



شركة الانماء العربية

للتجارة والاستثمارات العالمية م.ع.م.



التقرير السنوي
2025

21th Annual Report

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الادارة السنوي الحادي و العشرون والبيانات المالية وتقرير مدقي
الحسابات عن السنة المنتهية في 31/12/2025

2025



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو ولي العهد
الأمير الحسين ابن عبدالله الثاني المعظم

شركة الإنماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

الموضوع	رقم الصفحة
أعضاء مجلس الإدارة	9
كلمة رئيس مجلس الإدارة	10
تقرير مجلس الإدارة	11
توصيات مجلس الإدارة	30
تقرير الحوكمة	31
تقرير المحاسب القانوني المستقل	37
الميزانية العمومية الموحدة كما في 31/12/2025	42
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31/12/2025	43
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين كما في 31/12/2025	44
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31/12/2025	45
إيضاحات حول القوائم المالية الشاملة كما في 31/12/2025	46

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة
أعضاء مجلس إدارة الشركة

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1- طارق محمد داوود المحتسب | رئيس مجلس الادارة |
| 2- شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار
ويمثلها السيد سمير توفيق حمد الرواشدة | نائب رئيس مجلس الإدارة |
| 3- شركة دوم الرياض للاستثمار ويمثلها
السيد سامر يوسف كايد حماد | عضو |
| 4- شركة الواحة الخضراء للاسكان ويمثلها
السيد لؤي عوده الرواشده | عضو |
| 5- السيد شاهر توفيق حمد الرواشده | عضو / مدير عام |
| 6- المهندس اسماعيل عيسى دكيدك | عضو لغاية 15/1/2025 |
| مدققو حسابات الشركة : | شركة القبيج لتدقيق الحسابات |
| المستشار القانوني للشركة : | الاستاذ مسعود الطنبور |

بسم الله الرحمن الرحيم
كلمة رئيس مجلس الادارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني واعضاء مجلس الادارة أن نرحب بكم اجمل ترحيب ، كما و اقدم وزملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الحادي والعشرون لاهم اعمال شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة ، متضمنا البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2025، وخطة العمل المستقبلية لعام 2026. وذلك عملا باحكام المادتين 169/171 من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته .
مساهمينا الكرام :

ان خطة العمل لمجلس الادارة في الفترة القادمة الاستمرار في تعزيز قدرة الشركة على مواجهة التحديات والمفاجأت الخارجة عن السيطرة نتيجة لتصرفات رئيس مجلس الادارة السابق سامي بركات، وتسديد كامل التزامات الشركة وتسوية القضايا المقامة على الشركة عن طريق تسويق وبيع اراضي او عقارات من الشركة ، للحفاظ على ما تبقى من موجودات .

اما بخصوص القضايا المقامة على شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية وشركة الانماء السعودية فقد تم التنفيذ على قطع من اراضي الشركة وبعض مستودعات المدينة الحرفية – ابو علندا ، وقد بدأت الشركة العمل على اقامة دعوى قضائية ضد المتسببين .

واخيرا لا يسعني في ختام كلمتي الا ان أتقدم بالاصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس الادارة بجزيل الشكر والتقدير لمساهمي الشركة وأتمنى للجميع عاما سعيدا يحمل معه الخير لنا ولبلدنا العزيز الغالي. سائلين المولى عز وجل ان يوفقنا جميعا لما نصبو اليه في ظل حضرة صاحب الجلاله الملك عبد الله الثاني المعظم حفظه الله ورعاه وولي عهده الامين .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

رئيس مجلس الادارة
طارق محمد داوود المحتسب

تقرير مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2025 و الخطة المستقبلية لعام 2025

حضرات السادة المساهمين الكرام

يسر مجلس الادارة ان يرحب بكم وان يشكركم على حضوركم الاجتماع السنوي وان يقدم لكم تقريره السنوي الحادي والعشرون للهيئة العامة لعام 2025 والذي سينعقد عن طريق برنامج : zoom

1. إن الاستمرار السلبي في الوضع حتى نهاية عام 2025 يعود الى عدة اسباب : استمرار تاثير المملكة بتداعيات الازمة المالية العالمية وتأثيراتها السلبية وعدم توفير المواد المالية الكافية لدعم القطاعات المتعثرة.
2. عزوف بعض المستثمرين العرب عن زيادة استثماراتهم في بورصة عمان بل تقليصها عن طريق البيع مما ادى الى انخفاض كبير في احجام التداول وهبوط في اسعار الاسهم .
3. حالة الخوف والقلق والتوقعات المتشائمة حيال بعض القطاعات وتراجع مستوى الثقة ادت الى حالة من الحذر والترقب .وسيطرت على قرارات المستثمرين بالتحول الى استثمارات امنه واقل مخاطرة.

الساده المساهمين الكرام :

شهد القطاع العقاري في المملكة ركودا وتباطؤا في النمو مما أثر على الشركات العقارية في المملكة فتكبدت اغلبها خسائر متفاوتة نتيجة لما يعانيه هذا القطاع من جمود في حركة القطاع العقاري

هذا وقد بلغت قيمة عقارات الشركة بالصافي(1178962) دينار كما في 31/12/2025 مقابل (1499557) دينار كما في عام 2024، كما بلغت قيمة الاراضي بالصافي (598605 دينار كما في 31/12/2025 مقارنة (598605) دينار كما في 31/12/2024.

متطلبات الافصاح وفقا لتعليمات هيئة الاوراق المالية :

أولاً :- وصف أنشطة الشركة الرئيسية واماكنها الجغرافية ، وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين :

أ- تأسيس وأنشطة الشركة الرئيسية :

- تأسست شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 14/12/2004 تحت الرقم 357 لدى دائرة مراقبة الشركات.

- نشاط الشركة وغاياتها وأعمالها:

تهدف الشركة للقيام بجميع الأعمال الاستثمارية والتجارية وممارسة جميع الأعمال والأنشطة المتعلقة بشراء وبيع واستغلال العقارات بكافة السبل، وكل ما يندرج تحت أعمال الشركات الاستثمارية والتجارية في الأردن بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها وعلى سبيل التعداد لا الحصر فان الشركة تقوم بالاعمال التالية ضمن الأعمال التي يجوز القيام بها:

- 1- تسهيل عقارات الغير.
- 2- الاستثمار في شراء الاراضي وتطويرها وتحسينها وايصال كافة الخدمات الضرورية واللازمة لها ، وتهيئة هذه الاراضي بحيث تصبح مناسبة لغايات البيع و/او الاستثمار وغيرها من المجالات الاستثمارية المتاحة .
- 3- ان تشتري و/او تبيع و/او تمتلك و/او تدير و/او تستاجر و/او تبادل و/او تؤجر و/او ترتهن اية اموال منقولة او غير منقولة او اية حقوق او امتيازات او تراخيص او معرفة علمية او براءات الاختراع او علامات تجارية تراها الشركة لازمة لتحقيق غاياتها.
- 4- ممارسة كافة الاعمال التي ترى الشركة انها لازمة لتحقيق غاياتها وذلك بما يتفق واحكام القانون والانظمة المرعية.
- 5- تجارة عامه.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

مقر الشركة في عمان – الصوبية- شارع باريس عمارة 11 الرواشده سنتر ، اما -عدد الموظفين في الشركة هو (4) موظفين . هاتف (5521592) فاكس (5521591) ص . ب 1465 عمان 11953.

ج- لا يوجد ايه فروع للشركة داخل المملكة او خارجها.

د- الحجم الاستثماري الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حتى نهاية عام 2025 مبلغ (1777567) دينار

ثانياً: - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها :

1- شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات .

- نوع الشركة التابعة :

شركة محدودة المسؤولية مسجلة تحت الرقم 12485 بتاريخ 6/7/2006.

- النشاط الرئيسي للشركة التابعة :

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة والاستثمارات في الشركات المساهمة العامة وشراء وبيع العقارات والاراضي .

- رأسمال الشركة التابعة ونسبة ملكية شركة الانماء بها :

تبلغ نسبة ملكية شركة الإنماء العربية للتجارة برأسمال شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات بتاريخ 31/12/2025 (100 %) من رأسمالها المدفوع و البالغ 100 ألف دينار / حصة .

- عنوان الشركة التابعة و عدد موظفيها :

- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتب الشركة الام (شركة الانماء العربية للتجارة) و لا يوجد لديها فروع خارج الأردن . وعنوانها ص ب 1465 عمان 11953 علما بأن الشركة لم تمارس اي نشاط خلال عام 2025 .

- مدير عام الشركة : شاهر توفيق الرواشدة اعتبارا من 10/11/2014.

2- شركة الهانم للاستثمارات العقارية .

- نوع الشركة التابعة :

شركة محدودة المسؤولية مسجلة تحت الرقم 24306 بتاريخ 13/3/2011.

- النشاط الرئيسي للشركة التابعة :

يتمثل النشاط الرئيسي في ادارة العقارات واقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .ولها حق الاستثمار في الاراضي والعقارات سواء بالتملك و/أو البيع والشراء و/ أو التاجير الاستثماري و/ أو الاصلاح وفرزها واعادة بيعها وشراء الاراضي والعقارات الخاصة.

