



شركة الأردن الدولية للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير مجلس الإدارة السابع عشر
والبيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات

للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون اول
2022



صاحب الجلالة

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين

حفظه الله ورعاه



صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

ولي العهد



تقرير مجلس الإدارة السابع عشر
والبيانات المالية المنتهية بتاريخ
31 كانون الأول 2022

المحتويات

بيانات الافصاح 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. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.
	ج . عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط).
27	التاسع عشر : أ. المزايا والمكافئات التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الإدارة.
	ب. المزايا والمكافئات التي يتمتع بها كل من اشخاص الادارة العليا التنفيذية.
28	العشرون : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.
28	الواحد والعشرون : العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي موظف في الشركة واقاربهم.
28	الثاني والعشرون : أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة
31	جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي السابع عشر.
32	تقرير الحوكمة.



حضرات السادة المساهمين الكرام

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

كما يسرني تقديم تقرير الميزانية للشركة والقوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات السادة مجموعة العباسي الدولية حول نتائج تدقيقهم لتلك القوائم المالية لعام 2022، بالإضافة لبرنامج وخطة الإدارة المقترحة لعام 2023.

شهد عام 2022 ظروف صعبة جداً في ظل جائحة كورونا وأثارها الإقتصادية على العالم مع استمرار الأزمة المالية في الأردن والمنطقة وكذلك باستمرار الظروف الملتهبة 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 أعداراً 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 خزانة 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) لدى الشركة (70) قطعة في مشروع تلال سالم وسيتم الإستمرار في تسويق وبيع جزء من الأرض المخصصة للسكن خلال عام 2023 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.

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 والحررة 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 بقدرة 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.

سابعاً: قامت الشركة بالاطلاع على مخطط المنطقة الصناعية – العقبة لمعرفة ماهي جدوى امتلاك مساحة تزيد عن عشرة دونمات، وذلك للاستثمار بها من قبل الشركة وبالتعاون مع الشركات القطرية الراغبة في الاستثمار في الاردن، حيث تبين أن سعر المتر المربع الواحد في المنطقة الصناعية العقبة (65 دولار) وهي قطع أراضي مخدومة بالبنية التحتية فقط. يمكن البناء عليها لتأجيرها كمستودعات لتخزين البضائع أو بناء مصانع عليها، كما يمكن الاحتفاظ بها للمتاجرة في المستقبل.

قامت لجنة من مجلس ادارة الشركة بزيارة مؤسسة الضمان الاجتماعي، وتم الاجتماع مع عطوفة السيدة خلود السقاف – رئيسة الوحدة الاستثمارية بالضمان. حيث تم تقديم ملف كامل عن مدينة الحلابات الصناعية وملف كامل عن مشروع قرية سالم. وتم تكليف السيد محمد غانم ممثل الضمان الاجتماعي في مجلس الادارة بمتابعة الوحدة الاستثمارية بالضمان للتعاون في بناء واستثمار هذه المشاريع.

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.

ونغتني 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 9,255,641 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 العباسي الدولية

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

رئيس مجلس الإدارة

معالي السيد سامي ابراهيم قموه

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

نائب رئيس مجلس الإدارة

سعادة الدكتور علي اشتيان عودة المدادحة
من تاريخ 2018/11/25

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

الاعضاء

سعادة السيد فريدون حرتوقه

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين
إعتباراً من تاريخ 2022/07/24

سعادة السيد رمزي جورج مبدي خوري
د. مالك حدادين

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.
ممثل عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات
إعتباراً من تاريخ 2022/07/24

مستقل.

سعادة المهندس يوسف احمد اسعد رضوان

مستقل.

سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس

مستقل

سعادة الدكتور سامي شوقي برهم سماوي

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
من تاريخ 2020/12/16

سعادة السيد محمد أحمد غانم

نبذة تعريفية عن كل واحد منهم

- معالي السيد سامي إبراهيم قموه / رئيس مجلس إدارة

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين

• 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 للطباعة والنشر - عمان - الأردن 1982-1985 .

• رئيس مجلس الإدارة - المدير العام لشركة الشرق الأوسط للتأمين 1984-1993 .

• وزيراً للمالية 1993-1995 .

• رئيس مجلس إدارة المؤسسة الأردنية للاستثمار 1993-1995 .

• رئيس مجلس إدارة مؤسسة المناطق الحرة 1993-1995 .

• مؤسس ورئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السليكا 1997-2006 .

• مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة الأردن لدولية للصناعات 1997 - 2006 .

• مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين 1997-2011 .

• وزيراً للنقل ووزير الاتصالات والبريد الأردني 1998-1999 .

• رئيس مجلس أمناء الجامعة الأمريكية - مادبا 2009-2012 .

• وزيراً للصناعة والتجارة 2011-2012 .

• ترأس مجلس إدارة الإتحاد الأردني لشركات التأمين الدورة الثامنة من عام 2003-2005 .

• أسس ولا يزال يترأس العديد من مجالس الإدارات لأكثر من 17 شركة خاصة ومؤسسة .

• قلده جلالة المغفور له بأذن الله الملك الحسين طيب الله ثراه وسام الكوكب الأردني من الدرجة الأولى عام 1994 .

• قدم العديد من الدراسات الاقتصادية في المجالات العامة والقضايا الاقتصادية .

• ساهم في تحديث القوانين والأنظمة المالية للأردن منها- قانون الجمارك ، قانون ضريبة المبيعات 1993-1995 .

• قانون ضريبة الدخل- قانون تشجيع الاستثمار 1993-1995 .

• كان له دور كبير وأساسي في وضع أسس برنامج التصحيح الاقتصادي والمالي في الأردن ، ووضع البرامج والخطط لتنفيذها للفترة من 1993-1995 .

- عطوفة الدكتور علي اشتيان عودة المدادحة ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين/ نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2018/11/25

- مواليد عام 1949
- حاصل على الدكتوراه الفخرية في الاقتصاد وإدارة الأعمال / 2002 من جامعة (Royal College of Ireland).
- ماجستير في الاقتصاد 1980 / جامعة تينسي / 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.
- رئيس مجلس ادارة الشركة السورية الأردنية للصناعة 2007-2009.
- رئيس مجلس ادارة شركة المنطقة الحرة السورية الأردنية المشتركة 1999-2006.
- مدير عام الموازنة العامة 2005-2007.
- مدير عام مؤسسة المناطق الحرة 1997-2005.
- مندوب الحكومة في سوق عمان المالي 1991 - 1997.
- رئيس لجنة تقييم الوضع الاقتصادي والمالي والنقدي لبرنامج الانعاش الاقتصادي والاجتماعي المبرم مع صندوق النقد الدولي 1989-1998.
- مستشار اقتصادي ومالي / وزارة المالية 1985-1997.
- رئيس ومستشار وباحث في وزارة التخطيط 1974-1997.

