

***Al Inma For Investments & Financial  
Facilities Co.  
Public Shareholding Co.  
Amman – Jordan  
Interim Financial Statements For the period  
from 1/1/2023 to 30/9/2023  
Report on the review of the interim financial  
information (Unaudited)***

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

**INDEX**

Report on the review of the interim financial information (Unaudited)

	<b><u>STATEMENT</u></b>
Statement of Interim Financial Position	A
Statement of Interim Comprehensive Income	B
Statement of Interim Changes in Equity	C
Statement of Interim Cash Flows	D
	<b><u>NOTES</u></b>
Notes to Interim Financial Statements	1 - 5



دويك وشركاه (Dweik & Co.)  
Audit - Tax - Management Consultants - Advisory

P.O.Box: 141138 Amman 11814 Jordan  
Tel.: (06) 5692232 - 5692261  
Fax: (06) 5692262  
E-mail: auditcon@dweik-acc.com  
Website: www.dweik-acc.com

330/1/103/2133

**Report on the review of the interim financial information (Unaudited)**

To the Board of Directors,  
Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.  
Public Shareholding Co.  
Amman – Jordan

We have reviewed the accompanying interim financial statements of **Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)** and the related Interim Statement of Comprehensive Income, Interim Changes in Equity and Interim Cash Flow for the nine months period ended on September 30<sup>th</sup>, 2023, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes from (1-5). Management is responsible for the preparation and fair presentation of this interim financial information in accordance with the International Standard 34 (Interim Financial Reports). Our responsibility is to express a conclusion on this interim financial information based on our review.

**Scope of Review**

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information" Performed by the Independent Auditor of the Entity. A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

**Conclusion**

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim financial information does not give a true and fair view of **Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)** financial position as at September 30<sup>th</sup>, 2023 and of its financial performance and its cash flows for the nine months period then ended in accordance International Standard 34 (Interim Financial Reports).

**Emphases paragraph**

There are lawsuits filed by the Company as a plaintiff that are pending in the courts whose face value amounted to JD (1 801 167) and these lawsuits are still under consideration

Dweik & Co. (ACC)  
Audit & Consult Consortium  
Rafiq T. Dweik (PHD)  
Audit license No (386)



October 22<sup>st</sup>, 2023  
Amman - Jordan

A Professional Corporation  
Certified Public Accountants  
Management consultants

Quality firm, access to the best team of business advisors, provides the right business solutions for clients, deep client relationships, innovative, practice proven strategies for improving performance.

التحقيق للاستشارات والتدقيق ب.م.م ( شركة مدنية )

تأسست بتاريخ ١٩٨٨/٣/١٨ - رأسمالها ١٥٠٠٠ دينار  
رقم السجل التجاري /٧٠ رقم ضريبة المبيعات ١٧٢٣٤ -٠٠

Statement (A)

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

**Amman – Jordan**

**Statement of Interim Financial Position as of September 30<sup>th</sup>, 2023, Dec. 31<sup>st</sup>, 2022**

<b>Assets</b>	<b><u>30/9/2023/JD</u></b>	<b><u>31/12/2022/JD</u></b>
<b><u>Current Assets</u></b>		
Cash and cash equivalents	1921559	1557592
Accounts' receivable & other current assets	83685	61208
Accrued notes' receivables -net	000	000
<b>Total Current Assets</b>	<b><u>2005244</u></b>	<b><u>1618800</u></b>
<b><u>Non Current Assets</u></b>		
Real-estate investments-lands	460222	694912
Financial assets at fair value through other comprehensive income	135659	135291
Property, plant & equipment after depreciation	14371	16234
<b>Total Non Current Assets</b>	<b><u>610252</u></b>	<b><u>846437</u></b>
<b>Total Assets</b>	<b><u>2615496</u></b>	<b><u>2465237</u></b>
	=====	=====
<b><u>Liabilities &amp; Stockholders' Equity</u></b>		
<b><u>Current Liabilities</u></b>		
Other current liabilities	191919	175634
<b>Total Current Liabilities</b>	<b><u>191919</u></b>	<b><u>175634</u></b>
<b><u>Non Current Liabilities</u></b>		
<b><u>Deferred liabilities</u></b>	<b>14294</b>	<b>14294</b>
<b><u>Stockholders' Equity</u></b>		
Capital	3105500	3105500
Statutory reserve	346475	346475
Voluntary reserve	55875	55875
Fair value adjustments through other comprehensive income	(54346)	(54714)
(Loss) carried forward	(1044221)	(1177827)
<b>Net Stockholders' Equity</b>	<b><u>2409283</u></b>	<b><u>2275309</u></b>
<b>Total Liabilities &amp; Stockholders' Equity</b>	<b><u>2615496</u></b>	<b><u>2465237</u></b>
	=====	=====

