

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات المساهمة العامة

التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في

31 كانون الأول 2025

مجلس الإدارة

- شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان
ويمثلها محمد أحمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة مدير متفرغ لغاية 202/10/15
 - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
ويمثلها اياد عدنان محمد علي الخاروف
نائب رئيس مجلس الإدارة لغاية 2025/4/30 حيث تم تعيين السيد محمد مروان درويش العجو من
2025/5/1 ولغاية 2025/10/15.
 - شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية
ويمثلها هيثم محمد توفيق ارشيدات
عضو مجلس إدارة لغاية 2025/10/15
 - شركة التجمعات للخدمات المساندة
ويمثلها سامية سعيد يوسف ضيازاده
عضو مجلس إدارة لغاية 2025/10/15
 - د. محمد معتز عبد الغني عبد الوهاب الحلواني
عضو مجلس إدارة لغاية 202/10/15.
- وقد اجتمعت الهيئة العامة للشركة بتاريخ 2025/10/15 حيث تم انتخاب مجلس إدارة جديد كالتالي:
- شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان
ويمثلها محمد أحمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة مدير متفرغ تم تعيينه بتاريخ 2025/10/15
 - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
ويمثلها السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات اعتبارا من 2025/10/15.
نائب رئيس مجلس الإدارة وتم تعيينه بتاريخ 2025/10/26.
 - الشركة الأردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية
ويمثلها السيدة سامية سعيد يوسف ضيازاده اعتبارا من 2025/10/15.

- شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية
ويثلها السيد زيد وليد محي الدين امصري اعتبارا من 2025/10/15.

- شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية
يمثلها السيد محمد اكرم احمد الدرابكة اعتبارا من 2025/10/26.

- المحاسبون القانونيون: السادة المحاسبون المصريون لتدقيق الحسابات .
- المستشار القانوني: الأستاذ معن خلاد .

كلمة رئيس المجلس وتقرير مجلس الإدارة عن العام 2025

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يسعدني باسمي وبالنسبة عن أعضاء مجلس الإدارة وكافة العاملين بالشركة ان أرحب بكم أجمل ترحيب وأتوجه إلى حضراتكم بأطيب التمنيات مقدرا تلبيةكم هذه الدعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة لنقدم لكم التقرير السنوي عن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31 وتقرير المحاسب القانوني تنفيذًا لتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان وقانون الشركات الأردني.

إنه ولمن دواعي سروري أيها الأخوة المساهمون أن أعرض على مسامعكم في اجتماعنا هذا موجزا لأهم الأعمال التي قامت بها الشركة في هذا العام 2025 والذي ستلاحظونه من خلال التقرير السنوي المرفق .

السادة المساهمين الكرام :

كما تعلمون ، عملت الشركة وضمن حرصها على تنويع وزيادة إيرادات الشركة بالاستمرار في محاولات بيع العقارات المملوكة لها وإعادة استثماراتها، حيث تم توقيع عقد لبيع 4 دونمات من اصل 72 دونم وقبض دفعة على الحساب لحين اتمام عملية الفرز ، وكذلك استمرت الشركة بالاستثمار في الأسهم الاستراتيجية في سوق عمان المالي لتحقيق عوائد جيدة للشركة.

ستستمر الشركة وضمن خططها المستقبلية بالاستمرار ببيع الأراضي المملوكة لها ليتم إعادة استثمار المتحصلات منها في مجالات استثمارية مختلفة ليتسنى لنا تحسين وتنويع مصادر دخل الشركة لتحقيق اكبر عائد ممكن للشركة والمساهمين .

السادة المساهمين الكرام:

وفي الختام لا يسعني إلا أن اشكر باسمكم جميعا كل من ساهم ويهدف إلى رقي الشركة وتحقيق غاياتها وأهدافها في خدمة الاقتصاد الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

رئيس مجلس الإدارة

محمد الرفاعي

حسب تعليمات الإفصاح من قبل السادة هيئة الأوراق المالية نورد ما يلي.

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين:

أ - أنشطة الشركة الرئيسية :

تتمثل غايات الشركة الرئيسية بالتالي:

- 1- أنشطة الشركة القابضة.
- 2- أنشطة شركات الاستثمار المشترك.
- 3- شراء وبيع العقارات الخاصة.
- 4- تأجير و إدارة المحلات والمجمعات التجارية المملوكة ملكية خاصة.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين :

مكاتب الشركة موجودة في عمان الرابية شارع سمرقند بناية رقم 1 الطابق الاول ولا يوجد مكاتب اخرى للشركة سواء كانت داخل او خارج الاردن ويعمل في الشركة موظفين عدد 3.

ج- حجم الشركة الرأسمالي:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما في 2025/12/31 مبلغ وقدره 4,431,841 دينار، في حين بلغ رأسمال الشركة المدفوع 3,750,000 دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

ثالثاً: بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة مع نبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم المنصب تاريخ الميلاد الجنسية المؤهل العلمي وسنة التخرج الخبرات العملية	محمد احمد الرفاعي رئيس مجلس الإدارة 1971 أردني بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية 1993 مسؤول في دائرة الائتمان / بنك الاسكان من 1993/6/1 الى 1996/10/30 المدير العام / لشركة عبر العالم للاتصالات من 1999/1/1 الى 2008/4/30 الرئيس التنفيذي لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية من 2008/5/4 عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للإلكترونيات عضو مجلس إدارة شركة رم علاء الدين للصناعات عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين
الوظيفة الحالية	نائب رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان نائب رئيس مجلس إدارة شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية نائب رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

اياد عدنان الخاروف
نائب رئيس مجلس الإدارة لغاية 2025/4/30
1962
أردني
بكالوريوس هندسة زراعية الجامعة الأردنية 1985
مدير مكتب سماس للملكية الفكرية تونس 2007-2012
مدير عام شركة هيدر ماق للآلات الزراعية تونس 1990-2007
يعمل الآن مدير مدينة التجمعات الصناعية

الاسم
المنصب
تاريخ الميلاد
الجنسية
المؤهل العلمي وسنة التخرج
الخبرات

هيثم محمد ارشيدات
عضو مجلس الإدارة لغاية 2025/10/15 ونم اعادة انتخابه بتاريخ
2025/10/26 كنائب رئيس مجلس ادارة.
1983
أردني
بكالوريوس علوم ادارية تخصص مالية ومصرفية جامعة فيلادلفيا 2007
خبرة سنة في إدارة المخاطر المالية لدى بنك سوسيتيه جنرال
خبرة في الوساطة المالية لمدة 14 سنة

