14

• الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	اسم الشركة المسيطر عليها	نوعها	جنسية الشركة	الأوراق المالية المملوكة للشركة المسيطر عليها 2024 2023
د. خالدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس الإدارة	اردني	شركة الرويا لإدارة الثروات	ذ.م.م	الاردنية	490,891 100,000
			شركة رها للاستثمارات العقارية	ذ.م.م	الاردنية	4,100,000 4,100,000
			شركة التطوير لتطوير الأراضي والعقارات	ذ.م.م	الاردنية	- -
			شركة ارم للاستثمارات العقارية	ذ.م.م	الاردنية	502,506 402,506

• لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة

□ ب- 2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا

□

الاسم	المنصب	الجنسية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2023/12/31	الأوراق المالية المملوكة كما في 2024/12/31
خالد يحيى موسى ملكاوي	الدير العام	الاردنية	-	-
حازم محمد خلف ابو دلو	الدير المالي	الاردنية	1044	1044

• الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا.



□ 18- أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة

الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	نققات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
د.خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس ادارة	-	-	-
د.تمارا يحيى موسى ملكاوي	نائب رئيس مجلس ادارة	-	-	-
كارلوس انيس خنيسر	عضو مجلس ادارة	-	-	-
اوس عبد الفتاح عبيدة لطيشات	ممثل عضو مجلس ادارة	-	-	-
صلاح محمد يوسف ابو شربي	ممثل عضو مجلس ادارة	-	-	-
المجموع				

□

□

□ ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من موظفي الادارة العليا

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	المكافآت السنوية	بدل التنقلات السنوية	نققات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
خلود يحيى موسى ملكاوي	المدير العام	25,725	-	-	-	25,725
حازم "محمد خلف" ابو دلو	مدير مالي	14,700	-	-	-	14,700
			-	-	-	
المجموع						

□

□

□ 19- لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20- لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي موظف من الشركة او اقاربهم.

□

21- أ- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

□ ب- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع.

□

22- عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2024 ( 6 ) اجتماعات.

□

23- تقرير الحوكمة .

أ. تقوم الشركة بتطبيق تعليمات و قواعد حوكمة الشركات في الشركة .

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
د . خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس ادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
د. تمارا يحيى موسى ملكاوي	نائب رئيس مجلس ادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة الرزيا لادارة الثروات	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
كارلوس اتيس غنيمر	عضو	غير تنفيذي	مستقل
شركة رها للاستثمارات المقريه	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

• الأعضاء المستقلين خلال سنة 2024

الاسم	المنصب	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل/ غير مستقل
شركة ابراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل/ غير مستقل
أوس عبدالفتاح قطيشات	عضو مجلس إدارة ممثّل لشركة رها للاستثمارات العقارية	غير تنفيذي	مستقل
صلاح محمد يوسف أبو شربي	عضو مجلس إدارة ممثّل لشركة الرزيا لإدارة الثروات	غير تنفيذي	مستقل

د. المناصب التنفيذية في الشركة .

الاسم	المنصب
خلود يحيى موسى ملكاوي	المدير العام
حازم "محمد خلف" أبو دلو	مدير مالي

هـ. لا توجد عضويات مجالس إدارة شركات مساهمة عامة.

و. ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة السيدة خلود يحيى موسى ملكاوي.

ز. اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

1- لجنة التدقيق

الاسم	المنصب	المؤهل العلمي
د. تمارا يحيى ملكاوي	رئيس اللجنة	دكتوراه اقتصاد ومصارف اسلامية
كارلوس انيس خنيسر	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال
صلاح محمد يوسف ابوشربي	عضو	بكالوريوس هندسة ميكانيك

2- لجنة ترشيحات و مكافآت

الاسم	المنصب
اوس عبدالفتاح قطيشات	رئيس اللجنة
كارلوس انيس خنيسر	عضو
صلاح محمد يوسف ابو شربي	عضو

3- لجنة إدارة المخاطر

الاسم	المنصب
كارلوس انيس خنيسر	رئيس اللجنة
د. تمارا يحيى ملكاوي	عضو
الدكتور خلدون يحيى ملكاوي	عضو

4 - لجنة الحوكمة

الاسم	المناصب
د. تمارا يحيى ملكاوي	رئيس اللجنة
كارلوس لوبيز خنبر	عضو
صلاح محمد يوسف ابو عريبي	عضو

ي. عدد اجتماعات كل من اللجان بحضور جميع الأعضاء

اللجان	عدد الاجتماعات
لجنة التدقيق	2
لجنة ترشيحات ومكافآت	-
لجنة إدارة المخاطر	2
لجنة الحوكمة	2

ك. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة ( 2 ) .

ل. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة ( 6 ) .

رئيس مجلس الإدارة  
د.خلدون ملكاوي

## الاقراءت

23- ان مجلس ادارة الشركة مجتمعين ومنفردين يؤكدون و يقرون :

❖ يقر مجلس الادارة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

❖ يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

رئيس مجلس الادارة

د. خلدون يحيى ملكاوي



عضو مجلس الادارة

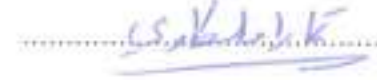
شركة رفا للاستثمارات العقارية

اوس عبد الفتاح قطيشات



نائب رئيس مجلس الادارة

د. تمارا يحيى ملكاوي



عضو مجلس الادارة

شركة الرؤيا لادارة الثروات

عضو مجلس الادارة

صالح محمد ابوشري



عضو مجلس الادارة

كارلوس انيس خنيسر

.....

❖ و كذلك يقر بصحة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير

رئيس مجلس الادارة

د. خلدون يحيى ملكاوي



المدير العام

خلود يحيى موسى ملكاوي



المدير المالي

حازم " محمد خلف " ابوخلو



شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)

(شركة مساهمة عامة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

• • • • •

[illegible]

السادة الهيئة العامة المحترمين  
شركة السبلل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القبضة)  
(شركة مساهمة عامة)  
الرأي المتحفظ

لقد تدقنا القوائم المالية المرفقة لشركة السبلل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القبضة) (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2024 وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التعديلات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى. في رأينا، وبغضننا أثر عدم الإشراف اليه في انسب الرأي المتحفظ، فإن القوائم المالية تُطوّر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة السبلل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القبضة) (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2024 وأنها المالي وتدققها التدقيق للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

✓ إشارة إلى بند استثمارات لدى الحافظ الأمين / المملكة المتحدة الوارد ضمن المركز المالي والبالغ قيمته (5,078,383) دينار أردني فانه يمثل استثمار عقاري لشركة السبلل الدولية للاستثمارات الإسلامية في جمهورية الجبل الأسود حيث تمتلك الشركة قطعة أرض القطعة الأولى بمساحة 3879 متر مربع والقطعة الثانية بمساحة 5279 متر مربع وهذه الأراضي مملوكة لشركة يونفا بلانديس ليمو المملوكة من قبل الحافظ الأمين (TNN) - المملكة المتحدة (وهي شركة مسجلة بموجب قوانين جزر فيرجن البريطانية تحت الرقم 2072719 وتعمل كخصم من الفئة الأولى بموجب قانون البلوك وشركات الترسد لعام 1994 وتعديلاته) لصالح شركة بلاد الشام التابعة لشركة السبلل الدولية بموجب عقد تفويض باستثمار عقاري موقع بين شركة بلاد الشام والحافظ الأمين (TNN). وبإضافة على الأوراق الثبوتية والمستندات التي حصلنا عليها من الشركة فإن الملكية ما زالت قائمة كما في 31 كانون الأول 2024، وبموجب عقد التفويض تم تسجيل الشركة المالكة للقطعة الأرض باسم المفوض نيابة عن المالك (شركة بلاد الشام) ويتم منحه الحقوق والأمنيات المتعلقة بها على أن لا يكون للمفوض أي منافع قانونية من الأرض ويحتفظ المالك بحقوق الانتفاع والملكية ويجب أن يحتفظ المفوض TNN وفقاً للشروط المنصوص عليها بالشركة وجميع ما يخصها من حقوق (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الاتفاقيات والوثائق الأخرى مثل الرهون العقارية، والأمنيات، وحقوق الانتفاع، وحقوق الإيجار، والترخيص والوانع) والتي يجوز للمالك من وقت لآخر أن يتنازل عنها للمفوض (حيث تسمى هذه الأرض وما يخصها من حقوق ومصالح ذات صلة مجتمعة بـ "العقار المملوك") وقد تم رهن (4,000,000) سهم من شركة الزها للاستثمارات العقارية و (900,000) سهم من شركة الرؤيا لإدارة الثروات و (502,506) سهم من شركة ارم للاستثمارات العقارية والمملوكة جميعها للدكتور خلدون ملكاوي (رئيس مجلس إدارة الشركة) كضمان لهذا الاستثمار واستثمارات أخرى تخص الشركة الأم ووفقاً للمستندات التي حصلنا عليها فإن الرهن ما زال قائم حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية. ولم نحصل على تقييم القيمة العادلة لهذا الاستثمار كما في 31 كانون الأول 2024 لتتحقق فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمته.

شركة السليل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)  
(شركة مساهمة عامة)

✓ إشارة إلى مبلغ الاستثمار في شركات زميلة الوارد ضمن قائمة المركز المالي والبالغ قيمته (4,718,877) دينار أردني. فإن هذا المبلغ يمثل قيمة الاستثمار في شركة (الاتصال والاستثمار والتنمية - الكونغو) بنسبة 25% من رأسمالها والبالغ 50,000 دولار أمريكي والتي من غاياتها الاستثمار والدخول بسوق الاتصال الكريوني، وتمتلك هذه الشركة حق الانتفاع والاستكشاف لقطعة الأرض الكاتة في جمهورية الكونغو الديمقراطية وقد حصلنا على الأوراق الثبوتية القانونية التي تؤكد ملكية شركة السليل الدولية في هذه الشركة وهذا يتطلب التقييمات المالية للشركة الزميلة لعكس نتائجها في البيانات المالية الخاصة بشركة السليل الدولية من أجل احتساب حصة الشركة في نتائج أعمال الشركة الزميلة واحتساب قيمة حقوق الملكية فيها ولم نحصل على التقييمات المالية المشار إليها حتى تاريخ هذا التقرير وحسب ما قبلت إدارة الشركة فانه جاري العمل على تحضيرها وثبوتها حسب الأصول بما يتوافق مع معايير إعداد التقارير المالية الدولية.

أمور أخرى

✓ إشارة إلى بند الاستثمار في عقد الوكالة المالية الوارد ضمن المركز المالي والبالغ قيمته (300,000) دينار أردني. فقد قامت الشركة بتوقيع عقد وكالة في الاستثمار (مضاربة) مع مؤسسة البنيان الهندسية للاستشارات/ الأردن لاستثمار هذا المبلغ في تحقيق نسبة ربح صافي بحدود 7% للسنة المالية الواحدة قابلة للزيادة والنقصان وتم رهن (500,000) سهم من أسهم شركة السليل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) والمملوكة لصالح أمين إحصاء بندي كضمان لقيمة الاستثمار مقابل عقد الوكالة.

