

Inma

شركة الإنماء

للاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الاردن

التقرير السنوي السادس والثلاثون

تقرير مجلس الإدارة والحسابات الختامية

عن الفترة من 2022\1\1 وحتى 2022\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 / فادي 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 2022/12/31 والذي يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها عن السنة المنتهية بذلك التاريخ هذا مع العلم بأن الشركة قد استمرت محاولة تسويق عقارات وأراضي بنك البتراء/ تحت التصفية من خلال اتفاقية التسويق والإدارة المبرمة بين الطرفين ، وحققت الشركة اجمالي ارباح خلال عام/2022 بلغت قيمتها (164,825) دينار وزيادة صافي حقوق الملكية من (2,146,278) دينار في عام / 2021 الى (2,275,309) دينار في عام / 2022 ، كما عملت الادارة على تخفيض النفقات السنوية . وينظر مجلس الادارة في امكانية تنويع نشاطات الشركة واستغلال اية فرصة تشغيلية استثمارية لأراضي الشركة في المستقبل .

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) أنشطة الشركة الرئيسية هي :

أ - امتلاك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية .

ب - يبلغ حجم الاستثمار الراسمالي للشركة (2,465,237) دينار .

ج - مقر الشركة الرئيسي في مبنى بنك البتراء تحت التصفية / جبل عمان - عمان وعدد موظفيها

(4) 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	ماجستير محاسبة 2013	* (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 : -

الاسم	2022		2021	
	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة
بنك البتراء / تحت التصفية	1,898,193	%61.1	1,898,193	%61.1

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 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 (4) موظفين وفئات مؤهلاتهم هي كالتالي : -

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	1
بكالوريوس	1
ثانوي	1
إعدادي	1

ج - لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام /2022 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 2022 :-

حققت الشركة ارباح مجزية من خلال بيع بعض اراضي الشركة والذي انعكس بشكل ايجابي على تخفيض الخسائر المتراكمة وزيادة صافي حقوق الملكية ، حيث حققت الشركة اجمالي ارباح خلال عام/2022 بلغت قيمتها (164,825) دينار وزيادة صافي حقوق الملكية من (2,146,278) دينار في عام / 2021 الى (2,275,309) دينار في عام / 2022.

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 والدخل	أرباح موزعة	صافي حقوق المساهمين	أسعار الأوراق المالية المصدرة
2018	120,857	-	1,592,917	لا يوجد
2019	(195,596)	-	1,322,020	لا يوجد
2020	719,555	-	2,041,575	لا يوجد
2021	104,703	-	2,146,278	لا يوجد
2022	129,031	-	2,275,309	لا يوجد

*إن الشركة غير مدرجه في سوق الأوراق المالية خلال السنوات من 2018 حتى 2022 .

14) تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها : -

اسم النسبة	2022	2021
رأس المال العامل	1,443,166	1,256,754
عائد السهم الواحد	%4.155	%3.371
الموجودات الغير متداولة إلى حقوق المساهمين	%37.201	%42.111
المطلوبات للغير إلى الموجودات	%7.704	%10.137
العائد على الاستثمار	%5.235	%3.336
نسبة الملكية	% 92.296	%89.862
العائد إلى المبيعات	% 55.552	%37.598

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.

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 (فادي رفيق الدويك) .

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

اسم العضو	الرتبة	2022	2021
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	2022	2021
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	—	3,000	400	3,400
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح	نائب الرئيس / مدير عام	5,700	3,000	400	9,100
السيد / عمر أحمد حسن حميدي	عضو	—	3,000	400	3,400
المجموع		5,700	9,000	1200	15,900

ب. مزايا ورواتب ومكافآت أشخاص الإدارة العليا : -

الإجمالي (دينار)	مكافآت أخرى وعمل اضافي (دينار)	الراتب السنوي الاجمالي (دينار)	الرتبة	الاسم
18,274.750	1,512.940	16,761.810	المدير المالي	السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا
18,274.750	1,512.940	16,761.810		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 أقاربهم .

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

(22) ابرز معالم الحاكمية المؤسسية في الشركة :

▪ اجتماعات مجلس الادارة :

• عقد مجلس إدارة الشركة (10) إجتماعات خلال عام / 2022 .

