

شركة الإنماء  
للاستثمارات والتسهيلات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان -الأردن

## التقرير السنوي التاسع والثلاثون

تقرير مجلس الادارة والحسابات الختامية  
عن الفترة من 2025\12\31 وحتى 2025\1\1

## مجلس الإدارة

1 - رئيس المجلس :

السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي

2 - نائب الرئيس :

السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح  
ممثل عن (بنك البتراء - تحت التصفية)

3 - الاعضاء :

• السيد / عمر احمد حسن حميدي

المدير العام :

• السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح

مدقق حسابات الشركة :

السادة / التجمع للاستشارات والتدقيق / دكتور رفيق الدويك .

بسم الله الرحمن الرحيم

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

---

حضرات السادة المساهمين المحترمين :

يسري أن أرحب بكم بالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة وأن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي للسنة المنتهية بتاريخ 31/12/2025 والذي يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها عن السنة المنتهية بذلك التاريخ .

وقد استمرت الشركة بالقيام بجهود تسويق عقارات وأراضي بنك البناء / تحت التصفية من خلال اتفاقية التسويق والإدارة المبرمة بين الطرفين .

وقد حققت الشركة اجمالي ارباح خلال عام 2025 بلغت قيمتها (22,159) دينار وزيادة صافي حقوق الملكية من (2,559,662) دينار في عام / 2024 الى (2,595,402) دينار في عام / 2025 ، كما عملت الادارة على تخفيض النفقات السنوية ، وينظر مجلس الادارة في تنويع نشاطات الشركة واستغلال اية فرصة تشغيلية استثمارية لأراضي الشركة .

ممتنياً للمساهمين الكرام وللشركة كل التوفيق والنجاح .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وتفضلو بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

**"تقرير مجلس الإدارة"**

الخاص بالمادة (4) من تعليمات الإفصاح :

تأسست الشركة بتاريخ 1/6/1986 نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة

المحدودة وشركة اليرموك للتسهيلات المالية المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً

لأحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت الرقم (200)

. بتاريخ 18/12/1986.

1) الملامح الرئيسية للشركة:

أ - ان أهم الانشطة التي أنشأت الشركة من أجلها هي امتلاك الأراضي وتطويرها واستثمارها

وإفرازها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية.

ب - يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (2,735,132) دينار .

ج - مقر الشركة الرئيسي في مبنى بنك البتراء تحت التصفيية (عمان - جبل عمان - الدوار الثاني)

وعدد موظفيها (3) موظفين ولا يوجد لها فروع داخلية أو خارجية .

2) لا توجد شركات تابعة للشركة .

- (3) - أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم :

اسم العضو	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية وسنة التخرج	الخبرات العملية
السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	رئيس المجلس	1942	ماجستير في المالية (1976)	<p>- مدير عام ( الشركة الأردنية لضمان القروض ) .1997-2008</p> <p>- مدير عام شركة الإنماء للاستثمارات .1996-1988</p> <p>- مستشار لوزير المالية .1987-1985</p> <p>- مستشار لشركة صناعية .1985-1983</p> <p>- مدير عام شركة مالية .1983-1980</p> <p>- المؤسسة الأردنية للاستثمار .1980-1977</p>
( بنك البترا / تحت التصفية ) السيد / محمد عبد الفتاح بطاح	نائب رئيس المجلس	1957	دبلوم محاسبة (1979)	<p>( بنك البترا / تحت التصفية )</p> <p>- مدير عام البنك منذ 10/10/2017</p> <p>- مدير دائرة التدقيق من 1979 حتى 2017/9/30</p>
السيد / عمر أحمد حسن حمدي	عضو	1972	ماجستير محاسبة 2005	<p>( بنك البترا - تحت التصفية )</p> <p>- مدير تنفيذي منذ 11/3/2019</p> <p>- موظف بالبنك منذ 16/1/1995</p>

- أسماء ورواتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم :

الاسم	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية وسنة التخرج	الخبرات العملية
السيدة / رولا عماد الدين صالح البasha	مدير مالي	1974	دكتوراه محاسبة 2017	* شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية) - مدير مالي منذ 2016 - محاسبة منذ 2009 * محاسبة في شركة بابل للخدمات الضريبية منذ (2007 - 2008) * محاسبة في شركة جلزار للأعمال الهندسية منذ (2005 - 2006)

- (4) أسماء كبار مالكي الأسهم الذين يمتلكون (5%) فأكثر :

2024		2025		الاسم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	
%61.1	1,898,193	%61.1	1,898,193	بنك البتراء / تحت التصفية

- (5) الوضع التنافسي للشركة :

نظراً لعلاقة الشركة الخاصة مع بنك البتاء / تحت التصفية والمتمثلة بقرارات لجنة الأمن الاقتصادي الخاصة بتصفيه البنك. فإن الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاعها لا يمثل أي نسبة تذكر وليس لها حصة في السوق المحلي .

(6) لا يوجد اعتماد على موردين محددين و / أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% أو أكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

(7) أ - لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

ب - لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

(8) أ - لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

ب - لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

(9) الهيكل التنظيمي للشركة : -

أ - نظراً لمحدودية نشاطات الشركة في الوقت الحالي وخلال عام 2022 فقد تم تكليف نائب رئيس المجلس السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح بمنصب مدير عام الشركة ، ويقتصر الكادر الوظيفي على المدير المالي وطابعة ومستخدمين اثنين .

