



2022

# شركة الانماء العربية

للعمارة والإستثمارات العالمية م.ع.م.

18<sup>th</sup> Annual Report

التقرير السنوي  
الثامن عشر





شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الادارة السنوي الثامن عشر والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في

31/12/2022

2022





حضرة صاحب الجلالة  
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم





حضرة صاحب السمو ولي العهد  
الأمير الحسين عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



شركة الإنماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة  
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

رقم الصفحة	الموضوع
9	أعضاء مجلس الإدارة
10	كلمة رئيس مجلس الإدارة
11	تقرير مجلس الإدارة
26	توصيات مجلس الإدارة
27	تقرير الحوكمة
34	تقرير المحاسب القانوني المستقل
38	الميزانية العمومية الموحدة كما في 31/12/2022
39	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31/12/2022
40	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين كما في 31/12/2022
41	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31/12/2022
42	إيضاحات حول القوائم المالية الشاملة كما في 31/12/2022



رئيس مجلس الادارة	١- طارق محمد داوود المحتسب
نائب رئيس مجلس الإدارة	٢- شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار ويمثلها السيد سمير توفيق حمد الرواشدة
عضو	٣- شركة دوم الرياض للاستثمار ويمثلها السيد سامر يوسف كايد حماد
عضو	٤- شركة الواحة الخضراء للاسكان ويمثلها السيد لؤي عوده الرواشده
عضو	٥ - المهندس / اسماعيل عيسى دكيدك
عضو	٦- البنك التجاري الاردني ويمثله السيد اجود شرف الدين الروسان
عضو / مدير عام	٧- السيد شاهر توفيق حمد الرواشده

القبح لتدقيق الحسابات  
الاستاذ مسعود الطنبور  
الاستاذ مأمون الرواشده

مدققو حسابات الشركة :  
المستشار القانوني للشركة :

## بسم الله الرحمن الرحيم



حضرات السادة المساهمين الكرام  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني واعضاء مجلس الادارة أن نرحب بكم اجمل ترحيب ، كما ويسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة بأن التقرير السنوي الثامن عشر يتضمن اهم انجازات شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة ، متضمنا البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2022، وخطة العمل المستقبلية لعام 2023.

ان خطة العمل لمجلس الادارة في الفترة القادمة الاستمرار في بناء الاحتياطات المالية التي تعزز قدرة الشركة على مواجهة التحديات والمفاجات الخارجة عن السيطرة ، وتسديد كامل التزامات الشركة عن طريق تسويق وبيع اراضي او عقارات من الشركة او دراسة مشاريع ذات جدوى اقتصادية تعود بالفائدة على الشركة ومساهميها .

اما بخصوص القضايا المقامة على شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية وشركة الانماء السعودية فقد تم التنفيذ على 9 قطع من اراضي الشركة ، وبدورها قامت الشركة بإقامة دعوى قضائية ضد المتسببين، حيث أن القضية الان منظورة أمام محكمة صلح جزاء عمان.

واخيرا لا يسعني في ختام كلمتي الا ان أتمنى للجميع عاما سعيدا يحمل معه الخير لنا ولبلدنا العزيز الغالي. سائلين المولى عز وجل ان يوفقنا جميعا لما نصبو اليه في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني المعظم حفظه الله ورعاه وولي عهده الامين .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

رئيس مجلس الادارة

طارق محمد داوود المحتسب

## تقرير مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2022

حضرات السادة المساهمين الكرام

يسر مجلس الادارة ان يرحب بكم وان يشكركم على حضوركم الاجتماع السنوي وان يقدم لكم تقريره السنوي الثامن عشر :

- إن الاستمرار السليبي في الوضع حتى نهاية عام 2022 يعود الى عدة اسباب :
1. استمرار تأثير المملّكة بتداعيات الازمة المالية العالمية وتأثيراتها السلبية وعدم توفير المواد المالية الكافية لدعم القطاعات المتعثرة.
  2. عزوف بعض المستثمرين العرب عن زيادة استثماراتهم في بورصة عمان بل تقليصها عن طريق البيع مما ادى الى انخفاض كبير في احجام التداول وهبوط في اسعار الاسهم .
  3. حالة الخوف والقلق والتوقعات المتشائمة حيال بعض القطاعات وتراجع مستوى الثقة ادت الى حالة من الحذر والترقب . وسيطرت على قرارات المستثمرين بالتحول الى استثمارات امنه واقل مخاطرة.

الساده المساهمين الكرام :

شهد القطاع العقاري في المملكة ركوداً وتباطؤاً في النمو مما أثر على الشركات العقارية في المملكة فتكبدت اغلبها خسائر متفاوتة نتيجة لما يعانيه هذا القطاع من جمود في حركة القطاع العقاري

هذا وقد بلغت قيمة عقارات الشركة بالصافي ( 4018400 ) دينار كما في 31/12/2022 مقابل 4064408 دينار كما في عام 2021، كما بلغت قيمة الاراضي بالصافي ( 136981 ) دينار كما في 31/12/2022 مقارنة ( 128102 ) دينار كما في 31/12/2021 .

متطلبات الافصاح وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية :  
أولاً :-

أ- تأسيس وأنشطة الشركة الرئيسية :  
تأسست شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 14/12/2004 تحت الرقم 357 لدى دائرة مراقبة الشركات.

- نشاط الشركة وغاياتها وأعمالها:

تهدف الشركة للقيام بجميع الأعمال الاستثمارية والتجارية وممارسة جميع الأعمال والأنشطة المتعلقة بشراء وبيع واستغلال العقارات بكافة السبل، وكل ما يندرج تحت أعمال الشركات الاستثمارية والتجارية في الأردن والخارج بما في ذلك استيراد وشراء وبيع وتصدير وإعادة تصدير والاتجار بالمواد الأولية وشبه المصنعة والمصنعة على اختلاف أنواعها وإشغالها واستعمالها بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لها بقصد استغلالها بالبيع و/ أو إعادة البيع والتصدير وذلك داخل المملكة وخارجها بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها وعلى سبيل التعداد لا الحصر فان الشركة تقوم بالأعمال التالية ضمن الأعمال التي يجوز القيام بها:

- 1-تسييل عقارات الغير.
- 2-الاستثمار في شراء الاراضي وتطويرها وتحسنها وايصال كافة الخدمات الضرورية واللازمة لها ، وتهيئة هذه الاراضي بحيث تصبح مناسبة لغايات البيع و/او الاستثمار وغيرها من المجالات الاستثمارية المتاحة .
- 3- ان تشتري و/او تباع و/او تمتلك و/او تدير و/او تستاجر و/او تبادل و/او تؤجر و/او ترتهن اية اموال منقولة او غير منقولة او اية حقوق او امتيازات او تراخيص او معرفة علمية او براءات الاختراع او علامات تجارية تراها الشركة لازمة لتحقيق غاياتها.
- 4- ممارسة كافة الاعمال التي ترى الشركة انها لازمة لتحقيق غاياتها وذلك بما يتفق واحكام القانون والانظمة المرعية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:  
مقر الشركة في عمان – الصوفية- شارع باريس عمارة 11 الرواشده سنتر ، اما عدد الموظفين في الشركة هو (4) موظفين .  
هاتف (5521592) فاكس (5521591) ص . ب 1465 عمان 11953.

ج- لا يوجد ايه فروع للشركة داخل المملكة او خارجها.

د- الحجم الاستثماري الرأسمالي:  
يبلغ رأسمال الشركة 3 ملايين دينار اردني واجمالي حقوق المساهمين ( 3126048) دينار واجمالي الموجودات ( 6379626) دينار اردني.

ثانياً: - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها :

1- شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات .  
نوع الشركة التابعة : شركة محدودة المسؤولية مسجلة تحت الرقم 12485 بتاريخ 6/7/2006.

- النشاط الرئيسي للشركة التابعة : يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة والاستثمارات في الشركات المساهمة العامة وشراء وبيع العقارات والاراضي .

- رأسمال الشركة التابعة ونسبة ملكية شركة الانماء بها : تبلغ نسبة ملكية شركة الإنماء العربية للتجارة برأسمال شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات بتاريخ 31/12/2022 ( 100 % ) من رأسمالها المدفوع والبالغ 100 ألف دينار / حصة .

- عنوان الشركة التابعة و عدد موظفيها :  
- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتبها الرئيسية في عمان و يبلغ عدد موظفيها ( 2 ) و لا يوجد لديها فروع خارج الأردن . وعنوانها ص ب 1465 عمان 11953  
- مدير عام الشركة : شاهر توفيق الرواشدة اعتبارا من 10/11/2014.

## 2- شركة الهانم للاستثمارات العقارية .

- نوع الشركة التابعة : شركة محدودة المسؤولية مسجلة تحت الرقم 24306 بتاريخ 13/3/2011.

- النشاط الرئيسي للشركة التابعة: يتمثل النشاط الرئيسي في ادارة العقارات واقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .

- رأسمال الشركة التابعة ونسبة ملكية شركة الانماء بها : تبلغ نسبة ملكية شركة الإنماء العربية للتجارة برأسمال شركة الهانم للاستثمارات العقارية بتاريخ 31/12/2022 ( 100 % ) من رأسمالها المدفوع و البالغ 10 الاف دينار / حصة .

- عنوان الشركة التابعة و عدد موظفيها :

- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتبها الرئيسية في عمان و يبلغ عدد موظفيها ( 2 ) و لا يوجد لديها فروع خارج

الأردن . وعنوانها ص ب 1465 عمان 11953

- مدير عام الشركة : شاهر توفيق الرواشدة اعتبارا من 12/9/2012.

