

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 الادارة على تخفيض النفقات السنوية ، وينظر مجلس الادارة في تنويع نشاطات الشركة واستغلال اية فرصة تشغيلية استثمارية لأراضي الشركة . متمنياً للمساهمين الكرام وللشركة كل التوفيق والنجاح .

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 محاسبة (1979)	(بنك البتراء - تحت التصفية) - - مدير عام البنك منذ 2017/10/1 - مدير دائرة التدقيق من 1979 حتى 2017/9/30
السيد/ عمر أحمد حسن حميدي	عضو	1972	ماجستير محاسبة 2005	(بنك البتراء - تحت التصفية) - مدير تنفيذي منذ 2019/3/11 - موظف بالبنك منذ 1995/1/16

ب - أسماء ورواتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم : -

الاسم	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية وسنة التخرج	الخبرات العملية
السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا	مدير مالي	1974	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 جلنار 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 محددين و / أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% أو أكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

7) أ - لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

ب - لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

8) أ - لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9) الهيكل التنظيمي للشركة : -

أ - نظراً لمحدودية نشاطات الشركة في الوقت الحالي وخلال عام/ 2022 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:

اسم العضو	الرتبة	2024	2023
السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	رئيس المجلس	1,000	1,000
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح	نائب الرئيس	1,898,193	1,898,193
السيد / عمر أحمد حسن حميدي	عضو	1,000	1,000

* لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة .

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

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

ب. لا توجد أي أسهم مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقاربهم .

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

18) أ . مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة : -

اسم العضو	الرتبة	بدل ضيافة ومحروقات ومكافأة (دينار)	بدل تنقلات المجلس (دينار)	بدل حضور جلسات المجلس (دينار)	الاجمالي (دينار)
السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	رئيس المجلس	—	4,800	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)	الاجمالي (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 الادارة :

عقد مجلس إدارة الشركة (16) ستة عشر إجتماعاً خلال عام / 2024 .

اللجان المشكلة في مجلس الادارة :

1. لجنة التدقيق :

- وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة وهم :
- السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي (رئيس اللجنة) .
- السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح (ممثل بنك البتراء - تحت التصفية) .
- السيد / عمر أحمد حسن حميدي .
- مهامها : تتولى اللجنة مهمة الإشراف والرقابة على أعمال 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 الادارة وهم :
- السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي (رئيس اللجنة).
- السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح (ممثل بنك البتراء - تحت التصفية) .
- السيد / عمر أحمد حسن حميدي .
- مهامها : تتولى اللجنة وضع سياسات إدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي ، ومتابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة .
- عدد الإجتماعات : عقدت لجنة ادارة المخاطر (9) اجتماعات خلال عام / 2024 .

3. لجنة الترشيحات والمكافآت :

- وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة وهم :
- السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي (رئيس اللجنة).
- السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح (ممثل بنك البتراء - تحت التصفية) .
- السيد / عمر أحمد حسن حميدي .
- مهامها : تتولى اللجنة التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر واعلام الهيئة في حال انتقاء صفة الاستقلالية عن اي عضو من اعضاء المجلس، وضع السياسات الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب ومراجعتها بشكل سنوي في الشركة ، تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة التنفيذية العليا والموظفين واسس اختيارهم ، وضع سياسة للإحلال والتعاقب

الوظيفي والسياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب بالشركة ومراقبة تطبيقها ، إجراء تقييم سنوي لاداء مجلس الادارة واللجان المنبثقة عنه .

- عدد الإجتماعات : عقدت لجنة ادارة الترشيحات والمكافآت (4) اجتماعات خلال عام / 2024 .

(23) وفقا لتعليمات الافصاح 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) -وتعليمات الاشراف على عقد اجتماع الهيئة العامة للشركات المساهمة العامة وتعديلاته لسنة/2017 .

