



الشركة المترابطة للإستثمار (ش.م.خ)
AL-Motrabetah Investment Company (P.S.C)

تأسست سنة 2009
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي السابع عشر

والقوائم المالية

2025



صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم
حفظه الله ورعاه



صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمير حسين بن عبدالله الثاني المعظم
حفظه الله ورعاه

مجلس الإدارة

الرئيس

المهندس تيسير وهبه

ممثل حملة الأسهم

نائب الرئيس

المهندس عبدالله السليحات

ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية

الأعضاء

المهندس عثمان بدير

ممثل شركة التأمين الأردنية

السيد إدريس خمش

ممثل المؤسسه العامه للضمان الإجتماعي

حتى تاريخ 2025/4/15

السيدة نانسي المجالي

ممثل المؤسسه العامه للضمان الإجتماعي

منذ تاريخ 2025/4/15

السيدة رشا ابوسرحان

ممثل شركة الكمالية للإسكان

المدير العام

السيدة لانا شموط

المستشار القانوني

الأستاذ فادي البنا

فاحصو الحسابات

السادة المحاسبون المتضامنون

كلمة رئيس مجلس الإدارة
في إجتماع الهيئة العامة السابع عشر
"بسم الله الرحمن الرحيم"

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة المترابطة للإستثمار المحترمين ،،،
أرحب بكم نيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة ويسعدنا أن نلتقي بكم لنستعرض سوياً التقرير السنوي السابع عشر لمجلس الإدارة المتضمن للقوائم المالية للشركة كما هي في 2025/12/31 بالإضافة إلى بيان أداء الشركة خلال العام المنصرم ونتائج الجهود المبذولة في تحصيل القروض المحولة إليها.

حضرات السيدات والسادة ،،،

كما تعلمون حضراتكم بأن شركتنا ينعصر عملها بتحصيل القروض غير العاملة والممنوحة من بنك الإنماء الصناعي سابقاً وفقاً لأحكام قانونه .

أود أن أبين لحضراتكم نتائج أعمال الشركة لعام 2025 والتي كانت على النحو التالي:-

✓ في مجال القروض الصناعية والسياحية والدوارة :-

- بلغت قيمة التحصيلات خلال عام 2025 (830, 802) ديناراً، بالمقارنة مع مبلغ (1, 024, 316) ديناراً تم تحصيله خلال عام 2024 , هذا ويبلغ عدد القروض غير العاملة التي تجري متابعتها حالياً (128) قرصاً من ضمنها قروضاً لسبع شركات تحت التصفية.

✓ في مجال قروض الحرفيين :-

- بلغت قيمة التحصيلات خلال عام 2025 (19, 237) ديناراً بالمقارنة مع مبلغ (53, 500) ديناراً تم تحصيله خلال عام 2024 , هذا ويبلغ عدد القروض الحرفية التي تجري متابعتها حالياً (234) قرصاً.

حضرات السادة المساهمين ،،

تم إعلام حضراتكم سابقاً بالقضايا الضريبية التي أقامتها الشركة ضد دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حيث تمت المتابعة القانونية لها والتي كانت نتائجها على النحو التالي:-

أولاً :- ضريبة الدخل :-

تم إقامة دعوى منع مطالبة عن السنوات المالية (2019-2022) متعلقة بضريبة دخل مفروضة على الشركة بقيمة تبلغ 986480 دينار (تسعمائة وستة وثمانون ألفاً وأربعمائة وثمانون دينار) إضافة إلى ضريبة مساهمة وطنية بقيمة 49224 دينار (تسعة وأربعون ألفاً ومئتان وأربعة وعشرون دينار) عن السنوات المذكورة أعلاه وبقيمة إجمالية للضريبتين 1035704 دينار (مليون وخمسة وثلاثون ألفاً وسبعمائة وأربعة دينار) ، علماً أنه صدر قرار محكمة البداية الضريبية للسنوات المذكورة بإلزام الشركة بدفع مبلغ 128435 دينار (مائة وثمانية وعشرون ألفاً وأربعمائة وخمس وثلاثون دينار) تمثل ضريبة دخل ومبلغ 6644 دينار (ستة آلاف وستمائة وأربعة وأربعون دينار) تمثل مساهمة وطنية وبذلك تكون الشركة حققت وفراً مقداره 900575 دينار (تسعمائة الف و خمسمائة وخمس وسبعون دينار).

