

شركة السنا بل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القبضة)

السنا بل الدولية القبضة
AL-SANABEL INTERNATIONAL HOLDING



التقرير السنوي العشرين 2025

**AL-SANABEL INTERNATIONAL FOR ISLAMIC
INVESTMENT (HOLDING)
PLC**



المحتويات رقم الصفحة

4-	❖ كلمة رئيس مجلس الإدارة
5-	❖ تقرير مجلس الإدارة
30-	❖ الميزانية العمومية الموحدة كما في 2025/ 12/31

مجلس ادارة الشركة

رئيس مجلس الادارة	الدكتور خلدون يحيى موسى ملكاوي
نائب رئيس مجلس الادارة	الدكتورة نمارا يحيى موسى ملكاوي
عضو مجلس الادارة	شركة رها للاستثمارات العقارية يمثلها: السيدة نور زياد المغربي
عضو مجلس الادارة	شركة الرؤيا لادارة الثروات يمثلها: المهندس صلاح محمد يوسف ابو شربي
عضو مجلس الادارة	السيد كارلوس انيس خنيسر
مدققي الحسابات	السادة المكتب الدولي المهني للاستشارات والتحقيق

أ. كلمة سعادة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام اعضاء الهيئة العامة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

انه لمن دواعي سرورنا ان نلتقي بكم شاكرين لكم تلبية دعوتنا لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي لنضع بين ايديكم التقرير السنوي العشرون متضمنا أنشطة و نتائج الشركة بالاضافة الى القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية كما في 2025/12/31.

نود ان نطمئنكم انه وبتوفيق من الله وبفضل مساهمتكم ودعمكم الدائم بالرغم من كل الظروف المحيطة والتي اثرت على الاستثمارات العالمية والمحلية الا ان استثماراتنا والله الحمد لم تتأثر بل ان اسعارها بارتفاع وهي استثمارات امنة ونحن نسعى جاهدين على تحقيق عوائد مالية جيدة لصالح الشركة والمساهمين .

وفي الختام نتقدم بخالص الشكر والتقدير على ثقتكم والشكر الموصول الى الزملاء في الادارة التنفيذية وكافة موظفي الشركة على جهودهم المخلصة لما فيه المصلحة العامة للشركة ومساهمتها الكرام .

و الله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة

د. خلدون ملكاوي

تقرير مجلس الإدارة

1.1- أنشطة الشركة الرئيسية

- أنشطة الشركة القابضة .
- أنشطة صناديق الاستثمار المشترك .
- أنشطة شركات الاستثمار المشترك .
- خدمات الاستشارات الادارية .

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

عنوان الشركة الرئيسي:

عمان/ شارع عبد الله غوشه / مجمع الحسيني (38) / الطابق الرابع .
عدد الموظفين (2) موظف .
لا يوجد للشركة اي فروع اخرى داخل او خارج المملكة.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الاستثمار (16,046,750) دينار اردني .

2- ب- الشركات التابعة للشركة

1. شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة

نشاط الشركة

- أنشطة تطوير الاراضي المملوكة للغير على اساس عقد دون التشييد .
 - تملك واقامة المشاريع السكنيه دون تشييد .
 - تملك واقامة المشاريع التجاريه دون تشييد .
- رأس مال الشركة (30,000) دينار اردني
نسبة ملكية شركة السنابل الدولية في شركة بلاد الشام 100%.

عنوان الشركة :

عمان / شارع عبد الله غوشه / مجمع طه الحسيني (38) / الطابق الرابع.
ليس لها فروع داخل او خارج المملكة.
عدد الموظفين (2) موظف.

2- شركة بترا للاستثمارات ذات مسؤولية محدودة

نشاط الشركة

- ممارسة أعمال التجارة العامة و الاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع لكافة المواد المسموح بها .
- دخول المناقصات و الاشتراك بشركات الاموال و الاشخاص وتمثيل الشركات والوكالات الاجنبية .
- تملك العقارات بكافة أنواعها وشراء الأراضي وبيعها وبناء المجمعات التجارية و السياحية وتأجيرها أو بيعها.
- بناء الابنية السكنية و التجارية و بيعها وتطويرها وفرزها وبيعها و إنشاء البنية التحتية لها و الاقتراض من البنوك.

رأس مال الشركة (3,000,000) ليرة سوري بما يعادل (46,511) دينار أردني.

نسبة ملكية شركة السنابل الدولية في شركة بترا للاستثمارات 25% و شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ذ.م.م تمتلك 75% من الشركة، وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة السنابل الدولية.

عنوان الشركة :

الجمهورية العربية السورية / دمشق / طريق المطار / خيارة نوفل 14.

ليس لها فروع داخل او خارج المملكة .

عدد الموظفين (3) موظف.

لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة.

3- شركة جاسبر للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة

نشاط الشركة

- أنشطة تطوير الاراضي المملوكة للغير على اساس عقد دون التشييد .
- تملك واقامة المشاريع السكنيه دون تشييد .
- تملك واقامة المشاريع التجاريه دون تشييد .

رأس مال الشركة (30,000) دينار اردني.

نسبة ملكية شركة السنابل الدولية في شركة جاسبر 100%.

عنوان الشركة :

عمان / شارع عبد الله غوشه / مجمع طه الحسيني (38) / الطابق الرابع .
ليس لها فروع داخل او خارج المملكة .
عدد الموظفين (2) موظف .
لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة .

3-أ- أسماء اعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

أولا : رئيس مجلس إدارة الشركة
الدكتور خلدون بجدي موسى ملكاوي

تاريخ الميلاد: 1970/07/24

تاريخ العضوية : 2019/03/31

الجنسية : اردني

المؤهلات العلمية:

- دكتوراه في الاقتصاد الإسلامي 2013 / المملكة المتحدة – لندن / Pebble Hills University - AIMS
- ماجستير بنوك و اقتصاد إسلامي 2011 / المملكة المتحدة – لندن / Pebble Hills University - AIMS
- ماجستير مالية و مصرفية 1993 / الأردن / الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية.
- بكالوريوس اقتصاد 1991 / الأردن / جامعة اليرموك.

الدورات التدريبية

- ماجستير مصغر في الطاقة المتجددة 2013 / المملكة المتحدة / لندن / Green Power Academy
- Harvard Business School /USA /2010/Real Estate Management / New Leader/New Condition
- ICE /2010 /Emissions Market & Trading / المملكة المتحدة / لندن
- The Oxford Princeton /2010 /Crude Oil Trading & Operations / المملكة المتحدة / لندن
- Terrapinn /2010 / MBA in Mining / سنغافورا

• Certified Islamic Financial Expert (CIFE) / 2010 / المملكة المتحدة / لندن / AIMS

• Certified Islamic Banker (CIB) / 2010 / المملكة المتحدة / لندن / AIMS

• Certified Takaful Professional (CTP) / 2010 / المملكة المتحدة / لندن / AIMS

• Certified Project Manager / 2008 / الولايات المتحدة الأمريكية.

• مستشار اعمال مرخص 2003 / كندا / CABA

• مستشار مالي مرخص 2003 / كندا / IFC

الخبرات العملية :

- رئيس مجلس ادارة شركة السنابل الدولية 2007 - لآن
- مؤسس و مدير تنفيذي لشركة الرؤية الملكية 2004 – 2007
- مستشار مالي و استثماري لعدة شركات 2003-2007
- مستشار مالي شركة الامارات الدولية للاستثمار 1998-2003
- مسؤول استثمار البنك العربي الاسلامي الدولي 1997-1998
- مسؤول استثمار بنك عمان للاستثمار 1995-1997
- الدائرة الخارجية / بنك الاردن 1994 – 1995

ثانياً: الدكتور تمارا يحيى موسى ملكاوي

نائب رئيس مجلس الاداره

تاريخ الميلاد: 1978 / 7 / 22

تاريخ العضويه: 2022 / 5 / 9

الجنسية: اردني

المؤهلات العلمية:

- دكتوراه في الاقتصاد الاسلامي / جامعة اليرموك . 2013
- ماجستير في الاسواق الماليه / الاكاديميه العربيه للدراسات الماليه والمصرفيه . 2004
- دبلوم عالي في الاسواق الماليه / الاكاديميه العربيه للدراسات الماليه والمصرفيه . 2004.
- بكالوريوس ادب انجليزي / جامعة اربد الاهليه . 2000.
- الحصول على 38 دوره في مجال التحليل المالي والاستثمار .

الخبرات العملية :

- مدرس في جامعة العلوم والتكنولوجيا/ عمان 2012 – 2014.
- مدرس في جامعة ال البيت / عمان 2018 – 2019.
- مدرس في جامعة فهد بن سلطان / السعودية الى الان .

ثالثا : شركة رها للاستثمارات العقارية
يمثلها السيد نور زياد المغربي

عضو مجلس الاداره

تاريخ الميلاد : 1980/10/31

الجنسية : اردنية

المؤهلات العلمية :

ماجستير ادارة اعمال 2013 / جامعة لانكستر / بريطانيا .
بكالوريوس علم الحاسوب والعلاقات الدوليہ 2002

الخبرات العملية:

خبيرة الموارد البشرية والتنمية الاقتصادية .
مديرة مشروع التمكين الريفي والدمج الاقتصادي للمرأة في القطاع الخاص / الوكالة الالمانية للتعاون الدولي 2012 – 2020
مستشارة برامج تمكين المرأة والتنمية في القطاع الخاص والحماية الاجتماعية / بنك الاعمار والتنمية الدولي / 2020 .

الدورات :

ادارة المشاريع والمشاريع التنموية / بنك الاعمار والتنمية الدولي.
ادارة الموارد البشرية / كلية كامبردج.
ادارة المخاطر في العمل التنموي / بنك الاعمار والتنمية الدولي .
اساسيات الاداره الماليه للمشاريع / الوكالة الالمانية للتعاون الدولي .
المتابعة والتنظيم للمشاريع التنموية.

رابعاً : كارلوس انجيس خنيسر

عضو مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد : 1972 /12/18

تاريخ العضوية : 2020/12/1

الجنسية : لبناني

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس في إدارة الأعمال / NDU / لبنان .
- شهادة CPA / USA.
- شهادة CHAE / USA.

الخبرات العملية :

- اتقان اربع لغات (انجليزي /عربي / فرنسي/ برتغالي) كتابه ومحادثه.
- نائب رئيس تنفيذي و خبير في الأصول المالية لشركة هيلتون 2009 / حتى الان .
- مدير إدارة الشؤون المالية / Ritz Carlton Hotel & Spa / 2003- 2008 .
- مدير الفنادق / Ritz Carlton Hotel & Spa / البحرين / 2003 – 2002.
- مدير الشؤون المالية / Sheraton Deira Hotel & Towers / دبي / 1998 -2000.

خامساً : شركة الرؤيا لإدارة الشروات

ممثل عضو مجلس الإدارة

بمثلتها: المهندس صلاح محمد يوسف أبو شربجي

تاريخ الميلاد : 1972 /12/25

تاريخ العضوية : 2023/8/27

الجنسية : اردني

المؤهلات العلمية:

• بكالوريوس هندسه ميكانيك / الات حراريه وهيدرولكيه / 1994.

