

التشريحة العربية للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المخطوطة

دعوة لحضور الهيئة العامة لعقد اجتماعها العادي

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية
للسنة المنتهية 2025 / 12 / 31



الشرجة العربية للمشاريع الاستثمارية

التقرير السنوي السابع والرابعون

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس المجلس

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

السادة / المساهمون الكرام

يسرني واعضاء مجلس الادارة ان نرحب بكم شاكرين لكم مشاركتكم اجتماع الهيئة العامة العادية حيث نعرض فيه التقرير السنوي عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 مستعرضين فيه الاوضاع العامة للشركة وعارضين امامكم الصعوبات والتحديات التي واجهتها ولا زالت تواجهها بكل صدق وشفافية والتزاماً بالمعايير والانظمة المتوجبة في هذا السياق .

شهدت الشركة تطورات ايجابية هذا العام تمثلت في السير بإجراءات الحجز التنفيذي والبيع في المزاد العني لبعض الحجوزات وذلك بالنسبة للقضية المرفوعة على المستشار القانوني السابق للشركة .

ايها السادة / لقد بلغت أرباح الشركة عن السنة المالية 2025 (442752) دينار اردني بعد الضرائب ، اننا كلنا امل وتفاؤل في العام الحالي 2026 في ان تشهد الشركة انجازات واستثمارات تنعكس خيرا ان شاء الله على الشركة .

وفي الختام يسرني ان اتقدم بجزيل الشكر لاعضاء مجلس الادارة على دعمهم الموصول للشركة وجهودهم الخلصة التي بذلوها وببذلونها في خدمتها كما اتوجه بالشكر لجميع العاملين بالشركة لعطائهم المتواصل واخلاصهم في اداء واجباتهم .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الادارة

نضال الحمدان

تقرير مجلس الاداره السابع والاربعون عن اعمال الشركة خلال العام 2025

والخطة المستقبلية لعام 2026

1. (أ+ب) وصف لانشطة الشركة الرئيسية وامكانتها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل منها :-
 - إن الشركة العربية للمشاريع الإستثمارية " الشركة" هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة مسجلة بتاريخ 5 تموز 1978 لدى وزارة الصناعة والتجارة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (1) لسنة 1989 تحت الرقم (121) حيث أن رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع يبلغ (2,500,000) ديناراً أردني (مليونان وخمسمائة ألف دينار أردني)
 - يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية المختلفة الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الاستثمارية أو المشاركة في تأسيسها أو تملكها أو المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في سوق عمان المالي والأسواق العالمية كما لايتعارض مع القوانين والأنظمة المرعية.
 - موقع الشركة ومقرها في : عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (82) الطابق الثاني - ص.ب 925361 عمان 1111الأردن عدد موظفيها (2) موظفين ولا يوجد للشركة أي فروع داخل المملكة او خارجها .
 - ج. حجم الاستثمار المالي للشركة .
 - يبلغ (3,736.767) دينار أردني وهو اجمالي اموال التي ترضخها الشركة في أصولها ومشاريعها بهدف تحقيق غايات الشركة واهدافها.
2. فيما يلي بيان بالشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها التي تم توحيدها كما في 31 كانون الأول 2025

اسم الشركة	رقم التسجيل	سنة التسجيل	مكان التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرائية المحدودة المسؤولة	10777	2005	الأردن	100%	انشاء مشاريع سكنية وسياحية ترفيهية
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق المحدودة المسؤولة	13227	2006	الأردن	100 %	القيام بالاتجار وتصنيع الورق الخام ومشتقاته والطباعة

1. الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ 15 تشرين الثاني 2006 لدى وزارة الصناعة والتجارة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (1) لسنة 1989 تحت الرقم (13227) إن رأسمال الشركة مؤلف من 30.000 دينار أردني مقسم الى 30.000 حصة قيمة كل حصة دينار أردني واحد .
 - يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في القيام بالاتجار وتصنيع الورق الخام ومشتقاته إلى الدفاتر المدرسية والتجارية وورق الحاسوب المتصل والمغلقات و لغائف الآلة الحاسبة والفاكس والتلكس والقرطاسية الورقية بأنواعها والورق المطلي والورق المكربن ذاتياً والدوسيهات وتقطيع الورق الخام والطباعة التجارية والفنية ، علماً بأنه قد تم إيقاف نشاطات هذه الشركة .
 - عنوان وموقع الشركة التابعة - الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق تقع الشركة عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (82) الطابق الثاني - ص.ب 925361 عمان 1111الأردن عدد موظفيها (لا يوجد) ، ولا يوجد لديها فروع أخرى.
2. شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرائية (" الشركة ") هي شركة أردنية تأسست كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (10777) بتاريخ 14 أيلول 2005. إن رأسمال الشركة يبلغ 100.000 دينار أردني مقسمة الى 100.000 حصة قيمة كل منها دينار أردني واحد.
 - يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في مشاركة الأفراد والشركات بالأعمال التي تخدم مصلحة الشركة ، إدارة الاستثمارات السياحية ، بناء المشاريع الإسكانية وبيعها دون فوائد ربوية ، إنشاء المدن الترفيهية والسياحية ، اقتراض الأموال اللازمة لتنفيذ غايات الشركة بالإضافة إلى العلامات التجارية.
 - تقع الشركة في عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (82) الطابق الثاني - ص.ب 925361 عمان 1111الأردن وعدد موظفيها (لا يوجد) ولا يوجد لديها فروع أخرى .

• فيما يلي بيان بالشركات التابعة لشركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م (شركة تابعة)

اسم الشركة	رقم التسجيل	سنة التسجيل	مكان التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية المحدودة المسؤولة	14797	2007	الأردن	100 %	اقامة المشاريع الإسكانية وإنشاء الشقق الفندقية وإقامة الفنادق والمشاريع السياحية

إن الشركات التابعة أعلاه مقيدة في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة بموجب أرقام التسجيل الظاهره أعلاه .

- شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية هي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ 14 آب 2007 لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (14797) . و إن رأسمال الشركة المصرح به و المدفوع يبلغ 100.000 دينار مقسم الى 100.000 حصة ، قيمة الحصة دينار أردني واحد. تقع الشركة في عمان - عرجان - شارع الرياضة - عمارة (82) الطابق الثاني - ص.ب 925361 عمان 11111الأردن
وعدد موظفيها (لا يوجد) ولا يوجد لديها فروع أخرى .

3. أ أسماء اعضاء مجلس الاداره هم:-

اسم العضو :- نضال محمد احمد الحمدان

المنصب :- رئيس المجلس

تاريخ العضويه :- 2017/4/24

تاريخ الميلاد :- 1966

الشهادة العلمية وسنه التخرج :- بكالوريوس محاسبة 1988 ماجستير ادارة مالية 2006

الخبرات العملية :- مدير مالي واداري في بورصة عمان 1991 - 2015 .

اسم العضو :- شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد احمد بن عبدخالق بن احمد الغامدي.

المنصب :- نائب الرئيس

تاريخ العضويه :- 2014/5/1

تاريخ الميلاد :- 1958

الشهادة العلمية وسنه التخرج :- بكالوريوس ادارة اعمال / سنة التخرج 1982

الخبرات العملية :- 1. مدير الاتصالات السعودية 2. مستشار وامين سر مجلس الادارة لمجموعة السريع التجارية الصناعية.

اسم العضو :- صالح ناصر عبدالعزيزالسريع

المنصب :- عضو

تاريخ العضويه :- 2008/3/13

تاريخ الميلاد :- 1955

الشهادة العلمية وسنه التخرج :- بكالوريوس ادارة اعمال من الولايات المتحدة الامريكه عام 1982.

الخبرات العملية :- مدير مالي واداري لمجموعه السريع التجاريه ؛ ومن ثم مدير تنفيذي وعضو منتدب في المجموعه، وعضو مجلس اداره في شركات متعدده اخرى.

اسم العضو :- هاني حسن ناجي صلاح

المنصب :- عضو

تاريخ العضوية :- 2008/8/23

تاريخ الميلاد :- 1962

الشهادة العلمية وسنة التخرج :- بكالوريوس هندسه مدنيه 1984.