- رأسمال الشركة التابعة ونسبة ملكية شركة الانماء بها :
تبلغ نسبة ملكية شركة الإنماء العربية للتجارة برأسمال شركة الهانم للاستثمارات العقارية بتاريخ 31/12/2025 (100 %) من رأسمالها المدفوع و البالغ 10 الاف دينار / حصة .
- عنوان الشركة التابعة و عدد موظفيها :
- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتب الشركة الام (شركة الانماء العربية للتجارة) و لا يوجد لديها فروع خارج الأردن . وعنوانها ص ب 1465 عمان 11953 علما بأن الشركة لم تمارس اي نشاط خلال عام 2025.
- مدير عام الشركة : شاهر توفيق الرواشدة اعتبارا من 12/9/2012.
- تمتلك شركة سوار الشرق محدودة المسؤولية مسجلة تحت الرقم 30101 برأسمال 1000 دينار اردني. بتاريخ 3/10/2012 ومدير عام الشركة شاهر توفيق الرواشدة 27/10/2024
- النشاط الرئيسي للشركة التابعة :
يتمثل النشاط الرئيسي في ادارة العقارات واقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .ولها حق الاستثمار في الاراضي والعقارات سواء بالتملك و/أو البيع والشراء و/ أو التاجير الاستثماري و/ أو الاصلاح وفرزها واعادة بيعها وشراء الاراضي والعقارات الخاصة.
- ثالثاً:- أعضاء مجلس الادارة وموظفو الادارة العليا :

أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم:

الرقم	الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
1-	السيد طارق محمد داود المحتسب رئيس مجلس الإدارة	1974 عمان	بكالوريوس محاسبة جامعة الاسراء	1997	مدير دائرة الوساطة لعدة شركات خدمات مالية عضو مجلس ادارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة . -مدير دائرة الوساطة في شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار حتى 20/10/2025.
2-	السيد سمير توفيق حمد الرواشده ممثل شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار نائب رئيس مجلس الإدارة	1955 عمان	بكالوريوس	1978	- خبرة 25 سنة في مجال البنوك والاستثمارات. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين منذ عام 2020 ولتاريخه. -عضو مجلس ادارة شركة البلاد للاوراق المالية منذ عام 2018-2014. -رئيس مجلس ادارة شركة داركم للاستثمار لغاية 23/4/2017 -عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين. 2016-2012 -عضو مجلس ادارة مركز ايداع الاوراق المالية منذ عام 2015 ولغاية 2023. - نائب رئيس مجلس ادارة الشركة العربية لصناعة الالمنيوم منذ عام 2009 ولتاريخه. مدير عام عمليات الاسهم المحلية والدولية بالبنك العربي الوطني الرياض. -مدير عام شركة البلاد للاوراق المالية الاستثمار .
3-	السيد لؤي عودة عطا الرواشده ممثل شركة الواحه الخضراء للاسكان عضو	1977	بكالوريوس محاسبة	2002	-محاسب عام مؤسسة دالية التجارية السعودية - مدير مالي شركة المحاسبة للاعلاف والانتاج الحيواني -السعودية - نائب مدير عام شركة اولات الرياض - مدير عام وصاحب مؤسسة سوسنة الاردن للتجارة والتكيف.

<p>- عمل في السعودية لمدة 10 سنوات في عدة شركات.</p> <p>- مدير عام لشركة الانماء العربية للتجارة ومدير عام لشركة الانماء العربية السعودية وشركة الهانم للاستثمارات العقارية.</p> <p>- مدير علاقات عامة سابقا في شركة البلاد للاوراق المالية.</p>	1990	بكالوريوس	1967	<p>السيد شاهر توفيق حمد الرواشده</p> <p>عضو/ مدير عام</p>	-4
<p>نائب المدير العام وشريك في المطابع المركزية 1991 ولتاريخه.</p> <p>مدير شركة حماد العقارية كندا 1999-2011.</p> <p>عضو مجلس الامناء ورئيس الهيئة الادارية نادي الطيران الشرعي الملكي الاردني 2004 ولتاريخه</p> <p>عضو جمعية رجال الاعمال الاردنية الكندية 2005 ولتاريخه</p> <p>عضو هيئة مديري المدارس الكندية الدولية 2014 ولتاريخه.</p> <p>عضو مجلس ادارة شركة التخليص والنقل الاردنية 2015 ولتاريخه.</p> <p>رئيس مجلس ادارة شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار 2022/ 24 ولتاريخه.</p>	1991 1995	<p>بكالوريوس علوم مالية ومصرفية</p> <p>جامعة اليرموك</p> <p>ماجستير محاسبة اعمال</p> <p>جامعة نيويورك</p>	1968	<p>السيد سامر يوسف كايد حماد</p> <p>ممثل شركة دوم الرياض للاستثمار</p> <p>عضو</p>	-5
<p>-مدير مشروع الشركة السعودية للابحاث والتنمية 1979-1982</p> <p>-مستشار فني مؤسسة محمد البحري شركة انشاءات ومقاولات الرياض 1982-2010</p> <p>-عضو جمعية المهندسين الامارات 1998-2014</p> <p>-عضو مجلس ادارة شركة داركم للاستثمار 2014-2018</p> <p>-مدير عام شركة البلاد للخدمات الطبية 2002-2014</p> <p>-رئيس هيئة المديرين في شركة البلاد الخضراء للاستثمارات العقارية 2006-2014</p> <p>- رئيس مجلس الادارة شركة البلاد للاوراق المالية حتى 24/2/2022.</p>	1978	بكالوريوس هندسة مدنية	1950	<p>المهندس اسماعيل عيسى دكيدك</p> <p>عضو</p> <p>لغاية 15/1/2025</p>	-6

ب- أسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

الرقم	الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
1-	السيد شاهر توفيق حمد الرواشده مدير عام	1967	بكالوريوس	1990	- عمل في السعودية لمدة 10 سنوات في عدة شركات . -مدير عام لشركة الانماء العربية للتجارة ودير عام لشركة الانماء العربية السعودية ومدير عام لشركة الهانم للاستثمارات العقارية - مدير علاقات عامة سابقا في شركة البلاد للاوراق المالية .
2-	السيد جميل راغب عبد العزيز المحروق المدير المالي والاداري	1952	بكالوريوس	1976	- خبرة طويلة في البنوك التجارية. - خبرة أكثر من 16 سنة في الاعمال المحاسبية والمالية والامور الادارية. - عمل عضو مجلس ادارة شركات مساهمة عامة.- - امين سر مجلس الادارة واللجان التابعة له. -ضابط ارتباط لمؤسسة الضمان الاجتماعي.

رابعاً:- كبار المساهمين الذين يملكون 5% واكثر من راس المال وعدد اسهمهم كما في 31/12/2025 مقارنة مع 31/12/2024:
تم تخفيض راسمال الشركة من 7 مليون الى 3 مليون بتاريخ 31/8/2021

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في 31/12/2025	النسبة %	عدد الاسهم كما في 31/12/2024	النسبة %
1	شركة الصالح القابضة	687535	22.92	687535	22.92
2	شريف توفيق حمد الرواشده	315586	10.52	317730	10.59
3	شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية	181760	6.06	181745	6.06

خامساً:- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها، وحصتها من السوق المحلي ، وكذلك حصتها من الاسواق الخارجية إن وجد .

- لا يوجد بيانات او احصائيات تبين الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها واسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي وكذلك حصتها من الاسواق الخارجية . وتمتاز الشركة بتملكها عقارات واراضي.

سادساً: - درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً او خارجياً .

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

سابعاً: - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة:

- لا يوجد أي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .

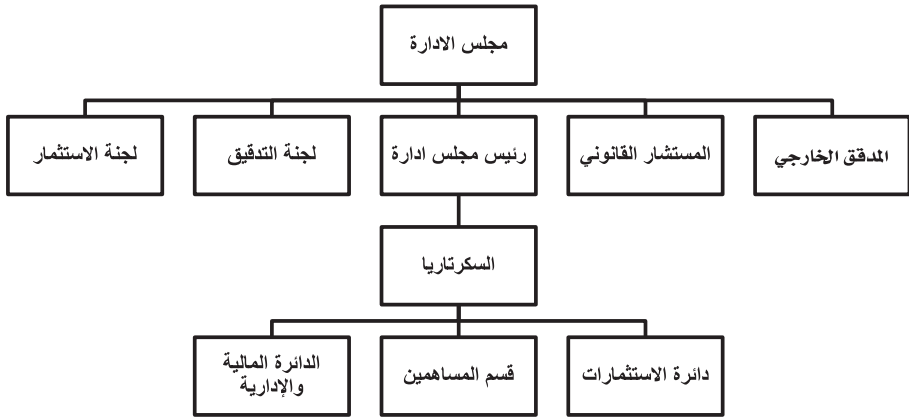
- لا يوجد وصف لاي براءات اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة .

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

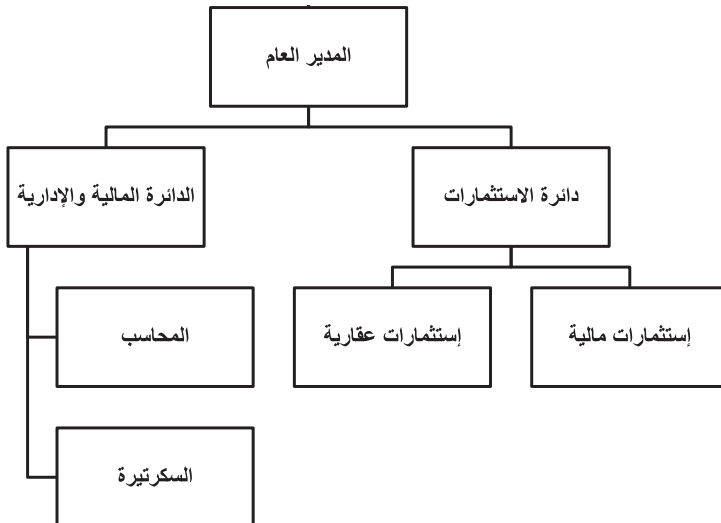
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة ، او لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

تاسعاً-الهيكل التنظيمي للشركة الأم



ب-الهيكل التنظيمي للشركة التابعة (شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات)



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الام
جامعي	2
دبلوم	2
إجمالي عدد الموظفين	4

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:
لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

عاشراً:- وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها:
لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها . لكن تواجه شركتنا كغيرها من الشركات العقارية المخاطر المنتظمة التي تنشأ نتيجة التغيرات الاقتصادية والعقارية والتي تؤثر هذه المخاطر بشكل مباشر على اسواق العقارات .

حادي عشر:- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2025 :

اولاً : المحفظة العقارية:
بلغ مجموع موجودات الشركة الثابتة من الأراضي والعقارات بالصافي مبلغ (1777567 دينار).
يتضمن بند استثمارات الأراضي والعقارات .
حققت الشركة ايرادات ايجارات مبلغ (84379) كما قامت الادارة بمتابعة الذمم المدينة ورفع قضايا على المستأجرين المتخلفين عن السداد .

ثانياً : المحفظة الاستثمارية:
لا يوجد للشركة محفظة استثمارية في السوق المالي .

ثاني عشر: الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

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

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات او منذ تأسيس الشركة ايهما اقل :

يبين الجدول التالي السلسلة الزمنية للارباح المتحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الاخرى والارباح الموزعة ونسب التوزيع مع اسعار الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة .

2021	2022	2023	2024	2025	البيان
6412801	6379626	6201817	5750701	5607023	الموجودات
3195980	3126048	3075870	2852615	2687905	صافي حقوق المساهمين
56184-	-69933	-48401	-223256	165210-	صافي (ربح / خسارة) السنة
-	-	-	-		الأرباح الموزعة
0.42	0.35	0.59	0.34	0.24	سعر السهم في نهاية العام

تم تخفيض راس المال من 7 مليون الى 3 مليون بتاريخ 31/8/2021

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية:

لقد قامت الشركة بتحقيق صافي خسارة بمبلغ (165210 دينار ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطيات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة :

2021	2022	2023	2024	2025	البيان
0.42	0.42	0.59	0.34	0.24	القيمة السوقية للسهم / دينار في نهاية السنة
-0.019	0.023-	0.001-	0.074-	-0.055	عائد السهم الواحد / دينار
-13.8%	6.57%-	8.2%-	21.8%-	%-22.9	العائد إلى القيمة السوقية
22	15	36	4	4.4	القيمة السوقية للعائد (PE)مرة
1.07	1.04	1.03	0.95	0.89	القيمة الدفترية للسهم / دينار
0.39	0.34	0.57	0.36	0.27	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية
1260	1050	1770	1020	720	إجمالي القيمة السوقية (بالالاف) دينار
81.35%	81.6%	107.8%	162.67%	%153.95	نسبة التداول
0.88%-	1.10%-	0.78%-	7.8%-	%-2.95	العائد على الموجودات %
1.76%-	2.24%-	1.57%-	7.3%-	%-6.15	العائد على حقوق المساهمين %
1.73%-	2.19%-	1.6%-	0.073%-	%-5.78	نسبة نمو حقوق المساهمين %

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل :

- تطوير المحفظة العقارية وخلق بدائل وطرق جديدة في التسويق لموجودات الشركة بما ينسجم مع المعطيات الراهنة.
- استغلال الفرص المتاحة و البحث عن الفرص الجديدة
- الاستخدام الأمثل للأموال المتاحة بهدف زيادة العائد على حقوق المساهمين.
- الاستمرار في العمل على مبدأ التحوط لمواجهة الأزمات المنظورة او المفاجئة، مع متابعة تطورات ومؤشرات السوق.
- الاستمرار في بذل الجهود لتعزيز الإيرادات من خلال تفعيل غايات واغراض الشركة المختلفة كهدف استراتيجي.

سادس عشر: اتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي اتعاب عن خدمات اخرى تلقاها المدقق و/او مستحقة له :

بلغت اتعاب مدققي الحسابات المدفوعة عن عام 2025 مبلغ (5500 دينار) للشركة الام كما أن الاتعاب المدفوعه مقابل اصدار بيانات مالية باللغة الانكليزية عن عام 2025 مبلغ (لا شيء) الاتعاب المدفوعة مقابل اصدار بيانات مالية للشركات التابعة عن عام 2025 1500 دينار

سابع عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم مقارنة مع السنة السابقة:

أ- مساهمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في الشركة ومساهمة أقاربهم:

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم			الجنسية	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم
			2023	2024	2025			
1	طارق محمد الحاج عمر المحتسب	رئيس المجلس	5000	5000	5000	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
2	شركة دوم الرياض للتجارة ويمثلها السيد/ سامر يوسف حماد	عضو	5000	5000	5000	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
3	شركة الواحة الخضراء للإسكان ويمثلها السيد لؤي عوده الرواشدة	عضو	5000	5000	5000	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
4	شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار ويمثلها سمير توفيق الرواشدة	نائب رئيس المجلس	184392	186392	5000	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
5	شاهر توفيق حمد الرواشدة	عضو/ مدير عام	78500	59113	5000	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد

ب - مساهمة الادارة العليا في الشركة ومساهمة اقاربهم:

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم		الجنسية	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
			2024	2520		
1	شاهر توفيق حمد الرواشده	مدير عام	5000	5000	الاردنية	لا يوجد
2	جميل راغب عبد العزيز المحروق	المدير المالي	0	0	الأردنية	لا يوجد

ج- عدد الاسهم المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة و اقارب موظفي الادارة العليا (الزوجة والاولاد القصر فقط):

عدد الاسهم		الجنسية	صلة القرابة	أعضاء مجلس الادارة واقربائهم
2024	2025			
				السيد سمير توفيق حمد الرواشده
				السيد سامر يوسف كايد حماد
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	الزوجة	رنا احمد محمود عيد
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابن	فيصل سامر يوسف حماد
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابنه	غاده سامر يوسف حماد
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابنه	مسك سامر يوسف حماد
				السيد طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	ساره مروان نور الدين شحاده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنه	تاله طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	داود طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	فرح طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنه	محمد طارق محمد داود المحتسب
				السيد شاهر توفيق حمد الرواشده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	رجاء عادل محمد الكردي
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	انمار شاهر توفيق الرواشده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنه	سيلين شاهر توفيق الرواشده

				المهندس اسماعيل عيسى اسماعيل دكيك لكافة 15/1/2025
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	مليسا سوزان أبين ييري دكيك
				لؤي عوده عطا الرواشده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	سوزان نصر حمد الرواشده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	اوس لؤي عوده الرواشده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنه	نايه لؤي عوده الرواشده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	كرم لؤي عوده الرواشده

د- موظفو الإدارة العليا واقربائهم:

عدد الاسهم		الجنسية	صلة القرابة	موظفو الادارة العليا واقربائهم
2024	2025			
				السيد شاهر توفيق حمد الرواشده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	رجاء عادل محمد الكردي
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	انمار شاهر توفيق الرواشده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنه	سيلين شاهر توفيق الرواشده
				السيد جميل راغب عبدالعزيز المحروق
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	مني ابراهيم خليل المحروق

ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة 2025:
أ - المزايا والمكافآت وجميع المبالغ المدفوعة لاعضاء مجلس الادارة حتى تاريخ 31/12/2025

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اتعاب لجان	اجمالي المزايا السنوية
1	طارق محمد داوود المحتسب	رئيس مجلس الادارة	-	3600			3600
2	سمير توفيق الرواشدة ممثل شركة اللاد للاوراق المالية والاستثمار	نائب رئيس مجلس الادارة	-	3600		800	4400
3	المهندس اسماعيل عيسى دكيدك استقال 15/1/2025	عضو	-	-	-	-	-
4	شاهر توفيق الرواشدة ممثل شركة الواحة الخضراء	عضو/مدير عام	25200	3600			28800
5	سامر يوسف حماد ممثل شركة دوم الرياض للتجارة	عضو		3600		600	4200
6	لؤي عودة الرواشده	عضو		3600		600	4200
	الاجمالي		25200	18000		2000	45200

ب- المزايا والمكافآت وجميع المبالغ المدفوعة للادارة العليا حتى تاريخ 31/12/2025

الرقم	الاسم	المنصب	الراتب السنوي	بدل تنقلات	المجموع
1	شاهر توفيق حمد الرواشده	مدير عام	25200	3600	28800
2	جميل راغب عبد العزيز المحروق	مدير مالي	16800	-	16800

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:
لا توجد تبرعات تم دفعها من قبل الشركة خلال عام 2025

عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة :

أ- الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة :لا يوجد أيه عقود أو مشاريع أو ارتباطات تم ابرامها مع أي منها.

