

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

## التقرير السنوي التاسع والثلاثون

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

## 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 :

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

وقد استمرت الشركة بالقيام بجهود تسويق عقارات وأراضي بنك البتراء / 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 .

متمنياً للمساهمين الكرام وللشركة كل التوفيق والنجاح .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

" تقرير مجلس الإدارة "

الخاص بالمادة (4) من تعليمات الإفصاح :

تأسست الشركة بتاريخ 1986/6/1 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 1986/12/18 .

(1) الملامح الرئيسية للشركة:

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

وإفرازها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية.

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

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

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

(2) لا توجد شركات تابعة للشركة .

(3)-أ - 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)	-مدير عام ( الشركة الأردنية لضمان القروض ) 1997-2008. -مدير عام شركة الإنماء للاستثمارات 1988-1996. -مستشار لوزير المالية 1985-1987. -مستشار لشركة صناعية 1983-1985. -مدير عام شركة مالية 1980-1983. -المؤسسة الأردنية للاستثمار 1977-1980.
( بنك البتراء / تحت التصفية ) ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح بطاح	نائب رئيس المجلس	1957	دبلوم محاسبة (1979)	( بنك البتراء / تحت التصفية ) - - مدير عام البنك منذ 2017/10/1 - مدير دائرة التدقيق من 1979 حتى 2017/9/30
السيد/ عمر أحمد حسن حميدي	عضو	1972	ماجستير محاسبة 2005	( بنك البتراء - تحت التصفية ) - مدير تنفيذي منذ 2019/3/11 - موظف بالبنك منذ 1995/1/16

ب - 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 الباشا	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 جلنار 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 البتراء/ تحت التصفية والمتمثلة بقرارات لجنة الأمن الاقتصادي الخاصة بتصفية 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 الأنشطة 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 الموزعة وصافي حقوق المساهمين وذلك لمدة الخمس سنوات الماضية هي كما يلي بالدينار :-

السنة	الأرباح بعد الضريبة والمخصصات والدخل الشامل للسنة	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 لمبلغ (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 الباشا	مدير مالي	-	-

- لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا.
- لا يوجد شركات مسيطة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم.

18) أ . مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة : -

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

ب. مزايا ورواتب ومكافآت أشخاص الإدارة العليا : -

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

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 أقاربهم .

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

## (2) أبرز معالم الحاكمية المؤسسية في الشركة :

### أعضاء مجلس الإدارة:

رئيس المجلس : السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي

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

العضو : السيد / عمر احمد حسن حميدي

- اجتماعات مجلس الادارة : 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 بطاح (ممثل بنك البتراء - تحت التصفية) .

-السيد / عمر أحمد 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 ودراسة 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 بطاح (ممثل بنك البتراء - تحت التصفية) .

- السيد / عمر أحمد 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 بطاح (ممثل بنك البتراء - تحت التصفية) .

- السيد / عمر أحمد 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 لاداء مجلس الادارة واللجان المنبثقة عنه .

23) وفقا لتعليمات الإفصاح عن مدى الإلتزام بتطبيق القواعد الارشادية لدليل الحوكمة نبين لكم ادناه ما يلي :

الرقم	التطبيق	طبق كلياً	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
1.	-يوجه مجلس الإدارة الدعوة لاجتماع الهيئة العامة العادي للشركة بالوسائل الالكترونية وعلى الموقع الالكتروني للشركة وفق الاجراءات المحددة بالقانون.	*			-عملاً بأحكام المادة رقم(144) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته القاضي بالتالي: أ- يوجه مجلس ادارة الشركة المساهمة العامة الدعوة الى كل مساهم فيها لحضور اجتماع الهيئة العامة ترسل بالبريد العادي أو بوسائل الاتصال الإلكترونية وفقاً لقانون المعاملات الإلكترونية النافذ قبل واحد وعشرين يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام. ب- يرفق بالدعوة جدول اعمال الهيئة العامة وتقرير مجلس ادارة الشركة وميزانيتها السنوية العامة وحساباتها الختامية وتقرير مدققي الحسابات والبيانات الايضاحية. -وعملًا بأحكام المادة (2/و) من قانون معدل لقانون الشركات رقم (19) لسنة 2021 القاضي بالتالي: " للشركات الدعوة الى اجتماعات الهيئات العامة ومجالس الادارة وهيئات المديرين وعقدها بالوسائل الالكترونية على ان تتم ادارة الاجتماعات من داخل المملكة ". -وحسب تعليمات اعتماد الوسائل الالكترونية للاجراءات المتعلقة بالشركات لسنة 2021 (والصادرة بالاستناد للمادة (6/د،هـ،و،ز) من قانون الشركات رقم/22 لسنة/1997 وتعديلاته ) -وتعليمات الاشراف على عقد اجتماع الهيئة العامة للشركات المساهمة العامة وتعديلاته لسنة/2017 .