2.	يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة من خلال الموقع الالكتروني للشركة و بالنشر في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتتين وذلك قبل واحد وعشرين يوماً بالاكتر من ذلك الموعد ، والاعلان بالاذاعة قبل ثلاثة ايام بالاكتر .	*		<p>عملا بأحكام المادة رقم(144و145) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته القاضية بالتالي: (المادة 145):</p> <p>" يترتب على مجلس ادارة الشركة المساهمة العامة ان يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة العامة للشركة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الاقل، وذلك قبل مدة لا تزيد على واحد وعشرين يوماً من ذلك الموعد، وان يعلن المجلس عن ذلك لمرة واحدة في احدى وسائل الاعلام الصوتية او المرئية قبل ثلاثة ايام على الاكثر من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة العامة " .</p>
----	--	---	--	---

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
م.ع.م

جبل عمان - الدوار الثاني - شارع أبو تمام - مبنى رقم (8)
تلفون : 5604661 - فاكس : 5685912 ص.ب 20200 عمان 11118
الموقع الالكتروني : www.inmainvest.com / البريد الالكتروني : info@inmainvest.com

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

الرقم :

2025/1/23

التاريخ :

إقرارات مجلس الإدارة

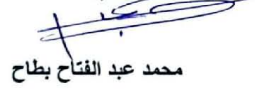
الإقرار الثالث : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة

في التقرير السنوي لعام / 2024 .

رئيس المجلس


محمد سعيد الحمامي

المدير العام


محمد عبد الفتاح بطاح

المدير المالي


رولا عماد الدين الباشا

شركة الإنماء
للإستثمارات والتسهيلات المالية
م.ع.م

جبل عمان - الدوار الثاني - شارع أبو تمام - مبنى رقم (8)
تلفون : 5604661 - فاكس : 5685912 ص.ب 20200 عمان 11118
الموقع الالكتروني : www.inmainvest.com / البريد الالكتروني : info@inmainvest.com

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في 31 كانون الأول / 2024
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

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

المحتويات

<u>قائمة</u>	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	قائمة المركز المالي
ب	قائمة الدخل الشامل
ج	قائمة التغير في حقوق الملكية
د	قائمة التدفقات النقدية
<u>إيضاح</u>	
18 - 1	إيضاحات حول القوائم المالية

٢٠٢٤/١٠/٣١

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. ٢٠٢٤) ، 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 والمعلومات 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 مسؤوليتنا 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 أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

فقرة تأكيدية

هناك قضايا منطوية لدى المحاكم أقامت الشركة بصفتها مدعية بلغ مجموعها بحسب سجلات الشركة ما قيمته (١٨٠٠ ٤١٨) 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 وتقارير مدقق الحسابات حولها ، ولا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى ، وإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها .

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا ، حيث نقوم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرياً .

مسؤوليات الإدارة 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 جوهرياً ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

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

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف 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 ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير 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، فانه 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 أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

دويك وشركاه (ACC)

شركة التجمع للاستشارات والتدقيق

د. رفيق توفيق الدويك

إجازة ممارسة رقم (٣٨٦)



٢٦ كانون ثاني ٢٠٢٥

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 31 /كانون الأول/ 2024 و 2023

2023	2024	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	موجودات متداولة
1 930 313	2 050 457	النقد والنقد المعادل
60 356	94 842	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
000	000	أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
1 990 669	2 145 299	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
460 222	421 571	استثمارات عقارية - أراضي
134 071	158 847	موجودات مالية بالقيمة العادلة
13 704	12 905	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
607 997	593 323	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
2 598 666	2 738 622	مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
205 715	164 666	أرصدة دائنة أخرى
205 715	164 666	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
14 294	14 294	أيرادات مؤجلة
		حقوق الملكية
3 105 500	3 105 500	رأس المال
358 838	378 503	احتياطي اجباري
55 875	55 875	احتياطي اختياري
(55 934)	(31 361)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(1 085 622)	(948 855)	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
2 378 657	2 559 662	(خسائر) مدورة
2 598 666	2 738 622	صافي حقوق الملكية
=====	=====	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة (ب)

شركة الإتماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين
في 31/كانون الأول/ 2024 و 2023