-سعادة المهندس يوسف أحمد أسعد رضوان / عضو مجلس إدارة

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

-سعادة السيد محمد أحمد غانم/ عضو مجلس إدارة ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من تاريخ 2020/12/16

- مواليد عام 1961.
- مساعد صيدلي / الخدمات الطبية الملكية/ أمين مستودع 1981-1983.
- مساعد صيدلي / الخدمات الطبية الملكية/ مستشفى الأميرة هيا/ العقبة 1983-1984.
- مساعد صيدلي / الخدمات الطبية الملكية/ مستشفى عمان العسكري 1984-1985.
- رئيس النقابة العامة للعاملين في الخدمات العامة والصناعات الدوائية 2000 ولغاية الآن.
- عضو المكتب التنفيذي في الاتحاد العام لنقابات عمال الأردن 2004 ولغاية الآن.
- أمين مساعد للصحة والسلامة المهنية في الاتحاد العام لنقابات عمال الأردن 2004 ولغاية الآن.
- أمين صندوق الاتحاد العام لنقابات عمال الأردن 2013-2017.
- أمين صندوق عيادات الحسين العمالية 2004-2008.
- عضو مجلس إدارة مؤسسة التدريب المهني 2011-2013.
- عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 2014-2016.
- شركة الضمان الأردنية للأعمال الدولية 2016-2018.
- شركة الأردن الدولية للاستثمار 2020 ولغاية الآن.

-سعادة السيد أسامة الوزني / عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية تاريخ 2022/7/24

- مواليد عام 1964 حاصل على شهادة البكالوريوس في القانون.
- عمل مدير عام في شركة أسامة الوزني للاستثمارات العقارية والتجارية من عام 1992-1997.
- عضو في هيئة مديري شركة إبداع للاستثمارات المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين من تاريخ 2009/10/27.
- عضو مجلس إدارة شركة Primus / عبر الكمبيوتر للإتصالات CNS.
- محامي أستاذ في مكتب الوزني للقانون.

- سعادة المهندس عصام عيد سليمان الزريقات / عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات لغاية تاريخ 2022/7/24

- مواليد عام 1958.
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية عام 1982، خبرة واسعة في مجال الدراسات الهندسية والتحكيم والعقود والتطوير العقاري في القطاعين العام والخاص.
- مفوضاً لشؤون البنية التحتية والخدمات في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية 2009-2012.
- مدير للتنسيق والعمليات والمشاريع الخاصة في منطقة العقبة الاقتصادية 2000-2009.
- مدير الدائرة الفنية - وزارة الخارجية (إدارة الأبنية للسفارات الأردنية).
- مستشاراً في رئاسة الوزراء 2012 حتى تاريخه.
- عضو مجلس ادارة الشركة اعتباراً من تاريخ 2014/2/12.

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

- 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 الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس / عضو مجلس إدارة

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

- سعادة الدكتور سامي شوقي برهم سماوي / عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2018/12/23

- 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

ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات اعتباراً من تاريخ 2022/07/24

- 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 فريدون سعيد شمس حرتوقه / عضو مجلس إدارة
ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين اعتباراً من تاريخ 2022/07/24

- مواليد عام 1973
- حاصل على شهادة الماجستير في العلوم السياسية.
- يعمل حالياً كرئيس تنفيذي لشركة شمس المينا للإستشارات 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.

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	2022		2021	
		عدد الأسهم كما في 2021/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	النسبة %
1	شركة الأردن الدولية للتأمين	9,102,000	91,02%	9,096,966	90,96%

5 : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

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

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

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

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

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

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

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

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

1 - تصدير السلع أو الخدمات خارج المملكة .

2 - تجارة الترانزيت .

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

4 - تقديم الخدمات وتوريدها داخل المنطقة الحرة .

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

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

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

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

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

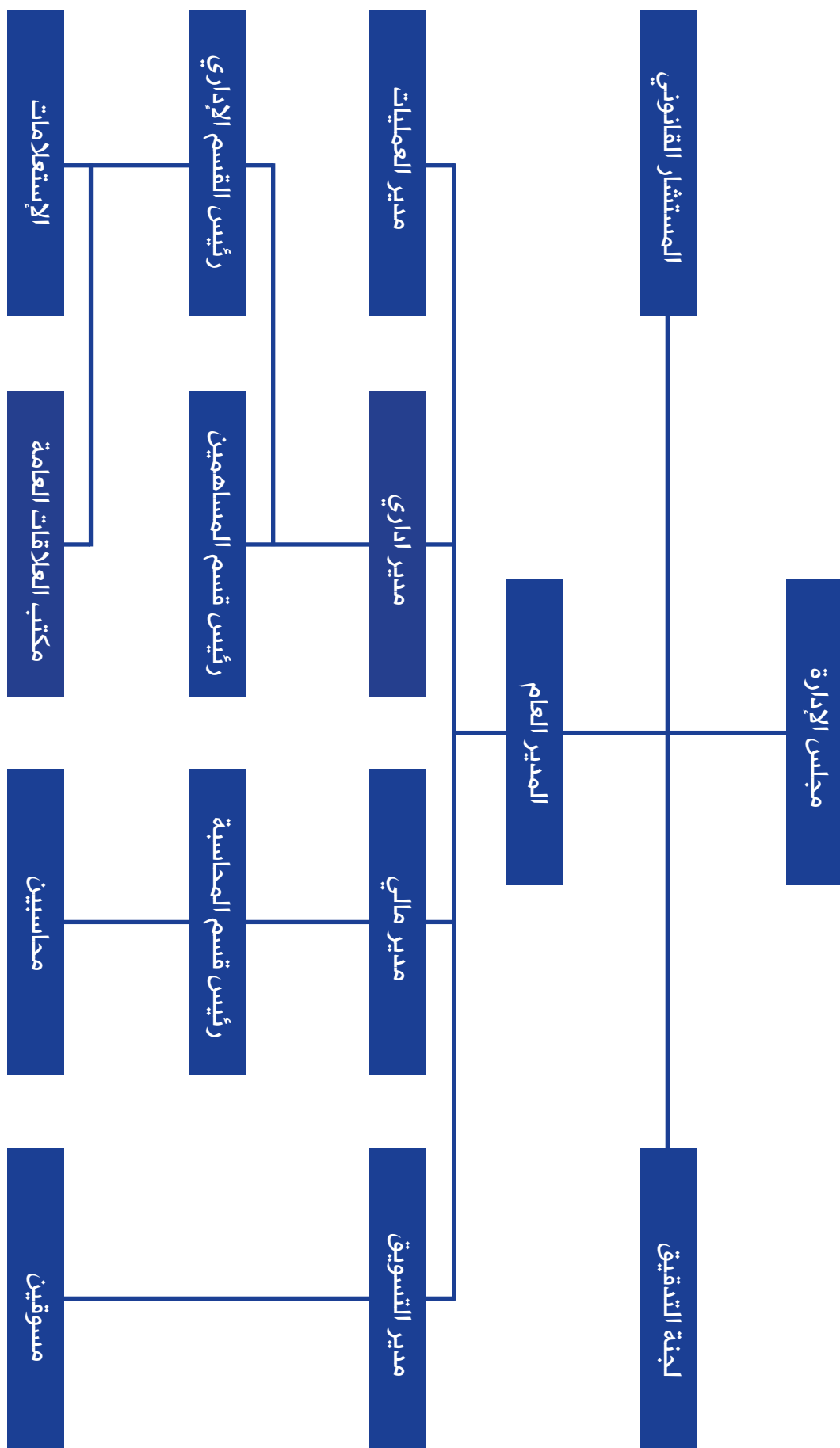
7 : ب - لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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
2021	2022	
1	1	ماجستير
1	2	بكالوريوس
-	-	دبلوم
5	5	اعدادي (عمال وحراس)
7	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 2022.