ثالثاً:- أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا :  
أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم:

الرقم	الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
1-	السيد طارق محمد داود المحتسب رئيس مجلس الإدارة	1974	بكالوريوس محاسبة	1997	مدير دائرة الوساطة لعدة شركات خدمات مالية عضو مجلس ادارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة .
2-	السيد سمير توفيق حمد الرواشده ممثل شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار نائب رئيس مجلس الإدارة	1955	بكالوريوس	1978	- خبرة 25 سنة في مجال البنوك والاستثمارات. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين منذ عام 2020 ولتاريخه. -عضو مجلس ادارة شركة البلاد للاوراق المالية منذ عام 2018-2014. -رئيس مجلس ادارة شركة داركم للاستثمار لغاية 23/4/2017 -عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية لصناعة الكلوين. -عضو مجلس ادارة مركز ايداع الاوراق المالية منذ عام 2015 ولتاريخه. - نائب رئيس مجلس ادارة الشركة العربية لصناعة الالمنيوم منذ عام 2009 ولتاريخه. مدير عام عمليات الاسهم المحلية والدولية بالبنك العربي الوطني الرياض.
3-	السيد لؤي عودة عطا الرواشده ممثل شركة الواحه الخضراء للاسكان عضو	1977	بكالوريوس محاسبة	2002	-محاسب عام مؤسسة دالية التجارية السعودية - مدير مالي شركة المحاسبة للاعلاف والانتاج الحيواني -السعودية - نائب مدير عام شركة اولات الرياض - مدير عام وصاحب مؤسسة سوسنة الاردن للتجارة والتكليف.
4-	السيد شاهر توفيق حمد الرواشده عضو/ مدير عام	1967	بكالوريوس	1990	- عمل في السعودية لمدة 10 سنوات في عدة شركات. - مدير عام لشركة الانماء العربية للتجارة ومدير عام لشركة الانماء العربية السعودية وشركة الهانم للاستثمارات العقارية. - مدير علاقات عامة سابقا في شركة البلاد للاوراق المالية.

<p>5- المهندس اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك عضو</p> <p>1978</p> <p>بكالوريوس هندسة مدنية</p> <p>1950</p> <p>مدير مشروع الشركة السعودية للابحاث والتنمية 1982-1979 -مستشار فني مؤسسه محمد البحري شركة انشاءات ومقاولات الرياض 2010-1982 -عضو جمعية المهندسين الامارات 1998-2014 -عضو مجلس ادارة شركة داركم للاستثمار 2018 - 2014 -مدير عام شركة البلاد للخدمات الطبية 2002-2014 -رئيس هيئة المديرين في شركة البلاد الخضراء للاستثمارات العقارية 2014-2006 - رئيس مجلس الادارة شركة البلاد للاوراق المالية حتى 24/2/2022.</p>	<p>1978</p>	<p>بكالوريوس هندسة مدنية</p>	<p>1950</p>	<p>5- المهندس اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك عضو</p>	<p>5-</p>
<p>6- السيد/ اجود شرف الدين علي الروسان ممثل البنك التجاري الاردني عضو</p> <p>1992</p> <p>بكالوريوس محاسبه ماجستير محاسبه Cpa cisa</p> <p>1969</p> <p>رئيس تدقيق داخلي بنك ستاندرد تشارترد 2016 - 2017 رئيس التدقيق الداخلي بنك الاردن دبي الاسلامي 2009 - 2016 مدير مراجعة دائرة الاداء والمخاطر جهاز ابو ظبي للمحاسبه 1997-2009 محلل موازنات- دائرة الموازنة العامة - وزارة المالية 1993-1997 مدقق عام البنك التجاري الاردني 2/4/2017 ولتاريخه.</p>	<p>1992</p> <p>1997</p> <p>1999</p> <p>2001</p>	<p>بكالوريوس محاسبه ماجستير محاسبه Cpa cisa</p>	<p>1969</p>	<p>6- السيد/ اجود شرف الدين علي الروسان ممثل البنك التجاري الاردني عضو</p>	<p>6-</p>
<p>7- السيد سامر يوسف كايد حماد ممثل شركة دوم الرياض للاستثمار عضو</p> <p>1991</p> <p>بكالوريوس علوم مالية ومصرفية ماجستير محاسبة اعمال</p> <p>1968</p> <p>نائب المدير العام وشريك في المطابع المركزية 1991 ولتاريخه. مدير شركة حماد العقارية كندا 1999- 2011 عضو مجلس الامناء ورئيس الهيئة الادارية نادي الطيران الشراعي الملكي الاردني 2004 ولتاريخه عضو جمعية رجال الاعمال الأردنية الكندية 2005 ولتاريخه عضو هيئة مديري المدارس الكندية الدولية 2014 ولتاريخه. عضو مجلس ادارة شركة التخليص والنقل الاردنية 2015 ولتاريخه. رئيس مجلس ادارة شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار 2022/ 4 /24 ولتاريخه.</p>	<p>1991</p> <p>1995</p>	<p>بكالوريوس علوم مالية ومصرفية ماجستير محاسبة اعمال</p>	<p>1968</p>	<p>7- السيد سامر يوسف كايد حماد ممثل شركة دوم الرياض للاستثمار عضو</p>	<p>7-</p>

ب- أسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

الرقم	الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
1-	السيد شاهر توفيق حمد الرواشده مدير عام	1967	بكالوريوس	1990	- عمل في السعودية لمدة 10 سنوات في عدة شركات . -مدير عام لشركة الانماء العربية للتجارة ودير عام لشركة الانماء العربية السعودية ومدير عام لشركة الهانم للاستثمارات العقارية - مدير علاقات عامة سابقا في شركة البلاد للاوراق المالية .
2-	السيد جميل راغب عبد العزيز المحروق المدير المالي والاداري	1952	بكالوريوس	1976	- خبرة طويلة في البنوك التجارية. - خبرة أكثر من 16 سنه في الاعمال المحاسبية والمالية والامور الادارية. - عمل عضو مجلس ادارة شركات مساهمة عامة.- - امين سر مجلس الادارة واللجان التابعة له. -ضابط ارتباط لمؤسسة الضمان الاجتماعي.

رابعاً:- كبار المساهمين الذين يملكون 5% واكثر من راس المال وعدد اسهمهم كما في 31/12/2022 مقارنة مع 31/12/2021:

تم تخفيض راسمال الشركة من 7 مليون الى 3 مليون بتاريخ 31/8/2021

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في 31/12/2022	النسبة %	عدد الاسهم كما في 31/12/2021	النسبة %
1	شركة الصالح القابضة	687535	22.92	687535	22.92
2	البنك التجاري الاردني	231428	7.714	231428	7.714
3	شريف توفيق حمد الرواشده	317730	10.59	317730	10.59
4	شركة البلاد للاوراق المالية	186392	6.213	184392	6.15

خامساً:- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها، وحصتها من السوق المحلي ، وكذلك حصتها من الاسواق الخارجية .

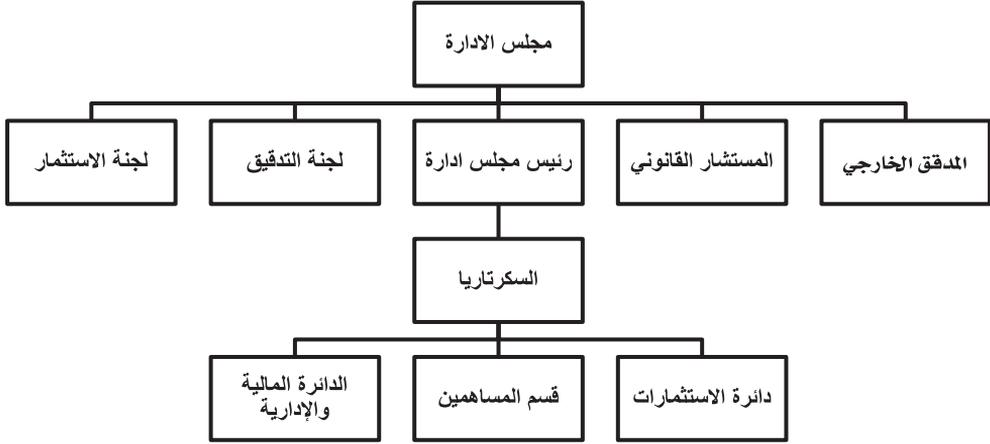
لا يوجد بيانات او احصائيات تبين الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها واسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي وكذلك حصتها من الاسواق الخارجية . وتمتاز الشركة بتملكها عقارات وارضيات منتشرة في اغلب مناطق المملكة .

سادساً:- درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسین محلياً او خارجياً .  
لا يوجد اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسین محلياً او خارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و / او المبيعات .

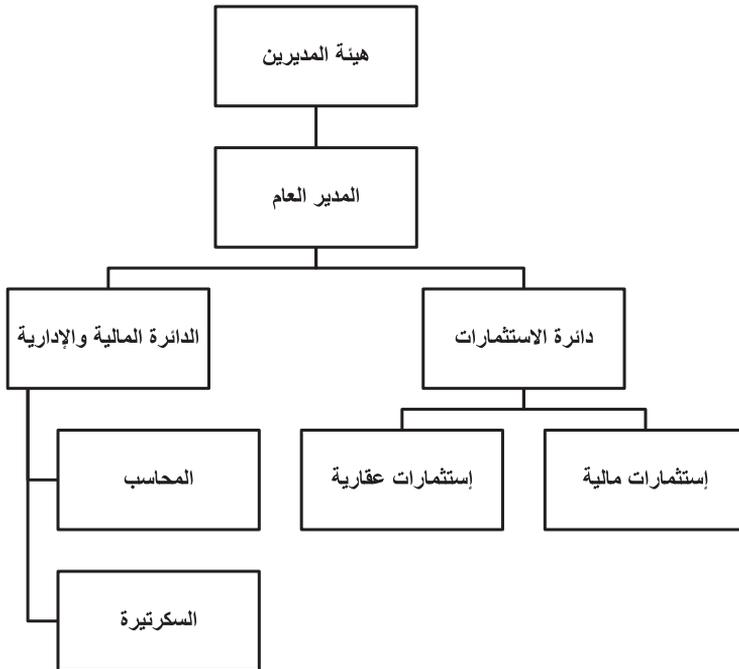
سابعاً:- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة:

- لا يوجد أي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .
- لا يوجد وصف لاي براءات اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة .
- ثامناً:- القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة ، او لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

## تاسعاً-الهيكل التنظيمي للشركة الأم



## ب-الهيكل التنظيمي للشركة التابعة (شركة الإنماء العربية السعودية للإستثمارات)



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

عدد موظفي الشركة الام	المؤهل العلمي
2	جامعي
2	دبلوم
4	إجمالي عدد الموظفين

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:  
لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

عاشراً:- المخاطر التي تتعرض لها الشركة لها:  
لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها

حادي عشر:- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

اولاً : المحفظة العقارية:  
بلغ مجموع موجودات الشركة الثابتة من الأراضي والعقارات بالصافي مبلغ(4155381) دينار. يتضمن بند استثمارات الأراضي والعقارات أراضي مسجلة باسم اخرين بموجب وكالات خاصة غير قابلة للعزل و يوجد كتب واقارات خطية منهم تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة .

ثانياً : المحفظة الاستثمارية:  
لا يوجد للشركة محفظة استثمارية في السوق المالي .

ثاني عشر: الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

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

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات او منذ تأسيس الشركة ايهما اقل :

يبين الجدول التالي السلسلة الزمنية للارباح المتحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الاخرى والارباح الموزعة ونسب التوزيع مع اسعار الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة .

2018	2019	2020	2021	2022	البيان
7722477	6573431	6568547	6412801	6379626	الموجودات
3842124	3316454	3252164	3195980	3126048	صافي حقوق المساهمين
2381030	525670 -	64290 -	56184 -	69933 -	صافي (ربح / خساره) السنة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
0.200	0.18	0.19	0.42	0.35	سعر السهم في نهاية العام

تم تخفيض راس المال من 7 مليون الى 3 مليون بتاريخ 31/8/2021

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية:

لقد قامت الشركة بتحقيق صافي خسارة بمبلغ ( 69933 ) دينار ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة :

2018	2019	2020	2021	2022	البيان
0.200	0.18	0.19	0.42	0.35	القيمة السوقية للسهم / دينار في نهاية السنة
0.34-	0.75-	0.009-	0.019-	0.023-	عائد السهم الواحد / دينار
170%	41.60%	33.8%-	13.8%-	6.57%-	العائد إلى القيمة السوقية
0.6	2.4	21	22	15	القيمة السوقية للعائد (PE)مرة
0.55	0.47	0.46	1.07	1.04	القيمة الدفترية للسهم / دينار
0.36	0.38	0.41	0.39	0.34	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية
1400	1260	1330	1260	1050	إجمالي القيمة السوقية (بالالاف) دينار
%17.3	80.6%	%81.4	%81.3	81.6%	نسبة التداول
%43.6-	8%	%0.98-	%-0.88	1.10%-	العائد على الموجودات %
%9.9-	-15.9%	%1.98-	%-1.76	2.24%-	العائد على حقوق المساهمين %
%37-	-13.7%	%1.94-	%-1.73	2.19%-	نسبة نمو حقوق المساهمين %

**خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل :**  
 - تطوير المحفظة العقارية وخلق بدائل وطرق جديدة في التسويق لموجودات الشركة بما ينسجم مع المعطيات الراهنة.

- استغلال الفرص المتاحة و البحث عن الفرص الجديدة
- الاستخدام الأمثل للأموال المتاحة بهدف زيادة العائد على حقوق المساهمين.
- الاستمرار في العمل على مبدأ التحوط لمواجهة الأزمات المنظورة او المفاجئة، مع متابعة تطورات ومؤشرات السوق.
- الاستمرار في بذل الجهود لتعزيز الإيرادات من خلال تفعيل غايات واغراض الشركة المختلفة كهدف استراتيجي.

**سادس عشر: اتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي اتعاب عن خدمات اخرى تلقاها المدقق و/ او مستحقة له :**

بلغت اتعاب مدققي الحسابات المدفوعة عن عام 2022 مبلغ (2500 دينار) للشركة الام كما أن الاتعاب المدفوعه مقابل اصدار بيانات مالية باللغة الانكليزية عن عام 2022 مبلغ ( لا شيء )

**سابع عشر: الاسهم المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة:**  
 أ- مساهمة رئيس و اعضاء مجلس الادارة في الشركة ومساهمة اقاربهم:

الجنسية	عدد الأسهم			المنصب	الاسم	الرقم
	2020	2021	2022			
الاردنية	5000	5000	5000	عضو	المهندس اسماعيل عيسى دكيدك	1
الاردنية	5000	5000	5000	عضو	شركة دوم الرياض للتجارة ويمثلها السيد/ سامر يوسف حماد	2
الاردنية	-	-	-			
الاردنية	5000	5000	5000	رئيس المجلس	طارق محمد الحاج عمر المحتسب	3
الاردنية	5000	5000	5000	عضو	شركة الواحة الخضراء للاسكان ويمثلها السيد لؤي عوده الرواشده	4
الاردنية	-	-	-			
الاردنية	5000	184392	186392	نائب رئيس المجلس	شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار ويمثلها سمير توفيق الرواشده	5
الاردنية	-	-	-			
الاردنية	540000	231428	231428	عضو	البنك التجاري الاردني ويمثله اجود شرف الدين الروسان	6
الاردنية	-	-	-			
الاردنية	225650	78500	59113	عضو/ مدير عام	شاهر توفيق حمد الرواشده	7

ب - مساهمة الادارة العليا في الشركة ومساهمة اقاربهم:

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	الجنسية	عدد الأسهم		المنصب	الاسم	الرقم
		2021	2220			
-----	الاردنية	78500	59113	مدير عام	شاهر توفيق حمد الرواشده	1
-----	الأردنية	-----	305	المدير المالي	جميل راغب عبد العزيز المحروق	2

ج- عدد الاسهم المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب موظفي الادارة العليا (الزوجة والاولاد القصر فقط):

عدد الاسهم		الجنسية	صلة القرباة	أعضاء مجلس الادارة واقربائهم
2021	2022			
				السيد سمير توفيق حمد الرواشده
				السيد زياد أحمد يوسف الرفاتي
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	سهى احمد عبد الحميد صالح
				السيد سامر يوسف كايد حماد
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	الزوجة	رنا احمد محمود عيد
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابن	فيصل سامر يوسف حماد
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابنه	غاده سامر يوسف حماد
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابنه	مسك سامر يوسف حماد
				السيد طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	ساره مروان نور الدين شحاده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنه	تاله طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	داود طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنه	فرح طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	محمد طارق محمد داود المحتسب
				السيد شاهر توفيق حمد الرواشده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	رجاء عادل محمد الكردي
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	انمار شاهر توفيق الرواشده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنه	سيلين شاهر توفيق الرواشده
				المهندس اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	ميليسيا سوزان أبين ييري دكيدك
				اجود شرف الدين الروسان

				لؤي عوده عطا الرواشده
لايوجد	لايوجد	اردنية	الزوجه	سوزان نصر حمد الرواشده
لايوجد	لايوجد	اردنية	ابن	اوس لؤي عوده الرواشده
لايوجد	لايوجد	اردنية	ابنه	نايه لؤي عوده الرواشده
لايوجد	لايوجد	اردنية	ابن	كرم لؤي عوده الرواشده

#### د- موظفو الإدارة العليا واقربائهم:

عدد الاسهم		الجنسية	صلة القرابة	أعضاء مجلس الادارة واقربائهم
2021	2022			
				السيد شاهر توفيق حمد الرواشده
لايوجد	لايوجد	أردنية	الزوجة	رجاء عادل محمد الكردي
لايوجد	لايوجد	أردنية	ابن	انمار شاهر توفيق الرواشده
لايوجد	لايوجد	أردنية	ابنه	سيلين شاهر توفيق الرواشده
				السيد جميل راغب عبدالعزيز المحروق
لايوجد	لايوجد	أردنية	الزوجة	منى ابراهيم خليل المحروق

#### ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة: أ - المزايا والمكافآت وجميع المبالغ المدفوعة لاعضاء مجلس الادارة حتى تاريخ 31/12/2022

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اتعاب لجان	اجمالي المزايا السنوية
1	طارق محمد داوود المحتسب	رئيس مجلس الادارة	-	3600			3600
2	سمير توفيق الرواشده ممثل شركة اللاد للاوراق المالية والاستثمار	نائب رئيس مجلس الادارة	-	3600			3600
3	المهندس اسماعيل عيسى دكيدك	عضو	-	900			900
4	شاهر توفيق الرواشده ممثل شركة الواحة الخضراء	عضو/مدير عام	19200	3600			22800
5	سامر يوسف حماد ممثل شركة دوم الرياض للتجارة	عضو		2500			2500

3000			3000		عضو	اجود شرف الدين ممثل البنك التجاري الاردني	6
3600			3600		عضو	لؤي عودة الرواشده	7
40000			20800	19200		الاجمالي	

**ب- المزايا والمكافآت وجميع المبالغ المدفوعة للادارة العليا حتى تاريخ 31/12/2022**

الرقم	الاسم	المنصب	الراتب السنوي	بدل تنقلات	المجموع
1	شاهر توفيق حمد الرواشده	مدير عام	19200	3600	22800
2	جميل راغب عبد العزيز المحروق	مدير مالي	16800	-	16800

**تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:**

لا توجد تبرعات تم دفعها من قبل الشركة خلال عام 2022

**عشرون: العقود و المشاريع مع الأطراف ذات العلاقة :**

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

**واحد وعشرون: أ – مساهمة الشركة في حماية البيئة:**

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

**ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:**

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحل

## اقرار

- يقر مجلس إدارة الشركة:

- ❖ بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
- ❖ مسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