الاسم
المنصب
تاريخ الميلاد
الجنسية
المؤهل العلمي وسنة التخرج
الخبرات

سامية سعيد ضيازاده
عضو مجلس إدارة
أردني
بكالوريوس محاسبة جامعة عين شمس القاهرة 1982
خبرة 10 سنوات بوظيفة محاسب شركة بترول ابو ظبي الوطنية للتوزيع
خبرة 3 سنوات بوظيفة مدير الاستثمار الرأسمالي في بنك الإتحاد الوطني ابو
ظبي
خبرة 3 سنوات في بنك الخليج الأول كمدير قسم استثمار الأسهم

الاسم
المنصب
تاريخ الميلاد
الجنسية
المؤهل العلمي وسنة التخرج
الخبرات

د. محمد معتز عبدالغني الحلواني
عضو مجلس إدارة لغاية 2025/10/15
1971
أردني
دكتور في طب الاسنان وجراحتها جامعة دمشق 1994
عضو الكونغرس العالمي لزراعة الأسنان
عضو الجمعية الألمانية لزراعة الأسنان
عضو قسم التركيبات التعويضية للكونغرس العالمي لصناعة الأسنان
يعمل في مهنة طب الأسنان

الاسم
المنصب
تاريخ الميلاد
الجنسية
المؤهل العلمي وسنة التخرج
الخبرات

محمد اكرم احمد درابكة
عضو مجلس ادارة من تاريخ 2025/10/26
1982
أردني

الاسم:
المنصب:
تاريخ الميلاد:
الجنسية:
المؤهل العلمي
وسنة التخرج:
الخبرات :

بكالوريوس علم الحاسب التطبيقي جامعة فيلادلفيا 2007
يعمل في مجال تجارة الأراضي والعقارات

رئيس مجلس ادارة الشركة المتكاملة المشاريع المتعددة
رئيس مجلس ادارة شركة سبا لسكب المعادن

محمد مروان درويش العجو من 2025/5/1 لغاية 2025/10/15
نائب مجلس ادارة من 2025/5/1 لغاية 2025/10/15
1976
أردني

بكالوريوس محاسبة 1999
مدير مالي للشركة العربية للاستثمارات المالية 2005- لغاية الان
عضو هيئة مديرين في شركة موارد للوساطة المالية 2023
عضو هيئة مديرين في المجموعة المالية المتحدة 2023
نائب رئيس هيئة المديرين في شركة المستثمرون الاردنيون لتنمية
المجمعات التجارية والتطوير العقاري 2017-2022
مدير مالي للشركة عمان للصرافة من 2002 الى 2005
ويعمل حاليا مدير مالي الشركة العربية للاستثمارات المالية

الاسم:
المنصب:
تاريخ الميلاد:
الجنسية:
المؤهل العلمي
وسنة التخرج:
الخبرات :

زيد وليد محي الدين المصري
عضو مجلس اعتبارا من ادارة من 2025/10/15
1998
أردني

ماجستير قانون
يمتلك مكتب محاماة خاص

الاسم:
المنصب:
تاريخ الميلاد:
الجنسية:
المؤهل العلمي
وسنة التخرج:
الخبرات :

بيان بأسماء رتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية مع نبذة تعريفية عن كل منهم:

أسماء الإدارة العليا	المنصب	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل	سنة التخرج	الخبرات	عضوية مجالس ادارة اخرى
1- محمد احمد الرفاعي	رئيس مجلس إدارة متفرغ	1971	أردني	بكالوريوس محاسبة	1993	خبرة انتمائية وإدارية	شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة بيت الإستثمار للخدمات المالية شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان
اسامة بسام صبري	المدير المالي والإداري	1969	أردني	بكالوريوس محاسبة	1990	خبرة تدقيق حسابات وإدارة مالية	

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تزيد عن 5% من عدد الأوراق المالية المصدرة كما هو موضح أدناه:-

اسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	النسبة
شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	1,135,500	%30.28	1,057,301	%28.2
شركة التجمعات للخدمات المساندة	357,793	%9.54	357,793	%9.54
طه محمد طه الحراشنة	203,654	%5.43	203,654	%5.43
الشركة الأردنية السعودية الإماراتية للاستثمارات المالية	190,000	%5.07	190,000	%5.07

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

حيث ان نشاط الشركة يتركز في مجال الاستثمارات العقارية و المالية ،فمن الصعب المقارنة ما بين الشركات العامة في مجال الاستثمارات المالية والعقارية من حيث وضعها التنافسي، حيث ان نشاط الشركات المالية العقارية تسعى لحيازة الأصول والمحافظة الاستثمارية التي تحقق اكبر عائد لمساهميها مع ضرورة مراعاة نسبة المخاطرة.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

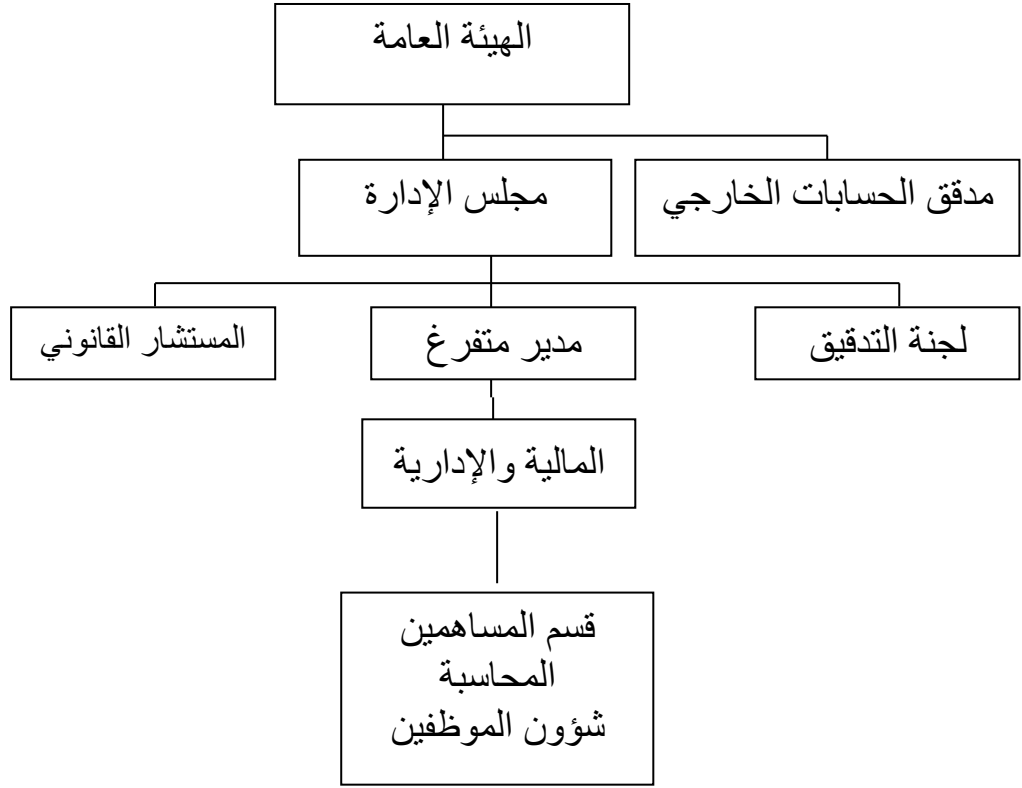
سابعاً: الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