✓ بناء على طلب السادة مجلس إدارة الشركة نشير إلى ان بند مكافأة نهاية الخدمة لموظفي الشركة الوارد في البيانات المالية المدققة من قبلنا تم تحديثه وصرفه وفقاً لما ورد في النظام الداخلي للشركة والمصادق عليه من قبل مديرية الشؤون المالية / وزارة العمل بموجب كتاب وزير العمل رقم 2291/3/25 وفقاً لأحكام قانون العمل الأردني وحسن الحقوق والامتيازات المنصوص عليها ضمن النظام الداخلي.

أمور التدقيق المهمة

إن أمور التدقيق المهمة هي تلك الأمور التي وفقاً لأجتهادنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الختامية.

لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لبدء رأينا حول هذه القوائم ونحن لا نبدى رأياً منفصلاً حول هذه الأمور ولم نجد أي أمور تدقيق هامة للإشارة إليها في تقريرنا.

المعلومات الأخرى

الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى والتي تتكون من المعلومات غير المحتواة في البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات.

فيما يخص تدقيقاً للبيانات المالية فإن مسؤوليتنا قراءة المعلومات الأخرى وعملنا هذا يأخذ بعين الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متفقة من ناحية جوهرية مع القوائم المالية أو معرفتنا التي حصلنا عليها خلال تدقيقنا أو التي من ناحية أخرى تم تبليها جوهرياً بشكل خاطئ.

اعتماداً على الإجراءات التي قمنا بها، إذا توصلنا إلى أن هناك خطأ جوهرياً في المعلومات الأخرى، فيكون المطلوب منا التقرير عن هذه الحقيقة، لا يوجد شيء يمكن الكتابة عنه في تقريرنا هذا فيما يخص الأمور الأخرى.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لأعداد التقارير المالية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن خطأ.

خلال إعدادها للقوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم الشركة لاستخدام مبدأ الاستمرارية والإفصاح، كما تراه ملائماً، عن الأمور المتعلقة بسبب الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، إلا إذا نوت الإدارة عصبية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي دليل واقعي آخر عدا عن القيام بذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة مسؤولون عن الرقابة على عملية إعداد التقارير والقوائم المالية للشركة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء ناتجة عن إحتيال أو عن خطأ وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية.

التأكيد المعقول هو تأكيد على المستوى ولكنه لا يعتبر ضماناً إن التدقيق الذي جرى وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيعمل دائماً على اكتشاف الخطأ الجوهرية إن وجد. إن الأخطاء قد تنتج عن إحتيال أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرية إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، من الممكن التوقع وبشكل معقول أن تؤثر في القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني خلال التدقيق،

بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للقوائم المالية، الناتجة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتكون أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهرية ناتج عن إحتيال هي أكبر من تلك الناتجة عن خطأ، لما قد يتضمنه الإحتيال من نواطير أو تزوير أو حذف متعدد أو تمثيلات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

- الحصول على فهم لآلية الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغيات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لفرض ابداء رأي حول نظام الرقابة الداخلية.
- تقييم ملائمة السجلات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والاوضاع ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لبدء الاستثمارية في المحاسبة، وإذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف حول قدرة الشركة للاستمرار وفقاً لبدء الاستثمارية فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى الاضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية أو تعجيل رأينا إن كانت هذه الاضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى وقف استثمارية الشركة كوحدة مستمرة.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الاضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق الاظهار العادل.
- التواصل مع المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخاط له وملاحظات التدقيق المهمة والتي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلي التي يتم تحديدها من قبلنا خلال التدقيق.
- تزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين عن الحوكمة حول كل العلاقات والأمور الأخرى التي من المعقول أن تؤثر بالحسبان كمظاهر تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ذات العلاقة حيث يمكن.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وبالتالي هي أمور التدقيق المهمة حيث نقوم بشرح هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا منع القائلون أو تعيليات الإفصاح العام من ذلك الأمر أو في الحالات النادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع أن العواقب السلبية للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة لهذا الإفصاح.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ شركة السبايل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القبضة) (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متينة معها ونوصي بالمصادقة عليها بعد أخذ أثر التحفظات الواردة في هذا التقرير.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
06 نيسان 2025

فورفيز مازارس - الأردن  
د. ريم الأعرج  
إجازة رقم (820)

*Reem*



شركة المنجول النواحية للاستثمارات الإسلامية (مقايضة)  
(شركة مساهمة عامة)  
قائمة المركز المالي الموحد (بالدينار الأردني)

كما في 31 كانون الأول		إيضاح	الموجودات
2023	2024		الموجودات المتداولة
103	279	5	نقد ونقد معادل
141,391	98,873	6	ذمم مدينة تجارية بالصافي
350,000	300,000	7	استثمار في عقد وكالة
27,417	28,217	8	أرصدة مدينة لأخرى
518,911	427,369		
			الموجودات غير المتداولة
5,078,383	5,078,383		استثمارات لدى الحافظ الامين / المملكة المتحدة
4,718,877	4,718,877	9	استثمارات في شركة زميلة
6,134,400	6,134,400	10	استثمارات عقارية - بالصافي
103,587	98,229	11	ممتلكات ومعدات - بالصافي
16,035,247	16,029,889		
16,554,150	16,457,258		
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
55,159	78,561		ذمم دائنة تجارية
29,130	8,574		شيكات اجله الدفع
194,795	329,145	12	مطلوب لاطراف ذات علاقة
51,539	51,539		امانات المساهمين
94,168	66,158	13	أرصدة دائنة أخرى
424,791	533,977		مجموع مطلوبات متداولة
184,332	74,272		مخصص لهبة الخدمة
184,332	74,272		
609,123	608,249		
			مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
20,000,000	20,000,000		رأس المال المنفوع
42,054	42,054		احتياطي اجباري
(4,097,019)	(4,193,045)		(خسائر) منورة
15,945,035	15,849,009		
16,554,158	16,457,258		المطلوبات وحقوق الملكية

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 9 الى 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

شركة السلفيل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القيضة)  
(شركة مساهمة عامة)  
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة (بالدينار الأردني)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		ايضاح	
2023	2024		
دينار أردني	دينار أردني		
170,000	-		العمليات المستمرة
(157,326)	-		الأيرادات
12,674	-		تكلفة الأيرادات
(135,671)	(134,239)	14	مجموع الربح
(122,997)	(134,239)		مصاريف إدارية وعمومية
25,250	18,313		(خسارة) للتشغيلية
13,000	19,900		أرباح استثمار عقود وكافة
(84,747)	(96,026)		إيرادات أخرى
(84,747)	(96,026)		(خسارة) السنة من العمليات التشغيلية
20,000,000	20,000,000		الدخل الشامل
(0.004)	(0.004)		السجل المرجح للأسهم
			عائد المسهم

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 9 إلى 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة السدائل الدولية للاستثمارات الإسلامية (التقديشة)  
(شركة مساهمة عامة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة (بالدينار الأردني)

مجموع حقوق المساهمين	محددة (خسائر)	احتياطي إيجاري	رأس المال	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024
15,945,035	(4,097,019)	42,054	20,000,000	في 1 كانون الثاني 2024
(96,026)	(96,026)	-	-	(خسائر) السنة
(96,026)	(96,026)	-	-	مجموع الدخل الشامل
15,864,009	(4,193,045)	42,054	20,000,000	في 31 كانون الأول 2024
مجموع حقوق المساهمين	(خسائر) محددة	احتياطي إيجاري	رأس المال	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2023
16,029,782	(4,012,272)	42,054	20,000,000	في 1 كانون الثاني 2023
(84,747)	(84,747)	-	-	(خسائر) السنة
(84,747)	(84,747)	-	-	مجموع الدخل الشامل
15,945,035	(4,097,019)	42,054	20,000,000	في 31 كانون الأول 2023

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 9 إلى 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة السليل الدولية للاستشارات الإسلامية (القبضة)  
(شركة مساهمة عامة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (بالدينار الأردني)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاح
2023	2024	
		النشاط التشغيلي
(84,747)	(96,026)	(خسارة) السنة
		تعديلات
7,408	5,358	استهلاكات
		تعديلات رأس المال العامل
10,252	42,518	ذمم مدينة تجارية
(3,016)	(800)	أرصدة مدينة أخرى
(20,555)	(20,556)	شيكات آجلة
14,187	23,402	ذمم دائنة تجارية
(44,792)	(28,010)	أرصدة دائنة أخرى
16,682	(110,060)	مناقص الموظفين
(104,581)	(184,174)	صافي التدفق النقدي من النشاط التشغيلي
		النشاط الاستثماري
641	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
150,000	50,000	استثمار في عقد وكالة
157,326	-	استثمارات عقارية
307,967	50,000	صافي التدفق النقدي من النشاط الاستثماري
		النشاط التمويلي
(204,224)	134,350	مطلوب لأحزاب ذات علاقة
(204,224)	134,350	صافي التدفق النقدي من نشاط التمويل
(838)	176	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
941	103	النقد والنقد المعادل في 1 كانون الثاني
103	279	النقد والنقد المعادل في 31 كانون الأول

5

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

1- معلومات عن الشركة

شركة السبيل الدولية للاستثمارات الإسلامية (الفاضة) هي شركة مساهمة عامة تأسست بتاريخ (2006/02/27) وسجلت لدى مراقبة الشركات تحت الرقم (387) ويبلغ رأسمالها المصرح به والمنفوع (20,000,000) دينار أردني وتقع إدارة الشركة في صان - الدوار السابع .

من أهم غايات الشركة التي تأسست من أجلها المساهمة بشركات أخرى ، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة شرط عدم الاتجار بها ، تأسيس صناديق الاستثمار المشترك ، تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها ، وساطة مالية ، شراء وتملك الأسهم والسندات والأوراق المالية ، تأسيس الشركات واقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك بالإضافة إلى الغايات الأخرى الواردة في السجل التجاري للشركة.

شركات تابعة

جاسير للاستثمارات العقارية

شركة جاسير للاستثمارات العقارية هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست بتاريخ (2006/08/16) وسجلت لدى مراقبة الشركات تحت الرقم (12716) ويبلغ رأسمالها المصرح به والمنفوع (30,000) دينار أردني وتم تعديل اسم الشركة من شركة الجيل الأسود للاستثمارات العقارية لتصبح شركة جاسير للاستثمارات العقارية بموجب محضر اجتماع المنعقد بتاريخ 2023/08/20 والشركاء بالشركة شركة السبيل الدولية للاستثمارات الإسلامية وتقع إدارة الشركة في عمان .

من أهم غايات الشركة التي تأسست من أجلها استثمار وتمويل المشاريع من أموال الشركة الخاصة الانشطة إلى غايات الأخرى الواردة في السجل التجاري للشركة.

شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية

تأسست شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية بتاريخ 2006/08/02 كشركة ذات مسؤولية محدودة، وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة بتلك التاريخ تحت رقم (12639) ، ويبلغ رأسمال الشركة (30,000) وان من أهم غاياتها المساهمة بشركات أخرى ، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة شرط عدم الاتجار بها ، تأسيس صناديق الاستثمار المشترك ، تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها ، وساطة مالية ، شراء وتملك الأسهم والسندات والأوراق المالية ، تأسيس الشركات واقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك بالإضافة إلى الغايات الأخرى الواردة في السجل التجاري للشركة.

شركة بئرا للاستثمارات المحدودة المسؤولية

تأسست شركة بئرا للاستثمارات المحدودة المسؤولية بتاريخ 2006/10/20 كشركة ذات مسؤولية محدودة، وسجلت لدى التجارة الداخلية وحماية المستهلك بتلك التاريخ تحت رقم (7650) ، ويبلغ رأسمال الشركة (273,245,218) باليرة السورية وان من أهم غاياتها المساهمة بممارسة أعمال التجارة العامة والاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع لكافة المواد المسموح بها ودخول المناقصات والإشتراك بشركات الأموال و الأشخاص عند بناء المسكن وبيعها والاتجار بها مهما كان نوعها .

تم توحيد البيانات المالية بالاعتماد على مسودة بيانات مالية لشركة بئرا للاستثمارات العقارية - سوريا ولم تتمكن الشركة من إصدار البيانات المالية النهائية بسبب الظروف السائدة في الجمهورية العربية السورية علماً بأن الأرض المملوكة لشركة بئرا للاستثمارات العقارية تم الحصول على قيدها العقاري والتأكد أنها مملوكة للشركة وكذلك تقييم الأرض بتاريخ 2024/04/04 .

## 2- السياسات المحاسبية الهامة

### 2.1- أسس إعداد القوائم المالية

- أ- لقد تم إعداد القوائم المالية بما يتواءم مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما هي صادرة من قبل المجلس الدولي للمعايير المحاسبية (IASB).
- ب- لقد تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس أن المنشأة مستمرة بالعمل في المستقبل المنظور ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية (ماعداد الموجودات المالية بقيمة العادلة واية بلود اخرى تظهر بالقيمة المعللة بتاريخ القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية).
- ج- لقد تم عرض القوائم المالية بالدينار الاردني وجميع المبالغ الواردة في القوائم المالية تم تقريبها الى اقرب دينار اردني الا اذا تم الاشارة الى غير ذلك.
- د- تم عرض البيانات المالية بشكل مقارن مع البيانات المالية للفترة السابقة

### 2.2- أساس التوحيد

- ✓ البيانات المالية الموحدة تشمل البيانات المالية المجموعة وشركاتها التابعة كمتقي 2024/12/31.
- ✓ يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة عندما تمتلك المجموعة السيطرة على شركاتها التابعة، وتتوقف عملية التوحيد عندما تفقد المجموعة السيطرة على هذه الشركات.
- ✓ يكون هناك سيطرة على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة عن استثماره او يكون له حقوق فيها، ويكون قادراً على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها ( بشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك غالبية الاصوات ينتج عنه سيطرة).
- ✓ الارباح او الخسائر ومكونات الدخل الشامل الاخر يتم توزيعها على اسحاب حقوق الملكية للشركة الام وغير المسيطرين حتى لو أصبح هناك عجز في حقوق غير المسيطرين.
- ✓ عندما يكون ضرورياً، يتم القيام بتعديل البيانات المالية للشركات التابعة ليصبح هناك توافقاً مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم حذف الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والالتكاليف المتعلقة بأي معلومات بين اعضاء المجموعة.

### 3- السياسات المحاسبية الأساسية

قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بشكل ثابت لجميع الفترات التي تم عرضها في هذه القوائم المالية:

#### أ- الاستثمار في شركات تابعة

إذا امتلكت الشركة السيطرة على شركة مستثمر بها فإنه يتم تصنيف الشركة المستثمر بها على أنها شركة تابعة وتمتلك الشركة السيطرة على الشركة المستثمر بها عندما تتعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكها مع الجهة المستثمر بها او يكون لها حقوق في هذه العوائد وتكون قادرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطتها على الجهة المستثمر بها ويتم إعادة تقييم السيطرة إذا نشأت أي ظروف تشير الى تغيير في أي عنصر من عناصر السيطرة.

#### ب- الاستثمار في شركات حليفة

- ✓ الشركة الحليفة هي منشأة يمارس عليها المستثمر تأثيرا هاما وغير مصنفة كمنشأة تابعة أو مشاريع مشتركة.
- ✓ التأثير الهام يكون من خلال التأثير على قرارات السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر بها ولكن لا تعتبر سيطرة أو مشروع مشترك.
- ✓ يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية، وبموجب هذه الطريقة يتم الاعتراف بالاستثمار مبنياً بالكلفة. وبعد ذلك يتم تعديل الكلفة بحصة الشركة من صافي أصول المنشأة المستثمر بها من تاريخ التملك. يتم دمج الشهرة العائدة للشركات الحليفة مع كلفة الاستثمار ولا يتم فحص التتني لها بشكل منفصل.
- ✓ في تاريخ القوائم المالية، تقوم الشركة بدراسة وجود أي أدلة موضوعية حول تدني قيمة الاستثمار في الشركة الحليفة. إذا كان هناك دليل واضح على هذا التتني فيتم احتساب قيمته على أساس الفرق بين القيمة القابلة للتحقق من الاستثمار في الشركة الحليفة والقيمة المسجلة ويتم تسجيل خسائر التتني في قائمة الأرباح والخسائر.

#### ج- تصنيف الأصول المتداولة وغير المتداولة

تعرض المنشأة أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالي اعتمادا على تصنيف الأصول والتزامات الى متداولة وغير متداولة.

يكون الأصل متداولاً عندما:

- من المتوقع ان يتم تحققه او متوقع بيعه او استهلاكه خلال الدورة التشغيلية الاعيانية.
  - يتم الاحتفاظ به بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة.
  - من المتوقع تحققه خلال 12 شهر بعد فترة اعداد التقرير عندما يكون الأصل نقداً او معادل للتقد الا اذا كان هناك قيود على استبداله او استعماله لتسوية التزام معين لمدة اثني عشر شهرا على الأقل بعد فترة اعداد التقرير.
- جميع الأصول الأخرى يتم تصنيفها على انها أصول غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- من المتوقع تسويته خلال الدورة التشغيلية للمنشأة.
  - يتم الاحتفاظ بالالتزام بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
  - من المتوقع تسويته خلال اثني عشر شهرا بعد فترة اعداد التقرير.
  - لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهرا على الأقل بعد فترة اعداد التقرير.
- جميع الالتزامات الأخرى يتم تصنيفها على انها التزامات غير متداولة.

مقاييس القيمة العادلة

- القيمة العادلة لمثل السعر الذي سيتم الحصول عليه ببيع أصل أو الذي سيتم دفعه لتسليم التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يتم قياس القيمة العادلة بالتراض إن معاملة بيع الأصل ونقل الالتزام يتم في السوق الأصلي للأصول و الالتزام، أو في غياب السوق الأصلي في السوق الأكثر ربحاً أو التزاماً.
- جميع الأصول والالتزامات التي تقاس أو يتم الاقتران عنها بالقيمة العادلة في القوائم المالية تصنف من خلال التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه، استناداً إلى الحد الأدنى من المدخلات اللازمة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول- أسعار معلنة (غير معدلة) في السوق النشط للأصول أو الالتزامات المماثلة.
  - المستوى الثاني- طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الأدنى من مدخلات قياس القيمة العادلة ملحوظة.
  - المستوى الثالث- طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الأدنى من مدخلات قياس القيمة العادلة غير ملحوظة.
- هـ- الإيرادات من العقود مع العملاء
- يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما تنتقل السيطرة على البضائع والخدمات إلى العميل بقيمة تعكس العوض النقدي المنشأ المرتبط بتبادل تلك البضائع أو الخدمات.
  - تقوم المنشأة بالمحاسبة عن العقود المبرمة مع العملاء عند استيفاء جميع المعايير التالية:
  - أن يوافق أطراف العقد على العقد (خطياً أو شفوياً أو وفقاً للممارسات التجارية الاعتيادية الأخرى) وأن يلتزم بإداء الالتزامات الخاصة بكل منهم.
  - أن يكون بإمكان المنشأة أن تحدد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات التي سيتم نقلها
  - أن يكون بإمكان المنشأة أن تحدد شروط الدفع للسلع أو الخدمات التي سيتم نقلها
  - أن يكون العقد ذو جوهر تجاري (أي يتوقع بأن تتغير مخاطر أو توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة نتيجة العقد).
  - أن يكون من المرجح أن تحصل المنشأة على العوض النقدي الذي يحق لها قبضه مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم نقلها إلى العميل. وعند تقييم ما إذا كانت قابلية الحصول مبلغ العوض النقدي هو أمر ممكن، يجب على المنشأة أن تأخذ بعين الاعتبار فقط قدرة العميل ونيته لدفع ذلك المبلغ عند استحقاقه. يمكن أن يكون مبلغ العوض النقدي الذي يحق للمنشأة الحصول عليه أقل من السعر المذكور في العقد إذا كان العوض النقدي متغيراً لأن المنشأة قد تقدم للعميل تخفيضاً على السعر المتفق عليه.
  - عندما يتم استيفاء التزام الأداء، ينبغي أن تعترف المنشأة بمبلغ سعر المعاملة كإيرادات يتم تخصيصها لذلك الالتزام.
- و- الضرائب
- يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة الواجبة الدفع والتي تخص السنة المالية ويحسب مصروف الضريبة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة وقد تختلف هذه الأرباح عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية والتي قد تشمل على إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في نفس السنة المالية أو غير مقبولة ضريبياً.
  - يتم احتساب مصروف الضريبة وفقاً للقوانين سريّة المفعول.

- يتم اقتطاع ما نسبته 1% من الدخل الخاضع للضريبة كضريبة مساهمة وطنية.
- يتم الاعتراف بالمصاريف والأصول بعد خصم ضريبة المبيعات باستثناء:
  - عندما يتم تكبد ضريبة المبيعات على الأصول المشتراة أو الخدمات وتكون غير مقبولة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بضريبة المبيعات كجزء من تكلفة الاستحواذ على الأصل أو كجزء من المصاريف المتكبدة وحولها يكون ملزم.
  - يتم تسجيل الذمم المدينة والدائنة شاملة لمبلغ ضريبة المبيعات الذي سيتم استعادته أو دفعه لدائرة الضريبة و تقيد جزء من الذمم المدينة أو الدائنة في المركز المالي.

