

# شركة السنا بل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القبضة)

السنا بل الدولية القبضة  
AL-SANABEL INTERNATIONAL HOLDING



## التقرير السنوي السابع عشر 2022

**AL-SANABEL INTERNATIONAL FOR ISLAMIC  
INVESTMENT (HOLDING)  
PLC**

المحتويات رقم الصفحة

❖ كلمة رئيس مجلس الإدارة	-4-
❖ تقرير مجلس الإدارة	-5-
❖ الميزانية العمومية الموحدة كما في 2022/ 12/31	-30-

## مجلس ادارة الشركة

رئيس مجلس الادارة	الدكتور خلدون يحيى موسى ملكاوي
نائب رئيس مجلس الادارة	شركة رها للاستثمارات العقارية يمثلها: السيد سليمان احمد سليم مناصره
عضو مجلس الادارة	شركة ابراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية يمثلها: السيد عدي خالد مصطفى الشجراوي
عضو مجلس الادارة	شركة الرؤيا لادارة الثروات يمثلها: المهندس اميل مطانوس عيد
عضو مجلس الادارة	السيد كارلوس انيس خنيصر
مدققي الحسابات	السادة طلال ابو غزالة و شركاه

أ. كلمة سعادة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين ، وبه نستعين ....

اما بعد

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بالاصاله عن نفسي ونيابه عن زملائي اعضاء مجلس الادارة أرحب بكم جميعا ، واقدم لكم التقرير السنوي السابع عشر متضمنا أنشطة و نتائج الشركة بالاضافة الى القوائم المالية الموحده للسنة المالية المنتهية كما في 2022/12/31.

شركتنا كانت ولا زالت تبذل اقصى امكانياتها لتطوير الشركة والمحافظة على ثقتكم واحترامكم .  
اسمحوا لي ان اؤكد لحضراتكم على مواصلة سعيينا لتطوير الشركة وتنميتها وذلك انسجاما مع طموحاتنا وعزمنا على مواصلة العمل الدؤوب بكفاءة ونشاط .

ان مشاركتكم تؤكد حرصكم الدائم ودوركم الداعم في النهوض بالشركة .

وفي الختام نتقدم بخالص الشكر والتقدير على ثقتكم والشكر الموصول الى الزملاء في الادارة التنفيذية وكافة موظفي الشركة على جهودهم المخلصة لما فيه المصلحة العامة للشركة ومساهميها الكرام .

و الله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة

د. خلدون ملكاوي

## تقرير مجلس الادارة

### 1.1- أنشطة الشركة الرئيسية

- ادارة الشركات التابعة لها او المشاركة في ادارة الشركات الاخرى التي تساهم فيها.
- استثمار اموالها في الاسهم و السندات و الاوراق المالية.
- تقديم القروض و الكفالات و التمويل للشركات التابعة لها.
- تملك براءات الاختراع و العلامات التجارية و حقوق الامتياز و غيرها من الحقوق المعنوية و استغلالها و تأجيرها للشركات التابعة لها او لغيرها.

#### ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

##### عنوان الشركة الرئيسي:

عمان/ شارع عبد الله غوشه / مجمع الحسيني (38) / الطابق الرابع .  
عدد الموظفين (7) موظف .

لا يوجد للشركة اي فروع اخرى داخل او خارج المملكة.

#### ج- حجم الاستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الاستثمار (16,088,345) دينار اردني .

### 2- ب- الشركات التابعة للشركة

#### 1. شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة

##### نشاط الشركة

- رهن اموال الشركة المنقولة وغير المنقولة تأميناً وضماناً للقروض.
  - استثمار المباني السكنية و التجارية .
  - شراء الاراضي واقامه شقق سكنية عليها ثم بيعها لصالح الشركة .
  - شراء الاراضي واستصلاحها وتطويرها وفرزها ثم بيعها لمصلحة الشركة.
  - شراء الأراضي وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية .
  - اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .
  - ادارة وتطوير العقارات عدا مكتب الوساطة.
  - استيراد وتصدير.
  - رهن اموال الغير تأميناً لديون الشركة.
  - قبول ضمانات بما تحقق لمصلحة للشركة.
- رأس مال الشركة (30,000) دينار اردني

نسبة ملكية شركة السنايل الدولية في شركة بلاد الشام 100%.

### عنوان الشركة :

عمان / شارع عبد الله غوشه / مجمع طه الحسيني (38) / الطابق الرابع.  
ليس لها فروع داخل او خارج المملكة.  
عدد الموظفين (2) موظف.

## 2- شركة بتر للاستثمارات ذات مسؤولية محدودة

### نشاط الشركة

- ممارسة أعمال التجارة العامة و الاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع لكافة المواد المسموح بها .
  - دخول المناقصات و الاشتراك بشركات الاموال و الاشخاص وتمثيل الشركات والوكالات الاجنبية .
  - تملك العقارات بكافة أنواعها وشراء الأراضي وبيعها وبناء المجمعات التجارية و السياحية وتأجيرها أو بيعها.
  - بناء الابنية السكنية و التجارية و بيعها وتطويرها وفرزها وبيعها و إنشاء البنية التحتية لها و الاقتراض من البنوك.
- رأس مال الشركة (3,000,000) ليرة سوري بما يعادل ( 46,511 ) دينار أردني.
- نسبة ملكية شركة السنايل الدولية في شركة بتر للاستثمارات 25% و شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ذ.م.م تمتلك 75% من الشركة، وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة السنايل الدولية.

### عنوان الشركة :

الجمهورية العربية السورية / دمشق/ طريق المطار / خيارة نوفل 14.  
ليس لها فروع داخل او خارج المملكة .  
عدد الموظفين (3) موظف.  
لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة.

### 3- شركة جاسپر للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة

#### نشاط الشركة

- رهن أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة تأميناً وضمناً للقروض .
- التجارة العامة .
- الاستثمار وتمويل المشاريع من أموال الشركة الخاصة .
- شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
- إقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .
- إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب الوساطة .
- شراء الأراضي وبناء مجمعات تجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- رهن اموال الغير تأميناً لديون الشركة.
- قبول ضمانات بما يحقق مصلحة الشركة.
- رأس مال الشركة (30,000) دينار اردني.
- نسبة ملكية شركة السنبال الدولية في شركة الجبل الاسود 100%.

#### عنوان الشركة :

- عمان / شارع عبد الله غوشه / مجمع طه الحسيني (38) / الطابق الرابع .
- ليس لها فروع داخل او خارج المملكة .
- عدد الموظفين (2) موظف.
- لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة.



3- أ- أسماء اعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

أولا : رئيس مجلس إدارة الشركة  
الدكتور خلدون يحيى موسى ملكاوي

تاريخ الميلاد: 1970/07/24

تاريخ العضوية : 2019/03/31

الجنسية : اردني

#### المؤهلات العلمية:

- دكتوراه في الاقتصاد الإسلامي 2013 / المملكة المتحدة – لندن / AIMS - Pebble Hills University
- ماجستير بنوك و اقتصاد إسلامي 2011 / المملكة المتحدة – لندن / AIMS - Pebble Hills University
- ماجستير مالية و مصرفية 1993 / الأردن / الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية.
- بكالوريوس اقتصاد 1991 / الأردن / جامعة اليرموك.

#### الدورات التدريبية

- ماجستير مصغر في الطاقه المتجدده 2013 / المملكة المتحدة / لندن / Green Power Academy
- Harvard Business School /USA /2010/Real Estate Management / New Leader/New Condition
- ICE / المملكة المتحدة / لندن / 2010 /Emissions Market & Trading
- The Oxford Princeton / المملكة المتحدة / لندن / 2010 /Crude Oil Trading & Operations
- Terrapinn / سنغافورا / 2010 / MBA in Mining
- AIMS / المملكة المتحدة / لندن / 2010 / Certified Islamic Financial Expert (CIFE)
- AIMS / المملكة المتحدة / لندن / 2010 / Certified Islamic Banker (CIB)
- AIMS / المملكة المتحدة / لندن / 2010/Certified Takaful Professional (CTP)
- Certified Project Manager / 2008 / الولايات المتحدة الأمريكية.
- مستشار اعمال مرخص 2003 / كندا / CABA
- مستشار مالي مرخص 2003 / كندا / IFC



#### الخبرات العملية :

- رئيس مجلس ادارة شركة السنابل الدولية 2007 - لآن
- مؤسس و مدير تنفيذي لشركة الرؤية الملكية 2004 – 2007
- مستشار مالي و استثماري لعدة شركات 2003-2007
- مستشار مالي شركة الامارات الدولية للاستثمار 1998-2003
- مسؤول استثمار البنك العربي الاسلامي الدولي 1997-1998
- مسؤول استثمار بنك عمان للاستثمار 1995-1997
- الدائرة الخارجية / بنك الاردن 1994 – 1995

ثانيا: شركة رها للاستثمارات العقارية

نائب رئيس مجلس الاداره

يمثلها : السيد سليمان احمد سليم مناصره

تاريخ الميلاد: 1965/12/01

تاريخ العضويه: 2019/11/14

الجنسية: اردني

#### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس في علم الاقتصاد/ جامعة اليرموك 1988.

#### الخبرات العملية :

- مدير منطقة الشحن ومدير مستودعات في شركة ساري الدولي/مدينة الحسن اربد 2006 .
- مدير مبيعات شركة تريمكو / ابوظبي /1999.
- مؤسسة المناصره للاستيراد و التصدير 1999- لآن .

