

***Al Inma For Investments & Financial
Facilities Co.
Public Shareholding Co.
Amman – Jordan
Financial Statements For
The Year Ended December 31st, 2022
and Independent Auditor's Report***

Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.
Public Shareholding Co.
Amman – Jordan

INDEX

Independent Auditor's Report

STATEMENT

Statement of Financial Position

A

Statement of Comprehensive Income

B

Statement of Changes in Equity

C

Statement of Cash Flows

D

Notes to Financial Statements

NOTES

1 - 17

330/1/103/2039

Independent Auditor's Report

To Stockholders,
Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.
Public Shareholding Co.
Amman – Jordan

Opinion

We have audited the financial statements of Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC), which comprise the statement of financial position as at December 31st, 2022, and the statements of the comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes from (1-17), comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects the financial position of Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC) as of December 31st, 2022, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS)

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphases paragraph

There are lawsuits filed by the Company as a plaintiff that are pending in the courts whose face value amounted to JD (1 801 617) and these lawsuits are still under consideration

Other information:

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and those charged with governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The management is responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

Con / Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.- Financial Statements for the year 2022

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper books of account and the accompanying financial statements are in agreed therewith, we recommend the approval of the financial statements by the General assembly, taking into consideration what is mentioned in the Emphases Paragraph.


Dweik & Co. (ACC)
Audit & Consult Consortium
Fadi Rafiq Dweik
Audit license No (779)



January 25th, 2023
Amman - Jordan

Statement (A)

Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)
Amman – Jordan
Statement of Financial Position as of December 31st, 2022, 2021

Assets	Note	<u>2022/JD</u>	<u>2021/JD</u>
<u>Current Assets</u>			
Cash and cash equivalents	3	1557592	1435029
Accounts' receivable & other current assets	4	61208	49555
Accrued notes' receivables -net	5	000	000
Total Current Assets		<u>1618800</u>	<u>1484584</u>
<u>Non Current Assets</u>			
Real-estate investments-lands	6	694912	750627
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	135291	135309
Property, plant & equipment after depreciation	8	16234	17882
Total Non Current Assets		<u>846437</u>	<u>903818</u>
Total Assets		<u>2465237</u>	<u>2388402</u>
<u>Liabilities & Stockholders' Equity</u>			
<u>Current Liabilities</u>			
Other current liabilities	9	175634	227830
Total Current Liabilities		<u>175634</u>	<u>227830</u>
<u>Non Current Liabilities</u>			
<u>Deferred liabilities</u>		<u>14294</u>	<u>14294</u>
<u>Stockholders' Equity</u>			
Capital	11	3105500	3105500
Statutory reserve	11	346475	329993
Voluntary reserve	11	55875	55875
Fair value adjustments through other comprehensive income	12	(54714)	(54696)
(Loss) carried forward		(1177827)	(1290394)
Net Stockholders' Equity		<u>2275309</u>	<u>2146278</u>
Total Liabilities & Stockholders' Equity		<u>2465237</u>	<u>2388402</u>

“ The accompanying notes are an integral part of these statements ”

Statement (B)

Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)
Amman – Jordan
Statement of Comprehensive Income
for the Years Ended December 31st, 2022, 2021

	Note	<u>2022/JD</u>	<u>2021/JD</u>
<u>Comprehensive income</u>			
Marketing third party property's revenues		3409	1617
The garage rental income		11379	11379
Gross profit on sale of land	13	217514	198919
Total activities' revenues		<u>232302</u>	<u>211915</u>
Other revenues	14	66722	53782
Total income		<u>299024</u>	<u>265697</u>
Overhead expenses	15	(134199)	(155699)
Income for the year before tax/ comprehensive income		<u>164825</u>	<u>109998</u>
Provision for income tax		(34072)	(28877)
National contribution to pay the public debt		(1704)	(1444)
Income for the year after tax / comprehensive income		<u>129049</u>	<u>79677</u>
<u>Other Comprehensive income</u>			
Adjustments on financial assets at fair value through other comprehensive income		(18)	25026
Total other comprehensive income		<u>(18)</u>	<u>25026</u>
Total Comprehensive income for the year		<u>129031</u>	<u>104703</u>
Earnings per share from comprehensive income for the year		<u>4,155%</u>	<u>3,371%</u>
Weighted Average Shares		<u>3105500</u>	<u>3105500</u>