ب - رئيس مجلس الادارة أو أعضاء مجلس الادارة أو المدير العام أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو اقربائهم : لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات تم ابرامها مع أي منهم.

واحد وعشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة أو خدمة المجتمع المحلي :

أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .والتزاما من الشركة بالانظمة الخاصة في حماية البيئة فإننا نحرص كل الحرص على عدم الاضرار بالبيئة وأن تتوخى الحذر حيال أي نشاط ممكن أن يكون له اثر سلبي على البيئة .

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.والتزاما من الشركة بالانظمة الخاصة في خدمة المجتمع المحلي فإنها نحرص كل الحرص على تقديم كل ما هو مناسب وضروري لخدمة المجتمع.

اثنان وعشرون : اقرارات مجلس الادارة والاقرار بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات
الواردة بالتقرير :

- يقر مجلس إدارة الشركة:

أ- بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

ب- مسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2025 وعن توفر نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الادارة

السيد/سمير توفيق حمد
الرواشده

ممثل شركة البلاد للاوراق
المالية والاستثمار



رئيس مجلس الادارة

السيد طارق محمد المحتسب



عضو

سامر يوسف حماد

ممثل شركة دوم الرياض للتجارة
والاستثمار



عضو/مدير عام

السيد/ شاهر توفيق الرواشده



عضو

السيد/ لؤي عوده الرواشده
ممثل شركة الواحة الخضراء
للإسكان



اقرار

ج- يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بالشركة :
بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي الحادي و العشرون لعام
2025 .

رئيس مجلس الادارة



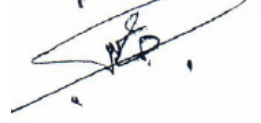
طارق المحتسب

عضو مجلس /المدير العام



شاهر الرواشده

المدير المالي



جميل المحروق

توصيات مجلس الادارة

يود المجلس ان يتقدم من حضراتكم بالتوصيات التالية :-

1. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق لعام 2025.
2. سماع تقرير مدقي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31/12/2025.
3. سماع ومناقشة تقرير مجلس الادارة لعام 2025 والمصادقة عليه.
4. مناقشة البيانات المالية والحسابات الختامية عن السنة المالية المنتهية في 31 /12/ 2025 بما في ذلك المخصصات والاحتياطات القانونية والمصادقة عليها.
5. ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2025.
6. انتخاب مدقي حسابات الشركة للسنة المالية 2026 وتحديد أتعابهم وتفويض مجلس الادارة بتحديدوها.
7. اي امور اخرى ، تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال على أن يحظى الاقتراح على موافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10 % من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

وختاماً يوصي مجلس الادارة هيئتك العامة الموقرة بالمصادقة على الميزانية العمومية والبيانات المالية المنتهية في 31/12/2025.

تقرير الحوكمة 2025

الحاكمية المؤسسية

تسعى إدارة شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية الى تطبيق قواعد الحاكمية المؤسسية لتعميق الثقة في ادارة الشركة و حفظ حقوق كافة الاطراف المرتبطة بها مما يساهم في تعزيز اداء اقتصادنا الوطني و زيادة الثقة فيه و بالمناخ الاستثماري.

مجلس الادارة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة عدد اعضائه خمسة أشخاص تم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة و يمثل كافة المساهمين و يتمتع بقدر كاف من المعرفة بالامور الادارية و الخبرة و ملما بالتشريعات ذات العلاقة و بحقوق و واجبات مجلس الإدارة و يزيد عدد الاعضاء المستقلين عن الثلث .

يقوم مجلس الادارة بمهامه و مسؤولياته حسب النظام الداخلي للشركة و منها على سبيل المثال و ليس الحصر وضع الاستراتيجيات و السياسات و الخطط و الاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة و وضع سياسة ادارة المخاطر و وضع الاجراءات اللازمة لضمان حصول جميع المساهمين بما فيهم غير الاردنيين على حقوقهم .

اجتماعات مجلس الادارة

عقد مجلس الادارة ستة اجتماعات في عام 2025 بدعوة خطية من رئيس مجلس الادارة و صدرت القرارات بالاكثرية للاعضاء الحاضرين و كان هنالك امين سر للمجلس معين من قبل مجلس الادارة لتدوين محاضر اجتماعاته و قراراته في سجل خاص.

اجتماع الهيئة العامة للشركة

تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعا عاديا مرة واحدة في كل عام خلال الاشهر الاربعة التالية لانتهاء السنة المالية و يرأس الاجتماع رئيس مجلس الادارة بشكل يسمح للمساهمين بالمشاركة الفاعلة و التعبير عن آرائهم بحرية و الحصول على الاجابات على تساؤلاتهم و يوفر المعلومات الكافية بما يمكنهم من اتخاذ قراراتهم

حقوق المساهمين

تتخذ الشركة الاجراءات المناسبة لضمان حصول المساهمين على حقوقهم بما يحقق العدالة و المساواة دون تمييز و منها الحقوق العامة و الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة.

الافصاح و الشفافية

تضع الشركة اجراءات عمل خطية وفق سياسة الافصاح المعتمدة من قبل مجلس الادارة لتنظيم شؤون الافصاح عن المعلومات و متابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية و التشريعات النافذة و توفر المعلومات الافصاحية للمساهمين و المستثمرين بصورة دقيقة وواضحة و غير مضللة و في الاوقات المحددة بما في ذلك الافصاحات المتعلقة بالتقارير الدورية و المعلومات الجوهرية وملكيات الاشخاص المطلعين و تعاملات الاطراف ذوي العلاقة الخ.

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقلين خلال السنة وممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد صفة كل عضو.

تسلسل	اسم العضو	المنصب	الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة
1	شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	سمير توفيق الرواشده	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل
2	السيد اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك لغاية 15/1/2025	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي عضو مستقل		عضو مستقل
3	شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار	عضو مجلس	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	سامر حماد	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل
4	شركة الواحه الخضراء للاسكان	عضو الادارة	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	لؤي الرواشده	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل
5	السيد طارق محمد داوود المحتسب	رئيس مجلس الادارة	عضو غير تنفيذي عضو مستقل		عضو مستقل
6	شاهر توفيق الرواشده	عضو مجلس / مدير عام	عضو تنفيذي		عضو تنفيذي عضو مستقل

ب. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

الاسم	الوظيفة
السيد شاهر توفيق حمد الرواشدة	المدير العام
السيد جميل راغب عبد العزيز المحروق	مدير مالي وإداري

ج. عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة.

اسم العضو	العضوية
السيد سمير توفيق حمد الرواشدة	1. عضو مجلس إدارة العربية لصناعة الألمنيوم 2. عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين. 3. نائب رئيس مجلس إدارة المجموعة العربية للتأمين
المهندس اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك لغاية 15/1/2025	لا يوجد
شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار السيد سامر يوسف كايد حماد	رئيس مجلس إدارة شركة البلاد للاوراق المالية لا يوجد
شاهر توفيق حمد الرواشدة	لا يوجد
السيد طارق محمد داود المحتسب	لا يوجد
شركة الواحة الخضراء للإسكان لؤي عوده عطا الرواشدة	لا يوجد عضويات

**و. إسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:
السيد/ جميل راغب عبد العزيز المحروق**

ز. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

شكل المجلس 5 لجان وتقوم بمهامها و مسؤولياتها حسب النظام الداخلي للشركة وهي على النحو التالي :

1. لجنة التدقيق
2. لجنة الاستثمار
3. لجنة الترشيحات والمكافآت
4. لجنة إدارة المخاطر
5. لجنة الحوكمة

ح. أسماء اعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية:

الأعضاء	المؤهلات	الخبرات
لؤي عوده عطا الرواشده	رئيس اللجنة	-محاسب عام مؤسسة دالية التجارية السعودية - مدير مالي شركة المحاسبة للاعلاف والانتاج الحيواني - السعودية - نائب مدير عام شركة اولاف الرياض - مدير عام وصاحب مؤسسة سوسنة الاردن للتجارة والتكيف.
سمير توفيق الرواشده	عضو	مدير عام شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار. رئيس مجلس ادارة شركة داركم للاستثمار لغاية 23/4/2017 عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين. نائب رئيس نقابة شركات الخدمات المالية. عضو مركز ايداع الاوراق المالية منذ عام 2015 ولتاريخه. نائب رئيس مجلس ادارة الشركة
سامر يوسف حماد	عضو	نائب المدير العام وشريك في المطابع المركزية 1991 ولتاريخه. مدير شركة حماد العقارية كندا 1999 -2011. عضو مجلس الامناء ورئيس الهيئة الادارية نادي الطيران الشراعي الملكي الاردني 2004 ولتاريخه عضو جمعية رجال الأعمال الاردنية الكندية 2005 ولتاريخه عضو هيئة مديرين المدارس الكندية الدولية 2014 ولتاريخه. عضو مجلس ادارة شركة التخليص والنقل الاردنية 2015 ولتاريخه. رئيس مجلس ادارة شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار 2022 /24/4

ط. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت، لجنة الحوكمة، لجنة إدارة المخاطر لجنة الاستثمار:

