

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

التقرير السنوي السابع والثلاثون

تقرير مجلس الادارة والحسابات الختامية  
عن الفترة من 2023\1\1 وحتى 2023\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 2023/12/31 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/2023 بلغت قيمتها (123,634) دينار وزيادة صافي حقوق الملكية من (2,275,309) دينار في عام / 2022 الى (2,378,657) دينار في عام / 2023 ، كما عملت الادارة على تخفيض النفقات السنوية ، وينظر مجلس الادارة في تنوع 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) أنشطة الشركة الرئيسية هي :

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

ب - يبلغ حجم الاستثمار الراسمالي للشركة (2,598,666) 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 محاسبية (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 محاسبية 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 جنانر للأعمال الهندسية منذ ( 2005-2006)

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

2022		2023		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 محددین 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 (4) موظفين وفئات مؤهلاتهم هي كالتالي : -

المؤهل العلمي	العدد
دكتوراه	1
بكالوريوس	1
ثانوي	1
إعدادي	1

ج - لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام /2023 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 2023 :-

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/2023 بلغت قيمتها (123,634) دينار وزيادة صافي حقوق الملكية من (2,275,309) دينار في عام / 2022 الى (2,378,657) دينار في عام / 2023 .

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
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	129,049	-	2,275,309	لا يوجد
2023	104,568	-	2,378,657	لا يوجد

\*إن الشركة غير مدرجة في سوق الأوراق المالية خلال السنوات من 2019 حتى 2023 .

14 ) تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها : -

اسم النسبة	2023	2022
رأس المال العامل	1,784,954	1,443,166
عائد السهم الواحد	%3.328	%4.155
الموجودات الغير متداولة إلى حقوق المساهمين	%25.560	%37.201
المطلوبات للغير إلى الموجودات	%8.466	%7.704
العائد على الاستثمار	%4.024	%5.235
نسبة الملكية	% 91.534	% 92.296
العائد إلى المبيعات	% 48.159	% 55.552

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) .



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

2022	2023	الرتبة	اسم العضو
1,000	1,000	رئيس المجلس	السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي
1,898,193	1,898,193	نائب الرئيس	بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح
1,000	1,000	عضو	السيد / عمر أحمد حسن حميدي

\* لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة .

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

2022	2023	الرتبة	الاسم
-	-	مدير مالي	رولا عماد الدين صالح الباشا

\* لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا .

\* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم

18) أ . مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة : -

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	—	4,100	500	4,600
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح	نائب الرئيس / مدير عام	7,050	4,100	500	11,650
السيد / عمر أحمد حسن حميدي	عضو	—	4,100	500	4,600
المجموع		7,050	12,300	1500	20,850

ب. مزايا ورواتب ومكافآت أشخاص الإدارة العليا : -

الاسم	الرتبة	الراتب السنوي الاجمالي ( دينار )	مكافآت أخرى وعمل اضافي ( دينار )	الإجمالي ( دينار )
السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا	المدير المالي	18,012	1,040	19,052
المجموع		18,012	1,040	19,052

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 الإدارة :

عقد مجلس إدارة الشركة (11) احدى عشر إجتماعاً خلال عام / 2023 .

#### اللجان المشكلة في مجلس الإدارة :

##### 1. لجنة التدقيق :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة 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 المحاسبة والرقابة والتدقيق في الشركة ودراسة وتقييم اجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي .

- عدد الإجتماعات : عقدت لجنة التدقيق (4) إجتماعات خلال عام / 2023 .

##### 2. لجنة ادارة المخاطر :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة 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 (7) اجتماعات خلال عام / 2023 .

