



الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م)  
التقرير السنوي للعام  
2025







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 / 2025 والخطة المستقبلية للعام 2026 .

## 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 . قد صدر عدة قرارات في هذه الدعوى بداية واستئنافاً وتمييز عدة مرات كان آخرها قرار محكمة الاستئناف رقم 2025/5650 بتاريخ 2025/09/26 حيث صدر القرار بإسقاط بعض التهم بسبب قانون العفو العام والبعض الآخر بسبب عدم المسؤولية وقد قرر مجلس الادارة تكليف المحامي بتمييز القرار وقد قام المحامي بالتمييز بناء على طلب الشركة بتاريخ 8 تشرين الأول 2025 ولغاية تاريخ اعداد القوائم المالية لم يتم صدور قرار محكمة التمييز.



## 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 والمتمثلة بالاستثمار في اسهم السوق المالي وفائدة الوديعه لدى البنوك. وسوف يعمل المجلس لوضع خطة مستقبلية تتفق مع الوضع المالي للشركة والوضع الاقتصادي في البلد للوصول الى افضل النتائج للشركة والمساهمين .

منتھزاً 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 2025 والخطة المستقبلية للعام 2026 .

### 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 تتدخل 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 ( 2000000 ) دينار مليوني دينار تم تأسيس الشركة في 31 آب 1995. نبين لكم أدناه تفاصيل موجودات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

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

تتركز إستثمارات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري بالإستثمارات التالية

##### 1- 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 واثنان وثمانون متر مربع وقامت الهيئة العامة غير العادية باتخاذ قرار ببيع القطع بمبلغ ثمانمائة الف دينار وتم إتمام البيع بتاريخ

2026/01/28

##### 2 - 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	2024	2025
صافي إيرادات الإستثمارات العقارية	93545	40829
المصاريف الإدارية	58880	70147
توزيعات ارباح الاسهم	6059	6395
ايرادات اخرى	553	1382
فوائد دائنة	9578	9491
حصة الشركة من الاستثمارات في الشركة التابعة	( 91379)	( 46846)
(خسارة) تدني الموجودات العقارية	( 124760)	( 286340)
فروقات تقييم الاسهم	( 549)	40699
مكافاة هيئة المديرين	( 400)	( 1000)
خسارة بيع مبنى عمان سنتر	0	( 114263)
(خسارة ) السنة قبل الضريبة	( 166233)	( 419800)
ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية	( 1020)	( 100)
خسارة ) السنة قبل الضريبة	( 167253)	( 419900)
مجموع الموجودات غير المتداولة	3286720	1229021
مجموع الموجودات المتداولة	754800	649388
مجموع حقوق الملكية	3860136	1726320
مجموع المطلوبات المتداولة	181384	152089
راس مال الشركة	4823268	2000000



## الوضع المالي للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

نبين أدناه ملخص للوضع المالي للشركة

البيان	2024	2025
المصاريف الإدارية	( 53012 )	( 53141 )
خسارة الشركات الزميلة	( 28198 )	( 61397 )
إيرادات أخرى	25412	24422
ربح ( خسارة ) غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل	( 870 )	34094
( خسارة ) السنة	( 56668 )	( 56022 )
مجموع الموجودات غير المتداولة	637186	291423
مجموع الموجودات المتداولة	615298	831544
مجموع حقوق الملكية	826402	770380
مجموع المطلوبات المتداولة	426082	352587
راس المال	1440000	1440000

## الخطة المستقبلية للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

نتيجة الظروف الاقتصادية الصعبة التي تمر بها الاردن خاصة والمنطقة 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 وحصص 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 2025 (1122909) 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 2025/03/30 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 2025/03/30 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 حقل 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 2025/03/30 وهو عضو في مجلس الادارة السابق منذ تاريخ 2025/01/01 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 من 2018 و 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 2025/03/30 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 نصيب الحياة للاستثمارات العقارية .