المنصب	اسماء الاعضاء	اللجنة
رئيس اللجنة عضو عضو	سمير توفيق حمد الرواشدة سامر يوسف حماد لؤي عودة الرواشدة	لجنة الحوكمة
رئيس اللجنة عضو عضو	سمير توفيق حمد الرواشدة شاهر توفيق حمد الرواشدة طارق محمد داوود المحتسب	لجنة ادارة المخاطر
رئيس اللجنة عضو عضو	طارق محمد داوود المحتسب لؤي عودة الرواشدة سامر يوسف حماد	لجنة الترشيحات والمكافآت
رئيس اللجنة عضو عضو	طارق محمد داوود المحتسب سامر يوسف حماد شاهر توفيق الرواشدة	لجنة الاستثمار

ي. عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:

إجتماعات لجنة التدقيق (4 اجتماعات)				اسم العضو
الأول	الثاني	الثالث	الرابع	
*	*	*	*	سمير توفيق الرواشده
*	*	-	*	لؤي عودة الرواشده
-	*	*	*	سامر يوسف حماد

إجتماعات لجنة الحوكمة (اجتماعين)		اسم العضو
الأول	الثاني	
*	*	سمير توفيق الرواشده
*	*	لؤي الرواشده
*	*	سامر يوسف حماد

إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت (اجتماعين)		اسم العضو
الأول	الثاني	
*	*	طارق المحتسب
*	*	لؤي الرواشده
*	*	سامر يوسف حماد

إجتماعات لجنة المخاطر (اجتماعين)		اسم العضو
الأول	الثاني	
*	*	سمير الرواشده
*	*	شاهر الرواشده
*	*	طارق المحتسب

ك. عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع المدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.
(اجتماعين) خلال عام 2025

ل. عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة (6 اجتماعات) مع بيان الأعضاء الحاضرين:

اسم العضو	الاول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع	المجموع
طارق محمد داود المحتسب	*	*	*	*	*	*		6
سمير توفيق حمد الرواشده	*	*	*	*	*	*		6
شركة الواحة الخضراء للاسكان يمثلها لؤي الرواشده	*	*	*	-	*	*		5
شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار يمثلها سامر يوسف حماد	*	*	*	*	*	*		6
شاهر توفيق حمد الرواشده	*	*	*	*	*	*		6
اسماعيل عيسى دكيدك انتهت عضويته 15/1/2025								-

تقرير مدقق الحسابات

السادة المساهمين المحترمين
شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2025، وكل من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة. في رأينا، وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2025، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

قامت الشركة باستبعاد مبنى الشمسي من الاستثمارات العقارية وتثبيت الذمة على شركة داركم في البيانات المالية المرفقة وذلك لوجود قضية مقامة على شركة داركم وشركة الإنماء من قبل شركة المصرفيون للوساطة والاستثمارات المالية وهي لا تزال منظورة أمام المحاكم وننتظر صدور قرار بها. لقد تم حصر الحجز على أرض المدينة الحرفية (ابو علندا) المملوكة من قبل الشركة حجزاً تنفيذياً من قبل شركة المصرفيون للوساطة والاستثمارات المالية لضمان سداد الرصيد المتبقى للقضية التنفيذية وقامت الشركة بقيد المبلغ الذي حصلته شركة المصرفيون للوساطة والاستثمارات المالية من شركة الإنماء كذمة على السيد سامي بركات وشركائه وإخوانه. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات و متطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين". في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الأساسية وفق لحكمنا المهني هي تلك الأمور التي كان لها الإهمية القصوى في أعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة أمور التدقيق الأساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها وإننا لا نقدم رأي منفصلاً عن الآخر.

• الاستثمارات في الأراضي والاستثمارات العقارية

وفقاً للمعايير الدولية لأعداد التقارير المالية ، فقد اختارت إدارة الشركة قيد استثمارات في أراضي واستثمارات عقارية بالتكلفة ، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات في الأراضي والاستثمارات العقارية في المركز المالي ، وفي حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات ، حيث تقوم الإدارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت ، ونظراً لأهميتها تعتبر إحدى مخاطر التدقيق الهامة وقد تم تقييم أراضي وعقارات الشركة من قبل مقدرين اثنين وتم تسجيل التدني كخسارة بتاريخ 2024/12/31.

تم التركيز على هذا الامر نظراً لان :

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الادوات المالية" الذي طبقته الشركة في 1 كانون الثاني 2018:
- يتطلب معالجات محاسبية معقدة ، بما في ذلك استخدام تقديرات واحكام هامة يستند عليها تحديد التعديلات التي يتم ادخالها عند الانتقال .
- نتج عنه تغيرات جوهرية على عمليات وبيانات وضوابط كان يجب اختبارها للمرة الاولى .

وصفاً لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر :

• الاستثمارات في الأراضي والاستثمارات العقارية

ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال عن طريق شهادات تسجيل الأراضي ، وتم التأكد من عدم وجود تدني بالقيمة التي تظهر بها الاستثمارات في الأراضي والاستثمارات العقارية وذلك من خلال فرضيات الإدارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر التدني بناء على تقييم خبراء العقار المعتمدين في عام 2024 تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات ، ولقد ركزنا ايضاً على مدى كفاية المصاحبات الشركة حولها .

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها بهذا المجال من بين امور اخرى :

- تقييم مدى ملائمة اختبار السياسات المحاسبية .
- دراسة مدى ملائمة نهج الانتقال والوسائل العملية المطبقة .
- تقييم الاسلوب الذي اتبعته الإدارة في اختبار منهجية "الخسائر الانتمائية المتوقعة" .
- دراسة الاسلوب الذي اتبعته الإدارة والضوابط المطبقة لضمان اكتمال ودقة تعديلات الانتقال ودقتها .
- تحديد واختبار الضوابط ذات الصلة .
- تقييم مدى ملائمة الاحكام والتقديرات الاساسية التي وضعتها الإدارة عند اعداد تعديلات الانتقال ، وخصوصاً ذات الصلة بالتعديل عن العامل المستقبلي .
- اشراك المتخصصين في ادارة المخاطر المالية للنظر في الافتراضات / الاحكام الرئيسية المتعلقة بالتعديلات المستقبلية وتعريف التخلف عن السداد باستخدام طريقة صفائي معدلات التدفق .
- تقييم اكتمال ودقة وملائمة البيانات المستخدمة في اعداد التعديلات الانتقالية .
- تقييم كفاية المصاحبات الشركة

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالإستمرارية واستخدام أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجدت. حيث أن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

وكجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الإجتهد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى: تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الإخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.

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

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

• الإستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأساس المحاسبي في الإستمرارية و بناءاً 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 فترة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإننا مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فسنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة.

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

• الحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإجتاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.

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

لقد زدونا 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 إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إبصارها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة. قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود أثر سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى ، حيث تتضمن المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي ، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها . لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الأخرى ، ونحن لا نبيد أي شكل من أشكال التأكيد حولها .

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهريّة . وإذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة . وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية للعام 2025، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

القبحج لتدقيق الحسابات
جواد رفيق القبحج
مدقق حسابات قانوني
إجازة رقم (647)



عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
2026/ 03/08



شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
المركز المالي الموحد
كما في 31 كانون اول 2025

2024	2025	الايضاحات	
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
510	324	3	ممتلكات ومعدات - بالصفى
1,499,557	1,178,962	5	استثمارات عقارية - بالصفى
1,500,067	1,179,286		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
2,613	16,807		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى
598,605	598,605	4	اراضى معدة للبيع - بالصفى
3,647,881	3,811,526	6	شيكات برسم التحصيل ومدىون
0	0	9	حسابات مدينة متنوعة
1,535	799		نقد وما فى حكمه
4,250,634	4,427,736		مجموع الموجودات المتداولة
5,750,701	5,607,023		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
3,000,000	3,000,000		راس المال
265,148	265,148	10	احتياطي اجباري
244,466	244,466	10	احتياطي اختياري
229,967	229,967	10	احتياطي خاص
(886,966)	(1,051,676)		الخسائر المتراكمة
2,852,615	2,687,905		صافي حقوق الملكية
285,027	43,098	7	قروض طويلة الاجل
			المطلوبات المتداولة
207,712	143,186	9	بنوك دائنة -البنك التجاري الاردنى
126,482	10,059	7	قروض مستحقة الدفع
2,000,000	2,000,000		مخصص قضاي
148,946	596,287		دائنون
129,918	126,487	8	مصاريف مستحقة و حسابات دائنة متنوعة
2,613,058	2,876,020		مجموع المطلوبات المتداولة
5,750,701	5,607,023		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2025

2024	2025		
دينار أردني	دينار أردني	الايضاحات	
114,717	84,379		صافي إيرادات تاجير استثمارات عقارية
(39,279)	(28,152)	11	كلفة إيرادات الإيجارات
75,438	56,227		مجموع الإيرادات
			يطرح :
(138521)	(165491)	12	مصاريف إدارية وعمومية
(104658)	(55947)		مصاريف مالية
(55515)	0		ارباح (خسائر) تنفيذ رهن على استثمارات عقارية
(223256)	(165210)		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(223256)	(165210)		ربح (خسارة) السنة
			الدخل الشامل الآخر:
0	0		التغير في احتياطي القيمة العادلة
(223256)	(165210)		صافي الدخل الشامل للسنة
3,000,000	3,000,000		خسارة المسهم:
(0.074)	(0.055)		متوسط عدد الاسهم
			الحصة الاساسية والمخفضة للمساهمين (الخسارة)/الربح