“ The accompanying notes are an integral part of these statements ”

Statement (D)

Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)
Amman – Jordan

Statement of Cash Flows
for the Years Ended December 31st, 2022, 2021

	<u>2022/JD</u>	<u>2021/JD</u>
<u>Cash Flows From Operating Activities:</u>		
Total comprehensive income for the year	129031	104703
<u>Adjustments:</u>		
Depreciation	2659	2559
Adjustments on financial assets	18	(25026)
Operating income before working capital changes	131708	82236
Accounts' receivable and other current assets	(11653)	(17877)
Other current liabilities	(52196)	110790
Net cash flows from operating activities	67859	175149
<u>Cash Flows From Investing Activities:</u>		
Property, plant & equipment	(1011)	(212)
Real-estate investments - land	55715	57383
Net cash flows from investing activities	54704	57171
Net change in cash and cash equivalents	122563	232320
Cash & cash equivalents at beginning of the year	1435029	1202709
Cash & cash equivalents at end of the year	1557592	1435029
	=====	=====

“The accompanying notes are an integral part of these statements”

Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)

Amman – Jordan

Notes to Interim Financial Statements

2022

1- Constitution and objectives:

A- The Company is registered on June 1st, 1986 as a public shareholding company as a result of merging Al Inma' and Arab Investments Company (PLC) and Al Yarmouk For Facilities Company (PLC) pursuant to the Companies Law and the Articles of Association and is registered at Companies Controller Office under the No. (200) 18/December/1986.

B- The financial statements were approved by the broad of directors January 23th, 2023 , and it is subject to be approved by the general assembly.

C- Objectives:

Investment in companies' shares, projects and bonds, and to carry out real estate projects, acquisition and trading, including brokerage, management, maintenance, land acquisition and development, granting of real estate loans, undertaking general contracting works, import and export business, general trade and project management of all kinds, Investing the Company's lands for the purpose of constructing parking garage.

D- Jordan Dinar is the currency to present these Financial Statements and is the main currency used by the Company.

2- Significant accounting policies:

Financial statements are prepared under the International Financial Reporting Standards and the related explanatory notes issued by the International Accounting Standards Board (IASB). Following the summary of the significant accounting policies:

A- Amended IFRS:

The Company complies with all following IFRSs requirements and adjustments which were issued by International Accounting Standard Board and become affective within this year:

- IFRS (1) First- time adoption of international financial reporting .
- IFRS (3) Business combinations .
- IFRS (9) Financial Instruments.
- IAS (16) Property, plant and equipment .
- IAS (37) Provisions, contingent liabilities and contingent assets.

B- Real Estate Investments:

The real estate investment acquired prior to the merger of Al-Inma and Arab Investments and Al Yarmouk Investments and Financial Facilities Company, which took place on 1/6/1986, were recorded at the valuation price incurred on the consolidation date.

Real estate investments acquired after consolidation are stated at cost. The cost method is used to measure real estate investments after deducting accumulated depreciation - other than land - and is amortized over its useful life and any impairment is recognized in the statement of comprehensive income, and their fair value is disclosed in the notes to the financial statements.

C- Use of Estimates :

The preparation of the accompanying financial statements requires estimates and assumptions for some items in the financial statements when applying accounting policies, examples include provision for doubtful debts, and the management conducts future estimates of the uncertainties at the end of the fiscal year, which may lead to a significant risk and is likely to cause fundamental modifications to in operating assets and liabilities balances over the next year. Examples include various provisions, lawsuits and claims filed against the Company.

D- Property, plant & equipment:

Property, plant & equipment are carried at historical cost less (except for land) the accumulated depreciation and impairment. Such assets are depreciated on a straight-line basis at the following depreciation rates:

<u>Asset</u>	<u>Dep. Rate</u>
Furniture & Decoration	10%
Office equipment	2.5% – 20%
Cars & Buses	10 % - 20%
Computers' software	20%
Asphalt mixture	15%
Inventory	10%
Lease improvements	10%

In case of disposal of any property, plant or equipment, the carrying value of such and the related accumulated depreciation to be credited by the recorded amount of each, while the gain or loss resulted from disposal to be recognized in Income Statement. Subsequent additions or improvements expenditures on existing items of property, plant or equipment shall be capitalized at cost, while repair and maintenance expenditures shall be recognized as current expense.