1- 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 .

• مهامها : تتولى اللجنة مهمة الإشراف والرقابة على أعمال المحاسبية والرقابة والتدقيق في الشركة

ودراسة وتقييم اجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي .

• عدد الإجتماعات : عقدت لجنة التدقيق (4) إجتماعات خلال عام / 2022 .

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 .

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

وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة .

• عدد الإجتماعات : عقدت لجنة ادارة المخاطر (4) اجتماعات خلال عام / 2022 .

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 .

- 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 .
- عدد الإجتماعات : عقدت لجنة ادارة الترشيحات والمكافآت (2) اجتماعان خلال عام / 2022 .

(23) وفقا لتعليمات الإفصاح عن مدى الإلتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المدرجة نبين لكم ادناه ما يلي : (اجتماعات الهيئة العامة):

الرقم م	رقم البند	القاعدة	طبق كلياً	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
1.	3-	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد العادي والبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم، قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.	*			عملاً بأحكام قانون الدفاع رقم (13) لسنة 1992 وامر الدفاع رقم (5) لسنة 2020 والإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 2020/4/9 بموجب امر الدفاع أعلاه وموافقته على انعقاد اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة بواسطة وسيلة الاتصال المرئي والإلكتروني ، يتم توجيه الدعوة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة على الموقع الإلكتروني للشركة وعلى موقع دائرة مراقبة الشركات .
2.	6-	يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتتين محليتين ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.	*			يتم الاعلان في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتتين وعلى الاذاعة وفقاً لاحكام قانون الشركات، ويتم الاعلان على الموقع الإلكتروني للشركة وعلى موقع دائرة مراقبة الشركات .

الرقم : 2023/1/23

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



الرقم : 2023/1/23


التاريخ :

إقرارات مجلس الإدارة

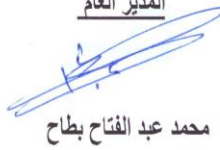
الإقرار الثالث : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة

في التقرير السنوي لعام / 2022 .

رئيس المجلس


محمد سعيد الحمامي

المدير العام


محمد عبد الفتاح بطاح

المدير المالي


رولا " عماد الدين " الباشا

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في 31/كانون الأول/2022
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

إيضاح

17-1

إيضاحات حول القوائم المالية

٢٠٢٩/١٠/٣١/٣٣٠

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/٢٠٢٢، 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/٢٠٢٢ ، 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 للترامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات .
نعتمد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

فكرة توكيدية

هنالك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامت الشركة بصفحتها مدعية بلغ مجموعها بحسب سجلات الشركة ما قيمته (١٨٠١٦١٧) 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، وإنما لا ندي 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 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 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 للاستشارات والتسميات المالية - القوائم المالية ٢٠٢٣

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

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

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

إن 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 إلى:

- 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 لتوفير أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن 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 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. إن 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 الإيضاحات 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 أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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


دوبك وشركاه (ACC)
شركة التجمعات للاستشارات والتدقيق
فادي وفيق الدوبك
إجازة ممارسة رقم ٧٧٩



٢٥/ كانون ثاني/ ٢٠٢٣
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول/2022 و 2021

2021	2022		الموجودات
<u>دينار اردنى</u>	<u>دينار اردنى</u>	<u>ايضاح</u>	<u>موجودات متداولة</u>
1 435 029	1 557 592	3	النقد والنقد المعادل
49 555	61 208	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
000	000	5	أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
—	—		
1 484 584	1 618 800		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
750 627	694 912	6	استثمارات عقارية- أراضي
135 309	135 291	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة
17 882	16 234	8	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
—	—		ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
903 818	846 437		مجموع الموجودات غير المتداولة
—	—		
2 388 402	2 465 237		مجموع الموجودات
=====	=====		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			<u>مطلوبات متداولة</u>
227 830	175 634	9	أرصدة دائنة أخرى
—	—		
227 830	175 634		مجموع المطلوبات المتداولة

المطلوبات غير المتداولة

14 294	14 294		أيرادات مؤجلة
			<u>حقوق الملكية</u>
3 105 500	3 105 500	11	رأس المال
329 993	346 475	11	احتياطي اجباري
55 875	55 875	11	احتياطي اختياري
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(54 696)	(54 714)	12	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
(1 290 394)	(1 177 827)		(خسائر) مدورة
—	—		
2 146 278	2 275 309		صافي حقوق الملكية
—	—		
2 388 402	2 465 237		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 - الاردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين

في 31/كانون الأول/ 2022 و 2021

2021	2022	ايضاح	
<u>دينار اردنى</u>	<u>دينار اردنى</u>		<u>بنود الدخل الشامل</u>
1 617	3 409		ايرادات تسويق عقارات الغير
11 379	11 379		ايرادات تأجير الكراج
198 919	217 514	13	مجمل ربح بيع الأراضى
—	—		
211 915	232 302		اجمالي ايرادات النشاط
53 782	66 722	14	ايرادات أخرى
—	—		
265 697	299 024		اجمالي الإيرادات
(155 699)	(134 199)	15	مصاريف ادارية وعمومية
—	—		
109 998	164 825		ربح السنة قبل الضريبة
(28 877)	(34 072)		والمخصصات/ الدخل الشامل
(1 444)	(1 704)		مخصص ضريبة الدخل
—	—		المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
79 677	129 049		ربح السنة بعد الضريبة
			والمخصصات / الدخل الشامل

		<u>بنود الدخل الشامل الأخرى</u>
		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
25 026	(18)	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر
—	—	
25 026	(18)	بنود الدخل الشامل الأخرى
—	—	
104 703	129 031	الدخل الشامل للسنة
=====	=====	
%3,371	%4,155	العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
3 105 500	3 105 500	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 للسنتين المنتهيتين

في 31 كانون الأول/ 2022 و 2021

<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار اردنى</u>	<u>دينار اردنى</u>	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>
104 703	129 031	الدخل الشامل للسنة
		<u>تعديلات :</u>
2 559	2 659	استهلاكات
(25 026)	18	فروقات تقييم موجودات مالية
—	—	
82 236	131 708	أرباح التشغيل قبل التغيير في راس المال العامل
(17 877)	(11 653)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
110 790	(52 196)	أرصدة دائنة أخرى
—	—	
175 149	67 859	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>
(212)	(1 011)	ممتلكات ومعدات
57 383	55 715	استثمارات عقارية - أراضي
—	—	
57 171	54 704	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
232 320	122 563	صافي التغيير في النقد والنقد المعادل
1 202 709	1 435 029	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
—	—	
1 435 029	1 557 592	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 2022

1- تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

أ- تأسيس الشركة :

تأسست الشركة بتاريخ 1/حزيران/1986 نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة البرموك للتسهيلات المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لأحكام قانون الشركات ولاحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم 200 بتاريخ 18/كانون الأول/1986 .

ب- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 23 /كانون ثاني /2023، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين0

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 0

د- ان الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة0

2- 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 (1) تبنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى0
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) اندماج الاعمال0
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية0
- معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والمصانع والمعدات 0
- معيار المحاسبة الدولي رقم (37) المخصصات ، الالتزامات والأصول المحتملة 0

ب- استثمارات عقارية :

ان الاستثمارات العقارية المشترية ما قبل دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية وشركة اليرموك للاستثمارات والتسهيلات المالية والذي تم بتاريخ 1/حزيران/1986 ، تم تسجيلها بسعر التقييم الذي جرى لها عند الدمج .

اما الاستثمارات العقارية المشترية بعد الدمج فقد تم اثباتها بالتكلفة ويتم اتباع طريقة التكلفة في قياس الاستثمارات العقارية، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم - عدا الأراضي- ، ويتم استهلاكها على مدى عمرها الإنتاجي ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل ، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإفصاحات حول القوائم المالية(0)

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 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 (0)

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>النسبة الاستهلاك</u>	<u>البيان</u>
10 %	أثاث وديكورات
2.5 % - 20 %	أجهزة ومعدات
10 % - 20 %	سيارات وباصات
20 %	برامج كمبيوتر
15 %	خطه اسفنتيه
10 %	المستودع
10 %	تحسينات على المأجور

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(0)

في حالة استبعاد أي من الممتلكات والمعدات فيتم حذف القيمة المسجلة للأصل المستبعد والاستهلاك المتراكم بتاريخ الاستبعاد من الحسابات وترجل النتيجة سواء ربح أو خسارة إلى قائمة الدخل الشامل (0) يتم رسملة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصليح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها (0)