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 2022.

لقد شهد هذا العام 2022 خطوات هامة على صعيد عمل الشركة وانجازاتها تركزت في النقاط التالية :

- تم تأجير شقق العقبة المملوكة للشركة وبايجار سنوي قدره 6,000 دينار فقط
- مشروع اراضي قرية سالم :
- 1. تم اعادة صلاحية المشروع لبلدية الموقر كما كانت في السابق. قبل ضمها الى امانة عمان الكبرى.
- 2. وسيتم الاستثمار في تسويق وبيع جزء من الارض المخصص للسكن خلال عام 2023 كما هو مخطط له
- 3. الاحتفاظ بالقطعة 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.
- قامت ادارة الشركة بمتابعة الشركات المهمة بالاستثمار في الاردن من (جمهورية سلوفينيا) وتبين ان من المشاريع

المهمة حاليا 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.

- قامت الشركة بالاطلاع على مخطط المنطقة الصناعية - العقبة لمعرفة ماهي جدوى امتلاك مساحة تزيد عن عشرة دونمات، وذلك للاستثمار بها من قبل الشركة وبالتعاون مع الشركات القطرية الراغبة في الاستثمار في الاردن، حيث تبين أن سعر المتر المربع الواحد في المنطقة الصناعية العقبة (65 دولار) وهي قطع أراضي مخدمة بالبنية التحتية فقط. يمكن البناء عليها لتأجيرها كمستودعات لتخزين البضائع أو بناء مصانع عليها، كما يمكن الاحتفاظ بها للمتاجرة في المستقبل.

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 للارباح أو (الخسائر) المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الاوراق المالية.

- يتم بيان ذلك على شكل جدول كما يلي:

السنة المالية	الارباح (الخسائر) المحققة/ بعد الضرائب	الارباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	اسعار الاوراق المالية المصدرة/ دينار
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
2019	(41,591)	لا يوجد	9,366,513	0.65
2018	156,944	لا يوجد	9,439,075	0.74

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

الرقم	البيان	2022	2021
1	معدل (خسارة/ربح) السهم	(% 0.0049)	(% 0.0002)
2	القيمة الدفترية للسهم	0.925	0.929
3	نسبة التداول	%109	%109
4	العائد على الاصول	(%0,53)	(%0,27)
5	العائد على حقوق المساهمين	(%0,53)	(%0,27)

15: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

أ) خطة الإدارة للعام 2023 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، والسعي لتحويل المنطقة الصناعية الحرة الخاصة إلى منطقة تنمية.

ستقوم الادارة بتركيز جهودها خلال عام 2023 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 60 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)، والآن يجري التوجه لعمل حملة تسويقية من خلال شركة الأم التأمين (Newton)
- 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 للحصول على تحويل المنطقة الحرة الخاصة إلى منطقة تنمية.
- تمتلك الشركة 89 دونم في منطقة معان يمكن الإستثمار بها 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 2022.

17: مقدار أتعاب التدقيق الداخلي للشركة.

- بلغت أتعاب المدقق الداخلي للشركة (2400) دينار للعام 2022.

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	
				31-12-2021	31-12-2022	31-12-2021	31-12-2022
1	معالي السيد سامي قموه	رئيس مجلس الإدارة	أردني	9,102,000	9,096,966	لا يوجد	لا يوجد
2	عطوفة الدكتور علي المحاذنة	نائب الرئيس	أردني			لا يوجد	لا يوجد
3	سعادة السيد فريدون حرتوته اعتباراً من تاريخ 2022/07/24	عضو	أردني			لا يوجد	لا يوجد
4	سعادة السيد رمزي خوري	عضو	أردني			لا يوجد	لا يوجد
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها السيد محمد أحمد غانم من تاريخ 2020/12/16	عضو	أردني	70,719	70,719	لا يوجد	لا يوجد
6	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها د. مالك حدادين اعتباراً من تاريخ 2022/07/24	عضو	أردني	10,000	10,000	لا يوجد	لا يوجد
7	سعادة المهندس يوسف رضوان	عضو / مستقل	أردني	80,320	80,320	لا يوجد	لا يوجد
8	د. فوتي خميس	عضو / مستقل	أردني	25,461	25,461	لا يوجد	لا يوجد
9	سعادة الدكتور سامي شوقي سماوي	عضو / مستقل	أردني	13,730	13,730	لا يوجد	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- 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	
			31-12-2021	31-12-2022	31-12-2021	31-12-2022
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: ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب اعضاء 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	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	معالي السيد سامي قموه/ ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين	رئيس مجلس الإدارة	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	عطوفة الدكتور علي المداحة / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين ونائب الرئيس من تاريخ 2018/11/25	نائب الرئيس	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
3	السيد أسامة الوزني / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2022/07/24	عضو	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	السيد رمزي خوري / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين	عضو	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	السيد محمد أحمد غانم/ ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي من تاريخ 2020/12/16	عضو	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	المهندس عصام الزريقات / ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات لغاية 2022/07/24	عضو	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	المهندس يوسف رضوان / مستقل	عضو	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
8	الدكتور فوتي خميس / مستقل	عضو	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
9	الدكتور سامي شوقي برهم سماوي / مستقل	عضو	1000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
10	د. مالك حدادين / ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات من تاريخ 2022/07/24	عضو	500	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
11	سعادة السيد فريدون حرتوقه / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين من تاريخ 2022/07/24	عضو	500	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	18,031	300	18,331
2	السيد محمد إسماعيل الناشف	أردني	المدير المالي	تصرف من شركة الأردن الدولية للتأمين	-	-