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

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة أو لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها والمؤهلات
أ- الهيكل التنظيمي:



ب- عدد موظفي الشركة والمؤهل العلمي:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
-	دكتورة
-	ماجستير
-	دبلوم عالي
1	بكالوريوس
	دبلوم
-	ثانوية عامة
2	دون الثانوية العامة
3	اجمالي عدد الموظفين

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

عاشراً: المخاطر التي تتعرض الشركة لها.

كون لشركة تعمل في الأسواق المالية فأنها قد تتعرض لمخاطر الاستثمار الناجمة عن أي عوامل تؤثر على الأسواق المالية بشكل عام وهذه العوامل لا تقتصر على شركة معينة أو قطاع معين حيث أن هذه العوامل ترتبط بالظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية كظروف التضخم والكساد العالمي وكذلك تقلبات أسعار الفوائد من حيث زيادتها أو نقصانها.

الحادي عشر: الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

- حققت الشركة إيرادات من توزيعات الأسهم مبلغاً وقدره 108,685 دينار مقارنة مع 111,526 دينار خلال عام 2024.

الثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة:

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

الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية:

البيان	2025	2024	2023	2022	2021
الأرباح (والخسائر) المحققة	(72,830)	(89,535)	(96,743)	711,868	92,042
الأرباح الموزعة	-				
صافي حقوق المساهمين	3,613,918	3,519,814	3,522,667	1,914,211	1,202,343
القيمة الدفترية للسهم	960 فلس للسهم	940 فلس للسهم	940 فلس للسهم	510 فلس للسهم	320 فلس للسهم

الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

المؤشرات	2025	2024	2023	2022	2021
ربح (خسارة) السهم الواحد	960 فلس	940 فلس	940 فلس	510	320 فلس للسهم
العائد على الموجودات	%(1.64)	%(2.08)	%(2.21)	%(27.9)	%(6.6)
العائد إلى حقوق المساهمين	%(2.01)	%(2.54)	%(2.74)	%(37.2)	%(7.8)
العائد إلى رأس المال المدفوع	%(2.21)	%(2.38)	%(2.5)	%(18.98)	%(2.4)
نسبة التداول	51.7%	35%	56%	125%	166%
رأس المال العامل (دينار)	(386.181)	(504,792)	(366,590)	157,146	135,171

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة التابعة لسنة قادمة على الأقل

ستواصل الشركة الاستثمار في أسهم سوق عمان المالي، علماً بأنه الشركة وقعت عقد لبيع 4 دونمات من أراضيها وسيتم الإعراف بإيرادات البيع بعد انتهاء عملية الفرز والتنازل، وكذلك ستواصل الشركة البحث لتوسيع قاعدة الاستثمار على المستوى المحلي لتحقيق قيمة مضافة لاستثمارات الشركة وكذلك الاستثمارات في عقارات ومحلات تجارية لتأجيرها وكذلك الاستثمارات في عقارات ومحلات تجارية لتأجيرها، وكذلك ستحرص الشركة على الاستخدام الأكفأ والأمن لا سواها بهدف زيادة العائد المتوقع على حقوق المساهمين.

السادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسادة شركة المحاسبون العصريون لتدقيق الحسابات مبلغ وقدره 5000 دينار شامل ضريبة المبيعات.

السابع عشر : عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والأقارب :

الرقم	الأعضاء	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة 2025	عدد الأسهم المملوكة 2024	عدد الأسهم المملوكة من أقارب الأعضاء 2024
1	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان ويمثلها محمد أحمد الرفاعي محمد الرفاعي بصفة شخصية	رئيس مجلس إدارة متفرغ	أردني	41,327 500	58,767 500	-----
2	شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة ويمثلها هيثم محمد توفيق ارشيدات	نائب الرئيس	أردني	1,135,500	1,057,301	-----
3	شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ويمثلها زيد وليد محي الدين لمصري	عضو	أردني	136,000	136,000	-----
4	الشركة الأردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية ويمثلها سامية سعيد يوسف ضيازاده سامية سعيد ضيازاده بصفة شخصية	عضو	أردني	190000 0	190000 0	13009
5	شركة بلوتو للمشايخ الإسكائية ويمثلها السيد محمد أكرم درابكة	عضو	أردني	26500	5754	0

عدد الأسهم المملوكة من قبل الإدارة العليا والأقارب كما في 2025/12/31

- لا يوجد اسهم مملوكة من قبل الإدارة العليا والأقارب كم في 2025/12/31.
- لا يوجد أي مساهمات شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقاربهم.

الثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة :

تم صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة كالتالي:

18000 دينار	رئيس مجلس الإدارة	محمد أحمد الرفاعي
2000 دينار لغاية 2025/4/30	نائب رئيس مجلس الإدارة	أياد عدنان الخاروف
2750 دينار من 5/1 لغاية 2025/10/15	نائب رئيس مجلس الإدارة	محمد مروان العجو
4750 دينار من 1/1 لغاية 2025/10/15	عضو مجلس إدارة	هيثم محمد ارشيدات
1250 دينار من 205/10/15	نائب رئيس مجلس الإدارة	هيثم محمد ارشيدات
6000 دينار	عضو مجلس إدارة	سامية سعيد ضياد
2850 دينار لغاية 2025/10/15	عضو مجلس إدارة	محمد معتز الحلواني
750 دينار من 205/10/15	عضو مجلس إدارة	زيد وليد المصري
750 دينار من 205/10/15	عضو مجلس إدارة	محمد اكرم درابكة

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

الرقم	أسماء أشخاص الإدارة العليا	المنصب	مكافآت	بدل تنقلات	رواتب	الإجمالي
-1	اسامة بسام صبري	المدير المالي والإداري	-----	-----	30000	30000 دينار

التاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

- لا يوجد اية تبرعات خلال السنة المالية.

العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

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

الحادي والعشرون: مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي وحماية البيئة.

- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.



22- الاقرارات المطلوبة

- 1- بقر مجلس الإدارة بعدم وجود اية امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة.
- 2- بقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية للشركة للعام 2025 وتوفير نظام رقابة فعال.
- 3- بقر مجلس الإدارة بدقة وصحة و اكتمال المعلومات الواردة فى التقرير السنوي لعام 2025.

عضو
سامية سعيد ضيازاده

نائب الرئيس
هيثم محمد توفيق ارشيدات

رئيس مجلس الادارة
محمد احمد الرفاعي

عضو
زيد وليد المصري

عضو
محمد اكرم درايكة

المدير المالي والإداري
أسامة صبري

تقرير الحوكمة

أ- قامت الشركة بالالتزام في تطبيق حوكمة الشركات حرصاً منها بأن أسس الإدارة السليمة تعتمد على استمرار التطبيق الأفضل لهذه المعايير، وفي سبيل تحقيق ذلك، تلتزم شركتنا في تطبيق المبادئ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية لحوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان لما فيه من ترسيخ وتطوير الحوكمة في جميع نشاطاتها لتحقيق أفضل حماية وتوازن بين مصالح إدارة الشركة ومساهميها.

1- تشكيل مجلس الإدارة:

- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء حسب نظام الشركة، ويتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة.

- أغلبية أعضاء مجلس الإدارة من الاعضاء غير التنفيذيين.

- أغلبية أعضاء مجلس الإدارة أعضاء مستقلين.

- يتولى مجلس الإدارة مهام إدارة الشركة لمدة اربع سنوات من تاريخ انتخابه.

- يمثل مجلس الإدارة أشخاص طبيعيين لتمثيله طيلة مدة المجلس، ويجوز له استبداله بعضو آخر يمثله خلال مدة المجلس.

- يمثل مجلس الإدارة كافة المساهمين ويبذل العناية المهنية اللازمة في إدارة الشركة ويعمل بكل نزاهة وشفافية بما يحقق مصلحة الشركة واهدافها وغاياتها.

- يتمتع عضو مجلس الإدارة بقدر كاف من الخبرة والمعرفة بالأمر الإداري وملما بالتشريعات الخاصة بحقوق وواجبات المجلس.

- تقوم الشركة بتوفير كافة المعلومات اللازمة والبيانات الخاصة بالشركة لأعضاء مجلس الإدارة لتمكينهم من القيام بعملهم والامام بكافة الجوانب المتعلقة بالشركة.

2- مهام مجلس الإدارة

قام مجلس الإدارة واللجنة بوضع منظومة الحوكمة في الشركة من خلال السياسات والنظم واللوائح التي تنظم أعمال الشركة وتحدد المسؤوليات ومهام وواجبات كل عضو في الإدارة ولجانها والتي يتم تطويرها وتعديلها كلما دعت الحاجة لضمان تحقيق الهدف منها.

3- سياسة الإفصاح:

تقوم الشركة بالإعلان عن المعلومات والتقارير المتعلقة بالشركة بوضوح دون طمسها منعا لحالات التلاعب والغش فيها بما يخدم المصالح الشخصية ومنع الأشخاص المطلعين من استغلال المعلومات الداخلية لتحقيق مكاسب مادية او معنوية.

ب - أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل:

1 - شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان

ويمثلها محمد احمد الرفاعي

رئيس مجلس

تنفيذي و مستقل

- 2- شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
ويمثلها اياد عدنان الخاروف لغاية 2025/4/30
السيد محمد مروان العجو من 2025/5/1 – 2025/10/15 نائب رئيس
السيد هيثم محمد توفيق ارشيدات من 2025/10/26 نائب رئيس
شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية
3- ويمثلها هيثم محمد توفيق ارشيدات لغاية 2025/10/15
السيد زيد وليد محي الدين المصري من 2025/10/15 عضو
شركة التجمعات للخدمات المساندة
4- وتمثلها سامية سعيد ضيازاده لغاية 2025/10/15 عضو
5- د. محمد معتز عبدالغني الحلواني لغاية 2025/10/15 عضو
6- الشركة الأردنية السعودية الإماراتية للاستثمارات المالية
اعتبارا من 2025/10/15 تمثلها السيدة سامية سعيد ضيا زاده عضو
7- شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية اعتبارا من 2025/10/26
يمثلها السيد محمد اكرم درابكة عضو
شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية

ج – أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي و مستقل
أو غير مستقل :

- 1- شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان
ويمثلها محمد احمد الرفاعي
2- شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
ويمثلها هيثم محمد توفيق ارشيدات
3- شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية
ويمثلها السيد زيد وليد المصري
4- شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية
يمثلها السيد محمد اكرم درابكة
5- الشركة الأردنية السعودية الإماراتية للاستثمارات المالية
تمثلها السيدة سامية سعيد ضيا زاده
تنفيذي و مستقل
غير تنفيذي ومستقل
غير تنفيذي ومستقل
غير تنفيذي ومستقل
غير تنفيذي ومستقل
غير تنفيذي ومستقل

- د – المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها :
1- السيد محمد أحمد الرفاعي رئيس مجلس إدارة متفرغ
2- السيد أسامة بسام صبري المدير المالي والإداري

هـ – جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت:

- 1- السيد محمد احمد الرفاعي
2- السيدة سامية سعيد ضيازاده
3- محمد اكرم الدرابكة
التجمعات الاستثمارية المتخصصة
التجمعات لخدمات التغذية والإسكان
بيت الاستثمار للخدمات المالية
المجموعة العربية للتأمين
الشركة المتكاملة المشاريع المتعددة
شركة سبا لسكب المعادن

و – اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :
أسامة بسام صبري

ز – أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

- 1- لجنة التدقيق
2- لجنة الترشيحات والمكافآت

- 3- لجنة ادارة المخاطر
4- لجنة الحوكمة

ح - إسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذه عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية او المحاسبية :
1- هيثم محمد توفيق ارشيدات
رئيس اللجنة

بكالوريوس علوم ادارية تخصص مالية ومصرفية جامعة فيلادلفيا 2007 .
خبرة سنة في إدارة المخاطر المالية لدى بنك سوسيتيه جنرال
خبرة في الوساطة المالية لمدة 14 سنة.