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 وارباح 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 0

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 0

ح- النقد والنقد المعادل :

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فان بند النقد والنقد المعادل يتمثل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك 0 يطرح من بند النقد والنقد المعادل حسابات البنوك المكشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن خلال السنة 0

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 0

3- النقد والنقد المعادل :

2021	2022	البيان
<u>دينار اردنى</u>	<u>دينار اردنى</u>	
000	555 238	حسابات بنك القاهرة عمان
000	402 195	حسابات بنك الإسكان
250 412	400 092	حسابات بنك صفوه الإسلامى
631 259	199 779	حسابات البنك العقارى المصرى العربى
553 358	288	حسابات البنك التجارى الأردنى
—	—	
1 435 029	1 557 592	المجموع

4- مدینون وأرصدة مدينة أخرى :

2021	2022	البيان
<u>دينار اردنى</u>	<u>دينار اردنى</u>	
1 205	1 205	نمم عامة
37 924	43 989	نمم موظفين
1 790 753	1 790 753	نمم قضايا
(1 790 753)	(1 790 753)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
—	—	
39 129	45 194	صافي النمم
6 740	10 840	أمانات ضريبة دخل /ودائع
1 264	1 348	مصاريف مدفوعة مقدما
1 850	1 850	تأمينات مستردة
560	560	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
		أمانات المساهمة الوطنية لسداد
12	1 416	الدين العام /ودائع
—	—	
49 555	61 208	المجموع

5- أوراق قبض مستحقة بالصادف - بعد المخصص :

2021	2022	
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>البيان</u>
11 160	11 160	أوراق قبض مستحقة
(11 160)	(11 160)	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
—	—	
000	000	المجموع
=====	=====	

6- استثمارات عقارية - أراضي :

2021	2022	
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>البيان</u>
750 627	694 912	أراضي
—	—	
750 627	694 912	مجموع
=====	=====	

- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (4 777 146) دينار 0
- هناك حجز مبدئي بهدف الاستملاك على أجزاء من بعض قطع الأراضي لصالح أمانة عمان الكبرى 0

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

2021	2022	
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>البيان</u>
190 005	190 005	الكلفة
(54 696)	(54 714)	تسوية القيمة العادلة
—	—	
135 309	135 291	القيمة العادلة
=====	=====	

9- أرصدة دائنة أخرى :

2021	2022	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
106 759	118 391	مخصص نهاية الخدمة
28 877	40 809	مخصص ضريبة الدخل
82 219	5 000	دفعات مستلمة على حسابات شراء أراضي
4 125	4 125	مصاريف مستحقة
3 563	3 559	مخصص الاجازات
1 444	1 704	مخصص المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
000	925	امانات الضمان الاجتماعي
637	607	امانات ضريبة المبيعات
000	400	دفعات مستلمة على حساب أوراق قبض
206	114	امانات ضريبة دخل
-----	-----	
227 830	175 634	المجموع
=====	=====	

10- الوضع الضريبي:

تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام 2020 من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، كما تم تقديم كشف الدخل السنوي لعام 2021 0

11- رأس المال والاحتياطيات :

أ- رأس المال :

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (3 105 500) دينار أردني مقسم إلى (3 105 500) سهم ، حيث لم تطرأ أية تعديلات على رأسمال الشركة منذ تأسيسها وحتى تاريخ اعداد القوائم المالية 0

ب- الاحتياطي الإجباري :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة 10% 0

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 0

12- فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر :

2021	2022	البيان
دينار اردنى	دينار اردنى	رصيد فروقات أول المدة
(79 722)	(54 696)	فروقات تقييم السنة الحالية
25 026	(18)	
—	—	
(54 696)	(54 714)	المجموع
=====	=====	

13- مجمل ربح بيع الأراضي :

2021	2022	البيان
دينار اردنى	دينار اردنى	المبيعات
256 302	273 229	بطرح : كلفة الأراضي المباعة
(57 383)	(55 715)	
—	—	
198 919	217 514	مجمل ربح بيع الأراضي
=====	=====	

14- إيرادات أخرى :