##### 3. لجنة الترشيحات والمكافآت :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة 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 (3) اجتماعات خلال عام / 2023 .  
(23) وفقا لتعليمات الإفصاح عن مدى الإلتزام بتطبيق القواعد الارشادية لدليل حوكمة الشركات المدرجة نبين لكم ادناه ما يلي :

الرقم	التطبيق	طبق كلياً	طبق جزئياً	لم يُطبق	الاسباب
1.	-يوجه مجلس الإدارة الدعوة لاجتماع الهيئة العامة العادي للشركة بالوسائل الالكترونية وعلى الموقع الالكتروني للشركة وفق الاجراءات المحددة بالقانون.				<p>-عملاً بأحكام المادة رقم(144) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته القاضية بالتالي:</p> <p>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.</p> <p>ب- يرفق بالدعوة جدول اعمال الهيئة العامة وتقرير مجلس ادارة الشركة وميزانيتها السنوية العامة وحساباتها الختامية وتقرير مدققي الحسابات والبيانات الايضاحية.</p> <p>-وعملاً بأحكام المادة (2/و) من قانون معدل لقانون الشركات رقم (19) لسنة 2021 القاضية بالتالي:</p> <p>" للشركات الدعوة الى اجتماعات الهيئات العامة ومجالس الادارة وهيئات المديرين وعقدها بالوسائل الالكترونية على ان تتم ادارة الاجتماعات من داخل المملكة " .</p> <p>-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 )</p> <p>-وتعليمات الاشراف على عقد اجتماع الهيئة العامة للشركات المساهمة العامة وتعديلاته لسنة/2017 .</p>

<p>عملاً بأحكام المادة رقم (144 و145) 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>			<p>يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة من خلال الموقع الالكتروني للشركة و بالنشر في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتين وذلك قبل واحد وعشرين يوماً من ذلك الموعد والاعلان بالاذاعة قبل ثلاثة ايام بالاكثر</p>	<p>2.</p>
---	--	--	--	-----------

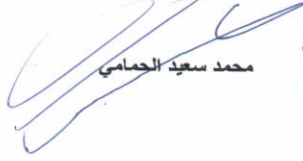
الرقم : 2024/1/29  
التاريخ :

إقرارات مجلس الإدارة

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

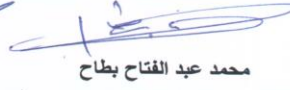
الإقرار الثاني : يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس المجلس



محمد سعيد الجمالي

نائب المجلس



محمد عبد الفتاح بطاح

عضو



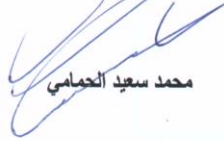
عمر احمد حميدي

الرقم :  
2024/1/29  
التاريخ :

إقرارات مجلس الإدارة

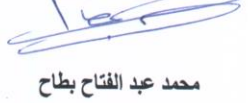
الإقرار الثالث : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة  
في التقرير السنوي لعام / 2023 .

رئيس المجلس



محمد سعيد الجمامي

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 / 2023  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل



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

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

2143/103/1/330

## 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 0ع 0م) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31/كانون الأول/2023، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (1- 17) ، وبما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى 0

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31/كانون الأول/2023 ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية 0

### 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 0 نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق 0

### فقرة توكيدية

هنالك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامتها الشركة بصفتها مدعية بلغ مجموعها بحسب سجلات الشركة ما قيمته (1 801 017) دينار وما زالت هذه القضايا قيد النظر 0

### 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 اي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها 0

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 جوهرية 0

### 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 جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ 0

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام فرضية الاستمرارية المحاسبية، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك 0

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الاشراف على إجراءات التقارير المالية 0

### 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 0

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 وجد0

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 0

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 الداخلية0

● 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 0

● تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة0

● 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 الاستمرار0

● تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل0

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 تدقيقنا0

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 وجدت0

### 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 0

قائمة ( أ )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( المساهمة العامة المحدودة )

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 31 / كانون الأول / 2023 و 2022