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

تم انتخابه في عضوية مجلس الادارة بتاريخ 2025/03/30 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 2025/03/30 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 2025/06/25 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 2025/12/31		كما في 2024/12/31		اسم المساهم
نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	
55.624 %	800984	55.624 %	800984	الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
7.639 %	110000	7.639 %	110000	صالح كامل صالح جبريل .
63.263 %	910984	63.263 %	910984	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 فإن طبيعة أعمال الشركة لا يوجد لديها أسواق محليا أو خارجيا أما عن حصة الشركة من إجمالي السوق المحلي فإنه لا يوجد أية بيانات أو دلائل تبين حصة الشركة من السوق المحلي.

6- درجة الاعتماد على موردين محددين أو 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 أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو 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

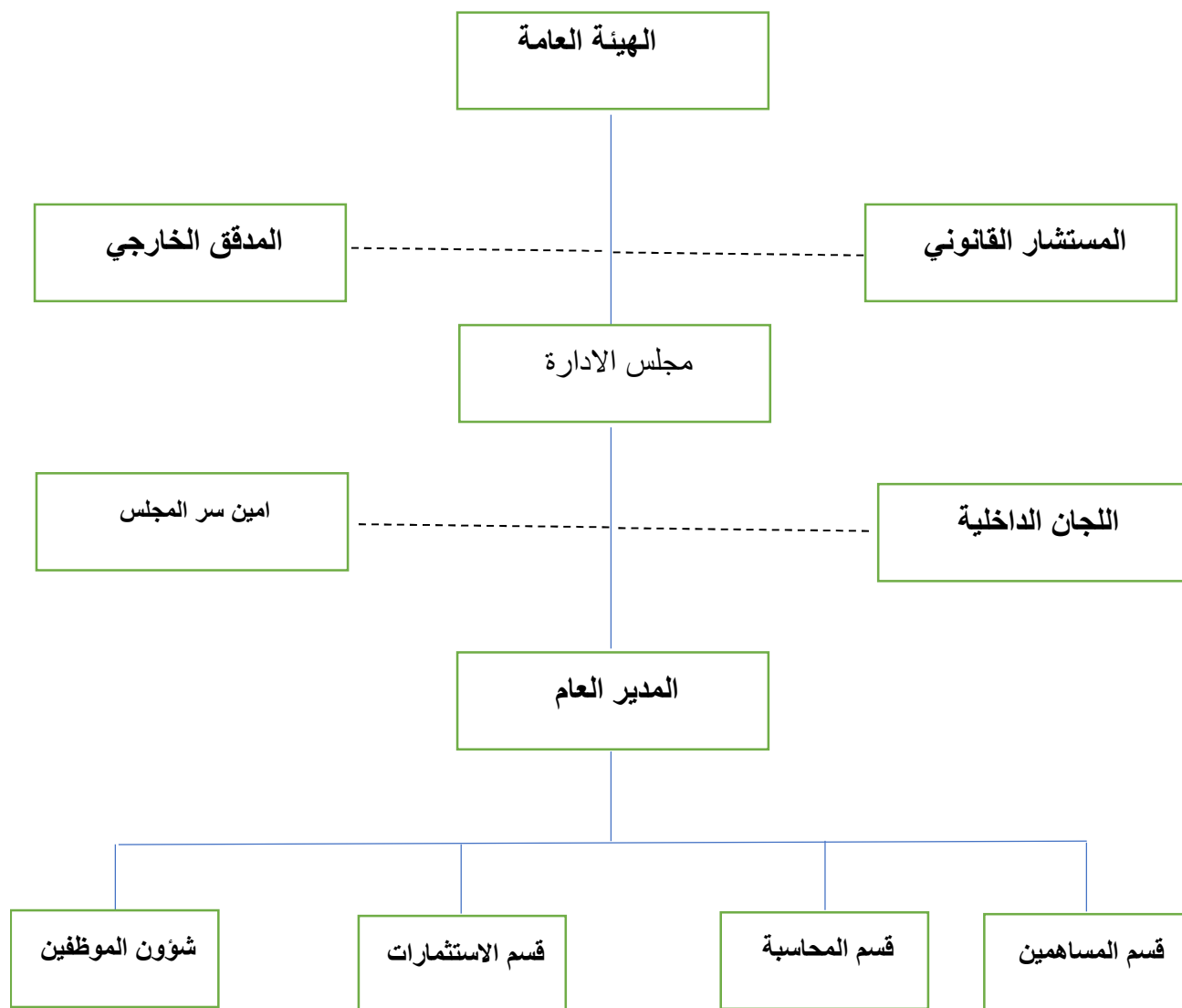
أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو على قدرتها التنافسية