أما بالنسبة للسنة المالية 2016 والسنة المالية 2017، فقد تم المصالحة على الدعاوى المتعلقة بضريبة الدخل لهاتين السنتين على مبلغ مقداره 291700.367 دينار (مائتان وواحد وتسعون ألفاً وسبعمائة دينار وثلثمائة وستة وسبعون دينار) ، علماً أنه تم إعلامكم سابقاً بعمل تسوية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لدفع هذا المبلغ بموجب شيكات شهرية إبتداءً من شهر 2024/1 ولغاية شهر 2028/12، حيث بلغت قيمة التسوية مضافاً لها الفائدة 688.688 دينار (ثلاثمائة وسبعة وخمسون ألف و ثلاثمائة وستة وسبعون دينار وثلثمائة وستة وسبعون دينار).

ثانياً:- ضريبة المبيعات :-

تم فرض ضريبة مبيعات مقدارها 996 . 235011 دينار (مائتان وخمسة وثلاثون ألف وأحد عشر ديناراً وفسلـ996ـأ) عن الفترات الضريبية المتعلقة بعامي 2011 و2012 حيث صدر قرار محكمة التمييز الموقرة المؤيد لقرار محكمة الإستئناف الضريبية الموقرة القاضي بإلزام الشركة عن هذه الفترات بمبلغ 031 . 218548 دينار (مائتان وثمانية عشرة ألف وخمسمائة وثمانية وأربعون دينار وفسلـ031ـسأ)، بالإضافة إلى مثلي الضريبة والبالغة 062 . 437096 دينار (أربعمائة وسبعة وثلاثون ألف وستة وتسعون دينار وفسلـ062ـسأ) ولم يتم دفع هذا المبلغ لغاية الان الى الدائرة.

● أما بالنسبة لضريبة المبيعات للفترات الضريبية للسنوات 2019، 2020، 2021، 2022 لازالت قيد التدقيق للفترات الضريبية المتعلقة بالسنوات أعلاه.

كما قامت الشركة بتقديم الاقرارات المتعلقة بضريبة المبيعات حتى كانون أول 2025.

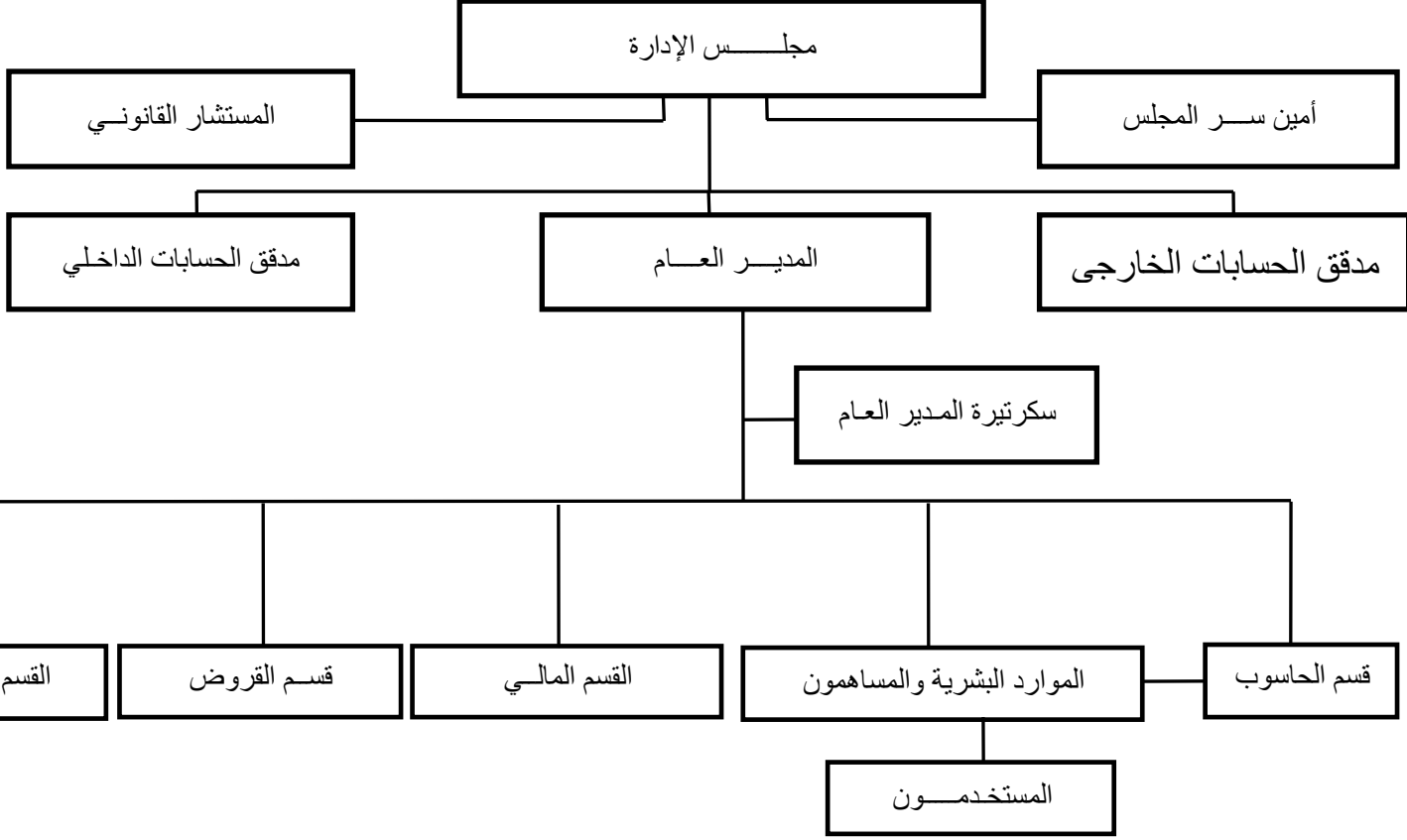
وفقتنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشميه الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