الخبرات العملية: - مستثمر ومالك لعدة شركات محليه وخليجييه ومدير عام ورئيس هيئه مديرين لعدد منها وعضو في عده جمعيات مهنيه .

اسم العضو :- عبد الجليل عبد المجيد محمد الزبيد

المنصب :- عضو

تاريخ العضوية :- 2017/4/24

تاريخ الميلاد :- 1972

الشهادة العلمية وسنة التخرج :- ماجستير قانون 2003.

الخبرات العملية:- محامي و عضو سابق في الامانه ورئيس بلدية مدة خمس سنوات وعضو سابق في مجلس النواب الاردني رقم 17 .

3.ب : اسماء ورتب الاداره العليا

الاسم : ربي محمد محمود الرشايده / المدير الاداري والقائم باعمال المدير العام وامين سر المجلس منذ تاريخ 2019/8/1

تاريخ الميلاد : 4 / 11 / 1980

الشهادات العلمية وسنة التخرج :- بكالوريوس ادارة اعمال 2015

الخبرات العملية : مدير شؤون الموظفين في الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق في الفتره من 1999/1/3 ولغاية2018/6/30 .

الاسم : بلال خالد محمد الحمزة / رئيس قسم الحسابات من 1 / 8 / 2019

تاريخ الميلاد: 11/11/1979

الشهادات لعلمية وسنة التخرج : بكالوريوس محاسبية 2002

الخبرات العملية : محاسب رئيسي لدى الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق في الفتره 2003 ولغاية2018 .

4.اسماء كبار مالكي الاسهم الذين يملكون 5% او اكثر من راسمال الشركه :

التر	الاسم	عام 2024		عام 2025	
		عدد الاسهم	النسبة %	عدد الاسهم	النسبة%
1	شركة ابراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية	944,718	37.8%	944,718	37,8%
2	شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري	450,261	18.01%	1763	07%,
3	صالح ناصر عبدالعزيز السريع	298,426	11.9%	746,924	29,9%
4	ناصر صالح ناصر السريع	242,152	9.68%	242,152	9,68%

5.الوضع التنافسي للشركه ضمن قطاع نشاطها

يوصف الوضع التنافسي للشركه مع الشركات الأخرى بالمعتدل.

• نشاط الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية (الشركة الأم)

شراء الأراضي وتطويرها وبيعها واستثمار اموال الشركة في شراء لاسهم في الاسواق المالية والمحلية ومن اهم المنافسين في المشاريع المشابهه هم شركه الديره للاستثمار العقاري؛ شركه ميثاق للاستثمار العقاري؛ شركه شراع للاستثمار العقاري شركه تالا بي ؛ شركه تعمير .

الاسواق المستهدفه لهذا النشاط هي جميع الجهات والقطاعات المحليه والخارجيه المجاز لها رسميا التملك او الاستثمار في قطاع العقارات .

لا يمكن تحديد حصة الشركة من اجمالي السوق المحلي والأسواق الخارجية مقارنة مع الشركات المحلية المماثلة لها في طبيعة النشاط

• **نشاط الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق (شركة تابعة):**

القيام بالاتجار وتصنيع الورق الخام ومشتقاته والطباعة ومن أهم المنافسين في مجال الطباعة هم المطابع المركزية والمطبعة الوطنية ومطابع الدستور ومطبعة الصفدي والنور النموذجية وعدد آخر من المطابع المحلية في مجال نماذج الكمبيوتر مثل شركة نماذج الكمبيوتر الأردنية ونشاشيبي وعيني ؛ وحصة الشركة في مجال تصنيع وتجارة الورق من السوق المحلي تبلغ تقريبا 0% حيث تم إيقاف نشاط هذه الشركة لعدم قدرتها على المنافسة .

- **اسواق الشركة محليا هي :-** الدوائر الحكومية والبنوك والشركات
- **اسواق الشركة الخارجية :-** لا توجد اسواق خارجية

• **نشاط شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية (شركة تابعة)**

انشاء مشاريع سكنية وسياحية ترفيهية وشراء الأراضي وتطويرها وبيعها ومن أهم المنافسين في المشاريع المشابهة هم شركة الديرة للاستثمار العقاري؛ شركة ميثاق للاستثمار العقاري؛ شركة شرع للاستثمار العقاري شركة تالابي ؛ شركة تعمير .
الاسواق المستهدفة لهذا النشاط هي جميع الجهات والقطاعات المحلية والخارجية المجاز لها رسميا التملك او الاستثمار في قطاع العقارات .

لا يمكن تحديد حصة الشركة من اجمالي السوق المحلي والأسواق الخارجية مقارنة مع الشركات المحلية المماثلة لها في طبيعة النشاط

6. درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية (الشركة الام)

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

الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق (شركة تابعة)

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

شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية (شركة تابعة) -

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

7. الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها .

- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة وغيرها.
- ولا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