ب - عدد موظفي الشركة (3) موظفين وفئات مؤهلاتهم هي كالتالي : -

المؤهل العلمي	العدد
دكتوراه	1
دبلوم	1
إعدادي	1

ج - لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام 2025 لمحدودية الانشطة التشغيلية للشركة والتي لا تتطلب تطوير كفاءات الجهاز التنفيذي .

(10) لا توجد أية مخاطر من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

(11) الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2025 :-

وقد حققت الشركة اجمالي ارباح خلال عام 2025 بلغت قيمتها (22,159) دينار وزيادة صافي حقوق الملكية من (2,559,662) دينار في عام 2024 الى (2,595,402) دينار في عام 2025 ، كما عملت الادارة على تخفيض النفقات السنوية .

(12) لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

(13) إن السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعه وصافي حقوق المساهمين وذلك لمدة الخمس سنوات الماضية هي كما يلي بالدينار :-

السنة	والدخل الشامل للسنة	الأرباح بعد الضريبة والمخصصات	أرباح موزعة	صافي حقوق المساهمين	أسعار الأوراق المالية المصدرة
2021	104,703	-	2,146,278	لا يوجد	
2022	129,049	-	2,275,309	لا يوجد	
2023	104,568	-	2,378,657	لا يوجد	
2024	154,832	-	2,559,662	لا يوجد	
2025	18,379	-	2,595,402	لا يوجد	

• إن الشركة غير مدرجة في سوق الأوراق المالية خلال السنوات من 2021 حتى 2025 .

- ( 14 ) تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها :

اسم النسبة	2025	2024
رأس المال العامل	1,986,269	1,980,633
عائد السهم الواحد	%1.151	%5.777
الموجودات الغير متداولة إلى حقوق المساهمين	%23.828	%23.180
المطلوبات للغير إلى الموجودات	%5.109	%6.535
العائد على الاستثمار	%0.672	%5.654
نسبة الملكية	%94.891	% 93.465
العائد إلى المبيعات	%131.372	% 87.939

- ( 15 ) الخطة المستقبلية للشركة :-

وضع الشركة على مسار التشغيل الطبيعي من خلال شراء الأراضي والعقارات وتجهيزها وإعادة بيعها للاستفادة من السيولة المتوفرة للشركة وتحقيق أعلى دخل ممكن.

16) إن أتعاب التدقيق للشركة تبلغ (6,000) دينار سنوياً بالإضافة لـ (1,000) دينار بدل

أتعاب متابعة ضريبة الدخل والمبيعات ، علماً بأن مدققي الحسابات هم :

السادة / دويك وشركاه التجمع للاستشارات والتدقيق (دكتور رفيق الدويك) .

17)أ . عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم:

اسم العضو	الرتبة	2025	2024
السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	رئيس المجلس	1,000	1,000
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح	نائب الرئيس	1,898,193	1,898,193
السيد / عمر أحمد حسن حميدي	عضو	1,000	1,000

• لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة .

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقاربهم : -

الاسم	الرتبة	2025	2024
رولا عماد الدين صالح البasha	مدير مالي	-	-

• لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا .

• لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم.

(18) أ . مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة : -

الإجمالي ( دينار )	بدل حضور جلسات المجلس ( دينار )	بدل تنقلات المجلس ( دينار )	بدل ضيافة ومحروقات ومكافأة ( دينار )	الرتبة	اسم العضو
6,520	520	6,000	—	رئيس المجلس	السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي
14,695	520	6,000	8,175	نائب الرئيس/مدير عام	بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح
6,520	520	6,000	—	عضو	السيد / عمر أحمد حسن حميدي
27,735	1,560	18,000	8,175		المجموع

ب. مزايا ورواتب ومكافآت أشخاص الإدارة العليا : -

الإجمالي ( دينار )	مكافآت أخرى وعمل اضافي ( دينار )	الراتب السنوي الاجمالي ( دينار )	الرتبة	الاسم
22,217.676	1,366,496	20,851.180	المدير العامي	السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا
22,217.676	1,366,496	20,851.180		المجموع

(19) لا توجد أية مبالغ تم دفعها كتبرعات من قبل الشركة السنة الماضية .

(20) لا توجد أية عقود أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربه .

(21) لا توجد للشركة أية مساهمة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي .

**2) ابرز معلم الحاكمة المؤسسية في الشركة :**

**أعضاء مجلس الإدارة:**

رئيس المجلس : السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي

نائب الرئيس : السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاطش ممثل عن (بنك البتراء - تحت التصفية)

العضو : السيد / عمر احمد حسن حميدي

- اجتماعات مجلس الإدارة : عقد مجلس إدارة الشركة (12) احدى عشر إجتماعاً خلال عام / 2025 .

**اللجان المشكلة في مجلس الادارة :**

**1. لجنة التدقيق :**

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة وهم :

-السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي (رئيس اللجنة) .

-السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاطش (ممثل بنك البتراء - تحت التصفية) .

-السيد / عمر احمد حسن حميدي .

- عدد الإجتماعات : عقدت لجنة التدقيق (4) إجتماعات خلال عام / 2025 .

- مهامها : تتولى اللجنة مهمة الإشراف والرقابة على أعمال المحاسبة والرقابة والتدقيق في الشركة

وردراسة وتقييم اجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي .

**2. لجنة ادارة المخاطر :**

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة وهم :

- السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي (رئيس اللجنة).

- السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاطش (ممثل بنك البتراء - تحت التصفية) .

- السيد / عمر احمد حسن حميدي .

- عدد الإجتماعات : عقدت لجنة ادارة المخاطر (8) اجتماعات خلال عام / 2025 .

- مهامها : تتولى اللجنة وضع سياسات إدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي ، ومتابعة

وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة .

**3. لجنة الترشيحات والمكافآت :**

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة وهم :

- السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي (رئيس اللجنة).

- السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاطش (ممثل بنك البتراء - تحت التصفية) .

- السيد / عمر احمد حسن حميدي .

- عدد الإجتماعات : عقدت لجنة ادارة الترشيحات والمكافآت (2) اجتماعات خلال عام / 2025 .

- مهامها : تتولى اللجنة التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر واعلام الهيئة في حال

انتقاء صفة الاستقلالية عن اي عضو من اعضاء المجلس، وضع السياسات الخاصة بمنح المكافآت

والمزايا والحوافز والرواتب ومراجعتها بشكل سنوي في الشركة ، تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات

على مستوى الادارة التنفيذية العليا والموظفين واسس اختيارهم ، وضع سياسة للإحلال والتعاقب

**الوظيفي والسياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب بالشركة ومراقبة تطبيقها ، إجراء تقييم سنوي**

**لادة مجلس الادارة واللجان المنبثقة عنه .**

**(23) وفقاً لتعليمات الافصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الارشادية لدليل الحكومة نبين لكم ادناه ما يلي :**

الرقم	التطبيق	طبقة كلية	طبقة جزئية	لم يطبق	الاسباب
1.	<p>- يوجه مجلس الإدارة الدعوة لاجتماع الهيئة العامة العادي للشركة بالوسائل الالكترونية وعلى الموقع الالكتروني للشركة وفق الاجراءات المحددة بالقانون.</p> <p>- يوجه مجلس ادارة الشركة المساهمة العامة الدعوة الى كل مساهم فيها لحضور اجتماع الهيئة العامة ترسل بالبريد العادي أو بوسائل الاتصال الالكترونية وفقاً لقانون المعاملات الالكترونية النافذ قبل واحد وعشرين يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام.</p> <p>ب- يرفق بالدعوة جدول اعمال الهيئة العامة وتقرير مجلس ادارة الشركة وميزانيتها السنوية العامة وحساباتها الختامية وتقرير مدققي الحسابات والبيانات الايضاحية.</p> <p>- وعملاً بأحكام المادة (٢/و) من قانون معدل لقانون الشركات رقم (١٩) لسنة ٢٠٢١ القاضية وبالتالي:</p> <p>"للشركات الدعوة الى اجتماعات الهيئات العامة ومجانس الادارة وهيئات المديرين وعقدها بالوسائل الالكترونية على ان تتم ادارة الاجتماعات من داخل المملكة."</p> <p>- وحسب تعليمات اعتماد الوسائل الالكترونية للإجراءات المتعلقة بالشركات لسنة ٢٠٢١ (والصادرة بالاستناد للمادة ٢٢/د،هـ،و،ز) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته )</p> <p>- وتعليمات الاشراف على عقد اجتماع الهيئة العامة للشركات المساهمة العامة وتعديلاته لسنة ٢٠١٧ .</p>				

<p>عملاً بأحكام المادة رقم(144 و 145) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته القاضية وبالتالي: (المادة 145): " يتربّى على مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة أن يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة العامة للشركة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل، وذلك قبل مدة لا تزيد على واحد وعشرين يوماً من ذلك الموعد، وإن يعلن المجلس عن ذلك لمرة واحدة في إحدى وسائل الإعلام الصوتية أو المرئية قبل ثلاثة أيام على الأكثر من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة العامة " .</p>	*	<p>يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة من خلال الموقع الالكتروني للشركة و بالنشر في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتين وذلك قبل واحد وعشرين يوماً من ذلك الموعد والإعلان بالاذاعة قبل ثلاثة أيام بالأكثر</p>	.2
---	---	--	----

الرقم :

2026/1/26

التاريخ :

إقرارات مجلس الإدارة

الإقرار الأول :

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

الإقرار الثاني :

يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس المجلس

نائب المجلس

عضو

محمد سعيد الحمامي

محمد عبد الفتاح بطاح

عمر احمد حميدي

**شركة الإنماء**

للإستثمارات والتسهيلات المالية

م.ع.م

جبل عمان - الدوار الثاني - شارع أبو تمام - مبنى رقم (8)

تلفون : 5604661 - فاكس : 5685912 ص.ب 20200 عمان 11118

الموقع الالكتروني : [info@inmainvest.com](mailto:info@inmainvest.com) / [www.inmainvest.com](http://www.inmainvest.com)

الرقم :

2026/1/26

التاريخ :

إقرارات مجلس الإدارة

الإقرار الثالث :

نقر نحن الموقعين أدناه بصحبة ودقة واتكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

لعام / 2025 .