الخبرات العملية :

- مجموعة العون للمقاولات 2018 – 2022 وذلك :
- كمدير عام شركة العطارات للتعبدين 2019 .
- ومدير عام شركة الشرق الاوسط للتنميه الاقليميه لصناعة السيليكا 2019 – 2022 .
- مدير مبيعات في شركة التاء الثلاثيه (T3) 2015 – 2018 .
- مستشار فني في شركة الاسمنت الابيض 1997 – 2015.
- وزارة الاشغال العامه 1996 .
- مصنع الورق والكرتون 1995 .

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

السيد حازم "محمد خلف" ابو دلو - المدير المالي

تاريخ الميلاد : 1981/12/10

تاريخ التعيين : 2006/8/1

الجنسية : اردني

المؤهلات العلمية :

- شهادة اختصاصي اسلامي معتمد في الاسواق المالية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2013 .
- شهادة اختصاصي اسلامي معتمد في المحاسبة المصرفية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2012 .
- (CIMA) صيغ التمويل الإسلامي/ طلال ابو غزاله / 2012 .
- حاصل على شهادة بكالوريوس في المحاسبة / جامعة اربد الاهلية / 2004 .

الخبرات العملية :

- مدير مالي في شركة السنابل الدولية 2015- حتى الان .
- رئيس قسم المحاسبة في شركة السنابل 2013-2015.
- محاسب في شركة السنابل الدولية 2006- 2013 .
- محاسب في شركة الرؤيا لادارة الثروات 2005 - 2006 .

4- بيان بأسماء كبار مالكي الاسهم الذين يملكون 5٪ أو أكثر من أسهم الشركة لسنة 2025

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	%	عدد الأسهم كما في 2025/12/31	%
شركة رها للاستثمارات العقارية	الأردنية	4,100,000	21٪	4,100,000	21٪
كارلوس انيس خنيسر	لبناني	2,791,981	14٪	2,726,981	13.6٪
شركة ابراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية	الأردنية	2,435,000	12٪	2,436,542	12.2٪
د.خلدون يحيى ملكاري	اردني	2,016,639	10٪	2,036,542	10٪
هاني حسن ناجي صلاح	اردني	1,001,670	5٪	1,001,670	5٪

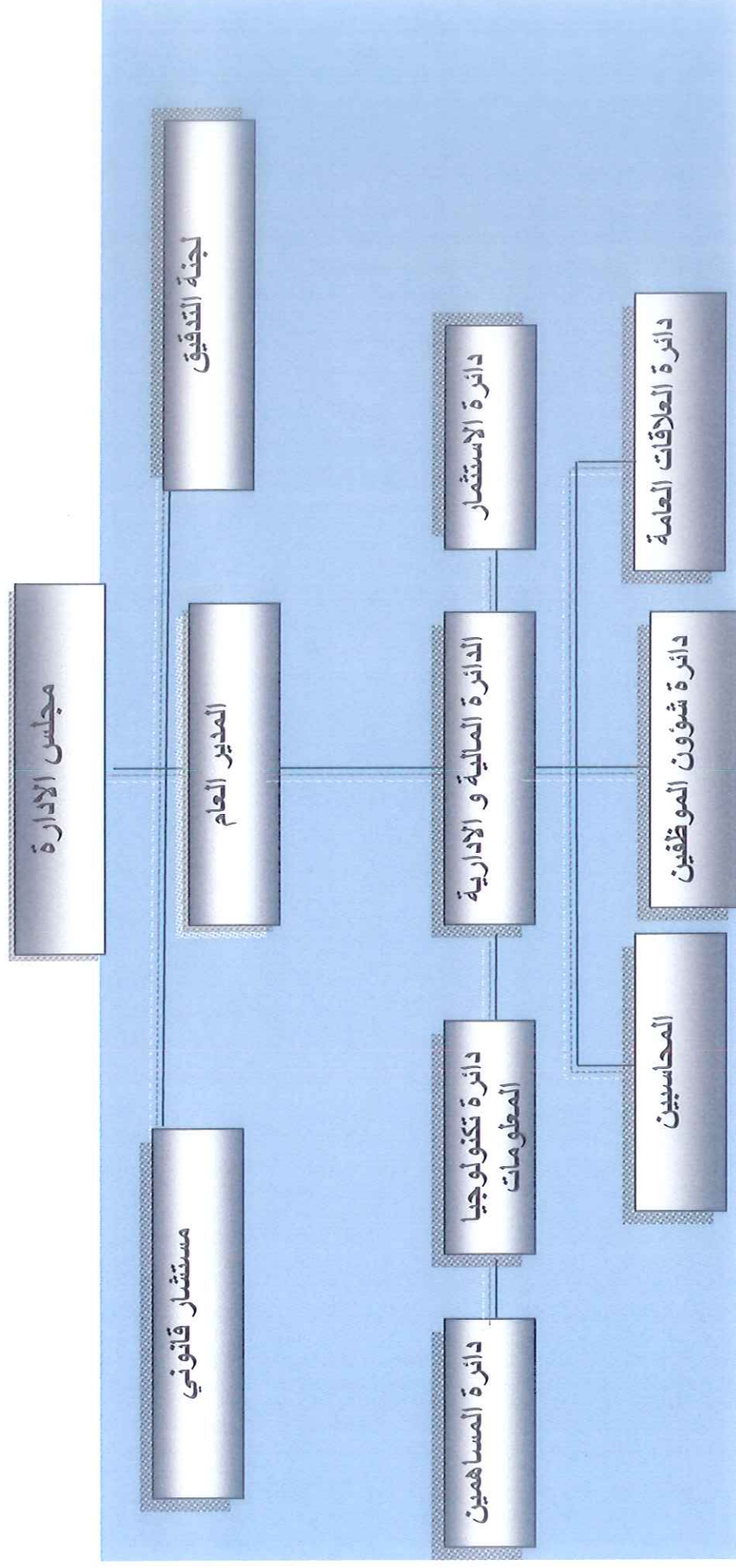
5- لا يوجد وضع تنافسي للشركة حيث ان شركتنا الوحيدة المتخصصة في الاستثمارات الاسلامية وليست تمويلية .

6- لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10٪ فأكثر من اجمالي المشتريات و/ او المبيعات .

7- لا يوجد اي حماية حكومية او امتياز تنتم بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين و الانظمة او غيرها , و لا يوجد اية براءة اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة. نود الاشارة بانه تم تسجيل المؤشر الاسلامي لسوق عمان المالي برقم الابداع 2009/5/2752 لدى دائرة المكتب الوطنية باسم شركة السنايل الدولية الاسلامية القابضة .

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

الهيكل التنظيمي للشركة



9- ب - عدد موظفين في الشركة ومؤهلاتهم العلمية

المؤهل العلمي	شركة السنايل الدولية	شركة بترا للاستثمارات	شركة جاسبر للاستثمارات العقارية	شركة بلاد الشام
ماجستير	1	1	1	1
بكالوريوس	1	1	1	1
اعدادي	0	1	-	-
اجمالي عدد الموظفين	2	3	2	2

9- ج - لا يوجد برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة

10- لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي

عليها

11- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

نقدم بيان الانشطة التي قامت بها الشركات الحليفة و التابعة لشركتنا مع الاخذ بعين الاعتبار ان هناك اتفاقيات تم على أساسها تمويل الشركات التابعة من شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)

شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية :

1- تم تجديد عقد وكالة في الاستثمار (عقد مضاربه) مع مؤسسة البنيان الهندسي للاسكان بقيمه (250000) مئتان وخمسون الف دينار اردني.

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

□

13- السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة و الارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية

السنة المالية	2020	2021	2022	2023	2024	2025
صافي الارباح (الخسائر) المحققة قبل الضرائب	(176,870)	(132,313)	8,566	(84,747)	(96,026)	(91,024)
صافي حقوق المساهمين	14,923,190	14,482,961	16,029,782	15,945,035	15,849,009	15,757,985
اسعار الاوراق المالية	0,58JD	0,47JD	0,34JD	0,82JD	0,58JD	0,50JD
الارباح الموزعة	—	—	—	-	—	-

□

- تاريخ تأسيس الشركة : 2006/2/27 .
- تاريخ حق الشروع بالعمل : 2006/7/26 .
- تاريخ الادراج في بورصة عمان : 2006/10/10 .

14- تحليل المركز المالي للشركة ونوائج اعمالها خلال السنة المالية بعد التعديل

الرقم	النسب المالية	النسبة كما في 2024	النسبة كما في 2025
1	نسبة التداول (مرة)	.80	.67
2	رأس المال العامل	106608-	184787-
3	القيمة الدفترية للسهم	0.79	0.79
4	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	% 3.37	%3.50
5	رأس المال العامل الى حقوق المساهمين	-0.67%	-1.17%
6	الايرادات الى مجموع الموجودات	0.23%	0.084%
7	نسبة الملكية	%100	%100

15-التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية الشركة لسنة قادمة على الاقل

وفقا للظروف الراهنة فإن ادارة الشركة وضعت استراتيجيه عامه وشامله وفقا لواقع الحال ومن هذه الاستراتيجيات بيع الاصول واو بعض الاصول .

□

16- مقدار اتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار اي اتعاب عن خدمات اخرى تلقاها المدقق او مستحقة له

اسم الشركة الام و الشركات التابعة	مقدار اتعاب التدقيق
شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)	5250 دينار
شركة بلاد الشام للاستثمارات	1000 دينار
شركة جاسبر للاستثمارات العقارية	1000 دينار

اجمالي	7250 دينار
--------	------------

17- أ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و ممثلهم لسنة 2025

الاسم	المنصب	الجنسية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2024/12/31	نسبة الملكية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2025/12/31	نسبة الملكية
د . خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس الإدارة	اردني	2,016,639	10%	2,036,542	10%
د.تمارا يحيى موسى ملكاوي	نائب رئيس مجلس الإدارة	اردنية	100,000	0.5%	100,000	0.5%
شركة رها للاستثمارات العقارية	عضو	الأردنية	4,100,000	21%	4,100,000	21%
يمثلها نور زياد المغربي		اردني	17100	0.08%	59923	0.29%
شركة الرؤيا لإدارة الثروات	عضو	الاردنية	100000	0.5%	100,000	0.5%
يمثلها صلاح محمد ابو شربي		اردني	-	-	-	-
كارلوس انيس خنيسر	عضو	لبناني	2.791.981	14%	2,726,981	14%

• الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	اسم الشركة المسيطر عليها	نوعها	جنسية الشركة	الأوراق المالية المملوكة للشركة المسيطر عليها 2025	الأوراق المالية المملوكة للشركة المسيطر عليها 2024
د. خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس الإدارة	اردني	شركة الرؤيا لإدارة الثروات	ذ. م. م	الاردنية	100,000	100,000
			شركة رها للاستثمارات العقارية	ذ. م. م	الاردنية	4,100,000	4,100,000

• لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة

□ ب - 2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا

□

الأوراق المالية المملوكة كما في 2025/12/31	الأوراق المالية المملوكة كما في 31/12/2024	الجنسية	المنصب	الاسم
1044	1044	الاردنية	المدير المالي	حازم "محمد خلف" ابو دلو

• الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا.

