

شركة الأردن الدولية للإستثمار

المساهمة العامة المحدودة



التقرير
السنوي
2024



شركة الأردن الدولية للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير مجلس الإدارة التاسع عشر
والبيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات

للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون اول
2024



صاحب الجلالة

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين

حفظه الله ورعاه



صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

ولي العهد



تقرير مجلس الإدارة التاسع عشر
والبيانات المالية المنتهية بتاريخ
31 كانون الأول 2024

المحتويات

بيانات الإفصاح بنود يتضمنها التقرير السنوي للشركة.

9	بنود التقرير السنوي للشركة.
	أ. كلمة رئيس مجلس الإدارة.
	ب. تقرير مجلس الإدارة يتضمن.
11	أولاً : أ. انشطة الشركة الرئيسية.
	ب. اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها.
	ج. حجم الاستثمار الراسمالي للشركة.
12	ثانياً : الشركات التابعة للشركة.
13	ثالثاً : أ. أسماء اعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم.
	ب. أسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم.
20	رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.
20	خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.
20	سادساً : درجة الإعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.
20	سابعاً : الحماية الحكومية او الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة.
21	ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
22	تاسعاً : أ. الهيكل التنظيمي للشركة.
	ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.
	ج. برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة.
	د. سياسة تعيين الموظفين في الشركة.
23	عاشراً : المخاطر التي تتعرض الشركة لها.
23	الحادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.
24	الثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات الطبيعة غير متكرره حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.
24	الثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل.
24	الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.
25	الخامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل.
25	السادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/او مستحقه له.
25	السابع عشر : مقدار أتعاب التدقيق الداخلي للشركة.
26	الثامن عشر : أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة .
	ب. مرفق ملكية ممثلي أعضاء مجلس الإدارة 2023 - 2024 .
	ج. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.
	د. عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط).
27	التاسع عشر : أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة.
28	ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من اشخاص الادارة العليا التنفيذية.
28	العشرون : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.
28	الواحد والعشرون : العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة او الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة وأقاربهم.
28	الثاني والعشرون : أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة.
31	جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي التاسع عشر.
32	تقرير الحوكمة.



حضرات السادة المساهمين الكرام

يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة الترحيب بكم في الإجتماع السنوي التاسع عشر لشركتكم.

كما يسرني تقديم تقرير الميزانية للشركة والقوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات السادة مجموعة العثمان الدولية محاسبون قانونيون حول نتائج تدقيقهم لتلك القوائم المالية لعام 2024، بالإضافة لبرنامج وخطة الإدارة المقترحة لعام 2025.

شهد عام 2024 ظروف صعبة جداً في ظل العدوان الغاشم على قطاع غزة في فلسطين المحتلة وأثارها الإقتصادية على العالم مع استمرار الأزمة المالية في الأردن والمنطقة وكذلك باستمرار الظروف الملهية في دول الجوار. واستمرار الأحجام عن الإستثمار في الأردن من الجهات التي كانت تبدي اهتماماً في الإستثمار في المملكة خصوصاً من الشركات التي كان لديها الرغبة في الإستثمار في مدينة الحلابات الصناعية الحرة الخاصة وذلك لعدم موافقة الجهات المعنية في المملكة على إضافة غاية جديدة للمنطقة الحرة بحيث تصبح منطقة حرة متعددة الغايات، وذلك لأسباب واهية وغير مقنعة، وتتسم بضيق الأفق ووضع المعوقات للإستثمار كما يتضح من الكتاب الوارد من رئاسة الوزراء رقم 26824/1/11/31 تاريخ 2014/8/12 المتضمن أضراراً غير مقبولة قانونياً ومخالفة لقانون الإستثمار الساري المفعول.

تعمل إدارة الشركة جاهدة للمحاولة من تقليل / الآثار السلبية على نتائج أعمال الشركة بعدة اتجاهات وطرق نذكر منها ما يلي:-

أولاً: أ) على صعيد التطوير العقاري وبناء المدينة السكنية في أرض الشركة في مشروع تلال سالم فقد حالت الإجراءات الرسمية من استمرار المستثمرين الإهتمام في هذه المشاريع نتيجة الإجراءات المتناقضة وفرض عوائد تنظيم عليها بدون مبرر.

علماً بأن الشركة قامت بتطوير الأرض بفتح الشوارع المعبدة وتوفير كامل الخدمات من مياه وكهرباء على نفقتها الخاصة بالإضافة إلى تخصيص عشر دونمات سجلت بإسم خزينة الدولة لإستعمالها للخدمات العامة للمنطقة.

تم ضم أرض مشروع تلال سالم إلى أمانة عمان الكبرى وقامت الشركة بإعداد مخططات جديدة للمشروع حسب متطلبات الأمانة بشكل متكامل وتم عرضه على مستثمرين في دولة الكويت.

لكن إصرار الأمانة بفرض عوائد تنظيم على المشروع بمبالغ مرتفعة حالت دون نجاح هذه الشراكة.

وبعد مدة تجاوزت السنة قررت الجهات الرسمية التراجع عن قرار منطقة المشروع لأمانة عمان وإعادتها إلى بلدية الموقر، مما أدى إلى طلب الشركة الكويتية الإنسحاب من المشروع.

ب) استمرت الإدارة ببذل الجهد لتحسين وتطوير أرض المشرع في (تلال سالم) بتقديم طلب إلى وزارة البلديات لتحويل جزء من الأرض من تنظيم سكن إلى تجاري. وتم الحصول على الموافقة النهائية على تحويل عشرة قطع (خمسة دونمات) من أراضي المشروع إلى تجاري وتقع على الشارع الرئيسي بسعة 40م. مما أدى إلى رفع قيمة هذه الأراضي وكان ذلك تعويضاً عن تذبذب الإجراءات الرسمية وعدم تنفيذ مشروع تطوير الأرض لتصبح مدينة سكنية متكاملة.

ج) قامت الشركة ببيع (5) قطع من أراضي مشروع قرية سالم المصنفة سكن. ولدى الشركة حالياً (65) قطعة في مشروع قرية سالم وسيتم الإستمرار في تسويق وبيع جزء من الأرض المخصصة للسكن خلال عام 2025 كما هو مخطط له والإحتفاظ بالقطع المرخصة تجارياً.

ثانياً: قامت الشركة بفتح وتعبيد الطرق الرئيسية في مدينة الحلابات الصناعية الحرة الخاصة بما يقارب (1.5) كم كجزء من تجهيز البنية التحتية، لمدينة الحلابات وذلك بعمل صيانة كاملة لمكاتب الإدارة والمرافق التابعة تمهيداً لإستقبال مستثمرين في هذه المدينة الصناعية الحرة كما قامت الشركة بعمل صيانة تفقدية للطريق العام الواصل إلى المدينة الصناعية على نفقة الشركة، لإستقبال الزوار والمستثمرين بشكل مناسب.

ثالثاً: قامت الشركة بمراسلة الجهات الحكومية والرسمية المختصة بخصوص طلب شمول منطقة الحلابات الصناعية الحرة المملوكة من شركة الأردن الدولية للإستثمار المساهمة العامة، مع المناطق التنموية والحرة المشمولة بمخرجات مؤتمر لندن ضمن العقد بين الأردن والاتحاد الأوروبي. حيث تم اعلامهم بأن البنية التحتية لهذه المنطقة مجهزة بكافة الخدمات اللازمة لاستقطاب جميع الإستثمارات المشغلة للأيدي العاملة المتوفرة في هذه المناطق. وهي واقعة في منطقة الحلابات الشرقي والحلابات الغربي ومدينة الضليل وجميعها يتوفر بها أيدي عاملة اردنية باحثة عن العمل.

وجاء رد وزارة التخطيط بالإعتذار عن شمول المدينة بمخرجات المؤتمر المذكور أعلاه.

رابعاً: قامت الشركة بمخاطبة شركة الكهرباء الاردنية لربط نظام طاقة شمسية متجددة في مدينة الحلابات الصناعية بقدر 1 ميغاواط ، حيث ورد كتاب من قبلهم بتاريخ 2017/1/29 بعدم وجود امكانية فنية لربط نظام الطاقة المتجددة المطلوب ربطه من قبلنا في المنطقة.

خامساً: كما قامت ادارة الشركة بزيارة مخيمات اللاجئين السوريين لمعرفة ما هي امكانية استقطاب عمالة سورية للعمل في مدينة الحلابات الصناعية، حيث تبين ان هنالك صعوبة في استقطاب عمالة سورية ذات كفاءة للعمل في مدينة الحلابات وهذا ما افادته الجهات المشرفة على المخيمات بعدم توفر الكفاءات المطلوبة.