ثالثاً : شركة أبراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية  
عضو مجلس الإدارة  
يمثلها : عدي خالد مصطفى الشجراوي

تاريخ الميلاد : 1977 /9/27

تاريخ العضوية : 2020/10/26

الجنسية : اردني

#### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس محاسبه/ الجامعة الزرقاء الاهليه / الأردن / 1999 .

#### الخبرات العملية :

- مدير المالية لشركة مجموعه سدين 2014 - حتى الان.
- المراقب المالي ومساعد المدير العام /فندق سدين/ 2010-2014 .
- مدير مالي وإداري ومدير عام مساعد/الشركة السعودية التونسية للاستثمار العام والتطوير/ تونس/ 2007 - 2009.
- مراقب مالي / فندق ليوان / 2001-2004.

رابعاً : كارلوس انيس خنيسر

عضو مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد : 1972 /12/18

تاريخ العضوية : 2020/12/1

الجنسية : لبناني

#### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس في إدارة الأعمال / NDU / لبنان .
- شهادة CPA / USA.
- شهادة CHAE / USA.

#### الخبرات العملية :

- اتقان اربع لغات ( انجليزي /عربي / فرنسي/ برتغالي ) كتابه ومحادثه.
- نائب رئيس تنفيذي و خبير في الأصول المالية لشركة هيلتون 2009 / حتى الان .
- مدير إدارة الشؤون المالية / Ritz Carlton Hotel & Spa / 2003 -2008 .
- مدير الفنادق / Ritz Carlton Hotel & Spa / البحرين / 2003 – 2002.
- مدير الشؤون المالية / Sheraton Deira Hotel & Towers / دبي / 1998 -2000.

خامسا : شركة الرؤيا لإدارة الثروات  
ممثل عضو مجلس الإدارة  
يمثلها: المهندس اميل مطانوس عيد

تاريخ الميلاد : 1961 /12/6

تاريخ العضوية : 2018/4/26

الجنسية : الامريكيه

#### المؤهلات العلمية:

• ماجستير إدارة الأعمال / USA / 2005 .

• ماجستير هندسه اتصالات / USA / 1984 .

• بكالوريوس هندسه كهرباء / USA / 1983 .

#### الدورات التدريبية

• إدارة مشاريع و إدارة العقود ومفاوضات تجاريه وحوكمة الشركات و إدارة مبيعات و غيرها.

#### الخبرات العملية :

- مؤسس ورئيس مجلس إدارة و رئيس تنفيذي / Green Mountain Investment / لبنان / 2013- حتى الان.
- رئيس تنفيذي / AL-Rayan Investment / الامارات / 2006-2009.
- نائب الرئيس / Applause LLC / California – USA / 2006-2004.
- مؤسس و مدير شريك / Pyramid Consulting / بريطانيا و الامارات / 2004-2000.
- مدير عام للشرق الأوسط و شمال أفريقيا / AT&T / الامارات / 1995 – 2000.
- مدير مبيعات الشرق الأوسط و شمال أفريقيا / AT&T / الامارات / 1995-1992.
- محاضر في كلية الهندسة الكهربائية / NYIT / NY-USA / 1984 – 1986.

بـ اسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

السيدة: خلود يحيى موسى ملكاوي / المدير العام بالانابة

تاريخ الميلاد : 1973/03/13

تاريخ التعيين : 2007/4/16

الجنسية : اردنية

#### المؤهلات العلمية:

- شهادة اختصاصي الاسلامي المعتمد في الاسواق المالية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2013.
- شهادة اختصاصي الاسلامي المعتمد في المحاسبة المصرفية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2012.
- (CIMA) صيغ التمويل الاسلامي - 2012/طلال ابو غزاله / عمان.
- ماجستير اقتصاد اسلامي 2011 / لندن / Pebble Hills University.
- Certified Islamic Financial Expert (CIFE) / 2010 / المملكة المتحدة - لندن / AIMS.
- Certified Islamic Banker (CIB) / 2010 / المملكة المتحدة - لندن / AIMS.
- Certified Takaful Professional (CTP) / 2010 / المملكة المتحدة - لندن / AIMS.
- شهادة مصرفي اسلامي معتمد 2010 - عمان.
- ماجستير إدارة أعمال / جامعة نيويورك للتكنولوجيا 2008.
- دبلوم مهني متخصص في إدارة المحافظ الاستثمارية 2007.
- ماجستير مسكوكات إسلامية جامعة اليرموك 1994.

#### الخبرات العملية :

- المدير العام في شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية 2018/9/30 حتى الان .
- عضو في الصندوق الوطني لدعم الحركة الشبابية والرياضية 2011 .
- نائب مدير عام في شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية 2007 - 2018/9/30.
- مدير عام تنفيذي مؤسسة البركة لتجارة الاسهم و السندات / الأردن/ 1997-2007.

## السيد حازم "محمد خلف" ابو دلو – المدير المالي

تاريخ الميلاد : 1981/12/10

تاريخ التعيين : 2006/8/1

الجنسية : اردني

### المؤهلات العلمية :

- شهادة اختصاصي اسلامي معتمد في الاسواق المالية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2013 .
- شهادة اختصاصي اسلامي معتمد في المحاسبة المصرفية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2012 .
- ( CIMA ) صيغ التمويل الإسلامي/ طلال ابو غزاله / 2012 .
- حاصل على شهادة بكالوريوس في المحاسبة / جامعة اربد الاهلية / 2004 .

### الخبرات العملية :

- مدير مالي في شركة السنابل الدولية 2015- حتى الان .
- رئيس قسم المحاسبة في شركة السنابل 2013-2015.
- محاسب في شركة السنابل الدولية 2006- 2013 .
- محاسب في شركة الرؤيا لادارة الثروات 2005 - 2006 .

السيدة هدى محمد موسى ملكاوي – مديرة قسم تكنولوجيا المعلومات و قسم المساهمين

تاريخ الميلاد : 1982/03/21

تاريخ التعيين : 2007/6/1 حتى تاريخ 2022/6/30

الجنسية : اردنية

#### المؤهلات العلمية :

- 2015/(ACI) /Certified International Customer Service Professional (CICSP)
- 2015/American Certification Institute/Certified Human Resource Manager (CHRM)
- 2012/NYIT/Certified Professional Diploma in Human Resource Management
- 2011/NYIT/ Certified Professional Diploma in Business Administration
- 2010 Certified ITIL VERSION 3 FOUNDATION
- ماجستير في نظم معلومات ادارية/ جامعة عمان العربية للدراسات العليا 2008 .
- بكالوريوس في نظم معلومات حاسوبية / جامعة الزيتونة الاهلية 2004.

#### الخبرات العملية :

- مديرة قسم تكنولوجيا المعلومات و قسم المساهمين في شركة السنايل 2009- حتى الآن.
- موظفة بقسم تكنولوجيا المعلومات و قسم المساهمين في شركة السنايل 2007- 2009 .



4- بيان بأسماء كبار مالكي الاسهم الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة لسنة 2022

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	%	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	%
شركة رها للاستثمارات العقارية	الأردنية	4.100.000	21%	4.100.000	21%
كارلوس انيس خنيسر	لبناني	2.615.870	13%	2.615.870	13%
شركة ابراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية	الأردنية	2.526.500	12.6%	2.528.425	12.7%
د.خلدون يحيى ملكاوي	اردني	2.201.450	11%	2.208.500	11%
هاني حسن ناجي صلاح	اردني	1.001.670	5%	1.001.670	5%
شركة الرؤيا لإدارة الثروات	الأردنية	1.000.000	5%	1.000.000	5%

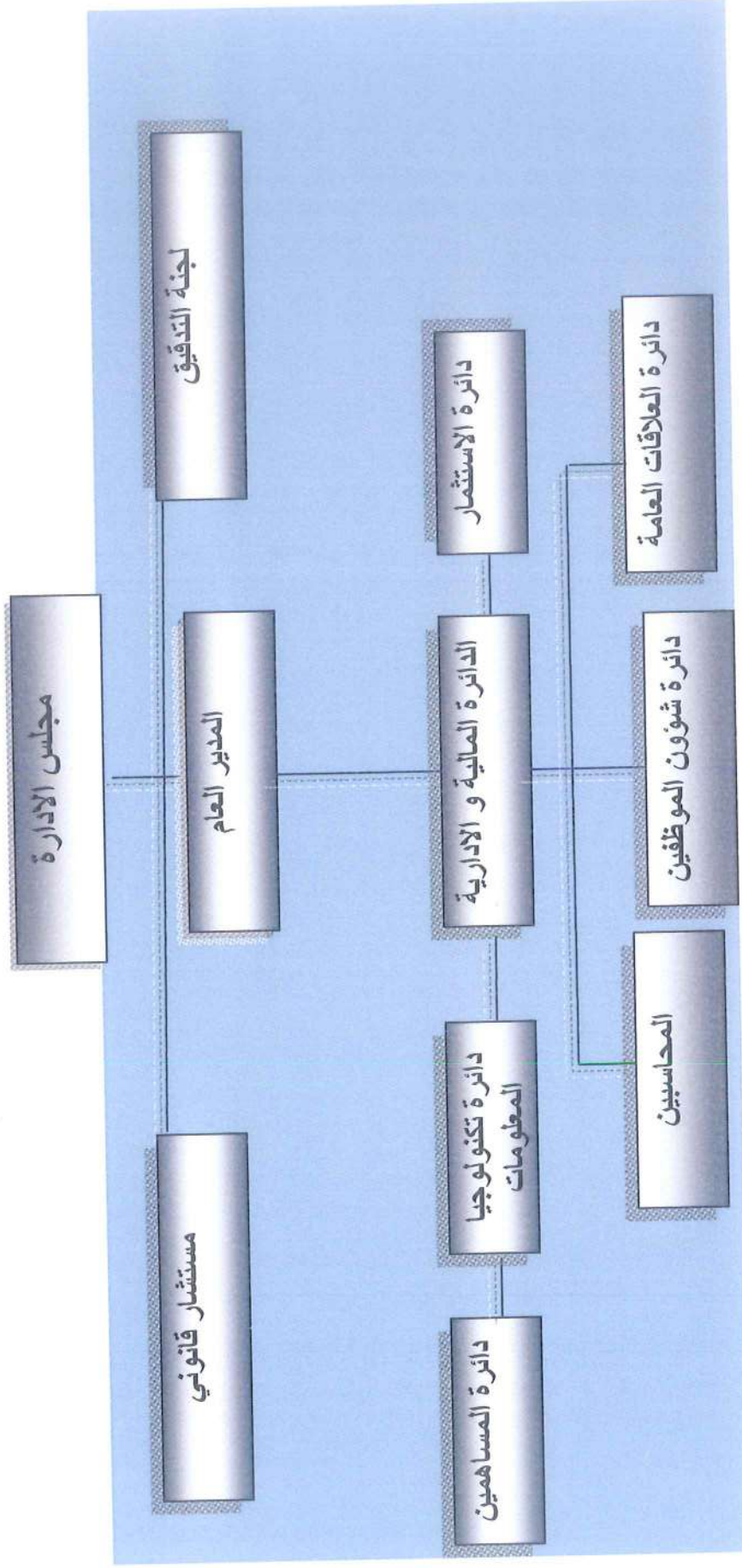
5- لا يوجد وضع تنافسي للشركة حيث ان شركتنا الوحيدة المتخصصة في الاستثمارات الاسلامية وليست تمويلية .

6- لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/ او المبيعات .

7- لا يوجد اي حماية حكومية او امتياز تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين و الانظمة او غيرها ، و لا يوجد اية براءة اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة. نود الاشارة بانه تم تسجيل المؤشر الاسلامي لسوق عمان المالي برقم الايداع 2009/5/2752 لدى دائرة المكتبة الوطنية باسم شركة السنبائل الدولية الاسلامية القابضة .

8- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية. لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

## الهيكل التنظيمي للشركة



9- ب- عدد موظفين في الشركة ومؤهلاتهم العلمية

المؤهل العلمي	شركة السنايل الدولية	شركة بترا للاستثمارات	شركة جاسبر للاستثمارات العقارية	شركة بلاد الشام
ماجستير	3	-	1	1
بكالوريوس	2	1	1	1
اعدادي	2	2	-	-
اجمالي عدد الموظفين	7	3	2	2

9- ج- لا يوجد برامج تاهيل و تدريب لموظفي الشركة

10- لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها

11- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

نقدم بيان الانشطة التي قامت بها الشركات الحليفة و التابعة لشركتنا مع الاخذ بعين الاعتبار ان هناك اتفاقيات تم على اساسها تمويل الشركات التابعة من شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)

شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية :

1- تم تجديد عقد وكاله في الاستثمار (عقد مضاربه) مع مؤسسة البنيان الهندسي للاسكان بقيمه (500000)

خمسائه الف دينار اردني.

12- لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

13- السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة و الارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية

السنة المالية	2017	2018	2019	2020	2021	2022
صافي الارباح ( الخسائر ) المحققة قبل الضرائب	(567,121)	(705,075)	(213,986)	(176,870)	( 132,313)	8,566
صافي حقوق المساهمين	16,197,965	14,894,188	14,716,307	14,923,190	14,482,961	16,029,782
اسعار الاوراق المالية	0,70 JD	0,50 JD	0,56JD	0,58JD	0,47JD	0,34JD
الارباح الموزعة	-	-	-	-	-	-

• تاريخ تأسيس الشركة : 2006/2/27 .

• تاريخ حق الشروع بالعمل : 2006/7/26 .

• تاريخ الادراج في بورصة عمان : 2006/10/10 .

#### 14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية بعد التعديل

الرقم	النسب المالية	النسبة كما في 2021	النسبة كما في 2022
1	نسبة التداول ( مرة )	1.27	8.46
2	رأس المال العامل	(16,521)	5,075,834
3	القيمة الدفترية للسهم	0.72	0.80
4	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	%4.1	%4.24
5	رأس المال العامل الى حقوق المساهمين	%1.11	%31.66
6	الايرادات الى مجموع الموجودات	%0.117	%0.163
7	نسبة الملكية	%100	%100

15-التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل وفقا للظروف الراهنة فإن ادارة الشركة وضعت استراتيجية عامه وشامله وفقا لواقع الحال ومن هذه الاستراتيجيات بيع الاصول واو بعض الاصول .

16- مقدار اتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار اي اتعاب عن خدمات اخرى تلقتها المدقق او مستحقة له

اسم الشركة الام و الشركات التابعة	مقدار اتعاب التدقيق
شركة السنبائل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)	5250 دينار
شركة بلاد الشام للاستثمارات	1000 دينار
شركة جاسير للاستثمارات العقارية	1000 دينار

اجمالي	7250 دينار
--------	------------

17- أ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و ممثلهم لسنة 2022

الاسم	المكتب	الجنسية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2021/12/31	نسبة الملكية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2022/12/31	نسبة الملكية
د . خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس الإدارة	اردني	2,208,500	%11	2,208,500	%11
شركة رها للاستثمارات العقارية يمثلها سليمان احمد سليم مناصره	نائب رئيس مجلس الادارة	الاردنية اردني	4,100,000 1050	%21	4,100,000 1050	%21
شركة أبراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية يمثلها عدي خالد مصطفى الشجرأوي	عضو	الأردنية اردني	2,528,500 -	%12.6	2,528,425 -	%12.6
شركة الرؤيا لإدارة الثروات يمثلها اميل مطانوس عيد	عضو	الاردنية امريكي	1,000,000 -	%5	1,000,000 -	%5
كارلوس انيس خنيسر	عضو	لبناني	2,615,870	%13	2,615,870	%13

• الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة

الاسم	المنصب	الجنسية	اسم الشركة المسيطر عليها	نوعها	جنسية الشركة	الأوراق المالية المملوكة للشركة المسيطر عليها 2021	2022
د. خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس الادارة	اردني	شركة الرويا لادارة الثروات	ذ. م. م	الاردنية	1,000,000	1,000,000
			شركة رها للاستثمارات العقارية	ذ. م. م	الاردنية	4,100,000	4,100,000
			شركة الطور لتطوير الأراضي والعقارات	ذ. م. م	الاردنية	-	-
			شركة ارم للاستثمارات العقارية	ذ. م. م	الاردنية	602,506	602,506

• لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل باقي اعضاء مجلس الادارة

ب- 2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الادارة العليا

الاسم	المنصب	الجنسية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2021/12/31	الأوراق المالية المملوكة كما في 2022/12/31
خلود يحيى موسى ملكاوي	المدير العام	الاردنية	-	-
هدى محمد موسى ملكاوي	مديرة تكنولوجيا المعلومات و المساهمين	الاردنية	1,012	1,012
حازم "محمد خلف" ابو دلو	المدير المالي	الاردنية	1044	1044

• الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الادارة العليا  
لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الادارة العليا.



ج- 1- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة لسنة 2022

لا يوجد اية أوراق مالية مملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة

2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء الادارة العليا

الاسم	الصلة	الجنسية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2021/12/31	الأوراق المالية المملوكة كما في 2022/12/31
خلود يحيى موسى ملكاوي محمد سليمان احمد مناصرة العنود سليمان احمد مناصرة يوسف سليمان احمد مناصرة	المدير العام ابن ابنة ابن	اردني الاردنية اردني	75 75 75	75 75 75

لا يوجد اية أوراق مالية مملوكة من قبل باقي اقرباء أشخاص الادارة العليا لسنة 2022

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقرباء اعضاء مجلس الادارة و اقرباء الادارة العليا .

18- أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة

الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
د.خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس ادارة	-	-	-
سليمان احمد سليم مناصره	نائب رئيس مجلس ادارة	-	-	-
كارلوس انيس خنيصر	عضو مجلس ادارة	-	-	-
عدي خالد مصطفى الشجراوي	ممثل عضو مجلس ادارة	-	-	-
اميل مطانوس عيد	ممثل عضو مجلس ادارة	-	-	-
المجموع		-	-	-

بـ المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من موظفي الإدارة العليا

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	المكافآت السنوية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
خلود يحيى موسى ملكاوي	المدير العام	34,300	-	-	-	34,300
حازم "محمد خلف" ابو دلو	مدير مالي	14,700	-	-	-	14,700
هدى محمد موسى ملكاوي	مديرة تكنولوجيا المعلومات و المساهمين	4,410	-	-	-	8,820
المجموع		53,410	-	-	-	53,410

19- لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20- لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي موظف من الشركة او اقاربهم.

21- أ- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.  
ب- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع.

22- عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2022 ( 6 ) اجتماعات.

## 23- تقرير الحوكمة .

أ. تقوم الشركة بتطبيق تعليمات و قواعد حوكمة الشركات في الشركة .

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
د . خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس ادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة رها للاستثمارات العقارية	نائب رئيس مجلس ادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة الرويا لادارة الثروات	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
كارلوس انيس خنيصر	عضو	غير تنفيذي	مستقل
شركة أبراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الادارة :

الاسم	المنصب	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
سليمان احمد سليم مناصره	نائب رئيس مجلس إدارة ممثّل لشركة رها للاستثمارات العقارية	غير تنفيذي	مستقل
عدي خالد مصطفى الشجراوي	عضو مجلس إدارة ممثّل لشركة أبراج بلاد للاستثمارات العقارية	غير تنفيذي	مستقل
اميل مطانوس عيد	عضو مجلس إدارة ممثّل لشركة الرويا لادارة الثروات	غير تنفيذي	مستقل

د. المناصب التنفيذية في الشركة .