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
بيان التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2025

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
(223,256)	(165,210)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
		ربح (خسارة) السنة
55,515	0	<u>التعديلات</u>
0	500	خسارة (ربح) تنفيذ رهن على استثمارات عقارية
26,253	186	تعديلات الخسائر المدورة
104,658	55,947	استهلاكات
		مصاريف مالية
(36,829)	(108,577)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
517,105	(163,644)	النقص (الزيادة) في المدينون وشيكات برسم التحصيل
527	(14,194)	النقص (الزيادة) في المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الاخرى
25,828	447,341	الزيادة (النقص) في الدائنون
8,400	(3,430)	الزيادة (النقص) في المصاريف المستحقة و الحسابات الدائنة المتنوعة
515,031	157,494	النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الانشطة التشغيلية
(104,658)	(55,947)	مصاريف مالية مدفوعة
410,373	101,548	صافي (الاستخدامات) التدفقات في عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
0	0	شراء ممتلكات ومعدات
(517,770)	0	التغير في الاراضي المعدة للبيع
360,000	320,594	التغير في الاستثمارات العقارية
(157,770)	320,594	صافي (الاستخدامات) التدفقات النقدية في عمليات الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
(297,849)	(64,526)	الزيادة (النقص) في البنوك الدائنة
35,760	(358,352)	الزيادة (النقص) في القرض
(262,089)	(422,878)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(9,485)	(736)	صافي التغير في رصيد النقد
11,020	1,535	النقد لدى البنوك في بداية السنة
1,535	799	النقد لدى البنوك في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة الإحصاء العربية للتجارة والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
 للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2025

المجموع	خمس متر اكمة	احتياطي القيمة	احتياطي خاص	احتياطي	احتياطي	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
2,852,615	(886,966)	0	229,967	244,466	265,148	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025
(165,210)	(165,210)	0	0	0	0	0	مجموع الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
500	500	0	0	0	0	0	تعديلات الخسائر المتراكمة
2,687,905	(1,051,676)	0	229,967	244,466	265,148	3,000,000	الرصيد كما في 31 كانون أول 2025
3,075,870	(663,711)	0	229,967	244,466	265,148	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024
(223,256)	(223,256)	0	0	0	0	0	مجموع الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
0	0	0	0	0	0	0	تعديلات الخسائر المتراكمة
2,852,615	(886,967)	0	229,967	244,466	265,148	3,000,000	الرصيد كما في 31 كانون أول 2024

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون الأول 2025

1- عام

تأسست شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 14 كانون اول 2004 وسجلت تحت الرقم 357 كشركة مساهمة عامة اردنية مركزها الرئيسي في عمان - المملكة الاردنية الهاشمية براسمال مصرح به مقداره 7 مليون دينار مقسم الى 7 مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم تخفيض راسمال الشركة خلال السنة المالية 2021 بمبلغ 4 مليون دينار ليصبح راس المال الحالي 3 مليون دينار اردني وذلك باطفاء جزء من خسائر الشركة المدورة. ومن غايات الشركة القيام بجميع الاعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت اعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الاردن والخارج.

2- اسس الاعداد والسياسات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية والايضاحات:

أسس الاعداد

تم عرض البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2025 بالدينار الاردني وهو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
تم اعداد البيانات المالية الموحدة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الادوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة.

اسس توحيد البيانات المالية:

مبدأ توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وهي شركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات المملوكة بالكامل للشركة الام والبالغ راسمالها 100,000 دينار اردني ومن غاياتها الاستثمارات وشركة الهاتم للاستثمارات العقارية المملوكة بالكامل للشركة الام والبالغ راسمالها 10,000 دينار اردني ومن غاياتها الاستثمارات العقارية وشركة سوار الشرق المملوكة بالكامل لشركة الهاتم للاستثمارات العقارية والبالغ راسمالها 1000 دينار اردني (ويشار اليهما معا بالمجموعة).

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة ابتداء من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية . يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل الاثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عن فقدان السيطرة في حقوق الملكية . عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة ، تقوم المجموعة بما يلي :-

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.

- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين.

- الغاء الاعتراف بإحتياطي ترجمة العملات الاجنبية.

- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة.

- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة.

- الاعتراف بالارباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات . ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة و المعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر و المتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة . لا يتم اعادة تصنيف الارباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر ، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح المستبقاه . قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية و غير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر .

يتم الاعتراف بارباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح ، ما لم تمثل ارباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار . يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة .

تقوم الشركة بتقييم تصنيف و قياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل و نموذج اعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات .

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر ، فإن شروطها التعاقدية يجب أن تؤدي إلى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم .

تقوم الشركة عند الاعتراف المبني بأي من الموجودات بتحديد ما إذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج أعمال قائم أو أنها تعبر عن بداية نموذج أعمال جديد . وتعيد الشركة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة . ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة أي تغيير في نماذج أعمالها .

عندما يتم إلغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر ، يعاد تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الآخر من حقوق الملكية إلى ربح أو خسارة . وفي المقابل ، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر إلى ربح أو خسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية .

تعرض أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للانخفاض في القيمة .

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :
موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية و ليست مدفوعات للمبلغ الأصلي أو الفائدة على المبلغ الأصلي القائم ، أو / و
موجودات محتفظ بها ضمن نموذج أعمال وليس محتفظ بها لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية أو للحصول و البيع ، أو
موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة .
تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل أية أرباح / خسائر ناتجة من إعادة القياس المعترف به في الربح أو الخسارة .

خيار القيمة العادلة : يمكن تصنيف أداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبني حتى إذا لم يتم اقتناء الأدوات المالية أو تكديدها بشكل أساسي لغرض البيع أو إعادة الشراء . ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية إذا كان يلغي أو يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس أو الاعتراف الذي كان سينشأ خلافاً لذلك من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر ذات الصلة على أساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي") .

إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الأعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية ، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة ، و تسري متطلبات التصنيف و القياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي

اعتبار من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال و الذي ينتج عنه اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة . و نظرا لعدم وجود تغيرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية ، خلال السنة المالية الحالية و الفترة المحاسبية السابقة ، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف .

انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 نموذج " الخسائر المتكبدة " يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة :

- نقد و ارصدة لدى البنوك ، و
- ذمم تجارية مدينة و اخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة
- و باستثناء الموجودات المالية المشتراه او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي) ، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل :
- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة 12 شهراً ، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال 12 شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة 1) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية ، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (ويشار اليها بالمرحلة 2 والمرحلة 3) .

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف بالمبدئي . بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى ، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر .

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسارة النقدية والارصدة البنكية و الذمم المدينة التجارية و الاخرى و المطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات .

و تعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية ، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة و التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية ، مخصومة بمعدل فائدة الفعنية للاصل .

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول . بالنسبة للاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر ، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر ، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل .

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني و عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة . تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة و قابلة للدعم بحيث تكون متاحة و ذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية . ويشمل ذلك كلا من المعلومات و التحليلات الكمية و النوعية , بناء على الخبرة السابقة للشركة و التقييم الائتماني المتوفر , بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية .

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية , يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالإضافة الى ذلك , تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي . يمكن ان يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات و زيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم .

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد و الارصدة لدى البنوك , الذمم التجارية المدينة و اخرى , و المطلوبات من جهات ذات علاقة , بشكل منفصل في بيان الدخل و بيان الدخل الشامل الاخر .

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العلمي لفئة الاستثمار .

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحساب الخسارة الائتمانية المتوقعة , و لقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية :

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا و البيانات التاريخية الاخرى , كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية .

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي . و يشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة 3 . في تاريخ كل بيان مركز مالي , تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية . يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية .

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية , او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر و المنافع لملكية

الموجودات المالية الى منشأة اخرى . اذ لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية و استمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة ، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها . اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة ، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية ، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة . في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر ، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات و مجموع المبالغ المستلمة و غير المستلمة المدينة في الارباح و الخسائر . في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى ، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب تغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية ، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بيان الارباح او الخسائر ، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستبقاه .

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات .
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر : لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة . ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر .

الإعتراف بالإيرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحد لاحتمساب الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الإعتراف بالإيرادات الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن إطار المعايير الدولية لاعادة التقارير المالية . ويقدم المعيار منهجا جديدا للإعتراف بالإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الأولى : تحديد العقد المبرم مع العميل ويعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشأ بموجبه حقوق والالتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والالتزامات .

الخطوة الثانية : تحديد التزامات الاداء في العقد يتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة او تقديم خدمة للعميل .

الخطوة الثالثة : تحديد قيمة المعاملة تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل ، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث .

الخطوة الرابعة : توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد بالنسبة للعقود التي تتضمن اكثر من التزام اداء ، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء .

- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالايراد عند استيفاء المنشأة لالتزام الاداء
- تعترف الشركة بايراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء اي من الشروط التالية:
- استلام العميل واستفادته في الوقت من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة لالتزاماتها، او
 - عندما يقوم اداء الشركة لالتزامها بانشاء او زيادة فاعلية اصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء او زيادة فاعلية ذلك الاصل، او
 - اذ لم يسفر اداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشأة حق في استلام مقابل عن التزامات الاداء المنفذة حتى تاريخه.
 - تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الاداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالايرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة او المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير اجمالي التكاليف اللازمة لانتهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الايرادات الواجب الاعتراف بها .
 - عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدي يستند على القيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الايرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدي.
 - يتم قياس الايرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة باعادة تقييم ايراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغض النظر عن تحديد ما اذا كانت تقوم للشركة باعمالها بالاصالة او بالوكالة . وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الايرادات لديها.
 - يتم اثبات الايرادات في البيانات المالية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وامكانية قياس الايرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

التغيرات في السياسات المحاسبية

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

1. معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "عقود الايجار"

صدر معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) خلال كانون الثاني 2016، وهذا وقد ادى المعيار الى الاعتراف بجميع عقود الايجار بقاءة المركز المالي، حيث تم ازالة التمييز بين عقود الايجار التشغيلي والتمويلي. بموجب هذا المعيار، تم الاعتراف بالاصل (الحق في استخدام البند المؤجر) والالتزام المالي مقابل دفعات الايجارات باستثناء عقود الايجار قصيرة الاجل ومنخفضة القيمة . فيما يتعلق بمحاسبة المؤجرين فإنه لا يوجد تغيير ملحوظ عليها.

أثر المعيار بشكل رئيسي على محاسبة عقود الايجار التشغيلية للشركة. ان المعيار الزامي التطبيق للسنوات التي تبدأ في او بعد كانون الثاني 2019.

يتم اطفاء الموجودات المثبتة ضمن قائمة المركز المالي باستخدام طريقة القسط الثابت على المدة المتوقعة لحق استخدام الاصل ولكل اصل على حدى.
علما بأن عقود الايجار كانت تعالج سابقا كعقود تأجير تشغيلي وفقا للمعيار المحاسبي الدولي (17) وتقيد كمصروف ايجار للفترة ضمن قائمة الدخل.

يتم الاعتراف بالايجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المستأجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الايجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل كلفة التمويل على الربح والخسارة على مدى فترة عقد الايجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للفائدة المستحقة على الرصيد المتبقى من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للاصل او مدة عقد الايجار ايهما اقصر، بطريقة القسط الثابت.
تقاس الموجودات والمطلوبات الناتجة من الايجار على اساس القيمة الحالية، تتضمن موجودات الايجار صافي القيمة الحالية لدفعات الايجار التالية:-

- دفعات ثابتة (تشمل الدفعات الثابتة من حيث الجوهر)، ناقصا اي حوافز ايجار مستحقة.
 - دفعات ايجار متغيرة بناء على المؤشر او المعدل.
 - المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
 - سعر الممارسة لخيار الشراء في حال كان المستأجر متأكد الى حد معقول من ممارسة هذا الخيار.
 - دفعات عن غرامات فسخ عقد الايجار ، اذا كانت شروط الايجار تشير الى استخدام المستأجر هذا الخيار.
- تقاس التزامات عقود الايجار التشغيلية بالقيمة الحالية لدفعات الايجار المتبقية ، حيث تخصم دفعات الايجار باستخدام معد الفائدة المدرج في عقد الايجار . واذا تعذر تحديد هذا المعدل، يستخدم معد الاقتراض الاضافي للمستأجر، وهو المعدل على المستأجر دفعه لاقتراض الاموال اللازمة للحصول على اصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

يقاس حق استخدام الاصل بالتكلفة التي تشمل التالي :-

- مبلغ القياس المبذون للالتزام الايجار.
- اي دفعات ايجار مسددة في او قبل تاريخ بدء العقد ناقصا اي حوافز ايجار مستلمة.
- اي تكاليف اولية مباشرة.
- تكاليف التصليحات لاعادة الاصل المستأجر لحاته قبل الاستئجار.

يتم الاعتراف بالدفعات المرتبطة بعقود الايجار قصيرة الاجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على اساس القسط الثابت كمصاريف في الربح والخسارة .عقود قصيرة الاجل هي عقود ايجار لمدة 12 شهر او اقل .

نظرا لانتهاؤ عقود الايجار طويلة الاجل واستبدالها بعقود ايجار سنوية فقد توقفت الشركة عن تطبيق المعيار رقم 16 خلال العام 2021 .

2. المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ،ولم يتم تطبيقها عند اعداد البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة .
ان هذه المعايير وتعديلاتها وتاريخ بدء سريان تطبيقها كما يلي:

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "اندماج الاعمال " 2020/1/1
- التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (1) " عرض البيانات المالية" 2020/1/1
- التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (8) "التغيرات في التقديرات المالية والاختلاف المحاسبية 2020/1/1
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير الماليترق (7) "الادوات المالية:الافصاحات" 2020/1/1
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) "الادوات المالية" 2020/1/1

- التعديلات على المعيار الدولي رقم (10) "البيانات المالية الموحدة" مؤجل الى اجل غير مسمى
- التعديلات على المعيار الدولي رقم (28) "الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة مؤجل الى اجل غير مسمى

تتوقع الادارة ان هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق ،وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديد اي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي .

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بان تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات ، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات. عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة في ما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية 9

• تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف و قياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي و الفائدة على المبلغ الاصلي القائم و اختبار نموذج الاعمال . تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين . و يتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات و قياس اداها ، و المخاطر التي تآثر على اداء الموجودات و كيفية ادارتها و كيف يتم تعويض مدراء الموجودات . تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحفوظ بها ما زال ملائما ، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغير في نموذج العمل و بالتالي تغييرا مستقبلا في تصنيف تلك الموجودات .

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر لموجودات المرحلة 1 ، او خسائر الائتمان المتوقع على مدا العمر الزمني لموجودات المرحلة 2 او المرحلة 3 . ينتقل الاصل للمرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي . لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية 9 ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان . و عند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لاي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير ، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية و النوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة .

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعه على اساس جماعي ، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة ، درجة مخاطر الائتمان ، نوع الضمانات ، تاريخ الاعتراف المبدئي ، فترة الاستحقاق المتبقية ، و مجال العمل ، الموقع الجغرافي للمقترض ، و ما الى ذلك) . و ترأب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة . حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغير خصائص مخاطر الائتمان فان هناك اعادة تصنيف ملائمة للموجودات . و قد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة و انتقال الموجودات لمحفظه حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات . ان اعادة تصنيف المحافظ و الانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) و بالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين 12 شهر الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني ، او العكس ، و لكن قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر او على مدى العمر الزمني و لكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ

• النماذج والافتراضات المستخدمة :

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك

لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان .

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها من البيانات المالية:

تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية تعثر تقديراً لاحتمالية التعثر عن السداد خلال أفق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.

• الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديراً للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع اراضي الشركة ويتم تصنيف المصاريف الاخرى مصاريف ادارية وعمومية.

تتضمن المصاريف الادارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الاراضي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف اذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الادارية والعمومية وكلفة المبيعات الاراضي على اساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها خلال فترة ثلاث شهور او اقل.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت او لم تمت المطالبة بها من قبل المورد.

الاستثمارات في الاراضي المعدة للبيع

تظهر الاستثمارات في الاراضي بالتكلفة (حسب المعيار الدولي رقم 40) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية اما بالتكلفة او بالقيمة العادلة شريطة ان لا يكون هناك اي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت ادارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الاراضي.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الاصلاح والصيانة مصاريف ادارية ، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات والمعدات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. ان معادلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الاتي :

معدل الاستهلاك السنوي

15%

20%

20%

25%

الاثاث واجهزة مكتبية

سيارات

تجهيزات المنطقة الحرفية

ديكورات

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من ان طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة اي التزام حالي (قانوني او متوقع) ناتج عن احداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق. يتم قياس المخصصات حسب افضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الاخذ بعين الاعتبار المخاطر والامور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي ، فانه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

المعلومات القطاعية

قطاع الاعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معا في تقديم منتجات او خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات اعمال اخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة. القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وازدهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الاردنية الهاشمية ، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. ويتم احتساب مخصص الضريبة على اساس صافي الربح المعدل وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فانه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث انها غير جوهرية.

