



الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة (م.ع.م )  
التقرير السنوي للعام  
2024









مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد فاضل علي فهيد السرحان
نائب رئيس مجلس الإدارة	الدكتور وليد وائل أيوب زعرب
عضو	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد ايمن يسري إبراهيم بركات .
عضو	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد ابراهيم محمد ابراهيم بركات .
عضو	الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور
عضو	السيد "احمد ياسر" يسري إبراهيم بركات
عضو	المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش

مدققو حسابات الشركة : السادة عبيدات والصالح / نبيل عبيدات

مستشار الشركة القانوني : الأستاذ المحامي وليد حلمي عبدالهادي



## كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن مجلس الإدارة أرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة السنوي ، وأضع بين أيديكم التقرير السنوي متضمناً القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 / كانون الأول / 2024 والخطة المستقبلية للعام 2025 .

## في الإطار القانوني

أرجو أن أعلمكم انه فيما يتعلق بالدعوى المقامة من قبل الشركة والشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ضد الغير والتي تحمل الرقم 2005/1014 للمطالبة بمبلغ (1,750,000) مليون وسبعمائة وخمسون ألف دينار مضافاً إليها الفائدة القانونية والرسوم وأتعاب المحاماة وقد صدر الحكم البدائي برد القضية عن المشتكي عليهم / المدعى عليهم بالحق الشخصي وقد قمنا نحن والمدعي العام باستئنافه وتم تأييد قرار محكمة البداية من قبل محكمة الاستئناف. وقد قمنا بتميز قرار محكمة الاستئناف وصدر قرار محكمة التمييز رقم 2019/1205 بتاريخ 2019/10/1 لصالح الشركة والقاضي بإعادة الدعوى الى محكمة الاستئناف لإعادة النظر بقرارها السابق واصدار الحكم للمرة الثانية. اصدرت محكمة الاستئناف قرارها بإعادة الدعوى الى محكمة جنابات عمان واصدرت محكمة جنابات عمان قرارها بتاريخ 2020/8/5 ضدنا وتم استئنافه من قبلنا ومن قبل المدعي العام حيث صدر حكم الاستئناف لصالحنا بإعادة الدعوة الى محكمة الجنابات. ميز المشتكي قرار محكمة الاستئناف بتاريخ 2020/12/14 وقمنا نحن والمدعي العام بالرد على تمييز المشتكي بتاريخ 2020/12/22 صدر قرار محكمة التمييز لصالحنا واعيدت الاوراق الى محكمة الاستئناف وسجلت تحت رقم (2021/6509) بتاريخ 2021/6/1. وصدر قرار محكمة الاستئناف بتاريخ 2022/11/22 بالزام المدعي عليهم بدفع مبلغ 104465 دينار مع الرسوم والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وقد قام المدعى عليهم بتميز القضية بتاريخ 2023/02/26 وسجلت قضية تمييز تحت الرقم 2022/4717



وقد صدر قرار محكمة التمييز بتاريخ 2023/12/17 بإعادة الدعوى الى محكمة الاستئناف للحكم مجددا بالدعوى والتي سجلت تحت الرقم 2024/664 حيث صدر قرار محكمة الاستئناف بتاريخ 2024/04/30 وكان الحكم ضدنا خلافا للحكم السابق . وقد قمنا بتمييز القرار في حينه وسجلت الدعوى التمييزية تحت الرقم 2024/4332 ولا زالت الدعوى قيد النظر .

### في الاطار الاقتصادي

لا يخفى عليكم الوضع الاقتصادي الصعب الذي تمر به الأردن منذ سنوات وقد ارتأى مجلس الإدارة ان تقتصر استثمارات الشركة على الاستثمارات قصيرة الاجل و المتمثلة بالاستثمار في اسهم السوق المالي وفائدة الوديعة لدى البنوك . وسوف يعمل المجلس لوضع خطة مستقبلية تتفق مع الوضع المالي للشركة والوضع الاقتصادي في البلد للوصول الى افضل النتائج للشركة والمساهمين .

منتزهاً هذه الفرصة لأتوجه بالشكر لكم ولجميع العاملين الذين يبذلون الجهود لما فيه مصلحة الشركة والاقتصاد الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله

والله ولي التوفيق...

فاضل علي فهيد السرحان

رئيس مجلس الإدارة



## حضرات السادة مساهمي الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة المحترمين

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويقدم لكم تقريره السنوي عن أعمال الشركة ونشاطاتها والقوائم المالية كما هي في 31 كانون الأول 2024 والخطة المستقبلية للعام 2025 .

### تقرير مجلس الإدارة

#### أهداف وغايات الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة ( م . ع . م )

تهدف الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية بما في ذلك استيراد وشراء وبيع وتصدير وإعادة تصدير والاتجار بالمواد الأولية وشبه المصنعة والمصنعة على اختلاف أنواعها وأشكالها واستعمالاتها، بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لها بقصد استغلالها بالبيع و/أو إعادة البيع والتصدير وذلك داخل المملكة وخارجها بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها وعلى سبيل المثال لا الحصر فإن الشركة تقوم بالأعمال التالية ضمن الأعمال التي يجوز لها القيام بها:-

- الاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصص الشركات والمشاريع الاستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية.
- للشركة أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع الغير أو تدير الشركات والمشاريع الصناعية والزراعية والعقارية والإسكانية والسياحية والتجارية على اختلاف أنواعها وكذلك أي مشروع أو أعمال يكون لها مصلحة فيها بما في ذلك إدارة الشركات والمشاريع التي تساهم الشركة فيها أو التي تتعاقد معها في عقود مشاركة أو عقود استثمارية تحقق مصلحة الشركة.
- مباشرة أعمال البيع والشراء والتسويق والتوزيع للمواد الخام والمنتجات الوسيطة والنهائية لعموم أنواع السلع والأسواق بما في ذلك عقود شراء منتجات المصانع والمزارع وغيرها من الوحدات الإنتاجية وعقود تسويق منتجاتها وتعهدهات التسويق والتوزيع والتصدير والقيام بكل ما يلزم ويشمل عمليات التعبئة والتغليف وتجهيز السلع وما شابه ذلك شريطة الحصول على التراخيص اللازمة لذلك.
- عموم أعمال الاستيراد والتصدير لجميع أنواع السلع في المناطق بما في ذلك المناطق الحرة لحساب الشركة أو لحساب الغير وفقاً للقوانين المرعية.
- أعمال التجارة الدولية شراء وبيع ووكالة وتمثيلاً وأعمال الوسطاء التجاريين بالعمولة أو غيرها في الأسواق الدولية والتجارية بما في ذلك الأسواق المنظمة لهذا الغرض وإبرام وتنفيذ كافة العقود المترتبة على ذلك حسب مصلحة الشركة.
- جميع أعمال تعهدهات التوريد والتسليم ودخول المناقصات التجارية بجميع أنواعها محلياً وخارجياً وأجراء جميع أنواع العقود بما في ذلك العقد الباطن لتنفيذ أي تعهدهات أو التزامات مترتبة عليها لذلك.
- التعاقد مع أية هيئة أو سلطة أو شركة حكومية أو أهلية أو فرد بهدف الحصول من تلك الجهات على العقود أو حقوق أو وكالات أو امتيازات صناعية أو تجارية أو استثمارية واستعمال وتنفيذ وإدارة تلك العقود والحقوق والوكالات والامتيازات بالطريقة التي تحقق غايات وأهداف الشركة والقيام بذلك بمفردها أو بالتعاون مع الغير، بما في ذلك امتلاك العلامات التجارية وبراءات الاختراع وأعمال الوساطة والكمسيون والوكالات التجارية.
- إقامة الفروع ومكاتب التمثيل على أفراد أو بالمشاركة وغير ذلك وتعيين المدراء والموظفين مقابل رواتب أو حصة من الأرباح أو كليهما.





- تأسيس وإقامة المعارض التجارية ومحلات البيع عموماً والمستودعات والمخازن العامة لبيع سائر البضائع بالأسلوب والطريقة التي تراها الشركة مناسبة لأعمالها وإقامة وامتلاك أي عقارات لغايات الشركة أو الإستثمار وامتلاك أية أموال منقولة وغير منقولة تسهل أعمال الشركة أو تساعد فيها.
- الاشتراك في الأسواق الحرة والاستئجار أو التملك وإقامة المنشآت اللازمة لأعمال الشركة من مخازن ومعارض ومكاتب وغيرها وتقديم أية خدمات تتعلق بذلك أو بالأعمال التجارية للغير على النحو الذي يحقق مصالح الشركة وذلك وفقاً للقوانين المرعية.
- استثمار فائض أموالها بأي شكل يحقق مصالحها والمساهمة في أية شركة أو هيئة محلية كانت أو دولية أو تأسيسها أو امتلاكها أو دمجها أو إلحاقها بالشركة على النحو الذي تراه الشركة مناسباً.
- القيام بأية أعمال أو نشاطات أو مهام ضرورية لمساعدة الشركة على تحقيق أهدافها و غاياتها وممارسة أعمالها.

#### استثمارات الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .

##### الاستثمارات بالأصول المالية

قامت الشركة بإستثمار جزء من أموالها في (الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م) حيث تملك شركتنا ما نسبته تقريباً 17% من رأسمال الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ( ذات مسؤولية محدودة ) والتي يبلغ رأسمالها ( 4823268 ) دينار .تم تأسيس الشركة في 31 آب 1995 .نبين لكم أدناه تفاصيل موجودات الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .

#### ملخص عن إستثمارات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م

تتركز إستثمارات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري بالإستثمارات التالية

##### 1- الاستثمارات العقارية / مبنى عمان سنتر

يقع المشروع على قطعة الأرض رقم 452 حوض رقم (17) الملفوف الشمالي / جبل عمان بشارع الملكة مصباح وقريب من فندق جراند حياة و عمارات الزارا وبنك القاهرة عمان ومساحة الأرض 1091 متر مربع. صفة الاستخدام مكاتب و عيادات طبية ضمن سكن (ج). المشروع عبارة عن عمارة مكونة من 11 طابق ، 4 طوابق منها فوق منسوب الشارع مكاتب و (5) طوابق تحت منسوب الشارع مكشوفة من ثلاث جهات عبارة عن مكاتب ومواقف سيارات وخدمات مختلفة و (2) طابق قبو مواقف سيارات وخدمات مختلفة. وتبلغ المساحة الإجمالية للبناء حوالي 6700 متر مربع .

##### 2- الاستثمارات العقاري / استثمارات بأراضي

تملك الشركة قطعتين ارض في منطقة مادبا قرية كفير أبو خينان الشرقي حوض الكفير الشرقي ارقام القطع 828 و 827 من حوض رقم 2 مساحة القطعة 828 عشر دونمات واربعمائة وتسعة وسبعون متر مربع ومساحة القطعة 827 خمسة عشر دونم واثان وثمانون متر مربع وانه سوف يتم استثمار هذه الأرض وفقاً للمعطيات والظروف الاقتصادية اللاحقة.





### 3- استثمارات بالأصول المالية

تملك الشركة محفظة استثمارية باسم الشركات وكانت إستثمارات الشركة أوراق مالية بالقيمة العادلة دخل شامل وهي الإستثمارات التي يتم امتلاكها بهدف تحقيق أرباح نتيجة التغير في أسعارها على المدى القصير. ويتم تبويب الأوراق المالية بالقيمة العادلة دخل شامل كموجودات متداولة ويتم تسجيل الأوراق المالية بالقيمة العادلة دخل شامل عند الشراء بالكلفة ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة دخل شامل في بيان الدخل الشامل.