المهندس تيسير وهبه

رئيس مجلس الإدارة

الشركة المترابطة للإستثمار
الهيكل التنظيمي





جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السابع عشر لعام 2025

1. قراءة قرارات إجتماع الهيئة العامة العادي السادس عشر المنعقد بتاريخ 2025/4/15.
2. الإستماع إلى كلمة رئيس مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2025.
3. الإستماع لتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2025/12/31.
4. مناقشة القوائم المالية للشركة عن السنه المنتهية في 2025/12/31 والمصادقة عليها.
5. إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المالية 2025 ضمن حدود أحكام القانون.
6. إنتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2026 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد الأتعاب.
7. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال حسب أحكام القانون.

الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2025
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2025

الصفحة	المحتويات
2-1	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية
3	بيان المركز المالي
4	بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر
5	بيان التغير في حقوق الملكية
7	بيان التدفقات النقدية
	إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية

السادة الهيئة العامة المحترمين
الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية للشركة المترابطة للاستثمار، (شركة مساهمة خاصة) ("الشركة") والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2025، وكل من بيان الدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية 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 المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2025، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للسياسات المحاسبية الخاصة بالشركة والمدرجة في الإيضاح رقم (2).

أساس الرأي المتحفظ

كما هو وارد في الإيضاح رقم (10) من البيانات المالية المرفقة والذي يمثل مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى. والذي يشتمل على بند إيرادات غير متحققة بمبلغ 691,522 دينار إن هذا المبلغ جزء من الإيرادات الناتجة عن استهلاك عقار تسديداً لرصيد القرض المستحق، والذي تم إعادة بيعه خلال العام 2023، ويتوجب أخذ هذا المبلغ إلى إيرادات السنة كون العقار المستملك قد تم نقل ملكيته للمشتري وتم سداد الثمن نقداً وشيكات آجلة، وفي مثل هذه الحالة توجب المعايير الدولية الاعتراف بالإيراد وتحققه.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية.

نحن مستقلين عن الشركة بحسب المتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال التدقيق البيانات المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين، بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لإبداء رأينا حول التدقيق.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للسياسات المحاسبية الخاصة بالشركة والمدرجة في الإيضاح رقم (2) ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرار والإفصاح عن الأمور ذات علاقة بالإستمرارية واستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، باستثناء اذا كانت هنالك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في الشركة مسؤولين عن الإشراف على اجراءات اعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

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

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن اجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكنا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

هنالك اخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الإخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الإستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا 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 لشكل ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في الشركة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقتنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة المترابطة للاستثمار لعام 2025 بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه البيانات المالية بعد الأخذ بعين الإعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ اعلاه.