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

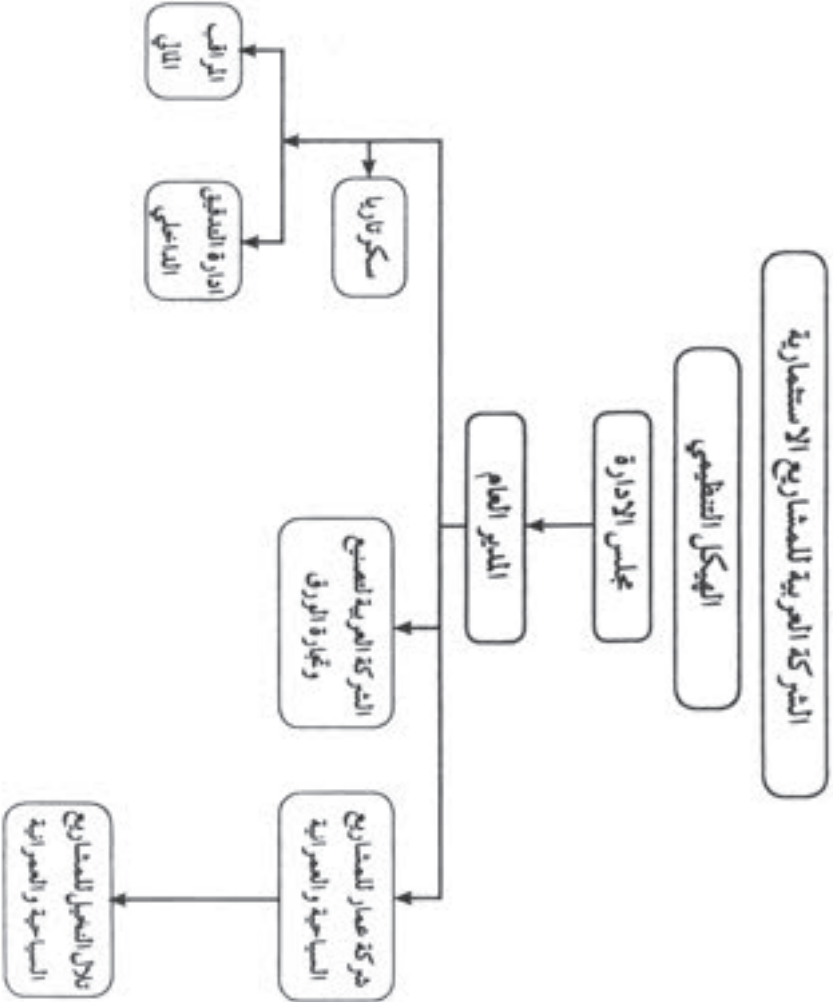
9, أ- الهيكل التنظيمي للشركة

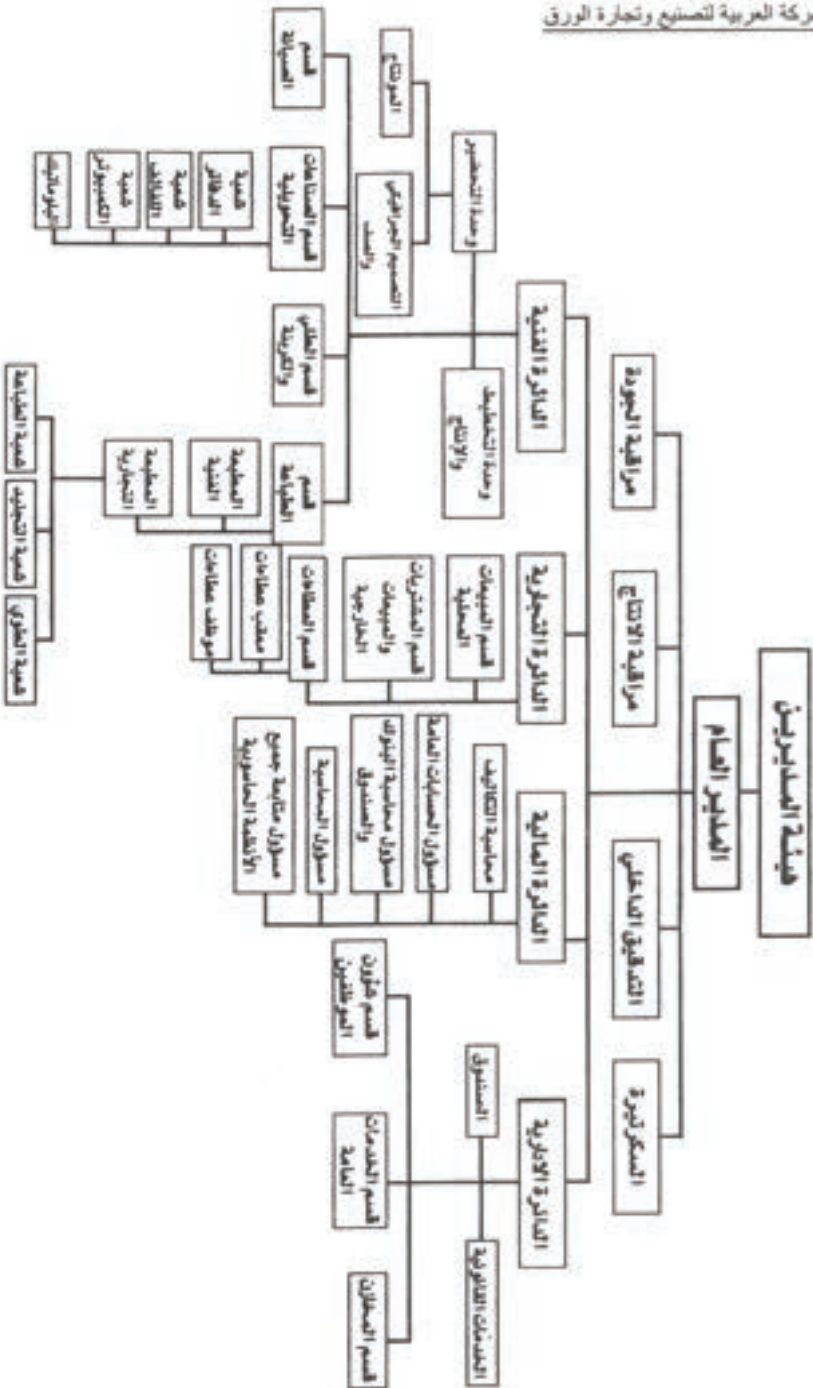
9, أ- الهيكل التنظيمي

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية.

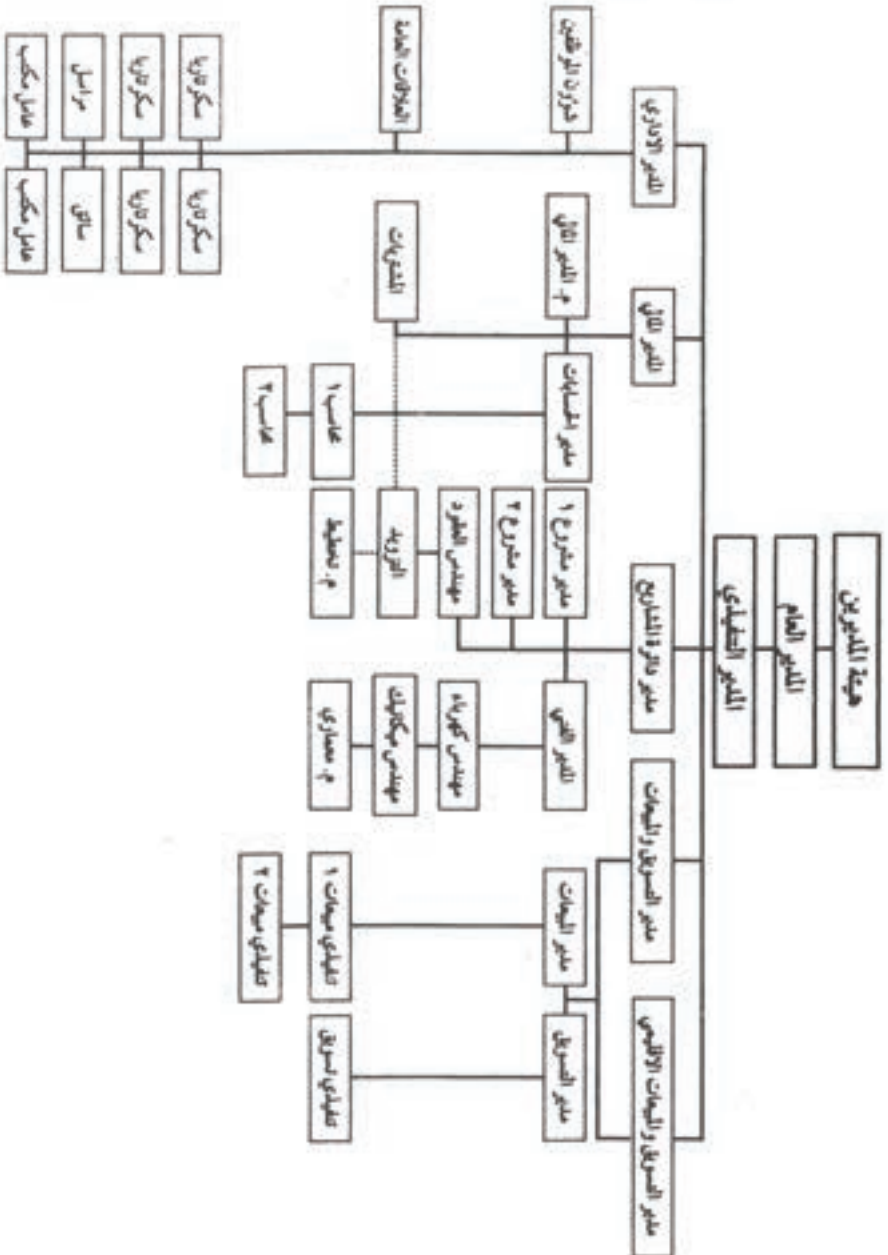
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق.

شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية.





- شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية



9.ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية الشركة الام (2) موظفين	عدموظفي الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق (التابعة) (لايوجد)	عدد موظفي شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية (لايوجد)
بكالوريوس	2	لايوجد	(لايوجد)
المجموع	2	لايوجد	لايوجد

9. ج) برامج التاهيل والتدريب

- لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تاهيل لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2025 .

(10) المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

(11) انجازات الشركة التي حققتها خلال السنة المالية 2025 :-

حققت الشركة ارباحاً لعام 2025 بمبلغ وقدره (442752) دينار اردني .

- توجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2025 حيث تم توزيع أرباح نقدية عن السنة المالية 2024 على المساهمين بنسبة 6% من راس المال .

12. لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعه غير متكرره حدثت خلال السنة المالية 2025 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

13. أ + ج) السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المتراكمة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمون وأسعار الأوراق المالية:-

السنة	2021	2022	2023	2024	2025
الأرباح او (الخسائر المتراكمة)	(171220)	(235883)	(654020)	243979	486783
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	150000
صافي حقوق المساهمين	4.521.310	3.125.981	3.214.311	3,090,238	3.382.990
سعر السهم السوقى نهاية العام	1.33	1.1	1.67	1.73	1.21

13 - ب) تم توزيع أرباح نقدية على المساهمين خلال عام 2025 بنسبة 6% من راس المال .

13 _ د) لا توجد اوراق مالية مصدرة من الشركة .