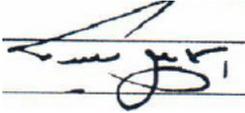
### نائب رئيس مجلس الادارة

السيد/سمير توفيق حمد الرواشده  
ممثل شركة البلاد للاوراق المالية  
والاستثمار



### عضو

المهندس اسماعيل عيسى دكيدك



### عضو

سامر يوسف حماد  
ممثل شركة دوم الرياض للتجارة  
والاستثمار



### رئيس مجلس الادارة

السيد طارق محمد المحتسب



### عضو

أجود شرف الدين الروسان  
ممثل البنك التجاري الاردني



### عضو

السيد/ لؤي عوده الرواشده  
ممثل شركة الواحة الخضراء  
للاساكن



### عضو/مدير عام

السيد/ شاهر توفيق الرواشده



## اقرار

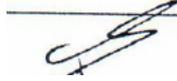
نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي الثامن عشر لعام 2022

رئيس مجلس الادارة



طارق المحتسب

عضو مجلس /المدير العام



شاهر الرواشده

المدير المالي



جميل المحروق

### توصيات مجلس الادارة

- يود المجلس ان يتقدم من حضراتكم بالتوصيات التالية :-
1. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق لعام 2021.
  2. سماع تقرير مدقي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31/12/2022.
  3. سماع ومناقشة تقرير مجلس الادارة لعام 2022 والمصادقة عليها.
  4. مناقشة البيانات المالية والحسابات الختامية عن السنة المالية المنتهية في 31 /12/ 2022 بما في ذلك المخصصات والاحتياطيات القانونية والمصادقة عليها.
  5. ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2022.
  6. انتخاب مدقي حسابات الشركة للسنة المالية 2023 وتحديد آتاعابهم اوتفويض مجلس الادارة بذلك .
  7. اي امور اخرى ، تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال على أن يحظى الاقتراح على موافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10 % من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

## تقرير الحوكمة

### الحاكمية المؤسسية

تسعى إدارة شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية الى تطبيق قواعد الحاكمية المؤسسية لتعميق الثقة في ادارة الشركة و حفظ حقوق كافة الاطراف المرتبطة بها مما يساهم في تعزيز اداء اقتصادنا الوطني وزيادة الثقة فيه و بالمناخ الاستثماري.

### مجلس الادارة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة عدد اعضائه سبعة أشخاص تم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة و يمثل كافة المساهمين و يتمتع بقدر كاف من المعرفة بالامور الادارية و الخبرة و ملما بالتشريعات ذات العلاقة و بحقوق و واجبات مجلس الإدارة و يزيد عدد الاعضاء المستقلين عن الثلث . يقوم مجلس الادارة بمهامه و مسؤولياته حسب النظام الداخلي للشركة و منها على سبيل المثال و ليس الحصر وضع الاستراتيجيات و السياسات و الخطط و الاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة و وضع سياسة ادارة المخاطر و وضع الاجراءات اللازمة لضمان حصول جميع المساهمين بما فيهم غير الاردنيين على حقوقهم .

### اجتماعات مجلس الادارة

عقد مجلس الادارة ستة اجتماعات في عام 2022 بدعوة خطية من رئيس مجلس الادارة و صدرت القرارات بالاكثرية للاعضاء الحاضرين و كان هنالك امين سر للمجلس معين من قبل مجلس الادارة لتدوين محاضر اجتماعاته و قراراته في سجل خاص.

### اجتماع الهيئة العامة للشركة

تعدد الهيئة العامة للشركة اجتماعا عاديا مرة واحدة في كل عام خلال الاشهر الاربعة التالية لانتهاء السنة المالية و يرأس الاجتماع رئيس مجلس الادارة بشكل يسمح للمساهمين بالمشاركة الفاعلة و التعبير عن آرائهم بحرية و الحصول على الاجابات على تساؤلاتهم و يوفر المعلومات الكافية بما يمكنهم من اتخاذ قراراتهم

### حقوق المساهمين

تتخذ الشركة الاجراءات المناسبة لضمان حصول المساهمين على حقوقهم بما يحقق العدالة و المساواة دون تمييز و منها الحقوق العامة و الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة.

### الافصاح و الشفافية

تضع الشركة اجراءات عمل خطية وفق سياسة الافصاح المعتمدة من قبل مجلس الادارة لتنظيم شؤون الافصاح عن المعلومات و متابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية و التشريعات النافذة و توفر المعلومات الافصاحية للمساهمين و المستثمرين بصورة دقيقة و واضحة و غير مضللة و في الاوقات المحددة بما في ذلك الافصاحات المتعلقة بالتقارير الدورية و المعلومات الجوهرية و ملكيات الاشخاص المطلعين و تعاملات الاطراف ذوي العلاقة الخ.

أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقلين خلال السنة وممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد صفة كل عضو.

الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة	المنصب	اسم العضو	تسلسل
عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	سمير توفيق الرواشدة	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار	١
عضو مستقل		عضو غير تنفيذي عضو مستقل	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك	٢
عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	سامر حماد	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	عضو مجلس	شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار	٣
عضو غير تنفيذي	أجود الروسان	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	عضو مجلس	البنك التجاري الاردني	٤
عضو غير تنفيذي	لؤي الرواشدة	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	عضو مجلس	شركة الواحه الخضراء للاسكان	٥
عضو مستقل		عضو غير تنفيذي عضو مستقل	رئيس مجلس الادارة	السيد طارق محمد داوود المحتسب	٦
عضو تنفيذي		عضو تنفيذي	عضو مجلس/ مدير عام	شاهر توفيق الرواشدة	٧

ج. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

الوظيفة	الاسم
المدير العام	السيد شاهر توفيق حمد الرواشدة
مدير مالي واداري	السيد جميل راغب عبد العزيز المحروق

د. عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة.

العضوية	اسم العضو
1. عضو مجلس إدارة مركز ايداع الاوراق المالية. 2. عضو مجلس إدارة العربية لصناعة الالمنيوم 3. عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين. 4. نائب رئيس مجلس ادارة المجموعة العربية للتأمين	السيد سمير توفيق حمد الرواشدة
لا يوجد	المهندس اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك
رئيس مجلس إدارة شركة البلاد للاوراق المالية لا يوجد	شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار السيد سامر يوسف كايد حماد
لا يوجد	شاهر توفيق حمد الرواشدة
لا يوجد	شركة البنك التجاري الاردني اجود شرف الدين علي الروسان
شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	السيد طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد عضويات	شركة الواحة الخضراء للاسكان لؤي عوده عطا الرواشدة

و. إسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة  
السيد/ جميل راغب عبد العزيز المحروق

ز. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.  
شكل المجلس لجنتين وتقوم بمهامها و مسؤولياتها حسب النظام الداخلي للشركة وهي على النحو التالي :

- 1- لجنة التدقيق
- 2- لجنة الاستثمار
- 3- لجنة الترشيحات والمكافآت
- 4- لجنة إدارة المخاطر
- 5- لجنة الحوكمة

ح. أسماء اعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية:

الأعضاء	المؤهلات	الخبرات
اجود شرف الدين الروسان	عضو	رئيس تدقيق داخلي بنك ستاندرد تشارترد 2016 – 2017 رئيس التدقيق الداخلي بنك الاردن دبي الاسلامي 2009 – 2016 مدير مراجعة دائرة الاداء والمخاطر جهاز ابو ظبي للمحاسبه 1997-2009 محلل موازنات- دائرة الموازنة العامة – وزارة المالية 1993-1997 مدقق عام البنك التجاري الاردني 2/4/2017 ولتاريخه.
سمير توفيق الرواشده	رئيس اللجنة	مدير عام شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار. رئيس مجلس ادارة شركة داركم للاستثمار لغاية 23/4/2017 عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين. نائب رئيس نقابة شركات الخدمات المالية. عضو مركز ايداع الاوراق المالية منذ عام 2015 ولتاريخه. نائب رئيس مجلس ادارة الشركة
لؤي عوده عطا الرواشده	عضو	-محاسب عام مؤسسة دالية التجارية السعودية - مدير مالي شركة المحاسبة للاعلاف والانتاج الحيواني –السعودية - نائب مدير عام شركة اولاف الرياض - مدير عام وصاحب مؤسسة سوسنة الاردن للتجارة والتكيف.

ط. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت, ولجنة الحوكمة, ولجنة إدارة المخاطر. أسماء اعضاء لجنة الاستثمار ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية:

1. طارق محمد داوود المحتسب رئيس اللجنة
2. اسماعيل عيسى دكيدك عضو اللجنة
3. شاهر توفيق الرواشده عضو اللجنة

أسماء اعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية:

1. طارق محمد داوود المحتسب رئيس اللجنة
2. لؤي عوده عطا الرواشده عضو اللجنة
3. سامر يوسف حماد عضو اللجنة

أسماء اعضاء لجنة ادارة المخاطر ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمرور المالية أو المحاسبية:

1. شاهر توفيق الرواشده رئيس اللجنة
2. اجود شرف الدين الروسان عضو اللجنة
3. اسماعيل عيسى دكيدك عضو اللجنة

أسماء اعضاء لجنة الحوكمة ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمرور المالية أو المحاسبية:

1. سامر يوسف حماد رئيس اللجنة
2. سمير توفيق الرواشده عضو اللجنة
3. لؤي عودة عطا الرواشده عضو اللجنة

ي. عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:

إجتماعات لجنة التدقيق			
الأول	الثاني	الثالث	الرابع
*	*	*	*
سمير توفيق الرواشده			
*	*	*	*
لؤي عودة الرواشده			
*	*	*	*
اجود شرف الدين الروسان			

إجتماعات لجنة الحوكمة لم تجتمع		
الأول	الثاني	الثالث
سمير توفيق الرواشده		
لؤي الرواشده		
سامر يوسف حماد		
اجود شرف الدين الروسان		

إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت لم تجتمع		
الأول	الثاني	الثالث
سمير توفيق الرواشده		
لؤي الرواشده		
سامر يوسف حماد		
اجود شرف الدين الروسان		

لم تجتمع		إجتماعات لجنة المخاطر		
الثالث		الثاني	الأول	
				سمير توفيق الرواشده
				لؤي الرواشده
				سامر يوسف حماد
				اجود شرف الدين الروسان

ك. عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع المدقق الحسابات الخارجي خلال السنة. اجتماعين خلال عام 2022

ل. عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.