□ ج - 1- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة لسنة 2025

□

□ لا يوجد اوراق مالية مملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة.

□

□ 2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء الإدارة العليا

لا يوجد اوراق مالية مملوكة من قبل اقرباء أشخاص الإدارة العليا لسنة 2025

• لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقرباء أعضاء مجلس الإدارة و اقرباء الإدارة العليا .

□ 18- أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
د. خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس ادارة	-	-	-
د. تمارة يحيى موسى ملكاوي	نائب رئيس مجلس ادارة	-	-	-
كارلوس انيس خنيسر	عضو مجلس ادارة	-	-	-
نور زياد المغربي	ممثل عضو مجلس ادارة	-	-	-
صلاح محمد يوسف ابو شربي	ممثل عضو مجلس ادارة	-	-	-
المجموع				

□ ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من موظفي الادارة العليا

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	المكافآت السنوية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
حازم "محمد خلف" ابو دلو	مدير مالي	14,700	-	-	-	14,700
المجموع						14.700

□ 19- لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

□ 20- لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي موظف من الشركة او اقاربهم.

□ 21- أ- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

□ ب- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع.

□

22- عدد اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2025 (9) اجتماعات.

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

الاقرار

23- ان مجلس ادارة الشركة مجتمعين ومنفردين يؤكدون و يقرون :

❖ يقر مجلس الادارة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

❖ يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

رئيس مجلس الادارة

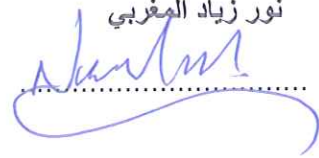
د. خلدون يحيى ملكاوي



عضو مجلس الادارة

شركة رها للاستثمارات العقارية

نور زياد المغربي



نائب رئيس مجلس الادارة

د. تمارا يحيى ملكاوي



عضو مجلس الادارة

شركة الرويا لادارة الثروات

صلاح محمد ابوشربي



عضو مجلس الادارة

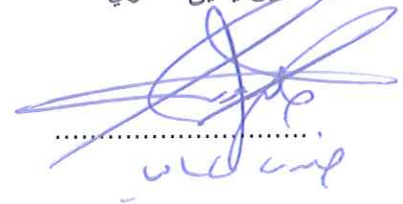
كارلوس انيس خنيسر

.....

❖ و كذلك يقر بصحة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير

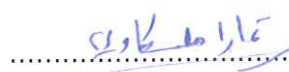
رئيس مجلس الادارة

د. خلدون يحيى ملكاوي



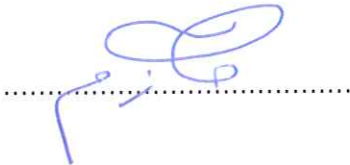
المفوض / المدير العام

تمارة يحيى موسى ملكاوي



المدير المالي

حازم " محمد خلف " ابودلو



□ 24- تقرير الحوكمة .

أ. تقوم الشركة بتطبيق تعليمات و قواعد حوكمة الشركات في الشركة .

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل
د . خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس ادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
د. تمارا يحيى موسى ملكاوي	نائب رئيس مجلس ادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة الرؤيا لادارة الثروات	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
كارلوس انيس خنيسر	عضو	غير تنفيذي	مستقل
شركة رها للاستثمارات العقارية	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

• الاعضاء المستقلين خلال سنة 2025

الاسم	المنصب	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل
اوس عبدالفتاح قطيشات	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل
نور زياد المغربي	عضو مجلس إداره ممثّل لشركة رها للاستثمارات العقارية	غير تنفيذي	غير مستقل
صلاح محمد يوسف ابو شربي	عضو مجلس إدارة ممثّل لشركة الرؤيا لإدارة الثروات	غير تنفيذي	غير مستقل

د. المناصب التنفيذية في الشركة .

الاسم	المنصب
حازم "محمد خلف" ابو دلو	مدير مالي

هـ. لا توجد عضويات مجالس إدارة شركات مساهمة عامة.

و. ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة السيدة سارة يحيى موسى ملكاوي.

ز. اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

1- لجنة التدقيق

الاسم	المنصب	المؤهل العلمي
د. تمارا يحيى ملكاوي	رئيس اللجنة	دكتوراه اقتصاد ومصارف اسلاميه
د.خلدون يحيى ملكاوي	عضو	دكتوراه اقتصاد
صلاح محمد يوسف ابو شربي	عضو	بكالوريوس هندسة ميكانيك

2- لجنة ترشيحات و مكافآت

الاسم	المنصب
نور زياد المغربي	رئيس اللجنة
كارلوس انيس خنيصر	عضو
صلاح محمد يوسف ابو شربي	عضو

3- لجنة إدارة المخاطر

الاسم	المنصب
د. خلدون يحيى ملكاوي	رئيس اللجنة
د. تمارا يحيى ملكاوي	عضو
نور زياد المغربي	عضو

4 – لجنة الحوكمة

الاسم	المنصب
د. تمارا يحيى ملكاوي	رئيس اللجنة
نور زياد المغربي	عضو
صلاح محمد يوسف ابو شربي	عضو

ي. عدد اجتماعات كل من اللجان بحضور جميع الأعضاء

اللجان	عدد الاجتماعات	عدد الحضور
لجنة التدقيق	4	3/ كامل الحضور
لجنة ترشيحات ومكافآت	2	2/ الحضور: نور , صلاح
لجنة إدارة المخاطر	2	3/ كامل الحضور
لجنة الحوكمة	2	3/ كامل الحضور

ك. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة (2) .

ل. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة (9)
عدد الحضور في كل المجالس 4 أعضاء من اصل 5

رئيس مجلس الإدارة
د.خلدون ملكاوي

شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
لـ 31 كانون الاول 2025

شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (النايضة)
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المحتويات

البيان	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	3
قائمة المركز المالي الموحدة	7
قائمة الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر الموحدة	8
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	9
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	10
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	11

السادة الهيئة العامة المحترمين

شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)

(شركة مساهمة عامة)

الرأي المتحفظ

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة) (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2025 وقائمة الارباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

في رأينا، وباستثناء أثر ماتم الاشارة اليه في اساس الرأي المتحفظ ، فإن القوائم المالية تُظهر بعدالة ، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة) (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2025 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

✓ اشارة الى بند استثمارات لدى الحافظ الامين / المملكة المتحدة الوارد ضمن المركز المالي والبالغ قيمته (5,078,383) دينار أردني فانه يمثل استثمار عقاري لشركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية في جمهورية الجبل الاسود حيث تمتلك الشركة قطعتي ارض القطعة الاولى بمساحة 3878 متر مربع والقطعة الثانية بمساحة 5279 متر مربع وهذه الاراضي مملوكة لشركة بودفا باراديس فيو المملوكة من قبل الحافظ الامين (TNN) - المملكة المتحدة (وهي شركة مسجلة بموجب قوانين جزر فيرجن البريطانية تحت الرقم 2072719 وتحمل رخصة من الفئة الاولى بموجب قانون البنوك وشركات الترسر لعام 1990 وتعديلاته) لصالح شركة بلاد الشام التابعة لشركة السنايل الدولية بموجب عقد تفويض باستثمار عقاري موقع بين شركة بلاد الشام و الحافظ الامين (TNN) . وبناءا على الاوراق الثبوتية والمستندات التي حصلنا عليها من الشركة فإن الملكية ما زالت قائمة كما في 31 كانون الأول 2025 ، و بموجب عقد التفويض تم تسجيل الشركة المالكة لقطعتي الأرض باسم المفوض نيابة عن المالك (شركة بلاد الشام) وسيتم منحه الحقوق والامتيازات المتعلقة بها على ان لا يكون للمفوض اي منافع قانونية من الارض ويحتفظ المالك بحقوق الانتفاع والملكية ويجب أن يحتفظ المفوض TNN وفقاً للشروط المنصوص عليها بالشركة وجميع ما يخصها من حقوق (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الانتفاقيات والوثائق الأخرى مثل الرهون العقارية، والامتيازات، وحقوق الانتفاع، وعقود الإيجار، والتراخيص واللوائح) والتي يجوز للمالك من وقت لآخر أن يتنازل عنها للمفوض (حيث تسمى هذه الأرض وما يخصها من حقوق ومصالح ذات صلة مجتمعة بـ "العقار المملوك") وقد تم رهن (4,000,000) سهم من شركة الرها للاستثمارات العقارية والمملوكة جميعها للدكتور خلدون ملكاري

(رئيس مجلس إدارة الشركة) كضمان لهذا الاستثمار واستثمارات أخرى تخص الشركة الام ووفقا للمستندات التي حصلنا عليها فان الرهن ما زال قائم حتى تاريخ اصدار هذه البيانات المالية. و لم نحصل على تقييم للقيمة العادلة لهذا الاستثمار كما في 31 كانون الأول 2025 للتحقق فيما اذا كان هنالك اي تدني في قيمته حيث ان اخر تقييم للقيمة العادلة تم الحصول عليه من قبل ادارة الشركة بتاريخ 06 حزيران 2025.

✓ تمتلك الشركة ارض في الجمهورية العربية السورية باجمالي مساحة (103دونم) بالمنطقة العقارية خيارة نوفل رقم 14 في محافظة ريف دمشق للمنطقة الادارية مليحة على طريق مطار دمشق الدولي حيث ان اخر تقييم للقيمة العادلة تم الحصول عليه من قبل ادارة الشركة بتاريخ 12 حزيران 2025 وقد بلغت القيمة العادلة لقطعة الارض وفقا لهذا التقييم في متوسطها (10,624,538) دينار اردني.

✓ اشارة الى مبلغ الاستثمار في شركات زميلة الوارد ضمن قائمة المركز المالي والبالغ قيمته (4,718,877) دينار أردني فان هذا المبلغ يمثل قيمة الاستثمار في شركة (الائتمان والاستثمار والتنمية - الكونغو) بنسبة 25% من رأسمالها والبالغ 50,000 دولار امريكي والتي من غاياتها الاستثمار والدخول بسوق الائتمان الكربوني، وتمتلك هذه الشركة حق الانتفاع والاستكشاف لقطعة الارض الكائنة في جمهورية الكونغو الديمقراطية وقد حصلنا على الاوراق الثبوتية القانونية التي تؤكد ملكية شركة السنايل الدولية في هذه الشركة وقمنا بطلب البيانات المالية للشركة الزميلة لعكس نتائجها في البيانات المالية الخاصة بشركة السنايل الدولية من اجل احتساب حصة الشركة في نتائج اعمال الشركة الزميلة واحتساب قيمة حقوق الملكية فيها ولم نحصل على البيانات المالية المشار اليها حتى تاريخ هذا التقرير وحسب ما افادت ادارة الشركة فانه جاري العمل على تحضيرها وتوثيقها حسب الاصول بما يتوافق مع معايير اعداد التقارير المالية الدولية.