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 2025 (18551) دينار بينما بلغت المصاريف الإدارية (53141) دينار وإيرادات أخرى (5871) وبلغت خسائر الشركة من الاستثمار في الشركة الزميله (61397) وبلغت أرباح من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل (34094) وبالتالي فان صافي خسارة السنة بلغت (56022) دينار بينما بلغ مجموع حقوق المساهمين مبلغ (770380) دينار وبلغت المطلوبات المتداولة (352587) دينار بينما بلغت قيمة الموجودات غير المتداولة (291423) دينار وبلغت الموجودات المتداولة (831544) دينار . وان رأس المال العامل للشركة (الموجودات المتداولة- المطلوبات المتداولة) هو (478957) 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
2021	2022	2023	2024	2025	
( 124058 )	( 93753 )	( 168750 )	( 56668 )	(56022)	صافي ربح ( خسارة ) السنة بعد الضريبة
---	---	---	---	---	الأرباح الموزعة
---	---	---	---	---	نسبة الأرباح الموزعة
1146414	1052956	883069	826402	770380	صافي حقوق المساهمين
1.370	0.800	0.620	1.280	1.070	سعر السهم السوقي كما في 12/31



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

بلغت مجمل إيرادات الشركة للعام 2025 مبلغ (24422) دينار بينما بلغت المصاريف الإدارية للعام 2025 (53141) دينار وبلغت حصة الشركة من خسائر الشركة الزميلة (61397) دينار وبلغت الأرباح من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل (34094) وعلى ضوء ما جاء أعلاه فإن خسارة العام 2025 (56022) دينار بالمقارنة مع (56668) دينار خسارة في عام 2024 .

وان النسب المالية المقارنة هي كما يلي

الرقم	النسب المالية	2024	2025
1	عائد السهم الواحد بالدينار	-0.039	-0.039
2	العائد على الإستثمار	-%4.52	-%4.99
3	العائد إلى حقوق المساهمين	-%6.86	-%7.27
4	نسبة الملكية	%65.980	%68.60
5	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	%2.85	%3.060
6	نسبة التداول	%144.41	%235.840
7	رأس المال العامل	189216	478957

#### 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 2025 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
2025	2024			
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
2500	3600	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردني	وليد وائل أيوب زعرب
11249	8443	عضو	أردني	"محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور
2500	2500	عضو	أردني	"أحمد ياسر" يسري إبراهيم بركات
2500	4800	عضو	أردني	عبدالمجيد محمود احمد درويش

لا يوجد أي ملكية أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم للعامين 2024 و 2025 .

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

عدد الأوراق المالية المملوكة		الجنسية	الوظيفة	الاسم
2025	2024			
--	--	أردني	مدير مالي	حسام يوسف عثمان عثمان

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا و أقاربهم للعامين 2024 و 2025 .

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 2024 و 2025 .

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا . للعامين 2025 و 2024 .