إجتماعات مجلس الإدارة							
عدد الاجتماعات	السادس	الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول	اسم العضو
6	*	*	*	*	*	*	سمير توفيق حمد الرواشده
4	*	*	*	*			اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك
6	*	*	*	*	*	*	طارق محمد داود المحتسب
6	*	*	*	*	*	*	البنك التجاري الاردني يمثله اجود الروسان
6	*	*	*	*	*	*	شاهر توفيق الرواشده
6	*	*	*	*	*	*	شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار يمثلها سامر يوسف حماد
6	*	*	*	*	*	*	شركة الواحة الخضراء للاسكان يمثلها لؤي الرواشده

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
كما في 31 كانون اول 2022

## تقرير مدقق الحسابات

السادة المساهمين المحترمين  
شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة

### الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2022، وكل من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2022، وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي المتحفظ

تتضمن البيانات المالية المرفقة استثمارات في الاراضي المعدة للبيع تبلغ قيمتها 61983 غير مسجلة باسم الشركة مقابل وكالات غير قابلة للعزل او اقرارات خطية ( ايضاح 4) كما ان مبنى الشميساني والذي تم شراؤه من شركة داركم غير مسجل باسم الشركة وانما يوجد به وكالة غير قابلة للعزل منتهية الصلاحية باسم السيد شاهر توفيق الرواشدة - المدير العام الحالي للشركة.

ان جميع اراضي وعقارات الشركة محجوز عليها حجزاً تحفظياً من قبل شركة المصرفيون للوساطة والاستثمارات المالية لضمان تسديد مبلغ 2446531 دينار بالإضافة الى فوائد قانونية ورسوم محاكم بمبلغ 1611097 دينار علما بان شركة المصرفيون للوساطة والاستثمارات المالية قد قامت ببيع 9 قطع اراضي قيمتها الدفترية 1854218 بمبلغ 1359424 دينار بالإضافة الى اسهم ونقد بمبلغ 179252 دينار وتم توريد مبلغ 1980432 دينار منها 446025.6 دينار حصلت من اطراف اخرى لصندوق المحكمة وقامت الشركة بقيد المبلغ كذمة على السيد سامي بركات واخوانه المرفوع عليهم قضية بصفتهم المتسببين في قضية المصرفيون وقد صدر قرار محكمة بوقف ملاحقة سامي بركات واخوانه وعدم مسؤولية المصرفيون وتم استئناف القرار ولا زالت لدى محكمة الاستئناف لتاريخه.

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية.

نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات و لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

### أمور التدقيق الأساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفق لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية . لق تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأي منفصلا عن الاخر .

#### • الاستثمارات في الأراضي والاستثمارات العقارية

وفقا للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية ، فقد اختارت ادارة الشركة قيد استثمارات في اراضي واستثمارات عقارية بالكلفة ، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات في الاراضي والاستثمارات العقارية في المركز المالي ، وفي حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت ، ونظرا لاهميتها تعتبر احدى مخاطر التدقيق الهامة وقد تم تقييم اراضي وعقارات الشركة من قبل مقدرين اثنين وتم تسجيل التدني كخسارة بتاريخ 2022/12/31.

تم التركيز على هذا الامر نظرا لان :

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الادوات المالية" الذي طبقتته الشركة في 1 كانون الثاني 2018:
- يتطلب معالجات محاسبية معقدة ، بما في ذلك استخدام تقديرات واحكام هامة يستند عليها تحديد التعديلات التي يتم ادخالها عند الانتقال .
- نتج عنه تغيرات جوهرية على عمليات وبيانات وضوابط كان يجب اختبارها للمرة الاولى .

وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر :

#### • الاستثمارات في الأراضي والاستثمارات العقارية

ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال عن طريق شهادات تسجيل الاراضي ، وتم التأكد من عدم وجود تدني بالقيمة التي تظهر بها الاستثمارات في الاراضي والاستثمارات العقارية وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر التدني بناء على تقييم خبراء العقار المعتمدين في عام 2022 تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات ، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها .

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها بهذا المجال من بين امور اخرى :

- تقييم مدى ملائمة اختبار السياسات المحاسبية .
- دراسة مدى ملائمة نهج الانتقال والوسائل العملية المطبقة .
- تقييم الاسلوب الذي اتبعته الادارة في اختبار منهجية "الخسائر الائتمانية المتوقعة" .
- دراسة الاسلوب الذي اتبعته الادارة والضوابط المطبقة لضمان اكتمال ودقة تعديلات الانتقال ودقتها .
- تحديد واختبار الضوابط ذات الصلة .

- تقييم مدى ملائمة الاحكام والتقديرات الاساسية التي وضعتها الادارة عند اعداد تعديلات الانتقال، وخصوصا ذات الصلة بالتعديل عن العامل المستقبلي .
- اشراك المتخصصين في ادارة المخاطر المالية للنظر في الافتراضات / الاحكام الرئيسية المتعلقة بالتعديلات المستقبلية وتعريف التخلف عن السداد باستخدام طريقة صافي معدلات التدفق .
- تقييم اكتمال ودقة وملائمة البيانات المستخدمة في اعداد التعديلات الانتقالية .
- تقييم كفاية افصاحات الشركة

### مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالإستمرارية واستخدام أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

### مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجدت. حيث أن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الإقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

● الإبتداح حول ملائمة استخدام الإدارة للأساس المحاسبي في الإستمرارية و بناءً 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 المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإننا مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة.

● تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

● الحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي مسؤولين بالاطلاق عن تقرير التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا، والتي هي من ضمن أمور أخرى.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت. من تلك الأمور التي تم إبصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى ، حيث تتضمن المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي ، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها . لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الأخرى ، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها . فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قياسنا بذلك فإننا تأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء إجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهريّة . وإذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هناك أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة . وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية للعام 2022، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

القبيج لتدقيق الحسابات  
جواد رفيق القبيج  
مدقق حسابات قانوني  
إجازة رقم ( 647 )



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
2023/ 02/28



القبيج

التدقيق الحسابات

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة  
المركز المالي الموحد  
كما في 31 كانون اول 2022

2021	2022	الإيضاحات
دينار	دينار	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
137	702	3
4,064,408	4,018,400	5
4,064,545	4,019,102	
		<b>الموجودات المتداولة</b>
3,111	2,821	
128,102	136,981	4
2,200,860	2,212,339	6
16,183	8,383	
2,348,256	2,360,524	
6,412,801	6,379,626	
		<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
		حقوق الملكية
3,000,000	3,000,000	
265,148	265,148	10
244,466	244,466	10
229,967	229,967	10
(543,601)	(613,534)	
3,195,980	3,126,048	
		<b>صافي حقوق الملكية</b>
328,851	359,788	7
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
496,166	499,650	9
0	0	7
2,000,000	2,000,000	
244,484	265,505	
147,320	128,635	8
2,887,970	2,893,790	
6,412,801	6,379,626	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة  
بيان الدخل الشامل الموحد  
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2022

2021	2022	الإيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
225,123	198,007		صافي إيرادات تاجير استثمارات عقارية
(65,381)	(69,534)	11	كلفة إيرادات الإيجارات
159,742	128,473		مجموع الإيرادات يطرح :
(143394)	(115108)	12	مصاريف ادارية وعمومية
(72532)	(83298)		مصاريف مالية
(56184)	(69933)		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(56184)	(69933)		ربح (خسارة) السنة
			الدخل الشامل الأخر:
0	0		التغير في احتياطي القيمة العادلة
(56184)	(69933)		صافي الدخل الشامل للسنة
			خسارة السهم:
3,000,000	3,000,000		متوسط عدد الاسهم
(0.019)	(0.023)		الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من (الخسارة)/الربح

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة  
بيان التفورات في حقوق الملكية الموحد  
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2022

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العقارية	احتياطي خاص	احتياطي التفريغ	احتياطي التفريغ	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
3,195,980	(543,601)	0	229,967	244,466	265,148	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2022
(69,933)	(69,933)	0	0	0	0	0	مجموع الربح (الخسارة) و العطل الشامل للفترة
3,126,048	(613,534)	0	229,967	244,466	265,148	3,000,000	الرصيد كما في 31 كانون اول 2022
3,252,164	(4,487,417)	0	229,967	244,466	265,148	7,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021
0	4,000,000					(4,000,000)	تخفيض رأسمال الشركة
(56,184)	(56,184)	0	0	0	0	0	مجموع الربح (الخسارة) والعطل الشامل للفترة
3,195,980	(543,602)	0	229,967	244,466	265,148	3,000,000	الرصيد كما في 31 كانون اول 2021

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة  
بيان التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2022

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
(56,184 )	(69,933 )	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
0	(8,879)	ربح (خسارة ) السنة
48,642	46,143	<u>التعديلات</u>
72,532	83,298	تعديل مخصص تدني اراضي معدة للبيع
64,990	50,630	استهلاكات
(327,961 )	(11,479 )	مصاريف مالية
59	290	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
(134,127)	21,021	النقص (الزيادة) في المدينون وشيكات برسم التحصيل
11,264	(18,686 )	النقص (الزيادة) في المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الاخرى
(385,774)	41,776	الزيادة (النقص ) في الدائنون
(72,532 )	(83,297 )	الزيادة (النقص ) في المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة المتنوعة
(458,306 )	(41,522 )	<u>النقد (المستخدم في ) / المتوفر من الانشطة التشغيلية</u>
0	(700 )	مصاريف مالية مدفوعة
450,626	0	صافي (الاستخدامات) التدفقات في عمليات التشغيل
0	0	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
450,626	(700)	شراء ممتلكات ومعدات
(3,760)	3,484	التغير في الاراضي المعدة للبيع
27,060	30,938	التغير في الاستثمارات العقارية
23,300	34,422	صافي (الاستخدامات) التدفقات النقدية في عمليات الاستثمار
15,620	(7,800 )	<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
563	16,183	الزيادة (النقص) في البنوك الدائنة
16,183	8,383	الزيادة (النقص) في القرض
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		صافي التغير في رصيد النقد
		النقد لدى البنوك في بداية السنة
		النقد لدى البنوك في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

## شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

### المساهمة العامة المحدودة

### ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون الأول 2022

#### 1- عام

تأسست شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 14 كانون اول 2004 وسجلت تحت الرقم 357 كشركة مساهمة عامة اردنية مركزها الرئيسي في عمان - المملكة الاردنية الهاشمية براسمال مصرح به مقداره 7 مليون دينار مقسم الى 7 مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم تخفيض راسمال الشركة خلال السنة المالية 2021 بمبلغ 4 مليون دينار ليصبح راس المال الحالي 3 مليون دينار اردني وذلك باطفاء جزء من خسائر الشركة المدورة. ومن غايات الشركة القيام بجميع الاعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت اعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الاردن والخارج.