الاسم	المنصب
خلود يحيى موسى ملكاوي	المدير العام
حازم "محمد خلف" ابو دلو	مدير مالي

هـ. لا توجد عضويات مجالس إدارة شركات مساهمة عامة.

و. ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة السيدة خلود يحيى موسى ملكاوي.

ز. اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

1- لجنة التدقيق

الاسم	المنصب	المؤهل العلمي
سليمان احمد سليم مناصره	رئيس اللجنة	بكالوريوس اقتصاد
كارلوس انيس خنيسر	عضو	بكالوريوس إدارة اعمال
اميل مطانوس عيد	عضو	ماجستير إدارة الأعمال

2- لجنة ترشيحات و مكافآت

الاسم	المنصب
عدي خالد مصطفى الشجراوي	رئيس اللجنة
كارلوس انيس خنيسر	عضو
اميل مطانوس عيد	عضو

### 3- لجنة إدارة المخاطر

الاسم	المنصب
كارلوس انيس فنيصر	رئيس اللجنة
سليمان احمد سليم مناصره	عضو
الدكتور خلدون يحيى ملكاوي	عضو

### 4 - لجنة الحوكمة

الاسم	المنصب
سليمان احمد سليم مناصره	رئيس اللجنة
عدي خالد مصطفى الشجراوي	عضو
السيد اميل مطانوس عيد	عضو

### ي. عدد اجتماعات كل من اللجان بحضور جميع الأعضاء

عدد الاجتماعات	اللجان
2	لجنة التدقيق
-	لجنة ترشيحات ومكافآت
2	لجنة إدارة المخاطر
-	لجنة الحوكمة

ك. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة ( 2 ) .

ل. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة ( 6 ) .

رئيس مجلس الإدارة  
د. خلدون ملكاوي

## الاقارات

23- ان مجلس ادارة الشركة مجتمعين و منفردين يؤكدون و يقرون :

❖ يقر مجلس الادارة بعدم وجود اي امور جوهريّة قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

❖ يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة

عضو مجلس الادارة

شركة الرؤيا لادارة الثروات

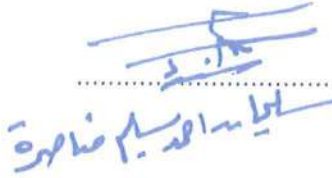
صلاح محمد ابوشريبي



نائب رئيس مجلس الادارة

شركة رها للاستثمارات العقارية

سليمان احمد مناصرة



رئيس مجلس الادارة

د. خلدون يحيى ملكاوي



عضو مجلس الادارة

كارلوس انيس خنيصر



عضو مجلس الادارة

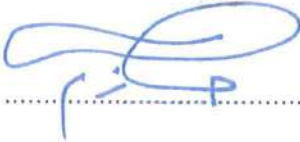
شركة أبراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية  
عدي خالد مصطفى الشجراوي



❖ و كذلك يقر بصحة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير

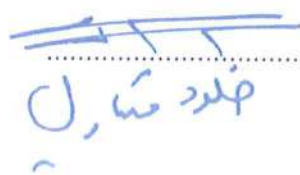
المدير المالي

حازم "محمد خلف" ابودلو



المدير العام

خلود يحيى موسى ملكاوي



رئيس مجلس الادارة

د. خلدون يحيى ملكاوي



شركة السنايبل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)

(شركة مساهمة عامة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022



شركة المناهل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)

(شركة مساهمة عامة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المحتويات

البيان	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل .....	1
قائمة المركز المالي الموحدة .....	4
قائمة الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة .....	5
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة .....	6
قائمة التدفقات النقدية الموحدة .....	7
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة .....	8

السادة الهيئة العامة المحترمين

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)

(شركة مساهمة عامة)

### الرأي المتحفظ

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2022 وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

في رأينا، وبسبب أن أثر ما تم الإشارة إليه في أساس الرأي المتحفظ، فإن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (شركة مساهمة عامة)، وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2022 وأنها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### أساس الرأي المتحفظ

- ✓ تم تدقيق الارصدة الافتتاحية من قبل زميل اخر
- ✓ اشارة الى بند دفعات على حساب عقد تفويض باستثمار عقاري والوارد ضمن المركز المالي والبالغ قيمته (5,078,383) دينار أردني فإنه يمثل مبلغ عقد تفويض باستثمار عقاري تم توقيعه مع حاقظ امين في بريطانيا وبموجب هذا العقد سيتم تسجيل قطعة الارض باسم المفوض نيابة عن المالك وسيتم منحه الحقوق والامتيازات المتعلقة بها على ان لا يكون للمفوض اي منافع قانونية من الارض ويحتفظ المالك بحقوق الانتفاع والملكية ويجب أن يحتفظ المفوض وفقاً للشروط المنصوص عليها بالأرض وجميع ما يخصها من حقوق ويوجد رهن لصالح شركة السنبال الدولية القابضة بواقع (5,402,506) سهم ولم نحصل على تلييد هذه المبالغ من قبل الحافظ الامين مقابل الاستثمار في هذا العقد.
- ✓ اشارة الى مبلغ الاستثمار في شركت زميلة الوارد ضمن قائمة المركز المالي والبالغ قيمته (4,718,877) دينار أردني فإن هذا المبلغ يمثل قيمة استثمار الشركة في شركة الائتمان والاستثمار والتنمية – الكونغو بنسبة 25% من رأسمالها والبالغ 50,000 دولار امريكي حيث ولم نتمكن من احتساب حصة الشركة في نتائج اعمال الشركة الزميلة واحتساب قيمة حقوق الملكية في الشركة الزميلة حيث اننا لم نحصل على بيانات مالية مدققة كما في 31 كانون الاول 2022 حيث ان الشركة تتبع طريقة حقوق الملكية في المحاسبة على هذا الاستثمار بما يتوافق مع المعايير اعداد التقارير المالية الدولية.

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)

(شركة مساهمة عامة)

## أمور أخرى

✓ إشارة إلى بند الاستثمار في عقد الوكالة المالية الوارد ضمن المركز المالي والمبلغ قيمته (500,000) دينار أردني قامت الشركة بتوقيع عقد وكالة في الاستثمار (مضريه) مع مؤسسة البنيان الهندسية للسكان والذي بموجبه تقوم شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية بتسليم مبلغ (500,000) دينار أردني لمؤسسة البنيان الهندسية لاستثمار هذا المبلغ مع التزام مؤسسة البنيان الهندسية في تنفيذ ما وُكل اليها من أعمال واردة في العقد وان تسعى لاستثمار المبلغ فور تسلمه في تحقيق نسبة ربح صافي بحدود 7% للسنة المالية الواحدة قليلة للزيادة والنقصان كما يستحق لشركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية نسبة ربح قدرها 45% من الربح العام المتحقق وتم رهن (500,000) سهم من اسهم شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) والمملوكة لصالح ايمن احمد بدري كضامن لقيمة الاستثمار في عقد الوكالة في الاستثمار .

## أمور التدقيق المهمة

ان امور التدقيق المهمة هي تلك الامور التي وفقا لاجتهادنا المهني كانت الاكثر اهمية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الامور ضمن الاطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لبدء رأينا حول هذه القوائم ونحن لا نبدي رأيا منفصلا حول هذه الامور ولم نجد اي امور تدقيق هامة للاشارة اليها في تقريرنا .

## المعلومات الاخرى

الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الاخرى والتي تتكون من المعلومات غير المحتواه في البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات.

فيما يخص تدقيقنا للبيانات المالية فان مسؤوليتنا قراءة المعلومات الاخرى وعملنا هذا يأخذ بعين الاعتبار فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متفقة من ناحية جوهرية مع القوائم المالية او معرفتنا التي حصلنا عليها خلال تدقيقنا او التي من ناحية اخرى تم بيتها جوهريا بشكل خاطئ.

اعتمادا على الاجراءات التي قمنا بها، اذا توصلنا الى ان هناك خطأ جوهريا في المعلومات الاخرى، فسيكون المطلوب منا التقرير عن هذه الحقيقة. لا يوجد شيء يمكن الكتابة عنه في تقريرنا هذا فيما يخص الامور الاخرى.

## مسؤولية الادارة والمسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

ان الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بالإضافة إلى تحديد نظم الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء أكانت ناتجة عن احتيال أو عن خطأ. خلال إعدادها للقوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم الشركة لاستخدام مبدأ الاستمرارية والإفصاح، كما أراد ملاندا، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، إلا إذا نوت الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر. عدا عن القيام بذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة مسؤولون عن الرقابة على عملية إعداد التقارير والقوائم المالية للشركة.

## شركة السندبل الدولية للاستثمارات الإسلامية (انقبضة) (شركة مساهمة عامة)

### مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء ناتجة عن إحتيال أو عن خطأ وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية. التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه لا يعتبر ضماناً إن التدقيق الذي جرى وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيعمل دائماً على اكتشاف الخطأ الجوهري إن وجد. إن الأخطاء قد تنتج عن إحتيال أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرية إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، من الممكن التوقع وبشكل معقول أن تؤثر في القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية. كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظة على الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للقوائم المالية، الناتجة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتكون أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن إحتيال هي أكبر من تلك الناتجة عن خطأ، لما قد يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تمثيلات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض إبداء رأي حول نظام الرقابة الداخلية.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وإذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف حول قدرة الشركة للاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية أو تعديل رأينا إن كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف استمرارية الشركة كوحدة مستمرة.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق الإظهار العادل.
- التواصل مع المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق المهمة والتي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلي التي يتم تحديدها من قبلنا خلال التدقيق.