سادساً: قامت ادارة الشركة بمتابعة الشركات المهتمة بالاستثمار في الاردن من (جمهورية سلوفينيا) وتبين ان من المشاريع المهمة حالياً هوانشاء مشروع بناء نماذج جديدة من الابنية الجاهزة بمساحات مختلفة وبكلف مناسبة جداً، وعلى سبيل المثال نموذج بناء بمساحة 70 متر مربع بكلفة 20 ألف يورو. وهذا المشروع مناسب للاستثمار به وخاصة في المشاركة في اعادة اعمار العراق وسوريا.

ومن المفيد إعلام الهيئة العامة الموقرة بأن شركة الأردن الدولية للتأمين أصبحت تمتلك 91.02 % من أسهم شركة الأردن الدولية للإستثمار ونأمل أن يكون هذا العام عام إنطلاقه للشركة لتحقيق خططها في إستقدام المستثمرين في كافة مشاريعها المذكورة أعلاه.

ونغتتم هذه المناسبة لتقديم الشكر لجميع المساهمين.

سامي قموه

رئيس مجلس الإدارة



تأسيس الشركة.

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

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

1 أ. أنشطة الشركة الرئيسية.

إن النشاط الرئيسي للشركة هو كما يلي:-

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

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها.

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

• فرع للشركة وعنوان الفرع:-

الزرقاء - قصر الحلابات (منطقة حره خاصة)- الحلابات

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

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

- يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة 9,336,754 دينار أردني.

2 : الشركات التابعة للشركة.

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

مدقق الحسابات

مجموعة العثمان الدولية محاسبون قانونيون

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

رئيس مجلس الإدارة

معالي السيد سامي ابراهيم قموه

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30
ثم تم تعيينه من تاريخ 2024/5/29

نائب رئيس مجلس الإدارة

سعادة الدكتور علي اشتيان عودة المداحه
معالي الدكتور وسام عدنان الربضي

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30
ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29

الاعضاء

سعادة السيد فريدون حرتوقه
سعادة المهندس فراس عمر أبو وشاح

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/11/7
ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/11/14

سعادة السيد رمزي جورج مبدى خوري
سعادة المهندس محمد نايف البطاينة

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30
ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29

د. مالك صالح حدادين

ممثل عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات
لغاية تاريخ 2024/4/30

سعادة السيد الكسندر فايز جابر

ممثل عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات

سعادة المهندس يوسف احمد اسعد رضوان
سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس
سعادة الدكتور سامي شوقي برهم سماوي

مستقل لغاية 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه في نفس التاريخ
مستقل لغاية 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه في نفس التاريخ
مستقل لغاية 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه في نفس التاريخ

سعادة المهندس فارس سامي قموه

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/1/9
ولغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم تعيينه ممثلاً من تاريخ 2024/5/29

نبذة تعريفية عن كل واحد منهم

- معالي السيد سامي إبراهيم قموه / رئيس مجلس إدارة
ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30 ثم تم تعيينه من تاريخ 2024/5/29
- مواليد عام 1940 .
- بكالوريوس في إدارة الأعمال - الجامعة الأميركية / بيروت - لبنان .
- ماجستير في الإدارة العامة - ماكسويل / سيراكيوز .
- ماجستير مالية واقتصاد - جامعة سيراكيوز .
- شهادة الزمالة في الإدارة العامة والموازنة العامة بإشراف الأمم المتحدة في لندن وأيرلندا الشمالية وأيرلندا الجنوبية .
- مستشار إقتصادي السفارة الأردنية / القاهرة (مندوب الأردن لدى مجلس الوحدة الاقتصادية العربية القاهرة) 1968-1972 .
- مندوب الأردن لدى المجلس الاقتصادي العربي / الجامعة العربية / مندوب الأردن لدى مجلس الوحدة العربية 1972-1973 .
- عضو مجلس إدارة شركة الفوسفات الأردنية 1974-1978 .
- وزير مفوض للمملكة الأردنية الهاشمية لدى الأمم المتحدة / نيويورك 1976-1979 .
- مدير المكتب الخاص - وزارة الخارجية 1979-1980 .
- محاضر في كلية الاقتصاد الجامعة الأردنية 1979-1981 .
- مدير عام الموازنة العامة / وزارة المالية 1980-1984 .
- رئيس مجلس الإدارة لشركة مجلس دار الشعب للصحافة والطباعة والنشر - عمان - الأردن 1982-1985 .
- رئيس مجلس الإدارة - المدير العام لشركة الشرق الأوسط للتأمين 1984-1993 .
- وزيراً للمالية 1993-1995 .
- رئيس مجلس إدارة المؤسسة الأردنية للاستثمار 1993-1995 .
- رئيس مجلس إدارة مؤسسة المناطق الحرة 1993-1995 .
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السليكا 1997-2006 .
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة الأردن لدولية للصناعات 1997 - 2006 .
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين 1997-2011 .
- وزيراً للنقل ووزير الاتصالات والبريد الأردني 1998-1999 .
- رئيس مجلس أمناء الجامعة الأمريكية - مادبا 2009-2012 .
- وزيراً للصناعة والتجارة 2011-2012 .
- ترأس مجلس إدارة الإتحاد الأردني لشركات التأمين الدورة الثامنة من عام 2003-2005 .
- أسس ولا يزال يترأس العديد من مجالس الإدارات لأكثر من 17 شركة خاصة ومؤسسة .
- قلده جلالة المغفور له بإذن الله الملك الحسين طيب الله ثراه وسام الكوكب الأردني من الدرجة الأولى عام 1994 .
- قدم العديد من الدراسات الاقتصادية في المجالات العامة والقضايا الاقتصادية .
- ساهم في تحديث القوانين والأنظمة المالية للأردن منها- قانون الجمارك ، قانون ضريبة المبيعات 1993-1995 .
- قانون ضريبة الدخل- قانون تشجيع الاستثمار 1993-1995 .
- كان له دور كبير وأساسي في وضع أسس برنامج التصحيح الاقتصادي والمالي في الأردن ، ووضع البرامج والخطط لتنفيذها للفترة من 1993-1995 .

- عطوفة الدكتور علي اشتيان عودة المدادحة
ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30 / نائب رئيس مجلس الإدارة

- مواليد عام 1949
- حاصل على الدكتوراه الفخرية في الاقتصاد وإدارة الأعمال / 2002 من جامعة (Royal College of Ireland).
- ماجستير في الاقتصاد 1980 / جامعة تينيسي / الولايات المتحدة الأمريكية.
- دبلوم في الاقتصاد 1979 / جامعة فاندربلت / الولايات المتحدة الأمريكية.
- بكالوريوس في الاقتصاد 1974 / جامعة بغداد / العراق.
- رئيس مجلس ادارة شركة المدن الصناعية الأردنية 2012 - حتى الان .
- عضو مجلس ادارة شركة الاردن الدولية للإستثمار 2011 لغاية 2012/10/1.
- عضو مجلس الادارة شركة الاردن الدولية للإستثمار اعتباراً من 2014/4/27 حتى الان.
- عضو مجلس ادارة شركة الاتحاد للإستثمارات المالية 2010.
- رئيس مجلس ادارة الشركة العربية لصناعة الاسمنت الأبيض 2007-2009.

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

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

-سعادة المهندس يوسف أحمد أسعد رضوان / عضو مجلس إدارة
مستقل لغاية 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه في نفس التاريخ

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

- سعادة السيد رمزي جورج مبدي خوري / عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30

- مواليد عام 1958 ، حاصل على شهادة البكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة تكساس عام 1979.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة أمواج العقارية من عام 2007 حتى تاريخه.
- رئيس مجلس إدارة شركة وكالة المتوسط من عام 1997 حتى تاريخه.
- رئيس مجلس إدارة شركة القسوس للاستثمار من عام 2009 حتى تاريخه.
- قنصل فخري لجمهورية ايرلندا من 2003 حتى تاريخه.

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

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

- سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس / عضو مجلس إدارة مستقل لغاية 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه في نفس التاريخ

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

- سعادة الدكتور سامي شوقي برهم سماوي / عضو مجلس إدارة مستقل لغاية 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه في نفس التاريخ

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

- د. مالك صالح حدادين / عضو مجلس إدارة ممثّل عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والإستشارات لغاية تاريخ 2024/4/30

- مواليد عام 1951، عمل أستاذ في الجامعة الأردنية لمدة 36 عاماً في مجال البيوتكنولوجي والهندسة النانوية الصناعية والغذائية، وأشرف على عدد كبير من طلبة الماجستير والدكتوراه كلية العلوم، الزراعة والهندسة. تم نشر عدد كبير من الأبحاث العلمية في مجلات علمية عالمية، كما حصل على جوائز علمية لمجموعه من المشاريع الصناعية، وحصل على العديد من الشهادات الجامعية ... بكالوريوس، ماجستير ودرجة الدكتوراه من بريطانيا في مجال البيوتكنولوجي الصناعية وكذلك حصل من العراق على درجة البكالوريوس والماجستير في الهندسة الوراثية. والآن يتعاون مع مؤسسات أمريكية في مجال المشاريع الصناعية ذات التقنيات الحديثة والمتقدمة جداً في الأردن وخارجه.