أ- المزايا والمكافآت التي تقاضاها الأعضاء خلال عام 2025

الاسم	المنصب	بدل التنقلات	مكافآت سنوية	رواتب	الإجمالي
الشركة المتخصصة للاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	---	---	---	---
والتطوير العقاري	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	1200	180	---	1380
فاضل علي فهيد السرحان	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	1200	180	---	1380
ايمن يسري إبراهيم بركات	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	1200	180	---	1380
ابراهيم محمد ابراهيم بركات	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	1200	180	---	1380
وليد وائل أيوب زعرب	عضو	1200	180	---	1380
"محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور	عضو	1200	180	---	1380
"أحمد ياسر" يسري إبراهيم بركات	عضو	1200	180	---	1380
عبدالمجيد محمود احمد درويش	عضو	1200	180	---	1380

ب- المزايا والمكافآت التي تقاضاها موظفي الإدارة العليا خلال العام 2025

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 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  
ايراهيم محمد بركات  
عضو

ممثل الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري  
ايمن يسري بركات

عضو

"احمد ياسر" يسري بركات

"محمد خالد" أسامه عصفور

عبد المجيد محمود درويش

عضو

عضو

عضو

ممثل الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري  
فاضل علي فهد السرحان  
رئيس مجلس الإدارة

وليد وائل زعرب  
نائب رئيس مجلس الإدارة



نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام  
2025.

المدير المالي  


حسام يوسف عثمان عثمان

رئيس مجلس الإدارة  


فاضل علي فهد السرحان



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

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

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 فهيد السرحان .	لا يوجد اي عضوية للشخص الاعتباري او ممثله 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 ممثله 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 ممثله 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



### لجنة إدارة المخاطر

مكونه من الأعضاء التالية اسماهم

الاسم	المنصب
الدكتور وليد زعرب	الرئيس
"احمد ياسر" يسري إبراهيم بركات	عضو
حسام يوسف عثمان عثمان	عضو

ي- عدد اجتماعات اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين

الأعضاء الحاضرين	عدد الاجتماعات	اللجنة
بدون غياب أي عضو	أربع اجتماعات	لجنة التدقيق
غياب عضو	اجتماعين	لجنة الترشيحات والمكافآت
غياب عضو	اجتماعين	لجنة الحوكمة
غياب عضو	اجتماعين	لجنة إدارة 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 الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين

عقد مجلس الإدارة تسع اجتماعات خلال العام وتغيب

الاسم	المنصب	الغيابات
فاضل علي فهد السرحان	رئيس مجلس الإدارة	اجتماع واحد
وليد وائل أيوب زعرب	نائب رئيس مجلس الإدارة	اجتماع واحد
" محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	عضو مجلس الإدارة	ثلاثة اجتماعات
إبراهيم محمد إبراهيم بركات	عضو مجلس الإدارة	ثلاثة اجتماعات

رئيس مجلس الإدارة  
السيد فاضل علي فهد



### 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 2025/12/31 .
- 4- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة والقوائم المالية للسنة المنتهية في 2025/12/31 والخطة المستقبلية للعام 2026 والمصادقة عليها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمال سنة 2025 في حدود القانون .
- 5- انتخاب مدققي حسابات للشركة للعام 2026 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 2025

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 2025
  - 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 2025 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 وملائمة 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".

### أمر 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 نبدى أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م) للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2025

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

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 ضروريا لغرض إعداد وعرض قوائم المالية ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار ، والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام اساس 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 الاشراف على اجراءات إعداد التقارير المالية .

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

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

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضمانات بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهرية ، إن وجدت .

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية 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 الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل 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 ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فانه يتطلب منا ان 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  
الاول 2025

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 تدقيتنا .

• 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 آثار سلبية متوقعة ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

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  
16 شباط 2026

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

قائمة المركز المالي  
كما في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
58	58	5	الممتلكات والمعدات - بالصافي
637,128	291,365	6	الاستثمار في شركة حليفة
<b>637,186</b>	<b>291,423</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
802	802	7	الذمم المدينة و أوراق القبض - بالصافي
65,286	99,380	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
185,815	160,056	9	الحسابات المدينة المتنوعة
363,395	571,306	10	النقد و النقد المعادل
<b>615,298</b>	<b>831,544</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>1,252,484</b>	<b>1,122,967</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
(619,346)	(675,368)	11	(الخسائر) المتراكمة
<b>826,402</b>	<b>770,380</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
49,372	955	12 أ	ذمم لأطراف ذات علاقة
233,713	209,590		أمانات المساهمين
142,997	142,042	13	الحسابات الدائنة المتنوعة
-	-	14	مخصص ضريبة الدخل
<b>426,082</b>	<b>352,587</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>1,252,484</b>	<b>1,122,967</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 2025