2022	2023		الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	ايضاح	<u>موجودات متداولة</u>
1 557 592	1 930 313	3	النقد والنقد المعادل
61 208	60 356	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
000	000	5	أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
<b>1 618 800</b>	<b>1 990 669</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
694 912	460 222	6	استثمارات عقارية- أراضي
135 291	134 071	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة
16 234	13 704	8	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<b>846 437</b>	<b>607 997</b>		ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
<b>2 465 237</b>	<b>2 598 666</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
=====	=====		<b>مجموع الموجودات</b>
			المطلوبات وحقوق الملكية
			<u>مطلوبات متداولة</u>
175 634	205 715	9	أرصدة دائنة أخرى
<b>175 634</b>	<b>205 715</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
<b>14 294</b>	<b>14 294</b>		<b>أيرادات مؤجلة</b>
			<u>حقوق الملكية</u>
3 105 500	3 105 500	11	رأس المال
346 475	358 838	11	احتياطي اجباري
55 875	55 875	11	احتياطي اختياري
( 54 714)	( 55 934)	12	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(1 177 827)	(1 085 622)		من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<b>2 275 309</b>	<b>2 378 657</b>		(خسائر) مدورة
<b>2 465 237</b>	<b>2 598 666</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
=====	=====		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

" ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً 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/ 2023 و 2022

2022	2023	ايضاح	بنود الدخل الشامل
دينار اردني 3 409	دينار اردني 5 441		ايراد تسويق عقارات الغير
11 379	11 379		إيرادات تأجير الكراج
217 514	200 310	13	مجمل ربح بيع الأراضي
<b>232 302</b>	<b>217 130</b>		<b>اجمالي إيرادات النشاط</b>
66 722	94 702	14	إيرادات أخرى
<b>299 024</b>	<b>311 832</b>		<b>اجمالي الإيرادات</b>
( 134 199)	( 188 198)	15	مصاريف ادارية وعمومية
<b>164 825</b>	<b>123 634</b>		<b>ربح السنة قبل الضريبة</b>
( 34 072)	( 18 158)		<b>والمخصصات/ الدخل الشامل</b>
( 1 704)	( 908)		مخصص ضريبة الدخل
			المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
<b>129 049</b>	<b>104 568</b>		<b>ربح السنة بعد الضريبة</b>
			<b>والمخصصات / الدخل الشامل</b>
			<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
( 18)	( 1 220)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
			العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر
( 18)	( 1 220)		<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
<b>129 031</b>	<b>103 348</b>		<b>الدخل الشامل للسنة</b>
<b>%4.155</b>	<b>% 3.328</b>		<b>العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة</b>
<b>3 105 500</b>	<b>3 105 500</b>		<b>المعدل المرجح لعدد الأسهم</b>

" 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 31 / كانون الأول / 2023 و 2022

2022	2023	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</b>
129 031	103 348	الدخل الشامل للسنة
		<b>تعديلات :</b>
2 659	2 674	استهلاكات
18	1 220	فروقات تقييم موجودات مالية
<b>131 708</b>	<b>107 242</b>	أرباح التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
( 11 653)	852	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( 52 196)	30 081	أرصدة دائنة أخرى
<b>67 859</b>	<b>138 175</b>	<b>صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</b>
( 1 011)	( 144)	ممتلكات ومعدات
55 715	234 690	استثمارات عقارية - أراضي
<b>54 704</b>	<b>234 546</b>	<b>صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</b>
<b>122 563</b>	<b>372 721</b>	<b>صافي التغير في النقد والنقد المعادل</b>
<b>1 435 029</b>	<b>1 557 592</b>	<b>النقد والنقد المعادل في بداية السنة</b>
<b>1 557 592</b>	<b>1 930 313</b>	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>
=====	=====	

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

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( المساهمة العامة المحدودة )  
عمان - الأردن  
إيضاحات حول القوائم المالية  
لعام 2023

- 1 تأسيس الشركة وطبيعة اعمالها :  
أ- تأسيس الشركة :  
تأسست الشركة بتاريخ 1/حزيران/1986 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 200 بتاريخ 18/كانون الأول/ 1986 .  
ب- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 29 /كانون ثاني /2024، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين 0  
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 وإدارة المشاريع على اختلاف أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة 0  
د- ان الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة 0
- 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 (17) عقود التأمين 0  
• معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض القوائم المالية 0  
• معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء 0  
• معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل 0

ب- استثمارات عقارية :  
ان الاستثمارات العقارية المشتراه 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 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 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 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 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>البيان</u>	<u>نسبة الاستهلاك</u>
أثاث وديكورات	10 %
أجهزة ومعدات	2.5 % - 20 %
سيارات وباصات	10 % - 20 %
برامج كمبيوتر	20 %
خلطه اسفلتيه	15 %
المستودع	10 %
تحسينات على المأجور	10 %

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وقيده 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 وترحل 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

#### 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 وارياح أسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعليا ، اما إيرادات تسويق العقارات والإيرادات الأخرى والمصاريف الإدارية فيتم قيدها على أساس الاستحقاق .