2021	2022	البيان
دينار اردنى	دينار اردنى	فوائد وإيرادات متفرقة
46 813	58 592	توزيع عائدات أسهم
6 969	8 130	
—	—	
53 782	66 722	المجموع
=====	=====	

15- مصاريف إدارية وعمومية :

2021	2022	البيان
دينار اردنى	دينار اردنى	
58 267	61 438	رواتب وعلاوات أخرى
39 616	11 632	مصروف نهاية الخدمة للسنة الحالية
9 000	9 000	بدل تنقلات مجلس الإدارة
6 892	7 269	الضمان الاجتماعي
3 344	6 565	مصاريف أراضي ومسقات
6 000	6 000	اتعاب تدقيق
6 077	5 519	رسوم ورخص
4 000	4 000	اتعاب حماماه
2 559	2 659	استهلاك ممتلكات ومعدات
2 520	2 520	إيجارات
1 737	2 455	مصاريف طبية
2 855	2 322	اتعاب ورسوم قضائية
1 373	2 057	صيانة وأجور تنظيف
2 179	1 479	مواصلات
1 200	1 200	ترجمة المراكز المالية
1 140	1 200	بدل حضور جلسات المجلس
1 248	1 179	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
1 122	1 124	بريد وهاتف وطابع
1 000	1 000	استشارات مهنية
950	936	تأمين
760	780	دعاية واعلان
311	719	قرطاسية ومطبوعات
600	600	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
528	396	مصاريف بنكية
312	106	مصاريف سيارات
109	44	متفرقة
155 699	134 199	المجموع

-16- الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، تقارب قيمتها العادلة 0 وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات 0

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب 0

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق 0 إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطرة سعر السوق 0

• مخاطر تقلبات العملة :

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات 0 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 0

• 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 0

-17- عام :

أ- يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحتساب الاحتياطي 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 0

ب- تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتلائم وأرقام السنة الحالية 0

قائمة (ج)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين
في 31/كانون الأول/2022 و 2021

المجموع	فروقات تقييم موجودات مالية بالبقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشا، (خسائر) مدورة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى
2 041 575	(1 359 071)	(79 722)	55 875	318 993	3 105 500
79 677	79 677	000	000	000	000
000	(11 000)	000	000	11 000	000
25 026	000	25 026	000	000	000
2 146 278	(1 290 394)	(54 696)	55 875	329 993	3 105 500
129 049	129 049	000	000	000	000
000	(16 482)	000	000	16 482	000
(18)	000	(18)	000	000	000
2 275 309	(1 177 827)	(54 714)	55 875	346 475	3 105 500

اليبيسان
الرصيد كما في 31/كانون الأول/2020
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 الأخر
الرصيد كما في 31/كانون الأول/2021
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 الأخر
الرصيد كما في 31/كانون الأول/2022

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

-8 - ممتلكات ومعدات - بعد الاستهلاك :

تحسينات على المأجور								البيان التكلفة
الاجمالي دينار أردني	أثاث وديكورات دينار أردني	دينار أردني	المستودع دينار أردني	خلطة اسفلتية دينار أردني	سيارات وباصات دينار أردني	برامج كمبيوتر دينار أردني	أجهزة ومعدات دينار أردني	
92 086	11 818	2 130	1 559	4 608	51 455	2 665	17 851	رصيد 2021/12/31
1 011	000	000	000	000	000	000	1 011	اضافات
-	-	-	-	-	-	-	-	
93 097	11 818	2 130	1 559	4 608	51 455	2 665	18 862	رصيد 2022/12/31
								الاستهلاك المتراكم
(74 204)	(11 505)	(830)	(1 558)	(4 607)	(36 928)	(2 659)	(16 117)	رصيد 2021/12/31
(2 659)	(30)	(213)	000	000	(2 075)	000	(341)	استهلاك السنة
-	-	-	-	-	-	-	-	
(76 863)	(11 535)	(1 043)	(1 558)	(4 607)	(39 003)	(2 659)	(16 458)	رصيد 2022/12/31
16 234	283	1 087	1	1	12 452	6	2 404	صافي القيمة الدفترية 2022
17 882	313	1 300	1	1	14 527	6	1 734	صافي القيمة الدفترية 2021