### الوضع المالي للشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري

البيان	2023	2024
صافي إيرادات الإستثمارات العقارية	92324	93545
المصاريف الإدارية	56712	58880
توزيعات ارباح الاسهم	5722	6059
ايرادات اخرى	1296	553
فوائد دائنة	10062	9578
حصة الشركة من الاستثمارات في الشركة التابعة	(48171)	( 91379)
(خسارة) تدني الموجودات العقارية	(822402)	( 124760)
فروقات تقييم الاسهم	540	( 549)
مكافاة هيئة المديرين	( 1100)	( 400)
(خسارة ) السنة	( 818441)	( 166233)
مجموع الموجودات غير المتداولة	3503927	3286720
مجموع الموجودات المتداولة	705823	754801
مجموع حقوق الملكية	4027389	3860136
مجموع المطلوبات المتداولة	182361	181385
راس مال الشركة	4823268	4823268



## الوضع المالي للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

نبين أدناه ملخص للوضع المالي للشركة

البيان	2023	2024
المصاريف الإدارية	(54029)	( 53012)
خسارة الشركات الزميلة	( 135812)	( 28198)
إيرادات أخرى	25733	25412
خسائر غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل	( 4642)	( 870)
(خسارة ) السنة	( 168750)	( 56668)
مجموع الموجودات غير المتداولة	665384	637186
مجموع الموجودات المتداولة	655388	615298
مجموع حقوق الملكية	883070	826402
مجموع المطلوبات المتداولة	437702	426082
راس المال	1440000	1440000

## الخطة المستقبلية للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

نتيجة الظروف الاقتصادية الصعبة التي مرت على الاردن خاصة وعلى المنطقة عامة فان الشركة سوف تدرس تطورات الوضع

الاقتصادي من اجل وضع خطة استثمار مستقبلية وفقا للظروف الاقتصادية القادمة .



تطبيقاً لتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية فإن المجلس يقدم الإيضاحات التالية:-

1-

أ- النشاط الرئيسي للشركة : هو القيام بالإعمال التجارية والاستثمارية والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصل الشركات والمشاريع الاستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية .

ب- تقع مكاتب الشركة في منطقة جبل عمان خلف فندق حياة عمان شارع الملكة مصباح عمارة رقم 24 مبنى عمان سنتر . ولا يوجد أية فروع للشركة داخلية وخارجية .

ج- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في عام 2024 (1252426) دينار

د- عدد الموظفين : موظف واحد

2- لا يوجد شركات تابعة للشركة .

3 / أ- نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة .

1- فاضل علي فهد السرحان .

تم تعيينه ممثلاً عن الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري في عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2024/03/30 وتم تعيينه رئيس مجلس الإدارة وهو عضو في مجالس الإدارة السابقة منذ 1998/12/17 ولد عام 1935 حاصل على شهادة بكالوريوس في العلوم الإدارية والعسكرية عام 1975 وعلى شهادة الماجستير في العلوم الإدارية والعسكرية عام 1984 .

الخبرات العملية

عمل في كافة المناصب الإدارية والقيادية والميدانية في القوات المسلحة الأردنية والأمن العام

العضويات

رئيس هيئة مديري الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .

2- الدكتور وليد وائل أيوب زعرب .

تم انتخابه في عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2024/03/30 وتم تعيينه نائب رئيس مجلس الإدارة وهو عضو في مجالس الإدارة السابقة منذ 1995/07/02 ولد عام 1967 حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة المخاطر والتأمين والتمويل من جامعة فلوريدا في الولايات المتحدة الأمريكية 1989، وأيضاً درجة البكالوريوس في قانون التجارة الدولي وعلم الجرائم من نفس الجامعة 1990، وفي عام 1996 حصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من نفس الجامعة ، وفي عام 2001 حصل على درجة الدكتوراه في علوم التأمين من نفس الجامعة .

الخبرات العملية

قد عمل في حق التأمين منذ عام 1990 وعين بوظيفة المدير العام المساعد في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين من عام 1994 حتى عام 1998 حيث عين مديراً عاماً للشركة من تاريخ 1998 لغاية 2021/12/31 .

العضويات

1- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين .

2- رئيس مجلس الإدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات .

3- عضو هيئة المديرين في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .ذ.م.م



### 3- السيد ايمن يسري ابراهيم بركات .

تم تعيينه ممثلاً عن الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري في عضوية مجلس الادارة بتاريخ 2024/03/30 وهو عضو في مجلس الادارة السابق منذ تاريخ 2024/01/01 ولد عام 1974 حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الاردنية عام 1996 .

#### الخبرات العلمية .

شريك في شركة احمد ياسر بركات واخوانه من 1998 لغاية 2006  
مدير الائتمان والتحصيل في شركة اكسبرس للاتصالات من 2006 ولغاية 2009  
مدير المشتريات في شركة فيتل من 2009 لغاية 2010  
مدير المشتريات في شركة المستثمرون العرب المتحدون من 2010 لغاية 2012  
مدير المشتريات في مجموعة مدار لصناعة المنظفات من 2014 لغاية 2018  
اعمال وتجارة حرة 2018 لغاية تاريخه ومالك لشركة Bugatti Group للتسويق العقاري في إسطنبول

#### العضويات .

عضو هيئة المديرين في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .ذ.م.م

### 4- الدكتور "محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور .

تم انتخابه في عضوية مجلس الادارة بتاريخ 2024/03/30 وهو عضو في مجالس الادارة السابقة منذ تاريخ 2010/07/13 ولد عام 1965 حاصل على درجة الدكتوراه في القانون عام 1991 من الولايات المتحدة الأمريكية / جامعة مينسوتا وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال عام 1988 من الولايات المتحدة الأمريكية جامعة ويسكونسن وحاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال عام 1986 من الولايات المتحدة الأمريكية من نفس الجامعة .

#### الخبرات العملية

محامي شريك في شركة مكتب علي شريف الزعبي محامون ومستشارون قانونيون منذ عام 1991 ولغاية تاريخه

#### العضويات

- 1- عضو مجلس إدارة في الشركة الأولى المثالية للأجهزة الكهربائية .
- 2- عضو مجلس إدارة في شركة المنازل المميزة للمطابخ والديكور .
- 3- عضو مجلس إدارة في شركة السوسنة السوداء للاستثمار .
- 4- عضو هيئة مديرين في شركة الجوزاء للمطاعم .
- 5- عضو هيئة مديرين في شركة نصيب الحياة للاستثمارات العقارية .

### 5- " احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات .

تم انتخابه في عضوية مجلس الادارة بتاريخ 2024/03/30 وهو عضو في مجالس الادارة السابقة منذ تاريخ 2015/04/15 ولد عام 1970 وحاصل على دبلوم تجارة من كلية المجتمع العربي عام 1993

#### الخبرات العملية

منذ تخرجه يعمل في مجال التجارة والأعمال الحرة مدير مشتريات شركة "احمد ياسر" بركات وإخوانه

#### العضويات

عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .





#### 6- عبدالمجيد محمود احمد درويش

تم انتخابه في عضوية مجلس الادارة بتاريخ 2024/03/30 وهو عضو في مجالس الإدارة السابقة منذ تاريخ 2011/04/21 ولد عام 1943 حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية ( جمهورية مصر العربية ) عام 1968

#### الخبرات العملية

عمل كمهندس في وزارة الشؤون البلدية والقروية من سنة 1969 ولغاية عام 1972 ومنذ العام 1972 ولغاية 1974 مدير وصاحب مكتب درويش للهندسة ومنذ العام 1974 لغاية 1977 شريك في شركة عباسي ودرويش للهندسة والمقاولات ومنذ العام 1978 لغاية الان مدير عام وصاحب مؤسسة درويش للمقاولات

#### العضويات

لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة اخرى

#### 7- ابراهيم محمد ابراهيم بركات

تم تعيينه ممثلا عن الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري في عضوية مجلس الادارة بتاريخ 2024/06/25 وهو عضو مجلس ادارة في فترات سابقة مختلفة ولد عام 1947 حاصل على درجة البكالوريوس كلية تجارة من جامعة القاهرة / الجمهورية العربية المصرية عام 1971

#### الخبرات العملية

رئيس شركة الشرق الاوسط للسياحة / القاهرة منذ العام 1971 لغاية العام 1995  
رئيس مجلس ادارة درايف للاعلان /دبي والسعودية منذ العام 1997 ولغاية العام 2016  
العضو المنتدب لشركة لكزس للسيارات / السعودية منذ العام 1991 لغاية العام 2000  
العضو المنتدب لشركة ابسوس العالمية للابحاث منذ العام 1998 لغاية العام 2003  
رئيس شركة بركات للمجوهرات منذ العام 1981 لغاية العام 2002

#### العضويات

رئيس مجلس ادارة شركو سول ايجنت / القاهرة  
عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .

#### 3/ ب- نبذة تعريفية عن الإدارة العليا

#### 1- المدير المالي

- حسام يوسف عثمان عثمان .

يعمل بوظيفة مدير مالي تم تعيينه في الشركة من تاريخ 2004/1/1 ولد عام 1976 حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة دمشق / الجمهورية العربية السورية عام 1999 وحاصل على شهادة محاسب قانوني أردني عام 2005 .  
الخبرات العملية .

عمل في مجال تدقيق الحسابات في شركة حويط وفاشه لتدقيق الحسابات من تاريخ التخرج ولغاية 2003/12/31.

#### 2- أمين سر المجلس

- حسام يوسف عثمان عثمان .

وقد تم ذكر النبذة التعريفية عنه ضمن الادارة العليا



4- أسماء كبار مالكي الأسهم والتي تشكل ملكيتهم ما نسبته 5 % فأكثر مقارنة مع السنة السابقة

كما في 2024/12/31		كما في 2023/12/31		اسم المساهم
نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	
55.624 %	800984	55.624 %	800984	الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
7.639 %	110000	11.161 %	160720	صالح كامل صالح جبريل .
63.263 %	910984	66.785 %	961704	المجموع .

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

لا يوجد بيانات أو دلائل عن وضع الشركة التنافسي ضمن القطاع .سواء محليا أو خارجيا .أما عن أسواق الشركة المحلية والخارجية فان طبيعة أعمال الشركة لا يوجد لديها أسواق محليا أو خارجيا أما عن حصة الشركة من إجمالي السوق المحلي فانه لا يوجد أية بيانات أو دلائل تبين حصة الشركة من السوق المحلي .

6- درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجياً .

لا يوجد أي موردين أو عملاء رئيسيين ( محليا و خارجيا ) تعتمد عليهم الشركة ويشكلون 10 % فأكثر من إجمالي مشتريات و/ أو مبيعات الشركة .

7- الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .

أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة المعمول بها في الأردن .

ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق أو امتيازات حصلت عليها الشركة.

8- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ولها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو على قدرتها التنافسية

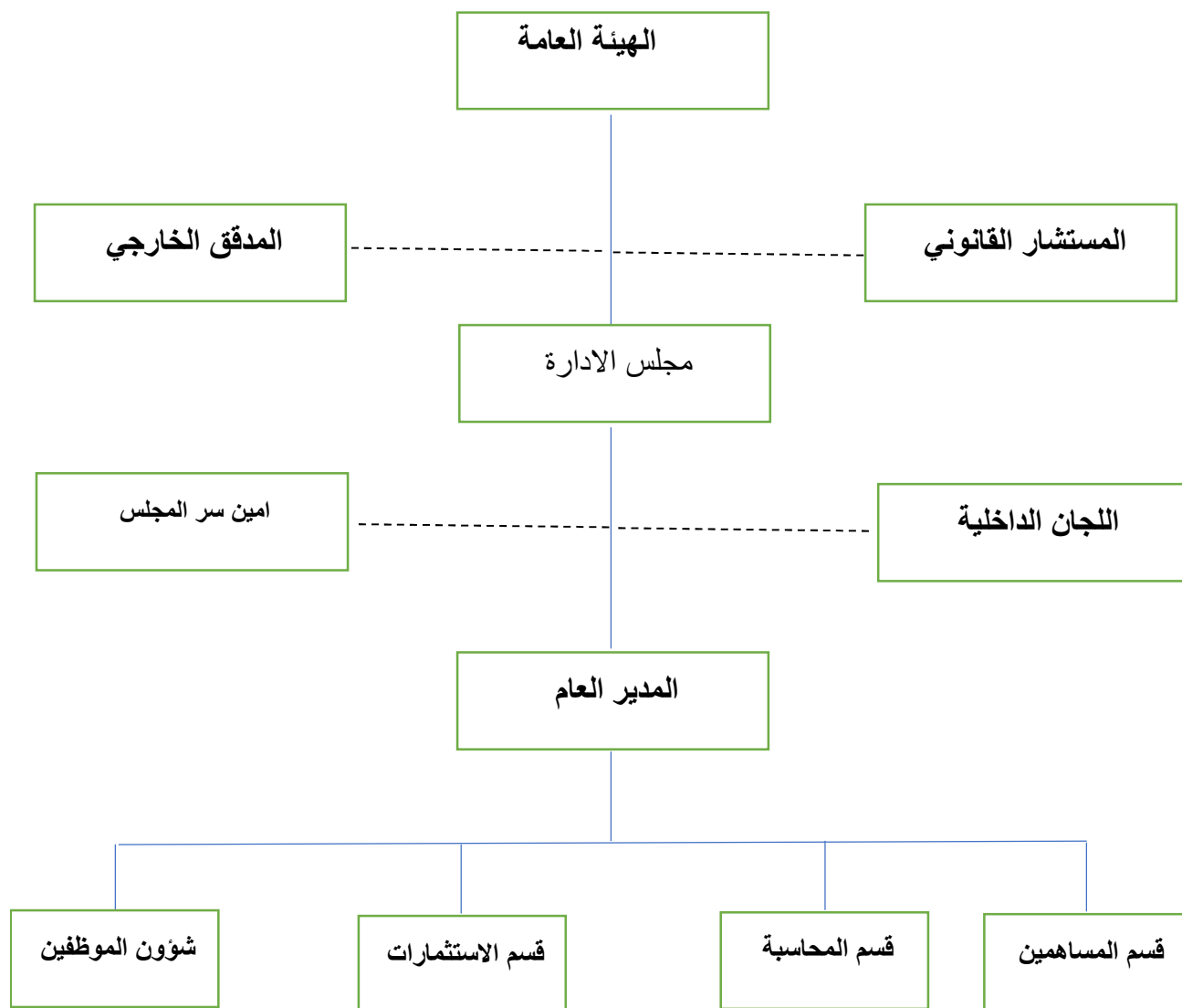
أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو على قدرتها التنافسية

ب- لا تتطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .



-9

أ- الهيكل التنظيمي للشركة



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

عدد الموظفين	الشهادات العلمية
1	بكالوريوس

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة .

لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية



#### 10- المخاطر التي تتعرض الشركة لها .

لا يوجد أية مخاطر (والحمد لله) تعرضت لها الشركة أو من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال العام القادم ولها تأثير مادي على الشركة ( ان شاء الله )

#### 11-

#### 1-11 الإنجازات الهامة التي حققتها الشركة مدعمه بالأرقام .

بلغت إيرادات الفائدة للعام 2024 (21000) دينار بينما بلغت المصاريف الإدارية (53012) دينار وإيرادات أخرى (4412) وبلغت خسائر الشركة من الاستثمار في الشركة الزميلة (28198) وبلغت خسائر من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل (870) وبالتالي فان صافي خسارة السنة بلغت (56668) دينار بينما بلغ مجموع حقوق المساهمين مبلغ (826402) دينار وبلغت المطلوبات المتداولة (426082) دينار بينما بلغت قيمة الموجودات غير المتداولة (637186) دينار وبلغت الموجودات المتداولة (615298) دينار . وان رأس المال العامل للشركة (الموجودات المتداولة - المطلوبات المتداولة) هو (189216) دينار.

#### 2-11 الاحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية .

لا يوجد اية احداث هامة مرت على الشركة بشكل خاص .

#### 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 لصافي ربح السنة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة .

السنوات					البيان
2020	2021	2022	2023	2024	
( 45752)	( 124058)	( 93753)	( 168750)	( 56668)	صافي ربح ( خسارة ) السنة بعد الضريبة
---	---	---	---	---	الأرباح الموزعة
---	---	---	---	---	نسبة الأرباح الموزعة
1270472	1146414	1052956	883069	826402	صافي حقوق المساهمين
0.740	1.370	0.800	0.620	1.280	سعر السهم السوقي كما في 12/31





#### 14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة .

بلغت مجمل إيرادات الشركة للعام 2024 مبلغ (25412) دينار بينما بلغت المصاريف الإدارية للعام 2024 (53012) دينار وبلغت حصة الشركة من خسائر الشركة الزميلة (28198) دينار وبلغت خسائر من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل (870) وعلى ضوء ما جاء أعلاه فان خسارة العام 2024 (56668) دينار بالمقارنة مع (168750) دينار خسارة في عام 2023 .

وان النسب المالية المقارنة هي كما يلي

الرقم	النسب المالية	2023	2024
1	عائد السهم الواحد بالدينار	-0.1172	-0.0394
2	العائد على الإستثمار	-12.78%	-4.52%
3	العائد إلى حقوق المساهمين	-19.11%	-6.86%
4	نسبة الملكية	66.86%	65.980%
5	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	2.67%	2.85%
6	نسبة التداول	149.73%	144.41%
7	رأس المال العامل	217.685	189216

#### 15- التطورات المستقبلية الهامة للشركة .

ان التطورات المستقبلية للشركة مرتبطة وبشكل كبير بالتطورات الاقتصادية للعالم بشكل عام وللأردن بشكل خاص. والخطة المستقبلية للشركة عدم التوسع في الإستثمارات العقارية او اية استثمارات اخرى قبل تحسن الوضع الاقتصادي.

#### 16- مدققو حسابات الشركة

مدققو حسابات الشركة هم السادة عبيدات والصالح / نبيل عبيدات و بلغت أتعاب التدقيق عن عام 2024 مبلغ ( 2200 ) دينار الفان ومائتان دينار يضاف ضريبة المبيعات بواقع 16 % من الأتعاب ولا يوجد أي أتعاب عن أي خدمات أخرى أو غيرها .



-17

أ- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأوراق المالية المملوكة		المنصب	الجنسية	الاسم
2024	2023			
800984	800984	رئيس مجلس الإدارة وعضوين	أردني	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري
18686	18686	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	فاضل علي فهيد السرحان
----	----	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	ابراهيم محمد ابراهيم بركات
12000	12000	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	ايمن يسري إبراهيم بركات
3600	3600	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردني	وليد وائل أيوب زعرب
8443	8443	عضو	أردني	"محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور
2500	2500	عضو	أردني	"أحمد ياسر" يسري إبراهيم بركات
4800	4800	عضو	أردني	عبدالمجيد محمود احمد درويش

لا يوجد أي ملكية أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم للعامين 2023 و 2024 .

ب- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا .

عدد الأوراق المالية المملوكة		الجنسية	الوظيفة	الاسم
2024	2023			
--	--	أردني	مدير مالي	حسام يوسف عثمان عثمان

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا و أقاربهم للعامين 2023 و 2024 .

ج- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا .

لا يوجد أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا للعامين 2023 و 2024 .

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا . للعامين 2024 و 2023 .



أ- المزايا والمكافآت التي تقاضاها الأعضاء خلال عام 2024

الاسم	المنصب	بدل التنقلات	مكافآت سنوية	رواتب	الإجمالي
الشركة المتخصصة للاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	---	---	---	---
والتطوير العقاري	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	1200	80	---	1280
فاصل علي فهد السرحان	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	1200	80	---	1280
ايمن يسري إبراهيم بركات	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	1200	80	---	1280
ابراهيم محمد ابراهيم بركات	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	1200	80	---	1280
وليد وائل أيوب زعرب	عضو	1200	80	---	1280
"محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور	عضو	1200	80	---	1280
"أحمد ياسر" يسري إبراهيم بركات	عضو	1200	80	---	1280
عبدالمجيد محمود احمد درويش	عضو	1200	80	---	1280

ب- المزايا والمكافآت التي تقاضاها موظفي الإدارة العليا خلال العام 2024

الاسم	الوظيفة	الرواتب والأجور والبدلات
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي	25740
حسام يوسف عثمان عثمان	أمين سر المجلس	1200



**19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية**

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

**20- العقود أو المشاريع أو الارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركة التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .**

لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركة التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

**21- خدمة البيئة والمجتمع المحلي**

أ- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة البيئة .

ب- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة المجتمع .

وفي الختام فإن مجلس الإدارة يتقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى مساهمي الشركة وإدارتها والموظفين ،على جهودهم خلال العام ،  
في ظل صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،





نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي  
للعام 2024.

المدير المالي

حسام يوسف عثمان عثمان

رئيس مجلس الإدارة

فاضل علي فهد السرحان



نقر نحن مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

نقر نحن مجلس ادارة الشركة بمسؤوليتنا عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

ممثل الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري  
ابراهيم محمد بركات

عضو

ممثل الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري  
ايمن يسري بركات

عضو

"محمد خالد" أسامه عصفور "احمد ياسر" يسري بركات

عضو

عضو

عبد المجيد محمود درويش

عضو

ممثل الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري

فاضل علي فهد السرحان

رئيس مجلس الإدارة

وليد وائل زعرب

نائب رئيس مجلس الإدارة



### تقرير الحوكمة

تطبيقاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 والصادرة عن هيئة الأوراق المالية الاردنية  
نقدم التفاصيل التالية

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام تعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة .  
تطبق الشركة الحوكمة وذلك من خلال اللجان المشكله من قبل مجلس الادارة واجتماعاتها الدورية ووفقاً  
لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 .

ب- اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقلين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او  
غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

اسم الاعضاء الحاليين			
1	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي	غير مستقل
2	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي	غير مستقل
3	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي	غير مستقل
4	" احمد ياسر " يسري ابراهيم بركات	غير تنفيذي	غير مستقل
5	الدكتور وليد وائل أيوب زعرب	غير تنفيذي	مستقل
6	الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	غير تنفيذي	مستقل
7	المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش	غير تنفيذي	مستقل

لا يوجد اعضاء مستقلين خلال العام الحالي

ج- اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل  
او غير مستقل

اسم الاعضاء الحاليين			
1	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثّل الشركة السيد فاضل علي فهيد السرحان .	غير تنفيذي	غير مستقل
2	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثّل الشركة السيد ايمن يسري إبراهيم بركات	غير تنفيذي	غير مستقل
3	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثّل الشركة السيد ابراهيم محمد ابراهيم بركات	غير تنفيذي	مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذي يشغلونه

الاسم	المنصب
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي
حسام يوسف عثمان عثمان	امين سر وضابط ارتباط



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

اسم الاعضاء	عضوية مجالس الادارة
1 السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد فاضل علي فهد السرحان .	لا يوجد اي عضوية للشخص الاعتباري او ممثل في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
2 الدكتور وليد وائل أيوب زعرب	عضو مجلس ادارة في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين . رئيس مجلس الإدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات .
3 الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	لا يوجد اي عضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
4 السيد "احمد ياسر" يسري إبراهيم بركات	لا يوجد اي عضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
5 المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش	لا يوجد اي عضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
6 السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد ايمن يسري إبراهيم بركات	لا يوجد اي عضوية للشخص الاعتباري او ممثل في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
7 السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد ابراهيم محمد إبراهيم بركات	لا يوجد اي عضوية للشخص الاعتباري او ممثل في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة

ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة هو السيد حسام يوسف عثمان عثمان .