المحاسبون المتضامنون

حسام توفيق رحال
إجازة رقم 671

عمان – الأردن
في 18 آذار 2026

الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي

كما في 31 كانون الأول		الإيضاح	بالدينار الأردني الموجودات
2024	2025		
567,842	566,942	3	نقد وارصدة في الصندوق ولدى البنوك
465,219	392,779	4	تسهيلات ائتمانية مباشرة بالصافي
1,000,000	230,000	5	شيكات برسم التحصيل
-	42,262		جاري صندوق الحرفيين
1,640,849	1,640,849	6	عقارات آلت ملكيتها للشركة
138,047	200,631		أسهم للمتاجرة
83,367	86,442	7	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
2	2	8	موجودات مالية متوفره للبيع
20,882	17,566	9	ممتلكات ومعدات - بالصافي
3,916,208	3,177,473		مجموع الموجودات المتداولة
3,916,208	3,177,473		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية
240,000	240,000	12	رأس المال المدفوع
240,000	240,000	12	احتياطي إجباري
693,616	691,097	11	احتياطيات اخرى
875,607	607,566		أرباح مدورة
2,049,223	1,778,663		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
797,348	724,824	10	مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
-	-	20	مخصص قضايا
-	-	16	مخصص ضريبة الدخل
548,685	469,071	17	أرباح مساهمين غير مدفوعة
233,950	-	18	حصة قدامى المساهمين من صندوق الحرفيين
4,967	-		جاري صندوق الحرفيين
282,035	204,915	19	شيكات مؤجلة الدفع
1,866,985	1,398,810		مجموع المطلوبات المتداولة
1,866,985	1,398,810		مجموع المطلوبات
3,916,208	3,177,473		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (1) إلى (14) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		الإيضاح	بالدينار الأردني
2024	2025		
-	-		فوائد معلقة تم تحصيلها نتيجة تسديدات
23,273	25,310	13	صافي إيرادات الفوائد
8,673	16,892		إيرادات أخرى
31,946	42,202		إجمالي الإيرادات
(171,734)	(178,850)	14	نفقات الموظفين
(173,592)	(212,805)	15	مصاريف إدارية وعمومية
24,370	29,304	4	الوفر في مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة
(6,056)	(5,505)	9	استهلاكات
(3,660)	-		مصاريف سنوات سابقة
22,549	73,712		ربح (خسائر) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(308,123)	(294,144)		إجمالي المصروفات
(276,177)	(251,942)		(الخسارة) للسنة قبل الضريبة
-	-	16	مخصص ضريبة الدخل
-	-	16	مخصص المساهمة الوطنية
(276,177)	(251,942)		(خسارة) السنة بعد الضريبة
-	-		يضاف بنود الدخل الشامل الآخر للسنة
(276,177)	(251,942)		إجمالي الدخل الشامل للسنة

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (7) إلى (14) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية

بالدينار الأردني					
المجموع	أرباح مدورة	احتياطات أخرى	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025					
2,049,223	875,607	693,616	240,000	240,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2025
(16,099)	(16,099)	-	-	-	ارباح موزعة على المساهمين (سنوات سابقة)
(251,942)	(251,942)	-	-	-	(خسارة) السنة الشامل بعد الضريبة - قائمة ب
(2,519)	-	(2,519)	-	-	ضريبة دخل سنوات سابقة مدفوعة
1,778,663	607,566	691,097	240,000	240,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2025
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024					
3,258,416	1,714,923	1,063,493	240,000	240,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
(563,139)	(563,139)	-	-	-	ارباح موزعة على المساهمين
(276,177)	(276,177)	-	-	-	(خسارة) السنة الشامل بعد الضريبة - قائمة ب
(369,877)	-	(369,877)	-	-	ضريبة دخل سنوات سابقة مدفوعة
2,049,223	875,607	693,616	240,000	240,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (7) إلى (14) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
2024	2025		
(276,177)	(251,942)		الأنشطة التشغيلية (الخسارة) للسنة قبل الضريبة
			التعديلات:
6,056	5,505		استهلاكات
(24,370)	(29,304)		(الوفر) في مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة
(23,273)	(25,310)		صافي إيرادات الفوائد
(22,549)	(73,712)		ربح (خسارة) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(340,313)	(374,763)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) قبل التغير في بنود رأس المال العامل
			التغير في:
33,430	101,744		تسهيلات ائتمانية مباشرة
1,000,000	770,000		شيكات يرسم التحصيل
(12,115)	(3,075)		ذمم وارصدة مدينة اخرى
(1,520)	(47,229)		جاري صندوق قروض للحرفيين
(46,012)	(72,524)		مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
282,035	(77,120)		شيكات مؤجلة الدفع
915,505	671,796		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(4,184)	(2,189)		شراء ممتلكات ومعدات
(15,909)	11,128		موجودات مالية متوفره للبيع
(20,093)	8,939		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(484,443)	(95,713)		توزيعات ارباح مدفوعة
23,273	25,310		صافي إيرادات الفوائد المقبوضة
(369,877)	(2,519)		احتياطيات اخرى
-	(233,950)		حصة القدامى المساهمين من صندوق الحرفيين
(831,047)	(306,872)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
64,365	(900)		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما حكمه
503,477	567,842		النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
567,842	566,942		النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (7) إلى (14) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