#### ج- المعاملات الأجنبية

- المعاملات والأرصدة بالمعاملات الأجنبية
  - ✓ المعاملات بالمعاملات الأجنبية يتم ترجمتها إلى العملة الوطنية للشركة باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملات.
  - ✓ يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالمعاملات الأجنبية إلى العملة الوطنية باستخدام سعر الصرف بتاريخ اعداد التقارير المالية.
  - ✓ يتم الاعتراف بالفروقات الناجمة عن ترجمة البنود النقدية في قائمة الأرباح والخسائر فيما عدا تلك البنود التي تم استخدامها كجزء من التحوط والتي سيتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر.
  - ✓ البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. الأرباح أو الخسائر الناجمة عن ترجمة البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة تعامل جنباً إلى جنب مع الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر في التغير في القيمة العادلة للبنود.

#### شركات المجموعة

عند توحيد البيانات المالية يتم ترجمة الأصول والالتزامات المتعلقة بالمعاملات الأجنبية إلى الدينار الأردني باستخدام سعر الصرف السائد بتاريخ اعداد التقرير ويتم ترجمة بنود قائمة الأرباح أو الخسائر باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. فروقات الصرف الناجمة عن ترجمة المعاملات لأغراض التوحيد يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل الشامل عند استبعاد المعاملات الأجنبية فإن مكونات الدخل الشامل الآخر التي تعود لتلك المعاملات يعاد الاعتراف بها من خلال الأرباح أو الخسائر.

#### محوزيات الأرباح

تقوم الشركة بالاعتراف بالتزام مقابل الأرباح الموزعة فقط عندما يتم المصافحة على قرار توزيع الأرباح وإن قرار توزيعها لم يعد تحت سيطرة الشركة. ووفقاً للقانون الشركات الأردني فإن قرار توزيعات الأرباح يتم بعد مصافحة الهيئة العامة عليها. أما المتبقي من الأرباح غير الموزعة فيتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية.

- ✓ تقاس عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات بالكلفة والتي تشمل جميع التكاليف التي تم تكبدها لوضع الأصل في حالة التشغيل كلفة اجزاء من الأصل وتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى بحيث يسمح جاهزاً للاستخدام المقصود بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المؤهلة لرسملة مطروحة منها الاستهلاك المثلثم وأي خسائر تنلي في القيمة.
- ✓ إذا كان هناك صر لتلجي مختلف لجزء علم من احد عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات فله يتم اعتباره عنصر منفصل من الممتلكات والمصانع والمعدات.
- ✓ يتم الاعتراف بالمكاسب والخسائر الناجمة عن استبعاد احد عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات في قائمة الارباح او الخسائر.
- ✓ المصاريف اللاحقة يتم رسمتها فقط إذا كان من المتوقع تحقق المنفع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بها إلى الشركة وجميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى يتم الاعتراف في قائمة الارباح او الخسائر عندما يتم تكبدها.
- ✓ يتم احتساب الاستهلاك لتخفيض كلفة الممتلكات والمصانع والمعدات مطروحة منها القيمة المتبقية في نهاية فترة حياتها الإنتاجية وباستخدام طريقة القسط ثابت على مدى عمرها الإنتاجي وبشكل علم يتم الاعتراف في الاستهلاك في قائمة الارباح او الخسائر.
- ✓ تقوم الشركة بمراجعة طرق الاستهلاك والعمر الإنتاجي والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات في تاريخ اعداد البيانات المالية وتقوم بإجراء التعديلات إذا لزم الامر.

#### ي- عقود الإيجار

##### المستأجر

- يطبق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 16 على عقود الإيجار التي تنقل كليا أو جزئيا الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لمدة زمنية محددة مقابل بدل محدد. ويتم بموجب هذا المعيار رسملة كلفة عقود الإيجار والاعتراف بالصورة والتزامات مقبليها ويستثنى من ذلك عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة حيث يتم اثبات دفعات الإيجار الموثقة بتلك العقود كمسروف اما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.
- يجب على المستأجر في تاريخ بداية العقد اثبات أصل مقابل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار.
- في تاريخ بداية العقد يجب على المستأجر قياس أصل حق الاستخدام بالكلفة والتي تتضمن:
  - مبلغ القياس الأولي لاقتزام عقد الإيجار.
  - أي دفعات لعقد الإيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
  - أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.
  - تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لاحكام وشروط عقد الإيجار.

- يجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ويجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة السنوي في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الشخصي للمستأجر.
- يتم استهلاك أصل حق الاستخدام على مدى الفترة الأقصر بين كل من مدة العقد والعمر الانتاجي للأصل المحدد.
- إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام تعكس أن المنشأة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإنه يتم استهلاك قيمة الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل الأساسي ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.
- تقوم المنشأة بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم 36 لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد تثلث وتحتسب أي خسارة كخسارة في القيمة المحددة.

#### المؤجر

- يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجارته إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي.
- يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.
- في تاريخ بداية عقد الإيجار يجب على المؤجر إثبات الأصول المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصفاتي الاستثمار في عقد الإيجار.
- يجب على المؤجر إثبات دفعات عقود الإيجار من عقود الإيجارات التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر. ويجب على المؤجر تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأسس أكثر تعبير عن النمط الذي تتدفق فيه التوالد من استخدام الأصل محل العقد.

#### تكاليف الاقتراض

- ✓ مصاريف الاقتراض المنسوبة مباشرة في استهلاك أو إنشاء أو إنتاج أصل يحتاج فترة زمنية طويلة بشكل جوهري ليصبح جاهز للاستخدام أو للبيع يتم رسميتها كجزء من تكلفة الأصل.
- ✓ تكاليف الاقتراض الأخرى يتم الاعتراف بها كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.
- ✓ تكون مصاريف الاقتراض من الفائدة والمصاريف الأخرى التي تتكبدها الشركة والمرتبطة باقتراض الأموال اللازمة للأصل.

#### لـالانوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه أصول مالية لإنشاء مقابل التزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

#### 1. الموجودات المالية

- ✓ يتم تصنيف الموجودات المالية مبدئياً وبالقوائم اللاحق إلى موجودات مالية بالتكلفة المعطاة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر و بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. أن تصنيف الموجودات المالية المبدئي يعتمد على خصائص التدفق النقدي للأصل المالي و نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية.

✓ حتى يتم تصنيف وقياس الأصل المالي بالكلفة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخول للشمل الآخر فيجب أن يعطى الحق في التدفقات النقدية المرتبطة حصورياً بالدفعات المتعلقة بالمبلغ الإسلامي والفائدة على رصيد المبلغ الإسلامي غير المسدد.

لغرض القياس اللاحق فإن الموجودات المالية تصنف كالآتي:

#### - الموجودات المالية بالكلفة المطلقة

يتم قياس الموجودات المالية بالكلفة المطلقة لاحقاً باستخدام سعر الفائدة الفعّال ويتم إجراء اختبار التنبؤ لهذه الموجودات. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد الأصل أو تعديله أو تنفي قيمته. الموجودات المالية بالكلفة المطلقة لدى الشركة تشمل الذمم المدينة التجارية، الدفعات المقدمة للغير.

#### - تنفي الموجودات المالية

✓ الأصول المالية غير المعترف بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، يتم تقييمها بتاريخ إعداد القوائم المالية لتحديد فيما إذا كان هناك أي أدلة موضوعية على تنفي قيمتها مثل المؤشرات حول إعلان الإفلاس من قبل طرف مدين أو انخفاض السوق النشط للأصل المالي بسبب وجود صعوبات مالية.

#### 2. المتطلبات المالية

✓ يتم تصنيف الالتزامات المالية مبدئياً إلى التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والقروض والالتزامات المالية الأخرى.

✓ جميع الالتزامات المالية يتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والالتزامات المالية الأخرى تسجل بقيمتها الصافية بعد خصم تكاليف العمليّات المباشرة.

✓ تشمل الالتزامات المالية للشركة الذمم الدائنة للتجارية وذمم أطراف ذات علاقة والذمم الأخرى.

✓ القياس لاحقاً للالتزامات المالية يعتمد على تصنيفها. القروض يتم الاعتراف بها لاحقاً بتكلفتها المطلقة باستخدام سعر الفائدة الفعّال. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الأرباح والخسائر عندما يتم استبعاد الالتزام المالي واستخدام سعر الفائدة الفعّال المستخدم في الإطفاء.

✓ يتم احتساب التكلفة المعقّلة بعد أخذ الخصم أو العلاوة أو العمولات أو الكلف التي تعتبر جزءاً من الناتجة الفعّلة بعين الاعتراف. سعر الفائدة الفعّال المستخدم في الإطفاء يتم دمجها إلى كلف التمويل في قائمة الأرباح والخسائر.

#### م- المخزون

✓ يتم تقييم المخزون بالكلفة أو صافي القيمة القليلة للتحقق أيهما أقل.

✓ تشمل التكلفة كلفة تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى المنكبدة في سبيل جعل البضائع في مكانها وحالتها الحالية باستثناء تكاليف الاقتراض.

✓ القيمة القليلة للتحقق هي السعر المقرر البيع مطروحاً منه التكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

#### ن- خسائر التكنلي للأصول غير المالية

\* تقوم المنشأة بتاريخ أعداد القوائم المالية بمراجعة القيم المسجلة لأصولها الغير «تداولية» لتحديد أيها إذا كان هناك أي مؤشرات حول تكدي قيمتها، إذا وجدت مؤشرات حول تكدي القيمة خلال الاختيار المنوي فيجب أن تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل، القيمة القابلة للاسترداد هي كلفة الأصل أو الوحدة المولدة للتد نقض تكاليف الاستبعاد وقيمة استخدام الأصل أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للتحقق بشكل منفصل لكل أصل إلا إذا كانت قدرة الأصل على توليد التد تعتمد بشكل كبير على أصول أخرى أو مجموعة من الأصول الأخرى. إذا زادت القيمة المرحلة للأصل أو للوحدة المولدة للتد عن القيمة القابلة للتحقق فيجب الاعتراف بخسائر تكدي وتخفيض قيمة الأصل إلى القابلة للتحقق.

✓ خسائر التكنلي المعترف بها مسبقاً يمكن استردادها إذا كان هناك تغيرات في الفرضيات التي استخدمت لتحديد القيمة القابلة للتحقق منذ الفترة التي تم بها الاعتراف بخسائر التكنلي. يجب أن لا يزيد المبلغ المرحل بسبب عكس خسارة القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد مطروحاً منه الإطفاء أو الاستهلاك لو أنه لم يتم الاعتراف بقيمة خسارة في انخفاض قيمة الأصل في السنوات السابقة. وأي عكس في قيمة التكنلي يجب الاعتراف به في قائمة الأرباح أو الخسائر إلا إذا كان تسجيل هذا الأصل بمبلغ معاد تقييمه وفي هذه الحالة يتم التعديل مع عكس قيمة الانخفاض باعتبارها زيادة في إعادة التقييم.