- سعادة السيد الكسندر فايز جابر / عضو مجلس إدارة ممثّل عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والإستشارات

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

- سعادة السيد فريدون سعيد شمس حرتوقه / عضو مجلس إدارة ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين لغاية 2024/11/7

- مواليد عام 1973
- حاصل على شهادة الماجستير في العلوم السياسية.
- يعمل حالياً كرئيس تنفيذي لشركة شمس المينا للاستشارات والتسويق، حيث تقدم الشركة إستشارات في مجال إدارة الإستثمار، تطوير الأعمال ودخول أسواق تصديرية جديدة.
- سابقاً عمل السيد فريدون حرتوقه كأمين عام والرئيس بالوكالة لهيئة الإستثمار في الأردن من 2017-2021، وشارك خلال تلك الفترة كعضو في مجلس إدارة شركة الإستثمارات الحكومية ونائب رئيس مجلس الإدارة، عضو مجلس إدارة رؤية عمان للإستثمار التابعة لأمانة عمان، نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة البريد الأردني، عضو مجلس إدارة المؤسسة الأردنية لتطوير المشاريع الإقتصادية، وعضو لجنة أمانة عمان. كما عمل السيد فريدون حرتوقه بالملحقية التجارية في السفارة الأمريكية في عمان من 2004-2015 وبالقنصلية الأمريكية في الظهران بالمملكة العربية السعودية من 2002-2004، بالإضافة إلى العمل كمدير تطوير أعمال لقطاع تكنولوجيا المعلومات في برنامج التنافسية الأردني، أحد برامج الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية من 2015-2016 بالإضافة إلى عمله بالشركة المتحدة للتأمين وإعادة التأمين في المملكة العربية السعودية من 2000-2002، والبنك الأهلي من 1998-2000.

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

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

- سعادة المهندس فارس سامي قموه / عضو مجلس إدارة ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/1/9 ولغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم تعيينه ممثلاً من تاريخ 2024/5/29

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

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

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

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

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

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

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

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

الرقم	الاسم	2024		2023	
		عدد الأسهم كما في 2024/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	النسبة %
1	شركة الأردن الدولية للتأمين	9,102,000	%91,02	9,102,000	%91,02

5 : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

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

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

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

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

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

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

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

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

1 - تصدير السلع أو الخدمات خارج المملكة .

2 - تجارة الترانزيت .

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

4 - تقديم الخدمات وتوريدها داخل المنطقة الحرة .

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

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

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

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

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

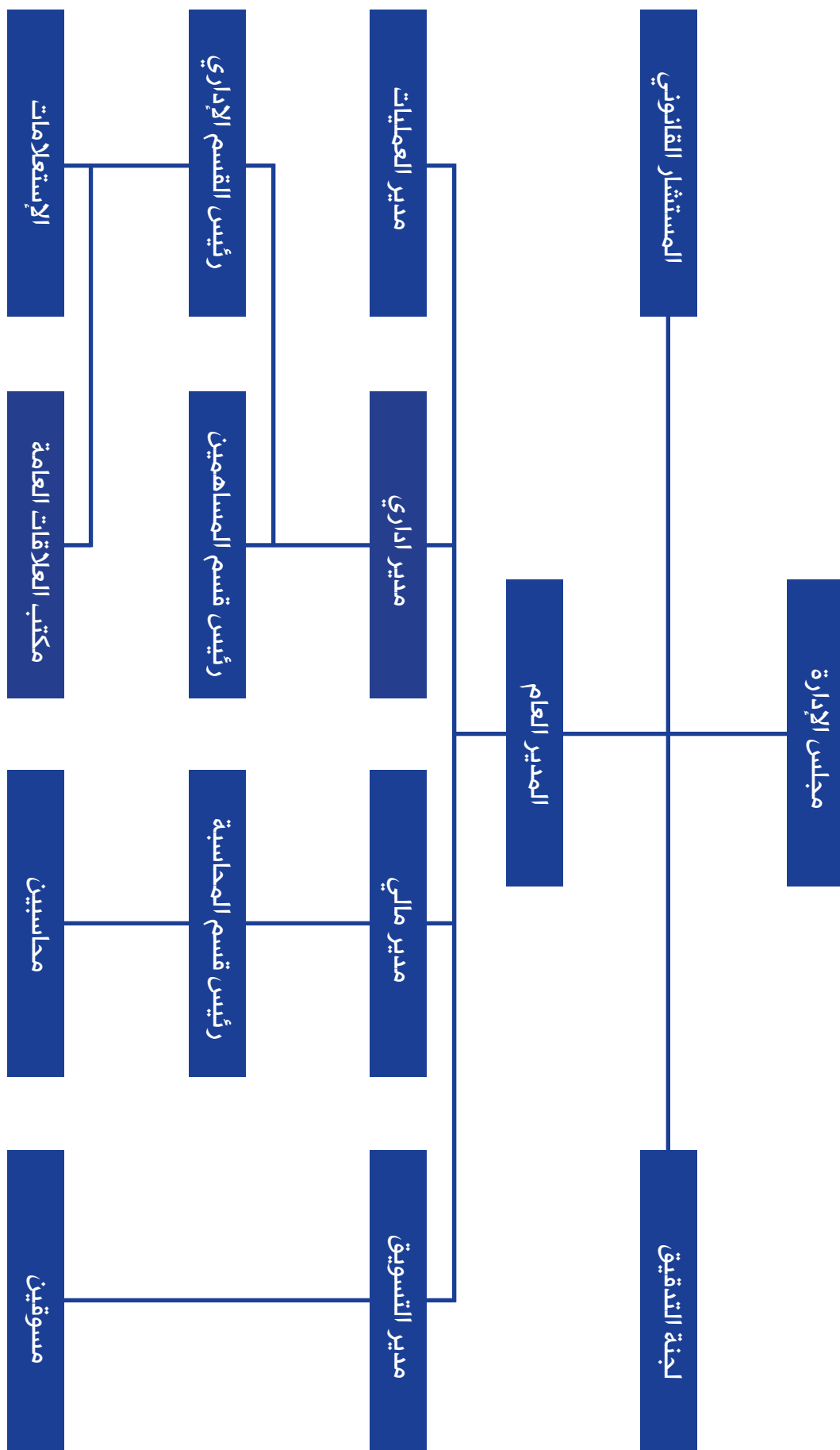
7 : ب - لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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

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

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

9 : أ - الهيكل التنظيمي للشركة.



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

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

عدد الموظفين		المؤهل العلمي
2023	2024	
1	1	ماجستير
2	2	بكالوريوس
-	-	دبلوم
5	5	اعدادي (عمال وحراس)
8	8	المجموع اجمالي عدد الموظفين

ج- سياسة تعيين الموظفين في الشركة.

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

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لا يوجد أي برامج تأهيلية وتدريبية للموظفين عن عام 2024.

10: المخاطر التي تتعرض الشركة لها.

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

11: إنجازات الشركة والاحداث الهامة للعام 2024.

لقد شهد هذا العام 2024 خطوات هامة على صعيد عمل الشركة وانجازاتها تركزت في النقاط التالية :

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

1. تم اعادة صلاحية المشروع لبلدية الموقر كما كانت في السابق. قبل ضمها الى امانة عمان الكبرى.
2. تم بيع 5 قطع منظمة سكن من المشروع وسيتم الإستمرار في تسويق وبيع قطع الأراضي المخصصة والمنظمة للسكن خلال عام 2025 كما هو مخطط له.
3. الاحتفاظ بالقطع المرخصة تجارياً لاستغلالها في مشاريع تجارية تخدم المنطقة. وتم وضع تصور لبناء مشروع تجاري . وننتظر فقط تعبيد الشارع الرئيسي النافذ لاستكمال الدراسة والتنفيذ.
- كما قامت الشركة بفتح وتعبيد الطرق الرئيسية في مدينة الحلابات الصناعية بما يقارب 1.5 كم كجزء من تجهيز البنية التحتية ، كما قامت الشركة بعمل صيانة كاملة لمكاتب الادارة والمرافق بها تمهيداً لاستقبال مستثمرين في المدينة كما قامت الشركة بعمل صيانة تفقدية للطريق العام الواصل إلى المدينة الصناعية على نفقة الشركة، لإستقبال الزوار والمستثمرين بشكل مناسب.

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

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

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

- يتم بيان ذلك على شكل جدول كما يلي:

السنة المالية	الأرباح (الخسائر) المحققة/ بعد الضرائب	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	اسعار الأوراق المالية المصدرة/ دينار
2024	72,879	لا يوجد	9,336,754	0.56
2023	19,468	لا يوجد	9,263,532	0.92
2022	(49,080)	لا يوجد	9,255,641	0.30
2021	(2,471)	لا يوجد	9,292,727	0.35
2020	(89,682)	لا يوجد	9,277,661	0.46

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

الرقم	البيان	2024	2023
1	معدل (خسارة/ربح) السهم	% 0.00729	% 0.00194
2	القيمة الدفترية للسهم	0.933	0.926
3	نسبة التداول	%142.58	%86.93
4	العائد على الأصول	%0.00779	%0.00209
5	العائد على حقوق المساهمين	%0.0078	%0.0021

15: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

أ) خطة الإدارة للعام 2025 الترويج للمنطقة الصناعية الحرة في الحلابات وكذلك منطقة قرية سالم لدعوة المستثمرين والمهتمين من الدول الصديقة التي تربطنا بها علاقات اقتصادية وتجارية وسياسية مميزة مثل الصين، اليابان، كوريا، أندونيسيا، الهند، ودول الخليج العربي.