#### 2- اسس الاعداد والسياسات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية والايضاحات:

##### أسس الاعداد

تم عرض البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2022 بالدينار الاردني وهو عملة اظهر البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .  
تم اعداد البيانات المالية الموحدة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الادوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة.

##### اسس توحيد البيانات المالية:

##### مبدأ توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وهي شركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات المملوكة بالكامل للشركة الام والبالغ راسمالها 100,000 دينار اردني ومن غاياتها الاستثمارات وشركة الهانم للاستثمارات العقارية المملوكة بالكامل للشركة الام والبالغ راسمالها 10,000 دينار اردني ومن غاياتها الاستثمارات العقارية ( ويشار اليهما معا بالمجموعة).

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة ابتداء من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية . يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل الاثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عن فقدان السيطرة في حقوق الملكية . عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة ، تقوم المجموعة بما يلي :-

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.

- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين.

- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الاجنبية.

- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة.

- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة.

- الاعتراف بالارباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة.

#### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات . ويتم قياسها لاحقا بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة و المعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر و المتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة . لا يتم اعادة تصنيف الارباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر ، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح المستبقاه . قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية و غير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر .

يتم الاعتراف بارباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح ، ما لم تمثل ارباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار . يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة .

تقوم الشركة بتقييم تصنيف و قياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل و نموذج اعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات .

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها و قياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر ، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي و الفائدة على المبلغ الاصلي القائم .

تقوم الشركة عند الاعتراف المبني بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد . و تعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة . ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها .

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر ، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى ربح او خسارة . وفي المقابل ، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الاخر الى ربح او خسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية .

تتعرض دوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر للانخفاض في القيمة .

#### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :  
موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية و ليست مدفوعات للمبلغ الاصلي أو الفائدة على المبلغ الاصلي القائم ، أو / و  
موجودات محتفظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محتفظاً بها لتحويل تدفقات نقدية تعاقدية او للتحويل و البيع ، او  
موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة .  
تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من اعادة القياس المعترف به في الربح او الخسارة .

خيار القيمة العادلة : يمكن تصنيف اداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة ( خيار القيمة العادلة ) عند الاعتراف المبني حتى اذا لم يتم اقتناء الادوات المالية او تكبدها بشكل اساسي لغرض البيع او اعادة الشراء . و يمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية اذا كان يلغي او يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس او الاعتراف الذي كان سينشأ خلافاً لذلك من قياس الموجودات او المطلوبات او الاعتراف بالارباح و الخسائر ذات الصلة على اساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي") .

#### اعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية ، يتم اعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة ، و تسري متطلبات التصنيف و القياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال و الذي ينتج عنه

اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة . و نظرا لعدم وجود تغيرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية ، خلال السنة المالية الحالية و الفترة المحاسبية السابقة ، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف .

### انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 نموذج " الخسائر المتكبدة " يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة :

نقد و ارصدة لدى البنوك ، و

ذمم تجارية مدينة و اخرى ، و

مطلوب من جهات ذات علاقة

و باستثناء الموجودات المالية المشتره او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية ( والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي )، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل :

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة 12 شهراً ، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال 12 شهر بعد نهاية الفترة المالية ( ويشار اليها بالمرحلة 1 ) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية ، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية ( ويشار اليها بالمرحلة 2 والمرحلة 3 ) .

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي . بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى ، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر .

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسارة النقدية والارصدة البنكية و الذمم المدينة التجارية و الاخرى و المطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات .

و تعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية ، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة و التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية ، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل .

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول . بالنسبة للاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر ، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر ، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل .

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني و عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة . تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة و قابلة للدعم بحيث تكون متاحة و ذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية . ويشمل ذلك كلا من المعلومات و التحليلات الكمية و النوعية , بناء على الخبرة السابقة للشركة و التقييم الائتماني المتوفر , بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية .

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية , يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالاضافة الى ذلك , تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي . يمكن ان يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات و زيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالاضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم .

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد و الارصدة لدى البنوك , الذمم التجارية المدينة و اخرى , و المطلوبات من جهات ذات علاقة , بشكل منفصل في بيان الدخل و بيان الدخل الشامل الاخر .

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العلمي لفئة الاستثمار .

#### قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحساب الخسارة الائتمانية المتوقعة , و لقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية :

- احتمالية التعثر

- الخسارة عند التعثر

- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا و البيانات التاريخية الاخرى , كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية .

#### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تاثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي . و يشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة 3 . في تاريخ كل بيان مركز مالي , تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية . يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تاثير في التدفقات النقدية المستقبلية .

#### الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية , او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر و المنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى . اذ لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر و المنافع

المتعلقة بملكية الموجودات المالية و استمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة ، تقم الشركة بالاعتراف بالحصّة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها . اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة ، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية ، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة . في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر ، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات و مجموع المبالغ المستلمة و غير المستلمة المدينة في الارباح و الخسائر .

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى ، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب تغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية ، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بيان الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستبقاه .

#### عرض مخصص خسائر الانتماء في المعلومات المالية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الانتماء المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد و ارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات .
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر : لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة . ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر .

#### الإعتراف بالإيرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحد لاحتماب الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء و يحل محل معايير الإعتراف بالإيرادات الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن إطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية . ويقدم المعيار منهجا جديدا للإعتراف بالإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الأولى : تحديد العقد المبرم مع العميل و يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشأ بموجبه حقوق والالتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والالتزامات .

الخطوة الثانية : تحديد التزامات الاداء في العقد يتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة او تقديم خدمة للعميل .

الخطوة الثالثة : تحديد قيمة المعاملة تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل ، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث .

الخطوة الرابعة : توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد بالنسبة للعقود التي تتضمن اكثر من التزام اداء ، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء .

- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالايراد عند استيفاء المنشأة لالتزام الاداء
- تعترف الشركة بايراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء اي من الشروط التالية:
- استلام العميل واستفادته في الوقت من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة لالتزاماتها، او
  - عندما يقوم اداء الشركة لالتزامها بانشاء او زيادة فاعلية اصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء او زيادة فاعلية ذلك الاصل، او
  - اذ لم يسفر اداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشأة حق في استلام مقابل عن التزامات الاداء المنفذة حتى تاريخه.
  - تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الاداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالايرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة او المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير اجمالي التكاليف اللازمة لانهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الايرادات الواجب الاعتراف بها .
  - عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدي يستند على القيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الايرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدي.
  - يتم قياس الايرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة باعادة تقييم ايراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغض النظر عن تحديد ما اذا كانت تقوم للشركة باعمالها بالاصالة او بالوكالة . وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الايرادات لديها.
  - يتم اثبات الايرادات في البيانات المالية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وامكانية قياس الايرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثق.

#### التغيرات في السياسات المحاسبية

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

#### 1. معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) " عقود الايجار "

صدر معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) خلال كانون الثاني 2016، هذا وقد ادى المعيار الى الاعتراف بجميع عقود الايجار بقائمة المركز المالي، حيث تم ازالة التمييز بين عقود الايجار التشغيلي والتمويلي. بموجب هذا المعيار، تم الاعتراف بالاصل (الحق في استخدام البند المؤجر ) والالتزام المالي مقابل دفعات الايجارات باستثناء عقود الايجار قصيرة الاجل ومنخفضة القيمة . فيما يتعلق بمحاسبة المؤجرين فإنه لا يوجد تغيير ملحوظ عليها.

أثر المعيار بشكل رئيسي على محاسبة عقود الايجار التشغيلية للشركة. ان المعيار الزامي التطبيق للسنوات التي تبدأ في او بعد كانون الثاني 2019. ان جميع العقود التي يتم معالجتها ضمن هذا المعيار تمثل مكاتب الشركة. يتم اطفاء الموجودات المثبتة ضمن قائمة المركز المالي باستخدام طريقة القسط الثابت على المدة المتوقعة لحق استخدام الاصل ولكل اصل على حدى.

علما بأن عقود الايجار كانت تعالج سابقا كعقود تأجير تشغيلي وفقا للمعيار المحاسبي الدولي (17) وتقيد كمصروف ايجار للفترة ضمن قائمة الدخل.

يتم الاعتراف بالايجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المستأجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الايجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل كلفة التمويل على الربح والخسارة على مدى فترة عقد الايجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للفائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للاصل او مدة عقد الايجار ايهما اقصر، بطريقة القسط الثابت.