ز- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة

لجنة التدقيق الداخلي

لجنة الترشيحات والمكافآت

لجنة الحوكمة

لجنة ادارة المخاطر





## ح- اسماء رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية والمحاسبية

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم  
رئيس اللجنة : الدكتور وليد وائل ايوب زعرب

من خلال ادارته للشركة الاردنية الفرنسية للتأمين ودراسته البكالوريوس في ادارة الاعمال وخبرته العملية في السوق العملي فهو على دراية جيدة في الامور المالية والمحاسبية .

عضو : المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش

من خلال ادارته لمؤسسة درويش للمقاولات وخبرته العملية في السوق العملي فهو على دراية جيدة في الامور المالية والمحاسبية .

عضو: ايمن يسري ابراهيم بركات

يملك معرفة اكااديمية ومهنية جيدة في الامور المالية فهو حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الاردنية عام 1996 . كما لديه خبرات عملية في شركات متعددة بالمشتريات

ط- اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة ادارة المخاطر

لجنة الترشيحات والمكافآت

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

المنصب	الاسم
الرئيس	الدكتور وليد وائل ايوب زعرب
عضو	"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات

لجنة الحوكمة

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

المنصب	الاسم
عضو	الدكتور وليد وائل ايوب زعرب
عضو	"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م)  
Specialized Investment Jordanian Co. P.L.C



التاريخ: 2025/04/08

اشارتنا: م/3919/ت/1388 / 2025

لجنة ادارة المخاطر

مكونه من الاعضاء التالية اسماءهم

الاسم	المنصب
الدكتور وليد ز عرب	الرئيس
"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات	عضو
حسام يوسف عثمان عثمان	عضو

ي- عدد اجتماعات اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين

الأعضاء الحاضرين	عدد الاجتماعات	اللجنة
بدون غياب اي عضو	اربع اجتماعات	لجنة التدقيق
غياب عضو	اجتماعين	لجنة الترشيحات والمكافآت
غياب عضو	اجتماعين	لجنة الحوكمة
غياب عضو	اجتماعين	لجنة ادارة المخاطر

ك- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة مره واحده .

ل - عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين

عقد مجلس الإدارة سبعة اجتماعات خلال العام وتغيب

العضو الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور تغيب عن اجتماعين

العضو الدكتور وليد وائل أيوب ز عرب تغيب اجتماع واحد

رئيس مجلس الإدارة

السيد فاضل علي قهيد

هاتف: ٩٦٢ ٦ ٤٦٣٢١٦٦ + فاكس: ٩٦٢ ٦ ٤٦٢٠٧٤٠ + ص.ب ٨١٥٤٤٢ عمان ١١١٨٠ الاردن  
Tel.: 4632166 Fax: 4620740 P.O.Box: 815442 Amman 11180 - Jordan



### توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس الإدارة للهيئة العامة باجتماعها العادي ما يلي :-

- 1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق والمصادقة عليه .
- 2- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- 3- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الخاصة بالشركة عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31 .
- 4- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة والقوائم المالية للسنة المنتهية في 2024/12/31 والخطة المستقبلية للعام 2025 والمصادقة عليها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمال سنة 2024 في حدود القانون .
- 5- انتخاب مدققي حسابات للشركة للعام 2025 وتحديد أتعابهم او تفويض مجلس الإدارة بتحديد اتعابهم .
- 6- اية امور اخرى تقترح الهيئة العامة اداراجها في جدول الاعمال وحسب احكام القانون .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية  
كما في 31 كانون الأول 2024

فهرس المحتويات

صفحة

1-3	تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	قائمة المركز المالي
5	قائمة الدخل الشامل
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
7	قائمة التدفقات النقدية
21-8	إيضاحات حول القوائم المالية





## تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى السادة الهيئة العامة المحترمين  
الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## تقرير حول تدقيق القوائم المالية

### نطاق التدقيق

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية للشركة والتي تشمل ما يلي :

- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2024
- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية بذلك التاريخ
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ
- ايضاحات حول القوائم المالية والتي تشمل السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات توضيحية اخرى.

### الرأي

في رأينا ، ان القوائم المالية تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة ، مساهمة عامة محدودة كما في 31 كانون الاول 2024 وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية .  
في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

### الاستقلالية

اننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية وإننا قد أوفينا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

### أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل ، ولتكوين رأينا حول القوائم المالية ، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور .  
هذا ولم يتبين لنا أية أمور تدقيق هامة ممكن الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية للسنة الحالية .

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها . إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.





تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م) للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض قوائم المالية، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار، والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهريّة، إن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة





تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م) للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

في القوائم المالية ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . ان إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .

• لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .

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

• تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الافصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

شركة عبيدات و الصالح

نبيل محمد عبيدات  
اجازة رقم 877

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
12 شباط 2025



الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي  
كما في 31 كانون الأول 2024

2023	2024	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
58	58	5	الممتلكات والمعدات - بالصافي
665,326	637,128	6	الاستثمار في شركة حليفة
<b>665,384</b>	<b>637,186</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
802	802	7	الذمم المدينة و أوراق القبض - بالصافي
66,156	65,286	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
187,068	185,815	9	الحسابات المدينة المتنوعة
401,362	363,395	10	النقد و النقد المعادل
<b>655,388</b>	<b>615,298</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>1,320,772</b>	<b>1,252,484</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية و المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
1,440,000	1,440,000	11	رأس المال المصرح به و المدفوع
5,748	5,748	11	الاحتياطي الاجباري
(562,678)	(619,346)	11	(الخسائر) المتراكمة
<b>883,070</b>	<b>826,402</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
61,601	49,372	12	ذمم لأطراف ذات علاقة
233,713	233,713		أمانات المساهمين
142,388	142,997	13	الحسابات الدائنة المتنوعة
-	-	14	مخصص ضريبة الدخل
<b>437,702</b>	<b>426,082</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>1,320,772</b>	<b>1,252,484</b>		<b>مجموع حقوق الملكية و المطلوبات</b>

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (23) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

2023	2024	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<u>الإيرادات</u>
22,107	21,000		الفوائد البنكية الدائنة
3,626	4,412		أرباح موزعة
<b>25,733</b>	<b>25,412</b>		مجموع الإيرادات
			<u>المصاريف</u>
( 30,470)	( 29,579)		الرواتب والاجور وملحقاتها
( 23,559)	( 23,433)	15	المصاريف الادارية و العمومية
( 4,642)	( 870)		(خسائر) غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
( 135,812)	( 28,198)	6	حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة
<b>(168,750)</b>	<b>(56,668)</b>		مجموع المصاريف
<b>( 168,750)</b>	<b>( 56,668)</b>		(خسارة) السنة
<b>( 168,750)</b>	<b>( 56,668)</b>		مجموع (الخسارة) الشاملة للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
<b>(0.117)</b>	<b>(0.039)</b>	16	حصة السهم الأساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

ان الايضاحات المرفقة من (1) الى (23) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(الخسائر) المتراكمة					البيان	
الصفحي	ديناردني	مجموع (الخسائر) المتراكمة	الارباح غير المتحققة *	الارباح غير المتحققة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال
ديناردني	ديناردني	ديناردني	ديناردني	ديناردني	ديناردني	ديناردني
883,070	(562,678)	295	(562,973)	5,748	1,440,000	
(56,668)	(56,668)	-	(56,668)	-	-	
(56,668)	(56,668)	-	-	-	-	
826,402	(619,346)	295	(619,641)	5,748	1,440,000	
<b>للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024</b>						
<b>الرصيد في 1 كانون الثاني 2024</b>						
<b>(خسارة) السنة</b>						
<b>مجموع (الخسارة) الشاملة</b>						
<b>الرصيد في 31 كانون الأول 2024</b>						
<b>للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023</b>						
<b>الرصيد في 1 كانون الثاني 2023</b>						
<b>ضريبة دخل سنوات سابقة</b>						
<b>الرصيد الافتتاحي المعدل</b>						
<b>(خسارة) السنة</b>						
<b>مجموع (الخسارة) الشاملة</b>						
<b>الرصيد في 31 كانون الأول 2023</b>						

\* بحسب تعليمات هيئة الأوراق المالية فإن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل (للتجارة) فيتم اظهارها كبنء مستقل كارباع غير متحققة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الارباح المدورة.

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (23) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

2023	2024	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(168,750)	(56,668)	(خسارة) السنة
(1,137)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
135,812	28,198	6 حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة
(34,075)	(28,470)	(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود راس المال العامل
		<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
8,294	-	الذمم المدينة و اوراق القبض
(17,095)	1,253	الحسابات المدينة المتنوعة
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
59,601	(12,229)	ذمم لأطراف ذات علاقة
(59,427)	609	الحسابات الدائنة المتنوعة
(42,701)	(38,837)	صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات من الانشطة الاستثمارية</u>
4,643	870	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
4,643	870	صافي النقد الناتج عن الانشطة الاستثمارية
(38,058)	(37,967)	صافي (النقص) في رصيد النقد
439,420	401,362	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
401,362	363,395	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (23) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .



## الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

### 1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة كشركة مساهمة عامة محدودة و سجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (270) بتاريخ 19 كانون الثاني 1995 برأس مال بلغ 4,000,000 سهم/دينار ، و قد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل اعتباراً من 5 تموز 1995، و من غايات الشركة الاستثمار في الأوراق المالية و الاستثمار في المشاريع التجارية و المالية و وكالات براءات اختراع .

تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 2 نيسان 2007 الموافقة على زيادة رأس المال من 4,000,000 سهم/دينار ليصبح 4,500,000 سهم/دينار و ذلك عن طريق الاكتتاب الخاص بين المساهمين. كما تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ الموافقة على تخفيض رأس المال من 4,500,000 سهم/دينار ليصبح 1,440,000 سهم/دينار و ذلك عن طريق اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة بقيمة 1,440,000 دينار و توزيع مبلغ 1,620,000 دينار على المساهمين كل حسب مساهمته في رأس المال .

تم اقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 12 شباط 2025 ، و تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

### 2- اساس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية (ان وجدت) .

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

### 3- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واولقاتها . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اساس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين .

تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني ( ان وجدت ) في قائمة الدخل .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل للسنة .

#### 4- السياسات المحاسبية الهامة

##### التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023:

##### المعايير الجديدة و التعديلات و التفسيرات الصادرة :

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2024 .

- \* تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي 16 - مطلوبات عقود الايجار في معاملات البيع و اعادة الاستجار.
- \* تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات وتصنيف المطلوبات كمتداولة او غير متداولة
- \* تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7- ترتيبات الموردين.
- \* المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد.
- \* تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27- عدم امكانية التحويل.
- \* تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 7- تصنيف وقياس الادوات المالية
- \* المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18، " العرض والافصاح في القوائم المالية "
- \*

برأي الادارة فانه لم يكن للمعايير و التعديلات و التفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال السنة الحالية او المستقبلية و على المعاملات المستقبلية المتوقعة .

##### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل الخسائر الائتمانية المتوقعة ويتم شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الايرادات .