ستقوم الادارة بتركيز جهودها خلال عام 2025 لتحقيق الاهداف التالية:

- البحث عن شريك استراتيجي لتنفيذ مشاريع الشركة المختلفة في مشروع المنطقة الحرة الخاصة / مدينة الحلابات ومشروع قرية سالم العقاري .وكذلك دراسة البدائل المجدية لاستغلال ارض القسطل التي تم شراؤها عام 2015 .
- استكمال عرض قطع الاراضي المتبقية من مشروع قرية سالم وعددها 55 قطعة والمصنفة سكن للراغبين بالشراء، ومن الجدير بالذكر ان المنطقة لقرية سالم تم اعادتها من اشراف امانة عمان الى ما كانت عليه سابقاً أي تابعة لوزارة البلديات (بلدية الموقر).
- الاحتفاظ بالقطع المرخصة تجارياً وعددها 10 قطع في مشروع قرية سالم لاستغلالها في مشاريع تجارية تخدم المنطقة. وتم وضع تصور لبناء مشروع تجاري ، وننتظر فقط تعبيد الشارع الرئيسي النافذ لاستكمال الدراسة والتنفيذ.
- الاستمرار في متابعة وزارة الاستثمار في التعاون لإستقطاب شركاء إستراتيجيين في مدينة الحلابات الصناعية.
- تمتلك الشركة 89 دونم في منطقة معان يمكن الإستثمار بها مستقبلاً لقربها من جامعة الحسين بن طلال من خلال بناء مساكن مناسبة للطلاب والخدمات المجاورة للجامعة.

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

- بلغت أتعاب المدقق الخارجي للشركة (6380) دينار للعام 2024.

17: مقدار أتعاب التدقيق الداخلي للشركة.

- بلغت أتعاب المدقق الداخلي للشركة (2400) دينار للعام 2024.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				31-12-2023	31-12-2024	31-12-2023	31-12-2024
	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها						
1	معالي السيد سامي قموه ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30 ثم تم تعيينه من تاريخ 2024/5/29	رئيس مجلس الإدارة	أردني	9,102,000	9,102,000	9,102,000	لا يوجد
2	عطوفة الدكتور علي المداحنة ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30 معالي الدكتور وسام عدنان الربضي ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29	نائب الرئيس	أردني				لا يوجد
		نائب الرئيس	أردني				لا يوجد
3	سعادة السيد فريدون حرتوقه ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/11/7 سعادة المهندس فراس أبو وشاح ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/11/14	عضو	أردني				لا يوجد
		عضو	أردني				لا يوجد
4	سعادة السيد رمزي خوري ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30 سعادة المهندس محمد البطاينة ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29	عضو	أردني				لا يوجد
		عضو	أردني				لا يوجد
5	سعادةالمهندس فارس سامي قموه ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/1/9 ولغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم تعيينه ممثلا من تاريخ 2024/5/29	عضو	أردني				لا يوجد
6	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والإستشارات يمثلها د. مالك حدادين لغاية تاريخ 2024/4/30 شركة المجموعة المتحدة للإدارة والإستشارات يمثلها سعادة السيد الكسندر فايز جابر من تاريخ 2024/5/8	عضو	أردني	10,000	10,000	10,000	لا يوجد
7	سعادة المهندس يوسف رضوان مستقل لغاية 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه في نفس التاريخ	عضو / مستقل	أردني	80,320	80,320	80,320	لا يوجد
8	د. فوتي خميس مستقل لغاية 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه في نفس التاريخ	عضو / مستقل	أردني	25,461	25,461	25,461	لا يوجد
9	سعادة الدكتور سامي شوقي سماوي مستقل لغاية 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه في نفس التاريخ	عضو / مستقل	أردني	13,730	13,730	13,730	لا يوجد

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

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

18: ب- مرفق ملكية ممثلي أعضاء مجلس الإدارة 2023 - 2024

الرقم	الاسم:	المنصب	الجنسية	2024/12/31	2023/12/31
1	معالي السيد سامي قموه ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30 ثم تم تعيينه من تاريخ 2024/5/29	رئيس مجلس الإدارة	أردني	لا يوجد	لا يوجد
2	عطوفة الدكتور علي المداحنة ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30 معالي الدكتور وسام عدنان الربضي ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين اعتباراً من 2024/5/29	نائب الرئيس نائب الرئيس	أردني أردني	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد
3	سعادة السيد فريدون حرتوقه ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين لغاية 2024/11/7 سعادة المهندس فراس أبو وشاح ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين اعتباراً من 2024/11/14	عضو عضو	أردني أردني	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد
4	سعادة السيد رمزي خوري ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30 سعادة المهندس محمد البطاينة ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين اعتباراً من 2024/5/29	عضو عضو	أردني أردني	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد
5	سعادة المهندس فارس سامي قموه ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين اعتباراً من 2024/1/9 ولغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم تعيينه ممثلاً من تاريخ 2024/5/29	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد
6	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها د. مالك حدادين لغاية تاريخ 2024/4/30 شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها سعادة السيد الكسندر فايز جابر من تاريخ 2024/5/8	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد

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

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

البيان	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	
			31-12-2023	31-12-2024	31-12-2023	31-12-2024
السيد جورج بطرس قموه	أردني	القائم بأعمال المدير العام	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد محمد إسماعيل الناشف	أردني	المدير المالي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

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

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

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

التنفيذية (الزوجة والاولاد القصر فقط).

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة.

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

رقم	الإسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية / دينار	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	معالي السيد سامي قموه/ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30 ثم تم تعيينه من تاريخ 2024/5/29	رئيس مجلس الإدارة	500	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	معالي الدكتور وسام الربضي / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29 ونائب الرئيس	نائب الرئيس	500	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
3	سعادة المهندس محمد البطاينه / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29	عضو	500	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	سعادة المهندس فارس سامي قموه ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/1/9 ولغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم تعيينه ممثلاً من تاريخ 2024/5/29	عضو	500	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	المهندس يوسف رضوان / مستقل	عضو	500	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	الدكتور فوتي خميس / مستقل	عضو	500	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	الدكتور سامي شوقي برهم سماوي / مستقل	عضو	500	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
8	سعادة السيد الكسندر فايز جابر ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات من تاريخ 2024/5/8	عضو	500	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
9	سعادة المهندس فراس أبووشاح / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/11/14	عضو	-	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

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

الرقم	الإسم	الجنسية	المسمى الوظيفي	الرواتب والأجور	المزايا الأخرى	إجمالي
1	المهندس جورج بطرس قموه	أردني	مدير العمليات والتسويق قائم بأعمال المدير العام	17,979	800	18,779
2	السيد محمد إسماعيل الناشف	أردني	المدير المالي	تصرف من شركة الأردن الدولية للتأمين	500	500

20 : تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

لم يتم دفع أي مبالغ تبرعات خلال عام 2024

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

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

22 : أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

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

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

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

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

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

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

هـ- الاقرارات المطلوبة.

- 1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية للعام 2025.
- 2- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

أعضاء مجلس الإدارة:

نائب الرئيس



الرئيس

سامي قموه

ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين

وسام الرضي

ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين

عضو

الكسندر جابر

شركة المجموعة

المتحدة للإدارة والاستشارات

عضو

د. فوتي خميس

مستقل



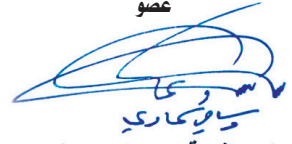
عضو

م. يوسف رضوان

مستقل



عضو



سامي شوقي برهم سماوي

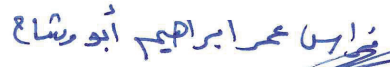
مستقل

عضو

محمد البطاينة

ممثل عن شركة الاردن الدولية للتأمين

عضو



ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين

عضو

فارس قموه

ممثل عن شركة الاردن الدولية للتأمين

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

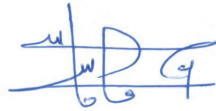
رئيس مجلس الإدارة

سامي قموه



القائم بأعمال المدير العام

جورج قموة



المدير المالي

محمد الناشف



جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي التاسع عشر

1. تلاوة وقائع الجلسة السابقة التي عقدت بتاريخ 2024/04/30.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2024 والخطة المستقبلية.
3. الاستماع إلى تقرير مدقق حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2024/12/31.
4. مناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 والمصادقة عليها، وإبراء ذمة مجلس الإدارة عن تلك المدة.
5. انتخاب مدقق حسابات الشركة لعام 2025 وتفويض مجلس الادارة بتحديد الاتعاب.
6. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الاعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الاسهم الممثلة في الاجتماع.