(1) عام

- تأسست الشركة المترابطة للاستثمار كشركة مساهمة خاصة وسجلت في سجل الشركات المساهمة الخاصة تحت رقم (606) بتاريخ 6 كانون الثاني 2009 برأسمال قدره 240,000 دينار وتم بتاريخ 11 حزيران 2009 تخفيض القيمة الاسمية للسهم لتصبح 10 فلسات للسهم الواحد بحيث يصبح راس المال 000,240 دينار مقسم الى 24,000,000 سهم، ويبلغ عدد مساهمي الشركة حوالي 2200 مساهم يمثلون حملة الاسهم في بنك الانماء الصناعي سابقا بتاريخ 12 كانون الثاني 2009.
- ان غايات الشركة ادارة البنود المشمولة باتفاقية الشراكة الموقعة بين بنك صفوة (البنك) (بنك الاردن دبي الاسلامي سابقا) (بنك الانماء الصناعي سابقاً) والشركة المترابطة للاستثمار والتي حددت حصراً بتحصيل المبالغ المستحقة على القروض غير العاملة وبادارة قروض راس المال المبادر المقدمة من بنك الاستثمار الاوروبي لبعض المشاريع الأردنية وادارة صندوق قروض الحرفيين واية امور اخرى يتم الاتفاق بين الشركة والبنك على تحويلها الى الشركة.

(2) السياسات المحاسبية وأسس إعداد البيانات المالية

- اسس اعداد القوائم المالية

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية وللأسس والسياسيات المحاسبية المبينة تالياً:

- السياسات المحاسبية

أ- النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية، فإن النقد وما في حكمه يشمل النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الاجل والتي تستحق خلال فترة تقل عن ثلاثة اشهر.

ب- تسهيلات ائتمانية مباشرة

يتم ادراج التسهيلات الائتمانية بالكلفة المطروحة منها مخصص التسهيلات الائتمانية المباشرة والفوائد المعلقة. يتم تكوين مخصص تدني للتسهيلات الائتمانية المباشرة اذا تبين عدم إمكانية تحصيل المبالغ المستحقة للشركة وعندما يتوفر دليل موضوعي على أن حدثاً ما قد أثر سلباً على التدفقات النقدية المستقبلية للتسهيلات الائتمانية المباشرة وعندما يمكن تقدير هذا التدني، وتسجل قيمة المخصص في قائمة الدخل الشامل. يتم شطب التسهيلات الائتمانية المعد لها مخصصات في حال عدم جدوى الإجراءات المتخذة لتحصيلها بتزليلها من المخصص ويتم تحويل أي فائض في المخصص الإجمالي (إن وجد) إلى قائمة الدخل الشامل، ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها الى الإيرادات.

ج- موجودات مالية متوفرة للبيع

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع بسعر الكلفة ويتم عمل مخصص لانخفاض قيمة تلك الموجودات في حال وجود انخفاض جوهري ودائم لتلك الموجودات.

د- ذمم مدينة

نظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل او جزء منه غير محتمل.
هـ- تتراوح نسبة الاستهلاك بين 15% الى 20%.
عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من اي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.
يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها.

و- ضريبة الدخل

تقوم الشركة باخذ مخصص لضريبة الدخل بموجب القوانين والانظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية.

ح- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية باستثناء فوائد وعمولات التسهيلات الإئتمانية غير العاملة التي لا يتم الاعتراف بها كإيرادات ويتم تسجيلها في حساب الفوائد والعمولات المعلقة. يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس مبدأ الاستحقاق.

ط- عقارات آلت ملكيتها للشركة

تظهر الموجودات التي آلت ملكيتها للشركة في قائمة المركز المالي بالقيمة التي آلت بها الشركة أو القيمة العادلة أيهما أقل، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة بشكل إفرادي، ويتم قيد أي تدني في قيمتها كخسارة في قائمة الدخل ولا يتم تسجيل الزيادة كإيراد. يتم تسجيل الزيادة اللاحقة في قائمة الدخل إلى الحد الذي لا يتجاوز قيمة التدني الذي تم تسجيله سابقاً.

ي- مخصصات

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو محتمل أو فعلي)، وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ق- التدني الموجودات المالية

تقوم الشركة بإجراء تقييم بتاريخ اعداد قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن احد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار قيمة احد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الاولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لاحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن ان يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على ان المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو اهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الاساسي ومن المرجح انهم سيتعرضون للافلاس أو اعادة هيكلة مالية اخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغييرات في الاوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير.

الموجودات غير المالية:

تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقارير المالية فيما إذا كان هناك دليل بأن الاصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد اي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للاصل. إن مبلغ الاصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للاصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة ايها أعلى ويتم تحديده للاصل الفردي، الا اذا كان الاصل لا يولد تدفقات داخلية مستقلة الى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الاخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للاصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الاصل منخفضاً ويتم تخفيضه الى المبلغ الممكن تحصيله. اثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للاموال والمخاطر المحددة للاصل اثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار اذا كانت متوفرة. واذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم اسعار اسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الاخرى.