E- Revenues realization :

- Revenues on the sale of land and real estate are recognized on the basis of the difference between the cost and the cash sale price, while the interest on housing loans and deferred advances of employees are realized on the date of payment.
- Garage income and profits of investment in shares are recognized when they are actually received. real estate marketing, other income and administrative expenses are recorded on an accrual basis.

F- Accounts' receivables:

Accounts' receivables are recorded at the original invoice amount after deducting estimated uncollectible amounts. An estimate is made for doubtful debts, and bad debts are written off when there is no possibility of collection.

G- Accounts' payable & accrued liabilities:

Accounts' payable and accrued liabilities are recognized when goods and services are received by the Company, whether or not claimed by the supplier.

H- Cash and Cash Equivalents :

For preparing Cash Flow Statement purposes, the cash and cash equivalents represent cash on hand and at banks. Any overdrafts that floating from credit to debt balances, or vs. shall be deducted from cash and cash equivalents item.

I- Financial Instruments:

Any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability, or equity instrument of another entity. Financial instruments consist primarily of cash in hand, cash at banks, accounts receivables, payables, and securities.

3- Cash and cash equivalents:

	<u>2022/JD</u>	<u>2021/JD</u>
Cairo Amman Bank accounts	555238	000
Housing Bank accounts	402195	000
Islamic Safwa bank accounts	400092	250412
Cairo Arab Land Bank accounts	199779	631259
Jordan Commercial Bank accounts	288	553358
Total	<u>1557592</u>	<u>1435029</u>

4- Accounts' receivable & other current assets:

	<u>2022/JD</u>	<u>2021/JD</u>
Trade receivables	1205	1205
Employee's receivables	43989	37924
Legal cases' receivables	1790753	1790753
Less: provision for doubtful debts	(1790753)	(1790753)
Net receivables	<u>45194</u>	<u>39129</u>
Income tax consignments	10840	6740
Prepaid expenses	1348	1264
Refundable deposits	1850	1850
Sales Tax Under Settlement	560	560
National contribution for public debt payment / deposits	1416	12
Total	<u>61208</u>	<u>49555</u>

5- **Accrued notes receivables - net:**

	<u>2022/JD</u>	<u>2021/JD</u>
Accrued notes' receivables	11160	11160
Less: provision for doubtful notes	(11160)	(11160)
Total	<u>000</u>	<u>000</u>

6- **Real Estate investments- lands:**

	<u>2022/JD</u>	<u>2021/JD</u>
Lands	694912	750627
Total	<u>694912</u>	<u>750627</u>

- ◆ The fair value of lands amounted JD (4777146).
- ◆ There is an initial distress with the aim of expropriating parts of some plots of land for the favor of the Greater Amman Municipality.

7- **Financial assets at fair value through other comprehensive income:**

	<u>2022/JD</u>	<u>2021/JD</u>
Cost	190005	190005
Fair value adjustment	(54714)	(54696)
Total	<u>135291</u>	<u>135309</u>

9- **Other current liabilities:**

	<u>2022/JD</u>	<u>2021/JD</u>
Provision for end of service	118391	106759
Provision for income tax	40809	28877
Payments received against purchasing of land	5000	82219
Accrued expenses	4125	4125
Provision for vacations	3559	3563
National contribution to pay the public debt	1704	1444
Social security deposits	925	000
Sales tax consignments	607	637
Payments received on account of notes receivable	400	000
Corporate tax consignments	114	206
Total	<u>175634</u>	<u>227830</u>

10- **Corporate tax position:**

The tax position of the Company was finalized with Income and Sales Tax Department till end of the years 2020, and the tax declaration for the year 2021 was submitted.

11- **Capital and reserves:**

a) **Capital:**

The Company's issued and paid-in capital reached JD (3,105,500) divided to (3,105,500) shares, No any amendment took place regarding capital later on.

b) **Statutory reserve:**

The accumulative amount of this account represents amounts transferred from EBIT at a rate of 10% .

c) **Voluntary reserve:**

The accumulative amount of this account represents amounts that are transferred from EBIT and are subject to the General Assembly approval when transferred, distributed or disposed of pursuant to the Companies Law in force.