رئيس المجلس

المدير العام

المدير المالي

محمد سعيد الحمامي

محمد عبد الفتاح بطاح

رولا عماد الدين البasha

**شركة الإنماء**  
للاستثمارات والتسهيلات المالية  
م.ع.م

جبل عمان - الدوار الثاني - شارع أبو تمام - مبنى رقم (8)  
تلفون : 5604661 - فاكس : 5685912 ص.ب 20200 عمان 11118  
الموقع الإلكتروني : [info@inmainvest.com](mailto:info@inmainvest.com) / [www.inmainvest.com](http://www.inmainvest.com)

**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**  
**( شركة مساهمة عامة محدودة )**  
**القوانين المالية للسنة المنتهية**  
**في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٢٥**  
**وتقدير مدقق الحسابات المستقل**

**شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
(المساهمة العامة المحدودة)  
عمان - الأردن**

**المحتويات**

**تقرير مدقق الحسابات المستقل**

**قائمة**

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| أ | قائمة المركز المالي          |
| ب | قائمة الدخل الشامل           |
| ج | قائمة التغير في حقوق الملكية |
| د | قائمة التدفقات النقدية       |

**إضاح**

**١٧ - ١**

**إيضاحات حول القوائم المالية**

٢٣٨٠/١٠٢/١٣٣٠

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

المساهمين :  
 شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
 "شركة مساهمة عامة محدودة"  
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

**الرأي**  
 لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (م.ع.م)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول ٢٠٢٥، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (١٧-١)، وبما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١/كانون الأول ٢٠٢٥ ، وادانها المالي وتفاقتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

**أساس الرأي**  
 لقد قمنا بتحقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة ب أعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.  
 نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

**فقرة توكيده**  
 هناك قضائياً منظورة لدى المحاكم أقامتها الشركة بصفتها مدعية بلغ مجموعها بحسب سجلات الشركة ما قيمته (١٢٥٧٩٥) دينار وما زالت هذه القضية قيد النظر.

**معلومات أخرى:**  
 إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى ، وت تكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولا تتضمن القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها ، ولا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى ، وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها.

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

**مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحكومة عن القوائم المالية**  
 إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية ، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام فرضية الاستمرارية المحاسبية، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

ان الأشخاص المسؤولين عن الحكومة هم المسؤولين على الإشراف على إجراءات التقارير المالية.

## تابع / شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية - القوائم المالية ٢٠٢٥

### **مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية**

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

التأكد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضمانة بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد .

ان الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المختلفة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية .

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، تقوم بممارسة الاجتهد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

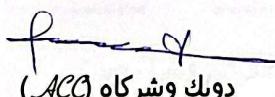
- تحديد وتقدير مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستحبة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومتاسبة لتوفير أساساً لرأينا ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ او التزوير او الحذف المعمد او سوء التمثيل او تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية .
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة .
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لفرضية الاستثمار المحاسبية ، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستثمار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستثمار .
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحكومة بخصوص ، نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملحوظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .

لقد زودنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحكومة بتصریح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلالتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت .

### **تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى**

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ، واننا نوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها ، مع مراعاة ما ورد في الفقرة التوكيدية .

  
دويك وشركاه (ACC)

شركة التجمع للاستشارات والتدقيق  
رفيق توفيق الدويك  
اجازة ممارسة رقم (٣٨٦)



٢٠٢٦/كانون ثاني/٢٨  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## (أ) قائمة

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

## **(المساهمة العامة المحدودة)**

عمان - الأردن

## قائمة المركز المالي، كما في ٣١ /كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥

<b>٢٠٤٦</b>	<b>٢٠٥٥</b>	<b>الموجودات</b>
<b>دينار اردني</b>	<b>دينار اردني</b>	<b>موجودات متداولة</b>
٢٠٥٠ ٤٥٧	٢٠٢٣ ١٦١	النقد والنقد المعادل
٩٤ ٨٤٢	٩٣ ٥٣٨	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٠٠٠	٠٠٠	أوراق قرض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
<b>٢١٤٥ ٢٩٩</b>	<b>٢١١٦ ٦٩٩</b>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>٤٢١ ٥٧١</b>	<b>٤٢١ ٥٧١</b>	<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١٥٨ ٨٤٧	١٨٦ ٧٥٢	استثمارات عقارية - أراضي
١٢ ٩٥	١٠ ١١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة
<b>٥٩٣ ٣٢٣</b>	<b>٦١٨ ٤٣٣</b>	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
<b>٢٧٣٨ ٦٢٢</b>	<b>٢٧٣٥ ١٣٢</b>	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>١٦٤ ٦٦٦</b>	<b>١٣٠ ٤٣٠</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>١٦٤ ٦٦٦</b>	<b>١٣٠ ٤٣٠</b>	<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
١٤ ٢٩٤	٩ ٣٠٠	<b>مطلوبات متداولة</b>
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٣٧٨ ٥٠٣	٣٨٠ ٧١٩	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥	<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
( ٣١ ٣٦١)	( ١٤ ٠٠٠)	أيرادات مؤجلة
( ٩٤٨ ٨٥٥)	( ٩٣٢ ٦٩٢)	<b>حقوق الملكية</b>
<b>٢٥٥٩ ٦٦٢</b>	<b>٢٥٩٥ ٤٠٢</b>	رأس المال
<b>٢٧٣٨ ٦٢٢</b>	<b>٢٧٣٥ ١٣٢</b>	احتياطي اجباري
<b>=====</b>	<b>=====</b>	احتياطي اختياري
<b>فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة</b>		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
<b>من خلال بنود الدخل الشامل الآخر</b>		من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
<b>(خسائر) مدوّرة</b>		(خسائر) مدوّرة
<b>صافي حقوق الملكية</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

"ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها"