(3) نقد وارصدة فى الصندوق ولدى البنوك

كما فى 31 كانون الأول		بالدينار الأردنى
2024	2025	
46,814	10,914	حسابات جارية لدى البنوك
521,028	556,028	ودائع لأجل لدى البنك*
567,842	566,942	

* ودائع لأجل تحمل سعر فائدة 5.15%.

(4) تسهيلات انتمانية مباشرة بالصافى
فيما يلي تفاصيل الأرصدة خلال السنة

كما فى 31 كانون الأول		بالدينار الأردنى
2024	2025	
24,850,086	24,748,342	أقساط وفوائد وعمولات مستحقة وغير مقبوضة
1	1	السلف والقروض تحت الطلب والمتوسطة وطويلة الاجل
24,850,087	24,748,343	مجموع التسهيلات الانتمانية المباشرة
(9,787,266)	(9,757,962)	ينزل: مخصص تدنى تسهيلات انتمانية مباشرة*
(14,597,602)	(14,597,602)	ينزل: فوائد معلقة**
465,219	392,779	صافى التسهيلات الانتمانية المباشرة

* ان تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص تدنى التسهيلات الانتمانية المباشرة هي كما يلي:

كما فى 31 كانون الأول		بالدينار الأردنى
2024	2025	
9,863,208	9,787,266	رصيد بداية السنة
(51,572)	-	المستخدم من المخصص (الديون المشطوبة)
(24,370)	(29,304)	المحول الى الإيرادات
9,787,266	(9,757,962)	الرصيد نهاية السنة

** ان تفاصيل الحركة التي تمت على الفوائد المعلقة خلال السنة هي كما يلي:

كما فى 31 كانون الأول		بالدينار الأردنى
2024	2025	
14,610,063	14,597,602	رصيد بداية السنة
-	-	المحول الى الإيرادات نتيجة تسديد قروض
(12,461)	-	الفوائد المعلقة التي تم شطبها خلال السنة
-	-	فوائد معلقة
14,597,602	14,597,602	الرصيد نهاية السنة

(5) شيكات برسم التحصيل :

يمثل هذا البند باقى قيمة العقار المباع من ضمن بند عقارات آلت ملكيتها للشركة بموجب شيكات برسم التحصيل وتستحق خلال العام 2025.

(6) عقارات آلت ملكيتها للشركة

يمثل هذا البند العقارات التي آلت ملكيتها للشركة سداداً لتسهيلات ائتمانية والتي تم قيدها بالقيمة التي آلت بها للشركة او قيمتها العادلة ايهما اقل. ومن اهمها عقارين الاول بقيمة (2) مليون دينار مسجل باسم بنك صفوة الاسلامي (الاردن دبي الاسلامي سابقا) تم اعادة تقييمه العام 2022 واصبح 1,049,461 دينار بعد التقييم والعقار الاخر اُحيل بقيمة 3,300,000 دينار تم بيعه عام 2023، علماً بأن الشركة تحتفظ بخطابات من بنك صفوة الاسلامي تفيد بان الشركة لها السيطرة على هذه العقارات.

فيما يلي ملخص الحركة على العقارات التي آلت ملكيتها للشركة:

كما في 31 كانون الأول		
2024	2025	بالدينار الأردني
1,640,849	1,640,849	الرصيد بداية السنة
-	-	استبعادات
-	-	اضافات خلال الفترة
-	-	مخصص التدني
1,640,849	1,640,849	الرصيد في نهاية السنة

(7) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

كما في 31 كانون الأول		
2024	2025	بالدينار الأردني
16,853	18,147	مصاريف مدفوعة مقدماً
46,453	48,175	ذمم موظفين
5,301	5,301	ذمم قسم الوساطة المالية- بالصافي
14,760	14,819	أمانات ضريبة المبيعات
83,367	86,442	

(8) موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند مساهمة الشركة في شركة المدن الصناعية الاردنية المساهمة الخاصة حيث يبلغ عدد هذه الاسهم (11,411,273) سهم بموجب كتاب مراقب الشركات بتاريخ 7 تموز 2014 وتمثل ما نسبته 8,78% من رأسمال شركة المدن الصناعية الاردنية المساهمة الخاصة وقد قام بنك صفوة (بنك الاردن دبي الاسلامي سابقاً) كونه الخلف القانوني والواقعي لبنك الانماء بالتنازل عنها لصالح الشركة بدون ثمن لأنها استثنيت من الموجودات التي تم اخذها بالاعتبار عند توقيع اتفاقية الشراكة الاستراتيجية وقيدت في دفاتر الشركة بمبلغ 2 دينار لان الشركة لم تدفع ثمنها وانما حولت اليها تحويلاً على اعتبار انها حق لقدامى المساهمين. وقد قرر مجلس الوزراء دمج شركة المدن الصناعية مع شركة المناطق الحرة اعتباراً من 1 ايلول 2014 في شركة جديدة.