2.	يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة من خلال الموقع الالكتروني للشركة و بالنشر في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتتين وذلك قبل واحد وعشرين يوماً من ذلك الموعد والإعلان بالاذاعة قبل ثلاثة ايام بالاكتر	*		<p>عملاً بأحكام المادة رقم (144 و 145) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته القاضية بالتالي: (المادة 145): " يترتب على مجلس ادارة الشركة المساهمة العامة ان يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة العامة للشركة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الاقل، وذلك قبل مدة لا تزيد على واحد وعشرين يوماً من ذلك الموعد، وان يعلن المجلس عن ذلك لمرة واحدة في احدى وسائل الاعلام الصوتية او المرئية قبل ثلاثة ايام على الاكثر من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة العامة " .</p>
----	--	---	--	--

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

محمد سعيد الحمادي

نائب المجلس

محمد عبد الفتاح بطاح

عضو

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



الرقم :

2026/1/26

التاريخ :

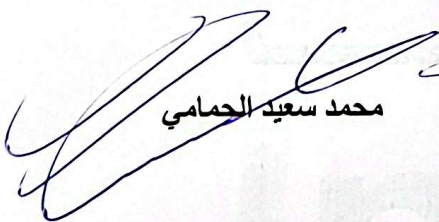
إقرارات مجلس الإدارة

الإقرار الثالث :

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي


لعام / 2025 .

رئيس المجلس



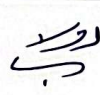
محمد سعيد الجمالي

المدير العام



محمد عبد الفتاح بطاح

المدير المالي



رولا عماد الدين الباشا

**شركة الإنماء**  
للإستثمارات والتسهيلات المالية  
٢٠٤٠

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



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

المحتويات

	تقرير مدقق الحسابات المستقل
<u>قائمة</u>	
أ	قائمة المركز المالي
ب	قائمة الدخل الشامل
ج	قائمة التغير في حقوق الملكية
د	قائمة التدفقات النقدية
<u>إيضاح</u>	
١ - ١٧	إيضاحات حول القوائم المالية

٢٣٨٠/١٠٣/٢٣٠

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى 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 (١ - ١٧) ، 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 ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا 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 بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات . نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

### فقرة توكيدية

هنالك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامتها الشركة بصفتها مدعية بلغ مجموعها بحسب سجلات الشركة ما قيمته (١٧٩٥٥١٣) دينار وما زالت هذه القضايا قيد النظر .

### معلومات أخرى:

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى ، وتتكون 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 جوهرياً .

### مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة 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 جوهرياً، 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 إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك .

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

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

### مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

ان اهدفنا 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 .

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، ان وجد .

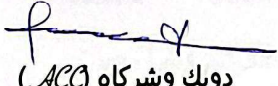
ان الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرياً إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية .

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو 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 معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة .
  - الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لفرضية الاستمرارية المحاسبية، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم يقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود يقن جوهري، فإنه يتطلب منا ان 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 الاستمرار .
  - تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص، نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيتنا .
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية 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  
إجازة ممارسة رقم (٢٨٦)



٢٨/كانون ثاني/٢٠٢٦  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		موجودات متداولة
٢ ٠٥٠ ٤٥٧	٢ ٠٢٣ ١٦١	٣	النقد والنقد المعادل
٩٤ ٨٤٢	٩٣ ٥٣٨	٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
...	...	٥	أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
٢ ١٤٥ ٢٩٩	٢ ١١٦ ٦٩٩		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٤٢١ ٥٧١	٤٢١ ٥٧١	٦	استثمارات عقارية- أراضي
١٥٨ ٨٤٧	١٨٦ ٧٥٢	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٢ ٩٠٥	١٠ ١١٠	٨	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٥٩٣ ٣٢٣	٦١٨ ٤٣٣		ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
٢ ٧٣٨ ٦٢٢	٢ ٧٣٥ ١٣٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٦٤ ٦٦٦	١٣٠ ٤٣٠	٩	أرصدة دائنة أخرى
١٦٤ ٦٦٦	١٣٠ ٤٣٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١٤ ٢٩٤	٩ ٣٠٠		أيرادات مؤجلة
			حقوق الملكية
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	١١	رأس المال
٣٧٨ ٥٠٣	٣٨٠ ٧١٩	١١	احتياطي اجباري
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥	١١	احتياطي اختياري
( ٣١ ٣٦١)	( ١٤ ٠٠٠)	١٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
( ٩٤٨ ٨٥٥)	( ٩٣٢ ٦٩٢)		من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٢ ٥٥٩ ٦٦٢	٢ ٥٩٥ ٤٠٢		(خسائر) مدورة
٢ ٧٣٨ ٦٢٢	٢ ٧٣٥ ١٣٢		صافي حقوق الملكية
=====	=====		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة ( ب )

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

**عمان - الأردن**

**قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين**  
**في ٣١/كانون الأول/ ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
٣ ٣٤٠	٢ ٦١١	
١١ ٣٧٩	١١ ٣٧٩	
١٦١ ٣٤٩	٠٠٠	١٣
<u>١٧٦ ٠٦٨</u>	<u>١٣ ٩٩٠</u>	
١٣٨ ٩٧٧	١٤٣ ٤٠٩	١٤
<u>٣١٥ ٠٤٥</u>	<u>١٥٧ ٣٩٩</u>	
( ١١٨ ٣٩٢ )	( ١٣٥ ٢٤٠ )	١٥
<u>١٩٦ ٦٥٣</u>	<u>٢٢ ١٥٩</u>	
( ٣٩ ٨٣٠ )	( ٣ ٦٠٠ )	
( ١ ٩٩١ )	( ١٨٠ )	
<u>١٥٤ ٨٣٢</u>	<u>١٨ ٣٧٩</u>	
٢٤ ٥٧٣	١٧ ٣٦١	
<u>٢٤ ٥٧٣</u>	<u>١٧ ٣٦١</u>	
<u>١٧٩ ٤٠٥</u>	<u>٣٥ ٧٤٠</u>	
=====	=====	
% ٥,٧٨٠	% ١,١٥١	
<u>٣ ١٠٥ ٥٠٠</u>	<u>٣ ١٠٥ ٥٠٠</u>	
=====	=====	

**بنود الدخل الشامل**

ايراد تسويق عقارات الغير

إيرادات تأجير الكراج

محمل ربح بيع الأراضي

**اجمالي إيرادات النشاط**

إيرادات أخرى

**اجمالي الإيرادات**

مصاريف ادارية وعمومية

**ربح السنة قبل الضريبة**

والمخصصات/ الدخل الشامل

مخصص ضريبة الدخل

المساهمة الوطنية لسداد الدين العام

**ربح السنة بعد الضريبة**

والمخصصات / الدخل الشامل

**بنود الدخل الشامل الأخرى**

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة

العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

**بنود الدخل الشامل الأخرى**

**الدخل الشامل للسنة**

العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة

المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

قائمة ( د )