**قائمة (ب)**

**شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**

**(المساهمة العامة المحدودة)**

**عمان - الأردن**

**قائمة الدخل الشامل للستين المنتهية**

**في ٣١/كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤**

٢٠٢٤ دينار اردني	٢٠٢٥ دينار اردني	ايضاح	
٣٣٤٠	٢٦١١		<b>بنود الدخل الشامل</b>
١١٣٧٩	١١٣٧٩		ابراد تسويق عقارات الغير
١٦١٣٤٩	٠٠٠	١٣	ابرادات تأجير الكراج
<hr/> ١٧٦٠٦٨	<hr/> ١٣٩٩٠		مجمل ربح بيع الأراضي
١٣٨٩٧٧	١٤٣٤٠٩	١٤	<b>اجمالي ابرادات النشاط</b>
<hr/> ٣١٥٠٤٥	<hr/> ١٥٧٣٩٩		ابرادات أخرى
( ١١٨٣٩٢ )	( ١٣٥٢٤٠ )	١٥	<b>اجمالي الإيرادات</b>
			مصاريف ادارية وعمومية
			<b>ربح السنة قبل الضريبة</b>
١٩٦٦٥٣	٢٢١٥٩		والمخصصات / الدخل الشامل
( ٣٩٨٣٠ )	( ٣٦٠٠ )		مخصص ضريبة الدخل
( ١٩٩١ )	( ١٨٠ )		المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
<hr/> ١٥٤٨٣٢	<hr/> ١٨٣٧٩		<b>ربح السنة بعد الضريبة</b>
			والمخصصات / الدخل الشامل
			<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
			العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
			<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
			<b>الدخل الشامل للسنة</b>
			<b>العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة</b>
٣١٠٥٥٠٠	٣١٠٥٥٠٠		<b>المعدل المرجح لعدد الأسهم</b>
<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>		

" ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

**قائمة (د)**

**شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
(المساهمة العامة المحدودة)**

**عمان - الأردن**

**قائمة التدفقات النقدية للستين المنتهية  
في ٣١ /كانون الأول/ ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤**

<b>٢٠٢٤</b> <b>دينار اردني</b>	<b>٢٠٢٥</b> <b>دينار اردني</b>	<b>البيان</b>
١٧٩٤٠٥	٣٥٧٤٠	<b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</b>
٢٧٢٢	٢٨٣٦	الدخل الشامل للسنة
( ٢٤٥٧٣ )	( ١٧٣٦١ )	<b>تعديلات :</b>
١٦٠٠	٠٠٠	استهلاكات
١٥٩١٥٤	٢١٢١٥	فروقات تقييم موجودات مالية
( ٣٤٤٨٦ )	١٣٠٤	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
( ٤١٠٤٩ )	( ٣٩٢٣٠ )	
( ٢٠٢ )	( ١٠٥٤٤ )	
٨٣٤١٧	( ٢٧٢٥٥ )	أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
( ١٩٢٤ )	( ٤١ )	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٨٦٥١	٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٣٦٧٢٧	( ٤١ )	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٢٠١٤٤	( ٢٧٢٩٦ )	
١٩٣٠٣١٣	٢٠٥٠٤٥٧	
٢٠٥٠٤٥٧	٢٠٢٣١٦١	<b>صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار :</b>
=====	=====	ممتلكات ومعدات
		استثمارات عقارية - أراضي
		<b>صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</b>
		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>

" إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها "

**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**  
**(المساهمة العامة المحدودة)**  
**عمان - الأردن**  
**بيانات حول القوائم المالية**  
**لعام ٢٠٢٥**

**تأسیس الشركة وطبيعة اعمالها:**  
**-١ تأسیس الشركة:**

تأسست الشركة بتاريخ ١٩٨٦/يناير/١٩٨٦ نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة اليرموك للتسهيلات المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لاحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم ٢٠٠ بتاريخ ١٨/كانون الأول/١٩٨٦، علمًا بأن رأس مال الشركة يبلغ (٣٠٥٠٠) دينار / سهم .

تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦/كانون ثاني/٢٠٢٦، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

**غایات الشركة:**

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسدادات والقيام بالمشاريع العقارية واستئلاكها والمتاجرة بها بما فيها اعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأرضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام باعمال المقاولات عموماً واعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وإدارة المشاريع على اختلاف أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة .  
ان الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

-٢

**السياسات المحاسبية العامة:**

تم عرض القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتتبعة:

**-١ معايير التقارير المالية المعدلة:**

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على متطلبات المعايير الصادرة سابقاً عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بتاريخ نفاذها والتي أصبحت سارية المفعول خلال السنة الحالية وهي:  
• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٩) الشركات التابعة التي لا تخضع

للمساءلة العامة .

• معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية (يمكن التطبيق المبكر) .

### استثمارات عقارية :

**ب-**

ان الاستثمارات العقارية المشتراء ما قبل دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية وشركة اليرموك للاستثمارات والتسهيلات المالية والذي تم بتاريخ ١/حزيران ١٩٨٦ ، تم تسجيلها بسعر التقييم الذي جرى لها عند الدمج .

اما الاستثمارات العقارية المشتراء بعد الدمج فقد تم اثباتها بالتكلفة ويتم اتباع طريقة التكلفة في قياس الاستثمارات العقارية، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية .

### استخدام التقديرات :

**ج-**

يتطلب اعداد القوائم المالية المرفقة القيام بتقديرات واجهادات لبعض البنود في القوائم المالية عند تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير مخصص التدني للديون كما تقوم الادارة باجراء تقديرات مستقبلية لأمور غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب في اجراء تعديلات جوهيرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطالبات المقامة على الشركة .

### الممتلكات والمعدات :

**د-**

يتم اثبات كافة الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها - باستثناء الأرضي - الاستهلاك المتراكم واي تدني دائم في قيمتها، وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الاستهلاك على الممتلكات والمعدات باستخدام النسب السنوية التالية :

نسبة الاستهلاك	الدورة
% ١٠	أثاث وديكورات
% ٢٠ - % ٢٥	أجهزة ومعدات
% ٢٠ - % ١٠	سيارات وباصات
% ٢٠	برامج كمبيوتر
% ١٥	خلطه اسفاتيه
% ١٠	المستودع
% ١٠	تحسينات على المأجور

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وقد قيمة التدني في قائمة الدخل .

في حالة استبعاد أي من الممتلكات والمعدات فيتم حذف القيمة المسجلة للأصل المستبعد والاستهلاك المتراكم بتاريخ الاستبعاد من الحسابات وترحل النتيجة سواء ربح أو خسارة إلى قائمة الدخل الشامل . يتم رسملة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصلیح فيتم تحميلاً على العمليات الجارية حال حدوثها .

#### تحقق الربح:

هـ-

- يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي والعقارات على أساس الفرق ما بين الكلفة وسعر البيع النقدي ، أما فوائد القروض الإسكانية وسلف الموظفين المؤجلة فتحتتحقق بتاريخ تسديدها .
- يتم قيد إيرادات الكراج وارباح أسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعليا ، أما إيرادات تسويق العقارات والإيرادات الأخرى والمصاريف الإدارية فيتم قيدها على أساس الاستحقاق .

#### الذمم المدينة:

وـ

سجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدرة عدم تحصيلها، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المعودمة عندما لا يكون هناك احتمال لتحقيلها .

#### الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

زـ

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

#### النقد والنقد المعادل :

حـ

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن بند النقد والنقد المعادل يتمثل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك . يطرح من بند النقد والنقد المعادل حسابات البنوك المكتشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن خلال السنة.

#### الأدوات المالية:

طـ

تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى، تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والأوراق المالية .

### النقد والنقد المعادل :

-٣-

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
٠٠٠	٥٥٤ ٥٤٧	حسابات بنك الأردن
٠٠٠	٥٠٩ ٧٣٣	حسابات البنك الأهلي الأردني
٧٠ ٥٩٧	٤٤٦ ٩٥٠	حسابات البنك العقاري المصري العربي
٤٥٦ ١٢٩	٣٥٧ ٤٢٨	حسابات بنك المؤسسة العربية المصرفية
١١١٥ ٥٣٣	١٥٤ ٤٦٧	حسابات بنك القاهرة عمان
٤٠٨ ١٩٨	٣٦	حسابات بنك الإسكان
<u>٢٠٥٠ ٤٥٧</u>	<u>٢٠٢٣ ١٦١</u>	<b>المجموع</b>
=====	=====	

### مدينون وأرصدة مدينة أخرى:

-٤-

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
١٢٠٥	١١٠٠	ذمم عامة
٦٦ ٧٠٢	٧٨ ٩٤٤	ذمم موظفين
١٧٩٠ ٧٥٣	١٧٩٠ ٧٥٣	ذمم قضايا
(١٧٩٠ ٧٥٣)	(١٧٩٠ ٧٥٣)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٦٧ ٩٠٧</u>	<u>٨٠ ٠٤٤</u>	<b>صافي الذمم</b>
١٩ ٣٩٦	٨ ٢٤١	أمانات ضريبة دخل / ودائع
١٥٥٢	١ ٦٦٦	مصاريف مدفوعة مقدما
١٨٥٠	١ ٨٥٠	تأمينات مستردة
٥٦٠	٥٦٠	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
<u>٣ ٥٧٧</u>	<u>١ ١٧٧</u>	أمانات المساهمة الوطنية لسداد الدين العام / ودائع
=====	=====	<b>المجموع</b>
٩٤ ٨٤٢	٩٣ ٥٣٨	
=====	=====	

أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص:

-٥

٢٠٢٤ دينار أردني	٢٠٢٥ دينار أردني	البيان
١١٦٠	٤٧٦٠	أوراق قبض مستحقة
( ١٦٠٠ )	٠٠٠	ينزل: دفعات مستلمه على حساب أوراق القبض
( ٩٥٦٠ )	( ٤٧٦٠ )	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
٠٠٠	٠٠٠	المجموع
=====	=====	

استثمارات عقارية - أراضي:

-٦

٢٠٢٤ دينار أردني	٢٠٢٥ دينار أردني	البيان
٤٢١٥٧١	٤٢١٥٧١	أراضي
٤٢١٥٧١	٤٢١٥٧١	مجموع
=====	=====	

- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (٤٠١٧٤٠٤) دينار .
- هناك حجز مبدئي بهدف الاستملك على أجزاء من بعض قطع الأرضي لصالح أمانة عمان الكبرى .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

-٧

٢٠٢٤ دينار أردني	٢٠٢٥ دينار أردني	البيان
١٩٠٢٠٨	٢٠٠٧٥٢	الكلفة
( ٣١٣٦١ )	( ١٤٠٠٠ )	تسوية القيمة العادلة
١٥٨٨٤٧	١٨٦٧٥٢	القيمة العادلة
=====	=====	