#### من- التدفد والتدفد المعادل

يتكون التدفد والتدفد المعادل في قائمة المركز المالي من التدفد لدى البنوك وفي الصناديق ويلود التدفد المعادل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل ولا تكون معرضة لخسائر مهمة في القيمة.

#### ج- المخصصات

✓ يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام حالي (قانوني أو استراتيجي) على الشركة نتيجة أحداث سابقة ومن المحتمل أن تقوم المنشأة بتحمل هذا الالتزام والذي يتطلب تدفق صادر للموارد ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

✓ القيمة التي يتم الاعتراف بها كمخصص تمثل أفضل التقديرات للالتزامات التي من الممكن أن تتحملها المنشأة في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام.

✓ المصاريف المتوقعة بالمخصصات يتم الاعتراف بها بقيمة الأرباح أو الخسائر.

✓ إذا هناك تأثير هام للقيمة الزمنية للتدفد يجب أن يتم تسجيل المخصصات بالقيمة المخسومة باستخدام معدل الخصم بعد الضريبة والذي يمكن وحدهما يكون ملائماً للمخاطر المرتبطة بالالتزام.

#### ف-مناقص الموظفين

مناقص الموظفين هي مصاريف التي تتحملها المنشأة مقابل الخدمة التي يقدمها الموظفون ويتم الاعتراف بالتزام للقيمة المتوقعة أن تكبدتها الشركة إذا كان هناك أي التزام قانوني حالي أو استراتيجي على الشركة لدفع هذه المبالغ مقابل الخدمات التي قدمها الموظفون ويكون الالتزام قابل للتقدير.

#### 4- المعلومات الأخرى

##### 4.1- الأحداث بعد فترة إعداد التقرير

الأحداث بعد فترة إعداد التقرير هي تلك الأحداث المرغوبة أو غير المرغوبة التي تقع بين فترة إعداد التقرير وتاريخ المصادقة على إصدار بيانات مالية وذلك نوعين من أحداث بعد فترة إعداد التقرير :

✓ تلك الأحداث التي توفر دليلاً في الظروف التي سادت بفترة إعداد التقرير وتعتبر أحداث معجلة وعليه يجب أن تقوم المنشأة بالاعتراف بآثار هذه الأحداث بتاريخ إعداد القوائم المالية.

✓ تلك الأحداث التي تشير إلى ظروف نشأت بعد فترة إعداد التقرير وتعتبر أحداث غير معجلة وعليه لا تقوم المنشأة بالاعتراف بآثار هذه الأحداث في تاريخ إعداد القوائم المالية مع وجوب الإفصاح عنها.

لا يوجد أي أحداث لاحقة معجلة أو غير معجلة يمكن الإشارة إليها والتي من الممكن أن تؤثر على البيانات المالية.

##### 4.2- الالتزامات المحتملة

الالتزامات المحتملة هي الالتزامات التي يمكن تجنب عن أحداث سابقة وسيتم تأكيد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث مستقبلي غير مؤكد وليس ضمن سيطرة الشركة ولا يتم الاعتراف به في السجلات لأنه ليس من المحتمل تحقق مسار المدافع الاقتصادية لتسديد الالتزام ولا يمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوقة.

##### 4.3- استخدام الأحكام والتقديرات

✓ إن إعداد البيانات المالية يتطلب القيام بإجراء بعض التقديرات المحاسبية والتي نلزم ما تتطابق مع النتائج الحقيقية، كما إن الإدارة تحتاج إلى التقدير لبعض الأحكام عند تطبيق السياسات المحاسبية.

✓ يتم إعادة تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وتعتمد على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى بما فيها التوقعات المستقبلية التي قد يكون لها أثر مالي على المنشأة والتي يمكن تغييرها بشكل معقول في ظل الظروف المحيطة.

✓ أهم التقديرات والأحكام التي قامت بها الإدارة:

1- قامت الشركة بإجراء فحص داخلي للزعم المدينة التجارية وحسب تقديراتها لا يوجد أي دلي في قيمتها.

2- تقدير العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات (إيضاح 12).

##### 4.4- إدارة المخاطر المالية

قد تتعرض الشركة لأنواع مختلفة من المخاطر المالية ويقوم مجلس الإدارة وإدارة الشركة بمراقبة هذه المخاطر وتحمل كامل المسؤولية حول تصميم ومراقبة إطار إدارة مخاطر الشركة. يتم وضع سياسات إدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي قد تواجهها الشركة وتحديد حدودها وطرق السيطرة عليها ومراقبة هذه المخاطر لكي لا يتم تجاوز الحدود المسموح بها. يتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بشكل منتظم ليتم عكس التغيرات في ظروف السوق ونشاطات المنشأة بشكل صحيح. إن المنشأة ومن خلال التدريب ومعايير الإدارة والإجراءات الموضوعة تهدف إلى المحافظة على الالتزام وبناء بيئة رقابية والتي يفهم من خلالها الموظفين القواعد والالتزامات بشكل واضح.

يمكن أن تتعرض الشركة للمخاطر التالية :

#### أ- مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية للادوات المالية بسبب التقلبات في أسعار السوق وتتضمن المخاطر التالية:

- مخاطر سعر الفائدة: تتمثل في مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية للادوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة السوقية. تتعرض المنشأة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة السوقية بشكل أساسي نتيجة الالتزامات طويلة الأجل والمرتبطة بأسعار فائدة غير ثابتة. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر سعر الفائدة عن طريق مراقبة تغيرات في أسعار الفائدة على أن لا تتجاوز حدود معينة.
- مخاطر العملة الأجنبية: تمثل مخاطر العملة الأجنبية مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات. تتعرض الشركة لمخاطر العملة بشكل رئيسي من النشاطات التشغيلية عندما يكون لديها إيرادات أو مصاريف بالعملة الأجنبية أو استثمارات أجنبية. تقوم الشركة بإدارة مخاطر العملة الأجنبية عن طريق مراقبة التذبذب في أسعار الصرف وتعتقد أن مخاطر العملة المرتبطة بالدولار الأمريكي محدودة جداً كون سعر الدولار الأمريكي محدد أمام سعر الدولار الأردني.

#### ب- المخاطر الائتمانية

المخاطر الائتمانية تتمثل في عدم تسديد الأطراف المتقبلة لالتزاماتها والمتعلقة بالادوات المالية وعطوئ العملاء مما قد يؤدي إلى تعرض الشركة إلى الخسائر المالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناشئة عن نشاطاتها التشغيلية ( بشكل أساسي الذمم التجارية ) و نشاطاتها الأخرى بما فيها ودائعها لدى البنوك. تمثل القيمة النظرية للوصول المالية الواردة في قائمة المركز المالي الحد الأقصى للتعرض إلى مخاطر الائتمان.

تقوم الشركة بإدارة المخاطر الائتمانية المتعلقة بالذمم المدينة التجارية عن طريق مراقبتها للسياسات ولإجراءات منح الائتمان للعملاء ومن خلال وضع حدود ائتمانية لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة غير المحصلة بشكل مستمر. كما تقوم بإجراء اختبار للتدلي في تاريخ اعداد التقارير المالية من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

#### ج- مخاطر السيولة

هي المخاطر الناجمة عن احتمالية عدم تمكن الشركة من تحصيل أموالها للوفاء بالتزاماتها عند تواريخ استحقاقها. كما قد تنبع عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة ببالغ يقارب قيمته العادلة. وتتمثل الالتزامات المالية في نهاية فترة التقرير في الذمم الدائنة التجارية والمستحقات الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي. تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق التأكد من توفير الأموال الكافية للوفاء بالتزامات المستقبلية.

شركة السدائل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ع)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

5- نقد وثقل معادل

2023 دينار أردني	2024 دينار أردني	
-	5	السلوى العام
103	274	البنك التجاري الأردني - دينار
103	279	المجموع
6 - الذمم المدينة التجارية (بالمصالي)		
2023 دينار أردني	2024 دينار أردني	
329,882	287,364	ذمم مدينة تجارية
(188,491)	(188,491)	مخصص تشدي ذمم مدينة
141,391	98,873	المجموع

7 - استثمار في عقد وكالة

بتاريخ 13 حزيران 2013 تم توقيع عقد وكالة في الاستثمار (مضاربة) بين شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ومؤسسة البنيان الهندسية للسكان والذي بموجبه تقوم شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية بتسليم مبلغ 300,000 دينار أردني لمؤسسة البنيان الهندسية لاستثمار هذا المبلغ وكالة عامة بالطرق المشروعة المتفق عليها وذلك لفترة من 1 آذار 2024 ولغاية 1 آذار 2025 مع التزام مؤسسة البنيان الهندسية ببذل عناية الشخص الحريص في تنفيذ ما ولوكل اليه من أعمال الواردة في العقد وإن تسعى لاستثمار المبلغ فور تسلمه في تحقيق نسبة ربح سنوي بحدود 7% للسنة المالية الواحدة قابلة للزيادة والتقصان كما يستحق لشركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية نسبة ربح قدرها 45% من الربح العام المتحقق - بتاريخ 30 تموز 2013 تم رهن 350,000 سهم من اسهم شركة السدائل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) والمملوكة لسالم ايمن احمد بحري كضمان لقيمة الاستثمار في عقد الوكالة في الاستثمار .

8 - أرضة مدينة أخرى

2023 دينار أردني	2024 دينار أردني	
335	335	تمهيلات مستردة
34	-	ذمم موظفين
27,048	27,882	مصاريف مدفوعة مقدما
27,417	28,217	المجموع

9- استثمار في شركات زميلة

شركة الائتمان والاستثمار والتنمية – لكونغو

تملك شركة السدائل الدولية للاستثمارات الإسلامية للقابضة 25% من رأس مال شركة الائتمان والاستثمار والتنمية والبالغ 50,000 دولار. حيث يوجد رهن لمصالح شركة السدائل الدولية القابضة من قبل لأرهن شركة الرها للاستثمارات العقارية وذلك ضماناً للاستثمار في الشركة الزميلة بواقع (4,000,000) سهم من شركة الرها للاستثمارات العقارية و (900,000) سهم من شركة الرويا لإدارة الثروات و (502,506) سهم من شركة أوم للاستثمارات العقارية وحيث إن الشركة تتبع طريقة حقوق الملكية في المحاسبة على هذا الاستثمار بما يتوافق مع المعايير الدولية.