سامي قموه

رئيس مجلس الإدارة

تقرير الحوكمة

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

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

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

تتمثل المناصب التنفيذية في الشركة بالأشخاص التالية أسماؤهم :

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

• ضابط ارتباط الحوكمة هو السيد المهندس جورج قموه.

وفي هذا السياق فقد اجتمع مجلس الادارة خلال عام 2024 (6) مرات. ويكون للمجلس في كل جلسة جدول أعمال محدد، حيث يتم توثيق مناقشات وقرارات مجلس الادارة ضمن محاضر رسمية، يتولى أمين سر المجلس إعدادها. يتألف مجلس الادارة من السادة :

أسماء اعضاء مجلس الادارة	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	عدد مرات حضور	العضويات في مجالس ادارة شركات مساهمة عامة أخرى
معالي السيد سامي قموه ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30 ثم تم تعيينه من تاريخ 2024/5/29	غير تنفيذي	غير مستقل	6	شركة الأردن الدولية للتأمين
سعادة الدكتور علي اشتيان عودة المداحمة ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30	غير تنفيذي	غير مستقل	3	
معالي الدكتور وسام عدنان الربضي ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29	غير تنفيذي	غير مستقل	3	شركة الأردن الدولية للتأمين

أسماء اعضاء مجلس الادارة	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	عدد مرات حضور	العضويات في مجالس ادارة شركات مساهمة عامة أخرى
سعادة السيد رمزي جورج مبدي خوري ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/4/30	غير تنفيذي	غير مستقل	3	شركة الأردن الدولية للتأمين
سعادة المهندس محمد نايف البطاينة ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/5/29	غير تنفيذي	غير مستقل	3	شركة الأردن الدولية للتأمين
د. مالك صالح حدادين ممثل عن شركة المجموعة المتحدة للادارة والاستشارات لغاية تاريخ 2024/4/30	غير تنفيذي	غير مستقل	3	شركة الأردن الدولية للتأمين
سعادة السيد الكسندر فايز جابر ممثل عن شركة المجموعة المتحدة للادارة والاستشارات	غير تنفيذي	غير مستقل	3	شركة الأردن الدولية للتأمين
سعادة المهندس يوسف رضوان مستقل لغاية 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه في نفس التاريخ	غير تنفيذي	مستقل	6	-
سعادة الدكتور فوتي خميس مستقل لغاية 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه في نفس التاريخ	غير تنفيذي	مستقل	6	-
سعادة الدكتور سامي شوقي سماوي مستقل لغاية 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه في نفس التاريخ	غير تنفيذي	مستقل	6	-
سعادة المهندس فارس سامي قموه ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/1/9 ولغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم تعيينه ممثلاً من تاريخ 2024/5/29	غير تنفيذي	غير مستقل	5	شركة الأردن الدولية للتأمين
سعادة السيد فريدون حرتوقه ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2024/11/7	غير تنفيذي	غير مستقل	4	شركة الأردن الدولية للتأمين
سعادة المهندس فراس عمر أبو وشاح ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين إعتباراً من 2024/11/14	غير تنفيذي	غير مستقل	-	شركة الأردن الدولية للتأمين

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

لجنة إدارة المخاطر:

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء من رئيس والعضوين المذكورين أدناه وذلك بهدف الإدارة والتعامل مع كافة المخاطر التي تواجه عمل الشركة، هذا واجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2024.

- د.فوتي خميس- الرئيس - لغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه بتاريخ 2024/7/28
- معالي سامي قموه- عضو - لغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه بتاريخ 2024/7/28
- م. محمد البطاينه- عضو - تم إنتخابه من تاريخ 2024/7/28
- د. علي المداحه- عضو - لغاية تاريخ 2024/4/30

لجنة التدقيق:

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء من المجلس إثنان مستقلين بما فيهم رئيس اللجنة وعضو غير مستقل وجميع أعضاء اللجنة حاصلين على مؤهلات علمية ويتمتعون بخبرة عملية مناسبة في مجالات المحاسبة والمالية، وقد اجتمعت اللجنة خلال عام 2024 4 مرات.

- د.فوتي خميس- الرئيس - لغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه بتاريخ 2024/7/28
- م.يوسف رضوان- عضو - لغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه بتاريخ 2024/7/28
- م. فارس قموه- عضو - تم إنتخابه من تاريخ 2024/7/28
- د. علي المداحه- عضو - لغاية تاريخ 2024/4/30

لجنة الترشيحات والمكافآت :

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء إثنان مستقلين بما فيهم رئيس اللجنة والأعضاء المذكورين أدناه وقد اجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2024.

- د.فوتي خميس- الرئيس - لغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه بتاريخ 2024/7/28
- م.يوسف رضوان- عضو - لغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه بتاريخ 2024/7/28
- م. فارس قموه- عضو - تم إنتخابه من تاريخ 2024/7/28
- د. علي المداحه- عضو - لغاية تاريخ 2024/4/30

لجنة الحوكمة :

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء إثنان مستقلين من ضمنهم رئيس اللجنة والعضوين المذكورين أدناه وقد اجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2024.

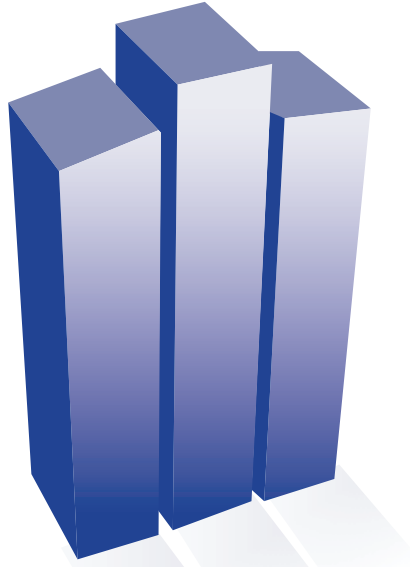
- د.فوتي خميس- الرئيس - لغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه بتاريخ 2024/7/28
- م.يوسف رضوان- عضو - لغاية تاريخ 2024/4/30 ثم تم إعادة إنتخابه بتاريخ 2024/7/28
- د. وسام الربضي- عضو - تم إنتخابه من تاريخ 2024/7/28
- السيد رمزي خوري- عضو - لغاية تاريخ 2024/4/30



