

**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**

**"المساهمة العامة المحدودة"**

**القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة من**

**٢٠٢٣/١/١ ولغاية ٢٠٢٣/٣/٣١**

**وتقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)**

**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**

**(المساهمة العامة المحدودة)**

**عمان - الأردن**

**المحتويات**

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة ( غير مدققة )

**قائمة**

- |   |                                                |
|---|------------------------------------------------|
| أ | قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة          |
| ب | قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة           |
| ج | قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية المختصرة |
| د | قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة       |

**إيضاح**

- |       |                                               |
|-------|-----------------------------------------------|
| ١ - ٥ | إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة |
|-------|-----------------------------------------------|

## **تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة ( غير مدققة )**

**السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
" شركة مساهمة عامة محدودة "  
عمان - الأردن**

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية ( شركة مساهمة عامة محدودة ) وقوائم الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة شهور المنتهية في ٢٠٢٣/٣/٣١ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى المرفقة من ( ١ - ٥ ) . إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية ) ، ان مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا .

### **نطاق المراجعة**

قمنا بإجراء مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ (مراجعة المعلومات المالية المرحلية) التي يؤديها المدقق المستقل للمنشأة وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة من إجراء استفسارات ، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى ، والمراجعة هي الى حد كبير اقل في نطاقها من التدقيق الذي يتم أدائه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، ولذلك فهي لا تنتج لنا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها في التدقيق ، وتبعاً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق .

### **الاستنتاج**

بناء على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أي شيء يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لا تعطي صورة صحيحة وعادلة للمركز المالي لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٢٠٢٣/٣/٣١ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للثلاثة شهور المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) .

### **فقرة توكيدية**

➤ هناك قضايا منظورة لدى المحاكم اقامتها شركة الإنماء بصفتها مدعي -ة بلغ -ت أرص دتها الدفترية ما قيمته ( ١ ٨٠١ ٤٦٧ ) ديناراً وما زالت هذه القضايا قيد النظر .

**دويك وشركاه ACC  
شركة التجمع للاستشارات والتدقيق  
د . رفيق توفيق الدويك  
اجازة ممارسة رقم ٣٨٦**

**٢٠/ نيسان / ٢٠٢٣  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( المساهمة العامة المحدودة )

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣١/أذار/٢٠٢٣ و ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	موجودات متداولة
١ ٥٥٧ ٥٩٢	١ ٥٢٧ ٦١٥	النقد والنقد المعادل
٦١ ٢٠٨	٧٨ ٥٧٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٠٠٠	٠٠٠	أوراق قبض مستحقة بالصادفي - بعد المخصص
١ ٦١٨ ٨٠٠	١ ٦٠٦ ١٨٩	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
٦٩٤ ٩١٢	٦٩٤ ٩١٢	٣ استثمارات عقارية - أراضي
١٣٥ ٢٩١	١٣٣ ٣٢٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٦ ٢٣٤	١٥ ٥٦٨	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٨٤٦ ٤٣٧	٨٤٣ ٨٠٨	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
٢ ٤٦٥ ٢٣٧	٢ ٤٤٩ ٩٩٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
١٧٥ ٦٣٤	١٧٦ ٣١٥	أرصدة دائنة أخرى
١٧٥ ٦٣٤	١٧٦ ٣١٥	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
١٤ ٢٩٤	١٤ ٢٩٤	أيرادات مؤجلة
		حقوق الملكية
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	رأس المال
٣٤٦ ٤٧٥	٣٤٦ ٤٧٥	احتياطي اجباري
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥	احتياطي اختياري
( ٥٤ ٧١٤ )	( ٥٦ ٦٧٧ )	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
( ١ ١٧٧ ٨٢٧ )	( ١ ١٩١ ٧٨٥ )	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٢ ٢٧٥ ٣٠٩	٢ ٢٥٩ ٣٨٨	(خسائر) -مُدورة
٢ ٤٦٥ ٢٣٧	٢ ٤٤٩ ٩٩٧	صادفي حقوق الملكية
=====	=====	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

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

التاريخ

توقيع المسؤول المالي

توقيع رئيس مجلس الإدارة

قائمة ( ب )

**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**

**( المساهمة العامة المحدودة )**

**عمان – الأردن**

**قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة**

**للفترة المنتهية في ٣١/ آذار/ ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢**

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
دينار اردني	دينار اردني	<b>بنود الدخل الشامل</b>
٢١٧ ٥١٤	٠٠٠	مجمل ربح بيع الأراضي
٢ ٨٤٥	٢ ٨٤٥	إيرادات تأجير الكراج
٠٠٠	٢ ٩٢٦	ايراد تسويق عقارات الغير
١٢ ٦٨٦	١٧ ٣٨٩	إيرادات أخرى
٢٣٣ ٠٤٥	٢٣ ١٦٠	اجمالي الإيرادات
( ٤٨ ٣٥٥ )	( ٣٧ ١١٨ )	مصاريف ادارية وعمومية
		<b>(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة</b>
١٨٤ ٦٩٠	( ١٣ ٩٥٨ )	والمخصصات / الدخل الشامل
( ٣٨ ٧٩٣ )	٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل
( ١ ٩٤٠ )	٠٠٠	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
		<b>(خسارة) ربح الفترة بعد الضريبة</b>
١٤٣ ٩٥٧	( ١٣ ٩٥٨ )	والمخصصات /الدخل الشامل
		<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
( ٧٥٥ )	( ١ ٩٦٣ )	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
( ٧٥٥ )	( ١ ٩٦٣ )	بنود الدخل الشامل الأخرى
١٤٣ ٢٠٢	( ١٥ ٩٢١ )	<b>الدخل الشامل للفترة</b>
=====	=====	
%٤,٦	٠٠٠	العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم
=====	=====	