2023	2024	ايضاح	
دينار اردنى	دينار اردنى		
5 441	3 340		بنود الدخل الشامل
11 379	11 379		ايراد تسويق عقارات الغير
200 310	161 349	13	إيرادات تأجير الكراج
			مجمل ربح بيع الأراضي
217 130	176 068		اجمالي إيرادات النشاط
94 702	138 977	14	إيرادات أخرى
311 832	315 045		اجمالي الإيرادات
(188 198)	(118 392)	15	مصاريف ادارية وعمومية
123 634	196 653		ربح السنة قبل الضريبة
(18 158)	(39 830)		والمخصصات/ الدخل الشامل
(908)	(1 991)		مخصص ضريبة الدخل
			المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
104 568	154 832		ربح السنة بعد الضريبة
			والمخصصات / الدخل الشامل
			بنود الدخل الشامل الأخرى
(1 220)	24 573		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
			العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
(1 220)	24 573		بنود الدخل الشامل الأخرى
103 348	179 405		الدخل الشامل للسنة
=====	=====		
% 3,328	% 5,780		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
3 105 500	3 105 500		المعدل المرجح لعدد الأسهم
=====	=====		

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

قائمة (د)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين
في 31 /كانون الأول/ 2024 و 2023

2023 دينار اردني	2024 دينار اردني	البيان
103 348	179 405	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u> الدخل الشامل للسنة
2 674	2 722	<u>تعديلات :</u> استهلاكات
1 220	(24 573)	فروقات تقييم موجودات مالية
000	1 600	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
107 242	159 154	أرباح التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
852	(34 486)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
30 081	(41 049)	أرصدة دائنة أخرى
000	(202)	موجودات مالية بالقيمة العادلة
138 175	83 417	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
(144)	(1 924)	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u> ممتلكات ومعدات
234 690	38 651	استثمارات عقارية - أراضي
234 546	36 727	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
372 721	120 144	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
1 557 592	1 930 313	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1 930 313	2 050 457	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
=====	=====	

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

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
لعام 2024

-1

تأسيس الشركة وطبيعة اعمالها :

أ- تأسيس الشركة :

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

ب- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 23/ كانون ثاني/2025، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين 0

ج- غايات الشركة :

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها والمتاجرة بها بما فيها اعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأراضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام بأعمال المقاولات عموماً وأعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وإدارة المشاريع على اختلاف أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة 0
د- ان الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة 0

-2

السياسات المحاسبية الهامة :

تم عرض القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ- معايير التقارير المالية المعدلة :

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على متطلبات المعايير الصادرة سابقاً عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بتاريخ نفاذها والتي أصبحت سارية المفعول خلال السنة الحالية وهي:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7) الأدوات المالية : الإفصاحات 0
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار 0
- معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض القوائم المالية 0
- معيار المحاسبة الدولي رقم (7) قائمة التدفقات النقدية 0

ب-

استثمارات عقارية :

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

اما الاستثمارات العقارية المشتراة بعد الدمج فقد تم اثباتها بالتكلفة ويتم اتباع طريقة التكلفة في قياس الاستثمارات العقارية، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية0

ج-

استخدام التقديرات :

يتطلب اعداد القوائم المالية المرفقة القيام بتقديرات واجتهادات لبعض البنود في القوائم المالية عند تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير مخصص التدني للديون كما تقوم الإدارة باجراء تقديرات مستقبلية لأمر غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب في اجراء تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطالبات المقامة على الشركة 0

د-

الممتلكات والمعدات :

يتم اثبات كافة الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها - باستثناء الأراضي - الاستهلاك المتراكم واي تدني دائم في قيمتها، وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الاستهلاك على الممتلكات والمعدات باستخدام النسب السنوية التالية :

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وقيد قيمة التدني في قائمة الدخل0

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

تحقق الربح :

- يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي والعقارات على أساس الفرق ما بين الكلفة وسعر البيع النقدي ، اما فوائد القروض الإسكانية وسلف الموظفين المؤجلة فتتحقق بتاريخ تسديدها .
- يتم قيد إيرادات الكراج وأرباح أسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعلياً ، اما إيرادات تسويق العقارات والإيرادات الأخرى والمصاريف الإدارية فيتم قيدها على أساس الاستحقاق .