#### 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 لتحويلها 0

#### 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

#### 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

#### 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

2022	2023	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
555 238	978 293	حسابات بنك القاهرة عمان
199 779	552 020	حسابات البنك العقاري المصري العربي
000	250 000	بنك المؤسسة العربية المصرفية
400 092	150 000	حسابات بنك صفوه الإسلامي
402 195	000	حسابات بنك الإسكان
288	000	حسابات البنك التجاري الأردني
<b>1 557 592</b>	<b>1 930 313</b>	<b>المجموع</b>

2022	2023	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
1 205	1 205	ذمم عامة
43 989	42 696	ذمم موظفين
1 790 753	1 790 753	ذمم قضايا
(1 790 753)	(1 790 753)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<b>45 194</b>	<b>43 901</b>	<b>صافي الذمم</b>
10 840	10 289	أمانات ضريبة دخل /ودائع
1 348	1 480	مصاريف مدفوعة مقدما
1 850	1 850	تأمينات مستردة
560	560	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
		أمانات المساهمة الوطنية لسداد
1 416	2 276	الدين العام /ودائع
<b>61 208</b>	<b>60 356</b>	<b>المجموع</b>

-5 أوراق قبض مستحقة بالصافي – بعد المخصص :

2022	2023	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
11 160	11 160	أوراق قبض مستحقة
( 11 160)	( 11 160)	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
<u>000</u>	<u>000</u>	المجموع
=====	=====	

-6 استثمارات عقارية – أراضي :

2022	2023	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
694 912	460 222	أراضي
<u>694 912</u>	<u>460 222</u>	مجموع
=====	=====	

- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (4 218 896) 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

2022	2023	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
190 005	190 005	الكلفة
( 54 714)	( 55 934)	تسوية القيمة العادلة
<u>135 291</u>	<u>134 071</u>	القيمة العادلة
=====	=====	

9- أرصدة دائنة أخرى :

2022	2023	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
118 391	91 646	مخصص نهاية الخدمة
4 125	73 746	مصاريف مستحقة
40 809	22 520	مخصص ضريبة الدخل
5 000	10 000	دفعات مستلمة على حسابات شراء أراضي
3 559	2 710	مخصص الاجازات
1 704	2 179	مخصص المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
400	1 000	دفعات مستلمة على حساب أوراق قبض
925	961	امانات الضمان الاجتماعي
607	743	امانات ضريبة المبيعات
114	210	امانات ضريبة دخل
<b>175 634</b>	<b>205 715</b>	<b>المجموع</b>
=====	=====	

10- الوضع الضريبي:

تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام 2021 من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، كما تم تقديم كشف الدخل السنوي لعام 2022 0

11- رأس المال والاحتياطيات :

أ- رأس المال :

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (3 105 500) دينار أردني مقسم إلى (500 105 3) 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 :

2022	2023	البيان
دينار اردني	دينار اردني	رصيد فروقات أول المدة
( 54 696)	( 54 714)	فروقات تقييم السنة الحالية
( 18)	( 1 220)	
-	-	
( 54 714 )	( 55 934)	المجموع
=====	=====	

-13 مجمل ربح بيع الأراضي :

2022	2023	البيان
دينار اردني	دينار اردني	المبيعات
273 229	435 000	يطرح : كلفة الأراضي المباعة
( 55 715)	( 234 690)	
-	-	
217 514	200 310	مجمل ربح بيع الأراضي
=====	=====	

-14 إيرادات أخرى :