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

Statement (B)

**Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)**  
**Amman – Jordan**  
**Statement of Interim Comprehensive Income**  
**for the Period Ended September 30<sup>th</sup>, 2023, 2022**

	<b><u>30/9/2023</u></b>	<b><u>30/9/2022</u></b>
<b><u>Comprehensive income</u></b>	<b><u>JD</u></b>	<b><u>JD</u></b>
Land sales gross income	200310	217514
Rental income of the garage	8534	8534
Maintaining & marketing of third party real-estate	3600	1510
Other revenues	66051	50513
	<b>278495</b>	<b>278071</b>
<b>Total income</b>	<b>278495</b>	<b>278071</b>
Overhead expenses	(107962)	(102280)
	<b>170533</b>	<b>175791</b>
<b>Income for the period before tax / Comprehensive income</b>	<b>170533</b>	<b>175791</b>
Provision for income tax	(35169)	(36050)
National contribution for public debt payment	(1758)	(1802)
	<b>133606</b>	<b>137939</b>
<b>Income for the period after tax/ Comprehensive income</b>	<b>133606</b>	<b>137939</b>
<b><u>Other Comprehensive income</u></b>		
Adjustments on financial assets at fair value through other comprehensive income	368	164
	<b>368</b>	<b>164</b>
<b>Total other comprehensive income</b>	<b>368</b>	<b>164</b>
	<b>133974</b>	<b>138103</b>
<b>Income for the period/ comprehensive income</b>	<b>133974</b>	<b>138103</b>
<b>Earnings per share from comprehensive income for the period</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,4%</b>
<b>Weighted Average Shares</b>	<b>3105500</b>	<b>3105500</b>
	=====	=====

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

## Statement (D)

**Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)****Amman – Jordan****Statement of Interim Cash Flows****for the Period Ended September 30<sup>th</sup>, 2023, 2022**

	<b><u>30/9/2023</u></b>	<b><u>30/9/2022</u></b>
<b><u>Cash Flows From Operating Activities:</u></b>	<b><u>JD</u></b>	<b><u>JD</u></b>
Income for the period/ comprehensive income	133974	138103
<b><u>Adjustments:</u></b>		
Depreciation	2007	1995
Adjustments on financial assets	(368)	(164)
<b>Operating Income before working capital changes</b>	<b>135613</b>	<b>139934</b>
Accounts' receivable and other current assets	(22477)	(11085)
Other current liabilities	16285	(53688)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>129421</b>	<b>75161</b>
<b><u>Cash Flows From Investing Activities:</u></b>		
Property, plant & equipment	(144)	(1011)
Real-estate investments - land	234690	55715
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<b>234546</b>	<b>54704</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>363967</b>	<b>129865</b>
<b>Cash &amp; cash equivalents at beginning of the period</b>	<b>1557592</b>	<b>1435029</b>
<b>Cash &amp; cash equivalents at end of the period</b>	<b>1921559</b>	<b>1564894</b>

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

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

**Amman – Jordan**

**Notes to Interim Financial Statements**

**September 30<sup>th</sup>, 2023**

**1- Constitution and objectives:**

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

**B-** The interim financial statements were approved by the broad of directors on October 19<sup>th</sup>, 2023 .

**C- Objectives:**

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

**2- Significant accounting policies:**

The interim financial statements are prepared under the International Standard 34 (Interim Financial Reports) and the related interpretations originated by the International financial Reporting Interpretations Committee.

The interim financial statements do not include all significant matters and explanatory notes that are required for the annual financial statements and are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards, in addition the interim financial performance is not necessarily represents an indicator of the annual financial performance.

The same accounting policies used in the previous period's financial statements have been adopted.