**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**

**(المساهمة العامة المحدودة)**

**عمان - الأردن**

**قائمة التدفقات النقدية للستين المنتهين**

**في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤**

٢٠٢٤ دينار أردني	٢٠٢٥ دينار أردني	البيان
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</b>
١٧٩ ٤٠٥	٣٥ ٧٤٠	الدخل الشامل للسنة
		<b>تعديلات :</b>
٢ ٧٢٢	٢ ٨٣٦	استهلاكات
( ٢٤ ٥٧٣ )	( ١٧ ٣٦١ )	فروقات تقييم موجودات مالية
١ ٦٠٠	٠٠٠	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
١٥٩ ١٥٤	٢١ ٢١٥	أرباح التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
( ٣٤ ٤٨٦ )	١ ٣٠٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( ٤١ ٠٤٩ )	( ٣٩ ٢٣٠ )	أرصدة دائنة أخرى
( ٢٠٢ )	( ١٠ ٥٤٤ )	موجودات مالية بالقيمة العادلة
٨٣ ٤١٧	( ٢٧ ٢٥٥ )	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<b>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</b>
( ١ ٩٢٤ )	( ٤١ )	ممتلكات ومعدات
٣٨ ٦٥١	٠٠٠	استثمارات عقارية - أراضي
٣٦ ٧٢٧	( ٤١ )	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
١٢٠ ١٤٤	( ٢٧ ٢٩٦ )	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١ ٩٣٠ ٣١٣	٢ ٠٥٠ ٤٥٧	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٢ ٠٥٠ ٤٥٧	٢ ٠٢٣ ١٦١	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
=====	=====	

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

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

-١

**تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :**

**أ- تأسيس الشركة :**

تأسست الشركة بتاريخ ١/حزيران/١٩٨٦ نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة اليرموك للتسهيلات المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لأحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم ٢٠٠ بتاريخ ١٨/كانون الأول/ ١٩٨٦، علماً بأن رأس مال الشركة يبلغ (٣ ١٠٥ ٥٠٠) دينار / سهم.

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

**ج- غايات الشركة :**

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها والمتاجرة بها بما فيها أعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأراضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام بأعمال المقاولات عموماً وأعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وإدارة المشاريع على اختلاف أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة .

د- ان الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

-٢

**السياسات المحاسبية الهامة :**

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 المتبعة:

**أ- 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) .

ب-

### استثمارات عقارية :

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

ج-

### استخدام التقديرات :

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

د-

### الممتلكات والمعدات :

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

<u>البـ</u>	<u>نسبة الاستهلاك</u>
أثاث وديكورات	١٠ %
أجهزة ومعدات	٢٠.٥ % - ٢٠ %
سيارات وباصات	١٠ % - ٢٠ %
برامج كمبيوتر	٢٠ %
خلطه اسفلتيه	١٥ %
المستودع	١٠ %
تحسينات على المأجور	١٠ %

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وقيد 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 والتصليح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها .

#### هـ- تحقق الربح :

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

#### و- الذمم المدينة:

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدّر عدم تحصيلها، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

#### ز- الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

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

#### ح- النقد والنقد المعادل :

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 المكشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن خلال السنة .

#### ط- الأدوات المالية:

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 والدائنة والأوراق المالية .

٣- النقد والنقد المعادل :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
...	٥٥٤ ٥٤٧	حسابات بنك الأردن
...	٥٠٩ ٧٣٣	حسابات البنك الأهلي الأردني
٧٠ ٥٩٧	٤٤٦ ٩٥٠	حسابات البنك العقاري المصري العربي
٤٥٦ ١٢٩	٣٥٧ ٤٢٨	حسابات بنك المؤسسة العربية المصرفية
١ ١١٥ ٥٣٣	١٥٤ ٤٦٧	حسابات بنك القاهرة عمان
٤٠٨ ١٩٨	٣٦	حسابات بنك الإسكان
<u>٢ ٠٥٠ ٤٥٧</u>	<u>٢ ٠٢٣ ١٦١</u>	المجموع