20 : تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

قامت الشركة خلال العام 2022 بالتبرع للجهات التالية:

الجهة المتبرع لها	قيمة التبرع
- جمعية السلط (أصدقاء بلدية السلط)	250 دينار

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 بخلطة 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 2023.
- 2- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

أعضاء مجلس الإدارة:

الرئيس
سامي قموه
ممثّل عن شركة الأردن الدولية للتأمين

عضو
رمزي خوري
ممثّل عن شركة الأردن الدولية للتأمين

عضو
أسامة الوزني
ممثّل عن شركة الأردن الدولية للتأمين

عضو
علي المداحنة
ممثّل عن شركة الأردن الدولية للتأمين

عضو
محمد أحمد غانم
ممثّل عن المؤسسة العامة
للضمان الإجتماعي

عضو
د. فوتي خميس
مستقل

عضو
م. يوسف رضوان
مستقل

عضو
م. عصام زريقات
ممثّل عن شركة المجموعة
المتحدة للإدارة والاستثمارات

عضو
سامي شوقي برهم سماوي
مستقل

عضو
فريدون حرتوقة
ممثّل عن شركة الأردن الدولية للتأمين

عضو
دمالك حدادين
شركة المجموعة
المتحدة للإدارة والاستثمارات

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 السابع عشر

1. تلاوة وقائع الجلسة السابقة التي عقدت بتاريخ 2022/04/13.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2022 والخطة المستقبلية.
3. الاستماع إلى تقرير مدقق حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2022/12/31.
4. مناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31 والمصادقة عليها، وإبراء ذمة مجلس الإدارة عن تلك المدة.
5. انتخاب مدقق حسابات الشركة لعام 2023 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 2022 (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	غير تنفيذي	غير مستقل	6	شركة الاردن الدولية للتأمين
عطوفة الدكتور علي المداحه	غير تنفيذي	غير مستقل	5	-
سعادة الاستاذ أسامة الوزني لغاية 2022/07/24	غير تنفيذي	غير مستقل	3	-
سعادة السيد رمزي خوري	غير تنفيذي	غير مستقل	5	شركة الاردن الدولية للتأمين شركة أمواج العقارية
سعادة السيد محمد أحمد غانم	غير تنفيذي	غير مستقل	6	-
سعادة المهندس عصام الزريقات لغاية 2022/07/24	غير تنفيذي	غير مستقل	3	-
سعادة المهندس يوسف رضوان	غير تنفيذي	مستقل	6	-
سعادة الدكتور فوتي خميس	غير تنفيذي	مستقل	6	-
سعادة الدكتور سامي شوقي سماوي	غير تنفيذي	مستقل	6	-
سعادة الدكتور مالك حدادين من تاريخ 2022/07/24	غير تنفيذي	غير مستقل	3	-
سعادة السيد فريدون حرتوقه من تاريخ 2022/07/24	غير تنفيذي	غير مستقل	3	-

وبموجب تعليمات حوكمة الشركات المدرجة في سنة 2017 تم تشكيل اللجان التالية بموجب قرار مجلس الادارة 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 2022.

- د.فوتي خميس- الرئيس
- معالي سامي قموه- عضو
- د. علي المدادحة- عضو

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 2022 4 مرات.

- د.فوتي خميس- الرئيس
- م.يوسف رضوان- عضو
- د. علي المدادحة- عضو

لجنة الترشيحات والمكافآت :

تتكون اللجنة من أربعة أعضاء إثنان مستقلين بما فيهم رئيس اللجنة والأعضاء المذكورين أدناه، وقد اجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2022.

- د.فوتي خميس- الرئيس
- م.يوسف رضوان- عضو
- د. علي المدادحة- عضو

لجنة الحوكمة :

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء إثنان مستقلين من ضمنهم رئيس اللجنة والعضوين المذكورين أدناه، وقد اجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2022.

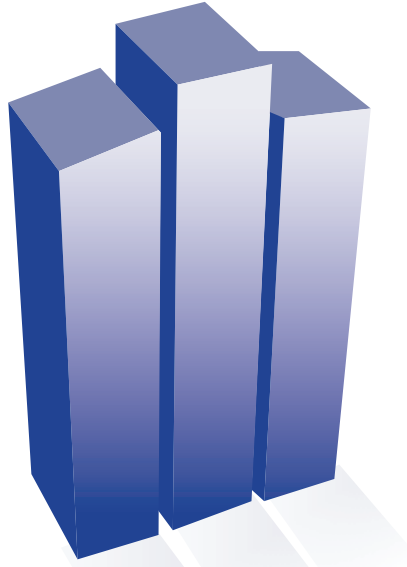
- م.يوسف رضوان- الرئيس
- د.فوتي خميس- عضو
- السيد رمزي خوري- عضو