2024	2025	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<u>الاييرادات</u>
21,000	18,551		الفوائد البنكية الدائنة
4,412	5,871		أرباح موزعة
25,412	24,422		مجموع الايرادات
			<u>المصاريف</u>
( 29,579)	( 29,942)		الرواتب والاجور وملحقاتها
( 23,433)	( 23,199)	15	المصاريف الادارية و العمومية
( 870)	-		(خسائر) غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
( 28,198)	( 61,397)	6	حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة
( 82,080)	( 114,538)		مجموع المصاريف
( 56,668)	( 90,116)		(خسارة) السنة
			<u>يضاف : بنود الدخل الشامل الآخر:</u>
-	34,094		ارباح غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(56,668)	(56,022)		مجموع (الخسارة ) الشاملة للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(0.039)	(0.063)	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 2025

البيان	(الخسائر) المتراكمة				رأس المال
	الصافي	مجموع (الخسائر) المتراكمة	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025	826,402	(619,346)	295	(619,641)	1,440,000
	(90,116)	(90,116)	-	(90,116)	-
	34,094	34,094	-	-	-
	(56,022)	(56,022)	-	(90,116)	-
	770,380	(675,368)	295	(709,757)	1,440,000

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024	883,070	(562,678)	295	(562,973)	1,440,000
	(56,668)	(56,668)	-	(56,668)	-
	(56,668)	(56,668)	-	-	-
	826,402	(619,346)	295	(619,641)	1,440,000

\* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد الأرباح غير المتحققة بالتوزيع على مساهمي الشركة أو الرسالة أو اطفاء خسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى.

\*\* و بحسب تعليمات إثبات القيمة و التصرف بفائض اعادة التقييم لعام 2022 فيتم إثبات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل (للمتاجر) ببند مستقل كإرباح غير متحققة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الأرباح المدورة ، كما يحظر التصرف بهذا الرصيد.

إن الإيضاحات 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 2025

2024	2025	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
<b>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</b>		
(56,668)	(90,116)	(خسارة) السنة
28,198	61,397	6 حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة
-	34,094	ارباح غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(28,470)	5,375	الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود راس المال العامل
<b>الزيادة (النقص) في الموجودات المتداولة</b>		
1,253	25,759	الحسابات المدينة المتنوعة
<b>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</b>		
(12,229)	(48,417)	ذمم لأطراف ذات علاقة
609	(955)	الحسابات الدائنة المتنوعة
-	(24,123)	أمانات المساهمين
(38,837)	(42,361)	صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التشغيلية
<b>التدفقات من الانشطة الاستثمارية</b>		
870	(34,094)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	284,366	مبالغ مقبوضة (تخفيض رأس المال الشركة الحليفة)
870	250,272	صافي النقد الناتج عن الانشطة الاستثمارية
(37,967)	207,911	صافي (النقص) في رصيد النقد
401,362	363,395	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
363,395	571,306	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 16 شباط 2026، 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 وواقاتها . 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 اعتماداً 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 اعتماداً 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 اعتماداً 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 .

## الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

### 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 2024:

### المعايير او التعديلات الجديدة التي تسرى اعتباراً من 1 كانون الثاني 2025

المعيار	تاريخ التطبيق
عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025
التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول	
تصنيف وقياس الادوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2026
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 - العرض والافصاح في القوائم المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق -الافصاحات	كانون الثاني 2027
بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته التابعة او مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية الدولي رقم 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 , ولم يحدد تاريخ السريان بعد .	غير محدد

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، مخصومة 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.

## الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

### 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 واظهار 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 استردادها 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 وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .  
تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات افضل 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 فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .  
عندما يكون من المتوقع ان يتم استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من اطراف أخرى لتسوية المخصص ، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات اذا 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 .

## الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

### 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 للتنازل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنازل 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 - بالصفاء  
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 2025

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2024

ب. تبلغ تكلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل 23,585 دينار أردني كما في 31 كانون الاول 2025 (23,585 دينار أردني كما في 31 كانون الاول 2024) .

6- الاستثمار في شركة حليفة  
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

عدد الأسهم المملوكة	نسبة التملك	2025	2024
سهم	بالمائة	دينار أردني	دينار أردني
329,159	16.45	291,365	637,128
		291,365	637,128

داخل الاردن  
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:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
665,326	637,128	الرصيد في بداية السنة
(28,198)	(61,397)	حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة
-	(284,366)	مبالغ مقبوضة (تخفيض رأس المال)
637,128	291,365	الرصيد في نهاية السنة

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

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
4,035,116	1,879,534	الموجودات
178,421	153,215	المطلوبات
110,075	58,096	الإيرادات
(28,198)	(61,397)	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة

7- الذمم المدينة و أوراق القبض - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
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 الانتمانية المتوقعة
802	802	الصافي

8- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025	عدد الأسهم المملوكة	
دينار أردني	دينار أردني	سهم	
65,286	99,380	14508	داخل الاردن
65,286	99,380		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 :

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
84,887	84,887	دفعات مقدمة على حساب استشارات مالية *
50,320	50,320	دفعات مقدمة على حساب القضايا*
14,918	13,089	فوائد مستحقة القبض
29,383	7,502	امانات ضريبة الدخل
3,501	1,419	ذمم موظفين
1,388	1,421	مصاريف مدفوعة مقدما
1,418	1,418	التأمينات المستردة
<b>185,815</b>	<b>160,056</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 :

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
13,395	212,513	الحسابات الجارية لدى البنوك
350,000	358,793	حسابات الودائع لدى البنوك (ايضاح 10 ب)
<b>363,395</b>	<b>571,306</b>	<b>المجموع</b>

ب. بلغ متوسط نسبة الفائدة على حسابات الودائع لدى البنوك 5 % و هي مربوطة بشكل سنوي .

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 الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية

ج- (الخسائر) المتراكمة

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

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
(562,679)	(619,346)	الرصيد في بداية السنة
(56,667)	(90,116)	(خسارة) السنة
-	34,094	ارباح غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(619,346)	(675,368)	الرصيد في نهاية السنة
		و يوزع كما يلي :
(619,641)	(675,663)	(الخسائر) المتراكمة من خسائر متحققة
295	295	الارباح المدورة من ارباح غير متحققة
(619,346)	(675,368)	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 :

2024	2025	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار اردني	دينار اردني			
49,372	955	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 :
2024	2025			
دينار اردني	دينار اردني			
30,470	29,579			رواتب ومنافع اخرى

13- الحسابات الدائنة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
135,208	135,208	مخصص قضايا واستشارات مالية (13 ب)
3,828	3,300	مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة
1,833	1,260	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
1,130	1,276	مصاريف مستحقة
998	998	مخصص عام
142,997	142,042	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 كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2024 لدى دائرة ضريبة الدخل ضمن المدة القانونية ولم تراجع بعد

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

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
(56,668)	(90,116)
(56,668)	(90,116)
20%	20%
-	-
-	-
-	-

(الخسارة) المحاسبية  
(الخسارة) الضريبية  
نسبة ضريبة الدخل القانونية  
ضريبة دخل السنة  
حساب المساهمة الوطنية (1% من الربح الضريبي)  
مخصص ضريبة الدخل

15- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
8,400	8,400
4,052	4,052
4,008	3,747
2,545	2,545
1,200	1,200
560	1,260
787	740
503	280
1,378	975
23,433	23,199