الذمم المدينة:

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدّر عدم تحصيلها، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها 0

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم 0

النقد والنقد المعادل :

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

الأدوات المالية:

تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى، تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والأوراق المالية 0

3- النقد والنقد المعادل :

2023 دينار اردنى	2024 دينار اردنى	البيان
978 293	1 115 533	حسابات بنك القاهرة عمان
552 020	70 597	حسابات البنك العقاري المصري العربي
250 000	456 129	بنك المؤسسة العربية المصرفية
000	408 198	حسابات بنك الإسكان
150 000	000	حسابات بنك صفوه الإسلامي
1 930 313	2 050 457	المجموع
=====	=====	

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

2023 دينار اردنى	2024 دينار اردنى	البيان
1 205	1 205	ذمم عامة
42 696	66 702	ذمم موظفين
1 790 753	1 790 753	ذمم قضايا
(1 790 753)	(1 790 753)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
43 901	67 907	صافي الذمم
10 289	19 396	أمانات ضريبة دخل /ودائع
1 480	1 552	مصاريف مدفوعة مقدما
1 850	1 850	تأمينات مستردة
560	560	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
		أمانات المساهمة الوطنية لسداد
2 276	3 577	الدين العام /ودائع
60 356	94 842	المجموع
=====	=====	

أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص :

-5

2023	2024	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
11 160	11 160	أوراق قبض مستحقة
000	(1 600)	ينزل: دفعات مستلمه على حساب أوراق القبض
(11 160)	(9 560)	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
<u>000</u>	<u>000</u>	المجموع
=====	=====	

استثمارات عقارية - أراضي :

-6

2023	2024	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
460 222	421 571	أراضي
<u>460 222</u>	<u>421 571</u>	مجموع
=====	=====	

- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (4 071 189) دينار 0
- هناك حجز مبدئي بهدف الاستملاك على أجزاء من بعض قطع الأراضي لصالح أمانة عمان الكبرى 0

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

-7

2023	2024	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
190 005	190 208	الكلفة
(55 934)	(31 361)	تسوية القيمة العادلة
<u>134 071</u>	<u>158 847</u>	القيمة العادلة
=====	=====	

9- أرصدة دائنة أخرى :

2023 دينار أردني	2024 دينار أردني	البيان
91 646	100 369	مخصص نهاية الخدمة
22 520	52 077	مخصص ضريبة الدخل
73 746	4 278	مصاريف مستحقة
2 179	3 601	مخصص المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
2 710	3 140	مخصص الاجازات
961	635	امانات الضمان الاجتماعي
743	303	امانات ضريبة المبيعات
210	263	امانات ضريبة دخل
1 000	000	دفعات مستلمة على حساب أوراق قبض
10 000	000	دفعات مستلمة على حسابات شراء أراضي
205 715	164 666	المجموع
=====	=====	

10- الوضع الضريبي:

تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام 2021، بالإضافة لعام 2023 من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، كما تم تقديم كشف الدخل السنوي لعام 2022
0

11- رأس المال والاحتياطيات :

أ- رأس المال :

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (3 105 500) دينار أردني مقسم إلى (3 105 500) سهم ، حيث لم تطرأ أية تعديلات على رأسمال الشركة منذ تأسيسها وحتى تاريخ اعداد القوائم المالية0

ب- الاحتياطي الاجباري :

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

ج- الاحتياطي الاختياري :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية ويخضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين عند اقتطاعه وتوزيعه أو التصرف به طبقاً لاحكام قانون الشركات النافذ 0

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

2023	2024	البينان
دينار اردنى	دينار اردنى	
(54 714)	(55 934)	رصيد فروقات أول المدة
(1 220)	24 573	فروقات تقييم السنة الحالية
(55 934)	(31 361)	المجموع
=====	=====	

13- مجمل ربح بيع الأراضي :

2023	2024	البينان
دينار اردنى	دينار اردنى	
435 000	200 000	المبيعات
(234 690)	(38 651)	يطرح : كلفة الأراضي المباعة
200 310	161 349	مجمل ربح بيع الأراضي
=====	=====	

14- إيرادات أخرى :

2023	2024	البينان
دينار اردنى	دينار اردنى	
86 572	130 102	فوائد وإيرادات متفرقة
8 130	8 875	توزيع عائدات أسهم
94 702	138 977	المجموع
=====	=====	