امور اخرى

✓ اشارة الى بند الاستثمار في عقد الوكالة المالية الوارد ضمن المركز المالي والبالغ قيمته (250,000) دينار أردني فقد قامت الشركة بتوقيع عقد وكالة في الاستثمار (مضاربه) مع مؤسسة البنين الهندسية للاسكان/ الاردن لاستثمار هذا المبلغ في تحقيق نسبة ربح صافي بحدود 7% للسنة المالية الواحدة قابلة للزيادة والنقصان و تم رهن (250,000) سهم من اسهم شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) والمملوكة لصالح ايمن احمد بدري كضمان لقيمة الاستثمار مقابل عقد الوكالة .

✓ بناء على طلب السادة مجلس ادارة الشركة نشير الى ان بند مكافأة نهاية الخدمة لموظفي الشركة الوارد في البيانات المالية المدققة من قبلنا تم تحديده وصرفه وفقا لما ورد في النظام الداخلي للشركة والمصادق عليه من قبل مديرية الشؤون المالية / وزارة العمل بموجب كتاب وزير العمل رقم 2291/3/25 وفقا لاحكام قانون العمل الاردني وضمن الحقوق والامتيازات المنصوص عليها ضمن النظام الداخلي.

أمور التدقيق المهمة

ان امور التدقيق المهمة هي تلك الامور التي وفقا لاجتهادنا المهني كانت الاكثر اهمية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية.

لقد تمت دراسة هذه الامور ضمن الاطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لابداء رأينا حول هذه القوائم ونحن لا نبدي رأيا منفصلا حول هذه الامور ولم نجد اي امور تدقيق هامة للاشارة اليها في تقريرنا .

المعلومات الأخرى

الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى والتي تتكون من المعلومات غير المحتواه في البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات.

فيما يخص تدقيقنا للبيانات المالية فإن مسؤوليتنا قراءة المعلومات الأخرى وعملنا هذا يأخذ بعين الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متفقة من ناحية جوهرية مع القوائم المالية أو معرفتنا التي حصلنا عليها خلال تدقيقنا أو التي من ناحية أخرى تم بيانها جوهرياً بشكل خاطئ.

اعتماداً على الإجراءات التي قمنا بها، إذا توصلنا إلى أن هناك خطأ جوهري في المعلومات الأخرى، فسيكون المطلوب منا التقرير عن هذه الحقيقة. لا يوجد شيء يمكن الكتابة عنه في تقريرنا هذا فيما يخص الأمور الأخرى.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

خلال إعدادها للقوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم الشركة لاستخدام مبدأ الاستمرارية والإفصاح، كما تراه ملائماً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، إلا إذا نوت الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر عدا عن القيام بذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة مسؤولون عن الرقابة على عملية إعداد التقارير والقوائم المالية للشركة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء ناتجة عن احتيال أو عن خطأ وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية.

التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه لا يعتبر ضماناً إن التدقيق الذي جرى وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيعمل دائماً على اكتشاف الخطأ الجوهري إن وجد. إن الأخطاء قد تنتج عن احتيال أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرياً إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، من الممكن التوقع وبشكل معقول أن تؤثر في القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للقوائم المالية، الناتجة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتكون أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال هي أكبر من تلك الناتجة عن خطأ، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تمثيلات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض ابداء رأي حول نظام الرقابة الداخلية.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والافصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الادارة.
- التوصل الى نتيجة بناءً على ادلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وإذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف حول قدرة الشركة للاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق الى الايضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية أو تعديل رأينا ان كانت هذه الايضاحات غير كافية، ان استنتاجاتنا مبنية على ادلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فان الاحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي الى توقف استمرارية الشركة كوحدة مستمرة.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الايضاحات وفيما اذا كانت القوائم المالية تمثل الحركات والاحداث بشكل يحقق الاظهار العادل.
- نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق المهمة والتي تتضمن اي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلي التي يتم تحديدها من قبلنا خلال التدقيق.
- تزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا للمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين عن الحوكمة حول كل العلاقات والامور الاخرى التي من المعقول ان تؤخذ بالحسبان كمظاهر تؤثر على استقلائتنا وكذلك الاجراءات الوقائية ذات العلاقة حيث امكن.
- تحديد الامور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وبالتالي هي امور التدقيق المهمة، حيث نقوم بشرح هذه الامور في تقرير التدقيق الا اذا منع القانون أو تعليمات الافصاح العام من ذلك الامر، أو في الحالات النادرة جداً والتي نقرر بها عدم الافصاح عن ذلك الامر في تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع ان العواقب السلبية للافصاح قد تفوق المنفعة العامة لهذا الافصاح.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة) (شركة مساهمة عامة) ، وشركاتها التابعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها بعد اخذ اثر التحفظات الواردة في هذا التقرير.

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

31 آذار 2026

فورفيز مازارس - الأردن

د. ريم الأعرج

اجازة رقم (820)

Dr. Reem



شركة السفال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)

(شركة مساهمة عامة)

قائمة المركز المالي الموحد (بالدينار الأردني)

كما في 31 كانون الأول		إيضاح	الموجودات
2024	2025		
			الموجودات المتداولة
279	517	5	نقد ونقد معادل
98,873	84,033	6	ذمم مدينة تجارية بالصافي
300,000	250,000	7	استثمار في عقد وكالة
28,217	30,877	8	أرصدة مدينة أخرى
427,369	365,427		
			الموجودات غير المتداولة
5,078,383	5,078,383		استثمارات لدى الحافظ الأمين / المملكة المتحدة
4,718,877	4,718,877	9	استثمارات في شركة زميلة
6,134,400	6,134,400	10	استثمارات عقارية - بالصافي
98,229	91,860	11	ممتلكات ومعدات - بالصافي
16,029,889	16,023,520		
16,457,258	16,388,947		
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
78,561	103,153		ذمم دائنة تجارية
8,574	-		شيكات اجله الدفع
329,145	332,558	12	مطلوب لاطراف ذات علاقة
51,539	51,539		امانات المساهمين
66,158	62,964	13	أرصدة دائنة أخرى
533,977	550,214		
74,272	80,748		
74,272	80,748		
608,249	630,962		
			مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
20,000,000	20,000,000		رأس المال المدفوع
42,054	42,054		احتياطي اجباري
(4,193,045)	(4,284,069)		(خسائر) مدورة
15,849,009	15,757,985		
16,457,258	16,388,947		
			المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الصفحات المرفقة من (11) الى (29) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير منفق الحسابات المستقل.

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)
(شركة مساهمة عامة)
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة (بالدينار الأردني)

للمدة المنتهية في 31 كانون الأول		ايضاح	
2024	2025		
دينار أردني	دينار أردني		
			العمليات المستمرة
-	-		الإيرادات
-	-		كافة الإيرادات
-	-		مجموع الربح
(134,239)	(104,478)	14	مصاريف إدارية وعمومية
(134,239)	(104,478)		(خسارة) التشغيلية
18,313	13,454		أرباح استثمار عقود وكالة
19,900	-		إيرادات أخرى
(96,026)	(91,024)		(خسارة) السنة من العمليات التشغيلية
(96,026)	(91,024)		الدخل الشامل
20,000,000	20,000,000		المعدل المرجح للأسهم
(0.004)	(0.004)		عائد السهم

تعتبر الصفحات المرفقة من (11) الى (29) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

شركة المنابل الدولية للاستثمارات الإسلامية (التقاضي)
(شركة مساهمة عامة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة (بالدينار الأردني)

	2025	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2025			
	في 1 كانون الثاني 2025	(خسارة) المدة			
المجموع			رأس المال	احتياطي إجاري	خسائر) مدورة
15,849,009			20,000,000	42,054	(4,193,045)
(91,024)			-	-	(91,024)
15,757,985		في 31 كانون الأول 2025	20,000,000	42,054	(4,284,069)
المجموع		الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024	رأس المال	احتياطي إجاري	خسائر) مدورة
15,945,035		في 1 كانون الثاني 2024	20,000,000	42,054	(4,097,019)
(96,026)		(خسارة) المدة	-	-	(96,026)
15,849,009		في 31 كانون الأول 2024	20,000,000	42,054	(4,193,045)

تعتبر الصفحات المرفقة من (11) الى (29) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وقراً معها وضع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

شركة المقابل الدولية للاستثمارات الإعلامية (القابضة)

(شركة مساهمة عامة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (بالدينار الأردني)

السنة المنتهية في 31 كانون الاول		ايضاح
2024	2023	
		النشاط التشغيلي
(96,026)	(91,024)	(خسارة) السنة
		تعديلات
5,358	6,369	استهلاكات
		تعديلات رأس المال العامل
42,518	14,840	ذمم مدينة تجارية
(800)	(2,660)	أرصدة مدينة أخرى
(20,556)	(8,574)	شيكات اجله
23,402	24,592	ذمم دائنة تجارية
(28,010)	(3,194)	أرصدة دائنة أخرى
(110,060)	6,476	منافع الموظفين
(184,174)	(53,175)	صافي التدفق النقدي من النشاط التشغيلي
		النشاط الاستثماري
50,000	50,000	استثمار في عقد وكالة
50,000	50,000	صافي التدفق النقدي من النشاط الاستثماري
		النشاط التمويلي
134,350	3,413	مطلوب لأطراف ذات علاقة
134,350	3,413	صافي التدفق النقدي من نشاط التمويل
176	238	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
103	279	النقد والنقد المعادل في 1 كانون الثاني
279	517	النقد والنقد المعادل في 31 كانون الاول

تعتبر الصفحات المرفقة من (11) الى (29) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات الممثل.

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)

(شركة مساهمة عامة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تشكل هذه الملاحظات جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية المرفقة.

1- عام

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) هي شركة مساهمة عامة تأسست بتاريخ (2006/02/27) وسجلت لدى مراقبة الشركات تحت الرقم (387) ويبلغ رأسمالها المصرح به والمدفوع (20,000,000) دينار أردني وتقع إدارة الشركة في عمان - الدوار السابع ويحصر النشاط الرئيسي للشركة المساهمة بشركات أخرى، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة شرط عدم الاتجار بها ، تأسيس صناديق الاستثمار المشترك، تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها، وساطة مالية، شراء وتملك الاسهم والسندات والاوراق المالية، تأسيس الشركات واقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك بالإضافة الى الغايات الأخرى الواردة في السجل التجاري للشركة.

شركات تابعة

جاسبر للاستثمارات العقارية

شركة جاسبر للاستثمارات العقارية هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست بتاريخ (2006/08/16) وسجلت لدى مراقبة الشركات تحت الرقم (12716) ويبلغ رأسمالها المصرح به والمدفوع (30,000) دينار أردني وتم تعديل اسم الشركة من شركة الجبل الاسود للاستثمارات العقارية لتصبح شركة جاسبر للاستثمارات العقارية بموجب محضر اجتماع المنعقد بتاريخ 2023/08/20 والشركاء بالشركة شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية وتقع إدارة الشركة في عمان . من اهم غايات الشركة التي تأسست من اجلها استثمار وتمويل المشاريع من اموال الشركة الخاصة بالإضافة الى الغايات الأخرى الواردة في السجل التجاري للشركة.

شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية

تأسست شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية بتاريخ 2006/08/02 كشركة ذات مسؤولية محدودة، وسجلت لدى وزارة الصناعة و التجارة بذلك التاريخ تحت رقم (12639) ، و يبلغ رأسمال الشركة (30,000) وان من اهم غاياتها المساهمة بشركات أخرى ، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة شرط عدم الاتجار بها، تأسيس صناديق الاستثمار المشترك، تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها، وساطة مالية، شراء وتملك الاسهم والسندات والاوراق المالية، تأسيس الشركات واقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك بالإضافة الى الغايات الأخرى الواردة في السجل التجاري للشركة.

شركة بئرا للاستثمارات المحدودة المسؤولية

تأسست شركة بئرا للاستثمارات المحدودة المسؤولية بتاريخ 2006/10/20 كشركة ذات مسؤولية محدودة، وسجلت لدى التجارة الداخلية وحماية المستهلك بذلك التاريخ تحت رقم (7650) ، و يبلغ رأسمال الشركة (273,245,218) باللييرة السورية وأن من اهم غاياتها المساهمة ممارسة اعمال التجارة العامة والاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع لكافة المواد الممنوع بها ودخول المناقصات والاشتراك بشركات الأموال و الاشخاص عدا بناء المساكن وبيعها والاتجار بها مهما كان نوعها .

2- أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات المرتبطة بها ووفقاً لأحكام قانون الشركات في الأردن رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته، رقم 57 لسنة 2006، وقد أعدت هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء ما تم الإفصاح عنه في السياسات المحاسبية أدناه.

تعرض القوائم المالية بالدينار الأردني وهو أيضاً عملة التشغيل للشركة (العملة الوظيفية)، وجميع القيم المعروضة مدورة إلى أقرب دينار ما لم يذكر خلاف ذلك.

• التغييرات في السياسات المحاسبية

في السنة الحالية، اعتمدت الشركة جميع المعايير الجديدة والمنقحة والتفسيرات المرتبطة بها سارية المفعول ذات الصلة بعملياتها والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2025.

لم يؤدي اعتماد هذه المعايير الجديدة أو المنقحة إلى تغييرات في السياسات المحاسبية للشركة، وليس لها أثر جوهري على القوائم المالية للسنة الحالية أو السابقة، ولا يتوقع أن يكون لها أثر جوهري على الفترات المستقبلية.

• أساس التوحيد

- يتم قياس وعرض القوائم المالية المنفصلة لكل كيان من كيانات المجموعة بعملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي يعمل فيها الكيان (العملة الوظيفية).

- تُدمج القوائم المالية للشركات التابعة للمجموعة مع البيانات المالية للشركة الأم.

- الشركات التابعة هي كيانات (بما في ذلك الكيانات المهيكلية) التي تتمتع فيها المجموعة بما يلي:

(1) السيطرة على الكيانات .

(2) القدرة على استخدام هذه السيطرة

(3) التأثير على تعرضها أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن هذه الكيانات من خلال مشاركتها فيها (بشكل عام هناك افتراض بأن امتلاك غالبية الاصوات ينتج عنه سيطرة)

- تعيد المجموعة تقييم ما إذا كانت تتحكم في الكيانات التابعة وإذا أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغييرات في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة.

- عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت في الكيانات المستثمر بها، فإنها لا تزال تتمتع بالسلطة على المستثمر بها إذا كانت حقوق التصويت كافية، بعد النظر في جميع الحقائق والظروف ذات الصلة، لتمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمستثمر بها بشكل منفرد. تأخذ المجموعة في الاعتبار، من بين أمور أخرى، مدى حقوق التصويت الخاصة بها مقارنة بحجم وتوزيع ملكية حقوق التصويت لدى الحائزين الآخرين، وحقوق التصويت الجوهرية المحتملة القابلة للممارسة التي يمتلكها جميع الأطراف، والحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية، وأنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

- تُدمج الكيانات التابعة اعتباراً من التاريخ الذي يُنقل فيه التحكم إلى المجموعة وحتى التاريخ الفعلي الذي يتوقف فيه التحكم، حسبما يقتضي الأمر.

- يتم إلغاء الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات داخل المجموعة عند التوحيد.

- يتم إعداد القوائم المالية للكيانات التابعة المستخدمة في إعداد القوائم المالية للمجموعة بنفس تاريخ التقرير الخاص بالشركة الأم. وعند الضرورة، يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركات التابعة لضمان الاتساق مع السياسات المعتمدة من قبل المجموعة.

- يتم التعرف على حقوق غير المسيطرين بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة فيها. وعلى أساس كل استحواذ على حدة، يمكن قياس حقوق غير المسيطرين في البداية إما بالقيمة العادلة أو بحصتها النسبية من القيمة العادلة للأصول الصافية القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. بعد الاستحواذ، يكون المبلغ الدفئري لحقوق غير المسيطرين هو المبلغ الذي تم التعرف عليه عند البداية زائد حصة حقوق غير المسيطرين في التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية. تُنسب خسائر الشركة التابعة إلى حقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى وجود رصيد سلبي لحقوق غير المسيطرين.

- يتم احتساب التغيرات في حصة المجموعة في الكيانات التابعة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة على أنها معاملات حقوق ملكية. وأي فروق بين المبلغ الذي يتم تعديل حقوق غير المسيطرين به لتعكس التغيرات في الحصة النسبية في الشركة التابعة والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية وتنسب إلى مالكي الشركة.

- عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم احتساب الربح أو الخسارة من التصرف على النحو التالي (الفرق بين):

(1) مجموع القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصة محتفظ بها و

(2) المبلغ الدفئري السابق لأصول الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) ومطلوباتها وأي حقوق غير مسيطرين

ويتم معالجة المبالغ التي تم الاعتراف بها مسبقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بالشركة التابعة (أي إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة أو نقلها مباشرة إلى الأرباح المتراكمة) بنفس الطريقة التي كان سيتم بها التعامل إذا تم التخلص من الموجودات والمطلوبات ذات الصلة.

- تُعتبر القيمة العادلة لأي استثمارات محتفظ بها في الكيان التابع السابقة عند تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة للاعتراف الأولي، للمحاسبة اللاحقة بموجب (IFRS9) الأدوات المالية أو عند الاقتضاء، تكلفة الاعتراف الأولي للاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك وتحمل الاستثمارات في الكيانات التابعة بالتكلفة ما للالتزامات منها أي خسارة انخفاض قيمة تم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة في القوائم المالية المنفصلة للشركة.

3- استخدام الأحكام والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

• العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة الشركة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات لغايات احتساب الاستهلاك اعتمادا على الاستخدام المتوقع لهذه الممتلكات وتقوم الادارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي اذا كان في اعتقاد الادارة ان الاعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة
نسب الاستهلاك المستخدمة :

مباني	2%
سيارات	15%

• القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن اشتقاق القيم العادلة للأدوات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي من الأسواق النشطة، يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم، بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المالتزامات، ويتم استنباط مدخلات هذه النماذج من بيانات السوق القابلة للملاحظة حيثما أمكن، ولكن عندما لا يكون ذلك ممكناً، يُستخدم قدر من الحكم المهني لتحديد القيم العادلة. وتشمل الأحكام مراعاة السيولة ومدخلات النماذج المتعلقة بالأداء المالي المستقبلي للمستثمر فيه، وملف المخاطر، والافتراضات الاقتصادية المتعلقة بالصناعة والاختصاص الجغرافي الذي يعمل فيه المستثمر فيه. يمكن أن تؤثر التغيرات في الافتراضات حول هذه العوامل على القيمة العادلة المبلغ عنها للأدوات المالية. ويتم وصف تقييم الأدوات المالية بمزيد من التفاصيل في الايضاحات المرفقة

• إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تحمل المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة في قائمة الدخل. يتم تحديد القيم العادلة بواسطة مثنين مهنيين مستقلين باستخدام تقنيات تقييم معترف بها، بما في ذلك طريقة العائد وطريقة التدفقات النقدية المالتزامات.

يتطلب تحديد القيم العادلة استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية للأصول ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الأصول. وتعتمد هذه التقديرات على أوضاع السوق المحلية القائمة عند تاريخ التقرير.

• ضريبة الدخل

يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والاعتراف به بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات المطبقة ويتم احتساب الموجودات والمطلوبات الضريبية والاعتراف بها استنادا الى تطبيق القوانين ذات الصلة والمعايير المعمول بها .

• الخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع ادوات الدين وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر ادوات الدين وتقوم الشركة باعداد دراسات استنادا الى خبرتها مع الاخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

• الأصول المالية

تقوم إدارة الشركة بمراجعة قيم الأصول المالية بشكل دوري لتقدير الانخفاض في قيمتها والذي يتم تسجيله كخسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر

• منافع الموظفين ومخصصات الإجازات السنوية

تقوم إدارة الشركة بمراجعة المبالغ المسجلة كمناافع موظفين ومخصصات الإجازات استناداً إلى القوانين ذات الصلة وأنظمة الشركة الداخلية

4- السياسات المحاسبية الجوهرية

4.1 منافع الموظفين ومستحقات إجازات الموظفين

- منافع الموظفين هي المصاريف التي تتحملها الشركة مقابل الخدمة التي يقدمها الموظفون ويتم الاعتراف بالالتزام بالقيمة المتوقعة أن تنكدها الشركة إذا كان هناك أي التزام حالي قانوني أو استراتيجي على الشركة لدفع هذه المبالغ مقابل الخدمات التي قدمها الموظفون ويكون الالتزام قابل للتقدير

- يتم الاعتراف بحقوق الموظفين في الإجازات السنوية عند تراكمها للموظفين. يتم عمل مخصص للمسؤولية المقدرة للإجازات السنوية نتيجة للخدمات المقدمة من الموظفين حتى نهاية السنة المالية وبما يتوافق مع القوانين والتشريعات المحلية

4.2 ضريبة الدخل

يمثل مصروف ضريبة الدخل مجموع الضريبة المستحقة حالياً والضريبة المؤجلة.

• الضريبة المستحقة حالياً تعتمد على الربح الخاضع للضريبة للسنة. يختلف الربح الخاضع للضريبة عن الربح كما هو معلن في بيان الربح أو الخسارة لأنه يستثنى عناصر الدخل أو المصروفات التي تكون خاضعة للضريبة أو قابلة للخصم في سنوات أخرى، كما يستثنى العناصر التي ليست خاضعة للضريبة أو خصم ضريبي وتُحسب الضريبة الحالية باستخدام معدلات وقوانين الضرائب التي تم سنّها بشكل جوهري في الدولة التي تعمل فيها الشركة والشركات التابعة أن وجدت بنهاية السنة المالية.

• الضريبة المؤجلة يعترف بها نتيجة الفروقات بين القيم الدفترية للأصول و الالتزامات في القوائم المالية والأسس الضريبية المقابلة المستخدمة في حساب الربح الخاضع للضريبة، ويتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة الالتزامات في المركز المالي.

يعترف بالالتزامات الضريبية المؤجلة لجميع الفروقات المؤجلة الخاضعة للضريبة.