##### الخسائر الائتمانية المتوقعة

تعترف الشركة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع ادوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد و جميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصصة عند تقدير سعر الفائدة الاصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها او تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً من الشروط التعاقدية (ان وجدت). تقوم ادارة الشركة باحتساب المخصص استناداً الى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين و البيئة الاقتصادية.

### الاستثمار في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمتلك الشركة ما يزيد عن 20% و لغاية 50% من حق التصويت فيها و تمارس فيها الشركة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية .  
تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن المركز المالي بالتكلفة ، بالإضافة الى حصة الشركة من التغيرات في صافي موجودات الشركات الحليفة وفقاً لطريقة حقوق الملكية ، يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الحليفة كجزء في حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفائها في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركات الحليفة فانه يتم اظهار هذه التغيرات ان وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية للشركة .  
في حال اعداد قوائم مالية منفصلة للشركة كمنشأة مستقلة يتم اظهار الاستثمار في الشركات الحليفة بالقيمة العادلة.

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

تمثل الموجودات المالية وفق القيمة العادلة من خلال بيان الدخل ، الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وأدوات الدين لأغراض المتاجرة وان الغرض من الاحتفاظ بها هو توليد الارباح من تقلبات الاسعار السوقية قصيرة الاجل أو هامش أرباح المتاجرة.  
يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على بيان الدخل عند الشراء) ويُعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية.  
يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو العوائد في قائمة الدخل عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين).

### التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

### الممتلكات والمعدات والاستهلاكات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها (باستثناء الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب مئوية كما يلي :

15

الاتاث و المفروشات

20

اجهزة كهربائية و مكتبية

15

ديكورات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استرداده وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل .

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد اعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها اعادة التقدير .

## الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو حذف أي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الدخل .  
يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها أو من التخلص منها .

### إيرادات ومصاريف الفوائد

تؤخذ إيرادات ومصاريف الفوائد إلى قائمة الدخل على أساس الاستحقاق .

### أرباح الأسهم الموزعة

يتم الاعتراف بأرباح الأسهم الموزعة عند الاعلان عنها من قبل الشركات المستثمر بها .

### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الموقف المالي ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .  
تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات أفضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على أساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فإن قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .  
عندما يكون من المتوقع أن يتم استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من أطراف أخرى لتسوية المخصص ، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كان استلام التعويضات فعليا مؤكدا ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

### الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

### القيمة العادلة

ان اسعار الاغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للادوات والمشتقات المالية التي لها اسعار سوقية .

في حال عدم توفر اسعار معلنة او عدم وجود تداول نشط لبعض الادوات والمشتقات المالية او عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها :

- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في اداة مالية مشابهة لها .
- نماذج تسعير الخيارات.
- تقييم الموجودات و المطلوبات المالية طويلة الاجل و التي لا تستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية و بموجب سعر الفائدة الفعالة، و يتم اطفاء الخصم / العلاوة ضمن ايرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل للسنة.

تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية واية مخاطر او منافع متوقعة عند تقدير قيمة الادوات المالية ، وفي حال وجود ادوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم اظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

### ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم 38 لسنة 2018، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنزيل لاغراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات .

### تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية

5- الممتلكات والمعدات - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	الديكورات	الأجهزة المكتبية والكهربائية	الأثاث والمفروشات
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
23,585	7,468	9,272	6,845
23,527	7,458	9,246	6,823
58	10	26	22
58	10	26	22

التكلفة

التكلفة في نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم

الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2024

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2023

ب. تبلغ تكلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل 23,585 دينار أردني كما في 31 كانون الاول 2024 (23,585 دينار أردني كما في 31 كانون الاول 2023) .

6- الاستثمار في شركة حليفة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

عدد الأسهم المملوكة	نسبة التملك	2024	2023
سهم	بالمائة	دينار أردني	دينار أردني
796,791	16.52	637,128	665,326
		637,128	665,326

داخل الأردن

الشركات محدودة المسؤولية - غير مدرجة

الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري  
المجموع

ب. تم تصنيف الاستثمار اعلاه استثمار حليف لوجود مؤشرات من المستثمر في التأثير في القرارات المالية والتشغيلية لتلك الشركة .



الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية

ج. تتلخص الحركة التي تمت على الاستثمار في شركة حليفة فيما يلي:

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
801,138	665,326	الرصيد في بداية السنة
(135,812)	(28,198)	حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة
665,326	637,128	الرصيد في نهاية السنة

د. فيما يلي ملخص لموجودات و مطلوبات و إيرادات و حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة:

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
4,209,730	4,035,116	الموجودات
182,340	178,421	المطلوبات
110,604	110,075	الإيرادات
(135,812)	(28,198)	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة

7- الذمم المدينة و أوراق القبض - بالصافي  
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
10,482	10,482	ذمم مساهمين
802	802	ذمة الوسيط المالي
480	480	ذمم مستأجرين
11,764	11,764	المجموع
(10,962)	(10,962)	ينزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة
802	802	الصافي

8- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل  
يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024	عدد الأسهم المملوكة	
دينار اردني	دينار اردني	سهم	
66,156	65,286	14508	داخل الاردن
66,156	65,286		الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)
			البنك العربي
			القيمة العادلة

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية

9- الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
84,887	84,887	دفعات مقدمة على حساب استشارات مالية *
50,320	50,320	دفعات مقدمة على حساب القضايا*
17,951	14,918	فوائد مستحقة القبض
26,698	29,383	امانات ضريبة الدخل
4,529	3,501	ذمم موظفين
1,223	1,388	مصاريف مدفوعة مقدما
1,418	1,418	التأمينات المستردة
42	-	أخرى
<b>187,068</b>	<b>185,815</b>	<b>المجموع</b>

\* تمثل الدفعات اعلاه قيمة الاتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من الشركة على الغير .

10- النقد و النقد المعادل

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
1,362	13,395	الحسابات الجارية لدى البنوك
400,000	350,000	حسابات الودائع لدى البنوك (ايضاح 10 ب)
<b>401,362</b>	<b>363,395</b>	<b>المجموع</b>

ب. بلغ متوسط نسبة الفائدة على حسابات الودائع لدى البنوك 3 % و هي مربوطة بشكل شهري .

11- حقوق الملكية

أ. رأس المال المصرح به والمدفوع

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 1,440,000 دينار اردني موزعاً على 1,440,000 سهم ، قيمة السهم دينار اردني واحد

ب- الاحتياطي الاجباري

يتم تكوين الاحتياطي الاجباري باقتطاع ما نسبته 10% من ارباح السنة ، ويتوقف الاقتطاع متى بلغ الاحتياطي الاجباري مقدار رأس مال الشركة ، و للهيئة العامة للمساهمين و بعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه وفقاً للقانون .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

ج- (الخسائر) المتراكمة

تتلخص الحركة التي تمت على (الخسائر) المتراكمة فيما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
(392,792)	(562,679)	الرصيد في بداية السنة
(168,750)	(56,667)	(خسارة) السنة
(1,137)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(562,679)	(619,346)	الرصيد في نهاية السنة
		و يوزع كما يلي :
(562,974)	(619,641)	(الخسائر) المتراكمة من خسائر متحققة
295	295	الارباح المدورة من أرباح غير متحققة
(562,679)	(619,346)	المجموع

12- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة والشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .

أ. فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي لاطراف ذات علاقة :

2023	2024	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار اردني	دينار اردني			
61,601	49,372	تمويل	شركة حليفة	الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري
				ب. فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ، مكافآت ، منافع اخرى) مجلس الادارة و الادارة التنفيذية العليا للشركة :
2023	2024			
دينار اردني	دينار اردني			
30,470	30,470			رواتب ومنافع اخرى

13- الحسابات الدائنة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
135,208	135,208	مخصص قضايا واستشارات مالية (13 ب)
3,828	3,828	مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة
980	1,833	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
1,166	1,130	مصاريف مستحقة
1,206	998	مخصص عام
142,388	142,997	المجموع

ب. تم تكوين مخصص قضايا و استشارات مالية لمقابلة الدفعات على حساب القضايا و الاستشارات (ايضاح 9) .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

14- ضريبة الدخل

أ. تم قبول ضريبة الدخل للشركة للعام 2023 دون تعديل.

ب. ملخص تسوية (الخسارة) المحاسبية مع (الخسارة) الضريبية :

2023	2024
دينار اردني	دينار اردني
(168,750)	(56,667)
<b>(168,750)</b>	<b>(56,667)</b>
20%	20%
-	-
-	-
-	-

(الخسارة) المحاسبية

(الخسارة) الضريبية

نسبة ضريبة الدخل القانونية

ضريبة دخل الفترة / السنة

حساب المساهمة الوطنية (1% من الربح الضريبي)

مخصص ضريبة الدخل

15- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024
دينار اردني	دينار اردني
8,400	8,400
5,003	4,052
3,842	4,008
2,546	2,545
1,200	1,200
980	560
822	787
300	503
466	1,378
<b>23,559</b>	<b>23,433</b>

تنقلات اعضاء مجلس الادارة

اتعاب مهنية

رسوم واشتركات

ايجارات

امانة سر

مكافأة اعضاء مجلس الادارة

كهرباء ومياه ومحروقات

دعاية واعلان

أخرى

المجموع

## الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

### 16- حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024
دينار اردني	دينار اردني
(168,750)	(56,667)
1,440,000	1,440,000
(0.117)	(0.039)

(خسارة) السنة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)

حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

ان الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) للسنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من (خسارة) السنة .

### 17- القضايا

يوجد قضية مقامة من قبل الشركة و الشركة الحليفة (الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري) و موضوعها مطالبة بمبلغ 2,000,000 دينار اردني، و قد صدر قرار محكمة البداية برد الدعوى عن المدعى عليهم بالحق الشخصي، و قد تم استئناف القرار من قبل الشركة و المدعي العام و صدر قرار محكمة الاستئناف بتاريخ 11 شباط 2019 بتأييد قرار محكمة البداية دون دعوة أطراف الدعوى الى جلسة المحكمة، و قد تم تمييز القرار من قبل الشركة و المدعي العام و صدر قرار محكمة التمييز باعادة الدعوى لمحكمة جنابات عمان و سجلت تحت الرقم 2020/62 .

و قد صدر قرار محكمة الجنابات بتاريخ 5 آب 2020 ضد الشركة، و قد تم استئناف القرار من قبل الشركة و المدعي العام تحت الرقم 2020/2979 ، و قد صدر قرار محكمة الاستئناف لصالح الشركة و اعادت ملف الدعوى الى محكمة الجنابات . قام المدعى عليهم بتمييز القرار بتاريخ 14 كانون الاول 2020 و قامت الشركة والمدعي العام بالرد على تمييز المدعى عليهم بتاريخ 22 كانون الاول 2020 .

صدر قرار محكمة التمييز رقم 2020/3789 بتاريخ 9 شباط 2021 لصالح الشركة و اعادت ملف الدعوى الى محكمة الاستئناف لاصدار قرارها في الدعوى، و قد سجلت الدعوى لدى محكمة الاستئناف تحت الرقم 6509/2021 .

وقد صدر قرار محكمة الاستئناف بتاريخ 22 تشرين الثاني 2022 بالزام المدعى عليهم بدفع مبلغ (102,465) دينار فقط مع الرسوم والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ، و قد قام المدعي عليهم بتمييز قرار الاستئناف بتاريخ 12 كانون الاول 2022 وسجلت قضية تمييز تحت الرقم 4717/2022 و قد صدر قرار محكمة التمييز بتاريخ 17 كانون الاول 2023 باعادة الدعوى الى محكمة الاستئناف للحكم مجدداً بالدعوى المذكورة اعلاه ، بتاريخ 30 نيسان 2024 صدر قرار محكمة الاستئناف برد الادعاء الشخصي عن المتهمين ، تم تمييز القرار بتاريخ 29 تموز 2024 وهي منظورة .