(9) ممتلكات ومعدات

يمثل هذا البند كلفة الممتلكات والمعدات التي تبلغ 128,580 دينار كما في 31 كانون الأول 2025، والتي بلغت قيمتها الدفترية بالصافي 17,566 دينار كما في 31 كانون الأول 2025 (31 كانون الأول 2024 : 20,882 دينار).

(10) مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

ان تفاصيل هذا البند كما يلي:

كما في 31 كانون الأول		
2024	2025	بالدينار الأردني
81,600	11,600	امانات العملاء
6,343	3,591	مصاريف مستحقة
691,522	691,522	ايرادات غير متحققة
17,883	18,111	أخرى
797,348	724,824	

(11) احتياطات أخرى

ان الحركة على الاحتياطات الأخرى هي كالتالي:

كما في 31 كانون الأول		
2024	2025	بالدينار الأردني
1,063,493	693,616	الرصيد في بداية السنة
(369,877)	(2,519)	ضريبة دخل ومبيعات مستحقة ومدفوعة عن سنوات سابقة
693,616	691,097	الرصيد في نهاية السنة

(12) حقوق الملكية

ادارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة التأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الحركة ويعظم حقوق الملكية. يبلغ رأسمال الشركة 240,000 دينار كما في 31 كانون الأول 2025 موزعا على 24,000,000 سهم بقيمة اسمية 10 فلسات للسهم الواحد.

احتياطي اجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح للفترة قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة 10% الى ان يصل مجموع رأس المال وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(13) صافي إيرادات الفوائد

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2024	2025	بالدينار الأردني
2,086	2,017	فوائد القروض
20,974	23,153	فوائد الحسابات البنكية
486	426	فوائد سلف رواتب موظفين
(273)	(286)	ينزل: فوائد وعمولات بنكية
23,273	25,310	

(14) نفقات موظفين

بالدينار الأردني

2024	2025	
145,641	151,465	رواتب وأجور
17,269	18,347	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
8,824	9,038	الرعاية الصحية
171,734	178,850	

(15) مصاريف ادارية وعمومية

2024	2025	بالدينار الأردني
3,212	3,657	بريد وهاتف
345	345	صيانة برامج
-	1,177	مصاريف سيارات
1,743	1,893	محروقات
8,287	7,013	ايجارات
39,815	64,585	اتعاب مهنية
384	1,010	قرطاسية ومطبوعات
78,250	81,600	مكافآت وبدل تنقلات أعضاء مجلس الادارة
2,000	2,000	مساهمة الشركة في لجنة النشاط الاجتماعي
17,562	23,948	مصاريف ضرائب -بالصافي
10,748	10,395	مصاريف حكومية
-	3,168	دورات تدريبية
11,246	12,014	أخرى
173,592	212,805	

(16) ضريبة الدخل

- تم احتساب ضريبة الدخل المستحقة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتعديلاته.
- أولاً :- ضريبة الدخل :-

• السنة المالية 2016,2017 لقد تمت المصالحة على الدعاوى المتعلقة بضريبة الدخل لهاتين السنتين على مبلغ مقداره (291,700) مائتان وواحد وتسعون ألف وسبعمائة دينار وقد تم عمل تسوية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لدفع هذا المبلغ على اقساط شهرية بموجب شيكات ابتداءً من شهر 1 / 2024 ولغاية شهر 12 / 2028 حيث بلغت قيمة التسوية مضافاً لها الفائدة (357,377) ثلاثمائة وسبعة وخمسون ألف وثلاثمائة وسبعة وسبعون دينار.

• دعاوى ضريبة الدخل للسنوات المالية 2019,2020,2021,2022 صدر قرار محكمة البداية الضريبية المتعلق بالدعاوى المنظورة لضريبة الدخل للسنوات المالية 2019,2020,2021,2022 على النحو التالي :

- إلزام الشركة بأداء ضريبة دخل عن السنة المالية 2019 مقدارها 18,034 دينار ومساهمة وطنية مقدارها 902 دينار.

- إلزام الشركة بأداء ضريبة دخل عن السنة المالية 2022 مقدارها 113,720 دينار ومساهمة وطنية مقدارها 5,742 دينار.

- ردية لصالح الشركة عن السنة المالية 2020 مقدارها (1,952).

- ردية لصالح الشركة عن السنة المالية 2021 مقدارها (1,317).