تقاس الموجودات والمطلوبات الناتجة من الايجار على اساس القيمة الحالية. تتضمن موجودات الايجار صافي القيمة الحالية لدفعات الايجار التالية:-

- دفعات ثابتة (تشمل الدفعات الثابتة من حيث الجوهر)، ناقصا اي حوافز ايجار مستحقة.
  - دفعات ايجار متغيرة بناء على المؤشر او المعدل.
  - المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستاجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
  - سعر الممارسة لخيار الشراء في حال كان المستاجر متأكد الى حد معقول من ممارسة هذا الخيار.
  - دفعات عن غرامات فسخ عقد الايجار ، اذا كانت شروط الايجار تشير الى استخدام المستاجر هذا الخيار.
- تقاس التزامات عقود الايجار التشغيلية بالقيمة الحالية لدفعات الايجار المتبقية ، حيث تخصم دفعات الايجار باستخدام معد الفائدة المدرج في عقد الايجار . واذا تعذر تحديد هذا المعدل، يستخدم معد الاقتراض الاضافي للمستاجر، وهو المعدل على المستاجر دفعه لاقتراض الاموال اللازمة للحصول على اصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

يقاس حق استخدام الاصل بالتكلفة التي تشمل التالي :-

- مبلغ القياس المبدئي لالتزام الايجار.
- اي دفعات ايجار مسددة في او قبل تاريخ بدء العقد ناقصا اي حوافز ايجار مستلمة.
- اي تكاليف اولية مباشرة.
- تكاليف التصليحات لاعادة الاصل المستاجر لحاته قبل الاستئجار.

يتم الاعتراف بالدفعات المرتبطة بعقود الايجار قصيرة الاجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على اساس القسط الثابت كمصاريف في الربح والخسارة . عقود قصيرة الاجل هي عقود ايجار لمدة 12 شهر او اقل .

نظرا لانتهاؤ عقود الايجار طويلة الاجل واستبدالها بعقود ايجار سنوية فقد توقفت الشركة عن تطبيق المعيار رقم 16 خلال العام 2021 .

2. المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة . ان هذه المعايير وتعديلاتها وتاريخ بدء سريان تطبيقها كما يلي:

● التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) " اندماج الاعمال " 2020/1/1

● التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (1) " عرض البيانات المالية " 2020/1/1

● التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (8) " التغيرات في التقديرات المالية والاختفاء المحاسبية 2020/1/1

● التعديلات على المعيار الدولي للتقارير الماليترق (7) " الادوات المالية:الافصاحات " 2020/1/1

● التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) " الادوات المالية " 2020/1/1

- التعديلات على المعيار الدولي رقم (10) " البيانات المالية الموحدة " مؤجل الى اجل غير مسمى

● التعديلات على المعيار الدولي رقم (28) " الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة مؤجل الى اجل غير مسمى

تتوقع الادارة ان هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق ، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديد اي تاثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي .

#### الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بان تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تاثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات ، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات. عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

## الاحكام الهامة في سياق تطبيق السيايات المحاسبية للشركة في ما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية 9

### ● تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف و قياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي و الفائدة على المبلغ الاصلي القائم و اختبار نموذج الاعمال . تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين . و يتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات و قياس اداها ، و المخاطر التي تأثر على اداء الموجودات و كيفية ادارتها و كيف يتم تعويض مدراء الموجودات . تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحفوظ بها ما زال ملائما ، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغير في نموذج العمل و بالتالي تغييرا مستقبلا في تصنيف تلك الموجودات .

### ● زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعه كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر لموجودات المرحلة 1 ، او خسائر الائتمان المتوقع على مدا العمر الزمني لموجودات المرحلة 2 او المرحلة 3 . ينتقل الاصل للمرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبني . لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية 9 ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان . و عند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لاي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير ، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية و النوعية المعقولة و المعلومات المستقبلية الموثوقة .

### ● انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعه على اساس جماعي ، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة ( مثل نوع الاداة ، درجة مخاطر الائتمان ، نوع الضمانات ، تاريخ الاعتراف المبني ، فترة الاستحقاق المتبقية ، و مجال العمل ، الموقع الجغرافي للمقرض ، و ما الى ذلك ) . و تراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لاتزال متشابهة . حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغير خصائص مخاطر الائتمان فان هناك اعادة تصنيف ملائمة للموجودات . و قد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة و انتقال الموجودات لمحافظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات . ان اعادة تصنيف المحافظ و الانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان ( او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة ) و بالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين 12 شهر الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني ، او العكس ، و لكن قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعه لمدة 12 شهر او على مدى العمر الزمني و لكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعه نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ

### ● النماذج و الافتراضات المستخدمة :

تستخدم الشركة نماذج و افتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعه . و ينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك

لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان .

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها من البيانات المالية:

تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

#### ● احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية تعثر تقديراً لاحتمالية التعثر عن السداد خلال أفق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.

#### ● الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديراً للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

#### المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع اراضي الشركة ويتم تصنيف المصاريف الاخرى مصاريف ادارية وعمومية.

تتضمن المصاريف الادارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الاراضي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف اذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الادارية والعمومية وكلفة المبيعات الاراضي على اساس ثابت.

#### النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاث شهور او اقل.

#### الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

### الذمم الدائنة والمستحقات

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت او لم تمت المطالبة بها من قبل المورد.

### الاستثمارات في الاراضي المعدة للبيع

تظهر الاستثمارات في الاراضي بالتكلفة (حسب المعيار الدولي رقم 40) حيث خير المعيار الشركة ب قيد استثماراتها العقارية اما بالتكلفة او بالقيمة العادلة شريطة ان لا يكون هناك اي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت ادارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الاراضي.

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الاصلاح والصيانة مصاريف ادارية ، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدره للممتلكات والمعدات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. ان معادلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الاتي :

#### معدل الاستهلاك السنوي

15%

20%

20%

25%

الاتاث واجهزة مكتبية

سيارات

تجهيزات المنطقة الحرفية

ديكورات

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من ان طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

### المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة اي التزام حالي (قانوني او متوقع) ناتج عن احداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق. يتم قياس المخصصات حسب افضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الاخذ بعين الاعتبار المخاطر والامور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدره لسداد الالتزام الحالي ، فانه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

### المعلومات القطاعية

قطاع الاعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات او خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات اعمال اخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة. القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن

### التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجوبات المالية والمطلوبات و اظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الاردنية الهاشمية ، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. ويتم احتساب مخصص الضريبة على اساس صافي الربح المعدل وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فانه قد يترتب للشركة موجوبات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث انها غير جوهرية.

### تحويل العملات الاجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الاجنبية الى الدينار الاردني عند اجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الاجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الى الدينار الاردني بالاسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الارباح والخسائر الناتجة عن التسوية او تحويل العملات الاجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية

إيضاح رقم " 3 "

ممتلكات ومعدات

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	ديكورات مكاتب الصوفية	تجهيزات المنطقة الحرفية	سيارات	الاتاث واجهزة مكتبية	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					<b>2022</b>
					<u>الكلفة</u>
34,061	15,950	2,979	0	15,132	رصيد بداية السنة
700	0	0	0	700	اضافات
0	0	0	0	0	استبعادات
<b>34,761</b>	<b>15,950</b>	<b>2,979</b>	<b>0</b>	<b>15,832</b>	رصيد نهاية السنة
					<u>الاستهلاك المتراكم</u>
33,924	15,950	2,963	0	15,011	رصيد بداية السنة
135	0	0	0	135	الاستهلاكات للسنة
0	0	0	0	0	استبعادات
<b>34,059</b>	<b>15,950</b>	<b>2,963</b>	<b>0</b>	<b>15,146</b>	رصيد نهاية السنة
702	0	16	0	686	صافي القيمة الدفترية كما في 2022/12/31
					<b>2021</b>
					<u>الكلفة</u>
47,861	15,950	2,979	13,800	15,132	رصيد بداية السنة
0	0	0	0	0	اضافات
13,800	0	0	13,800	0	استبعادات
<b>34,061</b>	<b>15,950</b>	<b>2,979</b>	<b>0</b>	<b>15,132</b>	رصيد نهاية السنة
					<u>الاستهلاك المتراكم</u>
45,090	13,435	2,963	13,798	14,894	رصيد بداية السنة
2,634	2,515	0	2	117	الاستهلاكات للسنة
13,800	0	0	13,800	0	استبعادات
<b>33,924</b>	<b>15,950</b>	<b>2,963</b>	<b>0</b>	<b>15,011</b>	رصيد نهاية السنة
137	0	16	0	121	صافي القيمة الدفترية كما في 2021/12/31

## شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2022

ايضاح رقم "4"

الاراضي المعدة للبيع

يتضمن بند (الاستثمارات في الاراضي ) قطعة ارض بقيمة 61983 دينار غير مسجلة باسم الشركة الام وبها اقرار خطي

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الاراضي ما قيمته 166921 دينار بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري بتاريخ 31/12/2022

ايضاح رقم "5"

الاستثمارات العقارية - بالصافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2021	2022	البيانات
دينار	دينار	
4,807,205	4,807,205	الكلفة
0	0	الرصيد في بداية السنة
0	0	اضافات
		استيعادات
4,807,205	4,807,205	الرصيد كما في 31 كانون اول
696,789	742,797	الاستهلاك المتراكم
46,008	46,008	الرصيد في بداية السنة
0	0	اضافات
		استيعادات
742,797	788,805	الرصيد كما في 31 كانون اول
4,064,408	4,018,400	صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ما قيمته 5967300 دينار بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري كما في 31/12/2022

ان مبنى ماركا المقام على الارض رقم 896 حوض 1 من اراضي ماركا مرهون بقيمة 500000 دينار لصالح احد البنوك مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2022

إيضاح رقم "6"