3- **Real estate investments:**

The fair value of investments in land amounted JD (4 218 896).

4- **Corporate tax position:**

The tax position of the Company was finalized with Income and Sales Tax Department till end of the year 2021, in addition income statement for 2022 has also been submitted.

5- **General:**

Attention must be drawn to the effect of the Jordan Securities Commission regulations and Jordanian Companies Law on calculating reserves and provisions on realized income bases only, as well as presenting the unrealized earnings separately in the retained earnings item. Attention to be drawn to restrictions on the distributing dividends for unrealized earnings.

Statement (C)

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

**Amman – Jordan**

**Statement of Interim Changes in Equity**  
**for the Period Ended September 30<sup>th</sup>, 2023, 2022**

Description	Capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value adjustments through other comprehensive income	(Loss) Carried forward	Total
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
<b>Balance as of Dec. 31<sup>st</sup>, 2022</b>	<b>3105500</b>	<b>346475</b>	<b>55875</b>	<b>(54714)</b>	<b>(1177827)</b>	<b>2275309</b>
Income for the period after tax / Comprehensive income	000	000	000	000	133606	133606
<b><u>Other Comprehensive income</u></b>						
Fair value adjustments through other comprehensive income	000	000	000	368	000	368
<b>Balance as of September 30<sup>th</sup>, 2023</b>	<b>3105500</b>	<b>346475</b>	<b>55875</b>	<b>(54346)</b>	<b>(1044221)</b>	<b>2409283</b>
<b>Balance as of Dec. 31<sup>st</sup>, 2021</b>	<b>3105500</b>	<b>329993</b>	<b>55875</b>	<b>(54696)</b>	<b>(1290394)</b>	<b>2146278</b>
Income for the period after tax / Comprehensive income	000	000	000	000	137939	137939
<b><u>Other Comprehensive income</u></b>						
Fair value adjustments through other comprehensive income	000	000	000	164	000	164
<b>Balance as of September 30<sup>th</sup>, 2022</b>	<b>3105500</b>	<b>329993</b>	<b>55875</b>	<b>(54532)</b>	<b>(1152455)</b>	<b>2284381</b>

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

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
" المساهمة العامة المحدودة "  
القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة من  
2023/1/1 ولغاية 2023/9/30  
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

5 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٢١٣٣/١٠٣/١/٣٣٠

**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 والشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المختصرة لفترة التسعة شهور المنتهية في ٢٠٢٣/٩/٣٠ ، 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) ، إن مسؤوليتنا هي إيداع 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 إلى حد كبير أقل في نطاقها من التدقيق الذي يتم أدائه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، ولذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها في التدقيق ، وتبعاً لذلك فإننا لا نبيدي رأي تدقيق .

**الاستنتاج**

بناءً 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 ٢٠٢٣/٩/٣٠ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للتسعة شهور المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) .

**فقرة توكيدية**

➤ هناك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامتها شركة الإنماء بصفقتها مدعية بلغت أرصدها الدفترية ما قيمته (١٨٠١٦٧) ديناراً وما زالت هذه القضايا قيد النظر .

  
دويك وشركاه (ACC)  
شركة التجمع للاستشارات والتدقيق  
د. رفیق توفیق الدويك  
إجازة ممارسة رقم (٣٨٦)



٢٢/تشرين أول/٢٠٢٣  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في  
30/أيلول/2023 و 31/كانون الأول/2022

2022/12/31	2023/9/30	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	موجودات متداولة
1 557 592	1 921 559	النقد والنقد المعادل
61 208	83 685	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
000	000	أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
<b>1 618 800</b>	<b>2 005 244</b>	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
694 912	460 222	3 استثمارات عقارية- أراضي
135 291	135 659	موجودات مالية بالقيمة العادلة
16 234	14 371	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<b>846 437</b>	<b>610 252</b>	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
<b>2 465 237</b>	<b>2 615 496</b>	مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
175 634	191 919	أرصدة دائنة أخرى
<b>175 634</b>	<b>191 919</b>	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
<b>14 294</b>	<b>14 294</b>	أيرادات مؤجلة
		حقوق الملكية
3 105 500	3 105 500	رأس المال
346 475	346 475	احتياطي اجباري
55 875	55 875	احتياطي اختياري
( 54 714)	( 54 346)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(1 177 827)	(1 044 221)	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<b>2 275 309</b>	<b>2 409 283</b>	(خسائر) مدورة
<b>2 465 237</b>	<b>2 615 496</b>	صافي حقوق الملكية
=====	=====	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة ( ب )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( المساهمة العامة المحدودة )