14 تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية 2025 :-

الرقم	النسب المالية	عام 2024	عام 2025
1	نسبة التداول	2.2	1.8
2	معدل دوران الاصول	17%	10%
3	معدل دوران المخزون	-	-
4	نسبة الاقتراض	10.9%	9.5%
5	نسبة السداد السريع	2.2	1.8
6	نسبة اجمالي الالتزامات الى حقوق الملكية	12.2%	10.4%
7	معدل العائد على حقوق الملكية	8.9%	13.1%
8	ربح السهم دينار/سهم	11.	177,

15) أ + ب + ج) التطورات والخطة المستقبلية للسنة القادمة.

العمل جاري على بيع القطع التي تم تحديدها للشركة في الأرض التي تمتلكها في منطقة بدر الجديدة ومن ثم إعادة استثمار المبالغ المتحصلة من البيع في شراء قطع اراضي جديدة ذات مستقبل قريب . والمحافظة على حقوق المساهمين للسنوات القادمة وتحقيق النتائج الإيجابية.

و ينظر مجلس الادارة بثقة الى قدرة الشركة على تجاوز مشكلاتها في ضوء ترتيب اوضاعها المالية والادارية والانطلاق نحو الاستثمار في مجالات ذات اثر مالي جيد على الشركة .

16) بلغت اتعاب التدقيق عن العام المالي (2025) للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية والشركات التابعة (4000) دينار شاملة

ضريبة المبيعات موزعة كالتالي: (الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية 400 دينار ، شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية 3600 دينار ، الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق (لا يوجد) ، شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية (لايوجد) .

17) ا) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء المجلس:-

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2024/	عدد الأسهم 2025/
نضال محمد احمد الحمدان	رئيس المجلس	اردني	1758	1758
شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري	نائب لرئيس	إماراتية	450261	1763
يمثلها احمد عبد الخالق احمد الغامدي	سعودي	0	0	0
صالح ناصر عبدالعزيز السريع	عضو	سعودي	298426	746924
هاني حسن ناجي صلاح	عضو	اردني	1761	1761
عبد الجليل عبدالمجيد محمد الزبود	عضو	اردني	1758	1758

17 . ج) : عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :-

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2024/12/31	عدد الاسهم كما في 2025/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
1	ربي محمد محمود الرشادة	المدير الاداري/القائم بأعمال المدير العام / امين سر مجلس الادارة	أردنيه	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	بلال خالد محمد الحمزة	رئيس قسم الحسابات	اردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

17. ب + د) لا توجد اوراق مالية مملوكة لاقارب اعضاء مجلس الاداره واقارب اشخاص الاداره العليا التنفيذية في 2024، 2025 .

17. هـ) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة في 2024، 2025 ..

17. و) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في 2024، 2025 .

17. ز) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة في 2024، 2025 .

17. ح) لا توجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في 2024، 2025 .

18. أ . المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الاداره :-

الاسم	المنصب	المكافآت السنويه	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
نضال محمد احمد الحمدان	رئيس المجلس	لا يوجد	لا يوجد	11000	لا يوجد	لا يوجد
شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري و يمثلها احمد عبدالخالق احمد الغامدي	نائب الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	5500	لا يوجد	لا يوجد
عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزيود	عضو	2000	لا يوجد	5500	لا يوجد	لا يوجد
هاني حسن ناجي صلاح	عضو	لا يوجد	لا يوجد	5500	لا يوجد	لا يوجد
صالح ناصر عبدالعزیز السريع	عضو	لا يوجد	لا يوجد	5500	لا يوجد	لا يوجد

18. ب+ المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الاداره العليا التنفيذية:-

الاسم	المنصب	المكافآت السنويه	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
ربي محمد محمود الرشايذة	المدير الإداري والقائم بأعمال المدير العام من تاريخ 2019/8/1 امين سر مجلس الادارة	لا يوجد	13800	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
بلال خالد محمد الحمزة	رئيس قسم الحسابات	لا يوجد	12000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

19 (التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال العام المالي 2025 :-

- لا توجد تبرعات او منح دفعتها الشركة خلال العام المالي 2025 .

20 (لا توجد ايه عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الاداره

او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او أقاربهم.

21 أ) لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب) تقوم الشركة بخدمة المجتمع المحلي من خلال اقتصار استخدامها للعاملين الأردنيين فقط

22 يقر مجلس اداره الشركة بعدم وجود اي امور جوهريه قد تؤثر على استثماريه الشركة خلال السنه الماليه التاليه.

23 يقر مجلس الاداره بمسؤوليته عن إعداد البيانات الماليه وتوفير نظام رقابه فعال في الشركة.

عضو
عبد الجليل عبد المجيد الزبيد
التوقيع:

نائب رئيس مجلس الاداره
شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري الاردن
التوقيع:

رئيس مجلس الاداره
نضال محمد احمد الحمدان
التوقيع:

- 13 -

عضو
صالح ناصر عبدالعزيز السريع
التوقيع:

عضو
هاني حسن ناجي صلاح
التوقيع:

24 نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

رئيس الحسابات

بلال خالد الحمزة
التوقيع:

المدير العام

ربي محمد الرشيدة
التوقيع:

رئيس مجلس الاداره

نضال محمد احمد الحمدان
التوقيع:

تقرير الحوكمة 2025

أ) لا توجد اية معلومات او تفاصيل ترغب الشركة الإفصاح عنها للمساهمين متعلقة بتطبيق تعليمات الحوكمة وغير المذكورة في البنود (من ب الى ل) من المادة (17) من التعليمات بالإضافة الى انه لا يوجد اية ممارسات إضافية للحوكمة تطبقها الشركة غير تلك الواردة في تعليمات الحوكمة .

ب) اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقلين خلال سنة 2025 وعددهم خمسة اعضاء

علماً بان الأعضاء المستقلين يشكلون ما نسبته 60% من مجلس الإدارة.

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	صفة العضو تنفيذي غير تنفيذي / مستقل / غير مستقل حالي
1	نضال محمد احمد الحمدان (رئيس المجلس)	عضو حالي غير تنفيذي و مستقل
2	شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي (نائب الرئيس)	عضو حالي غير تنفيذي وغير مستقل
3	عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود	عضو حالي غير تنفيذي و مستقل
4	هانني حسن ناجي صلاح	عضو حالي غير تنفيذي و مستقل
5	صالح ناصر عبدالعزيز السريع	عضو حالي غير تنفيذي وغير مستقل

ج) اسماء ممثلي اعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين :-

اسم العضو	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	حالة
السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي ممثل شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي

د) المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها :-

اسم المنصب التنفيذي	اسم الشخص الذي يشغل المنصب
المدير العام / المدير الاداري	ربي محمد محمود الرشادة
رئيس قسم الحسابات	بلال خالد محمد الحمزة

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

ان وجدت :-

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	عضويات الشركات المساهمة الاخرى
1	نضال محمد احمد الحمدان (رئيس المجلس)	لا يوجد
2	صالح ناصر عبدالعزيز السريع(نائب الرئيس)	لا يوجد
3	عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود	لا يوجد
4	هانني حسن ناجي صلاح	لا يوجد
5	شركة سناسكو للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد احمد عبدالخالق احمد الغامدي	لا يوجد

و) ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

- ربي محمد محمود الرشادة
- ز) أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الاداره
- لجنة التدقيق
- لجنة الترشيحات والمكافآت
- لجنة الحوكمة
- لجنة ادارة المخاطر .

ح) لجنة التدقيق تتكون من ثلاثة اعضاء من مجلس الادارة:-

اسم العضو	الصفة	نبذه عن المؤهلات المتعلقة بالامور المالية والمحاسبية
السيد احمد عبد الخالق احمد الغامدي	رئيساً	مدير الاتصالات السعودية و . مستشار وامين سر مجلس الادارة لمجموعة السريح التجارية الصناعية
السيد صالح ناصر السريح	عضو	مستثمر ومدير مالي واداري لمجموعه السريح التجاريه
السيد نضال محمد احمد الحمدان	عضو	مدير مالي واداري في بورصة عمان 1991 – 2015 .