سامي قموه

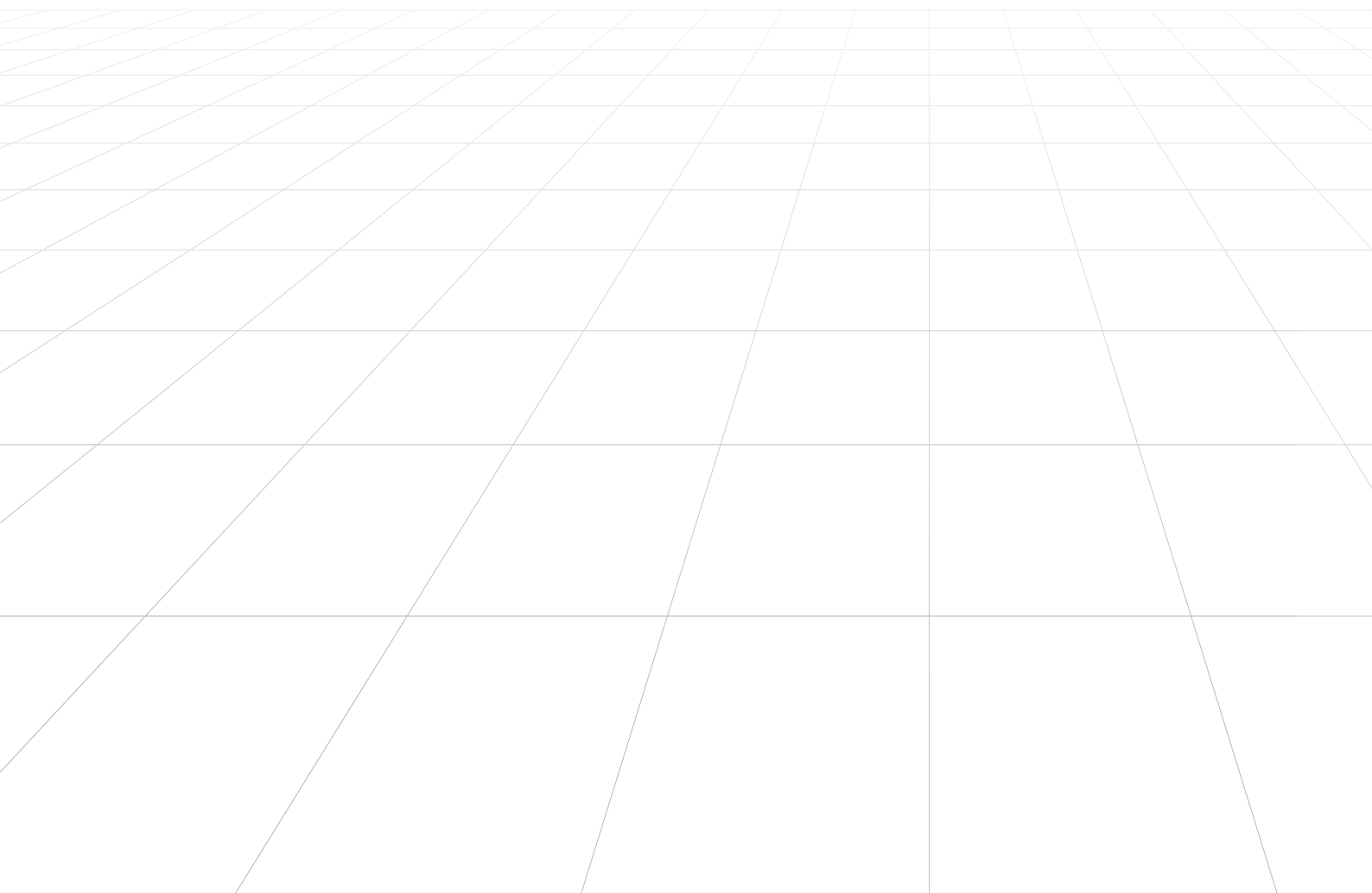
رئيس مجلس الإدارة

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



البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2024

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات





تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تحية طيبة وبعد،،،

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٢٢.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وأدائها المالي، والتغيرات في حقوق المساهمين وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الأساسية

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

نطاق التدقيق لمواجهة أمر التدقيق الهام	أمر التدقيق الهام
وفيما يلي أهم إجراءات تدقيقنا لهذا الأمر: ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم إجراءات الرقابة الداخلية المستخدمة من الشركة على الأمور التالية: تصميم وتنفيذ إجراءات رقابية فعالة حول تقييم الاستثمارات العقارية. تقييم كفاءة واستقلالية ومهارة وقدرات المقيمين الخارجيين. مراجعة خطاب التكاليف مع المقدر الخارجي لتحديد ما إذا كان النطاق كافياً لأغراض تدقيق الحسابات. مراجعة سندات الملكية والتأكد من ملكية تلك الاستثمارات العقارية وانها مسجلة بالكامل في سجلات الشركة. مراجعة المبالغ الواردة في التقديرات بالمبالغ التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية. مراجعة الإيضاحات الواردة في القوائم المالية المتعلقة بهذا الأمر ومدى توافقها مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.	تقييم الاستثمارات العقارية: تمثل الاستثمارات العقارية ٧٨٪ من إجمالي موجودات شركة الأردن الدولية للاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص التدني المتراكم في القيمة وقد بلغت القيمة الدفترية الظاهرة في قائمة المركز المالي مبلغ ٧,٢٧٨,٣٦١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. يتوجب على الشركة تحديد القيمة العادلة لأغراض الإفصاح ولغرض تحديد وجود أو عدم وجود تدني في قيمتها ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بتاريخ كل تقرير من قبل مقدرين خارجيين. تم التركيز على عملية التقييم حيث انها تتطلب منهجية خاصة في تحديد عملية التقييم المستخدمة والتقديرات الهامة التي يراعى استخدامها وبالتالي تم اعتباره أمر تدقيق رئيسي. السياسة المحاسبية الخاصة بالاستثمارات العقارية معروضة ضمن الإيضاح رقم (٥) أهم السياسات المحاسبية.



تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل، طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

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

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

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أي أخطاء جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، بعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف ممتد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة – من بين أمور أخرى – بشأن النطاق والتوقيت المخطط للتدقيق والنتائج الهامة للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال التدقيق.
- كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.
- ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا ما لم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التبعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.



تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ شركة الاردن الدولية للاستثمار بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي بالمصادقة عليها.

مجموعة العثمان الدولية
محاسبون قانونيون

التاريخ: ١٨ شباط ٢٠٢٥



شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة:
٢٦,٣٠٠	٢٤,٧١٢	٦	ممتلكات ومعدات، صافي
٧,٣٩٥,٣١٣	٧,٢٧٨,٣٦١	٧	إستثمارات عقارية، صافي
-	٢٥٠		موجودات غير ملموسة
١٢١,٩٩٨	١١٨,٢٦٧	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٢,٣٨٠	١١١,٥٢٩	١٦	موجودات ضريبية مؤجلة
٧,٦٥٥,٩٩١	٧,٥٣٣,١١٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
٤٣,٤٦١	٥٠,٩٣٩	٩	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى، صافي
٨٧٧,٨١٥	٩٥٣,٣٠٠	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح او الخسارة
٦٦٦,٠٠٠	٧٦٦,٠٠٠	١١	ودائع لدى البنوك
٣٨,٩٧٢	٤٦,١٤٠	١١	النقد وما في حكمه
١,٦٢٦,٢٤٨	١,٨١٦,٣٧٩		مجموع الموجودات المتداولة
٩,٢٨٢,٢٣٩	٩,٣٤٩,٤٩٨		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين:
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال المدفوع
٥٠,٠١٥	٥٥,٦٢٨		إحتياطي إجباري
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥		إحتياطي خاص
(٢٧,١٨٥)	(٣٠,٩١٦)		إحتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(٧٦١,٥٢٣)	(٦٩٠,١٨٣)		الدخل الشامل الآخر
			خسائر متراكمة
٩,٢٦٣,٥٣٢	٩,٣٣٦,٧٥٤		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات:
١٧,٢٠٢	١١,٦٢٤	١٣	المطلوبات المتداولة:
٦١٧	-	١٤	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٨٨٨	١,١٢٠	١٥	المطلوب لطرف ذي علاقة
			مخصص ضريبة الدخل
١٨,٧٠٧	١٢,٧٤٤		مجموع المطلوبات
٩,٢٨٢,٢٣٩	٩,٣٤٩,٤٩٨		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
٨,٦٥٠	٨,٩٠٠	إيرادات إيجارات، صافي
(١١٣,٦٧١)	(١٣٢,١٤٨)	مصروفات إدارية وعمومية
(١٠٥,٠٢١)	(١٢٣,٢٤٨)	الخسارة من التشغيل
(٣٩,٨١٠)	٤,٠٥٣	أرباح/ خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٤٣,١٧٥	٣٣,٢٢٥	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٧٤,٣٩٨	٣٦,٨٩٥	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
-	٧١,٧٦٥	أرباح بيع استثمارات عقارية
٣٤,٠٦٤	٤٧,٦٩٩	إيرادات فوائد بنكية
٤,٣٠٢	٣,٨١٤	إيرادات أخرى
١١,١٠٨	٧٤,٢٠٣	صافي ربح السنة قبل الضريبة
٨,٣٦٠	(١,٣٢٤)	مصروف ضريبة الدخل
١٩,٤٦٨	٧٢,٨٧٩	صافي ربح السنة
٠,٠٠٢	٠,٠٠٧	ربح السهم: حصة السهم من صافي ربح السنة
(١١,٥٧٧)	(٣,٧٣١)	الدخل الشامل الآخر: البند التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة: التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٧,٨٩١	٦٩,١٤٨	إجمالي الدخل الشامل للسنة