12- **Fair value adjustments through other comprehensive income:**

	<u>2022/JD</u>	<u>2021/JD</u>
Adjustments' opening balance	(54696)	(79722)
Adjustments for the year	(18)	25026
Total	<u>(54714)</u>	<u>(54696)</u>

13- **Gross profit on sale of land:**

	<u>2022/JD</u>	<u>2021/JD</u>
Sales	273229	256302
Less: cost of land sold	(55715)	(57383)
Total	<u>217514</u>	<u>198919</u>

14- **Other revenues:**

	<u>2022/JD</u>	<u>2021/JD</u>
Received interest & Miscellaneous income	58592	46813
Received dividends	8130	6969
Total	<u>66722</u>	<u>53782</u>

15- Overhead expenses:

	<u>2022/JD</u>	<u>2021/JD</u>
Salaries and related expenses	61438	58267
End of service expenses – current year .	11632	39616
Boards’ transportation expenses	9000	9000
Social Security exp.	7269	6892
Land expenses	6565	3344
Audit fees	6000	6000
Official fees and subscriptions	5519	6077
Lawyers’ fees	4000	4000
Depreciation	2659	2559
Lease	2520	2520
Medical expenses	2455	1737
Legal fees	2322	2855
Maintenance & cleaning exp.	2057	1373
Traveling & transportation expenses	1479	2179
Financial statements translation	1200	1200
Boards’ attendance allowances	1200	1140
Un-deductable sales tax	1179	1248
Post & telephone expenses	1124	1122
Professional consultations	1000	1000
Insurance	936	950
Promotion & advertising	780	760
Stationery and printing	719	311
Companies’ Control Dep. fees	600	600
Bank expenses	396	528
Cars’ expenses	106	312
Miscellaneous expenses	44	109
Total	<u>134199</u>	<u>155699</u>

16- Financial Instruments:

a- Fair Value:

The book value of financial instruments that represents cash, payables, receivables and loans is matching the fair value.

The notes to the financial statements show the fair value to these financial instruments, and some of the accounting policies show the adopted methods to evaluate such instruments.

b- Credit Risk:

The Company hold current and time deposits at banks of appropriate credit.

c- Prices Risk:

- **Market Risk:**

The market risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instruments will fluctuate because of changes in market prices. The financial instruments represented in the statements of financial position are not subject to such risk.

- **Currency Risk:**

Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The risk related to financial instruments namely, the US Dollar are very low as the exchange rate of the US Dollar in exchange with Jordan Dinar is fixed, while the other exchange rates risk were dealt with accordingly in the financial statements.

- **Interest Rate Risk:**

The financial instruments in the statements of financial position are not subject to interest rate risk, except for the credit and banking credit that are subject to competent controlling commissions.

17- General:

- A- Attention must be drawn to the effect of the Jordan Securities Commission regulations and Jordanian Companies Law on calculating reserves and provisions on realized income bases only, as well as presenting the unrealized earnings separately in the retained earnings item. Attention to be drawn to restrictions on the distributing dividends for unrealized earnings.
- B- Some figures of the preceding year were reclassified to make comparison possible with the current year.

Statement (C)

Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)
Amman – Jordan
Statement of Changes in Equity
for the Years Ended December 31st, 2022, 2021

Description	Capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value adjustments through other comprehensive income	(Loss) Carried forward	Total
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Balance as of Dec. 31st, 2020	3105500	318993	55 875	(79722)	(1 359 071)	2041575
Income for the year after tax / Comprehensive income	000	000	000	000	79677	79677
Statutory reserve	000	11000	000	000	(11000)	000
<u>Other Comprehensive income</u>						
Fair value adjustments through other comprehensive income	000	000	000	25026	000	25026
Balance as of Dec. 31st, 2021	3105500	329993	55875	(54696)	(1290394)	2146278
Income for the year after tax / Comprehensive income	000	000	000	000	129049	129049
Statutory reserve	000	16482	000	000	(16482)	000
<u>Other Comprehensive income</u>						
Fair value adjustments through other comprehensive income	000	000	000	(18)	000	(18)
Balance as of Dec. 31st, 2022	3105500	346475	55875	(54714)	(1177827)	2275309