10 – استثمارات عقارية جبالصافي

2023	2024	أراضي سوريا مساحة (103 بولم) المجموع
دينار أردني	دينار أردني	
6,134,400	6,134,400	
6,134,400	6,134,400	

شركة المساهم الدولية للاستثمارات الإسلامية (القبضة) (م.ع)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المجموع	سيارات	ثلاث ومقروشات	اجهزة كمبيوترات	مبني	اجهزة مكتبية	11- مستلزمات ومعدات
<b>(بالصافي)</b>						
<b>التكلفة</b>						
775,964	48,799	286,428	60,664	140,547	239,526	في 1 كانون الثاني 2023
-	-	-	-	-	-	إحداثيات
775,964	48,799	286,428	60,664	140,547	239,526	في 31 كانون الأول 2023
-	-	-	-	-	-	إحداثيات
775,964	48,799	286,428	60,664	140,547	239,526	في 31 كانون الأول 2024
<b>الاستهلاكات</b>						
664,969	43,712	286,427	59,940	36,543	238,347	في 1 كانون الثاني 2023
7,408	-	-	723	5,507	1,178	إحداثيات
672,377	43,712	286,427	60,663	42,050	239,525	في 31 كانون الأول 2023
5,358	-	-	-	5,358	-	إحداثيات
677,735	43,712	286,427	60,663	47,408	239,525	في 31 كانون الأول 2024
<b>مساقي القيمة المتبقية</b>						
103,587	5,087	1	1	98,497	1	في 31 كانون الأول 2023
98,229	5,087	1	1	93,139	1	في 31 كانون الأول 2024

شركة المنهل المالية للاستثمارات الإسلامية (القبضة) (م.ع)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

12- مطلوب لأطراف ذات علاقة

2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
194,795	329,145	خزون ملكوي
194,795	329,145	المجموع

13 - ارصدة ذللة اخرى

2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
4,525	5,025	مصاريف مستحقة
30,800	39,777	املاك منوية دخل
58,843	21,356	دعم موظفين
94,168	66,158	المجموع

14- مصاريف ادارية وصومية  
البيان

2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
64,713	53,590	رواتب واجور
11,769	11,576	الضمان الاجتماعي
1,235	1,200	ايجارات
18,082	18,689	مصاريف رخص
-	1,250	غرامات حكومية
7,408	5,358	استهلاكات
7,250	15,000	تكاليف مهنية
6,572	8,700	مطابقة
11,677	14,131	مكافأة نهاية الخدمة
1,060	971	كهرباء
4,751	3,774	محرقات
1,154	-	توريات تدريبية
135,671	134,239	المجموع

Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)  
"Public Shareholding Company"  
Amman-The Hashemite Kingdom of Jordan  
Consolidated Financial Statements  
31 December 2024  
and  
Independent Auditors' Report

2017年12月31日止年度  
 合并现金流量表附注  
 续前表

(续前)

Independent Auditor's Report.....	
Consolidated Statement of Financial Position.....	6
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.....	7
Consolidated Statement of Changes in Shareholders' Equity.....	8
Consolidated Statement of Cash Flows.....	9
Notes to the Consolidated Financial Statements.....	10

To the Shareholders of

Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)

(Public Shareholding Company)

**Qualified Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding) (P.S) which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2024 and statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, and except what was referred to in the basis of qualified opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Al-Sanabel International Islamic Investments Company (Holding) (P.S) as at 31 December 2024, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

**Basis of qualified opinion:**

- ✓ Reference to the "Investments with the Custodian / United Kingdom" included in the financial position, with a carrying amount of JOD 5,078,383, this represents a real estate investment by Sanabel International for Islamic Investments in the Republic of Montenegro, where the company owns two plots of land — the first with an area of 3,878 square meters and the second with an area of 5,279 square meters. These plots are owned by Budva Paradise View, which is owned by the Custodian (TNN) – United Kingdom (a company registered under the laws of the British Virgin Islands with the registration number 2072719 and holding a Class 1 license under the Banks and Trust Companies Act of 1990 and its amendments) on behalf of Bilad Al-Sham Company, a subsidiary of Sanabel International, based on a real estate investment delegation agreement signed between Bilad Al-Sham and the Custodian (TNN).

Based on the supporting documents and evidence obtained from the company, the ownership remains valid as of December 31, 2024. Under the delegation agreement, the company owning the two plots of land was registered in the name of the delegate on behalf of the owner (Bilad Al-Sham Company), and the delegate will be granted the rights and privileges related to the property, provided that the delegate has no legal benefits from the land. The owner retains the rights of use and ownership. The delegate, according to the terms outlined in the agreement, must maintain the land and all related rights (including, but not limited to, agreements and other documents such as mortgages, liens, easements, lease agreements, licenses, and regulations), which the owner may assign to the delegate from time to time. These lands and related rights and interests are collectively referred to as the "Owned Property."

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)**  
**(Public Shareholding Company)**

A total of 4,000,000 shares in Al-Raha Real Estate Investments Company, 900,000 shares in Al-Ru'ya Wealth Management Company, and 502,506 shares in Aram Real Estate Investments Company, all of which are owned by Dr. Khaldoun Malkawi (Chairman of the Board), have been mortgaged as collateral for this investment and other investments related to the parent company. According to the documents obtained, the mortgaged remains in effect as of the issuance date of these financial statements. However, no fair value assessment of this investment as of December 31, 2024, was obtained to verify whether there is any impairment in its value.

- ✓ Referring to the investment amount in associate companies, as stated in the statement of financial position, amounting to (4,718,877) Jordanian Dinars, this amount represents the investment in the company (**Credit, Investment, and Development – Congo**), holding a 25% share of its capital, which amounts to 50,000 US Dollars. The purpose of this company is to invest and enter the carbon credit market. This company holds the right to use and explore a piece of land located in the Democratic Republic of the Congo. We have obtained the legal documentation confirming **Al-Sanabel International's** ownership in this company. We have also requested the financial statements of the associate company to reflect its results in the financial statements of **Al-Sanabel International**, in order to calculate the company's share in the associate's results and determine the equity value. However, we have not received the mentioned financial statements as of the date of this report. According to the company's management, they are in the process of preparing and documenting them in accordance with the International Financial Reporting Standards.

**Other matters**

- ✓ Referring to the investment clause in the financial agency contract outlined in the financial position, with a value of (300,000) Jordanian Dinars, the company has entered into an investment (speculation) agency contract with Al-Bunyan Engineering Housing Institution / Jordan to invest this amount in achieving a net profit rate of approximately 7% per financial year, subject to increase or decrease. Furthermore, (500,000) shares of Al-Sanabel International Islamic Investments Holding Company, owned by Ayman Ahmad Badri, have been pledged as collateral for the investment value in exchange for the agency contract.
- ✓ At the request of the Board of Directors, we would like to point out that the end-of-service compensation for the company's employees, as mentioned in the audited financial statements, has been determined and paid according to the provisions of the company's internal regulations, which were approved by the Ministry of Labor's Financial Affairs Directorate, under the Minister of Labor's letter No. 25/3/2291. This is in accordance with the Jordanian Labor Law and the rights and privileges stipulated in the internal regulations.

Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)  
(Public Shareholding Company)

**Key audit matters:**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statement of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon and we do not provide a separate opinion on these matters and we did not recognize any key audit matters to mention.

**Other information**

Management is responsible for the other information, which comprises the information does not include in the financial statements and auditors' report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

If, based on the work that we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, and then we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

**Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements:**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management

determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern and, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so. Those charged with governance are responsible for overseeing the company's financial reporting process.

**Auditors' responsibilities for the audit of the financial statements:**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion.

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)**  
**(Public Shareholding Company)**

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if,

Individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern.

If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion.

Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)  
(Public Shareholding Company)**

- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period, and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report, unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**The Report on other legal and regularity requirement**

Al-Sanabel International Islamic Investments Company maintains accounting records as required, and it is compatible with the accompanying financial statements and we recommend approving it.

Forves Mazars – Jordan

Dr. Reem AL-Araj

License No. (820)



Amman- Jordan

06 April 2025



Al-Sannabel International Islamic Investments Company (Holdlag)

"Public Shareholding Company"

Consolidated Statement of Financial Position (JOD)

Assets	Notes	As at 31 December	
		2024	2023
<b>Current Assets</b>			
Cash and cash equivalent	5	279	103
Trade receivables	6	98,873	141,391
Investment in agency contract for investment	7	300,000	350,000
Other debit balances	8	28,217	27,417
		<u>427,369</u>	<u>5,597,294</u>
<b>Non-current assets</b>			
Investment with the Custodian / United Kingdom		5,078,383	5,078,383
Investment in associates	9	4,718,877	4,718,877
Investment Property (net)	10	6,134,400	6,134,400
Property and equipment (net)	11	98,229	103,587
		<u>16,029,889</u>	<u>10,956,864</u>
<b>Total assets</b>		<u>16,457,258</u>	<u>16,554,158</u>
<b>Liabilities and Shareholders' Equity</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Trade payables		78,561	55,159
Deferred cheques		8,574	29,130
Due to related parties	12	329,145	194,795
Shareholders deposit		51,539	51,539
Other credit balances	13	66,158	94,168
<b>Total Current liabilities</b>		<u>533,977</u>	<u>424,791</u>
End of service indemnity provision		74,272	184,332
		<u>74,272</u>	<u>184,332</u>
<b>Total Current liabilities</b>		<u>608,249</u>	<u>609,123</u>
<b>Shareholders' Equity</b>			
Capital		20,000,000	20,000,000
Statutory reserve		42,054	42,054
Retained (losses)		(4,193,045)	(4,097,019)
<b>Total Shareholders' Equity</b>		<u>15,849,009</u>	<u>15,945,035</u>
<b>Total Shareholders' equity and liabilities</b>		<u>16,457,258</u>	<u>16,554,158</u>

The notes on pages 10 to 29 are an integral part of these financial statements

Al Samabel International for Islamic Investments (Holding)

"Public Shareholding Company"

Consolidated Statement of Profit or Loss and other Comprehensive Income (JOD)

	Note	For the year ended 31	
		December	
		2024	2023
Continuing operations			
Revenue		-	170,000
Cost of revenue		-	(157,326)
Gross profit		-	12,674
Administrative and general expenses	14	(134,239)	(135,671)
Operating (Loss)		(134,239)	(122,997)
Gain on investment in agency contract		18,313	25,250
Other Revenue		19,900	13,000
(Loss)From continuing operations		(96,026)	(84,747)
Comprehensive income		(96,026)	(84,747)
Weighted average of shares		20,000,000	20,000,000
Earnings per share		(0.004)	(0.0004)

The notes on pages 10 to 29 are an integral part of these financial statements

Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)

"Public Shareholding Company"

Consolidated Statement of Changes in Shareholders' Equity (JOD)

For the year ended at 31 December 2024	Capital	Statutory reserve	Retained (Losses)	Total Shareholders' equity
Balance at 1 January 2024	20,000,000	42,054	(4,097,019)	15,945,035
Profit for the year	-	-	(96,026)	(96,026)
Total comprehensive income	-	-	(96,026)	(96,026)
Balance at 31, December 2024	20,000,000	42,054	(4,193,045)	15,864,009
For the year ended at 31 December 2023	Capital	Statutory reserve	Retained (Losses)	Total Shareholders' equity
Balance at 1 January 2023	20,000,000	42,054	(4,012,272)	16,029,782
Profit for the year	-	-	(84,747)	(84,747)
Total comprehensive income	-	-	(84,747)	(84,747)
Balance at 31, December 2023	20,000,000	42,054	(4,097,019)	15,945,035