المدبتون والشبكات برسم التحصيل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2021	2022	البيــــــــــــــــان
دينار	دينار	
22,123	3,248	شبكات برسم التحصيل
2,428,193	2,438,829	مدبتون
(249,455)	(229,738)	مخصص تدني مدبتون
2,200,860	2,212,339	المجموع

إيضاح رقم "7"

القروض

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2021	2022	البيــــــــــــــــان
دينار	دينار	
328,851	359,788	البنك التجاري الاردني
0	0	ينزل : الجزء المتداول
328,851	359,788	جزء طويل الاجل

خلال عام 2017 تم اعادة جدولة القروض الممنوحة للشركة من خلال دمجها وسدادها بموجب 120 قسط بقيمة كل قسط 10000 دينار اردني ما عدا القسط الاخير مع بقاء الرهونات السابقة وتم تسديد القرض حتى 31/10/2023 عن طريق تحويل قطعة ارض رقم 46 حوض السلطاني الجببيه رقم 9 لحساب البنك

إيضاح رقم "8"

المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2021	2022	البيــــــــــــــــان
دينار	دينار	
8,122	1,012	مصاريف مستحقة
0	10,180	مصاريف مستحقة - مسقفات
13,896	13,896	امانات مساهمين
3,000	3,292	مخصص اجازات
7,500	0	مكافاة اعضاء مجلس الادارة
86,386	86,386	امانات مؤقتة
16,050	0	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
0	103	امانات بيع اسهم - كمور عشرية
12,366	13,766	مخصص نهاية ترك الخدمة
147,320	128,635	المجموع

إيضاح رقم "9"

البنوك الدائنة

حصلت الشركة خلال السنوات السابقة على تسهيلات بنكية (جاري مدين) من احد البنوك المحلية بسقف 500000 دينار وذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى بقيمة 500000 دينار وذلك لتسديد بعض التزامات الشركة وتمويل راس العمال العامل للشركة

## شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2022

إيضاح رقم "10"

الاحتياطيات

الاحتياطي الاجباري

تمشيا مع متطلبات قانون الشركات والنظام الاساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة 10% من الربح الصافي حتى يبلغ الاحتياطي ربع اسمال الشركة ويجوز الاستمرار في الاقتطاع بموافقة الهيئة العامة للشركة الى ان يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار اسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين ، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاذ الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبلغ المتجمع في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناءه وفقا لاحكام القانون المشار اليه.

الاحتياطي الاختياري

تمشيا مع قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة ، فانه يجوز للشركة ان تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد عن 20% من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس ادارتها. ان هذا الاحتياطي قابل للتوزيع على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة .

الاحتياطي الخاص

تمشيا مع قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة ، فانه يجوز للشركة ان تقوم بتكوين احتياطي خاص بما لا يزيد عن 20% من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس ادارتها . ويستخدم الاحتياطي الخاص لاغراض التوسع وتقوية المركز المالي للشركة وهو قابل للتوزيع على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة .

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
31 كانون اول 2022

ايضاح رقم "11"

كلفة ايراد الايجارات  
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2021	2022	البيــــــــــــان
دينار	دينار	
48,641	46,008	مصاريف استهلاكات
7,500	7,500	رواتب
1,024	1,731	مصاريف نضح
6,768	13,022	ضريبة مسقفات ومباني
694	692	نظافة
553	260	صيانة
201	322	هاتف وضيفة ومياه
65,381	69,534	المجموع

ايضاح رقم "12"

المصاريف الادارية والعمومية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2021	2022	البيــــــــــــان
دينار	دينار	
43,971	40,945	رواتب واجور ومنافع موظفين
6,696	6,696	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
13,807	15,500	استشارات واتعاب مهنية
5,907	6,232	صيانة ومحروقات
7,936	3,536	رسوم واشتركات
4,231	1,103	رسوم ورخص حكومية
12,830	2,000	رسوم قضايا
2,295	2,729	برق وبريد وهاتف
2,053	4,230	مياه وكهرباء وطاقة متجددة
837	588	قرطاسية ومطبوعات
557	171	ضباقة
0	890	دعاية واعلان
0	1,500	منقرقة
111	572	نظافة
886	829	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
2,075	0	مصاريف عقارات وارضى
25,800	14,050	تنقلات واتعاب اعضاء مجلس الادارة
1,400	1,400	مكافاة نهاية الخدمة

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
31 كانون اول 2022

ايضاح رقم "13"

ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعتها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام 2019. انتهت شركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات ذ.م.م. (شركة تابعة) وضعتها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام 2019. انتهت شركة الهاتم للاستثمارات العقارية ذ.م.م. (شركة تابعة) وضعتها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام 2019.

ايضاح رقم "14"

الوضع القانوني للشركة

ملخص للقضايا المرفوعة من الشركة على الغير

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الشركة ضد الغير 439000 دينار اردني ويرى محامي الشركة ان موقف الشركة قوي من حيث هذه القضايا

ملخص للقضايا المرفوعة من الغير على الشركة

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الغير ضد الشركة 4057628 دينار اردني والمتمثلة في القضية المرفوعة من شركة المصرفيون للوساطة والاستثمارات المالية على شركة الانماء للتجارة والاستثمارات العالمية م.ع.م. وشركة الانماء العربية السعودية ذ.م.م. (شركة تابعة) كفلاء وستة شركات اخرى مدينة بالتكافل والتضامن في السداد بمبلغ 2446531 دينار وفوائد قانونية ورسوم محاكم بمبلغ 1611097 دينار اردني علما بان شركة المصرفيون قد قامت ببيع راضي قيمتها الدفترية 1854218 دينار من الاراضي التي تملكها شركة الانماء بمبلغ 1359424 دينار والتي قامت شركة المصرفيون بوضع حجز تحفظي عليها .

إيضاح رقم "15"

المعاملات مع جهات ذات علاقة  
منافع الإدارة التنفيذية العليا

منافع الإدارة العليا :-

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	رواتب وملحقاتها
36,000	36,000	المجموع
36,000	36,000	

إيضاح رقم "16"

الادوات المالية

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى. المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في السوق النشطة انفس الادوات المالية. المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق. المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث 4064408	المستوى الثاني 0	المستوى الثالث 4064408	المستوى الثاني 0	المستوى الاول 0	كما في 31/12/2022 استثمارات عقارية
المستوى الثالث 4064408	المستوى الثاني 0	المستوى الثالث 4064408	المستوى الثاني 0	المستوى الاول 0	كما في 31/12/2021 استثمارات عقارية

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس القيمة العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
31 كانون اول 2022

ايضاح رقم "17"

ادارة المخاطر  
ادرة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بادارة رأسمالها للتأكد بان الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الاعلى من خلال الحد الامثل لارصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الاجمالية عن سنة 2021

ان هيكله راس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلووة الاصدار والاحتياطات واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

ادارة المخاطر المالية

ان نشاطات الشركة يمكن ان تتعرض بشكل رئيسي ناتجة عن ما يلي :

ادارة مخاطر العملات الاجنبية: لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الاجنبية وبالتالي لا حاجة لادارة فاعلة لهذا الغرض.

ادارة مخاطر سعر الفائدة : ان الادوات المالية في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد باستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير فواندها طبقا للاسعار الساندة في السوق.

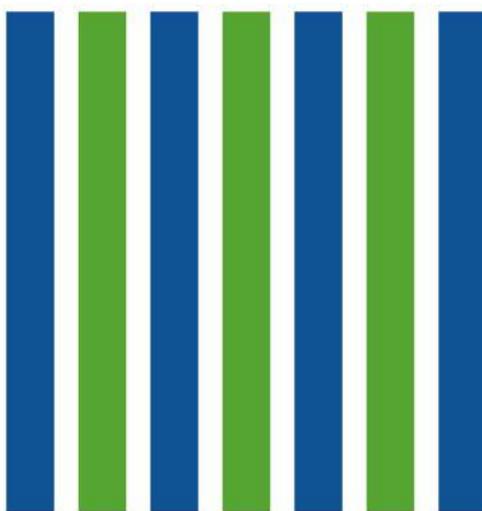
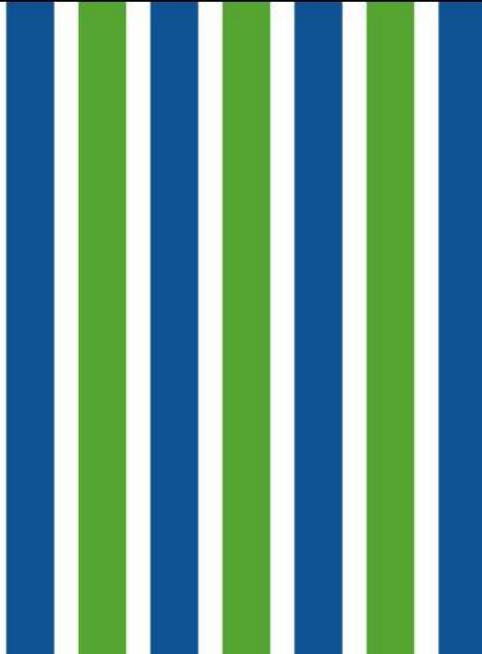
مخاطر اسعار اخرى: تتعرض الشركة لمخاطر اسعار ناتجة عن استثماراتها في حقوق ملكية شركات اخرى. تحتفظ الشركة باستثماراتها في حقوق ملكية شركات اخرى لاغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الاستثمارات.

ادارة مخاطر الائتمان : تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام احد الاطراف لعقود الادوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي الى تكبد الشركة لخسائر مالية ونظرا لعدم وجود اي تعاقدات مع اي اطراف اخرى فانه لا يوجد اي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف انواعها .

ايضاح رقم 18

المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ 02/03/2023 وتمت الموافقة على اصدارها



Jordan - Amman Tel : +962 6 5521592 Fax : +962 6 5521591 P . O . Box : 1465 Amman 11953 Jordan

[www.inma.com.jo](http://www.inma.com.jo)