“The accompanying notes are an integral part of these statements”

8- **Property, plant & equipment:**

	Office equipment	Computer software	Cars & buses	Asphalt mixture	Inventory	Lease improvements	Furnisher & decoration	Total
<u>Statement Cost</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Balance as of December 31 st , 2021	17851	2665	51455	4608	1559	2130	11818	92086
Additions	1011	000	000	000	000	000	000	1011
Balance as of December 31st, 2022	18862	2665	51455	4608	1559	2130	11818	93097
<u>Acc. depreciation</u>								
Balance as of December 31 st , 2021	(16117)	(2659)	(36928)	(4607)	(1558)	(830)	(11505)	(74204)
Depreciation for the year	(341)	000	(2075)	000	000	(213)	(30)	(2659)
Balance as of December 31st, 2022	(16458)	(2659)	(39003)	(4607)	(1558)	(1043)	(11535)	(76863)
Net book value as of Dec. 31st, 2022	2404	6	12452	1	1	1087	283	16234
Net book value as of Dec. 31st, 2021	1734	6	14527	1	1	1300	313	17882

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

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

المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل الشامل

ج

قائمة التغير في حقوق الملكية

د

قائمة التدفقات النقدية

إيضاح

17 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية

٢٠٣٩/١٠٣/١/٣٣٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى المساهمين :
شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
" شركة مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (م ٢٠٢٢)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (١-١٧)، وبما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

فقد توكيدية

هناك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامت الشركة بصفتها مدعية بلغ مجموعها بحسب سجلات الشركة ما قيمته (١٨٠١٦١٧) دينار وما زالت هذه القضايا قيد النظر.

معلومات أخرى:

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، وتتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولا تتضمن القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها، ولا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى، 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 نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرياً.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية، خالية من أخطاء جوهرياً، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

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

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على إجراءات التقارير المالية.

تابع / شركة الإنماء للاستشارات والتسميات المالية - القوائم المالية ٢٠٢٢

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن 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 بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد .

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن 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 هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار .
 - تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها 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 إن وجدت .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

دويك وشركاه (ACC)
شركة التجمع للاستشارات والتدقيق
قادي رفيق الدويك
إجازة ممارسة رقم ٧٧٩



٢٥ كانون ثاني/ ٢٠٢٣
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

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

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

2021	2022	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	موجودات متداولة
1 435 029	1 557 592	النقد والنقد المعادل
49 555	61 208	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
000	000	أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
1 484 584	1 618 800	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
750 627	694 912	6 استثمارات عقارية - أراضي
135 309	135 291	7 موجودات مالية بالقيمة العادلة
17 882	16 234	8 من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
903 818	846 437	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
2 388 402	2 465 237	مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
227 830	175 634	9 أرصدة دائنة أخرى
227 830	175 634	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
14 294	14 294	أيرادات مؤجلة
		حقوق الملكية
3 105 500	3 105 500	11 رأس المال
329 993	346 475	11 احتياطي اجباري
55 875	55 875	11 احتياطي اختياري
(54 696)	(54 714)	12 فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(1 290 394)	(1 177 827)	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
2 146 278	2 275 309	(خسائر) مدورة
2 388 402	2 465 237	صافي حقوق الملكية
=====	=====	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة (ب)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين
في 31/كانون الأول/ 2022 و 2021

2021	2022	ايضاح	بنود الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		
1 617	3 409		ايراد تسويق عقارات الغير
11 379	11 379		إيرادات تأجير الكراج
198 919	217 514	13	مجمل ربح بيع الأراضي
211 915	232 302		اجمالي إيرادات النشاط
53 782	66 722	14	إيرادات أخرى
265 697	299 024		اجمالي الإيرادات
(155 699)	(134 199)	15	مصاريف ادارية وعمومية
109 998	164 825		ربح السنة قبل الضريبة
(28 877)	(34 072)		والمخصصات/ الدخل الشامل
(1 444)	(1 704)		مخصص ضريبة الدخل
			المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
79 677	129 049		ربح السنة بعد الضريبة
			والمخصصات / الدخل الشامل
25 026	(18)		بنود الدخل الشامل الأخرى
25 026	(18)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
104 703	129 031		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
%3,371	%4,155		بنود الدخل الشامل الأخرى
3 105 500	3 105 500		الدخل الشامل للسنة
			العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
			المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