٤- مدنون وأرصدة مدينة أخرى :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
١ ٢٠٥	١ ١٠٠	ذمم عامة
٦٦ ٧٠٢	٧٨ ٩٤٤	ذمم موظفين
١ ٧٩٠ ٧٥٣	١ ٧٩٠ ٧٥٣	ذمم قضايا
(١ ٧٩٠ ٧٥٣)	(١ ٧٩٠ ٧٥٣)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٦٧ ٩٠٧</u>	<u>٨٠ ٠٤٤</u>	صافي الذمم
١٩ ٣٩٦	٨ ٢٤١	أمانات ضريبة دخل /ودائع
١ ٥٥٢	١ ٦٦٦	مصاريف مدفوعة مقدما
١ ٨٥٠	١ ٨٥٠	تأمينات مستردة
٥٦٠	٥٦٠	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
		أمانات المساهمة الوطنية لسداد
٣ ٥٧٧	١ ١٧٧	الدين العام /ودائع
<u>٩٤ ٨٤٢</u>	<u>٩٣ ٥٣٨</u>	المجموع

## أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص :

-٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
١١ ١٦٠	٤ ٧٦٠	أوراق قبض مستحقة
( ١ ٦٠٠ )	٠٠٠	ينزل: دفعات مستلمه على حساب أوراق القبض
( ٩ ٥٦٠ )	( ٤ ٧٦٠ )	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
٠٠٠	٠٠٠	المجموع
=====	=====	

## استثمارات عقارية - أراضي :

-٦

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٤٢١ ٥٧١	٤٢١ ٥٧١	أراضي
٤٢١ ٥٧١	٤٢١ ٥٧١	مجموع
=====	=====	

- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (٤ ٠١٧ ٤٠٤) دينار ٠
- هناك حجز مبدئي بهدف الاستملاك على أجزاء من بعض قطع الأراضي لصالح أمانة عمان الكبرى ٠

## موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

-٧

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
١٩٠ ٢٠٨	٢٠٠ ٧٥٢	الكلفة
( ٣١ ٣٦١ )	( ١٤ ٠٠٠ )	تسوية القيمة العادلة
١٥٨ ٨٤٧	١٨٦ ٧٥٢	القيمة العادلة
=====	=====	

## ٩- أرصدة دائنة أخرى :

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

## 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 رأسمال الشركة منذ تأسيسها وحتى تاريخ اعداد القوائم المالية .

### ب- الاحتياطي الإجباري :

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

### ج- الاحتياطي الاختياري :

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	البيان
دينار اردني	دينار اردني	رصيد فروقات أول المدة
( ٥٥ ٩٣٤ )	( ٣١ ٣٦١ )	فروقات تقييم السنة الحالية
٢٤ ٥٧٣	١٧ ٣٦١	
<u>( ٣١ ٣٦١ )</u>	<u>( ١٤ ٠٠٠ )</u>	المجموع
=====	=====	

**١٣- مجمل ربح بيع الأراضي :**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	المبيعات
٢٠٠ ٠٠٠	٠٠٠	يطرح : كلفة الأراضي المباعة
( ٣٨ ٦٥١ )	٠٠٠	
<u>١٦١ ٣٤٩</u>	<u>٠٠٠</u>	مجمل ربح بيع الأراضي
=====	=====	

**١٤- إيرادات أخرى :**

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

١٥- مصاريف إدارية وعمومية :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البـيـان
دينار اردني	دينار اردني	
٤٤ ٧٤٧	٥٤ ٤٠٨	رواتب وعلاوات أخرى
١٤ ٤٠٠	١٨ ٠٠٠	بدل تنقلات مجلس الإدارة
٨ ٧٢٢	١٦ ٤٨٩	مصرفوف 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	دعاية واعلان
٦٣٠	٩٦٠	قرطاسية ومطبوعات
٧٧٠	٨٦٥	مواصلات
٨٩٣	٧١١	بريد وهاتف وطوابع
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	مصرفوف مخصص بدل الاجازات
<u>١١٨ ٣٩٢</u>	<u>١٣٥ ٢٤٠</u>	<u>المجموع</u>

## 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 مصرفية ذات ائتمان مناسب .

### ج- مخاطر السعر:

#### • مخاطر سعر السوق:

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج 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 الاحتياطات 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 الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

( شركة مساهمة عامة محدودة )

