

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٢٣
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الإنماء 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

ايضاح

١٧ - ١

إيضاحات حول القوائم المالية

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/٢٠٢٣ ، 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 و المعلومات التوضيحية الأخرى .

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٣ ، 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 ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق .

فقرة توكيدية

هنالك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامتها الشركة بصفتها مدعية بلغ مجموعها بحسب سجلات الشركة ما قيمته (١٧٠١٨٠١) دينار وما زالت هذه القضايا قيد النظر .

معلومات أخرى:

ان 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، وإنما لا نبدي اي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها .

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، فان 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 جوهرية .

مسؤوليات الإدارة والأشخاص 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 جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

ان 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 الحوكمة هم المسؤولين على الاشراف على إجراءات التقارير المالية .

تابع / شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية – القوائم المالية ٢٠٢٣

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 .

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 هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن 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 تدقيقنا .

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان 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

د رفيق توفيق الدويك

اجازة ممارسة رقم (٣٨٦)

١/ شباط / ٢٠٢٤

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		<u>موجودات متداولة</u>
١ ٥٥٧ ٥٩٢	١ ٩٣٠ ٣١٣	٣	النقد والنقد المعادل
٦١ ٢٠٨	٦٠ ٣٥٦	٤	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٠٠٠	٠٠٠	٥	أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
<u>١ ٦١٨ ٨٠٠</u>	<u>١ ٩٩٠ ٦٦٩</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
٦٩٤ ٩١٢	٤٦٠ ٢٢٢	٦	استثمارات عقارية- أراضي
١٣٥ ٢٩١	١٣٤ ٠٧١	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٦ ٢٣٤	١٣ ٧٠٤	٨	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>٨٤٦ ٤٣٧</u>	<u>٦٠٧ ٩٩٧</u>		ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
<u>٢ ٤٦٥ ٢٣٧</u>	<u>٢ ٥٩٨ ٦٦٦</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>مطلوبات متداولة</u>
١٧٥ ٦٣٤	٢٠٥ ٧١٥	٩	أرصدة دائنة أخرى
<u>١٧٥ ٦٣٤</u>	<u>٢٠٥ ٧١٥</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
١٤ ٢٩٤	١٤ ٢٩٤		أيرادات مؤجلة
			<u>حقوق الملكية</u>
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	١١	رأس المال
٣٤٦ ٤٧٥	٣٥٨ ٨٣٨	١١	احتياطي اجبراري
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥	١١	احتياطي اختياري
(٥٤ ٧١٤)	(٥٥ ٩٣٤)	١٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١ ١٧٧ ٨٢٧)	(١ ٠٨٥ ٦٢٢)		من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>٢ ٢٧٥ ٣٠٩</u>	<u>٢ ٣٧٨ ٦٥٧</u>		(خسائر) - دورة
<u>٢ ٤٦٥ ٢٣٧</u>	<u>٢ ٥٩٨ ٦٦٦</u>		صافي حقوق الملكية
=====	=====		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

" ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً 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/ ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		بنود الدخل الشامل
٣ ٤٠٩	٥ ٤٤١		ايراد تسويق عقارات الغير
١١ ٣٧٩	١١ ٣٧٩		ايرادات تأجير الكراج
٢١٧ ٥١٤	٢٠٠ ٣١٠	١٣	مجمل ربح بيع الأراضي
٢٣٢ ٣٠٢	٢١٧ ١٣٠		اجمالي إيرادات النشاط
٦٦ ٧٢٢	٩٤ ٧٠٢	١٤	إيرادات أخرى
٢٩٩ ٠٢٤	٣١١ ٨٣٢		اجمالي الإيرادات
(١٣٤ ١٩٩)	(١٨٨ ١٩٨)	١٥	مصاريف ادارية وعمومية
١٦٤ ٨٢٥	١٢٣ ٦٣٤		ربح السنة قبل الضريبة
(٣٤ ٠٧٢)	(١٨ ١٥٨)		والمخصصات/ الدخل الشامل
(١٧٠٤)	(٩٠٨)		مخصص ضريبة الدخل
			المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
١٢٩ ٠٤٩	١٠٤ ٥٦٨		ربح السنة بعد الضريبة
			والمخصصات / الدخل الشامل
(١٨)	(١ ٢٢٠)		بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٨)	(١ ٢٢٠)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
			العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر
١٢٩ ٠٣١	١٠٣ ٣٤٨		بنود الدخل الشامل الأخرى
			الدخل الشامل للسنة
%٤٤,١٥٥	% ٣,٣٢٨		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠		المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