## شركة سنابل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القبضة) (شركة مساهمة عامة)

- تزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات السلوك المهنية المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين عن الحوكمة حول كل العلاقات والأمور الأخرى التي من المعقول أن تؤخذ بالحسبان كمظاهر تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الاجراءات الوقائية ذات العلاقة حيث يمكن.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وبالتالي هي أمور التدقيق المهمة حيث نقوم بشرح هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا منع القانون أو تعليمات الإفصاح العام من ذلك الأمر، أو في الحالات النادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع أن العواقب السلبية للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة لهذا الإفصاح.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ شركة سنابل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القبضة) (شركة مساهمة عامة) ، وشركاتها التابعة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها بعد اخذ اثر التحفظات الواردة في هذا التقرير .

مزارز - الأردن  
د. ريم الأعرج  
إجازة رقم (820)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
04 ايلول 2023



شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)  
(شركة مساهمة عامة)  
قائمة المركز المالي الموحد (بالدينار الأردني)

كما في 31 كانون الأول			
2021	2022	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة
3,211	941	5	نقد ونقد معادل
212,175	151,643	6	ذمم متدنية تجارية بالصافي
641	641		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	5,078,383	7	دفعات على حساب عقد تفويض باستثمار عقاري
500,000	500,000	8	استثمار في عقد وكالة
44,574	24,401	9	أرصدة متدنية أخرى
<b>760,601</b>	<b>5,756,009</b>		
			الموجودات غير المتداولة
4,718,877	4,718,877	10	استثمارات في شركة زميلة
9,701,986	6,291,726	11	استثمارات عقارية - بالصافي
117,810	110,995	12	ممتلكات ومعدات - بالصافي
<b>14,538,673</b>	<b>11,121,598</b>		
<b>15,299,274</b>	<b>16,877,607</b>		
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
22,407	40,972		ذمم دائنة تجارية
4,545	49,685		شيكات آجلة الدفع
297,521	399,019	13	مطلوب لأطراف ذات علاقة
51,539	51,539		إمانات المساهمين
224,068	138,960	14	أرصدة دائنة أخرى
<b>600,080</b>	<b>680,175</b>		مجموع مطلوبات متداولة
			مخصص نهاية الخدمة
216,233	167,650		
<b>216,233</b>	<b>167,650</b>		
<b>816,313</b>	<b>847,825</b>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
20,000,000	20,000,000		رأس المال المدفوع
42,054	42,054		احتياطي اجباري
(526,685)	-		خسائر غير متحققة من فروقات ترجمة
(5,032,408)	(4,012,272)		(خسائر) مدورة
<b>14,482,961</b>	<b>16,029,782</b>		
<b>15,299,274</b>	<b>16,877,607</b>		المطلوبات وحقوق الملكية

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 7 الى 20 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية (الفايضة)  
(شركة مساهمة عامة)  
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة (بالدينار الأردني)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاح	
2021	2022		
دينار أردني	دينار أردني		
-	-		العمليات المستمرة
-	-		إيرادات
(191,423)	(158,467)	15	مجمّل الربح
32,000	139,400		مصاريّف إدارية وعمومية
(159,423)	(19,067)		مخصّص اتّفتت الحاجة اليه
27,110	27,633		(خسارة) التشغيلية
(132,313)	8,566		أرباح استثمار عقود وكألة
(132,313)	8,566		(خسارة) السنة من العمليات التشغيلية
(309,919)	-		الدخل الشامل الآخر
(442,232)	8,566		خسائر غير متحققة من فروقات ترجمة
20,000,000	20,000,000		الدخل الشامل الآخر
(0.022)	0.0004		الدخل الشامل
			المعدل المرجح للأسهم
			عائد السهم

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 الى 20 تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية و تقرأ معها



شركة المنابر الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)  
(شركة مساهمة عامة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة (بالدينار الأردني)

مجموع حقوق المساهمين	مدورة (خسائر)	خسائر غير متحققة من فروقات ترجمة	احتياطي اجباري	رأس المال	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022
14,482,961	(5,032,408)	(526,685)	42,054	20,000,000	في 1 كانون الثاني 2022
1,011,570	1,011,570	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة 16
15,494,531	(4,020,838)	(526,685)	42,054	20,000,000	الرصيد المعدل في 1 كانون الثاني 2022
8,566	8,566	-	-	-	ربح السنة
526,685	-	526,685	-	-	الدخل الشامل الاخر
535,251	8,566	526,685	-	-	مجموع الدخل الشامل
16,029,782	(4,012,272)	-	42,054	20,000,000	في 31 كانون الأول 2022
مجموع حقوق المساهمين	مدورة (خسائر)	خسائر غير متحققة من فروقات ترجمة	احتياطي اجباري	رأس المال	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021
14,923,190	(4,902,098)	(216,766)	42,054	20,000,000	في 1 كانون الثاني 2021
2,003	2,003	-	-	-	تعديلات تطبيق معيار 9
(132,313)	(132,313)	-	-	-	(خسارة) السنة
(309,919)	-	(309,919)	-	-	الدخل الشامل الاخر
(440,229)	(130,310)	(309,919)	-	-	مجموع الدخل الشامل
14,482,961	(5,032,408)	(526,685)	42,054	20,000,000	في 31 كانون الأول 2021

ان الايضاحات المرفقة من صفحة 8 الى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية و تقرأ معياً

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)  
(شركة مساهمة عامة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (بالدينار الأردني)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	2022	2021	إيضاح
<b>النشاط التشغيلي</b>			
ربح (خسارة) السنة	8,566	(132,313)	
تعديلات			
استهلاكات	6,815	6,643	11
خسائر غير متحققة من فروقات ترجمة	526,685	-	
تعديلات سنوات سابقة	1,011,570	2,003	15
مصروف تعويض نهاية الخدمة	-	21,791	
مخصص انتفت الحاجة اليه	(139,400)	(32,000)	13
تعديلات رأس المال العامل			
ذمم مدينة تجارية	199,932	290,177	
ارصدة مدينة أخرى	20,173	(31,932)	
شيكات اجله	45,140	-	
ذمم دائنة	18,565	-	
ارصدة دائنة أخرى	(85,108)	(573,335)	
منافع الموظفين	(48,583)	-	
<b>صافي التدفق النقدي من النشاط التشغيلي</b>	<b>1,564,355</b>	<b>(448,966)</b>	
<b>النشاط الاستثماري</b>			
استبعاد ممتلكات استثمارية	-	461,880	10
دفعات على حساب عقد تفويض الاستثمار	(5,078,383)	-	
استثمارات عقارية	3,410,260	-	
شراء ممتلكات ومعدات	-	(14,000)	11
<b>صافي التدفق النقدي من النشاط الاستثماري</b>	<b>(1,668,123)</b>	<b>447,880</b>	
<b>النشاط التمويلي</b>			
مطلوب لأطراف ذات علاقة	101,498	-	
<b>صافي التدفق النقدي من نشاط التمويل</b>	<b>101,498</b>	<b>-</b>	
صافي (النقص) في النقد والنقد المعادل	(2,270)	(1,086)	
النقد والنقد المعادل في 1 كانون الثاني	3,211	4,297	
<b>النقد والنقد المعادل في 31 كانون الأول</b>	<b>941</b>	<b>3,211</b>	5

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

**شركة السنبائل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)**  
**(شركة مساهمة عامة)**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**

**1- معلومات عن الشركة**

شركة السنبائل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) هي شركة مساهمة عامة تأسست بتاريخ (2006/02/27) وسجلت لدى مراقبة الشركات تحت الرقم (387) ويبلغ رأسمالها المصرح به والمدفوع (20,000,000) دينار أردني وتقع إدارة الشركة في عمان - الدوار السابع .

من أهم غايات الشركة التي تأسست من أجلها المساهمة بشركات أخرى ، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة شرط عدم الاتجار بها . تلتبس صناديق الاستثمار المشترك ، تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها ، وساطة مالية ، شراء و تملك الأسهم والسندات والأوراق المالية ، تلتبس الشركات واقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك بالإضافة إلى الغايات الأخرى الواردة في السجل التجاري للشركة.

**2- السياسات المحاسبية الهامة**

**2.1- أسس إعداد القوائم المالية**

- أ- لقد تم إعداد القوائم المالية بما يتلائم مع المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية كما هي صادرة من قبل المجلس الدولي للمعايير المحاسبية (IASB).
- ب- لقد تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس أن المنشأة مستمرة بالعمل في المستقبل المنظور ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية (ماعدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة واية بنود أخرى تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية).
- ت- لقد تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني وجميع المبالغ الواردة في القوائم المالية تم تقريبها إلى أقرب دينار أردني إلا إذا تم الإشارة إلى غير ذلك.
- ث- تم عرض البيانات المالية بشكل مقارن مع البيانات المالية للفترة السابقة

**2.2- أساس التوحيد**

- ✓ البيانات المالية الموحدة تشمل البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة كما في 2022/12/31.
- ✓ يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة عندما تملك المجموعة السيطرة على شركاتها التابعة، وتتوقف عملية التوحيد عندما تفقد المجموعة السيطرة على هذه الشركات.
- ✓ يكون هناك سيطره على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة عن استثماره او يكون له حقوق فيها، ويكون قادراً على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها ( بشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك غالبية الاصوات ينتج عنه سيطرة).