علماً أن المبلغ المطالب به قبل اقامة الدعاوى للسنوات أعلاه كضريبة دخل كان مقدراً ب (1,012,676) دينار مليون واثنى عشر ألف وستمائة وستة وسبعون دينار.

وقد تم الطعن بالقرار الصادر لدى محكمة الاستئناف الضريبية الموقرة.

ثانياً:- ضريبة المبيعات :-

- الفترات الضريبية للسنتين 2011 و 2012 وهي من: الفترة 1+2 / 2011 وحتى 11+12 / 2012، فقد تم فرض ضريبة مبيعات مقدارها (235,012) دينار، مائتان وخمسة وثلاثون ألف واثنى عشر ديناراً. وقد صدر قرار محكمة التمييز الموقرة المؤيد لقرار محكمة الاستئناف الضريبية الموقرة القاضي بإلزام الشركة عن هذه الفترات بمبلغ (218,548) مائتان وثمانية عشرة ألف وخمسمائة وثمانية واربعون دينار ، بالإضافة الى مثلي الضريبة والبالغة (437,096) اربعمائة وسبعة وثلاثون ألف وستة وتسعون دينار ولم يتم دفع هذا المبلغ لغاية الآن الى الدائرة وذلك بانتظار عمل تسوية.

- لازال يوجد دعاوى جزائية ضد الشركة (دخل ومبيعات) منظورة لدى المحكمة الضريبية في مرحلة الاستئناف والتميز عن السنوات 2019,2020,2021,2022.

- قامت الشركة بتقديم الاقرارات المتعلقة بضريبة المبيعات حتى كانون الأول 2025.

فيما يلي التسوية بين الربح الخاضع للضريبة والربح المحاسبي:
بالدينار الأردني

2024	2025	
(276,177)	(251,942)	(الخسارة) المحاسبية
1,033	60	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبيا
(24,370)	(29,304)	الوفر/مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة تم المحاسبه عنها ضريبيا في سنوات سابقة
(8,673)	(16,892)	ارباح موجودات مالية متوفرة للبيع
(22,549)	(73,712)	مصاريف أخرى
(330,736)	(371,790)	(الخسارة) الضريبية
-	-	ضريبة الدخل 20%
-	-	المساهمة الوطنية 1%

(17) أرباح مساهمين غير مدفوعة

إن الحركة على ارباح المساهمين غير مدفوعة هي كالتالي:

كما في 31 كانون الأول		
2024	2025	بالدينار الأردني
469,989	548,685	الرصيد في بداية السنة
563,139	-	ارباح موزعة
(484,443)	(79,614)	يطرح: الارباح المدفوعة للمساهمين خلال العام
548,685	469,071	الرصيد في نهاية السنة

(18) حصة قدامى المساهمين من صندوق الحرفيين

يملك قدامى المساهمين نسبة 69.4% من المبالغ الممولة لصندوق الحرفيين. وقد قرر مجلس الإدارة بموجب القرار رقم (2014/16) بتاريخ 11 شباط 2014 تحويل حصة قدامى الشركة من الفوائض النقدية من تحصيلات قروض صندوق الحرفيين باعتباره حق لهم، وتم وضعه تحت مسمى حصة قدامى المساهمين من صندوق الحرفيين.

(19) شيكات مؤجلة الدفع

كما في 31 كانون الأول		
2024	2025	بالدينار الأردني
77,140	71,905	شيكات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل
204,895	133,010	شيكات مؤجلة الدفع طويلة الأجل
282,035	204,915	الرصيد في نهاية السنة

(20) التزامات محتملة

أ- بنود خارج بيان المركز المالي

قروض صندوق الحرفيين

تقوم الشركة بإدارة صندوق الحرفيين والذي يبلغ رصيده قروضه كما في 31 كانون الأول 2025 (2,899,679 دينار) بالمقارنة مع (2,932,614 دينار) في 31 كانون الأول 2024 ويتم تحميل جزء من نفقات الشركة على الصندوق.

ب- القضايا المقامة على الشركة

يوجد دعاوى جزائية ضد الشركة بجرم التهرب الضريبي (دخل ومبيعات) منظورة لدى المحكمة ولدى النيابة العامة الضريبية.

(21) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع تصنيف البيانات المالية للسنة، هذا ولم يكن لهذا التعديل اي أثر على قائمة التغيرات في حقوق الملكية وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

مكاتب الشركة المترابطة للإستثمار

تقع مكاتب الشركة في جبل عمان- شارع الشرق – الدوار الثالث بناية
شركة التأمين الأردنية رقم (ب) الطابق السادس مكتب رقم 3.

ص . ب : 841000 عمان 11181 الأردن

هاتف : 064648555 – 064624200

فاكس : 064637555

موقع الشركة الإلكتروني : www.mcjo.net