قائمة (د)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	البيان
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>
١٢٩ ٠٣١	١٠٣ ٣٤٨	الدخل الشامل للسنة
		<u>تعديلات :</u>
٢ ٦٥٩	٢ ٦٧٤	استهلاكات
١٨	١ ٢٢٠	فروقات تقييم موجودات مالية
١٣١ ٧٠٨	١٠٧ ٢٤٢	أرباح التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
(١١ ٦٥٣)	٨٥٢	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٥٢ ١٩٦)	٣٠ ٠٨١	أرصدة دائنة أخرى
٦٧ ٨٥٩	١٣٨ ١٧٥	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>
(١ ٠١١)	(١٤٤)	ممتلكات ومعونات
٥٥ ٧١٥	٢٣٤ ٦٩٠	استثمارات عقارية - أراضي
٥٤ ٧٠٤	٢٣٤ ٥٤٦	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
١٢٢ ٥٦٣	٣٧٢ ٧٢١	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١ ٤٣٥ ٠٢٩	١ ٥٥٧ ٥٩٢	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
١ ٥٥٧ ٥٩٢	١ ٩٣٠ ٣١٣	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
=====	=====	

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

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

إيضاحات حول القوائم المالية

لعام ٢٠٢٣

١- تأسيس الشركة وطبيعة اعمالها :

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 لاحكام قانون الشركات ولاحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم ٢٠٠ بتاريخ ١٨/كانون الأول/ ١٩٨٦ .

ب- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ /كانون ثاني /٢٠٢٤، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

ج- غايات الشركة :

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها والمتاجرة بها بما فيها اعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأراضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام باعمال المقاولات عموماً واعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وادارة 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 (١٧) عقود التأمين .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضرائب الدخل .

استثمارات عقارية :

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

استخدام التقديرات :

ج- 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 لأموال 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 .

الممتلكات والمعدات :

د- 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 :

البيان	نسبة الاستهلاك
أثاث وديكورات	١٠ %
أجهزة ومعدات	٢,٥ % - ٢٠ %
سيارات وباصات	١٠ % - ٢٠ %
برامج كمبيوتر	٢٠ %
خايطه اسفلتيه	١٥ %
المستودع	١٠ %
تحسينات على المأجور	١٠ %

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه 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 .

تحقق الربح :

-د-

- 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 وارباح أسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعلياً ، اما إيرادات تسويق العقارات والإيرادات الأخرى والمصاريف الإدارية فيتم قيدها على أساس الاستحقاق .

الذمم المدينة:

-و-

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 لتحويلها .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

-ز-

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 :

-ح-

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فان 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 .

الأدوات المالية:

-ط-

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 :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	البيان
دينار اردني	دينار اردني	حسابات بنك القاهرة عمان
٥٥٥ ٢٣٨	٩٧٨ ٢٩٣	حسابات البنك العقاري المصري العربي
١٩٩ ٧٧٩	٥٥٢ ٠٢٠	بنك المؤسسة العربية المصرفية
٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	حسابات بنك صفوه الإسلامي
٤٠٠ ٠٩٢	١٥٠ ٠٠٠	حسابات بنك الإسكان
٤٠٢ ١٩٥	٠٠٠	حسابات البنك التجاري الأردني
٢٨٨	٠٠٠	
<u>١ ٥٥٧ ٥٩٢</u>	<u>١ ٩٣٠ ٣١٣</u>	المجموع

- ٤ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	البيان
دينار اردني	دينار اردني	ذمم عامة
١ ٢٠٥	١ ٢٠٥	ذمم موظفين
٤٣ ٩٨٩	٤٢ ٦٩٦	ذمم قضايا
١ ٧٩٠ ٧٥٣	١ ٧٩٠ ٧٥٣	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١ ٧٩٠ ٧٥٣)	(١ ٧٩٠ ٧٥٣)	
<u>٤٥ ١٩٤</u>	<u>٤٣ ٩٠١</u>	صافي الذمم
١٠ ٨٤٠	١٠ ٢٨٩	أمانات ضريبة دخل /ودائع
١ ٣٤٨	١ ٤٨٠	مصاريف مدفوعة مقدما
١ ٨٥٠	١ ٨٥٠	تأمينات مستردة
٥٦٠	٥٦٠	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
		أمانات المساهمة الوطنية لسداد
١ ٤١٦	٢ ٢٧٦	الدين العام /ودائع
<u>٦١ ٢٠٨</u>	<u>٦٠ ٣٥٦</u>	المجموع