2023 دينار اردنى	2024 دينار اردنى	البـيـان
67 334	44 747	رواتب وعلاوات أخرى
12 300	14 400	بدل تنقلات مجلس الإدارة
30 200	8 722	مصروف مخصص نهاية الخدمة
6 000	6 000	اتعاب تدقيق
5 809	5 590	رسوم ورخص
2 448	5 172	صيانة وأجور تنظيف
7 556	4 806	الضمان الاجتماعي
4 000	4 000	أتعاب محاماه
000	3 170	بدل خدمات نظافة وضيافة
1 000	3 000	استشارات مهنية
2 674	2 722	استهلاك ممتلكات ومعدات
2 520	2 520	إيجارات
1 500	1 800	بدل حضور جلسات المجلس
700	1 355	دعاية وإعلان
1 347	1 259	تأمين
1 311	1 243	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
4 149	1 217	مصاريف طبية
1 200	1 200	ترجمة المراكز المالية
400	1 123	مصاريف بنكية
915	893	بريد وهاتف وطوابع
981	770	مواصلات
72	756	مصاريف سيارات
412	630	قرطاسية ومطبوعات
600	600	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
000	430	مصروف مخصص بدل الاجازات
6 154	220	مصاريف أراضي ومسققات
47	47	متفرقة
548	000	أتعاب ورسوم قضائية
26 021	000	مصروف نهاية الخدمة والإجازات المدفوعة
188 198	118 392	المجموع

-16-

تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة:

تم إقفال حساب دفعات مستلمة على حساب أوراق القبض البالغ (1 600) دينار تنزيلاً من رصيد حساب أوراق القبض، مما استتبع تخفيض الخسائر المدورة بنفس القيمة تنزيلاً من حساب مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها 0

-17-

الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، تقارب قيمتها العادلة 0

وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات 0

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب 0

ج- مخاطر السعر:

• **مخاطر سعر السوق:**

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

• **مخاطر تقلبات العملة :**

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات 0 إن المخاطرة المتعلقة بالأدوات المالية المسماة بالدولار الأمريكي متدنية نظراً لثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي، أما مخاطر العملات الأخرى فيتم معالجتها في القوائم المالية 0

• **مخاطرة سعر الفائدة :**

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء التسهيلات والتسهيلات البنكية الخاضعة لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة 0

-18-

عام:

أ- يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحتساب الاحتياطات والمخصصات على الأرباح المتحققة فقط مع مراعاة القيود المفروضة على توزيع الأرباح غير المتحققة واحتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية0

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

قائمة (ج)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين

في 31/كانون الأول/2024 و 2023

إيضاح	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر	(خسائر) مدورة	المجموع
دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى
3 105 500	346 475	55 875	(54 714)	(1 177 827)	2 275 309	
000	000	000	000	104 568	104 568	
000	12 363	000	000	(12 363)	000	
000	000	000	(1 220)	000	(1 220)	
3 105 500	358 838	55 875	(55 934)	(1 085 622)	2 378 657	
000	000	000	000	154 832	154 832	
000	000	000	000	1 600	1 600	
000	19 665	000	000	(19 665)	000	
000	000	000	24 573	000	24 573	
3 105 500	378 503	55 875	(31 361)	(948 855)	2 559 662	

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

8- ممتلكات ومعدات - بعد الاستهلاك :

<u>البيــــــــــــــــان</u>	<u>أجهزة ومعدات</u> <u>دينار أردني</u>	<u>برامج كمبيوتر</u> <u>دينار أردني</u>	<u>سيارات وباصات</u> <u>دينار أردني</u>	<u>خلطة اسفلتيه</u> <u>دينار أردني</u>	<u>المستودع</u> <u>دينار أردني</u>	<u>تحسينات على</u> <u>المأجور</u> <u>دينار أردني</u>	<u>أثاث وديكورات</u> <u>دينار أردني</u>	<u>الاجمالي</u> <u>دينار أردني</u>
<u>التكلفة</u>								
رصيد 2023/12/31	18 937	2 665	51 455	4 608	1 559	2 130	11 887	93 241
اضافات	1 024	900	000	000	000	000	000	1 924
رصيد 2024/12/31	19 961	3 565	51 455	4 608	1 559	2 130	11 887	95 165
<u>الاستهلاك المتراكم</u>								
رصيد 2023/12/31	(16 807)	(2 659)	(41 078)	(4 607)	(1 558)	(1 256)	(11 573)	(79 538)
استهلاك السنة	(397)	000	(2 075)	000	000	(213)	(37)	(2 722)
رصيد 2024/12/31	(17 204)	(2 659)	(43 153)	(4 607)	(1 558)	(1 469)	(11 610)	(82 260)
صافي القيمة الدفترية 2024	2 757	906	8 302	1	1	661	277	12 905
صافي القيمة الدفترية 2023	2 130	6	10 377	1	1	874	315	13 704