ط) لجنة الترشيحات والمكافآت : تتكون من ثلاثة اعضاء من مجلس الادارة

اسم العضو	الصفة
السيد هاني حسن ناجي صلاح	رئيساً
السيد نضال محمد احمد الحمدان	عضو
السيد احمد عبد الخالق احمد الغامدي	عضو

لجنة الحوكمة : تتكون من ثلاثة اعضاء من مجلس الإدارة

اسم العضو	الصفة
السيد احمد عبد الخالق احمد الغامدي	رئيساً
السيد هاني حسن ناجي صلاح	عضو
السيد نضال محمد احمد الحمدان	عضو

لجنة ادارة المخاطر : تتكون من ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة

اسم العضو	الصفة
السيد نضال محمد احمد الحمدان	رئيساً
السيد احمد عبد الخالق احمد الغامدي	عضو
السيدة ربي محمد محمود الرشادة (تنفيذي)	عضو

(ي) فيما يلي عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع خلال السنة مع بيان الحاضرين :-

لجنة التدقيق

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (4) اجتماعات

اسم العضو	الاجتماع الأول 2025/2/27	الاجتماع الثاني 2025/5/7	الاجتماع الثالث 2025/7/2	الاجتماع الرابع 2025/12/30
احمد عبدالخالق الغامدي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
هاني حسن ناجي صلاح	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
نضال محمد احمد الحمدان	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

لجنة الترشيحات والمكافات : عدد الاجتماعات (2)

اسم العضو	الاجتماع الأول 2025/3/2	الاجتماع الثاني 2025/12/2
هاني حسن ناجي صلاح	حاضر	حاضر
احمد عبدالخالق الغامدي	حاضر	حاضر
نضال محمد احمد الحمدان	حاضر	حاضر

لجنة الحوكمة : عدد الاجتماعات (2)

اسم العضو	الاجتماع الأول 2025/3/3	الاجتماع الثاني 2025/11/4
احمد عبدالخالق الغامدي	حاضر	حاضر
هاني حسن ناجي صلاح	حاضر	حاضر
نضال محمد احمد الحمدان	حاضر	حاضر

لجنة إدارة المخاطر : عدد الاجتماعات (2)

اسم العضو	الاجتماع الأول 2025/3/4	الاجتماع الثاني 2025/8/3
نضال محمد احمد الحمدان	حاضر	حاضر
احمد عبدالخالق الغامدي	حاضر	حاضر
ربي محمد محمد محمود الرشادة	حاضر	حاضر

(ك) قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي مرتين خلال السنة وذلك دون حضور أي من اشخاص الإدارة التنفيذية العليا او من يمثلها .
ل (عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة (2025) (6 اجتماعات)

الاجتماع وتاريخه	الحضور	الغياب
الاول تاريخ 2025/1/9	<ul style="list-style-type: none"> - السيد هاني حسن ناجي صلاح - السيد نضال محمد احمد الحمدا - السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود - شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري - السيد صالح ناصر صالح السريع 	لا يوجد
الثاني تاريخ 2025/1/23	<ul style="list-style-type: none"> - السيد صالح ناصر صالح السريع - السيد نضال محمد احمد الحمدا - شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري - السيد هاني حسن ناجي صلاح 	السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود
الثالث تاريخ 2025/1/26	<ul style="list-style-type: none"> - السيد هاني حسن ناجي صلاح - السيد نضال محمد احمد الحمدا - السيد صالح ناصر صالح السريع - شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري 	-السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود
الرابع تاريخ 2025/2/27	<ul style="list-style-type: none"> - السيد صالح ناصر صالح السريع - السيد نضال محمد احمد الحمدا - شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري - السيد هاني حسن ناجي صلاح 	- السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود
الخامس تاريخ 2025/6/22	<ul style="list-style-type: none"> - السيد صالح ناصر صالح السريع - السيد نضال محمد احمد الحمدا - شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري - السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود - السيد هاني حسن ناجي صلاح 	لا يوجد
السادس تاريخ 2025/11/9	<ul style="list-style-type: none"> - السيد صالح ناصر صالح السريع - السيد نضال محمد احمد الحمدا - شركة سناسكوللاستثمار والتطوير العقاري - السيد عبدالجليل عبدالمجيد محمد الزبود - السيد هاني حسن ناجي صلاح 	لا يوجد

رئيس مجلس الإدارة

نضال محمد احمد الحمدا

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المنطقة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة
وتقرير المدقق المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
 عمان - المنطقة الأردنية الهاشمية

الفهرس

الصفحة	البيان	تقرير المدقق المستقل
١	بيان (أ)	١. بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢	بيان (ب)	٢. بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٣	بيان (ج)	٣. بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٤	بيان (د)	٤. بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١٧-٥	١٨ - ١	٥. إيضاحات حول البيانات المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

المادة مساهمي الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية المحترمين
شركة مساهمة عامة محدودة
عصان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية (الموحدة) للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية والتي تتكون من بيان المركز المالي (الموحد) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وكل من بيان الدخل الشامل (الموحد) وبيان التغيرات في حقوق الملكية (الموحد) وبيان التدفقات النقدية (الموحد) للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإبصاحات حول البيانات المالية (الموحد)، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة، و المعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا إن البيانات المالية (الموحد) المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وإدائها المالي (الموحد) وتتفقها النقدية (الموحد) للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لتقرير المالية.

أسس الرأي

لقد قمنا بتدقيقاً وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فترة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية (الموحد). نحن مستقلين عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية (الموحد) بالإضافة بالترافق بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

معلومات أخرى

إن الإثارة مسؤولية عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المنجزة في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن البيانات المالية (الموحد) وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية (الموحد) لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد حولها. فيما يخص تدقيق البيانات المالية (الموحد)، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نلحظ بالاختيار فيما لنا كانت المعلومات الأخرى غير متسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية (الموحد) أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتاجنا بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنّه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة.

الشركة العربية لتساريح الاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
صان - المنطقة الألفية الهاشمية
البيانات المالية الموحدة

تقرير المدقق المستقل لتسعة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لمحكنا المهني هي الأمور التي لها الاعتماد الأكبر في تدقيقاً للبيانات المالية (الموحدة) للسنة المالية إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقاً للبيانات المالية (الموحدة) ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور، بالإضافة إلى الأمور التي تم ذكرها في فترة أساس الرأي المتحفظ، فقد قمنا بتحديد الأمور الموضحة أدناه لتكون من أمور التدقيق الهامة في تقريرنا. (وصف لأمور التدقيق الهامة "ملحق رقم ١")

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية (الموحدة)

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية (الموحدة) وعرضها بصورة صحيحة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد بيانات مالية (موحدة) خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت نشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية (الموحدة) عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والافصح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود أية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود دليل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على إجراءات التقرير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية (الموحدة)

إن اعتقادنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية (الموحدة) ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت نشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرياً إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتعلقة من قبل المستثمرين على أساس هذه البيانات المالية (الموحدة).

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية (الموحدة)، سواء كانت نشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا، إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الملف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.

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

الشركة العربية للمشايخ الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عصان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية الموحدة

تقرير التدفق مستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

• تقيم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وبما أن أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلقت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية (الموحدة)، وإذا كان الإيضاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتحويل رأيها. إن استنتجنا اعتماداً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.

• تقيم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية (الموحدة) بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية (الموحدة) تمثل المعاملات والأحداث بشكل يعكس العرض العادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجه والاثراء والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.

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

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية أن وُجدت.

من تلك الأمور التي تم إصالتها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية (الموحدة) للسنة المالية، وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق (إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن تلك الأمور، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن تلك الأمور في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أو لتوقع المتفعة العامة من تلك الإفصاحات).