2- اياد عدنان الخاروف
لغاية 2025/4/30
عضو لجنة
بكالوريوس هندسة زراعية الجامعة الأردنية 1985
مدير مكتب سماس للملكية الفكرية تونس 2007-2012
مدير عام شركة هيدر ماق للالات الزراعية تونس 1990-2007
يعمل الآن مدير مدينة التجمعات الصناعية

3- د. محمد معتز الحلواني
لغاية 2025/10/15
عضو لجنة
دكتور في طب الاسنان وجراحاتها جامعة دمشق 1994
عضو الكونغرس العالمي لزراعة الأسنان
عضو الجمعية الألمانية لزراعة الأسنان
عضو قسم التركيبات التعويضية للكونغرس العالمي لصناعة الأسنان
يعمل في مهنة طب الأسنان

4- محمد مروان درويش العجو من 2025/5/1 لغاية 2025/10/15
عضو لجنة
بكالوريوس محاسبة 1999
مدير مالي للشركة العربية للاستثمارات المالية 2005- لغاية الان
عضو هيئة مديرين في شركة موارد للوساطة المالية 2023
عضو هيئة مديرين في المجموعة المالية المتحدة 2023
نائب رئيس هيئة المديرين في شركة المستثمرون الاردنيون لتنمية المجمعات التجاري والتطوير العقاري
2022-2017

5- سامية سعيد يوسف ضياده
اعتبارا من 2025/11/16
عضو لجنة
بكالوريوس محاسبة جامعة عين شمس القاهرة 1982
خبرة 10 سنوات بوظيفة محاسب شركة بترول ابو ظبي الوطنية للتوزيع
خبرة 3 سنوات بوظيفة مدير الاستثمار الرأسمالي في بنك الإتحاد الوطني ابو ظبي
خبرة 3 سنوات في بنك الخليج الأول كمدير قسم استثمار الأسهم.

6- محمد اكرم احمد درابكة
اعتبارا من 2025/11/16
عضو لجنة
بكالوريوس علم الحاسب التطبيقي جامعة فيلادلفيا 2007
يعمل في مجال تجارة الأراضي والعقارات
رئيس مجلس ادارة الشركة المتكاملة المشاريع المتعددة
رئيس مجلس ادارة شركة سبا لسكب المعادن

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

- لجنة الترشيحات والمكافآت
1- السيد محمد احمد الرفاعي
رئيس اللجنة
2 - السيد اياد عدنان الخاروف
لغاية 2025/4/30
عضو لجنة

3- السيد محمد احمد العجو	من 5/1 لغاية 2025/10/15	عضو اللجنة
4- السيدة سامية ضيازاده	لغاية 2025/10/15	عضو لجنة
5- السيد هيثم محمد توفيق ارشيدات	اعتبار من 2025/11/16	عضو لجنة
6- السيد محمد اكرم احمد درابكة	اعتبار من 2025/11/16	عضو لجنة

لجنة الحوكمة:

- السيد اياد عدنان الخاروف	لغاية 2025/4/30	رئيس اللجنة
- الدكتور محمد معتز الحلواني	لغاية 2025/10/15	عضو لجنة
- السيد محمد احمد العجو	من 5/1 لغاية 2025/10/15	رئيس اللجنة
- السيدة سامية ضيازاده	لغاية 2025/10/15	عضو لجنة
- السيدة سامية ضيازاده	اعتبار من 2025/11/16	عضو لجنة
- السيد هيثم محمد توفيق ارشيدات	اعتبار من 2025/11/16	عضو لجنة
- السيد محمد اكرم احمد درابكة	اعتبار من 2025/11/16	عضو لجنة

لجنة إدارة المخاطر:

- السيد محمد احمد الرفاعي	رئيس اللجنة
- الدكتور هيثم محمد توفيق ارشيدات	عضو لجنة
- السيدة سامية ضيازاده	عضو لجنة

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

1- لجنة الترشيحات والمكافآت :

عدد الاجتماعات 1 بحضور كامل اعضاء اللجنة .

2- لجنة الحوكمة :

عدد الاجتماعات 1 بحضور كامل اعضاء اللجنة .

3 – إدارة المخاطر :

عدد الاجتماعات 2 بحضور كامل اعضاء اللجنة .

ك – عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة :

4 اجتماعات بحضور كامل اعضاء اللجنة ، منها اجتماع مع مدقق حسابات الشركة.

ل – عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين :

تم عقد 11 اجتماعا خلال العام كالتالي:

1- اجتماع مجلس الإدارة الأول	تاريخ 2025/1/29	بحضور جميع الأعضاء ما عدا السيدة سامية ضيازاده.
2- اجتماع مجلس الإدارة الثاني	تاريخ 2025/2/27	بحضور جميع الأعضاء.
3- اجتماع مجلس الإدارة الثالث	تاريخ 2025/4/13	بحضور جميع الأعضاء.
4- اجتماع مجلس الإدارة الرابع	تاريخ 2025/6/22	بحضور جميع الأعضاء.
5- اجتماع مجلس الإدارة الخامس	بتاريخ 2025/7/9	بحضور جميع الأعضاء.
6- اجتماع مجلس الإدارة السادس	تاريخ 2025/7/28	بحضور جميع الأعضاء.
7- اجتماع مجلس الإدارة السابع	تاريخ 2025/9/28	بحضور جميع الأعضاء.

بحضور جميع الأعضاء.	تاريخ 2025/10/9	8- اجتماع مجلس الإدارة الثامن
بحضور جميع الأعضاء.	تاريخ 2025/10/26	9- اجتماع مجلس الإدارة التاسع
بحضور جميع الأعضاء باستثناء السيد زيد	تاريخ 2025/11/16	10- اجتماع مجلس الإدارة العاشر وليد المصري.
بحضور جميع الأعضاء باستثناء السيد زيد	تاريخ 2025/11/16	11- اجتماع مجلس الإدارة الحادي عشر وليد المصري.