- يعترف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى الحد الذي يُرجح فيه توفر أرباح خاضعة للضريبة يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤجلة القابلة للخصم.

- لا يتم الاعتراف بهذه الأصول أو الالتزامات إذا نشأت الفروقات المؤجلة عن الشهرة أو من الاعتراف الأولي (باستثناء عمليات الدمج التجاري) بأصول أو التزامات أخرى التي، في وقت المعاملة، لا تؤثر على الربح الخاضع للضريبة أو الربح المحاسبي ولا تؤدي إلى فروقات مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم.

• يعترف بالالتزامات الضريبية المؤجلة من الفروقات المؤجلة الخاضعة للضريبة الناشئة عن الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة والخصص في المشاريع المشتركة، باستثناء الحالات التي تستطيع فيها المجموعة التحكم في عكس الفروقات المؤجلة ويُرجح فيها أن الفروقات لن تُعكس في المستقبل القريب.

- يتم احتساب الضريبة المؤجلة بمعدلات الضريبة المتوقعة التطبيق في الفترة التي سيتم فيها تسوية الالتزام أو تحقيق الأصل، استناداً إلى معدلات الضرائب (والقوانين الضريبية) التي تم منها بشكل جوهري بنهاية السنة المالية، وبناءً على النتائج الضريبية التي تنتج عن الطريقة التي تتوقع الشركة، في نهاية السنة المالية، من خلالها استرداد أو تسوية القيم الدفترية لأصولها والتزاماتها.
- يتم المقاصة بين الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك حق قانوني قابل للتنفيذ للمقاصة بين الأصول الضريبية الحالية والالتزامات الضريبية الحالية، وعندما تتعلق هذه الأصول والالتزامات بضررائب الدخل المفروضة من نفس سلطة الضرائب، ويتوي الشركة تسوية أصولها والتزاماتها الضريبية الحالية على أساس صافي، أو استرداد الأصول وتسوية الالتزامات في الوقت نفسه في كل فترة مستقبلية يُتوقع فيها تسوية أو استرداد مبالغ كبيرة من الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة.
- يتم الاعتراف بالضريبة الحالية والمؤجلة كمصروف أو دخل في الربح أو الخسارة، باستثناء الحالات التي تتعلق بعناصر تُنشد مباشرة في حقوق الملكية، حيث يتم الاعتراف بالضريبة أيضاً مباشرة في حقوق الملكية، أو عندما تنشأ الضريبة من المحاسبة الأولية لعملية دمج الأعمال. في حالة دمج الأعمال، يُؤخذ التأثير الضريبي في الاعتبار عند حساب الشهرة أو تحديد الفائض في حصة المستحوذ في القيمة العادلة الصافية للأصول القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها والالتزامات المحتملة مقارنة بالتكلفة.
- يتم الاعتراف بالإيرادات والمصاريف والأصول بالصافي بعد ضريبة المبيعات، باستثناء:
- عندما لا يمكن استرداد ضريبة المبيعات التي تم تكبدها على المشتريات من السلطات الضريبية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بضرريبة المبيعات كجزء من تكلفة اكتساب الأصل أو كجزء من البند المصروف حسبما ينطبق؛ و
- الذمم المدينة والذمم الدائنة التي يتم عرضها مع مبلغ ضريبة المبيعات مضمناً.

4.3 الممتلكات والآلات والمعدات

- يتم قياس عناصر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة، وتشمل تكلفة استبدال أجزاء من المصنع والمعدات، وتكاليف الاقتراض للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تم استيفاء معايير الاعتراف، مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض قيمة متراكمة.
- إذا كانت أجزاء كبيرة من عنصر الممتلكات والآلات والمعدات لها عمر افتراضي مختلف، فيتم معالجتها كعناصر منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والآلات والمعدات.
- يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من التخلص من عنصر من الممتلكات والآلات والمعدات في الربح أو الخسارة.
- يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بهذه النفقات إلى الشركة، وجميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة عند تكبدها.
- يتم احتساب الاستهلاك لشطب تكلفة عناصر الممتلكات والآلات والمعدات بعد خصم قيمتها المتبقية المقدرة باستخدام طريقة الاستهلاك الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر لها، ويتم الاعتراف به عادة في الربح أو الخسارة.
- يتم مراجعة طرق الاستهلاك، الأعمار الإنتاجية، والقيم المتبقية في كل تاريخ تقرير، ويتم تعديلها إذا لزم الأمر.

4.4 العقارات الاستثمارية

- العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها لتوليد عوائد إيجارية و/أو لتحقيق زيادة في رأس المال، يتم قياسها في البداية بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس العقارات الاستثمارية إما باستخدام نموذج التكلفة أو بالقيمة العادلة، وتدرج التغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة للمدة التي تحدث فيها ويتم تحديد القيم العادلة سنوياً بواسطة مقيمين مهنيين مستقلين.

- يتم رسملة تكاليف التجديدات والتحسينات الكبرى للعقار الاستثماري كإضافات، ويتم شطب القيم الدفترية للمكونات المستبدلة إلى الربح أو الخسارة.

- يتم تحميل تكاليف الصيانة، الإصلاحات، والتحسينات الطفيفة إلى الربح أو الخسارة عند تكبدها.

- عند التصرف أو التخلص من العقار الاستثماري، يتم الاعتراف بالفرق بين صافي عائدات التصرف والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري في الربح أو الخسارة.

4.5 انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيمة الدفترية لأصولها غير المالية في كل تاريخ تقرير لتقييم وجود أي مؤشرات لانخفاض القيمة. - إذا وجدت أي مؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل لتحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة إن وجدت. - إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل فردي، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل.

- بغض النظر عن وجود أي مؤشرات لانخفاض القيمة، تقوم الشركة أيضاً باختبار أصولها غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد والأصول غير الملموسة غير المتاحة للاستخدام بعد للانخفاض في القيمة سنوياً، بمقارنة قيمتها الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد.

- القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المولدة للنقد هي الأعلى بين قيمتها العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع وقيمتها في الاستخدام.

- عند تقييم القيمة في الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة الوقت للنفوذ والمخاطر الخاصة بالأصل.

- يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة للمبلغ الذي تتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل القيمة القابلة للاسترداد فوراً في الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل ذا قيمة معاد تقييمها، فيتم حدها التعامل مع خسارة الانخفاض في القيمة على أنها انخفاض إعادة تقييم.

- عندما يتم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى التقدير المعدل للقيمة القابلة للاسترداد، بشرط ألا تتجاوز القيمة الدفترية الجديدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لو لم يتم الاعتراف بأي خسارة انخفاض قيمة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) في السنوات السابقة.

- يتم الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة فوراً في الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل ذا قيمة معاد تقييمها، ففي هذه الحالة يُعامل عكس خسارة الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

4.13 الأدوات المالية

تعترف الشركة بالأصل المالي أو الالتزام المالي في قائمة المركز المالي عند أن تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

الأصول المالية

الاعتراف والقياس الأولي

- باستثناء الذمم التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي تطبق الشركة بشأنها تسهيلاً عملياً، يتم قياس جميع الأصول المالية أولياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة، باستثناء الأصول المالية المصنفة بقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي يتم قياسها أولياً بالقيمة العادلة فقط.

- يتم قياس الذمم التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي تطبق الشركة بشأنها تسهيلاً عملياً بسعر المعاملة كما هو محدد في IFRS15 الإيرادات.

- يعتمد تصنيف الأصول المالية عند الاعتراف الأولي وما إذا كانت تُقاس لاحقاً بتكلفة مقطوعة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ("FVTOCI")، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ("FVTPL") على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

- يشير نموذج أعمال الشركة إلى كيفية إدارة المجموعة لأصولها المالية بهدف توليد التدفقات النقدية، ويحدد ما إذا كانت التدفقات النقدية ستتحقق من جمع التدفقات النقدية التعاقدية، أو بيع الأصول المالية، أو كليهما.

الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

- يتم قياس الأصل المالي لاحقاً بالتكلفة المطفأة مقطوعة إذا كان الأصل المالي محتفظاً به ضمن نموذج أعمال الهدف منه جمع التدفقات النقدية التعاقدية، وإذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تولد في تواريخ محددة تدفقات نقدية تمثل فقط مدفوعات رأس المال والفوائد على المبلغ الأساسي المستحق.

- تشمل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة: الذمم التجارية وغيرها من الذمم المدبلة، النقد والنقد المعادل، والمندات الشركات غير المدرجة.

- بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وهي خاضعة للاختبار لانخفاض القيمة.

- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بالأصل، أو تعديله، أو انخفاض قيمته.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

- يُقاس الأصل المالي لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان الأصل:

- أصل مالي محتفظ به للتداول،
- أو لم يُقاس بالتكلفة المطفأة أو FVTOCI ،
- أو تم اختياره بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف الأولي ليتم تصنيفه كـ FVTPL إذا كان هذا الاختيار يلغي أو يقلل بشكل كبير عدم التناقص في القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ عند قياس الأصول أو الالتزامات أو عند الاعتراف بالأرباح والخسائر عليها بطرق مختلفة.

- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في الربح أو الخسارة.

انخفاض قيمة الأصول المالية

- تعترف الشركة بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة ("ECL") على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والأدوات الدائنة المقاسة بـ FVTOCI .

- في كل تاريخ تقرير، تقيم الشركة ما إذا كان مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي، من خلال تقييم التغير في مخاطر التعثر على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.
- إذا تم تحديد أن الأصل المالي منخفض المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير، نفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان لم تزداد بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي.
- تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للتحقق ومناحة دون تكلفة أو جهد مفرط، بالإضافة إلى المعلومات المتأخرة، عند تحديد ما إذا كان مخاطر الائتمان قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي.

الالتزامات المالية والأدوات حقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

- يتم تصنيف الالتزامات المالية والأدوات حقوق الملكية الصادرة عن الشركة وفقًا لجوهر الترتيبات التعاقدية المبرمة وتعريفات الالتزام المالي والأداة حقوق ملكية.

أدوات حقوق الملكية

- أدوات حقوق الملكية هي أي عقد يثبت مصلحة متبقية في أصول الشركة بعد خصم جميع الالتزامات.
- تُسجل أدوات حقوق الملكية بالعائدات المستلمة صافيًا من تكاليف الإصدار المباشرة.

رأس المال العادي

- يُصنف رأس المال العادي ك حقوق ملكية.
- تُعترف التكاليف الإضافية المباشرة المتعلقة بإصدار الأسهم العادية وخيارات الأسهم ك خصم من حقوق الملكية.

الاعتراف والقياس الأولي للالتزامات المالية

- يتم قياس جميع الالتزامات المالية أوليًا بالقيمة العادلة مطروحًا منها تكاليف المعاملة، باستثناء الالتزامات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي تُقاس أوليًا بالقيمة العادلة.

الالتزامات المالية

- تُصنف الالتزامات المالية إما ك التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو التزامات مالية أخرى.
- تُصنف الالتزامات المالية ك بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان الأصل المالي:

○ محققًا به للتداول، أو

○ تم تصنيفه على هذا النحو عند الاعتراف الأولي.