سامي قموه

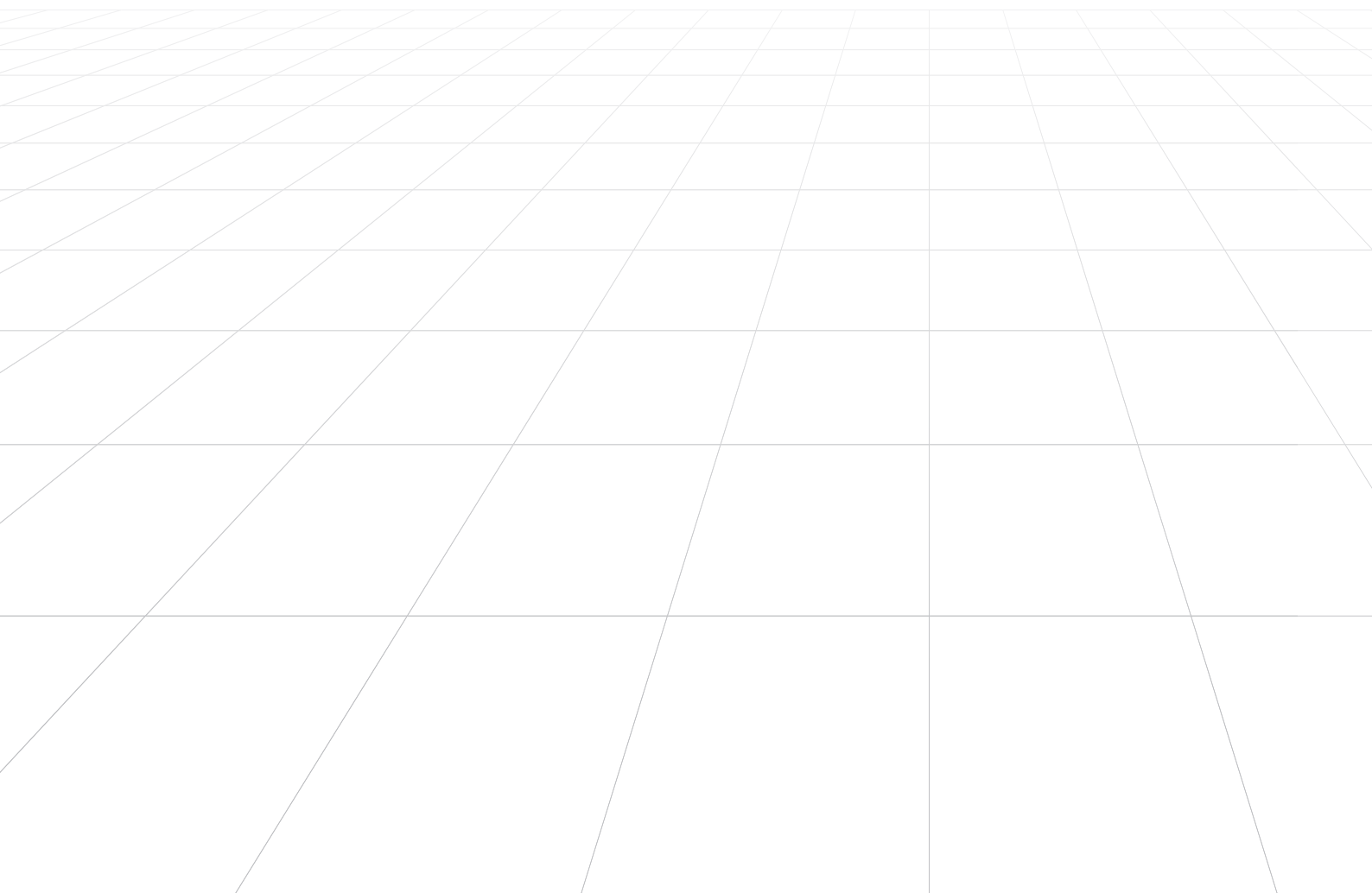
رئيس مجلس الإدارة

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



البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2022

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات





Audit - Tax - Advisory
تدقيق - ضريبة - إستشارات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ABBASI GROUP INTERNATIONAL مجموعة العباسي الدولية

Al Abbasi & Partners - Chartered accountants & Financial advisors
العباسي وشركاه - محاسبون قانونيون واستشاريون

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 ٢٠٢٢، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٢٢.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية.

أمر آخر

إن القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ والتي تظهر أرقام القوائم المالية لأغراض المقارنة قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريراً غير متحفظاً حولها بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢٢.

أساس الرأي:

تم تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وذلك وفقا لقواعد آداب وسلوك المهنة الصادر عن مجلس المعايير الدولية لآداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، كما أننا إلترزنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك القواعد والمتطلبات. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساسا 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 التكليف مع المقدر الخارجي لتحديد ما إذا كان النطاق كافياً لأغراض تدقيق الحسابات. مراجعة سندات الملكية والتأكد من ملكية تلك الاستثمارات العقارية وإنها 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 الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص التدني المتراكم في القيمة وقد بلغت القيمة الدفترية الظاهرة في قائمة المركز المالي مبلغ ٧,١٩١,١٧٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. 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 أنها 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 (٤) أهم السياسات المحاسبية



Audit • Tax • Advisory
تدقيق • ضريبة • إستشارات

ABBASI GROUP INTERNATIONAL
مجموعة العباسي الدولية

Al Abbasi & Partners - Chartered accountants & Financial advisors
العباسي وشركاه - محاسبون قانونيون واستشاريون

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 المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

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

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

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية الموحدة:

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

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أي أخطاء جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعدد 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 للفترة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا مالم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التابعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية: (تابع)

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

تقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ شركة الاردن الدولية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢م، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

التاريخ: ٢١ شباط ٢٠٢٣.

شركة العباسي وشركاه
(عضو مستقل في مور العالمية)