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين

في ٣١/كانون الأول/ ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

المجموع	محدرة (خسائر)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	رأس المال
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
٢ ٣٧٨ ٦٥٧	( ١ ٠٨٥ ٦٢٢ )	( ٥٥ ٩٣٤ )	٣٥٨ ٨٣٨	٣١٠ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠
١٥٤ ٨٣٢	١٥٤ ٨٣٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
١ ٦٠٠	١ ٦٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٠٠٠	( ١٩ ٦٦٥ )	٠٠٠	١٩ ٦٦٥	٠٠٠	٠٠٠
٢٤ ٥٧٣	٠٠٠	٢٤ ٥٧٣	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٢ ٥٥٩ ٦٦٢	( ٩٤٨ ٨٥٥ )	( ٣١ ٣٦١ )	٣٧٨ ٥٠٣	٣١٠ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠
١٨ ٣٧٩	١٨ ٣٧٩	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٠٠٠	( ٢ ٢١٦ )	٠٠٠	٢ ٢١٦	٠٠٠	٠٠٠
١٧ ٣٦١	٠٠٠	١٧ ٣٦١	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٢ ٥٩٥ ٤٠٢	( ٩٣٢ ٦٩٢ )	( ١٤ ٠٠٠ )	٣٨٠ ٧١٩	٣١٠ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠
=====	=====	=====	=====	=====	=====

الس

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٣

ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل

تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة

المحول إلى الاحتياطي الإجمالي

بنود الدخل الشامل الأخرى

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة

العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٤

ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل

المحول إلى الاحتياطي الإجمالي

بنود الدخل الشامل الأخرى

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة

العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٥

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

٨- ممتلكات ومعدات - بعد الاستهلاك :

الاجمالي دينار أردني	أثاث وديكورات دينار أردني	تحسينات على المأجور دينار أردني	المستودع دينار أردني	خاطة اسفله دينار أردني	سيارات وناصات دينار أردني	برامج كمبيوتر دينار أردني	أجهزة ومعدات دينار أردني	السكنات دينار أردني
٩٥ ١٦٥	١١ ٨٨٧	٢ ١٣٠	١ ٥٥٩	٤ ٦٠٨	٥١ ٤٥٥	٣ ٥٦٥	١٩ ٩٦١	٢٠٢٤/١٢/٣١ رصيد
٤١	٤١	٥٥٩	٥٥٩	٥٥٩	٥٥٩	٥٥٩	٥٥٩	٢٠٢٤/١٢/٣١ رصيد
٩٥ ٢٠٦	١١ ٩٢٨	٢ ١٣٠	١ ٥٥٩	٤ ٦٠٨	٥١ ٤٥٥	٣ ٥٦٥	١٩ ٩٦١	٢٠٢٤/١٢/٣١ رصيد
( ٨٢ ٢٦٠ )	( ١١ ٦١٠ )	( ١ ٤٦٩ )	( ١ ٥٥٨ )	( ٤ ٦٠٧ )	( ٤٣ ١٥٣ )	( ٢ ٦٥٩ )	( ١٧ ٢٠٤ )	٢٠٢٤/١٢/٣١ رصيد
( ٢ ٨٣٦ )	( ٤١ )	( ٢١٣ )	٥٥٩	٥٥٩	( ٢٠ ٧٥٥ )	( ٩٠ )	( ٤١٧ )	استهلاك السنة
( ٨٥ ٠٩٦ )	( ١١ ٦٥١ )	( ١ ٦٨٢ )	( ١ ٥٥٨ )	( ٤ ٦٠٧ )	( ٤٥ ٢٢٨ )	( ٢ ٧٤٩ )	( ١٧ ٦٢١ )	٢٠٢٥/١٢/٣١ رصيد
١٠ ١١٠	٢٧٧	٤٤٨	١	١	٦ ٢٢٧	٨١٦	٢ ٣٤٠	٢٠٢٥ صافي القيمة الدفترية
١٢ ٩٠٥	٢٧٧	٦٦١	١	١	٨ ٣٠٢	٩٠٦	٢ ٧٥٧	٢٠٢٤ صافي القيمة الدفترية