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

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

التاريخ

توقيع المسؤول المالي

توقيع رئيس مجلس الإدارة

قائمة ( د )

**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**

**( المساهمة العامة المحدودة )**

**عمان - الأردن**

**قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة**

**المنتهية في ٣١/ آذار/ ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢**

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	البـيـان
دينار اردني	دينار اردني	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
١٤٣ ٢٠٢	( ١٥ ٩٢١ )	الدخل الشامل للفترة
		<b>تعديلات :</b>
٦٩٨	٦٦٦	استهلاكات
٧٥٥	١ ٩٦٣	فروقات تقييم موجودات مالية
١٤٤ ٦٥٥	( ١٣ ٢٩٢ )	(خسائر) أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
( ١٤ ٢٨٠ )	( ١٧ ٣٦٦ )	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( ٥٧ ٤٦٨ )	٦٨١	أرصدة دائنة أخرى
٧٢ ٩٠٧	( ٢٩ ٩٧٧ )	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<b>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</b>
( ١٠١١ )	٠٠٠	ممتلكات ومعدات
٥٥ ٧١٥	٠٠٠	استثمارات عقارية - أراضي
٥٤ ٧٠٤	٠٠٠	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
١٢٧ ٦١١	( ٢٩ ٩٧٧ )	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١ ٤٣٥ ٠٢٩	١ ٥٥٧ ٥٩٢	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١ ٥٦٢ ٦٤٠	١ ٥٢٧ ٦١٥	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
=====	=====	

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

**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**  
**( المساهمة العامة المحدودة )**  
**عمان – الأردن**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة**  
**٣١/ آذار/ ٢٠٢٣**

-١

**تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :**

**أ- تأسيس الشركة :**

تأسست الشركة بتاريخ ١/حزيران/١٩٨٦ نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة اليرموك للتسهيلات المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لاحكام قانون الشركات ولاحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم ٢٠٠ بتاريخ ١٨/كانون الأول/ ١٩٨٦ .

-ب-

تم اقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠/ نيسان/ ٢٠٢٣ .

-ج-

**غايات الشركة :**

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها والمتاجرة بها بما فيها اعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأراضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام باعمال المقاولات عموماً واعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وادارة المشاريع على اختلاف أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة لغايات موقف سيارات بالأجرة .

-د-

ان الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

-٢-

**السياسات المحاسبية الهامة :**

تم عرض القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

ان القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية المستخدمة سابقاً في القوائم المالية .

**٣- استثمارات عقارية:**

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (١٤٦ ٧٧٧ ٤) دينار.

**٤- الوضع الضريبي:**

تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام ٢٠٢٠ من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، كما تم تقديم كشف الدخل السنوي لعام ٢٠٢١.

**٥- عام:**

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



قائمة (ج)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( شركة مساهمة عامة محدودة )

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية المختصرة للفترة  
المنتهية في ٣١/أذار/٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

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
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ٤٦ ٤٧٥	٥٥ ٨٧٥	( ٥٤ ٧١٤ )	( ١ ١٧٧ ٨٢٧ )	٢ ٢٧٥ ٣٠٩
...	...	...	...	( ١٣ ٩٥٨ )	( ١٣ ٩٥٨ )
...	...	...	( ١ ٩٦٣ )	...	( ١ ٩٦٣ )
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ٤٦ ٤٧٥	٥٥ ٨٧٥	( ٥٦ ٦٧٧ )	( ١ ١٩١ ٧٨٥ )	٢ ٢٥٩ ٣٨٨
=====	=====	=====	=====	=====	=====
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ٢٩ ٩٩٣	٥٥ ٨٧٥	( ٥٤ ٦٩٦ )	( ١ ٢٩٠ ٣٩٤ )	٢ ١٤٦ ٢٧٨
...	...	...	...	١٤٣ ٩٥٧	١٤٣ ٩٥٧
...	...	...	( ٧٥٥ )	...	( ٧٥٥ )
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ٢٩ ٩٩٣	٥٥ ٨٧٥	( ٥٥ ٤٥١ )	( ١ ١٤٦ ٤٣٧ )	٢ ٢٨٩ ٤٨٠
=====	=====	=====	=====	=====	=====

البيانات

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

(خسارة) الفترة /الدخل الشامل

بنود الدخل الشامل الأخرى

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة

العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

الرصيد كما في ٣١/أذار/٢٠٢٣

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢١

ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات/ الدخل الشامل

بنود الدخل الشامل الأخرى

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة

العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

الرصيد كما في ٣١/أذار/٢٠٢٢

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