- ✓ الأرباح أو الخسائر ومكونات الدخل الشامل الآخر يتم توزيعها على أصحاب حقوق الملكية للشركة الأم وغير المسيطرين حتى لو أصبح هناك عجز في حقوق غير المسيطرين.
- ✓ عندما يكون ضرورياً، يتم القيام بتعديل البيانات المالية للشركات التابعة ليصبح هناك توافقاً مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم حذف الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بأي معلومات بين أعضاء المجموعة.

### 3- السياسات المحاسبية الأساسية

قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بشكل ثابت لجميع الفترات التي تم عرضها في هذه القوائم المالية:

#### أ- الاستثمار في شركات تابعة

إذا امتلكت الشركة السيطرة على شركة مستثمر بها فإنه يتم تصنيف الشركة المستثمر بها على أنها شركة تابعة وتمتلك الشركة السيطرة على الشركة المستثمر بها عندما تتعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكتها مع الجهة المستثمر بها أو يكون لها حقوق في هذه العوائد وتكون قادرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطتها على الجهة المستثمر بها ويتم إعادة تقييم السيطرة إذا نشأت أي ظروف تشير إلى تغيير في أي عنصر من عناصر السيطرة.

#### ب- الاستثمار في شركات حليفة

- ✓ الشركة الحليفة هي منشأة يمارس عليها المستثمر تأثيراً هاماً وغير مصنفة كمنشأة تابعة أو مشاريع مشتركة.
- ✓ التأثير الهام يكون من خلال التأثير على قرارات السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر بها ولكن لا تعتبر سيطرة أو مشروع مشترك.
- ✓ يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية، وبموجب هذه الطريقة يتم الاعتراف بالاستثمار مبدئياً بالتكلفة. وبعد ذلك يتم تعديل التكلفة بحصة الشركة من صافي أصول المنشأة المستثمر بها من تاريخ التملك. يتم دمج الشهرة العائدة للشركات الحليفة مع كلفة الاستثمار ولا يتم فحص التدني لها بشكل منفصل.
- ✓ في تاريخ القوائم المالية، تقوم الشركة بدراسة وجود أي أدلة موضوعية حول تدني قيمة الاستثمار في الشركة الحليفة. إذا كان هناك دليل واضح على هذا التدني فيتم احتساب قيمته على أساس الفرق بين القيمة القابلة للتحقق من الاستثمار في الشركة الحليفة والقيمة المسجلة ويتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الأرباح والخسائر.

#### ج- تصنيف الأصول المتداولة وغير المتداولة

تعرض المنشأة أصولها والالتزامات في قائمة المركز المالي اعتماداً على تصنيف الأصول والالتزامات إلى متداولة وغير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- من المتوقع أن يتم تحققه أو متوقع بيعه أو استهلاكه خلال الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- يتم الاحتفاظ به بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة.
- من المتوقع تحققه خلال 12 شهر بعد فترة إعداد التقرير عندما يكون الأصل نقداً أو معادلاً للنقد إلا إذا كان هناك قيود على استبداله أو استعماله لتسوية التزام معين لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقرير.

جميع الأصول الأخرى يتم تصنيفها على أنها أصول غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- من المتوقع تسويته خلال الدورة التشغيلية للمنشأة.
- يتم الاحتفاظ بالالتزام بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- من المتوقع تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقرير.

شركة السبيل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ع)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

■ لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهر على الأقل بعد فترة إعداد التقرير.

جميع الالتزامات الأخرى يتم تصنيفها على أنها التزامات غير متداولة.

د- قياس القيمة العادلة

- القيمة العادلة تمثل السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يتم قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل ونقل الالتزام يتم في السوق الأصلي للأصول والالتزام، أو في غياب السوق الأصلي في السوق الأكثر ربحاً أو التزاماً.
- جميع الأصول والالتزامات التي تقاس أو يتم الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في القوائم المالية تصنف من خلال التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه، استناداً إلى الحد الأدنى من التدخلات اللازمة لقياس القيمة العادلة ككل:
  - المستوى الأول- أسعار معلنة (غير معدلة) في السوق النشط للأصول أو الالتزامات المماثلة.
  - المستوى الثاني- طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الأدنى من تدخلات قياس القيمة العادلة ملحوظة.
  - المستوى الثالث- طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الأدنى من تدخلات قياس القيمة العادلة غير ملحوظة.

هـ- الإيرادات من العقود مع العملاء

- يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما تنتقل السيطرة على البضائع والخدمات إلى العميل بقيمة تعكس العوض النقدي للمنشأة المرتبط بتبادل تلك البضائع أو الخدمات.
- تقوم المنشأة بالمحاسبة عن العقود المبرمة مع العملاء عند استيفاء جميع المعايير التالية:
  - أن يوافق أطراف العقد على العقد (خطياً أو شفوياً أو وفقاً للممارسات التجارية الاعتيادية الأخرى) وأن يلتزم بإداء الالتزامات الخاصة بكل منهم.
  - أن يكون بإمكان المنشأة أن تحدد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات التي سيتم نقلها
  - أن يكون بإمكان المنشأة أن تحدد شروط الدفع للسلع أو الخدمات التي سيتم نقلها
  - أن يكون العقد ذو جوهر تجاري (أي يتوقع بأن تتغير مخاطر أو توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة نتيجة العقد).
  - أن يكون من المرجح أن تحصل المنشأة على العوض النقدي الذي يحق لها قبضه مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم نقلها إلى العميل. وعند تقييم ما إذا كانت قابلية الحصول مبلغ العوض النقدي هو أمر ممكن، يجب على المنشأة أن تأخذ بعين الاعتبار فقط قدرة العميل ونيته لدفع ذلك المبلغ عند استحقاقه. يمكن أن يكون مبلغ العوض النقدي الذي يحق للمنشأة الحصول عليه أقل من السعر المذكور في العقد إذا كان العوض النقدي متغيراً لأن المنشأة قد تقدم للعميل تخفيضاً على السعر المتفق عليه.
- عندما يتم استيفاء التزام الأداء، ينبغي أن تعترف المنشأة بمبلغ سعر المعاملة كإيرادات يتم تخصيصها لذلك الالتزام.

و- الضرائب

- يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة الواجبة الدفع والتي تخص السنة المالية ويحسب مصروف الضريبة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة وقد تختلف هذه الأرباح عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية والتي قد تشمل على إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في نفس السنة المالية أو غير مقبولة ضريبياً.
- يتم احتساب مصروف ضريبة وفقاً للقوانين سارية المفعول.

- يتم اقتطاع ما نسبته 1% من الدخل الخاضع للضريبة كضريبة مساهمة وطنية.
- يتم الاعتراف بالمصاريف والأصول بعد خصم ضريبة المبيعات باستثناء:
- عندما يتم تكبد ضريبة المبيعات على الأصول المشتراة أو الخدمات وتكون غير مقبولة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بضريبة المبيعات كجزء من تكلفة الاستحواذ على الأصل أو كجزء من المصاريف المتكبدة وحيثما يكون ملائم.
- يتم تسجيل الذمم المدينة والدائنة شاملة لمبلغ ضريبة المبيعات الذي سيتم استعادته أو دفعه لدائرة الضريبة و تقيد جزء من الذمم المدينة أو الدائنة في المركز المالي.

#### ز- العملات الأجنبية

##### ■ المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

- ✓ المعاملات بالعملات الأجنبية يتم ترجمتها إلى العملة الوظيفية للشركة باستخدام أسعار الصرف في تاريخ العمليات.
- ✓ يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام سعر الصرف بتاريخ اعداد التقارير المالية.
- ✓ يتم الاعتراف بالفروقات الناجمة عن ترجمة البنود النقدية في قائمة الأرباح والخسائر فيما عدا تلك البنود التي تم استخدامها كجزء من التحوط والتي سيتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر.
- ✓ البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملات.
- البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. الأرباح أو الخسائر الناجمة عن ترجمة البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة تعامل جنباً إلى جنب مع الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر في التغير في القيمة العادلة للبيد.

#### شركات المجموعة

عند توحيد البيانات المالية يتم ترجمة الأصول والالتزامات المتعلقة بالعمليات الأجنبية إلى الدينار الأردني باستخدام سعر الصرف السائد بتاريخ اعداد التقرير ويتم ترجمة بنود قائمة الأرباح أو الخسائر باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. فروقات الصرف الناجمة عن ترجمة العملات لأغراض التوحيد يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل الشامل. عند استبعاد العمليات الأجنبية فإن مكونات الدخل الشامل الآخر التي تعود لتلك العمليات يعاد الاعتراف بها من خلال الأرباح أو الخسائر.

#### ح- توزيعات الأرباح

تقوم الشركة بالاعتراف بالتزام مقابل الأرباح الموزعة فقط عندما يتم المصادقة على قرار توزيع الأرباح وإن قرار توزيعها لم يعد تحت سيطرة الشركة. وفقاً لقانون الشركات الأردني فإن قرار توزيعات الأرباح يتم بعد مصادقة الهيئة العامة عليها. أما المتبقي من الأرباح غير الموزعة فيتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية.

#### ط- الممتلكات والمصانع والمعدات

- ✓ تقاس عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات بالتكلفة والتي تشمل جميع التكاليف التي تم تكبدها لوضع الأصل في حالة التشغيل تكلفة أجزاء من الأصل وتكاليف الإقتراض بالإضافة إلى بحيث يصبح جاهزاً للاستخدام المقصود بالإضافة إلى تكاليف الإقتراض المؤهلة للرسملة مطروحة منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني في القيمة.
- ✓ إذا كان هناك عمر انتاجي مختلف لجزء هام من أحد عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات فإنه يتم اعتباره عنصر منفصل من الممتلكات والمصانع والمعدات.