تحويل العملات الاجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الاجنبية الى الدينار الاردني عند اجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الاجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الى الدينار الاردني بالاسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الارباح والخسائر الناتجة عن التسوية او تحويل العملات الاجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية

إيضاح رقم " 3 "

ممتلكات ومعدات

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	ديكورات مكاتب الصوفية	تجهيزات المنطقة الحرفية	الأثاث واجهزة مكتبية	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				2025
				<u>الكلفة</u>
34,986	15,950	2,979	16,057	رصيد بداية السنة
0	0	0	0	إضافات
0	0	0	0	استبعادات
34,986	15,950	2,979	16,057	رصيد نهاية السنة
				<u>الإستهلاك المتراكم</u>
34,476	15,950	2,963	15,563	رصيد بداية السنة
186	0	0	186	الإستهلاكات للسنة
0	0	0	0	استبعادات
34,662	15,950	2,963	15,749	رصيد نهاية السنة
324	0	16	308	صافي القيمة الدفترية كما في 2025/12/31
				2024
				<u>الكلفة</u>
34,986	15,950	2,979	16,057	رصيد بداية السنة
0	0	0	0	إضافات
0	0	0	0	استبعادات
34,986	15,950	2,979	16,057	رصيد نهاية السنة
				<u>الإستهلاك المتراكم</u>
34,261	15,950	2,963	15,348	رصيد بداية السنة
215	0	0	215	الإستهلاكات للسنة
0	0	0	0	استبعادات
34,476	15,950	2,963	15,563	رصيد نهاية السنة
510	0	16	494	صافي القيمة الدفترية كما في 2024/12/31

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2025

ايضاح رقم "4"
الأراضي المعدة للبيع

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي ما قيمته 617795 دينار بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري بتاريخ 31/12/2024

ايضاح رقم "5"
الاستثمارات العقارية - بالصافي
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2024	2025	البيان
دينار	دينار	
2,549,820	1,997,567	الكلفة
0	0	الرصيد في بداية السنة
(552,252)	(363,242)	إضافات
		استبعادات
1,997,567	1,634,325	الرصيد كما في 31 كانون اول
608,709	498,011	الاستهلاك المتراكم
26,039	17,892	الرصيد في بداية السنة
(136,737)	(60,540)	إضافات
		استبعادات
498,011	455,363	الرصيد كما في 31 كانون اول
1,499,557	1,178,962	صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ما قيمته 3051237 دينار بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري كما في 31/12/2024

تم استبعاد مبنى الشميساتي المقام على القطعة رقم 653 حوض 12 لوقف العمل بنظام الوكالات والقضية المرفوعة من قبل شركة المصرفيون على شركة داركم للمطالبة بقيمة المبلغ المدفوع من قبل شركة الانماء والغاء عملية البيع.

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2025

إيضاح رقم "6"

المدينون والشيكات برسم التحصيل

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2024	2025	البيان
دينار	دينار	
23,860	19,200	شيكات برسم التحصيل
3,851,759	4,020,063	مدينون
(227,738)	(227,738)	مخصص تدني مدينون
3,647,881	3,811,526	المجموع

إيضاح رقم "7"

القروض

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2024	2025	البيان
دينار	دينار	
411,510	53,158	البنك التجاري الاردني
126,482	10,059	بنزل : الجزء المتداول
285,027	43,098	جزء طويل الاجل

إيضاح رقم "8"

المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2024	2025	البيان
دينار	دينار	
8,012	3,012	مصاريف مستحقة
13,896	13,896	امانات مساهمين
3,292	3,966	مخصص اجازات
88,049	86,645	امانات مؤقّنة
103	103	امانات بيع اسهم - كسور عشرية
16,566	17,966	مخصص نهاية ترك الخدمة
0	900	امانات اقتطاع ضريبة الدخل
129,918	126,487	المجموع

إيضاح رقم "9"

البنوك الدائنة

حصلت الشركة خلال السنوات السابقة على تسهيلات بنكية (جاري مدين) من احد البنوك المحلية بسقف 500000 دينار وذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى بقيمة 500000 دينار وذلك لتسديد بعض التزامات الشركة وتمويل راس المسال العامل للشركة وقد تم تنفيذ سند الرهن رقم 705 على مبنى ماركا بمبلغ 360000 دينار بالمزاد العلني وتخفيض رصيد الجاري مدين

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2025

ايضاح رقم "10"

الاحتياطات

الاحتياطي الاجباري

تمشيا مع متطلبات قانون الشركات والنظام الاساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة 10% من الربح الصافي حتى يبلغ الاحتياطي ربع راسمال الشركة ويجوز الاستمرار في الاقتطاع بموافقة الهيئة العامة للشركة الى ان يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار راسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين ، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استئذان الاحتياطات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبلغ المتجمع في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناءه وفقا لاحكام القانون المشار اليه.

الاحتياطي الاختياري

تمشيا مع قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة ، فانه يجوز للشركة ان تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد عن 20% من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس ادارتها. ان هذا الاحتياطي قابل للتوزيع على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة .

الاحتياطي الخاص

تمشيا مع قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة ، فانه يجوز للشركة ان تقوم بتكوين احتياطي خاص بما لا يزيد عن 20% من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس ادارتها . يستخدم الاحتياطي الخاص لاغراض التوسع وتقوية المركز المالي للشركة وهو قابل للتوزيع على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة .

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2025

إيضاح رقم "11"

كثافة ايراد الاجارات
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2024	2025	البند
دينار	دينار	
26,039	17,864	مصاريف استهلاكات
7,520	7,980	رواتب
2,835	1,295	مصاريف نسخ
1,776	0	ضريبة مسلفات ومباني
718	719	نظافة
153	3	صيانة
238	291	هاتف وصيانة ومياه
39,279	28,152	المجموع

إيضاح رقم "12"

المصاريف الادارية والعمومية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2024	2025	البند
دينار	دينار	
46,962	42,891	رواتب واجور ومناقص موظفين
6,908	6,580	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
15,500	11,790	استشارات واتعاب مهنية
4,138	3,676	صيانة ومحروقات
4,300	3,355	رسوم واشتركات
1,963	3,824	رسوم ورخص حكومية
9,993	599	رسوم قضائية
2,672	2,267	برق وبريد وهاتف
1,579	2,004	مياه وكهرباء وطاقة متجددة
756	400	قرطاسية ومطبوعات
400	354	ضيانة
1,650	0	مصاريف سنوات سابقة
317	452	منقرقة
553	496	نظافة
1,834	1,444	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
982	0	مصاريف عقارات واراضي
24,400	20,000	تلفات واتعاب اعضاء مجلس الادارة
1,400	1,400	مكافأة نهاية الخدمة
12,000	12,000	اجارات
215	215	استهلاكات
0	5,799	تأمين صحي وعلاجات
0	45,947	ضريبة الدخل
138,521	165,491	المجموع

شركة الائماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2025

إيضاح رقم "13"

ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام 2023. انتهت شركة الائماء العربية السعودية للاستثمارات ذ.م.م. (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام 2023. انتهت شركة الهاتم للاستثمارات العقارية ذ.م.م. (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام 2023.

إيضاح رقم "14"

الوضع القانوني للشركة

ملخص للقضايا المرفوعة من الشركة على الغير

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الشركة ضد الغير 450000 دينار اردني ويرى محامي الشركة ان موقف الشركة قوي من حيث هذه القضايا

ملخص للقضايا المرفوعة من الغير على الشركة

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الغير ضد الشركة 3796000 دينار اردني والمتمثلة في القضية المرفوعة من شركة المصرفيون للوساطة والاستثمارات المالية على شركة الائماء للتجارة والاستثمارات العالمية م.ع.م. وشركة الائماء العربية السعودية ذ.م.م. (شركة تابعة) كغلاء وستة شركات اخرى مدينة بالتكافل والتضامن في السداد بمبلغ 2446531 دينار وفوائد قانونية ورسوم محاكم بمبلغ 1611097 دينار اردني علما بان شركة المصرفيون قد قامت ببيع راضي وعقارات

شركة الائماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2025

ايضاح رقم "15"

المعاملات مع جهات ذات علاقة
منافع الادارة التنفيذية العليا

منافع الادارة العليا :-

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
42,000	42,000	رواتب وملحقاتها
42,000	42,000	المجموع

ايضاح رقم "16"

الادوات المالية

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى. المستوى الاول: الاسعار السوقية المعطنة في السوق النشطة لنفس الادوات المالية. المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق. المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

31/12/2025	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الثالث
كما في 31/12/2025	0	0	1178962	0	1178962
استثمارات عقارية					
31/12/2024	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الثالث
كما في 31/12/2024	0	0	1499557	0	1499557
استثمارات عقارية					

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس القيمة العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها ، هذا ونرى ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ايضاح رقم "17"

ادارة المخاطر
ادرة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسماليها للتأكد بان الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الاعلى من خلال الحد الامثل لارصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الاجمالية عن سنة 2024

ان هيكله راس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلاوة الاصدار والاحتياطات واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

ادارة المخاطر المالية

ان نشاطات الشركة يمكن ان تتعرض بشكل رئيسي ناتجة عن ما يلي :
ادارة مخاطر العملات الاجنبية: لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الاجنبية وبالتالي لا حاجة لادارة فاعلة لهذا الغرض.

ادارة مخاطر سعر الفائدة : ان الادوات المالية في فائمه المركز المالي المرحليه الموحدة غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد باستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر اسعار اخرى: تتعرض الشركة لمخاطر اسعار ناتجة عن استثمارات في حقوق ملكية شركات اخرى. تحتفظ الشركة باستثماراتها في حقوق ملكية شركات اخرى لاغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة بالنشطة في تلك الاستثمارات.

ادارة مخاطر الائتمان : تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام احد الاطراف لعقود الادوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي الى تكبد الشركة لخسائر مالية ونظرا لعدم وجود اي تعاقدات مع اي اطراف اخرى فانه لا يوجد اي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف انواعها .

ايضاح رقم 18

المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ 12 مارس 2026 وتمت الموافقة على اصدارها