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة  
للفترة المنتهية في 30/أيلول/2023 و 2022

2022/9/30	2023/9/30	
دينار اردني	دينار اردني	بنود الدخل الشامل
217 514	200 310	مجمل ربح بيع الأراضي
8 534	8 534	ايرادات تأجير الكراج
1 510	3 600	ايرادات صيانة وتسويق عقارات الغير
50 513	66 051	ايرادات أخرى
<u>278 071</u>	<u>278 495</u>	اجمالي الإيرادات
( 102 280 )	( 107 962 )	مصاريف إدارية وعمومية
<u>175 791</u>	<u>170 533</u>	ربح الفترة قبل الضريبة
( 36 050 )	( 35 169 )	والمخصصات /الدخل الشامل
( 1 802 )	( 1 758 )	مخصص ضريبة الدخل
<u>137 939</u>	<u>133 606</u>	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
		ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل
		<u>بنود الدخل الشامل الأخرى</u>
		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
164	368	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>164</u>	<u>368</u>	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
<u>138 103</u>	<u>133 974</u>	ربح الفترة / الدخل الشامل
%4,4	%4,3	العائد على السهم
<u>3 105 500</u>	<u>3 105 500</u>	المعدل المرجح للأسهم
=====	=====	

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

قائمة ( د )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( المساهمة العامة المحدودة )  
عمان - الأردن  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة  
المنتهية في 30/أيلول/2023 و 2022

2022/9/30	2023/9/30	البيان
دينار اردني	دينار اردني	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>
138 103	133 974	ربح الفترة /الدخل الشامل
1 995	2 007	<u>تعديلات :</u>
( 164 )	( 368 )	استهلاكات
		فروقات تقييم موجودات مالية
<u>139 934</u>	<u>135 613</u>	أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
( 11 085 )	( 22 477 )	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( 53 688 )	16 285	أرصدة دائنة أخرى
<u>75 161</u>	<u>129 421</u>	<u>صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>
( 1 011 )	( 144 )	ممتلكات ومعدات
55 715	234 690	استثمارات عقارية - أراضي
<u>54 704</u>	<u>234 546</u>	<u>صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
129 865	363 967	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
1 435 029	1 557 592	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
<u>1 564 894</u>	<u>1 921 559</u>	<u>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة</u>
=====	=====	

" 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  
30 / أيلول / 2023

-1

تأسيس الشركة وطبيعة اعمالها :  
أ- تأسيس الشركة :

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

ب- تم اقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 19/تشرين أول/2023 0

ج- غايات الشركة :

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها والمتاجرة بها بما فيها اعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأراضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام باعمال المقاولات عموماً واعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وإدارة المشاريع على اختلاف أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة لغايات موقف سيارات بالأجرة 0

-2

السياسات المحاسبية الهامة :

تم عرض القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً للمعيار الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية) والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 0 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 0

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية المستخدمة سابقاً في القوائم المالية 0

- 3- استثمارات عقارية- أراضي :  
بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (4 218 896) دينار 0
- 4- الوضع الضريبي:  
تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام 2021 من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، كما تم تقديم كشف الدخل السنوي لعام 2022 0
- 5- 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 0

قائمة ( ج )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( شركة مساهمة عامة محدودة )

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية المختصرة  
للفترة المنتهية في 30/أيلول/2023 و 2022

المجموع	(خسائر) مدورة	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	البيان
2 275 309	(1 177 827)	( 54 714)	55 875	346 475	3 105 500	الرصيد كما في 31/كانون الأول /2022
133 606	133 606	000	000	000	000	ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
						<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
368	000	368	000	000	000	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
2 409 283	(1 044 221)	( 54 346)	55 875	346 475	3 105 500	الرصيد كما في 30 /أيلول/ 2023
2 146 278	(1 290 394)	( 54 696)	55 875	329 993	3 105 500	الرصيد كما في 31/كانون الأول /2021
137 939	137 939	000	000	000	000	ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
						<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
164	000	164	000	000	000	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
2 284 381	(1 152 455)	( 54 532)	55 875	329 993	3 105 500	الرصيد كما في 30 /أيلول/ 2022

