



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

التقرير السنوي الثامن والثلاثون

تقرير مجلس الادارة والحسابات الختامية
عن الفترة من 2024\1\1 وحتى 2024\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 / شركة التجمع للاستشارات والتدقيق - د. رفيق توفيق 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 2024/12/31 والذي يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها عن السنة المنتهية بذلك التاريخ . 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/2024 بلغت قيمتها (196,653) دينار وزيادة صافي حقوق الملكية من (2,378,657) دينار في عام / 2023 الى (2,559,662) دينار في عام / 2024 ، كما عملت الإدارة على تخفيض النفقات السنوية ، وينظر مجلس الإدارة في تنويع نشاطات الشركة واستغلال اية فرصة تشغيلية استثمارية لأراضي الشركة . متمنياً للمساهمين الكرام وللشركة كل التوفيق والنجاح .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

" تقرير مجلس الإدارة "

الخاص بالمادة (4) من تعليمات الإفصاح :

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

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

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

بتاريخ 1986/12/18 .

(1) أنشطة الشركة الرئيسية هي :

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

ب - يبلغ حجم الاستثمار الراسمالي للشركة (2,738,622) دينار .

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

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

(2) لا توجد شركات تابعة للشركة .

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

اسم العضو	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية وسنة التخرج	الخبرات العملية
السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	رئيس المجلس	1942	ماجستير في المالية (1976)	-مدير عام (الشركة الأردنية لضمان القروض) 1997 - 2008 . -مدير عام شركة الإنماء للاستثمارات 1988-1996 . -مستشار لوزير المالية 1985-1987 . -مستشار لشركة صناعية 1983-1985 . -مدير عام شركة مالية 1980 - 1983 . -المؤسسة الأردنية للاستثمار 1977-1980 .
(بنك البتراء / تحت التصفية) ويمثله السيد/ محمد عبد الفتاح بطاح	نائب رئيس المجلس	1957	دبلوم 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 جنار للأعمال الهندسية منذ (2005-2006)

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

الاسم	2024		2023	
	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 فان 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 ومحاسبة ومستخدم.

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

المؤهل العلمي	العدد
دكتوراه	1
دبلوم	1
ثانوي	1

ج - لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام /2024 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 2024 :-

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/2024 بلغت قيمتها (196,653) دينار وزيادة صافي حقوق الملكية من (2,378,657) دينار في عام / 2023 الى (2,559,662) دينار في عام / 2024 .

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
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
2024	154,832	-	2,559,662	لا يوجد

*إن الشركة غير مدرجة في سوق الأوراق المالية خلال السنوات من 2020 حتى 2024 .

14) تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها : -

اسم النسبة	2024	2023
رأس المال العامل	1,980,633	1,784,954
عائد السهم الواحد	%5.777	%3.328
الموجودات الغير متداولة إلى حقوق المساهمين	%23.180	%25.560
المطلوبات للغير إلى الموجودات	%6.535	%8.466
العائد على الاستثمار	%5.654	%4.024
نسبة الملكية	%93.465	% 91.534
العائد إلى المبيعات	%87.939	% 48.159

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 / شركة التجمع للاستشارات والتدقيق - د. رفيق توفيق الدويك .

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

2023	2024	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 :

2023	2024	الرتبة	الاسم
-	-	مدير مالي	رولا عماد الدين صالح الباشا

ب. لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب 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	—	4,800	600	5,400
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح	نائب الرئيس/مدير عام	7,775	4,800	600	13,175
السيد / عمر أحمد حسن حميدي	عضو	—	4,800	600	5,400
المجموع		7,775	14,400	1800	23,975

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	18,711.81	1,614.370	20,326.18
المجموع		18,711.81	1,614.370	20,326.18

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) 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 (16) ستة عشر إجتماعاً خلال عام / 2024 .

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 / 2024 .

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 (9) اجتماعات خلال عام / 2024 .

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 (4) اجتماعات خلال عام / 2024 .