The notes on pages 10 to 29 are an integral part of these financial statements

Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)

"Public Shareholding Company"

Amman -The Hashemite Kingdom of Jordan

consolidated Statement of Cashflows (JOD)

	For the year ended 31 December	
	Note	
	2024	2023
<b>Cash flows from operating activities</b>		
(Loss) Profit before tax	(96,026)	(84,747)
<b>Adjustments</b>		
Depreciation	5,358	7,408
<b>Changes in working capital:</b>		
Trade receivables	42,518	10,252
Other debit balances	(800)	(3,016)
Deferred cheques	(20,556)	(20,555)
Trade payables	23,402	14,187
Other credit balances	(28,010)	(44,792)
Employees' benefits	(110,060)	16,682
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>(184,174)</b>	<b>(104,581)</b>
<b>Cash flows from investment activities</b>		
Proceeds From sale of investment properites	-	641
Investment in agency contract for investment	50,000	150,00
Investment Property	-	157,326
<b>Net cash flows from investment activities</b>	<b>50,000</b>	<b>307,967</b>
<b>Cash flows from financing activities</b>		
Due to related parties	134,350	(204,224)
<b>Net cash flows from financing activities</b>	<b>134,350</b>	<b>(204,224)</b>
Net increase(decrease) in cash	176	(838)
Cash and cash equivalents at 1 January	103	941
<b>Cash and cash equivalent at 31 December</b>	<b>5 279</b>	<b>103</b>

The notes on pages 10 to 29 are an integral part of these financial statements

#### 1- Reporting Entity

Al-Sanabel International Islamic Investments (Holding) Company was established on February 27, 2006, and it goes as public shareholding company under the number (387) with a paid-up capital of JOD (20,000,000). The company's management is located in Amman - the seventh circle.

The main objective of the company for which it was established is to contribute to other companies, owning movable and immovable funds, provided that they are not traded, establishing mutual investment funds, owning, transferring and assigning trademarks, financial mediation, buying and owning shares, bonds and securities, establishing companies and borrowing the necessary funds for them from banks in addition to other purposes mentioned in the company's commercial register.

#### Subsidiary Companies

##### Jasper for Real Estate Investments

Jasper for Real Estate Investments is a limited liability company established on August 16, 2006, and registered with the Companies Controller under registration number 12716. Its authorized and paid-up capital amounts to JOD 30,000. The company name was changed from Al Jabal Al Aswad for Real Estate Investments to Jasper for Real Estate Investments according to the minutes of a meeting held on August 20, 2023. The shareholder in the company is Sanabel International for Islamic Investments.

The company is managed from its office located in Amman.

The company's primary objective is to invest and finance projects using its own capital, in addition to other objectives listed in the company's commercial register.

---

**Bilad Al-Sham for Real Estate Investments**

Bilad Al-Sham for Real Estate Investments was established on August 2, 2006 as a limited liability company and registered with the Ministry of Industry and Trade under registration number 12639. The company's capital amounts to JOD 30,000. Its main purposes include participation in other companies, ownership of movable and immovable assets (without trading in them), establishment of mutual investment funds, ownership, transfer, and assignment of trademarks, financial brokerage, purchasing and owning shares, bonds, and securities, establishment of companies, and borrowing necessary funds from banks, in addition to other objectives listed in the company's commercial register.

**Petra for Investments LLC**

Petra for Investments LLC was established on October 20, 2006 as a limited liability company and registered with the Department of Internal Trade and Consumer Protection in Syria under registration number 7650. The company's capital amounts to SYP 273,245,218. Its main purposes include practicing general trading, import and export, marketing and distribution of all permitted materials, participation in tenders, and participation in both capital and partnership companies, excluding construction and sale of housing units or real estate trading of any kind.

The financial statements were consolidated based on draft financial statements of Petra for Real Estate Investments – Syria. The company was unable to issue final financial statements due to the ongoing conditions in the Syrian Arab Republic. However, the land owned by Petra for Real Estate Investments has been verified with its official property registration, and

the land was valued on 04/04/2024.

**2- Significant accounting policies**

**2.1 Basis of preparation**

- These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IASB) as issued by the International Accounting Standards Board.
- These financial statements have been prepared based on going concern assumption and under the historical cost basis (except those financial assets and other items that measured by fair value as at the date of financial statement in compliance with International Standards).
- These financial statements are presented in JOD, all values are rounded to nearest (JOD), except when otherwise indicated.
- The financial statements provide comparative information in respect of the previous period.

**2.2 Basis of consolidation**

- The consolidated financial statements comprise the financial statements of the group and its subsidiary as at 31 December 2023.
- Consolidation of a subsidiary begins when the group obtains control over the subsidiary and ceases when the group loses control of the subsidiary.
- Control is achieved when the group has power over the investee or rights to variable returns from its involvement with the investee and the ability to use its power over the investee to affect its returns (generally, there is a presumption that a majority of voting rights results in control).
- Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the group and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

- When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the group are eliminated in full on consolidation.

### 3-Accounting policies

The company has consistently applied the following accounting policies to all periods presented in these financial statements.

#### A- Investments in subsidiaries

Where the company has control over an investee, it is classified as a subsidiary. The company controls an investee if all three of the following elements are present: power over the investee, exposure to variable returns from the investee, and the ability of the investor to use its power to affect those variable returns. Control is reassessed whenever facts and circumstances indicate that there may be a change in any of these elements of control.

#### B- Investment in associates

- ✓ An associate is an entity over which the company has significant influence and that is neither subsidiary nor an interest in a joint venture.
- ✓ Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investment but is not control or joint control over those policies.
- ✓ The company's investment in an associate is accounted for using equity method. Under this method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of
- ✓ the investment is adjusted to recognize changes in the company's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is not tested for impairment separately.

- ✓ At each reporting date, the company determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the company calculates the impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and carrying value, and then recognizes the loss in the statement of profit or loss.

**C- Current versus non-current classification**

The company presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification.

**An asset is current when it is:**

- Expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle.
- Held primarily for the purpose of trading.
- Expected to be realized within twelve months after the reporting period.
- Cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve months after the reporting period

All other assets are classified as non-current.

**A liability is current when:**

- It is expected to be settled in the normal operating cycle.
- It is held primarily for the purpose of trading.
- It is due to be settled within twelve months after the reporting period.
- There is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

**D-Fair value measurement**

- Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market for the asset or liability, or in the absence of principal market, the most advantageous market to asset or liability.

- All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:
  - Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities
  - Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant the fair value measurement is directly or indirectly observable.
  - Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

**E- Revenue from contracts with customers**

- Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the company expects to be entitled in exchange for those goods or services.
- The company shall account for a contract with a customer only when all of the following criteria are met:
  - The parties to the contract have approved the contract (in writing, orally or in accordance with other customary business practices) and are committed to perform their respective obligations.
  - The company can identify each party's rights regarding the goods or services to be transferred.
  - The company can identify the payment terms for the goods or services to be transferred.
  - The contract has commercial substance (risk, timing or amount of the entity's future cash flows is expected to change as a result of the contract).

- It is probable that the entity will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the goods or services that will be transferred to the customer. In evaluating whether collectability of an amount of consideration is probable, an entity shall consider only the customer's ability and intention to pay that amount of consideration when it is due. The amount of consideration to which the entity will be entitled may be less than the price stated in the contract if the consideration is variable because the entity may offer the customer a price concession.

- When a performance obligation is satisfied, the Company recognizes as revenue the amount of the transaction price that is allocated to that performance obligation.

#### **D- Taxes**

▪ Income tax for the period is based on the taxable income for the year. Taxable income differs from profit as reported in the statement of comprehensive income for the period as there are some items which may never be taxable or deductible for tax and other items which may be deductible or taxable in other periods.

▪ Tax expense is recognizing in compliance with regulations.

▪ 1% of taxable profit will be deducted as national contribution tax

▪ Expenses and assets are recognized net of the amount of sales tax, except:

- When the sales tax incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case, the sales tax is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item, as applicable.

- When receivables and payables are stated with the amount of sales tax included the net amount of sales tax recoverable from, or payable to, the taxation authority is included as part of receivables or payables in the statement of financial position.

#### **F-Foreign currency**

##### **▪ Transactions and balances**

- ✓ Transactions in foreign currencies are translated into the respective functional currency spot rate of company at exchange rates at the dates of the transactions.

- ✓ Differences arising on translation of monetary items are recognized in profit or loss except those that are designated as part of the hedging which will be recognized in other comprehensive income.
- ✓ Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates at the dates of the initial transactions. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value is determined. The gain or loss arising on translation of non-monetary items measured at fair value is treated in line with the recognition of the gain or loss on the change in fair value of the item.

#### **Group companies**

On consolidation, the assets and liabilities of foreign operations are translated into JOD at the rate of exchange prevailing at the reporting date and their statements of profit or loss are translated at exchange rates prevailing at the dates of the transactions. The exchange differences arising on translation for consolidation are recognized in other comprehensive income. On disposal of a foreign operation, the component of other comprehensive income relating to that particular foreign operation is reclassified to profit or loss.

#### **H-Cash dividend**

The Company recognizes a liability to pay a dividend when the distribution is authorized and the distribution is no longer at the discretion of the company. As per the corporate laws of Jordan, a distribution is authorized when it is approved by the shareholders. A corresponding amount is recognized directly in equity.

#### **I- Property, plant and equipment**

- Items of property, plant and equipment are measured at cost, the cost of replacing parts of the plant and equipment, and borrowing cost for long term construction projects if the recognition criteria are met, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses such cost includes.

- \* If significant parts of an item of property, plant and equipment have different useful lives, then they are accounted for as separate items (major components) of property, plant and equipment.
- \* Any gain or loss on disposal of an item of property plant and equipment is recognized in profit or loss.
- \* Subsequent expenditure is capitalized only if it is probable that the future economic benefits associated with the expenditure will flow to the company all other repair and maintains costs are recognized in profit or loss as incurred.
- \* Depreciation is calculated to write off the cost of items of property, plant and equipment less their estimated residual values using the straight-line method over their estimated useful lives, and is generally recognized in profit or loss.
- \* Depreciation methods, useful lives and residual values are reviewed at each reporting date and adjusted if appropriate.

#### **J- Leases**

##### **Lessee**

- IFRS (16) shall be applied to all leases that convey the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange of consideration, all lease contracts shall be capitalized with recognizing assets and liabilities against it, except short term lease and lease for which the underlying assets is of low value, whereas the lease payment shall be recognized as an expense on either straight-line basis over lease term or another systematic basis.

At the commencement date, a lessee shall recognize a right-of-use asset and a lease liability.

- At the commencement date, a lessee shall measure the right-of-use asset at cost which includes:
  - The amount of the initial measurement of the lease liability.
  - Any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received.
  - Any initial direct cost incurred by the lessee.