### 18- التصنيف القطاعي

لدى الشركة عدة قطاعات كما هو موضح ادناه، و هي قطاعات استراتيجية في الشركة . تقدم الاقسام الاستراتيجية مختلف المنتجات و الخدمات، و تتم ادارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية و تسويقية مختلفة. يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع ضمن التقرير ادناه. يقاس الاداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت تقارير الادارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل ادارة الشركة، يتم استخدام ربح القطاع لقياس الاداء حيث تعتقد الادارة ان هذه المعلومات هي الاكثر اهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الاخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات . عند تقديم معلومات على أساس جغرافي، تعتمد ايرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، و تعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات .

تشتمل قطاعات الشركة التشغيلية على الانشطة الاستثمارية و الاخرى. تمارس الشركة أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية فقط.

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

2024

النشاط الرئيس	اسهم	اخرى	الاجمالي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
186,675	702,414	21,000	25,412
-	-	426,082	426,082
1,252,484			

الايرادات

الموجودات والمطلوبات

الموجودات

المطلوبات

2023

النشاط الرئيس	اسهم	اخرى	الاجمالي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
-	3,627	22,107	25,734
-	-	437,702	437,702
187,928	731,482	401,362	1,320,772

الايرادات

الموجودات والمطلوبات

الموجودات

المطلوبات

19- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها او تسويتها :

2024

لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
-	58	58
65,286	-	65,286
802	-	802
185,815	-	185,815
363,395	-	363,395
<b>615,298</b>	<b>637,186</b>	<b>1,252,484</b>
49,372	-	49,372
233,713	-	233,713
142,997	-	142,997
<b>426,082</b>	<b>-</b>	<b>426,082</b>
<b>189,216</b>	<b>637,186</b>	<b>826,402</b>

الموجودات

الممتلكات و المعدات - بالصافي

الاستثمار في الشركة الحليفة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

الحسابات المدينة المتنوعة

النقد و النقد المعادل

مجموع الموجودات

المطلوبات

ذمم لأطراف ذات علاقة

أمانات المساهمين

الحسابات الدائنة المتنوعة

مجموع المطلوبات

الصافي

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

20- تابع - تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها او تسويتها :

2023			الموجودات
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
58	58	-	الممتلكات و المعدات - بالصافي
665,326	665,326	-	الاستثمار في الشركة الحليفة
66,156	-	66,156	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
802	-	802	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
187,068	-	187,068	الحسابات المدينة المتنوعة
401,362	-	401,362	النقد و النقد المعادل
<b>1,320,772</b>	<b>665,384</b>	<b>655,388</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
61,601	-	61,601	<b>المطلوبات</b>
233,713	-	233,713	ذمم لأطراف ذات علاقة
142,388	-	142,388	أمانات المساهمين
<b>437,702</b>	-	<b>437,702</b>	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>883,070</b>	<b>665,384</b>	<b>217,686</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>الصافي</b>

21- ادارة المخاطر وأهدافها

- مخاطر اسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك .

- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة .

إن الشركة غير معرضة لمخاطر الائتمان حيث لا تتعامل بالذمم ، كما تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية

- مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .

يلخص الجدول ادناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الاول 2024 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية واسعار الفائدة السوقية الحالية :

2024

المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة		المجموع
		شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
49,372	-	49,372	-	ذمم لأطراف ذات علاقة
233,713	-	233,713	-	أمانات المساهمين
142,997	-	142,997	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>426,082</b>	-	<b>426,082</b>	-	<b>المجموع</b>



## الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

2023

المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
61,601	-	61,601	-	ذمم لأطراف ذات علاقة
233,713	-	233,713	-	أمانات المساهمين
142,388	-	142,388	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>437,702</b>	<b>-</b>	<b>437,702</b>	<b>-</b>	<b>المجموع</b>

### - مخاطر السيولة

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية و موائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية ، وتعتقد الادارة ان مخاطر السيولة غير جوهرية .

ان السيولة في الشركة كما بتاريخ القوائم المالية كما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
655,388	615,298	الموجودات المتداولة
(437,702)	(426,082)	المطلوبات المتداولة
<b>217,686</b>	<b>189,216</b>	<b>رأس المال العامل</b>

### - مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الاردني وبالتالي فان اثر مخاطر العملات غير جوهرية على القوائم المالية .

### ادارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بادارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بادارة هيكل رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة باية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

### 22- الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهرياً على المركز المالي لها .

### 23- الأرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام المقارنة لتتلائم وتصنيف و تبويب أرقام السنة المالية الحالية، و لم ينتج عن اعادة التصنيف و التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية للعام السابق.

**Jordanian Specialized Investments Company**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Financial statements**  
**As of December 31, 2024**

**Index**

	<b><u>Page</u></b>
Independent auditor's report	1-4
Statement of financial position	5
Statement of comprehensive income	6
Statement of changes in owners' equity	7
Statement of cash flows	8
Notes to the financial statements	9-24



**Independent Auditors' Report**  
**To general assembly**  
**Jordanian Specialized Investments company**  
**Public Shareholder Company**  
**Report on the Audit of the Financial Statements**

**Auditing scope**

We have audited the accompanying financial statements of **the company** which comprise:

- the statement of financial position as at 31 December 2024.
- Statement of comprehensive income for the year ended of that date.
- statement of changes in owners' equity for the year ended of that date.
- statement of cash flows for the year ended of that date.
- notes about the financial statement which include significant accounting policies and other explanatory information.

**the opinion**

In our opinion, the accompanying financial statements **present fairly**, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2024, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

**Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

**the independency**

We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.





**Continued – Independent Auditor's Report of Jordanian Specialized Investments Company for the year ended 31 December 2024**

**Key Audit Matters**

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

There are no key audit matters possible to refer in our report on financial statements for this year.

**Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. We expected that we will give the annual report after our report. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information when its available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.





**Continued – Independent Auditor's Report of Jordanian Specialized Investments Company for the year ended 31 December 2024**

**Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

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

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements,





**Continued – Independent Auditor's Report of Jordanian Specialized Investments  
Company for the year ended 31 December 2024**

including the disclosures, and whether the financial statements represent the

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

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend approving these financial statements by the general assembly.

Obeidat & Alsaleh.

Nabil M. Obeidat  
License 877



Amman in  
12 Feb, 2025

**Jordanian Specialized Investments Company****Public shareholding company****Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan****Statement of financial position****As of December 31, 2024**

	Note	2024 JD	2023 JD
<b><u>Assets</u></b>			
<b><u>Non - current assets</u></b>			
Investment in associate	5	58	58
Property and equipment - net	6	637,128	665,326
<b>Total non - current assets</b>		<b>637,186</b>	<b>665,384</b>
<b><u>Current assets</u></b>			
Accounts receivable & notes receivable - net	7	802	802
Financial assets at fair value through income	8	65,286	66,156
Other debit balances	9	185,815	187,068
Cash and cash equivalents	10	363,395	401,362
<b>Total current assets</b>		<b>615,298</b>	<b>655,388</b>
<b>Total assets</b>		<b>1,252,484</b>	<b>1,320,772</b>
<b><u>Owners' equity and liabilities</u></b>			
<b><u>Owners' equity</u></b>			
Capital	11	1,440,000	1,440,000
Statutory reserve	11	5,748	5,748
Accumulated (loss)	11	( 619,346)	( 562,679)
<b>Net owner's equity</b>		<b>826,402</b>	<b>883,069</b>
<b><u>Current liabilities</u></b>			
Due to related parties	12	49,372	61,601
Due to shareholders		233,713	233,713
Other credit balances	13	142,997	142,388
Income tax provision	14	-	-
<b>Total current liabilities</b>		<b>426,082</b>	<b>437,702</b>
<b>Total owners' equity and liabilities</b>		<b>1,252,484</b>	<b>1,320,772</b>

**The accompanying notes form from (1) To (23) is an integral part of these statements**

**Jordanian Specialized Investments Company**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Statement of comprehensive income**  
**for the year ended December 31, 2024**

	Note	2024 JD	2023 JD
Credit bank interest		21,000	22,107
Dividends distributed		4,412	3,627
<b>Total revenue</b>		<b>25,412</b>	<b>25,734</b>
<b><u>Expenses</u></b>			
Salaries, wages and their accessories		(29,579)	(30,470)
General & administrative expenses	15	(23,433)	(23,559)
Unrealized (losses) from financial assets through the income statement		(870)	(4,643)
The Company's share in the Affiliate's (losses)	6	(28,198)	(135,812)
<b>Total expenses</b>		<b>(82,080)</b>	<b>(194,484)</b>
<b>(Loss) for the year</b>		<b>(56,668)</b>	<b>(168,750)</b>
		<b>Fils/JD</b>	<b>Fils/JD</b>
<b>Basic and diluted (loss) per share</b>	16	<b>(0.039)</b>	<b>(0.117)</b>

The accompanying notes form from (1) To (23) is an integral part of these statements

**Jordanian Specialized Investments Company**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Statement of owners' equity**  
**for the year ended December 31, 2024**

Description	Capital JD	Statutory reserve JD	Accumulated (loss)			Net JD
			(Losses) realized JD	Unrealized Profits * JD	Accumulated (loss) JD	
<b>For the year ended December 31, 2024</b>						
<b>Balance as of January 1, 2024</b>	1,440,000	5,748	(562,973)	295	(562,678)	883,070
(Loss) for the year	-	-	(56,668)	-	(56,668)	(56,668)
<b>Total Comprehensive (loss)</b>	-	-	-	-	(56,668)	(56,668)
<b>Balance as of December 31, 2024</b>	<u>1,440,000</u>	<u>5,748</u>	<u>(619,641)</u>	<u>295</u>	<u>(619,346)</u>	<u>826,402</u>

**For the year ended December 31, 2023**

<b>Balance as of January 1, 2023</b>	1,440,000	5,748	(393,086)	295	(392,791)	1,052,957
income tax for previous years	-	-	(1,137)	-	(1,137)	(1,137)
<b>Adjusted opening balances</b>	<u>1,440,000</u>	<u>5,748</u>	<u>(394,223)</u>	<u>295</u>	<u>(393,928)</u>	<u>1,051,820</u>
(Loss) for the year	-	-	(168,750)	-	(168,750)	(168,750)
<b>Total Comprehensive (loss)</b>	-	-	(168,750)	-	(168,750)	(168,750)
<b>Balance as of December 31, 2023</b>	<u>1,440,000</u>	<u>5,748</u>	<u>(562,973)</u>	<u>295</u>	<u>(562,678)</u>	<u>883,070</u>

\*In accordance with the instructions of Securities Commission , it is prohibited to dispose fair value reserve & Unrealized retained earnings through dividends to shareholders or capitalization or loss amortization or anything else .