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

<p>-وتعليمات الاشراف على عقد اجتماع الهيئة العامة للشركات المساهمة العامة وتعديلاته لسنة/2017 .</p>				
<p>عملاً بأحكام المادة رقم(144و145) 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 يومييتين 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>2. يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة من خلال الموقع الالكتروني للشركة و بالنشر في صحيفتين يومييتين محليتين ولمرتين وذلك قبل واحد وعشرين يوماً بالاكثر من ذلك الموعد ، والاعلان بالاذاعة قبل ثلاثة ايام بالاكثر.</p>	

الرقم :

التاريخ : 2025/1/23

إقرارات مجلس الإدارة

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

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

رئيس المجلس

محمد سعيد الحمادي

نائب المجلس

محمد عبد الفتاح بطاح

عضو

عمر احمد حميدي

شركة الإنماء
للإستثمارات والتسهيلات المالية
٢٠٤٢

الرقم :

2025/1/23

التاريخ :

إقرارات مجلس الإدارة

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

في التقرير السنوي لعام / 2024 .

رئيس المجلس

محمد سعيد الحمادي

المدير العام

محمد عبد الفتاح بطاح

المدير المالي

رولا عماد الدين الباشا

شركة الإنماء
للإستثمارات والتسهيلات المالية
ج.ع.م

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٤
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

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

المحتويات

قائمة

أ

ب

ج

د

إيضاح

١ - ١٨

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة المركز المالي

قائمة الدخل الشامل

قائمة التغير في حقوق الملكية

قائمة التدفقات النقدية

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/٢٠٢٤ ، 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 - ١٨) ، 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/٢٠٢٤ ، 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 (١٨٠٠٤١٨) دينار وما زالت هذه القضايا قيد النظر .

معلومات أخرى :

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى ، وتتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولا تتضمن القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها ، ولا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى، وإننا لا نبدى اي 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 جوهرية .

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 .

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 .

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

تابع /شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية - القوائم المالية ٢٠٢٤

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 ، سواءً 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 .

دوبك وشركاه (ACC)

شركة التجمع للاستشارات والتدقيق

د. رفيق توفيق الدوبك

اجازة ممارسة رقم (٣٨٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

*ان إصدار تقريرنا كما هو أعلاه يعتمد على تزويدنا بالبيانات والمعلومات الواردة في كتابنا المرفق المؤرخ في ٢٠٢٥/١/٢١ والإجابة على ما ورد به من معلومات تؤثر على المركز المالي للشركة أو نتائج أعمالها.

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٤ و ٢٠٢٣

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		<u>موجودات متداولة</u>
١ ٩٣٠ ٣١٣	٢ ٠٥٠ ٤٥٧	٣	النقد والنقد المعادل
٦٠ ٣٥٦	٩٤ ٨٤٢	٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٠٠٠	٠٠٠	٥	أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
<u>١ ٩٩٠ ٦٦٩</u>	<u>٢ ١٤٥ ٢٩٩</u>		<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
٤٦٠ ٢٢٢	٤٢١ ٥٧١	٦	استثمارات عقارية- أراضي
١٣٤ ٠٧١	١٥٨ ٨٤٧	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٣ ٧٠٤	١٢ ٩٠٥	٨	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>٦٠٧ ٩٩٧</u>	<u>٥٩٣ ٣٢٣</u>		ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
<u>٢ ٥٩٨ ٦٦٦</u>	<u>٢ ٧٣٨ ٦٢٢</u>		<u>مجموع الموجودات غير المتداولة</u>
=====	=====		<u>مجموع الموجودات</u>
			المطلوبات وحقوق الملكية
			<u>مطلوبات متداولة</u>
٢٠٥ ٧١٥	١٦٤ ٦٦٦	٩	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢٠٥ ٧١٥</u>	<u>١٦٤ ٦٦٦</u>		<u>مجموع المطلوبات المتداولة</u>
			<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
١٤ ٢٩٤	١٤ ٢٩٤		أيرادات مؤجلة
			<u>حقوق الملكية</u>
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	١١	رأس المال
٣٥٨ ٨٣٨	٣٧٨ ٥٠٣	١١	احتياطي اجباري
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥	١١	احتياطي اختياري
(٥٥ ٩٣٤)	(٣١ ٣٦١)	١٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١ ٠٨٥ ٦٢٢)	(٩٤٨ ٨٥٥)		من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>٢ ٣٧٨ ٦٥٧</u>	<u>٢ ٥٥٩ ٦٦٢</u>		(خسائر) مدورة
<u>٢ ٥٩٨ ٦٦٦</u>	<u>٢ ٧٣٨ ٦٢٢</u>		<u>صافي حقوق الملكية</u>
=====	=====		<u>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</u>