رئيس مجلس الإدارة

محمد احمد الرفاعي

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

صفحة	فهرس
٣ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
١٨ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الطاقات الكامنة للاستثمارات (وهي شركة مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة الطاقات الكامنة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وفي تكوين رأينا عنها. واننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الآخر.

<p>امور التدقيق اساسية</p> <p>الممتلكات والمعدات</p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فان على الشركة مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك وان تقوم باجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في المركز المالي وعند ظهور اية احداث او تغيرات في الظروف تظهر ان هذه القيمة غير قابلة للاسترداد في حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات حيث تقوم الادارة بتقدير التدني بالممتلكات والمعدات من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات ان وجدت، ونظرا لاهميتها فإنها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.</p>	<p>وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر</p> <p>الممتلكات والمعدات</p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال مراجعة شراء الاصول وبيعه خلال السنة، والتأكد من عملية احتساب مصروف الاستهلاك، وكما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ لم تقم الشركة التابعة بإحتساب الاستهلاك للممتلكات والمعدات على العمر الانتاجي للاصل وانما وفقا لنسب قانون ضريبة الدخل والمبيعات.</p>
<p>الاستثمارات في الاراضي</p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال عن طريق شهادات تسجيل الأراضي، حيث انه لا يوجد تدني بالقيمة التي تظهر بها الاراضي، وتم التأكد من عدم وجود تدني بالقيمة وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر تدني في الاراضي، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها.</p>	<p>الاستثمارات في الاراضي</p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فقد اختارت إدارة الشركة قيد الاستثمارات في الاراضي بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات في الاراضي في المركز المالي، وفي حالة ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرا لاهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة، وكما هو مبين في الايضاح رقم (٥) لقد تم اجراء اختبار تدني لأراضي الشركة من قبل ثلاث مخمنين معتمدين بمتوسط قيمة سوقية وقدرها ٢,٦٣٢,٠٣٥ دينار اردني وبفائض ناتج عن التقييم قدره ٢,٠٠٥,٧١٦ دينار اردني.</p>
<p>موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر</p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال، وتم التأكد من تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال التحقق من سعر الاغلاق من بورصة عمان وتم التأكيد ايضا من عدد الاسهم من خلال تاييد مركز ايداع الاوراق المالية.</p>	<p>موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر</p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فان على الشركة تصنيف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. وفي حال امتلاك الشركة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة، وكما هو مبين في الايضاح رقم (٧).</p>

مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية لشركة الطاقات الكامنة للاستثمارات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥، وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تتوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد القوائم المالية.

مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فاننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ والتزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا 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 الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ متقنة معها ونوصي الهيئة العامة للشركة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العصريون

وليد محمد طه

إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

Modern Accountants



المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٨ شباط ٢٠٢٦

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
٢٧,٠٧٢	٢٠,٩٤٣	٤	ممتلكات ومعدات
٢,٦٣٢,٠٣٥	٢,٤٨٦,٨٠٣	٥	استثمارات في أراضي
١,٣٦٥,٤٩٩	١,٥١٠,٣٥٣	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤,٠٢٤,٦٠٦	٤,٠١٨,٠٩٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة			
١٨,٢٨٥	٢١,٣٦٧	٦	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٦٢,٨٩١	١٥٨,١٠١		مدينون وشيكات برسم التحصيل
—	١٤٥,٢٣٢	٥	إستثمارات في أراضي معدة للبيع
٩١,٨٠٨	٨٩,٠٤٢	٨	نقد وما في حكمه
٢٧٢,٩٨٤	٤١٣,٧٤٢		مجموع الموجودات المتداولة
٤,٢٩٧,٥٩٠	٤,٤٣١,٨٤١		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	١	رأس المال
٨٤,٨٣٧	٨٤,٨٣٧	٩	إحتياطي إجباري
٢,٠٠٥,٧١٦	٢,٠٠٥,٧١٦	٥	فائض اعادة تقييم
(٣٢٣,٤٧٣)	(١٣٨,٥٣٩)		احتياطي القيمة العادلة
(١,٩٩٧,٢٦٦)	(٢,٠٧٠,٠٩٦)		خسائر متراكمة
٣,٥١٩,٨١٤	٣,٦٣١,٩١٨		مجموع حقوق الملكية
مطلوبات متداولة			
٩٦,٨٣٢	٩٥,٦١٥		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٦٣١,٣٠١	٦٤٧,١٦٥		نعم تمويل على الهامش
٤٩,٦٤٣	٥٧,١٤٣		دائنون
٧٧٧,٧٧٦	٧٩٩,٩٢٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٤,٢٩٧,٥٩٠	٤,٤٣١,٨٤١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

ايضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤
مبيعات	-	-
كلفة مبيعات	-	-
مجمّل الربح	-	-
مصاريف ادارية وعمومية	١٠	(١٢٥,٦٥٦)
ايرادات توزيع ارباح	١٠٨,٦٨٥	١١١,٥٢٦
فوائد تمويل على الهامش	(٦٧,٦٠٥)	(٧٥,٠٨٥)
ايرادات اخرى	٨٥	٣٨٨
خسارة السنة قبل الضريبة	(٨٤,٤٩١)	(٨٩,٥٣٥)
ضريبة الدخل ومساهمة وطنية	١١	-
صافي خسارة السنة	(٨٤,٤٩١)	(٨٩,٥٣٥)
الدخل الشامل الآخر:		
ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	١١,٦٦١	-
اجمالي الدخل الشامل للسنة المرحّل الى الخسائر المتراكمة	(٧٢,٨٣٠)	(٨٩,٥٣٥)
التغير في احتياطي القيمة العادلة	١٨٤,٩٣٤	٨٦,٦٨٢
إجمالي الربح / (الخسارة) الشاملة للسنة	١١٢,١٠٤	(٢,٨٥٣)
خسارة السهم :		
خسارة السهم - دينار / سهم	(٠,٠٢٣)	(٠,٠٢٤)
المعدل المرجح لعدد الاسهم - سهم	٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تقييم	فائض إعادة تقييم	احتياطي اجباري	رأس المال
٣,٥٢٢,٦٦٧	(١,٩٠٧,٧٣١)	(٤١٠,١٥٥)	٢,٠٠٥,٧١٦	٨٤,٨٣٧	٣,٧٥٠,٠٠٠	
(٢,٨٥٣)	(٨٩,٥٣٥)	٨٦,٦٨٢	-	-	-	
٣,٥١٩,٨١٤	(١,٩٩٧,٢٦٦)	(٣٢٣,٤٧٣)	٢,٠٠٥,٧١٦	٨٤,٨٣٧	٣,٧٥٠,٠٠٠	
١١,٦٦١	١١,٦٦١	-	-	-	-	
١٠٠,٤٤٣	(٨٤,٤٩١)	١٨٤,٩٣٤	-	-	-	
٣,٦٣١,٩١٨	(٢,٠٧٠,٩٦١)	(١٣٨,٥٣٩)	٢,٠٠٥,٧١٦	٨٤,٨٣٧	٣,٧٥٠,٠٠٠	