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

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

من المراقبون المهنيون



جمال حموده (JACA,ACPA)
إجازة رقم ١٧٨

عصان في ١٣ كانون الثاني ٢٠٢٦

ملحق رقم (١)

وصف لأمر التتقيق المهمة

١- تقييم الذمم التجارية و ذمم محاسن الشركة السابق

وصف أمر التتقيق الأساسي

تمتلك الشركة ذمم تجارية كبيرة لدى العملاء والبالغة (١٠٠٣٦,٩٧٨/- دينار أردني) كما في نهاية السنة المالية. لقد تم الاعتراف بمخصص لتدني الذمم المدينة بمبلغ (١٠٠٣٢,٥٥٦/- دينار أردني) إن القيمة التقديرية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ هي 1٠,١٢٢/- دينار أردني كما للشركة ذمم على محاسن الشركة السابق بمبلغ ٩١٣,٩٦٧/- دينار أردني مرفوع بها قضائيا وتم أخذ مخصص لها بمقدار ٥٠٠,٠٠٠/- دينار أردني، وبناء عليه قد يوجد مخاطر حول قابلية هذه المبالغ للإسترداد ويراي المحاسن ان الحكم فيها الكتب الدرجة القليلة لمصالح الشركة وتم وضع اشارة العجز التنفيذي على كافة أمواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمراد الطلي لحساب الدعوى وقد تم تحصيل مبلغ ١٢٠,٠٠٠/- دينار أردني من هذه الذمم.

الإفصاح عن أمر التتقيق الأساسي في تقريرنا

إن اجراءات التتقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة من المجموعة على عملية تحصيل الذمم التجارية ودراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم التجارية و ذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة مع الإخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الأجلة وخبرتنا حول الذمم المدومة في هذا القطاع، لقد قمنا أيضا بكفاية التقييمات المجموعة حول التقديرات المهمة في الوصول للمخصص المسجل مقابل الذمم المشكوك في تحصيلها. لقد استنتجنا بأن مبلغ المخصص المعترف به والإفصاحات المتعلقة به ملائمة.

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

		٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	الإيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد والتك المعادل	٣	٣٣٠,٣٧٧	٣٧٠,٤٤٤
دعم مدينة بالصافي	٤	٤,٤٢٢	١٢,٤٢٢
ارصدة مدينة أخرى	٥	٢٥,٢٥٢	١٩,٥١١
دعم مدينة - قسماً	٦	٢٨٣,٩٦٧	٤١٨,٩٦٧
مجموع الموجودات المتداولة		٦٤٤,٠١٨	٨٢١,٣٤٤
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات في أراضي	١٧	١,٦٢٠,٣٣٨	١,٨٦٠,٢١٤
استثمارات في أسهم	٧ ب	١,٤٧١,٨٤٤	٧٨٥,٨٥٦
الممتلكات والآلات والمعدات	٨	٥٦٧	٥٩٧
مجموع الموجودات غير المتداولة		٣,٠٩٢,٧٤٩	٢,٦٤٦,٦٦٧
إجمالي الموجودات		٣,٧٣٦,٧٦٧	٣,٤٦٨,٠١١
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
ارصدة دائنة أخرى	٩	١١٨,٧١٣	١١٩,٤٩٦
دعم دائنة		٧٢,٨٧٦	٩٦,٠٨٩
مقوضات على بيع عقارات تحت التطوير		١٦٢,١٨٨	١٦٢,١٨٨
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٥٣,٧٧٧	٣٧٧,٧٧٣
المطلوبات غير المتداولة			
مجموع المطلوبات غير المتداولة		-	-
مجموع المطلوبات		٣٥٣,٧٧٧	٣٧٧,٧٧٣
حقوق المساهمين			
رأس المال المكتوب به والمنفوع		٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
احتياطي اجباري	١٠	٣٩٦,٢٠٧	٣٤٦,٢٥٩
ارباح مترتبة - بيان ج		٤٨٦,٧٨٣	٢٤٣,٩٧٩
مجموع حقوق المساهمين		٣,٣٨٢,٩٩٠	٣,٠٩٠,٢٣٨
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		٣,٧٣٦,٧٦٧	٣,٤٦٨,٠١١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

		٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	الإيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
مبيعات أراضي		٣٨٠,٠٠٠	٥٩٠,٠٠٠
تكلفة مبيعات أراضي		(٢٥٤,١٣٠)	(٣٦٨,٦٩٩)
مجموع الربح		١٢٥,٨٧٠	٢٢١,٣٠١
مصاريف ادارية وعسومية	١١	(١٠٠,٥٩٢)	(٨١,٦١٠)
ايرادات اخرى	١٢	٤٧٤,٠٦١	١٥٩,١٣٤
مخصص تقني لعم مدينة		(٤٠,٠٠٠)	-
صافي الربح للسنة قبل الضرائب		٤٥٩,٣٣٩	٢٩٨,٨٢٥
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية		(١٦,٥٨٧)	(٢٤,٩٣٦)
صافي الربح بعد الضرائب - بيان ج		٤٤٢,٧٥٢	٢٧٣,٨٨٩
حصة المسهم الأساسية من ربح (خسارة) السنة	١٣	٠,١٧٧	٠,١١٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشروع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
صن - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحدة لفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

المجموع	أرباح (خسائر) من القيمة	احتياطي إيجري	رأس المال الممنوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣,٣١٤,٣١١	(٦٤٥,٠٣٠)	٣١٦,٣٤٩	٣,٥٥١,٩٨٣
-	(٢٩,٩١٠)	٢٩,٩١٠	-
٢٧٣,٨٨٩	٢٧٣,٨٨٩	-	(٦٥٤,٠٠٠)
-	٦٥٤,٠٢٠	-	(٣٩٧,٩٦٢)
(٣٩٧,٩٦٢)	-	-	-
٣,٠١٦,٢٣٨	٢٤٣,٩٧٩	٣٤٦,٢٥٩	٢,٥٠٠,٠٠٠
-	(٤٩,٩٤٨)	٤٩,٩٤٨	-
٤٤٩,٧٥٣	٤٤٩,٧٥٣	-	-
(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)	-	-
٣,٣٨٣,٩٩٠	٤٨٣,٧٨٣	٣٩٦,٢٠٧	٢,٥٠٠,٠٠٠



كل الإيصالات الموقعة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان 3

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
أرباح السنة بعد الضرائب	٤٤٢,٧٥٢	٢٧٣,٨٨٩
استهلاكات	٣٠	١٦٣
التغيرات في بنود رأس المال العامل		
الذمم المتبلة	٨,٠٠٠	٣٥,٠٠٠
الأرصدة المدينة الأخرى	(٥,٧٤١)	٣٦,٤٠٩
ذمم قضايا	١٣٥,٠٠٠	-
الذمم الدائنة	(٢٣,٢١٣)	(١٨,٥٤٧)
أرصدة دائنة أخرى	(٧٨٣)	٣٤,٤٤٠
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٥٥٦,٠٤٥	٣٦١,٣٥٤
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
استثمارات في أسهم	(٦٨٥,٩٨٨)	(٨٦,٨٣٠)
استثمارات في أراضي	٢٢٩,٨٧٦	٣٢٥,٦٣٣
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٤٥٦,١١٢)	٢٤٢,٨٠٣
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
توزيعات أرباح	(١٥٠,٠٠٠)	-
رد جزء من رأس مال الشركة	-	(٣٩٧,٩٦٢)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(١٥٠,٠٠٠)	(٣٩٧,٩٦٢)
صافي (التقصان) / الزيادة في رصيد النقد	(٤٠,٠٦٧)	٢٠٦,١٩٥
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	٣٧٠,٤٤٤	١٦٤,٢٤٩
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - بيان (أ)	٣٣٠,٣٧٧	٣٧٠,٤٤٤

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

١. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بمقتضى قانون الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (١٢١) بتاريخ ٥ تموز ١٩٧٨.
- ان مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها عسل - عرجان ، شارع الرياضة، صرب ٩٢٥٣٦١ ، عسل ١١١١٠.
- من أهم غاياتها الاستثمار في كافة المجالات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الاستثمارية او المشاركة في تأسيسها أو تملكها أو المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في سوق عسل المالي والأسواق العالمية كما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة.
- إن اسهم الشركة مدرجة في بورصة عسل للأوراق المالية - الأردن.
- تم بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤ إضافة الغايات التالية لنشاط الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات وهي:
 - مكاتب إدارية لغايات الشركة.
 - شراء الأراضي وتطويرها وفرونها ومن ثم بيعها لغايات الشركة.
- تم بموافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٦ تخفيض رأس المال بمبلغ ١٠٠.٥١.٩٨٢/- دينار أردني ليصبح ٢,٥٠٠,٠٠٠/- دينار أردني.
- تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٥ بجلسته رقم (١) بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠٢٦ .