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

تم اعتماد القوائم المالية بصيغتها النهائية من قبل مجلس الإدارة بعد اجراء جميع التعديلات - ان وجدت -

التاريخ

توقيع المسؤول المالي

توقيع رئيس مجلس الإدارة

قائمة (ب)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهتين

في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٤ و ٢٠٢٣

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		بنود الدخل الشامل
٥ ٤٤١	٣ ٣٤٠		ايراد تسويق عقارات الغير
١١ ٣٧٩	١١ ٣٧٩		إيرادات تأجير الكراج
٢٠٠ ٣١٠	١٦١ ٣٤٩	١٣	مجمل ربح بيع الأراضي
٢١٧ ١٣٠	١٧٦ ٠٦٨		اجمالي إيرادات النشاط
٩٤ ٧٠٢	١٣٨ ٩٧٧	١٤	إيرادات أخرى
٣١١ ٨٣٢	٣١٥ ٠٤٥		اجمالي الإيرادات
(١٨٨ ١٩٨)	(١١٨ ٣٩٢)	١٥	مصاريف ادارية وعمومية
١٢٣ ٦٣٤	١٩٦ ٦٥٣		ربح السنة قبل الضريبة
(١٨ ١٥٨)	(٣٩ ٨٣٠)		والمخصصات/ الدخل الشامل
(٩٠٨)	(١ ٩٩١)		مخصص ضريبة الدخل
			المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
١٠٤ ٥٦٨	١٥٤ ٨٣٢		ربح السنة بعد الضريبة
			والمخصصات / الدخل الشامل
(١ ٢٢٠)	٢٤ ٥٧٣		بنود الدخل الشامل الأخرى
(١ ٢٢٠)	٢٤ ٥٧٣		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
١٠٣ ٣٤٨	١٧٩ ٤٠٥		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
			بنود الدخل الشامل الأخرى
			الدخل الشامل للسنة
% ٣,٣٢٨	% ٥,٧٨٠		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠		المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

تم اعتماد القوائم المالية بصيغتها النهائية من قبل مجلس الإدارة بعد اجراء جميع التعديلات - ان وجدت -

التاريخ

توقيع المسؤول المالي

توقيع رئيس مجلس الإدارة

قائمة (د)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية للمستين المتتهين
في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٤ و ٢٠٢٣

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
١٠٣ ٣٤٨	١٧٩ ٤٠٥	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u> الدخل الشامل للسنة
٢ ٦٧٤	٢ ٧٢٢	<u>تعديلات :</u> استهلاكات
١ ٢٢٠	(٢٤ ٥٧٣)	فروقات تقييم موجودات مالية
٠٠٠	١ ٦٠٠	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
١٠٧ ٢٤٢	١٥٩ ١٥٤	أرباح التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
٨٥٢	(٣٤ ٤٨٦)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٠ ٠٨١	(٤١ ٠٤٩)	أرصدة دائنة أخرى
٠٠٠	(٢٠٢)	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٣٨ ١٧٥	٨٣ ٤١٧	<u>صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
(١٤٤)	(١ ٩٢٤)	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u> ممتلكات ومعدات
٢٣٤ ٦٩٠	٣٨ ٦٥١	استثمارات عقارية - أراضي
٢٣٤ ٥٤٦	٣٦ ٧٢٧	<u>صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
٣٧٢ ٧٢١	١٢٠ ١٤٤	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١ ٥٥٧ ٥٩٢	١ ٩٣٠ ٣١٣	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
١ ٩٣٠ ٣١٣	٢ ٠٥٠ ٤٥٧	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 ٢٠٢٤

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 / / ٢٠٢٥، 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 (٧) الأدوات المالية : الإفصاحات .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية .

ب- استثمارات عقارية :

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

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

ج- استخدام التقديرات :

يتطلب اعداد القوائم المالية المرفقة القيام بتقديرات واجتهادات لبعض البنود في القوائم المالية عند تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير مخصص التدني للديون كما تقوم الإدارة باجراء تقديرات مستقبلية 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 .

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 :

النسبة الاستهلاك	البيان
١٠ %	أثاث وديكورات
٢.٥ % - ٢٠ %	أجهزة ومعدات
١٠ % - ٢٠ %	سيارات وباصات
٢٠ %	برامج كمبيوتر
١٥ %	خلطه اسفلتيه
١٠ %	المستودع
١٠ %	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 .

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 . يتم رسملة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصليح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها .

هـ- تحقق الربح :

- يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي والعقارات على أساس الفرق ما بين الكلفة وسعر البيع النقدي ، اما فوائد القروض الإسكانية وسلف الموظفين المؤجلة فتتحقق بتاريخ تسديدها .
- يتم قيد إيرادات الكراج وارياح أسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعليا ، 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 المقدر عدم تحصيلها، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

ز- الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

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

ح- النقد والنقد المعادل :

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، 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 .

ط- الأدوات المالية:

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

-٣- النقد والتقد المعادل :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٩٧٨ ٢٩٣	١ ١١٥ ٥٣٣	حسابات بنك القاهرة عمان
٥٥٢ ٠٢٠	٧٠ ٥٩٧	حسابات البنك العقاري المصري العربي
٢٥٠ ٠٠٠	٤٥٦ ١٢٩	بنك المؤسسة العربية المصرفية
٠٠٠	٤٠٨ ١٩٨	حسابات بنك الإسكان
١٥٠ ٠٠٠	٠٠٠	حسابات بنك صفوه الإسلامي
<u>١ ٩٣٠ ٣١٣</u>	<u>٢ ٠٥٠ ٤٥٧</u>	المجموع

-٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
١ ٢٠٥	١ ٢٠٥	ذمم عامة
٤٢ ٦٩٦	٦٦ ٧٠٢	ذمم موظفين
١ ٧٩٠ ٧٥٣	١ ٧٩٠ ٧٥٣	ذمم قضايا
(١ ٧٩٠ ٧٥٣)	(١ ٧٩٠ ٧٥٣)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٤٣ ٩٠١</u>	<u>٦٧ ٩٠٧</u>	صافي الذمم
١٠ ٢٨٩	١٩ ٣٩٦	أمانات ضريبة دخل /ودائع
١ ٤٨٠	١ ٥٥٢	مصاريف مدفوعة مقدما
١ ٨٥٠	١ ٨٥٠	تأمينات مستردة
٥٦٠	٥٦٠	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
		أمانات المساهمة الوطنية لسداد
٢ ٢٧٦	٣ ٥٧٧	الدين العام /ودائع
<u>٦٠ ٣٥٦</u>	<u>٩٤ ٨٤٢</u>	المجموع

٥- أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البيان
دينار أردني	دينار أردني	أوراق قبض مستحقة
١١ ١٦٠	١١ ١٦٠	ينزل: دفعات مستلمه على حساب أوراق القبض
٠٠٠	(١ ٦٠٠)	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
(١١ ١٦٠)	(٩ ٥٦٠)	
٠٠٠	٠٠٠	المجموع

٦- استثمارات عقارية - أراضي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البيان
دينار أردني	دينار أردني	أراضي
٤٦٠ ٢٢٢	٤٢١ ٥٧١	
٤٦٠ ٢٢٢	٤٢١ ٥٧١	مجموع

- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (٤ ٠٧١ ١٨٩) 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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البيان
دينار أردني	دينار أردني	الكلفة
١٩٠ ٠٠٥	١٩٠ ٢٠٨	تسوية القيمة العادلة
(٥٥ ٩٣٤)	(٣١ ٣٦١)	
١٣٤ ٠٧١	١٥٨ ٨٤٧	القيمة العادلة