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	احتياطي خاص	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
٩,٢٥٥,٦٤١	(٧٧٩,٦٥٢)	(١٥,٦٠٨)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٥٥٥,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
١٩,٤٦٨	١٩,٤٦٨	-	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(١,٣٣٩)	-	-	١,٣٣٩	-	المحول للاحتياطي الاجباري
(١١,٥٧٧)	-	(١١,٥٧٧)	-	-	-	التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحدة
٩,٢٦٣,٥٣٢	(٧٦١,٥٢٣)	(٢٧,١٨٥)	٢,٢٢٥	٥٠,٠١٥	١٠,٥٥٥,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٩,٢٦٣,٥٣٢	(٧٦١,٥٢٣)	(٢٧,١٨٥)	٢,٢٢٥	٥٠,٠١٥	١٠,٥٥٥,٠٠٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
٧٢,٨٧٩	٧٢,٨٧٩	-	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(٧,٤٢٠)	-	-	٧,٤٢٠	-	المحول للاحتياطي الاجباري
(٣,٧٣١)	-	(٣,٧٣١)	-	-	-	التغيير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحدة
٤,٠٧٤	٥,٨٨١	-	-	(١,٨٠٧)	-	تعديلات سنوات سابقة
٩,٣٣٦,٧٥٤	(٦٩٠,١٨٣)	(٣٠,٩١٦)	٢,٢٢٥	٥٥,٦٢٨	١٠,٥٥٥,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
١١,١٠٨	٧٤,٢٠٣	صافي ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي ربح/ (خسارة) السنة قبل الضريبة إلى صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
١٥,٩٠٦	١٥,٣٠٤	اهتلاكات
(٣٤,٠٦٤)	(٤٧,٦٩٩)	إيرادات فوائد بنكية
٣٩,٨١٠	(٤,٠٥٣)	أرباح/ خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٧٤,٣٩٨)	(٣٦,٨٩٥)	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٤٣,١٧٥)	(٣٣,٢٢٥)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
-	(٧١,٧٦٥)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٨٤,٨١٣)	(١٠٤,١٣٠)	
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
(٣,٣٧٦)	١,٧٤٣	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٤,٩١٣	(٦,١٩٥)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٤,٧٥٤)	(٥,٣٨٨)	ضريبة دخل مدفوعة
(٨٨,٠٣٠)	(١١٣,٩٧٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٧٧٨)	-	شراء ممتلكات ومعدات
-	(٢٥٠)	شراء موجودات غير ملموسة
٣٤,٠٦٤	٤٧,٦٩٩	فوائد بنكية مقبوضة
١,٦٢٢,٢٣٨	١,١٦٧,٦٦٤	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
-	١٧٥,٠٠١	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٦٢,٥٩٦)	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٤٣,١٧٥	٣٣,٢٢٥	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٧٨٨	-	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
(١,٥٣٤,٤٦٦)	(١,٢٠٢,٢٠١)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
١٠٢,٤٢٥	٢٢١,١٣٨	صافي التدفق النقدي المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
١٤,٣٩٥	١٠٧,١٦٨	صافي النقد المتولد خلال السنة
٦٩٠,٥٧٧	٧٠٤,٩٧٢	أرصدة النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٠٤,٩٧٢	٨١٢,١٤٠	أرصدة النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

شركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة محدودة تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (٤١٢) والصادر من مدينة عمان المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٠٦.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في شراء وتملك الاراضي واقامة الشقق والمدن السكنية والمشاريع الصناعية عليها والفنادق السياحية والعمارات السكنية والاستيراد والتصدير والوكالات التجارية واقتراض الأموال والوساطة التجارية. الشركة مملوكة بالكامل لشركة الأردن الدولية للتأمين- شركة مساهمة عامة محدودة.

إيضاح ٢- أسس الإعداد

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

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

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. لم يكن لهذه المعايير تأثير جوهري على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في المعلومات المالية للفترة الحالية أو السابقة، ولكن قد تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية، إن وجدت:-

معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية للفترة الحالية:

١. الالتزامات الإيجارية في البيع وإعادة الاستئجار:
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)
 ٢. عرض القوائم المالية وتصنيف المطلوبات:
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة.
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) بخصوص الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات.
 ٣. بيان التدفقات النقدية وإفصاحات الأدوات المالية:
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) بشأن ترتيبات تمويل الموردين.
 ٤. الإفصاحات المتعلقة بالاستدامة والمناخ:
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (إس ١) للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة.
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (إس ٢) للإفصاحات المتعلقة بالمناخ.
- *يخضع تطبيق هذه المعايير لموافقة الجهات الرقابية في الدول التي تعمل بها الشركة، ولم تصدر أي تعليمات بشأنها حتى تاريخ إعداد هذه المعلومات المالية.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع)

معايير محاسبية صادرة ولم تصبح سارية بعد:
لم تعتمد الشركة مسبقاً المعايير التالية، التي لم تدخل حيز التنفيذ بعد، وتقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثيرها:

- سارية للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥:
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) بشأن عدم قابلية صرف العملة.
- سارية في ١ يناير ٢٠٢٧:
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) المتعلق بالعرض والإفصاح في القوائم المالية.
- تم تأجيل السريان لأجل غير مسمى:
تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) بخصوص احتساب بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر.

إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

مبدأ الاستمرارية:

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

تحديد معدل الخصم لاحتساب القيمة الحالية:

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

العمر المقدّر للممتلكات والمعدات:

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

مخصص الخسائر الائتمانية:

يتم تحديد مخصص الخسائر الائتمانية بالرجوع إلى مجموعة من العناصر للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة:

القيمة العادلة هي القيمة التي يتوقع استلامها عند بيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من الالتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن بيع الموجودات أو الالتزامات سيتم إما:

- من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات أو الإلتزامات، أو
 - من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الإلتزامات في ظل غياب الأسواق الرئيسية.
- يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها.

يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الإلتزامات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصول فيما يحقق أفضل منفعة منها أو بيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة واستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

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

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

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

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

أ. الإثبات والقياس:

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الإهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض بالقيمة، إن وجدت. تتضمن تكلفة اقتناء الموجودات كافة التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بمعاملة الاقتناء. تشمل تكلفة الموجودات التي يتم تصنيعها على، تكلفة المواد والعمالة المباشرة وعلى كافة التكاليف المباشرة التي تجعل الموجودات جاهزة للغرض المعدة له، كما يضاف أيضاً تكلفة فك وتركيب ونقل الموجودات وتكلفة تهيئة الموقع الذي سوف توضع فيه بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المخصصة للأصول المؤهلة للرسملة.

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

ممتلكات ومعدات (تابع)

أ. الإثبات والقياس (تابع)

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

ب. النفقات الرأسمالية اللاحقة:

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

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

ج. الاهتلاك :

يتم احتساب الاهتلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحا منها القيمة المتبقية للموجودات بعد انتهاء عمره الإنتاجي (القيمة التخريدية) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للموجودات وباعتماد النسب المئوية وعدد السنوات التالية:

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

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

الأدوات المالية

التصنيف والقياس:

يعتمد تصنيف الموجودات المالية على نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة موجوداتها المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية، تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

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

يتم إثبات مكاسب أو خسائر الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما من خلال قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة، إن القروض والذمم المدينة التجارية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تنتج عنها تدفقات نقدية تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

القياس الأولي:

تقاس الموجودات المالية، في الأصل، بالقيمة العادلة لها، زائداً تكاليف المعاملات كما في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. إن تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم اعتبار الموجودات المالية التي تتضمن مشتقات مدرجة، بالكامل عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية تفي بمتطلبات كونها تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس (تابع):

القياس اللاحق:

أدوات الدين:

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

• التكلفة المطفأة:

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

• القيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة:

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

• القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر:

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

الاستثمارات العقارية

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

النقد وما في حكمه

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

الاحتياطي الإجمالي

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

الاحتياطي الاختياري

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إيضاح ٥-أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات

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

- الخطوة الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
- الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء (الواجبات) في العقد.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر الصفقة وفقاً لبند العقد.
- الخطوة الرابعة: تحميل (توزيع) سعر الصفقة على التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات من قبل المنشأة عند أداء الالتزام، أي عندما تنتقل السيطرة على السلع أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل.

مصرفوات إدارية وعمومية

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

مخصص ضريبة الدخل

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

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

المخصصات

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

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تتضمن المعلومات المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصرفوات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

- القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها.
- تتعرض للعوائد المتغيرة، أو لها الحق في العوائد المتغيرة، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها.
- لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها.

وتعيد الشركة تقديرها بشأن ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا، إن أشارت الحقائق والظروف أن هناك تغيرات على واحد أو أكثر من النقاط التي تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ٥-أهم السياسات المحاسبية (تابع)

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تابع)

وفي حال انخفضت حقوق تصويت الشركة عن أغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستثمر بها، فيكون لها القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنح الشركة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد وتأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقدير ما إذا كان للشركة حقوق تصويت في المنشأة المستثمر بها تكفي لمنحه القدرة على السيطرة من عدمها.

ومن بين تلك الحقائق والظروف:

- حجم حقوق التصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى.
 - حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى.
 - الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة، أو لا يترتب عليه، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.
- عندما تفقد الشركة السيطرة على أي من الشركات التابعة، تقوم الشركة بـ:
- إلغاء الإعراف بموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة) ومطلوباتها.
 - إلغاء الإعراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطر عليها.
 - إلغاء الإعراف بفرق التحويل المتراكم المقيد في حقوق الملكية الموحدة.
 - إلغاء الإعراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.
 - إلغاء الإعراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
 - إلغاء الإعراف بأي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
 - إعادة تصنيف بحقوق ملكية الشركة المقيدة سابقا في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو الأرباح المدورة كما هو ملائم.

يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة، فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

تمثل حقوق غير المسيطرين الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق ملكية الشركات التابعة.