-٥- أوراق قبض مستحقة بالماضي - بعد المخصص :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	البيان
دينار أردني	دينار أردني	أوراق قبض مستحقة
١١ ١٦٠	١١ ١٦٠	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
(١١ ١٦٠)	(١١ ١٦٠)	
=====	=====	المجموع
٠٠٠	٠٠٠	

-٦- استثمارات عقارية - أراضي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	البيان
دينار أردني	دينار أردني	أراضي
٦٩٤ ٩١٢	٤٦٠ ٢٢٢	
=====	=====	مجموع
٦٩٤ ٩١٢	٤٦٠ ٢٢٢	

- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (٤ ٢١٨ ٨٩٦) دينار ٠
- هناك حجز مبدئي بهدف الاستملاك على أجزاء من بعض قطع الأراضي لصالح أمانة عمان الكبرى ٠

-٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	البيان
دينار أردني	دينار أردني	الكاف
١٩٠ ٠٠٥	١٩٠ ٠٠٥	تسوية القيمة العادلة
(٥٤ ٧١٤)	(٥٥ ٩٣٤)	
=====	=====	القيمة العادلة
١٣٥ ٢٩١	١٣٤ ٠٧١	

٩- أرصدة دائنة أخرى:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	البيان
دينار أردني	دينار أردني	مخصص نهاية الخدمة
١١٨ ٣٩١	٩١ ٦٤٦	مصارييف مستحقة
٤ ١٢٥	٧٣ ٧٤٦	مخصص ضريبة الدخل
٤٠ ٨٠٩	٢٢ ٥٢٠	دفعات مستلمة على حسابات شراء أراضي
٥ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	مخصص الاجازات
٣ ٥٥٩	٢ ٧١٠	مخصص المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
١ ٧٠٤	٢ ١٧٩	دفعات مستلمة على حساب أوراق قبض
٤٠٠	١ ٠٠٠	امانات الضمان الاجتماعي
٩٢٥	٩٦١	امانات ضريبة المبيعات
٦٠٧	٧٤٣	امانات ضريبة دخل
١١٤	٢١٠	
<u>١٧٥ ٦٣٤</u>	<u>٢٠٥ ٧١٥</u>	المجموع

١٠- الوضع الضريبي:

تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام ٢٠٢١ من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، كما تم تقديم كشف الدخل السنوي لعام ٢٠٢٢ .

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 تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	البينان
دينار اردني	دينار اردني	رصيد فروقات أول المدة
(٥٤ ٦٩٦)	(٥٤ ٧١٤)	فروقات تقييم السنة الحالية
(١٨)	(١ ٢٢٠)	
<u>(٥٤ ٧١٤)</u>	<u>(٥٥ ٩٣٤)</u>	المجموع

١٣- مجمل ربح بيع الأراضي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	البينان
دينار اردني	دينار اردني	المبيعات
٢٧٣ ٢٢٩	٤٣٥ ٠٠٠	يطرح : كلفة الأراضي المباعة
(٥٥ ٧١٥)	(٢٣٤ ٦٩٠)	
<u>٢١٧ ٥١٤</u>	<u>٢٠٠ ٣١٠</u>	مجمل ربح بيع الأراضي

١٤- إيرادات أخرى :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	البينان
دينار اردني	دينار اردني	فوائد وإيرادات متفرقة
٥٨ ٥٩٢	٨٦ ٥٧٢	توزيع عائدات أسهم
٨ ١٣٠	٨ ١٣٠	
<u>٦٦ ٧٢٢</u>	<u>٩٤ ٧٠٢</u>	المجموع