الالتزامات المالية الأخرى

الذمم التجارية وغيرها من الذمم المدينة

- يتم قياس الذمم التجارية وغيرها من الذمم المدينة أوليًا بالقيمة العادلة صافي تكاليف المعاملة، ويتم بعد ذلك قياسها بالتكلفة المطفأة، عند الاقتضاء، باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفائدة على أساس العائد الفعلي ضمن مصاريف التمويل.
- يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بالالتزام أو خلال عملية الإطفاء.

4.6 النقد والنقد المعادل

يشمل النقد والنقد المعادل الذفق في الصندوق والودائع تحت الطلب، والسحوبات على المكشوف البنكية، والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة، والتي تخضع لمخاطر غير جوهرية من تغير القيمة.

4.7 عقود الإيجار

- عند بدء العقد، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار.
- يُعد العقد عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار إذا نقل العقد الحق في التحكم باستخدام أصل محدد لفترة زمنية مقابل مقابل مالي.
- إذا كان العقد يحتوي على أكثر من مكون إيجاري واحد، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل المالي في العقد لكل مكون إيجاري بناءً على السعر المستقل النسبي لكل مكون إيجاري.
- تعترف الشركة بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ بدء الإيجار لجميع ترتيبات الإيجار التي تكون فيها الشركة المستأجرة، باستثناء الإيجارات التي تكون مدتها 12 شهراً أو أقل وإيجارات الأصول منخفضة القيمة والتي طبقت المجموعة فيها إعفاء التعرف المسموح به بموجب IFRS16 العقود الإيجارية. بالنسبة لهذه الإيجارات، تقوم المجموعة بتسجيل مدفوعات الإيجار كمصروف تشغيلي على أساس على مدى مدة الإيجار.
- يتم القياس الأولي لأصل حق الاستخدام بتكلفته، والتي تشمل:

- المبلغ الأولي للالتزام الإيجار مع تعديل أي مدفوعات إيجار تم مدادها عند أو قبل تاريخ بدء الإيجار،
 - خصم أي حوافز إيجارية تم تلقيها،
 - إضافة أي تكاليف مباشرة أولية تم تكبدها،
 - وتقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو إعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي يتواجد عليه.
- يتم بعد ذلك استهلاك أصل حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية مدة الإيجار.
- إذا نقل الإيجار ملكية الأصل الأساسي للشركة بحلول نهاية مدة الإيجار أو تعكس تكلفة أصل حق الاستخدام أن الشركة مستخدمة خيار الشراء، فإن أصل حق الاستخدام سيستهلك على أساس العمر الإنتاجي للأصل الأساسي، ويتم تحديده بنفس الطريقة المستخدمة لأصول الممتلكات والمصانع والمعدات.
 - يتم أيضاً خفض أصل حق الاستخدام بمصاريف الانخفاض في القيمة، إن وجدت، وضبطه لبعض إعادة القياسات للالتزام الإيجار عند الاقتضاء.
 - يتم عرض أصول حق الاستخدام التي تتضمن حق شراء ضمن "الممتلكات والمصانع والمعدات".
 - يتم القياس الأولي للالتزام الإيجار عند القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في تاريخ البدء، باستخدام معدل الفائدة الضمني في الإيجار، أو إذا لم يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة، يتم استخدام معدل الاقتراض الهامشي للمستأجر.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس الالتزام الإيجار ما يلي:

- المدفوعات الثابتة، بما في ذلك المدفوعات الثابتة بالجور بعد خصم أي حوافز إيجارية مستحقة،
- المدفوعات الإيجارية المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، ويتم قياسها أولاً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء.

- المبالغ المتوقعة أن تُدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية،
 - سعر التنفيذ بموجب خيار الشراء الذي من المرجح أن تمارسه المجموعة، و...
 - مدفوعات الغرامات لإنهاء الإيجار إذا كانت المجموعة متأكدة إلى حد معقول من أنها ستنتهي العقد مبكراً، ومدفوعات الإيجار لفترة تجديد اختيارية إذا كانت المجموعة متأكدة إلى حد معقول من أنها ستستخدم خيار التمديد.
- يتم قياس التزام الإيجار بتكلفة مستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تعيد الشركة قياس التزام الإيجار عند حدوث تغيير في مدة الإيجار نتيجة لتغيير في تقييم ما إذا كانت ستستخدم خيار الإنهاء أو التمديد أو الشراء، أو نتيجة لتغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن تغيير في مؤشر أو معدل يستخدم لتحديد تلك المدفوعات.
- عند إعادة القياس لزام الإيجار، يتم إجراء تعديل مماثل على أصل حق الاستخدام أو تسجيله في الربح أو الخسارة إذا كان هناك انخفاض إضافي في قياس التزام الإيجار وقد تم خفض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى الصفر.

4.8 تقارير القطاعات

يتم الإبلاغ عن القطاعات التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة لصانع القرار التنفيذي الرئيسي، ويُعرف صانع القرار التنفيذي الرئيسي بأنه مجموعة المدراء التنفيذيين والمدير التنفيذي الذي يتخذ القرارات الاستراتيجية ويتحمل مسؤولية تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات التشغيلية.

المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة

يتم تعريف الطرف ذو العلاقة كما يلي:

- الشخص أو أحد أفراد أسرته المقربين مرتبط بالمجموعة والشركة إذا كان ذلك الشخص:
 - يمتلك السيطرة أو السيطرة المشتركة على الشركة.
 - يمتلك تأثيراً جوهرياً على الشركة؛ أو
 - عضو في الإدارة التنفيذية الرئيسية للمجموعة أو الشركة أو لجهة أم للشركة.
- يتم تعريف الكيان المرتبط بالشركة والشركة إذا انطبق أي من الشروط التالية:
- الكيان والشركة أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل أم، شركة تابعة وشركة زميلة تابعة مرتبطة بالآخرين).
 - كيان واحد هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للكيان الآخر (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في مجموعة يكون الكيان الآخر عضواً فيها).
 - الكيانان مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.
 - كيان واحد مشروع مشترك لطرف ثالث والكيان الآخر شركة زميلة لذلك الطرف الثالث.
 - الكيان هو خطة منفعة ما بعد التوظيف لفائدة موظفي الشركة أو كيان مرتبط بالشركة. وإذا كانت الشركة نفسها هي مثل هذه الخطة، فإن أصحاب العمل الرعاية مرتبطون أيضاً بالشركة.
 - الكيان تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة لشخص محدد في الفترة (أ).
 - للشخص المحدد في (أ) تأثير جوهري على الكيان أو عضو في الإدارة التنفيذية الرئيسية للكيان (أو لجهة أم للكيان).

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ج)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

• الكيان، أو أي عضو في مجموعة ينتمي إليها، يقدم خدمات للإدارة التنفيذية الرئيسية للكيان المبلغ عنه أو لجهة أم للكيان المبلغ عنه.

يُعكس أثر معاملات وترتيبات الشركة والشركة مع الأطراف ذات العلاقة في هذه البيانات المالية. ويكون الأرصدة غير مضمونة، خالية من الفوائد، ومستحقة السداد عند الطلب ما لم يُذكر خلاف ذلك.

5- نقد ونقد معادل

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
5	257	الصندوق العام
274	260	البنك التجاري الأردني - دينار أردني
279	517	المجموع
		6 - الذمم المدينة التجارية (بالصافي)

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
287,364	272,524	ذمم مدينة تجارية
(188,491)	(188,491)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
98,873	84,033	المجموع

7 - استثمار في عقد وكالة

بتاريخ 13 حزيران 2013 تم توقيع عقد وكالة في الاستثمار (مضاربة) بين شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ومؤسسة البنين الهندسية للامكان والذي بموجبه تقوم شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية بتسليم مبلغ 250,000 دينار أردني لمؤسسة البنين الهندسية لاستثمار هذا المبلغ وكالة عامة بالطرق المشروعة المتفق عليها وذلك للفترة من 1 آذار 2024 ولغاية 1 آذار 2025 مع التزام مؤسسة البنين الهندسية ببذل عناية الشخص الحريص في تنفيذ ما واكل اليه من اعمال الواردة في العقد وان تسعى لاستثمار المبلغ فور تسلمه في تحقيق نسبة ربح صافي بحدود 7% للسنة المالية الواحدة قابلة للزيادة والنقصان كما سيتمحق لشركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية نسبة ربح قدرها 45% من الربح العام المتحقق - بتاريخ 30 تموز 2013 تم رهن 250,000 مسهم من اسهم شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) والمملوكة لصالح ايمن احمد بدري كضمان لقيمة الاستثمار في عقد الوكالة في الاستثمار .

8 - أرصدة مدينة أخرى

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
335	335	تأمينات مستردة
27,882	30,542	مصاريف مدفوعة مقدما
28,217	30,877	المجموع

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ع.)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

9- استثمار في شركات زميلة

شركة الائتمان والاستثمار والتنمية - الكوفى

تملك شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية القابضة 25% من رأس مال شركة الائتمان والاستثمار والتنمية والبالغ 50,000 دولار حيث يوجد رهن لصالح شركة السنبال الدولية القابضة من قبل الراهن شركة الرها للاستثمارات العقارية وذلك ضماناً للاستثمار في الشركة الزميلة بواقع (4,000,000) سهم من شركة الرها للاستثمارات العقارية و (900,000) سهم من شركة الرؤيا لإدارة الثروات و (502,506) سهم من شركة ارم للاستثمارات العقارية. وحيث ان الشركة تتبع طريقة حقوق الملكية في المحاسبة على هذا الاستثمار بما يتوافق مع المعايير الدولية.

10 - استثمارات عقارية - بالصفى

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
6,134,400	6,134,400	اراضي سوريا مساحة (103دونم)
6,134,400	6,134,400	المجموع

تمتلك الشركة ارض في الجمهورية العربية السورية باجمالي مساحة (103دونم) بالمنطقة العقارية خياره نوفل رقم 14 في محافظة ريف دمشق للمنطقة الادارية ملوحة على طريق مطار دمشق الدولي ووفقا لآخر تقييم فقد بلغت القيمة العادلة لقطعة الارض في متوسطها (10,624,538) دينار اردني بتاريخ 2025/06/12.