قائمة (د)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين
في 31 كانون الأول/ 2022 و 2021

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

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

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
لعام 2022

- 1- تأسيس الشركة وطبيعة اعمالها :
أ- تأسيس الشركة :
تأسست الشركة بتاريخ 1/حزيران/1986 نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة اليرموك للتسهيلات المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لاحكام قانون الشركات ولاحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم 200 بتاريخ 18/كانون الأول/ 1986 .
ب- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 23 /كانون ثاني / 2023، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين 0
ج- غايات الشركة :
الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها والمتاجرة بها بما فيها اعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأراضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام باعمال المقاولات عموماً واعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وإدارة المشاريع على اختلاف أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة 0
د- ان الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة 0

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

- أ- معايير التقارير المالية المعدلة :
قامت الشركة بتطبيق التعديلات على متطلبات المعايير الصادرة سابقاً عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بتاريخ نفاذها والتي أصبحت سارية المفعول خلال السنة الحالية وهي:
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1) تبني المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية للمرة الأولى 0
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) اندماج الاعمال 0
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية 0
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والمصانع والمعدات 0
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (37) المخصصات ، الالتزامات والأصول المحتملة 0

- ب- استثمارات عقارية :
ان الاستثمارات العقارية 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، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم - عدا الأراضي - ، ويتم استهلاكها على مدى عمرها الإنتاجي ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل ، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في 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 بإجراء تقديرات مستقبلية لأموال غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب في اجراء تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطالبات المقامة على الشركة 0
د- الممتلكات والمعدات :
يتم اثبات كافة الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها - باستثناء الأراضي - الاستهلاك المتراكم واي تدني دائم في قيمتها ، وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الاستهلاك على الممتلكات والمعدات باستخدام النسب السنوية التالية :

البين	نسبة الاستهلاك
أثاث وديكورات	10 %
أجهزة ومعدات	2.5 % - 20 %
سيارات وباصات	10 % - 20 %
برامج كمبيوتر	20 %
خايطه اسفليه	15 %
المستودع	10 %
تحسينات على المأجور	10 %

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

النقد والنقد المعادل :

-3-

2021	2022	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
000	555 238	حسابات بنك القاهرة عمان
000	402 195	حسابات بنك الإسكان
250 412	400 092	حسابات بنك صفوه الإسلامي
631 259	199 779	حسابات البنك العقاري المصري العربي
553 358	288	حسابات البنك التجاري الأردني
1 435 029	1 557 592	المجموع
=====	=====	

مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

-4-

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

5- أوراق قبض مستحقة بالصافي – بعد المخصص :

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

6- استثمارات عقارية – أراضي :

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

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

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

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

9- أرصدة دائنة أخرى :

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

10- الوضع الضريبي:

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

11- رأس المال والاحتياطيات :

أ- رأس المال :

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

ب- الاحتياطي الإجمالي :

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 الآخر :

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

13- مجمل ربح بيع الأراضي :

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

14- إيرادات أخرى :

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

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

16- الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

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

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

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب 0

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

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

• مخاطر تقلبات العملة :

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

• مخاطرة سعر الفائدة :

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

17- عام:

أ- يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحتساب 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 2022/ و 2021

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

البيان

الرصيد كما في 31/كانون الأول 2020/

ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل

المحول إلى الاحتياطي الإجمالي

بنود الدخل الشامل الأخرى

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة

العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

الرصيد كما في 31/كانون الأول 2021/

ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل

المحول إلى الاحتياطي الإجمالي

بنود الدخل الشامل الأخرى

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة

العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

الرصيد كما في 31/كانون الأول 2022/

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

8- ممتلكات ومعدات – بعد الاستهلاك :

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