The accompanying notes form from (1) To (23) is an integral part of these statements



**Jordanian Specialized Investments Company**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Statement of cash flows**  
**for the year ended December 31, 2024**

	Note	2024 JD	2023 JD
<b><u>Cash flows from operating activities</u></b>			
(Loss) for the year		( 56,668)	( 168,750)
income tax for previous years		-	( 1,137)
Company's share of associate's profit (losses)	6	28,198	135,812
<b>Operating (loss) before changes in working capital</b>		<b>( 28,470)</b>	<b>( 34,075)</b>
<b><u>(Increase) decrease in current assets</u></b>			
Accounts receivable & notes receivable		-	8,294
Other debit balances		1,253	( 17,095)
<b><u>Increase (decrease) in current liabilities</u></b>			
Due to related parties		( 12,229)	59,601
Other credit balances		609	( 59,427)
<b>Net cash flows (used in) operating activities</b>		<b>( 38,837)</b>	<b>( 42,701)</b>
<b><u>Cash flows from investing activities</u></b>			
Financial assets at fair value through income		870	4,643
<b>Net cash provided from operating activities</b>		<b>870</b>	<b>4,643</b>
<b>Net ( decrease ) in cash balances</b>		<b>(37,967)</b>	<b>( 38,058)</b>
Cash at banks at beginning of year		401,362	439,420
<b>Cash at banks at ending of year</b>		<b>363,395</b>	<b>401,362</b>

**The accompanying notes form from (1) To (23) is an integral part of these statements**

# **Jordanian Specialized Investments Company**

**Public shareholding company**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

## **Notes to the financial statements**

---

### **1- Company's registration and objectives**

Jordanian Specialized Investments Company was established as a limited public shareholding company and registered in the Public Shareholding Companies Register under the number (270) on January 19, 1995 with a capital of 4,000,000 shares/JD. The objectives of the company are to invest in securities and to invest in commercial and financial projects and patent agencies.

In accordance with the extraordinary general assembly meeting held on **April 2, 2007**, it was approved to increase the capital from **4,000,000** shares/JD to **4,500,000** shares/JD through private subscription among shareholders.

Also, according to the extraordinary general assembly meeting held on the date of approval to reduce the capital from **4,500,000** shares / dinars to **1,440,000** shares / dinars, by

The condensed interim financial statements were approved by the board of directors at its meeting held on **12 Feb 2025** , these financial statements aren't subject to the approval of the general assembly of shareholders .

### **2- Basis of preparation of financial statements**

The financial statements of the company have been prepared in accordance to International Financial Reporting Standards .

The financial statements have been prepared on historical cost except financial assets and liabilities which appears on fair value (if exist).

The financial statements are presented in Jordanian Dinars (JD) which is the company's functional and presentation currency .

### **3- Use of estimates**

The preparation of the interim financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities . These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions and particular , considerable judgement by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows . Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ, resulting in future change in such provisions .

# **Jordanian Specialized Investments Company**

## **Public shareholding company**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

### **Notes to the financial statements**

---

Management believe that the estimates are reasonable and are as follows :

- Management evaluates its investments for impairment on a regular basis where there is a prolonged decline , Management estimates the value of impairment and the same is charged in the statement of comprehensive income - An estimate of the collectible amount of trade accounts receivables is made when collection of the full amount is no longer probable . For individually significant amounts , this estimation is performed on an individual basis . Amounts which are not individually significant , but which are past due , are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due , based on historical recovery rates .
- Inventories are held at the lower of either cost or net realizable value . When inventories become old or obsolete , an estimate is made of their realizable value . For individually significant amounts this estimation is performed on an individual basis . Amounts which are not individually significant , but which are old or obsolete , are assessed collectively and a provision applied according to the inventory type and the degree of aging or obsolescence , based on historical selling prices.
- Management reviews periodically the tangible and intangible assets in order to assess the amortization and depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits . Any impairment is taken to the statement of comprehensive income.

#### **4- Significant accounting policies**

##### **Changes in accounting policies**

The accounting policies pursued in the preparation of financial statements for the year are consistent with those followed in the preparation of financial statements for the year ended December 31, 2023.

##### **New standards, amendments and interpretations issued :**

##### **It is valid for annual periods beginning on January 1, 2024.**

- \* Amendments to IFRS 16 - Liabilities of leases in sales and leaseback transactions.
- Amendments to IAS 1- Non-current liabilities with undertakings and classification of liabilities as current or non-current
- \* Amendments to IAS 7 - Statement of Cash Flows and IFRS 7 Financial Instruments.
- \* Amendments to IAS No. 16 - Lease Contracts - Lease Obligations in Sale and Re-Lease.
- \* IFRS S1 – General requirements for the disclosure of financial information related to sustainability.
- \* IFRS S1 – Climate-related disclosures.
- \* Deferred tax assets and liabilities arising from a single transaction - amendments to IAS 12.
- \* Sale or contribution to assets between an investor and his subsidiary or joint venture - Amendments to IFRS 10 and IAS 28, effective date not yet specified, allows for early application.

**In the opinion of the management, the new standards, amendments and interpretations did not have a material impact on the company during the current or future year and on the expected future transactions.**

## **Jordanian Specialized Investments Company**

**Public shareholding company**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

### **Notes to the financial statements**

---

#### **Accounts receivable**

Accounts receivable and others are stated at their net realizable value net of a provision for doubtful accounts , bad debts where written off when identified deduct of its stated provision and the collected amounts from debts which identified to revenues .

#### **Impairment of financial assets**

The company recognizes a provision for expected credit losses for all debt instruments that are not held at fair value through the statement of profit or loss. The expected credit losses are based on the difference between the contractual flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the company expects to receive, it discounted when estimating the original effective interest rate. The expected cash flows include cash flows from the sale of collateral held or other credit improvements that are part of the contractual terms (if any).

The management of the company calculates the provision based on its historical experience in credit loss adjusted according to future factors of debtors and the economic environment.

#### **Investments in associates**

Associates companies are the companies which the company owned over **20%** to **50%** of its right to vote, the company has effect effective on its decisions bout financial and operation policeis.

Associates investments appear in financial statements at cost, in addition of company's share of changes in net assets according to equity method, the goodwill resulting of the associates investment record in account of associates investment and not amortize when exist of changes in associates owners' equity, that changes appear in owners' equity of the company.

When preparing separated financial statements for the company as independent establishment, the associates investment appear in fair value.

# **Jordanian Specialized Investments Company**

**Public shareholding company**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

## **Notes to the financial statements**

---

### **Financial assets at fair value through comprehensive income**

Financial assets at fair value through comprehensive income are non derivative financial assets, the purpose of the acquisition is to keep them available for sale and not to trade or keep them until maturity.

The differences in the change in fair value of financial assets carried at fair value are recorded through the statement of comprehensive income.

Financial assets at fair value through comprehensive income that is available to quoted market prices in active markets at fair value, net of accumulated impairment losses in the fair value appear.

Gains and losses arising from differences foreign currency debt instruments that bear interest within the specified financial assets at fair value through comprehensive income transfer register, while the registration of foreign exchange rate changes ownership of the tools included in the cumulative change in fair value in equity.

If the company did not adopt the recognition of the fair value changes of financial assets in equity instruments in the list of other comprehensive income must be an option then these assets are measured at fair value and recognize changes in fair value in the statement of comprehensive income.

### **Offsetting**

Offsetting of financial assets and financial liabilities is occurred and the net amount reported in the financial statements when the rights and legally enforceable right to offset the recognized amounts and the bank intends to either settle them on a net basis , or to realize the assets and settle the liability simultaneously

### **Property, plant & equipments**

Property, plant & equipments are recorded at cost and depreciated (except lands) over its estimated useful lives under the **straight line** method by using annual depreciation rates as follows:

<b>Furniture &amp; fixtures</b>	<b>15</b>
<b>Electrical office machines</b>	<b>20</b>
<b>Decorations</b>	<b>15</b>

An assets carrying amounts is written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount , the impairment record in statement of comprehensive income .

## **Jordanian Specialized Investments Company**

**Public shareholding company**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

### **Notes to the financial statements**

---

The expected production life for assets is reviewed at end of the year , whenever ther are changes between the expected life and the estimated , the depreciation method is changed to depreciate on net book value based on the remaining production life after re-estimation from the year re-estimated on .

When there are no expected economic benifits from usage , that item will be written down immediately .

#### **Interest Income and Expense**

Interest income and expenses are taken to the income statement on an accrual basis.

#### **Dividends of securities gains**

The dividends of securities gains are recognized when declared by the general assembly of the companies invested in .



## **Jordanian Specialized Investments Company**

**Public shareholding company**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

### **Notes to the financial statements**

---

#### **Provisions**

Provisions are recognized when the company has a present legal or constructive obligation as a result of past events , it is probable that an outflow or resource will be required to settle the obligation , and a reliable estimate of the amount can be made . Where the company expect a provision to be reimbursed , for example under an insurance contract , the reimbursed is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain .

#### **Accounts payable & accrued amounts**

The accounts Payable and accrued amounts are recognized upon receipt of the goods by the company, whether billed by the supplier or not.

#### **Fair value**

The close price at the financial statements date represent the fair value for current financial statement in international markets , in case if the prices are not available for some financial investments the fair value evaluated through the comparative with market current value to similar financial instrument .

In case if there is a financial assets to be unfesible measuring its fair value completely the cost & the amortizing cost shown , in case if there is alower in its fair value the lower value recording in statements of income.

#### **Income tax**

Accrued taxes expenses are calculated according to taxable gains in accordance to law (38) for the year **2018**, taxable gains are different from declared gains in income statement because declared gains include non-taxable revenues or non-reduction expenses at the current year but in coming years , or acceptable taxable accumulated loss , or non-taxable items or reducting for tax purposes .

Taxes are calculated according to decision tax rate in accordance with laws , systems and instructions .

#### **foreign currency translation**

Foreign currency transactions are translated into Jordanian Dinars at the exchange rates prevailing at the date of transaction . Assets and liabilities expressed in foreign currencies are translated into Jordanian Dinars at the exchange rates prevailing as at the balance sheet date . Exchange differences arising from these translations are included in the statement of income .

**Jordanian Specialized Investments Company**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the financial statements**

---

**5- Property, plant & equipments - net**

A. This item consists of the following :

	<u>Furnitures</u>	<u>Office &amp; Electrical Equipment</u>	<u>Decorations</u>	<u>Total</u>
	JD	JD	JD	JD
<b><u>Cost</u></b>				
<b>Balance ending of the year</b>	<u>6,845</u>	<u>9,272</u>	<u>7,468</u>	<u>23,585</u>
<b><u>Accumulated depreciations</u></b>				
<b>Balance ending of the year</b>	<u>6,823</u>	<u>9,246</u>	<u>7,458</u>	<u>23,527</u>
<b>Book value as of December 31, 2024</b>	<u>22</u>	<u>26</u>	<u>10</u>	<u>58</u>
<b>Book value as of December 31, 2023</b>	<u>22</u>	<u>26</u>	<u>10</u>	<u>58</u>

B. The cost of fully depreciated property and equipment is JD **23,585** as at 31 December 2024 (JD **23,585** as at 31 December 2023).

# Jordanian Specialized Investments Company

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

## Notes to the financial statements

### 6- Investment in associate

A- This item consists of :

	Number of shares owned	Ownership rate	2024	2023
	Share	%	JD	JD
<b><u>Inside Jordan</u></b>				
<b><u>Limited liability companies (not listed)</u></b>				
Specialized company for investment and real estate development	796,791	16.52	637,128	665,326
<b>Total</b>			<b>637,128</b>	<b>665,326</b>

B. The above investment was classified as an investment in associate because there are indications from the investor in influencing the financial and operational decisions of that company.