٩- أرصدة دائنة أخرى :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٩١ ٦٤٦	١٠٠ ٣٦٩	مخصص نهاية الخدمة
٢٢ ٥٢٠	٥٢ ٠٧٧	مخصص ضريبة الدخل
٧٣ ٧٤٦	٤ ٢٧٨	مصاريف مستحقة
٢ ١٧٩	٣ ٦٠١	مخصص المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
٢ ٧١٠	٣ ١٤٠	مخصص الاجازات
٩٦١	٦٣٥	امانات الضمان الاجتماعي
٧٤٣	٣٠٣	امانات ضريبة المبيعات
٢١٠	٢٦٣	امانات ضريبة دخل
١ ٠٠٠	٠٠٠	دفعات مستلمة على حساب أوراق قبض
١٠ ٠٠٠	٠٠٠	دفعات مستلمة على حسابات شراء أراضي
<u>٢٠٥ ٧١٥</u>	<u>١٦٤ ٦٦٦</u>	المجموع

١٠- الوضع الضريبي:

تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام ٢٠٢١، بالإضافة لعام ٢٠٢٣ 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 تقسيم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البينان
دينار اردني	دينار اردني	رصيد فروقات أول المدة
(٥٤ ٧١٤)	(٥٥ ٩٣٤)	فروقات تقييم السنة الحالية
(١ ٢٢٠)	٢٤ ٥٧٣	
<u>(٥٥ ٩٣٤)</u>	<u>(٣١ ٣٦١)</u>	المجموع

١٣- مجمل ربح بيع الأراضي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البينان
دينار اردني	دينار اردني	المبيعات
٤٣٥ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	يطرح : كلفة الأراضي المباعة
(٢٣٤ ٦٩٠)	(٣٨ ٦٥١)	
<u>٢٠٠ ٣١٠</u>	<u>١٦١ ٣٤٩</u>	مجمل ربح بيع الأراضي

١٤- إيرادات أخرى :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البينان
دينار اردني	دينار اردني	فوائد وإيرادات متفرقة
٨٦ ٥٧٢	١٣٠ ١٠٢	توزيع عائدات أسهم
٨ ١٣٠	٨ ٨٧٥	
<u>٩٤ ٧٠٢</u>	<u>١٣٨ ٩٧٧</u>	المجموع

١٦- تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة:

تم اقفال حساب دفعات مستلمة على حساب أوراق القبض البالغ (١ ٦٠٠) دينار تنزياً من رصيد حساب أوراق القبض، مما استتبع تخفيض الخسائر المدورة بنفس القيمة تنزياً من حساب مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها .

١٧- 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 .

١٨ - 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 للمستثمرين
في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣

المجموع	مدورة (خسائر)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	إيضاح
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٢
٢ ٢٧٥ ٣٠٩	(١ ١٧٧ ٨٢٧)	(٥٤ ٧١٤)	٥٥ ٨٧٥	٣٤٦ ٤٧٥	٣ ١٠٥ ٥٠٠	رياح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
١٠٤ ٥٦٨	١٠٤ ٥٦٨	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	<u>بنود الدخل الشامل الأخرى</u>
٠٠٠	(١٢ ٣٦٣)	٠٠٠	٠٠٠	١٢ ٣٦٣	٠٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
(١ ٢٢٠)	٠٠٠	(١ ٢٢٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٣
٢ ٣٧٨ ٦٥٧	(١ ٠٨٥ ٦٢٢)	(٥٥ ٩٣٤)	٥٥ ٨٧٥	٣٥٨ ٨٣٨	٣ ١٠٥ ٥٠٠	رياح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
١٥٤ ٨٣٢	١٥٤ ٨٣٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
١ ٦٠٠	١ ٦٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	<u>بنود الدخل الشامل الأخرى</u>
٠٠٠	(١٩ ٦٦٥)	٠٠٠	٠٠٠	١٩ ٦٦٥	٠٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٢٤ ٥٧٣	٠٠٠	٢٤ ٥٧٣	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٤
٢ ٥٥٩ ٦٦٢	(٩٤٨ ٨٥٥)	(٣١ ٣٦١)	٥٥ ٨٧٥	٣٧٨ ٥٠٣	٣ ١٠٥ ٥٠٠	

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



This document was created with the Win2PDF "print to PDF" printer available at <http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>