شركة المنايا الدولية للاستثمارات الإسلامية (الناشطة) (د.ع)
 إيصاحات حول القوائم المالية الموحدة
 11-ممتلكات ومعدات (بالصافي)

المجموع	سيارات	الثاث ومقرشات	اجهزة كمبيوترات	مباني	اجهزة مكتبية	
775,964	48,799	286,428	60,664	140,547	239,526	2024 في 1 كانون الثاني إضافات
-	-	-	-	-	-	في 31 كانون الاول 2024 إضافات
775,964	48,799	286,428	60,664	140,547	239,526	في 31 كانون الاول 2024 إضافات
-	-	-	-	-	-	في 31 كانون الاول 2025 الاستهلاكات
775,964	48,799	286,428	60,664	140,547	239,526	في 1 كانون الثاني 2024 إضافات
672,377	43,712	286,427	60,663	42,050	239,525	في 31 كانون الاول 2024 إضافات
5,358	-	-	-	5,358	-	في 31 كانون الاول 2024 إضافات
677,735	43,712	286,427	60,663	47,408	239,525	في 31 كانون الاول 2024 إضافات
6,369	2,166	-	-	4,203	-	في 31 كانون الاول 2025 إضافات
684,104	45,878	286,427	60,663	51,611	239,525	في 31 كانون الاول 2025 إضافات
98,229	5,087	1	1	93,139	1	في 31 كانون الاول 2024 إضافات
91,860	2,921	1	1	88,936	1	في 31 كانون الاول 2025 إضافات

شركة المنافذ الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ج)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

12- مطلوب لأطراف ذات علاقة

طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	2024	2025	
		دينار أردني	دينار أردني	
رئيس مجلس الإدارة	تمويلية	329,145	332,558	خلدون ملكاوي
		<u>329,145</u>	<u>332,558</u>	المجموع

13 - ارصدة دائنة اخرى

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
5,025	6,225	مصاريف مستحقة
39,777	39,777	امانات ضريبة دخل
21,356	16,962	ذمم موظفين
<u>66,158</u>	<u>62,964</u>	المجموع

14- مصاريف ادارية وعمومية

2024	2025	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
53,590	27,300	رواتب واجور
11,576	4,788	الضمان الاجتماعي
1,200	1,200	ايجارات
18,689	25,898	مصاريف رخص
1,250	-	غرامات حكومية
5,358	6,369	استهلاكات
15,000	7,500	اتعاب مهنية
8,700	9,314	منفرقة
14,131	6,475	مكافاة نهاية الخدمة
971	1,055	كهرباء
3,774	2,984	محروقات
-	11,595	سفر
<u>134,239</u>	<u>104,478</u>	المجموع

14 - الأدوات المالية والمخاطر المالية

قد تتعرض الشركة لأنواع مختلفة من المخاطر المالية ويقوم مجلس الإدارة وإدارة الشركة بمراقبة هذه المخاطر وتحمل كامل المسؤولية حول تصميم ومراقبة إطار إدارة مخاطر الشركة. يتم وضع سياسات إدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي قد تواجهها الشركة وتحديد حدودها وطرق السيطرة عليها ومراقبة هذه المخاطر لكي لا يتم تجاوز الحدود المسموح بها. يتم مراجعة سياسات ونظام إدارة المخاطر بشكل منتظم ليتم عكس التغيرات في ظروف السوق ونشاطات المنشأة بشكل صحيح.

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية تحديد أهداف ومبادئ إدارة المخاطر المالية للشركة. ويقوم الإدارة بعد ذلك بوضع السياسات التفصيلية، مثل مستويات الصلاحيات، ومسؤوليات الإشراف، وتحديد وقياس المخاطر، وحدود التعرض، واستراتيجيات التحوط، وذلك وفقاً للأهداف والمبادئ التي يعتمدها مجلس الإدارة.

تدار المخاطر المالية من قبل إدارة الشركة وفقاً للسياسات التي تضعها الإدارة. وتقوم إدارة الشركة بتحديد وتقييم وإدارة المخاطر المالية بالتعاون الوثيق مع الوحدات التشغيلية بالشركة. ويقوم فريق التقارير بقياس التعرضات الفعلية مقارنة بالحدود المعتمدة تُرفع تقارير منتظمة إلى الإدارة ومجلس الإدارة.

لم تطل أي تغييرات على تعرض الشركة لهذه المخاطر المالية أو على أسلوب إدارتها وقياسها.

مخاطر الائتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى مخاطر إخفاق الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية، مما يؤدي إلى خسارة للشركة. وقد اعتمدت الشركة سياسة التعامل فقط مع أطراف ذات ملاءة ائتمانية مناسبة والحصول على ضمانات كافية عند الاقتضاء، كوسيلة للتخفيف من مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن حالات التعثر.

تشأ مخاطر الائتمان لدى الشركة بشكل رئيسي من الأرصدة البنكية، والذمم المدينة التجارية وغيرها، وتتكون الأرصدة البنكية بشكل رئيسي من حسابات لدى بنوك تتمتع بتصنيفات ائتمانية مرتفعة من وكالات تصنيف ائتماني دولية، ولا تتوقع الشركة أن تكون خسائر الاضمحلال على الأرصدة البنكية جوهريّة، إن وجدت.

تستخدم الشركة التسهيل العملي بموجب IFRS9 والمتمثل في مصفوفة مخصصات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) للذمم المدينة التجارية وأصول العقود، حيث يكون مخصص الخسارة مساوياً للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام مصفوفة مخصصات بالاستناد إلى الخبرة التاريخية لخسائر الائتمان للعملاء خلال السنوات الثلاث السابقة لتواريخ التقارير، لمجموعات عملاء مختلفة مصنفة حسب المواقع الجغرافية، وأنواع المنتجات، والتصنيفات الداخلية، مع تعديلها بعوامل مستقبلية خاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية التي قد تؤثر على قدرتهم على السداد.

يتم شطب الذمم المدينة التجارية وأصول العقود عندما تتوافر أدلة تشير إلى أن العميل يواجه صعوبات مالية حادة، مثل التصفية أو الإفلاس، وعدم وجود توقعات معقولة لاسترداد الأرصدة القائمة.

مخاطر السيولة

تشير مخاطر السيولة إلى صعوبة الوفاء بالتزامات قصيرة الأجل، ويتم إدارتها من خلال موازنة دورات القبض والدفع. وتمثل الالتزامات المالية في نهاية فترة التقرير في الذمم الدائنة التجارية والمستحقات الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي.

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية بسبب التقلبات في أسعار السوقية وتتضمن ثلاثة أنواع من المخاطر.

- مخاطر سعر الفائدة

تتمثل في مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة السوقية. تتعرض المنشأة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة السوقية بشكل اسمي نتيجة الالتزامات طويلة الأجل والمرتبطة بأسعار فائدة غير ثابتة.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر سعر الفائدة عن طريق الحصول على تسهيلات ائتمانية جارية وقصيرة وطويلة الأجل.

- مخاطر العملة الأجنبية

تمثل مخاطر العملة الأجنبية مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات. تتعرض الشركة لمخاطر العملة بشكل رئيسي من النشاطات التشغيلية عندما يكون لديها إيرادات أو مصاريف بالعملة الأجنبية أو استثمارات أجنبية.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر العملة الأجنبية عن طريق حصر التعامل قدر الامكان بعملة واحدة وهي الدولار الأمريكي.

- مخاطر أسعار السوق

تتعرض استثمارات الشركة في أدوات حقوق الملكية الى مخاطر سعر السوق التي تنشأ من عدم التأكد من القيمة المستقبلية للأوراق المالية المستثمر بها.

القيمة العادلة للأصول والالتزامات

■ القيمة العادلة تمثل السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يتم قياس القيمة العادلة بافتراض أن معامل بيع الأصل ونقل الالتزام يتم في السوق الأصلي للأصول و الالتزام، أو في غياب السوق الأصلي في السوق الأكثر ربحاً أو التزاماً.

■ جميع الأصول والالتزامات التي تقاس أو يتم الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في القوائم المالية تصنف من خلال التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه ، استناداً إلى الحد الأدنى من المدخلات اللازمة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول - أسعار معلنة (غير معدلة) في السوق النشط للأصول أو الالتزامات المماثلة.
- المستوى الثاني - طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الأدنى من مدخلات قياس القيمة العادلة ملحوظة.
- المستوى الثالث - طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الأدنى من مدخلات قياس القيمة العادلة غير ملحوظة.

د- تصنيف الأصول المتداولة وغير المتداولة

تعرض الشركة أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالي اعتماداً على تصنيف الأصول والالتزامات إلى متداولة وغير متداولة.

يكون الأصل متداولاً عندما:

- من المتوقع أن يتم تحفقه أو متوقع بيعه أو استهلاكه خلال الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- يتم الاحتفاظ به بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة.

- من المتوقع تحققه خلال 12 شهر بعد فترة إعداد التقرير عندما يكون الأصل نقداً أو معادل للنقد إلا إذا كان هناك قيود على استبداله أو استعماله لتسوية التزام معين لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.
- جميع الأصول الأخرى يتم تصنيفها على أنها أصول غير متداولة.
- يكون الالتزام متداولاً عندما:
 - من المتوقع تسويته خلال الدورة التشغيلية للمنشأة.
 - يتم الاحتفاظ بالالتزام بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
 - من المتوقع تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقرير.
 - لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقرير.
 - جميع الالتزامات الأخرى يتم تصنيفها على أنها التزامات غير متداولة.

15- السياسات والإجراءات

يشرف المدير المالي للمجموعة على عملية التقييم للتقارير المالية، ويضع السياسات والإجراءات ذات الصلة، ويعرض النتائج على لجنة التدقيق ثم على مجلس الإدارة لاعتمادها. ولم تطرأ أي تغييرات على تقنيات التقييم خلال السنة المالية.

16- سياسات وأهداف إدارة رأس المال

تدير الشركة رأس مالها لضمان الاستمرارية وتعظيم عائد المساهمين من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين الدين وحقوق الملكية. ويتكون هيكل رأس المال من القروض وحقوق الملكية، ويتم مراجعة هذا الهيكل بانتظام باستخدام نسبة المديونية (صافي الدين إلى إجمالي حقوق الملكية).

17- المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة المطبقة وغير المطبقة بعد

تقوم إدارة الشركة بمراجعة وتقييم أثر المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تصبح نافذة اعتباراً من 1 كانون الثاني 2025 وما بعده. وبناءً على التقييم الأولي، لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق هذه المعايير والتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية، باستثناء ما قد يطرأ من تغييرات تتعلق بالعرض والإفصاح.

أولاً: المعايير والتعديلات السارية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2025

- العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقم (9) و(7)

تتناول هذه التعديلات المعالجة المحاسبية للعقود التي تعتمد تسعيرها أو تسويتها على التغيرات الطبيعية، وتهدف إلى توضيح متطلبات التصنيف والقياس والإفصاح المتعلقة بهذه العقود. لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

- عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21)

توضح هذه التعديلات كيفية تحديد سعر الصرف الواجب استخدامه عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل بشكل فعلي، وتتطلب إفصاحات إضافية حول القيود والمخاطر المرتبطة بها. لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

ثانياً: المعايير والتعديلات السارية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2026 وبعد

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (18) - العرض والإفصاح في القوائم المالية يهدف هذا المعيار إلى تحسين العرض وقابلية المقارنة من خلال إدخال تصنيفات موحدة لقائمة الربح أو الخسارة، وتعزيز الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. يسري هذا المعيار على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2027، مع السماح بالتطبيق المبكر.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (19) - الشركات التابعة دون مسؤولية عامة يوفّر هذا المعيار إطار إفصاح مبسط للشركات التابعة التي لا تتمتع بمسؤولية عامة، مع الالتزام الكامل بمتطلبات الاعتراف والقياس وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.