- ✓ يتم الاعتراف بالمكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد أحد عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات في قائمة الأرباح أو الخسائر.
- ✓ المصاريف اللاحقة يتم رسلتها فقط إذا كان من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بها إلى الشركة وجميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى يتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يتم تكيدها.
- ✓ يتم احتساب الاستهلاك لتخفيض تكلفة الممتلكات والمصانع والمعدات مطروحا منها القيمة المتبقية في نهاية فترة حياتها الإنتاجية وباستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي وبشكل عام يتم الاعتراف في الاستهلاك في قائمة الأرباح أو الخسائر.
- ✓ تقوم الشركة بمراجعة طرق الاستهلاك والعمر الإنتاجي والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات في تاريخ إعداد البيانات المالية وتقوم بإجراء التعديلات إذا لزم الأمر.

#### ي- عقود الإيجار

##### المستأجر

- يطبق المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم 16 على عقود الإيجار التي تنقل كليا أو جزئيا الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لمدة زمنية محددة مقابل بدل محدد. وتتم بموجب هذا المعيار رسالة كافة عقود الإيجار والاعتراف بأصول والتزامات مقابلها ويستثنى من ذلك عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة حيث يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بذلك العقود كمصروف أما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.
- يجب على المستأجر في تاريخ بداية العقد إثبات أصل مقابل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار.
- في تاريخ بداية العقد يجب على المستأجر قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة والتي تتضمن:
  - مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار.
  - أي دفعات لعقد الإيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مسئلة.
  - أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.
  - تقدير للتكاليف التي سينكدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار.
- يجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ويجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الإقتراض الإضافي للمستأجر.
- يتم استهلاك أصل حق الاستخدام على مدى الفترة الأقصر بين كل من مدة العقد والعمر الإنتاجي للأصل المحدد.
- إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام تعكس أن المنشأة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإنه يتم استهلاك قيمة الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.
- تقوم المنشأة بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم 36 لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد تددت وتحسب أي خسارة تدني في القيمة المحددة.

#### المؤجر

- يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي.
- يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.
- في تاريخ بداية عقد الإيجار يجب على المؤجر إثبات الأصول المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصادفي الاستثمار في عقد الإيجار.
- يجب على المؤجر إثبات دفعات عقود الإيجار من عقود الإيجارات التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر. ويجب على المؤجر تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبير عن النمط الذي تتناقص فيه الفوائد من استخدام الأصل محل العقد.

#### ك-تكاليف الاقتراض

- ✓ مصاريف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى استملاك أو إنشاء أو إنتاج أصل يحتاج فترة زمنية طويلة بشكل جوهري ليصبح جاهز للاستخدام أو للبيع يتم رسمتها كجزء من تكلفة الأصل.
- ✓ تكاليف الاقتراض الأخرى يتم الاعتراف بها كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.
- ✓ تتكون مصاريف الاقتراض من الفائدة والمصاريف الأخرى التي تتكبدها الشركة والمرتبطة باقتراض الأموال اللازمة للأصل.

#### ل-الادوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه أصول مالية لمنشأه مقابل التزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى

##### 1. الموجودات المالية

- ✓ يتم تصنيف الموجودات المالية مبدئياً وبالقياس اللاحق إلى موجودات مالية بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر و بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. أن تصنيف الموجودات المالية المبدئي يعتمد على خصائص التدفق النقدي للأصل المالي و نموذج أعمال المنشأة لأدارة الأصول المالية.
- ✓ حتى يتم تصنيف وقياس الأصل المالي بالتكلفة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيجب أن يعطي الحق في التدفقات النقدية المرتبطة حصرياً بالدفعات المتعلقة بالمبلغ الأساسي والفائدة على رصيد المبلغ الأساسي غير المسدد.

لغرض القياس اللاحق فإن الموجودات المالية تصنف كالتالي:

##### - الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام سعر الفائدة الفعال ويتم إجراء اختبار التدني لهذه الموجودات. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد الأصل أو تعديله أو تدني قيمته. الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لدى الشركة تشمل الذمم المدينة التجارية، الدفعات المقدمة للغير.

##### - تدني الموجودات المالية

- ✓ الأصول المالية غير المعترف بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، يتم تقييمها بتاريخ إعداد القوائم المالية لتحديد فيما إذا كان هناك أي أدلة موضوعية على تدني قيمتها مثل المؤشرات حول إعلان الإفلاس من قبل طرف مدين أو اختفاء السوق النشط للأصل المالي بسبب وجود صعوبات مالية.



14

✓ يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام حالي (قانوني أو استثنائي) على الشركة نتيجة أحداث سابقة ومن المحتمل أن تقوم المنشأة بحمل هذا الالتزام والذي يتطلب تدفق صادر للموارد ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

✓ القيمة التي يتم الاعتراف بها كمخصص تمثل أفضل التقديرات للالتزامات التي من الممكن أن تتحملها المنشأة في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم اليقين المرتبط بالالتزام.

✓ المصاريف المتعلقة بالمخصصات يتم الاعتراف بها بقيمة الأرباح أو الخسائر.

✓ إذا هناك تأثير هام للقيمة الزمنية للنقد يجب أن يتم تسجيل المخصصات بالقيمة المخصومة باستخدام معامل الخصم بعد الضريبة والذي يعكس وحيثما يكون ملائما المخاطر المرتبطة بالالتزام.

#### ف- منافع الموظفين

منافع الموظفين هي مصاريف التي تتحملها المنشأة مقابل الخدمة التي يقدمها الموظفون ويتم الاعتراف بالتزام للقيمة المتوقعة أن تتكبدها الشركة إذا كان هناك أي التزام قانوني حالي أو استثنائي على الشركة لدفع هذه المبالغ مقابل الخدمات التي قدمها الموظفون ويكون الالتزام قابل للتقدير.

#### 4- المعلومات الأخرى

##### 4.1- الأحداث بعد فترة إعداد التقارير

الأحداث بعد فترة إعداد التقرير هي تلك الأحداث المرغوبة أو غير المرغوبة التي تقع بين فترة إعداد التقرير وتاريخ المصادقة على إصدار بيانات المالية وهناك نوعين من أحداث بعد فترة إعداد التقارير :

✓ تلك الأحداث التي توفر دليلا في الظروف التي سادت بفترة إعداد تقرير وتعتبر أحداث معدلة وعليه يجب أن تقوم المنشأة بالاعتراف بأثر هذه الأحداث بتاريخ إعداد القوائم المالية.

✓ تلك الأحداث التي تشير إلى ظروف نشأت بعد فترة إعداد التقرير وتعتبر أحداث غير معدلة وعليه لا تقوم المنشأة بالاعتراف بأثر هذه الأحداث في تاريخ إعداد القوائم المالية مع وجوب الإفصاح عنها.

لا يوجد أي أحداث لاحقة معدلة أو غير معدلة يمكن الإشارة إليها والتي من الممكن أن تؤثر على البيانات المالية.

##### 4.2- الالتزامات المحتملة

الالتزامات المحتملة هي الالتزامات التي يمكن تنجم عن أحداث سابقة وسيتم تأكيد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث مستقبلي غير مؤكد وليس ضمن سيطرة الشركة ولا يتم الاعتراف به في السجلات لأنه ليس من المحتمل تدفق صادر للمنافع الاقتصادية لتسديد الالتزام ولا يمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوقة.

##### 4.3- استخدام الأحكام والتقديرات

✓ أن أعداد البيانات المالية يتطلب القيام بإجراء بعض التقديرات المحاسبية والتي نادرا ما تتطابق مع النتائج الحقيقية، كما أن الإدارة تحتاج إلى القيام لبعض الأحكام عند تطبيق السياسات المحاسبية.

✓ يتم إعادة تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وتعتمد على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى بما فيها التوقعات المستقبلية التي قد يكون لها أثر مالي على المنشأة والتي يمكن تقديرها بشكل معقول في ظل الظروف المحيطة.

✓ أهم التقديرات والأحكام التي قامت بها الإدارة:

1- قامت الشركة بإجراء فحص تدني للذمم المدينة التجارية وحسب تقديراتها لا يوجد أي تدني في قيمتها.

2- تقدير العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات (إيضاح 11).

#### 4.4- إدارة المخاطر المالية

قد تتعرض الشركة لأنواع مختلفة من المخاطر المالية ويقوم مجلس الإدارة وإدارة الشركة بمراقبة هذه المخاطر وتحمل كامل المسؤولية حول تصميم ومراقبة إطار إدارة مخاطر الشركة. يتم وضع سياسات إدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي قد تواجهها الشركة وتحديد حدودها وطرق السيطرة عليها ومراقبة هذه المخاطر لكي لا يتم تجاوز الحدود المسموح بها. يتم مراجعة سياسات ونظام إدارة المخاطر بشكل منتظم ليتم عكس التغيرات في ظروف السوق ونشاطات المنشأة بشكل صحيح. إن المنشأة ومن خلال التدريب ومعايير الإدارة والإجراءات الموضوعة تهدف إلى المحافظة على الالتزام وبناء بيئة رقابية والتي يفهم من خلالها الموظفين القواعد والالتزامات بشكل واضح يمكن أن تتعرض الشركة للمخاطر التالية

##### أ- مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية بسبب التقلبات في أسعار السوقية وتتضمن المخاطر التالية

- مخاطر سعر الفائدة: تتمثل في مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة السوقية. تتعرض المنشأة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة السوقية بشكل أساسي نتيجة الالتزامات طويلة الأجل والمرتبطة بأسعار فائدة غير ثابتة. تقوم الشركة بإدارة مخاطر سعر الفائدة عن طريق مراقبة تغييرات في أسعار الفائدة على أن لا تتجاوز حدود معينة.
- مخاطر العملة الأجنبية: تمثل مخاطر العملة الأجنبية مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات. تتعرض الشركة لمخاطر العملة بشكل رئيسي من النشاطات التشغيلية عندما يكون لديها إيرادات أو مصاريف بالعملة الأجنبية أو استثمارات أجنبية. تقوم الشركة بإدارة مخاطر العملة الأجنبية عن طريق مراقبة التذبذب في أسعار الصرف وتعتقد أن مخاطر العملة المرتبطة بالدولار الأمريكي محدودة جداً كون سعر الدولار الأمريكي محدد أمام سعر الدينار الأردني.