2022	2023	البيان
دينار اردني	دينار اردني	فوائد وإيرادات متفرقة
58 592	86 572	توزيع عائدات أسهم
8 130	8 130	
-	-	
66 722	94 702	المجموع
=====	=====	

2022	2023	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
61 438	67 334	رواتب وعلاوات أخرى
11 632	30 200	مصروف مخصص نهاية الخدمة
000	26 021	مصروف نهاية الخدمة والإجازات المدفوعة
9 000	12 300	بدل تنقلات مجلس الإدارة
7 269	7 556	الضمان الاجتماعي
6 565	6 154	مصاريف أراضي ومسققات
6 000	6 000	اتعاب تدقيق
5 519	5 809	رسوم ورخص
2 455	4 149	مصاريف طبية
4 000	4 000	أتعاب حماماه
2 659	2 674	استهلاك ممتلكات ومعدات
2 520	2 520	إيجارات
2 057	2 448	صيانة وأجور تنظيف
1 200	1 500	بدل حضور جلسات المجلس
936	1 347	تأمين
1 179	1 311	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
1 200	1 200	ترجمة المراكز المالية
1 000	1 000	استشارات مهنية
1 479	981	مواصلات
1 124	915	بريد وهاتف وطابع
780	700	دعاية واعلان
600	600	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
2 322	548	أتعاب ورسوم قضائية
719	412	قرطاسية ومطبوعات
396	400	مصاريف بنكية
106	72	مصاريف سيارات
44	47	متفرقة
<b>134 199</b>	<b>188 198</b>	<b>المجموع</b>

**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:**

ان 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 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 الملكية0

ب- تمت اعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتلائم وأرقام السنة الحالية0



قائمة ( ج )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( شركة مساهمة عامة محدودة )  
عمان - الأردن  
قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين  
في 31/كانون الأول/ 2023 و 2022

المجموع	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
<b>2 146 278</b>	<b>( 1 290 394)</b>	<b>( 54 696)</b>	<b>55 875</b>	<b>3 105 500</b>	<b>الرصيد كما في 31/كانون الأول/ 2021</b>
129 049	129 049	000	000	000	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
000	( 16 482)	000	000	000	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
					<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
					فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
( 18)	000	( 18)	000	000	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<b>2 275 309</b>	<b>( 1 177 827)</b>	<b>( 54 714)</b>	<b>55 875</b>	<b>3 105 500</b>	<b>الرصيد كما في 31/كانون الأول/ 2022</b>
104 568	104 568	000	000	000	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
000	( 12 363)	000	000	000	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
					<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
					فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
( 1 220)	000	( 1 220)	000	000	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<b>2 378 657</b>	<b>( 1 085 622)</b>	<b>( 55 934)</b>	<b>55 875</b>	<b>3 105 500</b>	<b>الرصيد كما في 31/كانون الأول/ 2023</b>

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

8- ممتلكات ومعدات - بعد الاستهلاك :

البيان	أجهزة ومعدات	برامج كمبيوتر	سيارات وباصات	خلطة اسفلتية	المستودع	تحسينات على المأجور	أثاث وديكورات	الاجمالي
التكلفة	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد 2022/12/31	18 862	2 665	51 455	4 608	1 559	2 130	11 818	93 097
اضافات	75	000	000	000	000	000	69	144
رصيد 2023/12/31	18 937	2 665	51 455	4 608	1 559	2 130	11 887	93 241
الاستهلاك المتراكم								
رصيد 2022/12/31	( 16 458)	( 2 659)	( 39 003)	( 4 607)	( 1 558)	( 1 043)	( 11 535)	( 76 863)
استهلاك السنة	( 349)	000	( 2 075)	000	000	( 213)	( 37)	( 2 674)
رصيد 2023/12/31	( 16 807)	( 2 659)	( 41 078)	( 4 607)	( 1 558)	( 1 256)	( 11 572)	( 79 537)
صافي القيمة الدفترية 2023	2 130	6	10 377	1	1	874	315	13 704
صافي القيمة الدفترية 2022	2 404	6	12 452	1	1	1 087	283	16 234