حسن أميل عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة:
٢٨,٠١٢	٢٧,٧٠٦	٥	ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
٧,٤٢٢,٧٥٣	٧,٤٠٩,٠٣٥	٦	إستثمارات عقارية، صافي
١٠١,٧٥٧	٧١,٧٦٧	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٠,٩٦٨	١٠٤,٠٢٠	١٤	موجودات ضريبية مؤجلة
٧,٦٤٣,٤٩٠	٧,٦١٢,٥٢٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
٢٦,١٩٢	٣٥,٥٢٩	٨	ذمم مدينة وأرصدة مدينه أخرى، صافي
٩٢٩,٧٢٤	٩٣٠,٩٩٩	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح او الخسارة
٧٠٨,٥٨٨	٦٩٠,٥٧٧	١٠	النقد ومافي حكمه
١,٦٦٤,٥٠٤	١,٦٥٧,١٠٥		مجموع الموجودات المتداولة
٩,٣٠٧,٩٩٤	٩,٢٦٩,٦٣٣		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين:
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال المدفوع
٤٨,٦٧٦	٤٨,٦٧٦		إحتياطي إجباري
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥		الإحتياطي الخاص
(٢٧,٦٠٢)	(١٥,٦٠٨)		إحتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٧٣٠,٥٧٢)	(٧٧٩,٦٥٢)		من خلال الدخل الشامل الآخر
			خسائر متراكمة
٩,٢٩٢,٧٢٧	٩,٢٥٥,٦٤١		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات:
			المطلوبات المتداولة:
١٢,١٧٥	١٢,٩٠٩	١٢	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٣,٠٩٢	١,٠٨٣	١٣	مخصص ضريبة الدخل
١٥,٢٦٧	١٣,٩٩٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٣٠٧,٩٩٤	٩,٢٦٩,٦٣٣		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 والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	ايضاح
٤,٥٠٠	٦,٠٠٠	إيرادات إيجارات، بالصافي
(١٣٨,٤٦٢)	(١٥٧,٩١٤)	المصروفات الإدارية والعمومية
(١٣٣,٩٦٢)	(١٥١,٩١٤)	الخسارة من التشغيل
(١٨٠,٢٨٨)	(٦٢,١٥٠)	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٢٣,٢٤٩	٣٨,٣١١	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
١٩٥,٦٥٧	٨١,٤٩٢	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٢٢,٤٦٩	٢٨,٣٩٣	إيرادات فوائد بنكية
٣٩,٩٥٥	-	أرباح بيع موجودات استثمارية
٧,١٩٠	٤,٠٩٨	إيرادات أخرى
(٢٥,٧٣٠)	(٦١,٧٧٠)	صافي الخسارة قبل الضريبة
٢٣,٢٥٩	١٢,٦٩٠	ضريبة الدخل
(٢,٤٧١)	(٤٩,٠٨٠)	صافي خسارة السنة
		خسارة السهم:
(٠,٠٠٠٢)	(٠,٠٠٥)	نصيب السهم من صافي خسارة السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة:
		التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
١٧,٥٣٧	١١,٩٩٤	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة
١٥,٠٦٦	(٣٧,٠٨٦)	

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 ٢٠٢٢
(دينار أردني)

الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	احتياطي خاص	احتياطي إجباري	احتياطي المدفوع	رأس المال المدفوع
٩,٢٧٧,٦٦١ (٢,٤٧١)	(٧٢٨,١٠١) (٢,٤٧١)	(٤٥,١٣٩)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢١ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١٧,٥٣٧	-	١٧,٥٣٧	-	-	-	صافي خسارة السنة التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ٢٠٢٢
٩,٢٩٢,٧٢٧ (٤٩,٠٨٠)	(٧٣٠,٥٧٢) (٤٩,٠٨٠)	(٢٧,٦٠٢)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢١ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١١,٩٩٤	-	١١,٩٩٤	-	-	-	صافي خسارة السنة التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ٢٠٢٢
٩,٢٥٥,٦٤١	(٧٧٩,٦٥٢)	(١٥,٦٠٨)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢
(دينار أردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٢٥,٧٣٠)	(٦١,٧٧٠)	صافي خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الضريبة إلى
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
١٥,٨٧٣	١٦,٤٢٤	استهلاكات
(٢٢,٤٦٩)	(٢٨,٣٩٣)	إيرادات فوائد بنكية دائنة
١٨٠,٢٨٨	٦٢,١٥٠	(ربح)/خسارة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
		من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(١٩٥,٦٥٧)	(٨١,٤٩٢)	ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
		من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٢٣,٢٤٩)	(٣٨,٣١١)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٣٩,٩٥٥)	=	من خلال قائمة الربح أو الخسارة
		أرباح بيع استثمارات عقارية
(١١٠,٨٩٩)	(١٣١,٣٩٢)	
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
(٤,٩٥٤)	(٩,٣٣٧)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٥,٠١٠)	٧٣٤	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٥١)	(٢,٣٧١)	ضريبة دخل مدفوعة
(١٢٠,٩١٤)	(١٤٢,٣٦٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٢,٥١١)	(٢,٤٠٠)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
٢٢,٤٦٩	٢٨,٣٩٣	فوائد بنكية مقبوضة
١٩٤,٤٥٦	١٨,٠٦٧	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(٩٧,٢٩١)	-	الربح أو الخسارة
		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٣,٢٤٩	٣٨,٣١١	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
٦٨,٠٤٥	-	قائمة الربح أو الخسارة
		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
-	٤١,٩٨٤	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
٢٠٨,٤١٧	١٢٤,٣٥٥	الدخل الشامل الآخر
		التدفق النقدي المتولد من الأنشطة الاستثمارية
٨٧,٥٠٣	(١٨,٠١١)	صافي النقد المستخدم خلال السنة
٦٢١,٠٨٥	٧٠٨,٥٨٨	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
٧٠٨,٥٨٨	٦٩٠,٥٧٧	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك 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 ٢٠٢٢

إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

شركة الأردن الدولية للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة محدودة تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (٤٢) والصادر من مدينة عمان بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٠٦. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في شراء الاراضي واقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والسكنية والفنادق السياحية والعمارات السكنية والاستيراد والتصدير والوكالات تجارية. 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 المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية 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- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة إستعمال أحكام وتقديرات وإفتراضات 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 والتي تشكل مخاطر عالية قد تؤدي إلى تعديلات جوهرية 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 جوهرية 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 المقدر للممتلكات والآلات والمعدات

يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والآلات 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 جوهرية.

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 ٢٠٢٢

إيضاح ٣- 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 منظمة 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 ببيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

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

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

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

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

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات وآلات ومعدات

أ. الإثبات والقياس

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك 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، الآلات والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم اعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات، الآلات والمعدات.

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

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

ممتلكات وآلات ومعدات (تابع)

ب. النفقات الرأسمالية اللاحقة

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

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

ج. الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك 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:

د. النفقات الرأسمالية اللاحقة

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

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

هـ. الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك 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:

- مبانى	٢٪	- أثاث وديكورات	١٠٪
- أدوات ومعدات	٥٪ - ١٠٪	- سيارات	١٥٪

يتم مراجعة القيم المتبقية (القيمة التخريدية) والأعمار الإنتاجية المتبقية وطرق الاستهلاك في تاريخ إصدار التقرير المالي ويتم التعديل عليها، ان 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 الأرباح أو الخسائر.
- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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

القياس الأولي

تقاس الموجودات المالية، في الأصل، بالقيمة العادلة لها، زائداً تكاليف المعاملات كما في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. إن تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم اعتبار الموجودات المالية التي تتضمن مشتقات مدرجة، بالكامل عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية تفي بمتطلبات كونها تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع) الأدوات المالية (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 الأرباح أو الخسائر، وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل أو انخفاض قيمته. يتم إدراج دخل العائد من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العائد الدوري الفعلي.

• القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية 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 الدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات التغيرات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، فيما عدا إثبات أرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة، وإيرادات العمولة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي، والتي يتم إثباتها في قائمة الأرباح أو الخسائر. وعند التوقف عن إثبات الأصل المالي، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم إثباتها ضمن الأرباح/(الخسائر) الأخرى. كما يتم إدراج دخل العمولة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. ويتم إظهار أرباح وخسائر الصرف الأجنبي ضمن الإيرادات/المصاريف الأخرى.

• القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر

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

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي) ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي بنسبة ٢٪ سنوياً، ويتم قيد أي تدني في قيمتها في قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قيد الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في الإيضاحات حول القوائم المالية ويتم تقييمها من قبل مخمين عقاريين مستقلين حسب أسعار السوق.

النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتمثل النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك.

الاحتياطي الإجمالي

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

الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة، فإن على الشركة تجنيب ٢٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة إلى احتياطي إختياري. 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 ٢٠٢٢

إيضاح ٤-أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات

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

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

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

مصرفات إدارية وعمومية

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

مخصص ضريبة الدخل

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

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة) لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للخصم في الفترة المالية الحالية وإنما في سنوات لاحقة. أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة 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 وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصرفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الأرباح أو الخسائر 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 الأرباح أو الخسائر 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.
- تعرض 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 تغييرات 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 ٢٠٢٢

إيضاح ٤-١ أهم السياسات المحاسبية (تابع)

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تابع)

وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (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 تصويت 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 الأرباح أو الخسائر الموحدة.
- إعادة تصنيف بحقوق ملكية الشركة المقيدة سابقا في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة أو الأرباح المدورة كما هو ملائم.

يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة بإستخدام 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 ٢٠٢٢ الشركة التابعة التالية بطريقة مباشرة:

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

ان أهم المعلومات المالي للشركة التابعة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ هي كما يلي:

اسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصاريف
شركة تلال سالم العقارية	٣٠٠,٧٠٦	٦٠,٨٢٨	٢,٣١٠	٥٨٤

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

إيضاح ٥ - ممتلكات وآلات ومعدات

الإجمالي	بنر ماء	المركبات	أثاث	أدوات ومعدات	المباني	التكلفة الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ الإضافات الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٨٤,٢٤٥	٧,٠٦٤	٣٩٦	٧,٧٧٦	٤٠,٢٩٩	٢٨,٧١٠	٢٠٢١
٢,٤٠٠				٢,٤٠٠		٢٠٢٢
٨٦,٦٤٥	٧,٠٦٤	٣٩٦	٧,٧٧٦	٤٢,٦٩٩	٢٨,٧١٠	٢٠٢٢
(٥٦,٢٣٣)	(٦,٩٤٩)	(٣٧٢)	(٧,٧٣٧)	(٣٢,٨٠٩)	(٨,٣٦٦)	٢٠٢١
(٢,٧٠٦)	(١١١)	(٢٣)	(٣٨)	(١,٩٦٠)	(٥٧٤)	٢٠٢٢
(٥٨,٩٣٩)	(٧,٠٦٠)	(٣٩٥)	(٧,٧٧٥)	(٣٤,٧٦٩)	(٨,٩٤٠)	٢٠٢٢
٢٧,٧٠٦	٤	١	١	٧,٩٣٠	١٩,٧٧٠	٢٠٢٢
٢٨,٠١٢	١١٥	٢٤	٣٩	٧,٤٩٠	٢٠,٣٤٤	٢٠٢١

القيمة الدفترية:
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

إيضاح ٦- إستثمارات عقارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦,٩٣٣,٤٩٠	٦,٩٣٣,٤٩٠	أراضي
٤٦٧,١١٩	٤٦٧,١١٩	مباني
١٢٠,٦٩٧	١٢٠,٦٩٧	ثقف
٨٨,٤٣٣	٨٨,٤٣٣	مكتب وادي صقرة
٧,٦٠٩,٧٣٩	٧,٦٠٩,٧٣٩	
(١٨٠,٨٦٠)	(١٩٤,٥٧٨)	الإستهلاك المتراكم
(٦,١٢٦)	(٦,١٢٦)	تدني في القيمة العادلة للاستثمارات
٧,٤٢٢,٧٥٣	٧,٤٠٩,٠٣٥	

- تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين بمبلغ ٨,٦٩٩,٢٩٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٨,٦٩٠,١٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

إيضاح ٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٠١,٠١٧	٧١٠٢٠	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
٧٤٠	٧٤٧	أسهم مدرجة وغير متداولة في سوق عمان المالي*
١٠١,٧٥٧	٧١,٧٦٧	

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

إيضاح ٨- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦٨,٧٧٨	٧٥,٢٨٣	ذمم مدينة
١٥,٤٣٨	١٧,٧٨٥	أمانات ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١,٤٣٩	٢,٣٨٨	مصرفات مدفوعة مقدماً
١,٨٠٠	١,٨٠٠	تأمينات كفالات
١,٢٠٠	٧٧٠	فوائد دائنة مستحقة
٢٨٨	-	ذمم موظفين
-	٣٠	تأمينات مستردة
	٢٢٤	أخرى
(٦٢,٧٥١)	(٦٢,٧٥١)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٦,١٩٢	٣٥,٥٢٩	

فيما يلي حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
٦٢,٧٥١	٦٢,٧٥١	

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

إيضاح ٨- 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 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 ٩- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٩٣٠,٩٩٩	٩٢٩,٧٢٤	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
٩٣٠,٩٩٩	٩٢٩,٧٢٤	

إيضاح ١٠- النقد وما في حكمه

٢٠٢٢	٢٠٢١	
-	١٤٠	نقد في الصندوق
٢٤,٥٧٧	٤٢,٤٤٨	حسابات جارية لدى البنوك
٦٦,٦٠٠	٦٦٦,٠٠٠	ودائع لدى البنوك
٦٩٠,٥٧٧	٧٠٨,٥٨٨	

إيضاح ١١- رأس المال المدفوع

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مكون من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ دينار أردني لكل سهم.