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ الشركة التابعة التالية بطريقة مباشرة:

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

ان أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للسنة المالية المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ هي كما يلي:

إسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصروفات
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	٣٠٥,٩٨٦	٦٦,٩٧١	٢,٨٠٥	(٥٥٥)

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ٦ - ممتلكات ومعدات

الإجمالي	بنر ماء	سيارات	أثاث وديكورات	أموات ومعدات	مباني	التكلفة
٨٧,٤٢٣	٧,٠٦٤	٣٩٦	٧,٧٧٦	٤٣,٤٧٧	٢٨,٧١٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
-	-	-	-	-	-	الإضافات
٨٧,٤٢٣	٧,٠٦٤	٣٩٦	٧,٧٧٦	٤٣,٤٧٧	٢٨,٧١٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(٦١,١٢٣)	(٧,٠٦٠)	(٣٩٥)	(٧,٧٧٥)	(٣٦,٣٧٩)	(٩,٥١٤)	الاهتلاك المتراكم
(١,٥٨٨)	-	-	-	(١,٠١٥)	(٥٧٣)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(٦٢,٧١١)	(٧,٠٦٠)	(٣٩٥)	(٧,٧٧٥)	(٣٧,٣٩٤)	(١٠,٠٨٧)	المحمل على السنة
						الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢٤,٧١٢	٤	١	١	٦,٠٨٣	١٨,٦٢٣	صافي القيمة الدفترية:
٢٦,٣٠٠	٤	١	١	٧,٠٩٨	١٩,١٩٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
						كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ٧- إستثمارات عقارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦,٩٣٣,٤٩٠	٦,٨٣٠,٢٥٤	أراضي
٤٦٧,١١٩	٤٦٧,١١٩	مباني
١٢٠,٦٩٧	١٢٠,٦٩٧	شقق
٨٨,٤٣٣	٨٨,٤٣٣	مكتب وادي صقرة
٧,٦٠٩,٧٣٩	٧,٥٠٦,٥٠٣	ينزل:
(٢٠٨,٣٠٠)	(٢٢٢,٠١٦)	الاهلاك المتراكم
(٦,١٢٦)	(٦,١٢٦)	تدني في القيمة العادلة للاستثمارات
٧,٣٩٥,٣١٣	٧,٢٧٨,٣٦١	

- تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين بمبلغ ٨,١٨٠,٩٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٨,٤٠٠,٧٤٦ دينار: ٢٠٢٣).

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٢١,٩٩٨	١١٨,٢٦٧	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
-	-	أسهم مدرجة وغير متداولة في سوق عمان المالي*
١٢١,٩٩٨	١١٨,٢٦٧	

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

إيضاح ٩- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٧١,٢٥٠	٧٢,٩١٥	ذمم مدينة
٢٢,٣٤١	٢٧,٤٦٠	أمانات ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٧,٨٠٠	-	ايرادات مستحقة القبض
٢,٧٦٧	٤,٥١٣	مصرفات مدفوعة مقدماً
١,٨٠٠	١,٨٠٠	تأمينات كفالات
-	٢,٠٢٩	سلف موظفين
-	٣٥٦	أمانات الضمان الاجتماعي
٣٠	٣٠	تأمينات مستردة
٢٢٤	٤,٥٨٧	أخرى
(٦٢,٧٥١)	(٦٢,٧٥١)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤٣,٤٦١	٥٠,٩٣٩	

فيما يلي حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ٩- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

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

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٨٧٧,٨١٥	٩٥٣,٣٠٠

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

إيضاح ١١- النقد وما في حكمه

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٢٠٠	٤٥٩
٣٨,٧٧٢	٤٢,٥٨١
٦٦٦,٠٠٠	٧٦٦,٠٠٠
-	٣,١٠٠
٧٠٤,٩٧٢	٨١٢,١٤٠

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

ودائع لدى البنوك

شيكات برسم التحصيل (من شهر الى ثلاثة اشهر)

إيضاح ١٢- رأس المال المدفوع

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

إيضاح ١٣- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤
١٠,٢٩٦	-
٥,٤٤٩	٥,٤٤٩
-	٤,٤٥٠
٨٢٢	١,١٣٨
٦٣٥	٥٨٧
١٧,٢٠٢	١١,٦٢٤

ذمم دائنة

مخصص قضايا

ايرادات مقبوضة مقدما

امانات ومصرفات مستحقة

أخرى

إيضاح ١٤- معاملات الأطراف ذوي العلاقة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	نوع التعامل	نوع العلاقة	صاحب العلاقة
٦١٧	-	تمويلي	الشركة الأم	المطلوب لطرف ذي علاقة: الأردن الدولية للتأمين

خلال العام، قامت الشركة بإجراء معاملات مع طرف ذي علاقة أعلاه تمثلت في معاملات تمويلية، تمت هذه المعاملات بموافقة مجلس الإدارة، إن الأرصدة أعلاه غير خاضعة للعمولة ولا يوجد هناك شروط محدد للسداد.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ١٥ - مخصص ضريبة الدخل

أ- ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١١,١٠٨	٧٤,٢٠٣	الربح المحاسبي
(١٣,٣٨٧)	(٧١,٩٥٣)	تعديلات ضريبية
(٢,٢٧٩)	٢,٢٥٠	الربح (الخسارة) المعدلة
-	٤٥٠	ضريبة دخل السنة ٢٠٪
-	٢٣	حساب المساهمة الوطنية ١٪
-	٤٧٣	مجموع ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٠٨٣	٨٧٢	الرصيد في بداية السنة
-	٤٧٣	المكون خلال السنة
(١٩٥)	(٢٢٥)	المدفوع خلال السنة
٨٨٨	١,١٢٠	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي:

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

إيضاح ١٦ - موجودات ضريبية مؤجلة

الضريبة المؤجلة	رصيد بداية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد نهاية السنة	٢٠٢٣	٢٠٢٤
مخصص خسائر إنتمائية متوقعة	٦٢,٧٥١	-	-	٦٢,٧٥١	١٣,١٧٨	١٣,١٧٨
مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية	٦,١٢٦	-	-	٦,١٢٦	١,٢٨٦	١,٢٨٦
تدني قيمة التغير في موجودات مالية من خلال قائمة الربح أو الخسارة	٤٤٨,٨٧٣	٤,٠٥٣	-	٤٤٤,٨٢٠	٩٤,٢٦٣	٩٣,٤١٢
تدني قيمة التغير في موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر	١١,٩٤١	-	-	١١,٩٤١	٢,٥٠٨	٢,٥٠٨
مخصص قضايا	٥,٤٤٩	-	-	٥,٤٤٩	١,١٤٥	١,١٤٥
	٥٣٥,١٤٠	٤,٠٥٣	-	٥٣١,٠٨٧	١١٢,٣٨٠	١١١,٥٢٩

- ملخص الحركة على الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٠٤,٠٢٠	١١٢,٣٨٠	الرصيد في بداية السنة
٨,٣٦٠	-	المضاف خلال السنة
-	(٨٥١)	المحور خلال السنة
١١٢,٣٨٠	١١١,٥٢٩	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ١٦ - الموجودات الضريبية المؤجلة (تابع)

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

إيضاح ١٧ - حصة السهم من صافي ربح السنة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٩,٤٦٨	٧٢,٨٧٩	صافي ربح السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٠٢	٠,٠٠٧	حصة السهم من صافي ربح السنة

إيضاح ١٨ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤٥,١٥٣	٤٤,٠٣٥	رواتب ومنافع الموظفين
١٥,٩٠٦	١٥,٣٠٤	اهتلاكات
١٠,٩٤٦	٨,٣٢٠	استشارات
١٠,٣٠٣	١٠,٣٠٠	اشتراكات
٩,٧٣٠	٩,٣٣٥	اتعاب مهنية
-	٦,٣٧٢	اجور عمال
٥,٦٨٦	٤,١٥٢	رسوم حكومية
٣,٧٦٠	٣,٨٩٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٣,٣٥٢	١,٦١٣	مصروفات سيارات الشركة
١,٦٣٨	٣,٤٤٠	كهرباء ومياه
١,٤٠٠	-	مصروفات قضائية
-	٢,٤٧٩	تصاريف عمل
-	١,٧٤١	غرامات
١,١١٢	٨,٨٩٣	صيانة
٨٦٤	٧٨٠	دعاية و اعلان
٧٢٩	١,٦٥٠	تأمين
٦٨١	١,٦١٤	بريد برق هاتف
٢٨٣	١,١٤٣	قرطاسية ومطبوعات
٢٤٧	٢٧٤	ضيافة
١٤١	٢٩٢	مصروفات بنكية
-	٥,٠٠٠	تتقلات اعضاء مجلس الادارة
١,٧٤٠	١,٥١٨	اخرى
١١٣,٦٧١	١٣٢,١٤٨	

إيضاح ١٩ - إلتزامات محتملة

لدى الشركة الإلتزامات المحتملة التالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	كفالات بنكية

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إيضاح ٢٠ - قضايا

يوجد قضية مقامة من شركة الاردن الدولية للاستثمار على الغير بقيمة ٣٥,٤٠٥ دينار أردني وحسب رأي محامي الشركة ما زالت منظورة أمام القضاء.

إيضاح ٢١ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

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

مخاطر الائتمان:

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

مخاطر العملات:

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

مخاطر السيولة:

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

إيضاح ٢٢ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ شباط ٢٠٢٥.

Contact

**www.hallabat.com
jiic@hallabat.net**

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