##### ب- المخاطر الائتمانية

المخاطر الائتمانية تتمثل في عدم تسديد الأطراف المقابلة لالتزاماتها والمتعلقة بالأدوات المالية وعقود العملاء مما قد يؤدي إلى تعرض الشركة إلى الخسائر المالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناشئة عن نشاطاتها التشغيلية ( بشكل أساسي الذمم التجارية ) و نشاطاتها الأخرى بما فيها ودائعها لدى البنوك. تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الواردة في قائمة المركز المالي الحد الأقصى للتعرض إلى مخاطر الائتمان.

تقوم الشركة بإدارة المخاطر الائتمانية المتعلقة بالذمم المدينة التجارية عن طريق مراقبتها لسياسات وإجراءات منح الائتمان للعملاء ومن خلال وضع حدود ائتمانية لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة غير المحصلة بشكل مستمر. كما تقوم بإجراء اختبار التئني في تاريخ اعداد التقارير المالية من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة .

##### ج- مخاطر السيولة

هي المخاطر الناجمة عن احتمالية عدم تمكن الشركة من تحصيل أموالها لوفاء بالتزاماتها عند تواريخ استحقاقها. كما قد تنتج عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. وتشمل الالتزامات المالية في نهاية فترة التقرير في الذمم الدائنة التجارية والمستحقات الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق التأكد من توفير الأموال الكافية للوفاء بالتزامات المستقبلية



شركة السنبائل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ع.)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

5- نقد ونقد معادل

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
3,211	32	الصندوق العام
-	909	البنك التجاري الأردني - دينار
3,211	941	المجموع

6 - الذمم المدينة التجارية (بالصافي)

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
540,067	340,134	ذمم مدينة تجارية
(327,892)	(188,491)	مخصص تنكبي ذمم مدينة
212,175	151,643	المجموع

7- دفعات على حساب عقد تفويض الاستثمار

إشارة إلى بند دفعات على حساب عقد تفويض استثمار عقاري والوارد ضمن المركز المالي والبالغ قيمته (5,078,383) دينار أردني فإنه يمثل مبلغ عقد تفويض استثمار عقاري تم توقيعه مع الحافظ الأمين شركة (TNN) والمسجل في جزر العذراء البريطانية تحت الرقم (207219) وبموجب هذا العقد سيتم تسجيل قطعة الأرض باسم المفوض نيابة عن المالك و سيتم منحه الحقوق والامتيازات المتعلقة بها على أن لا يكون للمفوض أي منافع قانونية من الأرض ويحتفظ المالك بحقوق الانتفاع والملكية ويجب أن يحتفظ المفوض وفقاً للشروط المنصوص عليها بالأرض وجميع ما يخصها من حقوق (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الاتفاقيات والوثائق الأخرى مثل الرهون العقارية، والامتيازات، وحقوق الارتفاق، وعقود الإيجار، والترخيص واللوائح) والتي يجوز للمالك من وقت لآخر أن يتنازل عنها للمفوض (حيث تسمى هذه الأرض وما يخصها من حقوق ومصالح ذات صلة مجتمعة بـ "العقار المملوك") وقد تم رهن (4,000,000) سهم من شركة الرها للاستثمارات العقارية و (900,000) سهم من شركة الرؤيا لإدارة الثروات و (502,506) سهم من شركة أرم للاستثمارات العقارية مقابل هذا الاستثمار واستثمارات أخرى تخص الشركة الأم.

8 - استثمار في عقد وكالة

بتاريخ 13 حزيران 2013 تم توقيع عقد وكالة في الاستثمار (مضاربة) بين شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ومؤسسة البنين الهندسية للإسكان والذي بموجبه تقوم شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية بتسليم مبلغ 500,000 دينار أردني لمؤسسة البنين الهندسية لاستثمار هذا المبلغ وكالة عامة بالطرق المشروعة المتفق عليها وذلك للفترة من 1 آذار 2021 ولغاية 1 آذار 2022 مع التزام مؤسسة البنين الهندسية ببذل عناية الشخص الحريص في تنفيذ ما واكل إليه من أعمال الواردة في العقد وأن تسعى لاستثمار المبلغ فور تسلمه في تحقيق نسبة ربح صافي بحدود 7% للسنة المالية الواحدة قابلة للزيادة والنقصان كما سينتجق لشركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية نسبة ربح قدرها 45% من الربح العام المتحقق - بتاريخ 30 تموز 2013 تم رهن 500,000 سهم من اسهم شركة السنبائل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) والمملوكة لصالح ايمن احمد بدري كضمان لقيمة الاستثمار في عقد الوكالة في الاستثمار .

9 - أرصدة مدينة أخرى

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
30,402	335	تأمينات مستردة
30	-	مصاريف مدفوعة مقدما
3,329	3,059	أمانات ضريبة الدخل
2,431	34	ذمم موظفين
8,382	20,973	اخرى
<b>44,574</b>	<b>24,401</b>	<b>المجموع</b>

10- استثمار في شركات زميلة  
شركة الائتمان والاستثمار والتنمية - الكونغو

تملك شركة السنبائل الدولية للاستثمارات الإسلامية القابضة 25% من رأس مال شركة الائتمان والاستثمار والتنمية والبالغ 50,000 دولار حيث يوجد رهن لصالح شركة السنبائل الدولية القابضة من قبل الراهن شركة ألرها للاستثمارات العقارية وذلك ضمانا للاستثمار في الشركة الزميلة بواقع (4,000,000) سهم من شركة ألرها للاستثمارات العقارية و (900,000) سهم من شركة الرزيا لإدارة الثروات و (502,506) سهم من شركة أرم للاستثمارات العقارية وحيث ان الشركة تتبع طريقة حقوق الملكية في المحاسبة على هذا الاستثمار بما يتوافق مع المعايير الدولية.

11 - استثمارات عقارية -بالصافي

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
6,134,400	6,134,400	اراضي -سوريا منبحة (103دونم )
3,567,586	-	اراضي - الجبل الاسود مونتينيغرو
-	157,326	شقة عقارية - جنسبر للاستثمارات العقارية
<b>9,701,986</b>	<b>6,291,726</b>	<b>المجموع</b>

شركة المنايا الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ع)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

12- ممتلكات ومعدات					
المجموع	سيارات	اثاث ومفروشات	اجهزة كمبيوترات	مباني	اجهزة مكتبية
714,787	34,799	239,251	60,664	140,547	239,526
14,000	14,000	-	-	-	-
728,787	48,799	239,251	60,664	140,547	239,526
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
728,787	48,799	239,251	60,664	140,547	239,526
في 31 كانون الاول 2022					
602,196	33,745	239,250	59,940	32,326	236,935
8,781	3,152	-	-	4,217	1,412
610,977	36,897	239,250	59,940	36,543	238,347
6,815	6,815	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
617,792	43,712	239,250	59,940	36,543	238,347
في 31 كانون الاول 2021					
117,810	11,902	1	724	104,004	1,179
110,995	5,087	1	724	104,004	1,179
في 31 كانون الاول 2022					

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ع)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

13- مطلوب لأطراف ذات علاقة

نوع المعاملة	طبيعة العلاقة	2021 دينار اردني	2022 دينار اردني	
تمويلية	رئيس مجلس الإدارة	297,521	399,019	خلدون ملكاوي
		<b>297,521</b>	<b>399,019</b>	المجموع

14 -ارصدة دائنة اخرى

2021 دينار اردني	2022 دينار اردني	
43,888	4,325	مصاريف مستحقة
40,662	-	امانات الضمان الاجتماعي
19,982	26,972	امانات ضريبة دخل
119,536	107,663	ذمم موظفين
<b>224,068</b>	<b>138,960</b>	المجموع

15- مصاريف ادارية وعمومية  
البيان

2021 دينار اردني	2022 دينار اردني	
95,523	77,080	رواتب واجور
18,679	15,095	الضمان الاجتماعي
1,200	1,100	ايجارات
16,519	18,602	مصاريف رخص
3,604	8,778	غرامات حكومية
7,729	6,815	استهلاكات
15,807	-	اتعاب مهنية خارجية
5,394	7,234	متفرقة
21,791	19,967	مكافأة نهاية الخدمة
2,917	870	كهرباء
2,260	2,926	محرقات
<b>191,423</b>	<b>158,467</b>	المجموع

16- تعديلات سنوات سابقة

يمثل هذا المبلغ فروقات ترجمة غير متحققة ناتجة عن توحيد البيانات المالية لشركة الجبل الاسود مونتيغرو وترجمة العملة للدينار الاردني حيث ان هذه الشركة لم تعد تابعة لشركة جاسبر للاستثمارات العقارية (الجبل الاسود للاستثمارات العقارية سابقا) ولم يعد لشركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) اي علاقة بها .