٢٠٢٢	٢٠٢٣	البيان
دينار اردني	دينار اردني	رواتب وعلاوات أخرى
٦١ ٤٣٨	٦٧ ٣٣٤	مصروف مخصص نهاية الخدمة
١١ ٦٣٢	٣٠ ٢٠٠	مصروف نهاية الخدمة والإجازات المدفوعة
٠٠٠	٢٦ ٠٢١	بدل تنقلات مجلس الإدارة
٩ ٠٠٠	١٢ ٣٠٠	الضمان الاجتماعي
٧ ٢٦٩	٧ ٥٥٦	مصاريف أراضي ومسققات
٦ ٥٦٥	٦ ١٥٤	أتعاب تدقيق
٦ ٠٠٠	٦ ٠٠٠	رسوم ورخص
٥ ٥١٩	٥ ٨٠٩	مصاريف طبية
٢ ٤٥٥	٤ ١٤٩	أتعاب حماماه
٤ ٠٠٠	٤ ٠٠٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢ ٦٥٩	٢ ٦٧٤	إيجارات
٢ ٥٢٠	٢ ٥٢٠	صيانة وأجور تنظيف
٢ ٠٥٧	٢ ٤٤٨	بدل حضور جلسات المجلس
١ ٢٠٠	١ ٥٠٠	تأمين
٩٣٦	١ ٣٤٧	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
١ ١٧٩	١ ٣١١	ترجمة المراكز المالية
١ ٢٠٠	١ ٢٠٠	استشارات مهنية
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	مواصلات
١ ٤٧٩	٩٨١	بريد وهاتف وطوابع
١ ١٢٤	٩١٥	دعاية وإعلان
٧٨٠	٧٠٠	أتعاب قانونية /مراقبة الشركات
٦٠٠	٦٠٠	أتعاب ورسوم قضائية
٢ ٣٢٢	٥٤٨	قرطاسية ومطبوعات
٧١٩	٤١٢	مصاريف بنكية
٣٩٦	٤٠٠	مصاريف سيارات
١٠٦	٧٢	متفرقة
٤٤	٤٧	
<u>١٣٤ ١٩٩</u>	<u>١٨٨ ١٩٨</u>	المجموع

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:

ان 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 لتلائم 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/ ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

المجموع	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
٢ ١٤٦ ٢٧٨	(١ ٢٩٠ ٣٩٤)	٥٥ ٨٧٥	٣٢٩ ٩٩٣	٣ ١٠٥ ٥٠٠
١٢٩ ٠٤٩	١٢٩ ٠٤٩	...	...	...
...	(١٦ ٤٨٢)	...	١٦ ٤٨٢	...
(١٨)	...	(١٨ )	...	...
٢ ٢٧٥ ٣٠٩	(١ ١٧٧ ٨٢٧)	٥٥ ٨٧٥	٣٤٦ ٤٧٥	٣ ١٠٥ ٥٠٠
١٠٤ ٥٦٨	١٠٤ ٥٦٨	...	...	...
...	(١٢ ٣٦٣)	...	١٢ ٣٦٣	...
(١٢٢٠)	...	(١٢٢٠ )	...	...
٢ ٣٧٨ ٦٥٧	(١ ٠٨٥ ٦٢٢)	٥٥ ٨٧٥	٣٥٨ ٨٣٨	٣ ١٠٥ ٥٠٠

البيانات

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/ ٢٠٢١

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 الاخر

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/ ٢٠٢٢

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 الاخر

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/ ٢٠٢٣

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

٨- ممتلكات ومعدات - بعد الاستهلاك :

البيانات	أجهزة ومعدات	برامج كمبيوتر	سيارات وباصات	خلطة اسفلتية	المستودع	تجهيزات على المأجور	أثاث وديكورات	الإجمالي
التكلفة	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد ٢٠٢٢/١٢/٣١	١٨ ٨٦٢	٢ ٦٦٥	٥١ ٤٥٥	٤ ٦٠٨	١ ٥٥٩	٢ ١٣٠	١١ ٨١٨	٩٣ ٠٩٧
إضافات	٧٥	...	...	...	...	...	٦٩	١٤٤
رصيد ٢٠٢٣/١٢/٣١	١٨ ٩٣٧	٢ ٦٦٥	٥١ ٤٥٥	٤ ٦٠٨	١ ٥٥٩	٢ ١٣٠	١١ ٨٨٧	٩٣ ٢٤١
الاستهلاك المتراكم								
رصيد ٢٠٢٢/١٢/٣١	(١٦ ٤٥٨)	(٢ ٦٥٩)	(٣٩ ٠٠٣)	(٤ ٦٠٧)	(١ ٥٥٨)	(١ ٠٤٣)	(١١ ٥٣٥)	(٧٦ ٨٦٣)
استهلاك السنة	(٣٤٩)	...	(٢ ٠٧٥)	...	...	( ٢١٣)	(٣٧)	(٢ ٦٧٤)
رصيد ٢٠٢٣/١٢/٣١	(١٦ ٨٠٧)	(٢ ٦٥٩)	(٤١ ٠٧٨)	(٤ ٦٠٧)	(١ ٥٥٨)	(١ ٢٥٦)	(١١ ٥٧٢)	(٧٩ ٥٣٧)
صافي القيمة الدفترية ٢٠٢٣	٢ ١٣٠	٦	١٠ ٣٧٧	١	١	٨٧٤	٣١٥	١٣ ٧٠٤
صافي القيمة الدفترية ٢٠٢٢	٢ ٤٠٤	٦	١٢ ٤٥٢	١	١	١ ٠٨٧	٢٨٣	١٦ ٢٣٤