**٩- أرصدة دائنة أخرى:**

البيان	دينار أردني	٢٠٢٤	٢٠٢٥
مخصص نهاية الخدمة		١٠٠ ٣٦٩	١١٦ ٨٥٨
مصاريف مستحقة		٤ ٢٧٨	٤ ٠٧٥
مخصص ضريبة الدخل		٥٢ ٠٧٧	٣ ٦٠٠
مخصص الاجازات		٣ ١٤٠	٣ ٠٧٥
مخصص المساهمة الوطنية لسداد الدين العام		٣ ٦٠١	١ ٤٧٢
امانات الضمان الاجتماعي		٦٣٥	٧٨٤
امانات ضريبة المبيعات		٣٠٣	٣ ٠٣
امانات ضريبة دخل		٢٦٣	٢٦٣
<b>المجموع</b>		<b>١٦٤ ٦٦٦</b>	<b>١٣٠ ٤٣٠</b>

**١٠- الوضع الضريبي:**

تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام ٢٠٢٤ .

**١١- رأس المال والاحتياطيات:**

**أ- رأس المال:**

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (٣ ١٠٥ ٥٠٠) دينار أردني مقسم إلى (٣ ١٠٥ ٥٠٠) سهم ، حيث لم تطرأ أية تعديلات على رأس المال الشركة منذ تأسيسها وحتى

تاريخ اعداد القوائم المالية .

**ب- الاحتياطي الاحتياطي:**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة ١٠٪ .

**ج- الاحتياطي الاحتياطي:**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية ويخضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين عند اقتطاعه وتوزيعه أو التصرف به طبقاً لاحكام قانون الشركات النافذ .

**١٢ - فروقات تقسم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر:**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار اردني	دينار اردني	الدينار
( ٥٥ ٩٣٤ )	( ٣١ ٣٦١ )	رصيد فروقات أول المدة
٢٤ ٥٧٣	١٧ ٣٦١	فروقات تقدير السنّة الحالية
<hr/> ( ٣١ ٣٦١ )	<hr/> ( ١٤ ٠٠٠ )	المجموع

**١٣ - محمل ربح بيع الأراضي:**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار اردني	دينار اردني	الدينار
٢٠٠ ٠٠٠	٠٠٠	المبيعات
( ٣٨ ٦٥١ )	٠٠٠	بطرح : كلفة الأرضي المباعة
<hr/> ١٦١ ٣٤٩	<hr/> ٠٠٠	محمل ربح بيع الأراضي

**١٤ - إيرادات أخرى:**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار اردني	دينار اردني	الدينار
١٣٠ ١٠٢	١٢٣ ٢٨٠	فوائد وإيرادات متفرقة
٨ ٨٧٥	٢٠ ١٢٩	توزيع عائدات أسهم
<hr/> ١٣٨ ٩٧٧	<hr/> ١٤٣ ٤٠٩	المجموع

<b>٢٠٢٤</b> <b>دينار اردني</b>	<b>٢٠٢٥</b> <b>دينار اردني</b>	<b>البيان</b>
٤٤ ٧٤٧	٥٤ ٤٠٨	رواتب وعلاوات أخرى
١٤ ٤٠٠	١٨ ٠٠٠	بدل تنقلات مجلس الإدارة
٨ ٧٢٢	١٦ ٤٨٩	مصرف مخصص نهاية الخدمة
٥ ٥٩٠	٧ ٤٥٠	رسوم ورخص
٦ ٠٠٠	٦ ٠٠٠	اتعاب تدقيق
٤ ٨٠٦	٥ ٩٤٧	الضمان الاجتماعي
٤ ٠٠٠	٤ ٠٠٠	أتعاب محاماه
٢ ٧٢٢	٢ ٨٣٦	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢ ٥٢٠	٢ ٥٢٠	إيجارات
٥ ١٧٢	٢ ١٥٠	صيانة وأجور تنظيف
٣ ١٧٠	١ ٩٥٠	بدل خدمات نظافة وضيافة
١ ٨٠٠	١ ٥٦٠	بدل حضور جلسات المجلس
١ ٢٥٩	١ ٤٠٧	تأمين
١ ٢١٧	١ ٢٦٥	مصاريف طبية
١ ٢٠٠	١ ٢٠٠	ترجمة المراكز المالية
١ ٢٤٣	١ ١٩٤	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
٣ ٠٠٠	١ ٠٠٠	استشارات مهنية
١ ٣٥٥	٩٧٥	دعایة واعلان
٦٣٠	٩٦٠	قرطاسية ومطبوعات
٧٧٠	٨٦٥	مواصلات
٨٩٣	٧١١	بريد وهاتف وطبع
٠٠٠	٧٠١	مصاريف سنوات سابقة
٦٠٠	٦٠٠	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
١ ١٢٣	٤٤٦	مصاريف بنكية
٢٢٠	٤٠٠	مصاريف أراضي ومسقفات
٧٥٦	١٦٠	مصاريف سيارات
٤٧	٤٦	متفرقة
٤٣٠	٠٠٠	مصرف مخصص بدل الاجازات
١١٨ ٣٩٢	١٣٥ ٢٤٠	<b>المجموع</b>
=====	=====	

## ١٦- الأدوات المالية :

### **أ- القيمة العادلة:**

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، تقارب قيمتها العادلة .

وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات .

### **ب- مخاطر الائتمان:**

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرافية ذات ائتمان مناسب .

### **ج- مخاطر السعر:**

#### **• مخاطر سعر السوق:**

وتعرف بأنه الخطر الذي ينبع عنه تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق . إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطرة سعر السوق .

#### **• مخاطر تقلبات العملة:**

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات . إن المخاطرة المتعلقة بالأدوات المالية المسماة بالدولار الأمريكي متدنية نظراً لثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي، أما مخاطر العملات الأخرى فيتم معالجتها في القوائم المالية .

#### **• مخاطرة سعر الفائدة:**

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء التسهيلات والتسهيلات البنكية الخاضعة لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة .

## ١٧- عام :

أ- يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحتساب الاحتياطيات والمخصصات على الأرباح المتحققة فقط مع مراعاة القيود المفروضة على توزيع الأرباح غير المتحققة واحتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية .

ب- تمت اعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتلائم وأرقام السنة الحالية .



**قائمة (ج)**

**شركة الإئماء للاستثمارات والسلعات المالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - الأردن  
قائمة التغير في حقوق الملكية للستثنى الممتهن  
في ٣١/كانون الأول / ٥/٢٠٢٢ و ٢٠٢٠**

المجموع	(خسائر) مدوره	فرقون تقييم موجودات مالية بالقون العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر	رأس المال		<b>السنة</b>
			احتياطي ايجاري	احتياطي احتياطي	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٠
٢٠٥٩٦٦٢	٢٠٥٥٩	(٩٤٩٨٨٥٠١)	(٩٤٩٣٥٥)	٣٠٥٠٥٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٠
١٨٣٧٩	١٨٣٤٢	(١٦٠٠)	(١٦٠٠)	٠٠٠	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
٠٠٠	٠٠٠	(١٩٦٦٥)	(١٩٦٦٥)	٠٠٠	تعديل الرصيد الأفتتاحي للحساب المدورة
٢٠٥٩٥٤٢	٢٠٥٣٧٨٦٥٧	(١٥٤٨٣٢)	(١٥٤٨٣٢)	٠٠٠	المول إلى الاحتياطي الإيجاري
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٠٥٧٧٣	٢٠٥٧٤	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	فرقون تقييم موجودات مالية بالقون العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
٢٠٥٥٩٦٦٢	٢٠٥٥٩	(٩٤٩٨٨٥٠١)	(٩٤٩٣٦١)	٣٠٥٠٥٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٠
١٨٣٧٩	١٨٣٧٩	(١٦٢١٦)	(١٦٢١٦)	٠٠٠	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	المول إلى الاحتياطي الإيجاري
٢٠٥٩٥٤٢	٢٠٥٣٦١	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	بنود الدخل الشامل الأخرى
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	فرقون تقييم موجودات مالية بالقون العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
٢٠٥٩٥٤٢	٢٠٥٣٦١	(١٤٠٠٠)	(١٤٠٠٠)	٣٨٠٧١٩	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٠
٠٠٠	٠٠٠	٥٥٧٥	٥٥٧٥	٥٥٧٦	

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقراً معها"

## ٨- ممتلكات ومعدات - بعد الاستهلاك:

		تحسينات على الماجنود	أثاث وديكورات	الاجمالية	تحسینات على المسودع	خاطة اسفافته	سيارات واصوات	برامج كمبيوتر	أجهزة ومعدات	دیتارلرینپ	سيارات دیتارلرینپ	السكن	السكن
٩٥١٦٥	(١٢٠)	٢٨٨٧	١١	٢١٣٠	١٥٥٩	١	٥٥٥	٥٠٥	٣٥٦٥	١٩٩٦١	٢٠٤٤/٣١/٢٠٢٠	(٣١/٢٠٢٠)	
٤١	(٤)			٠٠٠			٠٠٠		٠٠٠		٠٠٠	اًسْفَافَات	
٩٥٢٠٦	١١٩٩٢٨	١١	٢١٣٠	١٥٥٩	١	٥٥٥	٥٠٥	٣٥٦٥	١٩٩٦١	٢٠٤٤/٣١/٢٠٢٠	(٣١/٢٠٢٠)	اًسْفَافَات	
(٨٨٢)	(٢٦٠)	(١١)	(٦٦١)	(٤)	(٤)	(١)	(٤)	(٣٤)	(٢٥٩)	(٢٠٢٠)	(٢٠٢٠)	(٣١/٢٠٢٠)	(٣١/٢٠٢٠)
(٢٨٣٦)	(٢)			(٢١٣)	(٤)			٠٠٠	(٧٥٢)	(٩٠)	(١٤)	اًسْتَهْلاَكُ الْسَّنَة	
(٨٥٥)	(٥٩٦)	(١١)	(٦٥١)	(٦٨٨)	(٦١)	(٦١)	(٦١)	(٤٥)	(٧٤٩)	(٦٦٢)	(٢٠٢٠)	(٣١/٢٠٢٠)	(٣١/٢٠٢٠)
١٠١١.	٢٧٧	٤٤٨	٢٧٧	٦٢٢	١	١	١	٦٢٢	٨١٦	٢٣٤	٢٠٢٠	صافي القيمة الدفترية	
١٢٩٠٥	٢٧٧	٦٦١	٦٦١	١	١	١	١	٣٠٢	٩٠٦	٢٧٥٧	٢٠٢٠	صافي القيمة الدفترية	