إيضاح ١٢- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٢,٣٠٥	١,٢٦٤	ذمم دائنة
١,٥٠٠	١,٥٠٠	إيرادات غير مستحقة
٣,٦٥٥	٦,٦٤٧	امانات ومصرفات مستحقة
٥,٤٤٩	٥,٤٤٩	مخصص قضايا
١٢,٩٠٩	١٤,٨٦٠	

إيضاح ١٣- مخصص ضريبة الدخل

أ- ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
(٦١,٧٧٠)	(٢٦,٧٦٠)	الخسارة المحاسبية
٣٤,٩٤١	-	تعديلات ضريبية
(٢٦,٨٢٩)	(٢٦,٧٦٠)	الخسارة المعدلة
-	-	ضريبة دخل السنة ٢٠٪
-	-	حساب المساهمة الوطنية ١٪
-	-	مجموع ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

إيضاح ١٣ - مخصص ضريبة الدخل (تابع)

أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٩٢٧	٣,٠٩٢	الرصيد في بداية السنة
٢١٦	٣٦٢	المكون خلال السنة
(٥١)	(٢,٣٧١)	المدفوع خلال السنة
٣,٠٩٢	١,٠٨٣	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي:

تم إنهاء وتسوية الوضع الضريبي للشركة والشركة التابعة (شركة تلال سالم العقارية الصناعية) حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢١.

إيضاح ١٤ - الموجودات الضريبية المؤجلة

الضريبة المؤجلة	رصيد نهاية السنة	المبالغ المضافة	المبالغ المحررة	رصيد بداية السنة
٢٠٢١	٢٠٢٢			
١٣,١٧٨	١٣,١٧٨	٦٢,٧٥١		٦٢,٧٥١
				مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
١,٢٨٦	١,٢٨٦	٦,١٢٦		٦,١٢٦
				مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية
				تدني قيمة التغير في موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الرباح أو الخسارة
٧٢,٨٥١	٨٥,٩٠٣	٤٠٩,٠٦٣	٦٢,١٥٠	٣٤٦,٩١٣
				تدني قيمة التغير في موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢,٥٠٨	٢,٥٠٨	١١,٩٤١		١١,٩٤١
١,١٤٥	١,١٤٥	٥,٤٤٩		٥,٤٤٩
				مخصص قضايا
٩٠,٩٦٨	١٠٤,٠٢٠	٤٣٣,١٨٠		٤٣٣,١٨٠

- ملخص الحركة على الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦٧,٤٩٣	٩٠,٩٦٨	الرصيد في بداية السنة
٣٧,٨٦٠	١٣,٠٥٢	المضاف خلال السنة
(١٤,٣٨٥)	-	المحور خلال السنة
٩٠,٩٦٨	١٠٤,٠٢٠	

- قامت الشركة بإحتساب موجودات ضريبية مؤجلة بنسبة ٢١٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ حسب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ وبرأي المستشار الضريبي فإن الشركة ستتمكن من الإستفادة من الموجودات الضريبية المؤجلة في المستقبل.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

إيضاح ١٥ - حصة السهم من صافي خسارة للسنة

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

٢٠٢١	٢٠٢٢
(٢,٤٧١)	(٤٩,٠٨٠)
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
(٠,٠٠٠,٠٠٢)	(٠,٠٠٥)

صافي خسارة السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
حصة السهم من صافي خسارة السنة

إيضاح ١٦ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢١	٢٠٢٢
٤٠,٤٦٦	٤٢,٢٤٦
٤,٩٠٠	٣٧,٣٢٠
١٥,٨٧٣	١٦,٤٢٤
-	١٢,٠٠٠
١٠,٨٨٧	١١,٥٦٥
١٠,٦٩٦	١٠,٤٨٥
٣,٥٤٢	٤,٣٠٥
٣,٦٥٢	٣,٢٦٣
٢,٣٧٣	٣,١٨٥
-	٢,٧٠٠
١٢,٩٤٠	١,٧٣٤
١,٥٧٩	٩٦١
١٨,٧٩٣	٩٥٠
١٥٧	٧٩١
٧٤٢	٧٥٣
٩٨	٢٢٨
٧٠٦	١٨٩
٤١٢	١٧٨
٢٢٩	-
١٠,٤١٧	٨,٦٣٧
١٣٨,٤٦٢	١٥٧,٩١٤

رواتب ومنافع الموظفين
استشارات
الاستهلاك
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
أتعاب مهنية
اشتراكات
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
رسوم حكومية
صيانة
مصاريف قضائية
كهرباء ومياه
دعاية وإعلان
تأمين
مصاريف سيارات الشركة
بريد برق هاتف
مصاريف بنكية
قرطاسية ومطبوعات
ضيافة
سفر وإقامة
أخرى

إيضاح ١٧ - إلتزامات محتملة

لدى الشركة الإلتزامات المحتملة التالية:

٢٠٢١	٢٠٢٢
٦,٠٠٠	-

كفالات بنكية

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

إيضاح ١٨ - التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة غير المؤكدة

الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول غير الملموسة والممتلكات والآلات والمعدات:
يتم إستهلاك تكلفة الأصول غير الملموسة والممتلكات والآلات والمعدات على أساس منتظم على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لهذه الأصول. وتقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الإستهلاك بشكل سنوي للتأكد من أنها تعكس المنفعة المتوقعة الحصول عليها ولقد تم تحديد الأعمار الإنتاجية على أساس العوامل التالية:

- الاستخدام المتوقع للأصل.
- التآكل الطبيعي المتوقع والذي يعتمد على العوامل التشغيلية والبيئية.
- القيود القانونية وما شابه ذلك على استخدام الأصول.

إيضاح ١٩ - معايير جديدة ومعدلة طبقها الشركة خلال السنة

- طبقت الشركة المعايير والتعديلات التالية للمرة الأولى في فترة التقرير المالي السنوي التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي دورة سنة ٢٠١٨-٢٠٢١ م.
 - الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (١٦)).
 - مرجعيات الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣).
 - تصنيف المطلوبات المتداولة أو غير متداولة (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (١)).
 - تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (٨) "التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" - تعريف التقديرات المحاسبية.
 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (١) وبيان الممارسة (٢)).

إيضاح ٢٠ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مضطهعه 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 ٢١ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية.

إيضاح ٢٢ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ شباط ٢٠٢٣.