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
لرباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		الانشطة التشغيلية
(٨٩,٥٣٥)	(٨٤,٤٩١)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة:
٦,١٧٠	٦,١٢٩	الاستهلاكات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٢٢,٣٤١	(٣,٠٨٢)	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى
٤,٨٩٧	٤,٧٩٠	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(٤٥,٠٧٧)	١٥,٨٦٤	زعم تمويل على الهامش
(٢٠,٨٨٥)	(١,٢١٧)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٩٦	٧,٥٠٠	دائنون
(١٢١,٩٩٣)	(٥٤,٥٠٧)	صافي النقد المستخدم في الانشطة التشغيلية
		الانشطة الاستثمارية
		متحصلات من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان
-	٣٧٢,٥٣٨	الدخل الشامل الاخر
(٥٤,٨٣٧)	(٣٢٠,٧٩٧)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٥٤,٨٣٧)	٥١,٧٤١	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية
(١٧٦,٨٣٠)	(٢,٧٦٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٦٨,٦٣٨	٩١,٨٠٨	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٩١,٨٠٨	٨٩,٠٤٢	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

ان شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات (سابقا : شركة مصانع الخزف الاردنية) هي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة (الشركة) مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢١ ايلول ١٩٦٦ وتحت رقم (٦٤) برأس مال مصرح به ٣,٧٥٠,٠٠٠ سهم / دينار اردني وبرأس مال مكتتب به ومدفوع ٣,٧٥٠,٠٠٠ سهم / دينار اردني.

ويتألف النشاط الرئيسي الحالي للشركة من مكتب اداري، تأجير وإدارة المحلات والمجمعات التجارية المملوكة ملكية خاصة، شراء وبيع العقارات الخاصة، أنشطة شركات الاستثمار المشترك، أنشطة الشركة القابضة.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان .

٢ - المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

معايير وتفسيرات اصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

تاريخ السريان

تعديلات على المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية ارقام (١، ٧، ٩، ١٠) و (ومعيار المحاسبة

الدولي رقم (٧) ، تحسينات سنوية للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية ١ كانون الثاني ٢٠٢٦

تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٧) و (٩)، تعديلات متعلقة بتصنيف

وقياس الادوات المالية ١ كانون الثاني ٢٠٢٦

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) ، الترجمة الى عملة عرض تضخمية

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

صدر المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٨) ، العرض والافصاح للقوائم المالية الذي

سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ١ كانون الثاني ٢٠٢٧

صدر المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٩) ، الافصاح عن الشركات التابعة التي لا

يوجد لها مساهمة عامة ١ كانون الثاني ٢٠٢٧

المعيار الدولي المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) ، بيع او مساهمة الموجودات

متاح للتطبيق الاختياري - تاريخ سريان

بين مستثمر وشركته الزميلة او المشروع المشترك مؤجل الى اجل غير مسمى

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

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني لأن كافة معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

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 الأرباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمُعترف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمتركمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيف الأرباح او الخسائر المتركمة عند استبعاد الاستثمارات الى الأرباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الأرباح المستقباه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر.

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

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناءً على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج أعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها بقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم.

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

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر ، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقا في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة . وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر ، فلا يتم إعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف سابقا في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

اعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم اعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبار من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظرا لعدم وجود تغييرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف.

الاعتراف بالايادات والمصاريف

يتم تحقيق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

المدينون

يتم اظهار الذمم المدينة بالقيمة القابلة للتحقق ، بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإنتاج وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف الإدارية والعمومية وكلفة المبيعات على أساس ثابت.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات والمعدات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي:

معدل الإستهلاك السنوي	
١٠٪	اثاث ومفروشات
٢٥٪	اجهزة الحاسوب وانظمة
١٠٪	اجهزة كهربائية وتكييف
١٥٪	سيارات
١٥٪	ديكورات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي ، مجمل الربح والخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمدينون ونظم عقود التأجير التمويلي والبنوك الدائنة والقروض والامانات المختلفة والمصاريف المستحقة للغير بالتكلفة المطفأة، باستخدام طريقة العائد الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

مخصص تعويض ترك الخدمة

يتم استدراك التعويضات ترك الخدمة في القوائم المالية وفقاً لاحكام قانون العمل الأردني على أساس الفترة التي امضاها الموظف في خدمة المشترك.

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستهقاق، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ، ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل .

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (بتبع)

للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

٢٠٢٥

التكلفة :

الرصيد كما في ١ كانون الثاني

إضافات

استبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الاستهلاكات:

الرصيد كما في ١ كانون الثاني

استهلاكات

استبعادات

الرصيد في ٣١ كانون الأول

القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

المجموع	ديكورات	سيارات	اجهزة كهربائية وتكييف	اجهزة حاسوب وانظمة	اجهزة حاسوب	اثاث ومفروشات
٤٢,٣٢٥	٥,٥٠٠	٢٧,٥٠٠	٢,٣٠٤	١,٩٤١	٥,٠٨٠	
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
٤٢,٣٢٥	٥,٥٠٠	٢٧,٥٠٠	٢,٣٠٤	١,٩٤١	٥,٠٨٠	
١٥,٢٥٣	١,٩٩٤	٩,٩٦٩	٦١٠	١,٤٢٦	١,٢٥٤	
٦,١٢٩	٨٢٥	٤,١٢٥	٢٣٢	٤٣٩	٥٠٨	
-	-	-	-	-	-	
٢١,٣٨٢	٢,٨١٩	١٤,٠٩٤	٨٤٢	١,٨٦٥	١,٧٦٢	
٢٠,٩٤٣	٢,٦٨١	١٣,٤٠٦	١,٤٦٢	٧٦	٣,٣١٨	