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 الأساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
(56,667)	(90,116)
1,440,000	1,440,000
<u>(0.039)</u>	<u>(0.063)</u>

(خسارة) السنة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)

حصة السهم الأساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

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

### 17- القضايا

يوجد قضية مقامة من قبل الشركة و الشركة الحليفة (الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري) وموضوعها مطالبة بمبلغ 2,000,000 دينار اردني، وقد صدر عدة قرارات في هذه الدعوى بداية واستئنافاً وتميزاً عدة مرات كان اخرها قرار محكمة الاستئناف رقم 5650/2025 بتاريخ 26/09/2025 حيث صدر القرار باسقاط بعض التهم بسبب قانون العفو العام والبعض الآخر بسبب عدم المسؤولية وقد قرر مجلس الادارة تكليف المحامي بتميز القرار وقد قام المحامي بتميز بناء على طلب الشركة بتاريخ 8 تشرين الاول 2025 ولغاية تاريخ اعداد القوائم المالية لم يتم صدور قرار محكمة التمييز.

### 18- التصنيف القطاعي

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

2025				
الاجمالي	اخرى	اسهم	النشاط الرئيس	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
24,422	18,551	5,871	-	الايرادات
1,122,967	571,306	390,745	160,916	<u>الموجودات والمطلوبات</u>
352,587	352,587	-	-	الموجودات
				المطلوبات
2024				
الاجمالي	اخرى	اسهم	النشاط الرئيس	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
25,412	21,000	4,412	-	الايرادات
1,252,484	363,395	702,414	186,675	<u>الموجودات والمطلوبات</u>
426,082	426,082	-	-	الموجودات
				المطلوبات

19- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

2025			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
58	58	-	<u>الموجودات</u>
291,365	291,365	-	الممتلكات و المعدات - بالصافي
99,380	-	99,380	الاستثمار في الشركة الحليفة
802	-	802	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
160,056	-	160,056	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
571,306	-	571,306	الحسابات المدينة المتنوعة
1,122,967	291,423	831,544	النقد و النقد المعادل
			<u>مجموع الموجودات</u>
955	-	955	<u>المطلوبات</u>
209,590	-	209,590	ذمم لأطراف ذات علاقة
142,042	-	142,042	أمانات المساهمين
352,587	-	352,587	الحسابات الدائنة المتنوعة
770,380	291,423	478,957	<u>مجموع المطلوبات</u>
			الصافي

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

20- تابع - تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

2024			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
58	58	-	الموجودات
637,128	637,128	-	الممتلكات و المعدات - بالصافي
65,286	-	65,286	الاستثمار في الشركة الحليفة
802	-	802	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
185,815	-	185,815	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
363,395	-	363,395	الحسابات المدينة المتنوعة
1,252,484	637,186	615,298	النقد و النقد المعادل
			مجموع الموجودات
			المطلوبات
49,372	-	49,372	ذمم لأطراف ذات علاقة
233,713	-	233,713	أمانات المساهمين
142,997	-	142,997	الحسابات الدائنة المتنوعة
426,082	-	426,082	مجموع المطلوبات
826,402	637,186	189,216	الصافي

21- إدارة 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 رائدة .

- 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 2025 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية واسعار الفائدة السوقية الحالية :

2025				
المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
955	-	955	-	ذمم لأطراف ذات علاقة
209,590	-	209,590	-	أمانات المساهمين
142,042	-	142,042	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
352,587	-	352,587	-	المجموع

## الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

2024				
المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر		أقل من ثلاثة شهور
		دينار اردني	دينار اردني	
دينار اردني	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>-</b>	<b>426,082</b>	<b>-</b>	<b>المجموع</b>

### - مخاطر السيولة

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

### ان السيولة في الشركة كما بتاريخ القوائم المالية كما يلي :

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
615,298	831,544	الموجودات المتداولة
(426,082)	(352,587)	المطلوبات المتداولة
<b>189,216</b>	<b>478,957</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 بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة بأية 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.