- An estimate of cost to be incurred by the lessee in dismantling and removing the underlying asset, restoring the site on which it is located or restoring the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease.
- At the commencement date, a lessee shall measure the lease liability at the present value of the lease payments that are not paid at that date. The lease payments shall be discounted using the interest rate implicit in the lease, if that rate can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the lessee shall use the lessee's incremental borrowing rate.
- The lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.
- If the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will exercise a purchase option, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset.
- A lessee shall apply IAS 36 Impairment of Assets to determine whether the right-of-use asset is impaired and to account for any impairment loss identified.

#### Lessor

- A lessor shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.
- A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset.
- At the commencement date, a lessor shall recognize assets held under a finance lease in its statement of financial position and present them as receivables at an amount equal to the net investment in the lease.
- A lessor shall recognize lease payments from operating leases as income on either a straight-line basis or another systematic basis. The lessor shall apply another systematic basis if that basis is more representative of the pattern in which benefit from the use of the underlying asset is diminished.

**K- Borrowing costs**

- \* Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the asset.
- \* All other borrowing costs are expensed in the period in which they occur.
- \* Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

**L- Financial Instruments- initial recognition and subsequent measurement**

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

**1- Financial assets**

- \* Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (OCI), and fair value through profit or loss. The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the company's business model for managing them.

- \* In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level. For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified as follow:

**- Financial assets at amortized cost**

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains or losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired. Financial assets at amortized cost includes trade receivables, loans to other parties .... Etc

**- Impairment of financial assets**

- ✓ Financial assets not classified at fair value, are assessed at each reporting date to determine whether there is objective evidence of impairment such as indications that a debtor or issuer will enter bankruptcy, the disappearance of an active market for a security because of financial difficulties.

## 2- Financial liabilities

- Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, payables, as appropriate.
- All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.
- The company's financial liabilities include trade and other payables, loans and borrowings including bank overdrafts .....etc.
- The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification. Loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the effective interest rate amortization process.
- Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the effective interest rate. The effective interest rate amortization is included as finance costs in the statement of profit or loss.

## N- Inventories

- Inventories are valued at the lower of cost and net realizable value.
- Costs incurred in bringing each product to its present location and condition are accounted for purchase price and other cost incurred to bring it in use excluding borrowing cost
- Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

## P-Impairment of non-financial assets

The company assesses, at each reporting date, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the company estimates the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an assets or cash generated units' fair value less costs of disposal and its value in use.

The recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. When the carrying amount of an asset or cash generated units exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

- \* A previously recognized impairment loss is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

#### **Q- Cash and cash equivalent**

Cash and cash equivalent in the statement of financial position comprise cash at banks and on hand and cash equivalent with a maturity of three months or less, which are not subject to an insignificant risk of changes in value.

#### **T- Provisions**

- \* Provisions are recognized when the company has a presented obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.
- \* The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.
- \* The expense relating to a provision is presented in the statement of profit or loss.
- \* If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a Current pre-tax rate that reflects, when appropriate, the risks specific to the liability.

#### **U- Employee benefits**

Employee benefits are expensed as the related services are provided. A liability is recognized for the amount expected to be paid if the company has a present legal or constructive obligation to pay this amount as a result of past services provided by the employee and the obligation can be estimated.

**4. Other information.**

**4.1 Events after the reporting period**

Events after the reporting period are those events, favorable and unfavorable, that occur between the end of the reporting period and the date when the financial statements are authorized for issue and there are two kinds of events after the reporting period:

- 1- Those that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period and an entity shall adjust the amounts recognized in its financial statements
- 2- Those that are indicative of conditions that arose after the reporting period, an entity shall not adjust the amounts recognized in its financial statements.

There are no subsequent events to mention

**4.2- Contingent Liabilities**

Contingent liabilities are obligations that could result from a past event and will confirm their presence only by the occurrence or non-occurrence of a future uncertain and not within the control of the company and are not recognized in the records because it is not likely to flow release of economic benefits for the payment of the obligation cannot be measured amount of the obligation reliably.

**4.3- Significant estimates and judgments:**

The preparation of financial statements requires the use of accounting estimates which by definition will seldom equal the actual result. Management also needs to exercise judgment in applying the accounting policies.

Estimates and judgments are continually evaluated, they are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that may have a financial impact on the entity and that are believed to be reasonable under the circumstance.

The areas involving significant estimates or judgments are:

1-The Company has tested the impairment of trade receivables, pursuant to the company estimates there is no impairment on its value.

2-Estimation of useful life of property & equipment and annual depreciation. (Note12)

#### **4.4 Financial risk management**

The company may expose to different kinds of financial risk, company's board and management oversees these risks and has overall responsibility for the establishment and oversight of the company risk management framework. The company risk management policies are established to identify and analyze the risks faced by the company, to set appropriate risk limits and controls and to monitor risks and adherence to limits. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the company activities. The company, through its training and management standards and procedures, aims to maintain a disciplined and constructive control environment in which all employees understand their roles and obligations.

The company may expose to the following risks:

##### **a- Market risk**

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices; it comprises three types of risk:

- Interest rate risk:

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of financial instruments will fluctuate because of change in market interest rates. The company's exposure to the risk of changes in market interest rate primary to the company's long-term obligations with floating interest rate

The company manages its interest rate risk by obtaining short term facilities in different currencies.

- Foreign currency risk:

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The company's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates relates primarily to operating activities when revenue or expense is denominated in a foreign currency, and company's net investment in foreign subsidiaries

The company manages its foreign currency by limiting main transactions in USD as the price is fixed against JOD, in addition to make hedges against other currencies if needed.

- Price risk:

The company's listed and non – listed equity investments are susceptible to market price risk arising from uncertainties about future values of the investment securities.

**b- Credit risk**

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to financial loss.

An impairment analysis is performed at each reporting date to measure expected credit

The company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily trade receivables) and from its other activities including deposits with banks.

The maximum limit of credit risk is presented by financial assets stated in financial position.

The company manages credit risk by dealing with letter of credits and advances from new clients

**c- Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the company may be unable to close out market position and to meet its short-term obligations when due

The company monitors its risk of shortage of funds using liquidity planning tool

The Company manages the liquidity risk by diversifying its options in this regard, such as delaying payments of obligations to make the repayment period of creditors close to the receivables collection period. The Company also makes the necessary efforts to accelerate collection of revenues by discounting LCs, in addition to obtain the required financing from commercial banks to finance their external purchases.

**5- Cash and cash equivalents**

	2024	2023
	JOD	JOD
Cash at hand	5	-
Jordan commercial bank	274	103
<b>Total</b>	<b>279</b>	<b>103</b>

## 6-Trade receivables (net)

	2024	2023
	JOD	JOD
Trade receivables	287,364	329,882
Impairment provision	(188,491)	(188,491)
<b>Total</b>	<b>98,873</b>	<b>141,391</b>

## 7- Investment in agency contract for investment

On June 13, 2013 an AgencyContract for Investment (speculation) was signed between Bilad Al- Sham for Real Estate Investments and Al Bunian Engineering for Housing Corporation whereby Bilad Al-Sham for real estate investments transfer the amount of JOD(300,000) to Al Bunian Engineering Corporation for the purpose investing this amount in legitimate ways by the general power attorney and that is for the period Frome March 1, 2024 until March 1, 2025 with the commitment of Al Bunian Engineering to do best efforts to do the forementioned work that has been assigned to them within the contract, and to commence investing the amount by the moment of receiving it, in order to achieve a percentage of 7% of net income for each financial year subjected to increase and decrease. In addition, Bilad-Al Sham for Real Estate Investments will also be entitled to a profit percentage of 45% of the realized gain of the year.

On July 30 2013 a total of (350,000) shares of Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding), which is owned by Ayman Ahmad Badri were pledged as a guarantee for the investment in Agency Contract for Investment.

## 8-Other debit balance

	2024	2023
	JOD	JOD
Refundable deposits	335	335
Due from employees	-	34
Others	27,882	27,048
<b>Total</b>	<b>28,217</b>	<b>27,417</b>

9-Investment in associates

Credit Investment and Development Company - Congo

- Al-Sanabel Islamic Investments Holding Company owns 25% of the capital of the Credit investment company, amounting to USD 50,000, as there is a pledge in favor Al-Sanabel International Holding Company by Al-Raha Real Estate Investments Group, as a guarantee for investment in the associate company by (4,000,000) shares from Al-Raha Real Estate Investments Company and (900,000) shares of Al-Royal Wealth Management Company and (502,506) shares of Arm Real Estate Investments Company, since the company follows the Equity method for this investment in accordance with the IFRS.

10-Investment property (net)

	2024	2023
	JOD	JOD
Land in the Syrian Arab Republic (103 acres)	6,134,400	6,134,400
<b>Total</b>	<b>6,134,400</b>	<b>6,134,400</b>

Al-Sanabel International Islamic Investments Company(Holding)  
Notes to consolidated the financial statements

1- Property and equipment (Net)

	Office equipment's JOD	Buildings JOD	Computer hardware JOD	Furniture and decorations JOD	Vehicles JOD	Total JOD
<b>Cost</b>						
At 1 January 2023	239,526	140,547	60,664	286,428	48,799	775,964
Additions	-	-	-	-	-	-
At 31 December 2023	239,526	140,547	60,664	286,428	48,799	775,964
Additions	-	-	-	-	-	-
At 31 December 2024	239,526	140,547	60,664	286,428	48,799	775,964
<b>Depreciation</b>						
At 1 January 2023	238,347	36,543	59,940	286,427	43,712	664,969
Additions	1,178	5,507	723	-	-	7,408
At 31 December 2023	239,525	42,050	60,663	286,427	43,712	672,377
Additions	-	5,358	-	-	-	5,358
At 31 December 2024	239,525	47,408	60,663	286,427	43,712	677,735
<b>Net book value</b>						
At 31 December 2023	1	98,497	1	1	5,087	103,587
At 31 December 2024	1	93,139	1	1	5,087	98,229

## 12-Due to related parties

	2024	2023	Nature of relation	Type of transaction
Khalidoun Malkawi	329,145	194,795	Board of Directors	Financing
<b>Total</b>	<b>329,145</b>	<b>194,795</b>		

## 13- Credit banks

	2024	2023
	JOD	JOD
Accrued expenses	5,025	4,525
Due to Income tax	39,777	30,800
Due to employees	21,356	58,843
<b>Total</b>	<b>66,158</b>	<b>94,168</b>

## 14- Administrative and general expenses

	2024	2023
	JOD	JOD
Wages and salaries	53,590	64,713
Social security	11,576	11,769
Rents	1,200	1,235
License expenses	18,689	18,082
Governmental penalties	1,250	-
Depreciation	5,358	7,408
Professional fees	15,000	7,250
Miscellaneous	8,700	6,572
End of service indemnity expense	14,131	11,677
Electricity	971	1,060
Fuel	3,774	4,751
Training	-	1,154
<b>Total</b>	<b>134,239</b>	<b>135,671</b>