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

المجموع	ديكورات	سيارات	أجهزة كهربائية وتكييف	أجهزة حاسوب وأنظمة	أجهزة ومفروشات	٢٠٢٤
٤٢,٣٢٥	٥,٥٠٠	٢٧,٥٠٠	٢,٣٠٤	١,٩٤١	٥,٠٨٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	-	-	-	-	التكلفة :
-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٤٢,٣٢٥	٥,٥٠٠	٢٧,٥٠٠	٢,٣٠٤	١,٩٤١	٥,٠٨٠	إضافات
						استبعادات
						الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٩,٠٨٣	١,١٦٩	٥,٨٤٤	٣٨٠	٩٤٤	٧٤٦	الإستهلاكات:
٦,١٧٠	٨٢٥	٤,١٢٥	٢٣٠	٤٨٢	٥٠٨	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	-	-	-	-	استهلاكات
١٥,٢٥٣	١,٩٩٤	٩,٩٦٩	٦١٠	١,٤٢٦	١,٢٥٤	استبعادات
٢٧,٠٧٢	٣,٥٠٦	١٧,٥٣١	١,٦٩٤	٥١٥	٣,٨٢٦	الرصيد في ٣١ كانون الأول
						القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٥- إستثمارات في إراضي

تم اجراء اختبار تدني لاراضي الشركة من خلال ثلاث مخمنين معتمدين بمتوسط قيمة سوقية وقدرها ٢,٦٣٢,٠٣٥ دينار أردني وبفائض ناتج عن هذا التقييم وقدره ٢,٠٠٥,٧١٦ دينار أردني. بموجب اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٨ تموز ٢٠٢٥ بالموافقة على بيع ٤,٠٠٠ متر بسعر ٤١ دينار للمتر الواحد بمبلغ اجمالي ١٦٤,٠٠٠ دينار أردني، هذا ولم يتم التنازل عن القطعة المباعة واتمام عملية البيع حتى تاريخ هذه القوائم الى حين الانتهاء من عملية الفرز، وعليه تم اظهار كلفتها بالقيمة العادلة والبالغة ١٤٥,٢٣٢ دينار ضمن الموجودات المتداولة كإستثمارات في أراضي معدة للبيع.

٦- المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣,٤٨٠	٢,٥٩٠	مصاريف مدفوعة مقدما
١٠,٨٣٦	١٤,٢٧٦	ذمم موظفين
٣,٩٦٩	٤,٥٠١	امانات ضريبة المبيعات
١٨,٢٨٥	٢١,٣٦٧	

٧- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,٠٩٣,٠٠٠	١,١٩٤,٢٢٨	إستثمارات في شركة مصفاة البترول الاردنية بأسهم عددها ٢٠٣,١٠٠ سهم (٢٠٢٤: ٢١٨,٦٠٠ سهم)
١٠١,٥٠٠	٢٠٣,٧١٠	إستثمارات في شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة بأسهم عددها ٧٨٣,٥٠٠ سهم (٢٠٢٤: ٣٥٠,٠٠٠ سهم)
١٧٠,٩٩٩	-	إستثمارات في شركة الكهرباء الوطنية بأسهم عددها صفر سهم (٢٠٢٤: ٧٧,٣٧٥ سهم)
-	١١٢,٤١٥	إستثمارات في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بأسهم عددها ٧٤,٩٤٣ سهم
١,٣٦٥,٤٩٩	١,٥١٠,٣٥٣	

٨- النقد وما في حكمه

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤,٠٤٤	١,٠٧٦	نقد في الصندوق
٨٧,٧٦٤	٨٧,٩٦٦	نقد لدى البنوك
٩١,٨٠٨	٨٩,٠٤٢	

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٩- الإحتياطي الإجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين ، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استئذان الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجمعة في حساب الإحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

١٠- المصاريف الادارية والعمومية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٨,٩٠٦	٤٦,٩٠١	رواتب واجور وملحقاتها
٧,٧٠٠	٦,٧٦٠	مصاريف محاماة واتعاب مهنية
٣٩,٦٠٠	٣٩,١٠٠	تقفلت اعضاء مجلس الاداره
٧٤٦	٧٣٧	بريد وبرق وهاتف
١٥	٢٩٥	تقفلت
٢,٨٧٠	٢,٦٠٠	دعاية واعلان
٥١٧	٢٩٦	صيانة
٦٧٦	٧٧٥	مياه وكهرباء
٦,١٧٠	٦,١٢٩	استهلاكات
٨,٣٤٢	١١,٣٢٧	رسوم ورخص حكومية
٤,٩٥٠	٤,٩٥٠	ايجار
٣,٥٣١	٣,٤٥٨	ضيافة ونظافة
٣٣٠	٦٣٠	مصاريف فرز ومسح اراضي
٨٨	٨	قرطاسية ومطبوعات
١,٩٢٣	١,٦٩٠	اخرى
١٢٦,٣٦٤	١٢٥,٦٥٦	

١١- ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٠، اما بالنسبة للاعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل الدائرة حتى تاريخ القوائم المالية.

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

١٢ - الوضع القانوني للشركة

ملخص القضايا المرفوعة من الشركة على الغير:

بلغت قيمة القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير بقيمة ١٢٣,٠٩٣ دينار اردني.

ملخص القضايا المرفوعة على الشركة من قبل الغير :

لا يوجد اي قضايا مرفوعة على الشركة من قبل الغير .

١٣ - الأدوات المالية

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

عند تجميع القوائم المالية للشركات التابعة في الخارج مع القوائم المالية للشركة الام، يتم تحويل موجودات ومطلوبات تلك الشركات كما في تاريخ قائمة المركز المالي الى الدينار الاردني بالاسعار السائدة في نهاية العام، ويتم تحويل الإيرادات والمصاريف على اساس متوسط السعر للفترة، ان فروقات التحويل الناتجة، وان وجدت يتم ادراجها ضمن حقوق الملكية.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. تتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة للأموال المقترضة بشكل فعال.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى. تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة، وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة. وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد ومرادفات النقد.

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

١٤ - أرقام السنة المقارنة

تمت إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٢٤ لتتوافق مع أرقام سنة ٢٠٢٥.

١٥ - المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ شباط ٢٠٢٦ وتمت الموافقة على نشرها.