### C. The movement of investment in associate during the period as follow :

	2024	2023
	JD	JD
Balance beginning of the year	665,326	801,138
Company's share of associate's profit (loss)	(28,198)	(135,812)
Balance ending of the year	<b>637,128</b>	<b>665,326</b>

### D. The following is a summary of the company's assets, liabilities, revenues and share of the associate company's business results:

	2024	2023
	JD	JD
Assets	4,035,116	4,209,730
Liabilities	178,421	182,340
Revenues	110,075	110,604
Company's share of associate's profit	(28,198)	(135,812)

### 7- Receivables and cheques under collection - net

This item consists of the following :

	2024	2023
	JD	JD
Note receivable	-	-
Receivables of shareholders	10,482	10,482
Broker's Liability	802	802
Rental receivables	480	480
<b>Total</b>	<b>11,764</b>	<b>11,764</b>
Deduct: impairment debts	(10,962)	(10,962)
<b>Net</b>	<b>802</b>	<b>802</b>

**Jordanian Specialized Investments Company**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the financial statements**

**8- Financial assets at fair value through income**

This item consists of :

**Inside Jordan**

**Public shareholding companies (Listed)**

Arab Bank

**Faire value**

Number of shares owned	2024	2023
Share	JD	JD
14,508	65,286	66,156
	<b>65,286</b>	<b>66,156</b>

**9- Other debit balances**

This item consists of the following :

Advance payments on a financial consultantes \*

Advance payments on case account \*

Interest receivable

Due to income tax

Employees debts

Prepaid expenses

Refundable deposits

Others

**Total**

2024	2023
JD	JD
84,887	84,887
50,320	50,320
14,918	17,951
29,383	26,698
3,501	4,529
1,388	1,223
1,418	1,418
-	42
<b>185,815</b>	<b>187,068</b>

\* The above payments represent the value of the fees paid on cases filed by the company against third parties.

**10- Cash and cash equivalents**

A- This item consists of the following:

	2024	2023
	JD	JD
Current accounts at banks	13,395	1,362
Deposits at banks (note 10B)	350,000	400,000
<b>Total</b>	<b>363,395</b>	<b>401,362</b>

B. The average interest rate on deposits with banks is **3%** and it's matured on a monthly basis.

**11- Owners' equity**

**A. Capital**

Declared & Paid capital consists of JD **1,440,000** distributed on **1,440,000** shares, with Nominal value for each share of one JD .

**B. Statutory reserve**

This item represents the accumulated amounts appropriated at a rate of **10%** of annual income and prior years, the appropriation will stop when the statutory reserve amount equals the capital , it is not available for distribution to the shareholders, , and it can be used for amortization accumulated loss in accordance with the companies law.

**Jordanian Specialized Investments Company**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the financial statements**

**c. Accumulated (loss)**

**The movement of accumulated (loss) during the year as follow :**

	2024	2023
	JD	JD
<b>Balance at beginning of the year</b>	<b>(562,679)</b>	<b>(392,792)</b>
(Loss) for the year	(56,668)	(168,750)
income tax for previous years	-	(1,137)
<b>Balance at ending of the year</b>	<b>(619,347)</b>	<b>(562,679)</b>
<b>It is distributed as follows:</b>		
(Losses) accumulated from realized losses	(619,641)	(562,974)
Retained earnings from unrealized profits	295	295
<b>Total</b>	<b>(619,346)</b>	<b>(562,679)</b>

**12- Related parties transactions**

The related parties represent the main shareholders, associates, subsidiaries, board members and companies in which they are major owners, the prices and conditions related to these transactions are approved by the company's management.

**A. Details of due to related parties appear on financial position**

	Relationship type	Type of transaction	2024	2023
			JD	JD
Specialized company for investment and real estate development	Associate	expenses	49,372	61,601
<b>Total</b>			<b>49,372</b>	<b>61,601</b>

**B. Wages , Allowances and other benefits for senior excutive managements :**

	2024	2023
	JD	JD
Salaries and other benefits	30,470	30,470

**13- Other credit balances**

This item consists of the following :

	2024	2023
	JD	JD
Cases and financial consultancy provision	135,208	135,208
Allocated Vacation and End-of-Service provision	3,828	3,828
Bonus of the members of the Board of Directors	1,833	1,833
Accrued expenses	1,130	1,130
general provision	998	998
<b>Total</b>	<b>142,997</b>	<b>142,997</b>

**Jordanian Specialized Investments Company**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the financial statements**

**14- Income tax**

A- The income tax of the company for the year 2023 was accepted without adjustment.

**B- Reconciliation of taxable income**

	2024	2023
	JD	JD
Recorded (loss)	(56,668)	(168,750)
<b>Taxable (loss)</b>	<b>(56,668)</b>	<b>(168,750)</b>
Income tax rate	20%	20%
<b>Income tax for the year</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		-
<b>National contribution accountt (1% of taxable income)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		-
<b>Total income tax</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**15- General & administrative expenses**

This item consists of the following :

	2024	2023
	JD	JD
Transportation of members of the Board	8,400	8,400
Professional fees	4,052	5,003
Government fees & subscriptions	4,008	3,842
Rentals	2,545	2,546
Secretary	1,200	1,200
Bonus of the members of the Board of Directors	560	980
Electricity, water, fuels	787	822
Advertising	503	300
Others	1,378	466
<b>Total</b>	<b>23,433</b>	<b>23,559</b>

**16- Basic and diluted earninig per share**

This item consists of :

	2024	2023
	JD	JD
(Loss) for the year	( 56,668)	( 168,750)
Weighted average shares (share)	1,440,000	1,440,000
<b>Basic and diluted earninig per share</b>	<b>(0.039)</b>	<b>(0.117)</b>

The reduced share of the (loss) of the year is equal to the basic share of the (loss) of the year.



## Jordanian Specialized Investments Company

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements

### 17- Legal situation

There is a lawsuit filed by the company and the affiliate company (Specialized Company for Investment and Real Estate Development) and its subject is a claim of 2,000,000 Jordanian dinars, and the decision of the Court of First Instance was issued to dismiss the lawsuit from the defendants with the personal right, and the decision was appealed by the company and the Public Prosecutor and the decision of the Court of Appeal was issued on February 11, 2019 to uphold the decision of the Court of First Instance without inviting the parties to the lawsuit to the court session, and the decision was distinguished by the company and The Public Prosecutor and the Court of Cassation's decision was issued to return the case to the Amman Criminal Court and registered under No. 62/2020. The decision of the Criminal Court was issued on August 5, 2020 against the company, and the decision was appealed by the company and the Public Prosecutor under No. 2020/2979, and the decision of the Court of Appeal was issued in favor of the company and returned the case file to the Criminal Court. The defendants filed a cassation of the decision on December 14, 2020 and the company and the prosecutor responded to the defendants' cassation on December 22, 2020. The Court of Cassation's decision No. 3789/2020 was issued on February 9, 2021 in favor of the company and returned the case file to the Court of Appeal to issue its decision in the lawsuit.

The Court of Appeal's decision was issued on November 22, 2022 obliging the defendants to pay only an amount of (102,465) dinars with legal fees and interest from the date of the claim until full payment, and the defendants cassation the appeal decision on December 12, 2022 and registered a discrimination case under No. 4717/2022, and the Court of Cassation's decision was issued on December 17, 2023 to return the case to the Court of Appeal to rule again on the above-mentioned lawsuit, On April 30, 2024, the Court of Appeal issued a decision to dismiss the personal prosecution of the defendants, the decision was marked on July 29, 2024 and is pending.

### 18- Sectors classification

Information on the results of each sector is included in the report below. Performance is measured based on sector profit before tax, as reported by the internal management reports reviewed by the company management, the profit of the sector is used to measure performance. The management believes that this information is most important in evaluating the results of some sectors relating to other enterprises operating within these sectors. When information is provided on a geographical basis, the income of the sector depends on the geographical location of the customers, and the assets of the sector depend on the geographical location of the assets.

	2024			
	Main activity	Stocks	Others	Total
	JD	JD	JD	JD
Revenues	-	4,412	21,000	25,412
<b><u>Assets &amp; liabilities</u></b>				
Assets	186,675	702,414	363,395	1,252,484
Liabilities	-		426,082	426,082

**Jordanian Specialized Investments Company**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the financial statements**

2023				
	<u>Main activity</u>	<u>Stocks</u>	<u>Others</u>	<u>Total</u>
	JD	JD	JD	JD
Revenues	-	3,627	22,107	25,734
<b><u>Assets &amp; liabilities</u></b>				
Assets	187,928	731,482	401,362	1,320,772
Liabilities	-	-	437,702	437,702

19- **Analysis of asset and liabilities**

the following table shows the analysis of assets and liabilities according to the expected period of recovery and settlement :

2024		
	for year	more than one year
	JD	JD
<b><u>Assets</u></b>		
<b><u>Non-current Assets</u></b>		
Property , plant & equipments - net	-	58
Investments in associates	637,128	637,128
Financial assets at fair value through comprehensive income	65,286	-
accounts payable and posted dated cheques	802	-
Other debit balances	185,815	-
Cash and cash equivalents	363,395	-
<b>Total Assets</b>	<b>615,298</b>	<b>637,186</b>
<b><u>Liability</u></b>		
Due to related parties	49,372	-
Due to shareholders	233,713	-
Other credit balances	142,997	-
<b>Total liabilities</b>	<b>426,082</b>	<b>426,082</b>
<b>Net</b>	<b>189,216</b>	<b>826,402</b>

**Jordanian Specialized Investments Company**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the financial statements**

20- **Analysis of asset benefits and liabilities**

the following table shows the analysis of assets and liabilities according to the expected period of recovery and settlement :

	2023		
	for year	more than one year	Total
	JD	JD	JD
<b><u>Assets</u></b>			
<b><u>Non-current Assets</u></b>			
Property , plant & equipments - net	-	58	58
Investments in associates	-	665,326	665,326
Financial assets at fair value through comprehensive income	66,156	-	66,156
accounts payable and posted dated cheques	802	-	802
Other debit balances	187,068	-	187,068
Cash and cash equivalents	401,362	-	401,362
<b>Total Assets</b>	<b>655,388</b>	<b>665,384</b>	<b>1,320,772</b>
<b><u>Liability</u></b>			
Due to related parties	61,601	-	61,601
Due to shareholders	233,713	-	233,713
Other credit balances	142,388	-	142,388
<b>Net</b>	<b>437,702</b>	<b>-</b>	<b>437,702</b>
	<b>217,686</b>	<b>665,384</b>	<b>883,070</b>

21- **Risk Management and Objectives**

- **Interest Rate Risk**

The company is exposed to interest rate risk on its assets and liabilities, which carry interest such as deposits with banks.

- **Credit risk**

Credit risk is the risk that may result from debtors' failure or inability to meet their obligations to the company.

The company is not exposed to credit risk where it doesn't deal with dissolution, and the company keeps the balances and deposits with leading banking institutions.

**Jordanian Specialized Investments Company**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the financial statements**

**- Liquidity risk**

The company works to manage liquidity risk by ensuring the availability of banking facilities.

The table below summarizes the distribution of financial liabilities (not discounted) as at 31 December 2024 on the basis of the remaining period of the contractual maturity and current market interest rates:

2024			
	Less than three months	three months to 12 months	From one to five years
	JD	JD	JD
Due to related parties	-	49,372	-
Due to shareholders	-	233,713	-
Other credit balances	-	142,997	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>426,082</b>	<b>-</b>

2023			
	Less than three months	From three months to 12 months	From one to five years
	JD	JD	JD
Due to related parties	-	61,601	-
Due to shareholders	-	233,713	-
Other credit balances	-	142,388	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>437,702</b>	<b>-</b>

**- The liquidity in the company as at the date of the financial statements is as follows:**

This item consists of :

	2024	2023
	JD	JD
Current assets	615,298	655,388
Current liabilities	(426,082)	(437,702)
<b>Working Capital</b>	<b>189,216</b>	<b>217,686</b>

**- Currencies risks**

Most of company's transactions was in Jordanoan Dinars , so the effect of currencies risks is

**Jordanian Specialized Investments Company**

**Public shareholding company**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Notes to the financial statements**

---

**22- Subsequent events**

There are no events subsequent to the date of the financial statements that materially affect their financial position.

**23- Comparative figures**

Some of the comparative figures have been reclassified to suit the classification of the current fiscal period figures. The reclassification and did not result in any impact on the profit or property rights of the previous year.