٢. السياسات المحاسبية الهامة

١/٢- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

أسس توحيد البيانات المالية

- تتضمن البيانات المالية البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- تمثل الحقوق غير المسيطرین ذلك الجزء الذي لا تملكه المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة.
- وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك الفعلية	النشاط	مركز التسجيل
شركة صار للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠.٠٠٠	١٠٠%	استثمار عقاري	الأردن
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ذ.م.م	٣٠.٠٠٠	١٠٠%	صناعي	الأردن
شركة نلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠.٠٠٠	١٠٠%	استثمار عقاري	الأردن

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها ، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن ، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ حسارة التثني (إن وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تسعين المجموعة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم ادارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بملينة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناءاً على اعمار البضاعة في المخازن.

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة من لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

٢/٢- النقد والنقد المعادل

يمثل بنك النقد و النقد المعادل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك.

٣/٢- الذمم التجارية

تظهر الذمم المتبنة والذاتة التي أحدها الشركة بقيمة التواريخ ، ويتم أخذ مخصص للذمم المتبنة لأي انخفاض في قيمتها القابلة للتحصيل.

٤/٢- تقييم الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية
تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات. وتقيد الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة كما في نهاية السنة، وتؤخذ الفروقات الناجمة عن التغير في أسعار الصرف إلى بيان الدخل.

٥/٢- الممتلكات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة، تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام النسب السنوية التالية:

أجهزة وأنظمة حاسوب	٢٠-١٥%
السيارات والآلات النقل	١٥-١٠%
الأثاث والمفروشات	٢٥-٩%

- لتتخفيض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للإسترداد، فإننا وجد أي مؤشر على ذلك يتم تخفيض قيمة الأصل للقيمة القابلة للإسترداد.

- يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات على أنه الفرق بين المبالغ المحصلة من الإستبعاد -إن وجدت- والمبلغ المسجل للأصل، كما يتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.

- يتم الاعتراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها.

٦/٢- العقارات المعدة للتطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صالحي القيمة البيعية أيهما أقل . تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

٧/٢- الإيرادات

- يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند اكتمال عملية البيع ونقل الملكية وانتقال المبالغ والمخاطر للمشتري.

- يتم تحقق إيرادات القوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

- يتم تحقق توزيعات أرباح الإستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

- يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق وإمكانية قياس الإيرادات بصورة موثوقة.

٨/٢- مصاريف الاقتراض

يتم قيد القوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الشامل الموحد خلال السنة التي استحققت بها، أما القوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسلة القوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

٩/٢- المخصصات

- يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لاهداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات.
- يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناء على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

١٠/٢- ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في القوائم المالية لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتزويل في السلة المالية وإنما في سلوات لاحقة احيانا او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتزويل لاغراض ضريبية.

١١/٢- الأدوات المالية

- تعرف الاداة المالية بأنها أي عقد يطلع عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى.
- تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والموجودات المالية.
- تبين بعض الفقرات اعلاء السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الادوات المالية.

٣. نقد ونقد معاديل

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
النقد في الصندوق	١,١٠٠	٢,٠٠٠
حسابات جارية لدى البنوك	٤,٢٧٧	٣,٤٤٤
ودائع لدى البنوك وشهادات ايداع استثمارية	٣٢٥,٠٠٠	٣٦٥,٠٠٠
المجموع	٣٣٠,٣٧٧	٣٧٠,٤٤٤

٤. - ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مدينة	١,٠٣٦,٩٧٨	١,٠٣٦,٩٧٨
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(١,٠٣٢,٥٥٦)	(١,٠٢٤,٥٥٦)
المجموع	٤,٤٢٢	١٢,٤٢٢

* فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال عام ٢٠٢٥:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية السنة	١,٠٢٤,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦
إضافات	٨,٠٠٠	-
الرصيد في نهاية السنة	١,٠٣٢,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها :

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام	٤,٤٢٢	١٢,٤٢٢
المجموع	٤,٤٢٢	١٢,٤٢٢

٥. أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
تأمينات مستردة	٥,٥٣١	٥,٥٣١
امتيازات ضريبة المبيعات والتدخل	١٢,٤٨١	١١,٦٤٨
دعم موظفين وأخرى	٦,٧١٣	١,٨٠٥
مصاريف مدفوعة مقدماً	٥٠٧	٥٠٧
أخرى	٢٠	٢٠
المجموع	٢٥,٢٥٢	١٩,٥١١

٦. دعم مدينة - قضايا

(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
دعم محامي الشركة السابق بعد طرح مخصص	٢٨٣,٩٦٧	٤١٨,٩٦٧
٥٠٠,٠٠٠/- دينار	٢٨٣,٩٦٧	٤١٨,٩٦٧
المجموع	٢٨٣,٩٦٧	٤١٨,٩٦٧

ب) توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق رقم ٢٠١٩/٥٢٦٠ بمبلغ ٩١٣,٠٠٠/- دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق الشركة حيث اكتسب الحكم الدرجة القطعية وتم وضع إشارة الحجز التلقائي على كافة أمواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمزاد العلني لحساب الدعوى كما جاء في كتاب المحامي وقد تم تحصيل مبلغ ١٣٠,٠٠٠/- دينار أردني من هذه الذمة.

١٧. استثمارات في أراضي

يمثل هذا البند:

- ٨١٥.٩٠٢٪ دينار أردني استثمار شركة صمار للمشاريع السياحية العمرانية في أرض حوض ١٠ الحديب من أراضي قرية بلال وتبلغ بمساحة الأرض الإجمالية ١٤/٦٣٣ دونم وقد تم بيع (٩/٦٢٦) دونم من هذه الأراضي.
- ثم في عام ٢٠٢١ شراء أرض بمبلغ ١١٣,٧٧٢/- دينار أردني كاستثمار الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية في أرض المشاع أراضي الربحية الشماعية حوض (١) قطعة رقم (٢٧) من أراضي غرب عمان ، قرية بلال وقد بلغت حصة الشركة (١/٣٥٥) دونم من مساحة الأرض البالغة ٨٥/٧٧٣ دونم.

- يمثل هذا البند مبلغ ٦٩٠,٦٦٤/- دينار أردني قيمة استثمار في أراضي تلال الحمر إستناداً إلى محضر اجتماع مجلس الإدارة للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية رقم (١) لعام ٢٠١٨ والذي يتضمن الموافقة على إستملاك خمسة دونمات وخمسة وعشرون متراً من أراضي شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية وذلك مقابل التنازل عن حصة شركة صمار للمشاريع السياحية والعمرانية في الشركة المذكورة أعلاه. فقد تم التنازل فعلياً بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٣ تنفيذاً لمحضر الاجتماع المذكور أعلاه وذلك بموجب تنازل بيع حصص في وزارة الصناعة والتجارة، على أن تشكل شركة الأصدقاء الثلاثة المعنية لقيادة جميع الإنشاءات الظاهرة في القوائم المالية والسجلات المحاسبية لشركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية حتى تاريخ التنازل.

وبلغت التكلفة ما يلي :

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء الأراضي	١,٨٦٠,٢١٤	٢,١٨٥,٨٤٧
إضافات	١,١٥٢	٣٦,٩٣٢
استحداثات	(٢٤١,٠٢٨)	(٣٦٢,٥٦٥)
المجموع	١,٦٢٠,٣٣٨	١,٨٦٠,٢١٤

- بلغت القيمة السوقية لأراضي الشركة الأم والشركات التابعة بناء على متوسط التقييم من خبراء عقاريين إثنين مبلغ ٢,٤٧٠,٦٥٣/- دينار أردني كما في ٢٠٢٥/١٢/٢٠ بإستثناء أرض المشاع أعلاه حيث لم يتم تقييمها.

١٧. استثمارات في الأسهم

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
رصيد بداية المدة	٧٨٥,٨٥٦	٧٠٣,٠٢٦
إضافات	٣٠٧,٤٦٨	-
التغير في القيمة العادلة للأسهم	٣٧٨,٥٢٠	٨٢,٨٣٠
المجموع	١,٤٧١,٨٤٤	٧٨٥,٨٥٦

أ. الممتلكات والأصول والمصاحبات
بالتفصيل على أساس إقليمي:

المصروف	أصول وممتلكات حاسوب	تكاليف ومطروحات	مبيعات وأصول نقل
مليون ليرة	مليون ليرة	مليون ليرة	مليون ليرة
٣٠,٩٠٧	٩,٢٣٥	٨,٨٢٦	١٢,٨٤١
-	-	-	-
-	-	-	-
٣٠,٩٠٧	٩,٢٣٥	٨,٨٢٦	١٢,٨٤١

تكاليف
كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
الامتيازات مقابل الخدمة
الامتيازات مقابل الخدمة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

الامتيازات القسرية

كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
لتكاليف الخدمة

الامتيازات مقابل الخدمة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

مطلوب القيمة القسرية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ - مليون ١

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ - مليون ١

(٣٠,٣٠٥)	(٩,١٩٤)	(٨,٦٧١)	(١٢,٨٤٠)
(٣٠)	(٣٠)	-	-
-	-	-	-
(٣٠,٣٣٥)	(٩,٢٢٤)	(٨,٦٧١)	(١٢,٨٤٠)
٥٦٧	١١	٥٥٥	٧
٥٩٧	٤١	٥٥٥	٧



٩. أرصدة دائنة الخرج

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
مصاريف مستحقة	١٥,٥٩٩	١٧,١٣٤
ثمن موظفين	٢,٥٦٨	٢,٥٦٨
مخصص قضايا	٣٧,٣٤٣	٣٧,٣٤٣
مخصص ضريبة دخل والمساهمة الوطنية	١٦,٥٨٧	٣٢,٩٩٥
أمانات مساهمين- إعانة جزء من رأس المال	٢٧,٧١٨	-
أمانات مساهمين- توزيعات ٢٠٢٤	١٨,٨٩٨	٢٩,٤٥٦
المجموع	١١٨,٧١٣	١١٩,٤٩٩

١٠. احتياطي اجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١١. المصاريف الانمالية والمعممية

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
زوائد وأجور وملحقاتها ومكافآت	٣١,٧٧٦	٥١,٦٢٠
العب مهنية واستشارات	١١,٨٠٠	١١,٨٠٠
رسوم ورخص واشتراكات	٦,٥٢٤	٨,٩١٩
كهرباء ومياه ومحروقات	٩٣٩	١,٠١٠
بريد وهاتف والترنت	١,٨١٤	١,٤٩٣
استهلاكات	٣٠	١٦٢
صيانة عامة	٩٢	١٦٠
مصاريف بنكية	٤٨	١٦٥
تأمين ومصاريف سيارات	٢٠١	١٧٥
فرطاسية	٣٨	١٨٨
دعاية وإعلان	٤٧٥	٣٠٥
أخرى	٨٦٥	٦١٣
ايجارات	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
تثقلات أعضاء مجلس الإدارة	٣٣,٠٠٠	-
مصاريف ديون مشكوك فيها	٨,٠٠٠	-
المجموع	١٠٠,٥٩٢	٨١,٩١٠

١٢. إيرادات أخرى
يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات مربحة	١٢,٣٥٥	١٥,٥٠٩
أرباح تقييم أسهم	٣٧٨,٥٢٠	٨٢,٨٣٠
إيرادات أخرى	١,٣٨٠	-
أرباح بيع أسهم	١٥,٩٦٨	-
إيرادات توزيع أرباح أسهم شركات	٦٥,٨٣٨	٦٠,٧٩٥
المجموع	٤٧٤,٠٦١	١٥٩,١٣٤

١٣. حصة السهم الأساسية من ربح (خسارة) السنة
يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة	٤٤٢,٧٥٢	٢٧٣,٨٨٩
المتوسط المرجح لعند الأسهم	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
المجموع	٠,١٧٧	٠,١١٠

١٤. الوضع الضريبي

- قامت الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التدوير الذاتي لعام ٢٠٢٣ وتم قبوله إلكترونياً وتقديم كشف التدوير لعام ٢٠٢٤ إلكترونياً.
- قامت الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق بتقديم كشف التدوير الذاتي لعام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ وتم قبولها إلكترونياً والأعوام ٢٠٢١، ٢٠٢٢ تم تقديم الكشف إلكترونياً.
- قامت شركة نلال للخلل للمشاريع السياحية والعمرانية بتقديم كشوف التدوير حتى عام ٢٠٢٤ وتم قبوله إلكترونياً.
- قامت شركة عمار للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التدوير الذاتي حتى عام ٢٠٢٣ وتم قبوله عام ٢٠٢٤ إلكترونياً.

١٥. كتاب المحاسبي

توجد قضية مرفوعة من الشركة على محاسبي الشركة السابق بمبلغ -/٩١٣,٠٠٠ دينار أردني أمام المحاكم المختصة بخصوص تعصيل حقوق إحدى الشركات التابعة وقد اكتسب الحكم فيها الدرجة الملغية وتم وضع اشارة الحجز التنفيذي على كافة أمواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمزاد العلني لحساب الدعوى وقد تم تعصيل مبلغ -/١٣٠,٠٠٠ دينار أردني من هذه الذمة. كما توجد قضية مرفوعة على الغير بمبلغ -/٩٠٠,٠٠٠ دينار أردني ما زالت قيد النظر امام المحاكم المختصة صدر بها قرار تمييز بالتفليس ثم أعيدت لمحكمة الاستئناف وتم إجراء الخبرة المحاسبية وجاء تقرير الخبرة لمصلحة الدعوى حيث بلغ تقرير الخبرة -/٣٢٨,٤٢٤ دينار أردني وصدر قرار حكمه بالدعوى الاستثنائية والزم المدعي عليه بمبلغ -/٣٢٨,٤٢٤ دينار علماً بأن قرار المحكمة ليس قطعي والمركز القانوني فيها جيد، كما توجد قضية مرفوعة على الشركة لدى محكمة بداية حقوق عمان وذلك مطالبة بالتعويض عن العطل والضرر.

١٦. الأدوات المالية

أ - القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية لا تساوي قيمتها العادلة. تشير الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الى القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تعرض بعض السياسات المحاسبية في الإيضاح (٢) للطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات.

ب - مخاطر السوق:

تعرف مخاطر السوق بأنها مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التغيرات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق وتتضمن المخاطر التالية:

-مخاطرة العملة

- تعرف مخاطر العملة بأنها مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التغيرات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

- تظهر المبالغ المقرضة بالعملات الأجنبية في بيان المركز المالي المرفق بموجب أسعار تعاملها.

- مخاطرة سعر الفائدة

- تعرف مخاطر سعر الفائدة بأنها مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التغيرات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في معدلات الفائدة في السوق.

- إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة سعر الفائدة باستثناء الودائع والتي تخضع لمعدلات الفائدة السائدة في السوق.

- مخاطرة السعر الأخرى

- تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العائدة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة) سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تلائر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

- إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

ج - مخاطرة الائتمان

- تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر .

- تحتفظ الشركة بالتفد لدى مؤسسات مالية ذات ائتمان مناسب.

د - مخاطرة السيولة

- تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة الى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية.

١٧- المبيعات المحلية المتعلقة بشركات المجموعة

ملخص الجدول التالي ملحق لبعض المشاريع المتعلقة بشركات المجموعة :

اسم الشركة	المبيعات ٢٠٢٥ مليون ل.س	نسبة المالية	نتائج الاعمال ٢٠٢٥ ربح (خسارة) بعد الضرائب مليون ل.س	نوع الشركة
شركة عبدل للمشروع الساحية والعمرانية	٧,٩٢٥,٩٧٢	%١٠٠	٢٢,٢٥٨	شركة تابعة للشركة العربية للمشروع الاستثمارية
العربية لتصنيع وتجارة الورق	٢٠,٣٩٠	%١٠٠	-	شركة تابعة للشركة العربية للمشروع الاستثمارية
للحلول للمشروع الساحية	٥,٧٤٢,٠٣٠	%١٠٠	(٤٠,١٤٢)	شركة تابعة لشركة عبدل للمشروع الساحية والعمرانية



١٨- ائقاف عقارية

لم ائقاف عقارية بعض ارقام مقارنة لتتطلب وحوض القابات عقارية ائقاف عقارية.

عمان - شارع الرياضة
هاتف : +962 6 5672653
فاكس : +962 6 5672646