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



شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
" المساهمة العامة المحدودة "  
القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة من  
2023/1/1 ولغاية 2023/9/30  
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

1 - 5

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٢١٣٣/١٠٣/١/٣٣٠

**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 والشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المختصرة لفترة التسعة شهور المنتهية في ٢٠٢٣/٩/٣٠ ، 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) ، إن مسؤوليتنا هي إيداع 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 إلى حد كبير أقل في نطاقها من التدقيق الذي يتم أدائه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، ولذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها في التدقيق ، وتبعاً لذلك فإننا لا نبيدي 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 ٢٠٢٣/٩/٣٠ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للتسعة شهور المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) .

**فقرة توكيدية**

➤ هناك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامتها شركة الإنماء بصفقتها مدعية بلغت أرصدها الدفترية ما قيمته (١٨٠١٦٧) ديناراً وما زالت هذه القضايا قيد النظر .

  
دويك وشركاه (ACC)  
شركة التجمع للاستشارات والتدقيق  
د. رفیق توفیق الدويك  
إجازة ممارسة رقم (٣٨٦)



٢٢/تشرين أول/٢٠٢٣  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في  
30/أيلول/2023 و 31/كانون الأول/2022

2022/12/31	2023/9/30	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	موجودات متداولة
1 557 592	1 921 559	النقد والنقد المعادل
61 208	83 685	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
000	000	أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
<b>1 618 800</b>	<b>2 005 244</b>	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
694 912	460 222	3 استثمارات عقارية- أراضي
135 291	135 659	موجودات مالية بالقيمة العادلة
16 234	14 371	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<b>846 437</b>	<b>610 252</b>	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
<b>2 465 237</b>	<b>2 615 496</b>	مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
175 634	191 919	أرصدة دائنة أخرى
<b>175 634</b>	<b>191 919</b>	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
<b>14 294</b>	<b>14 294</b>	أيرادات مؤجلة
		حقوق الملكية
3 105 500	3 105 500	رأس المال
346 475	346 475	احتياطي اجباري
55 875	55 875	احتياطي اختياري
( 54 714)	( 54 346)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(1 177 827)	(1 044 221)	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<b>2 275 309</b>	<b>2 409 283</b>	(خسائر) مدورة
<b>2 465 237</b>	<b>2 615 496</b>	صافي حقوق الملكية
=====	=====	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة ( ب )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( المساهمة العامة المحدودة )

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة  
للفترة المنتهية في 30/أيلول/2023 و 2022

2022/9/30	2023/9/30	
دينار اردني	دينار اردني	بنود الدخل الشامل
217 514	200 310	مجمل ربح بيع الأراضي
8 534	8 534	ايرادات تأجير الكراج
1 510	3 600	ايرادات صيانة وتسويق عقارات الغير
50 513	66 051	ايرادات أخرى
<u>278 071</u>	<u>278 495</u>	اجمالي الإيرادات
( 102 280 )	( 107 962 )	مصاريف إدارية وعمومية
<u>175 791</u>	<u>170 533</u>	ربح الفترة قبل الضريبة
( 36 050 )	( 35 169 )	والمخصصات /الدخل الشامل
( 1 802 )	( 1 758 )	مخصص ضريبة الدخل
<u>137 939</u>	<u>133 606</u>	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
		ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل
		<u>بنود الدخل الشامل الأخرى</u>
		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
164	368	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>164</u>	<u>368</u>	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
<u>138 103</u>	<u>133 974</u>	ربح الفترة / الدخل الشامل
%4,4	%4,3	العائد على السهم
<u>3 105 500</u>	<u>3 105 500</u>	المعدل المرجح للأسهم
=====	=====	

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

قائمة ( د )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( المساهمة العامة المحدودة )  
عمان - الأردن  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة  
المنتهية في 30/أيلول/2023 و 2022

2022/9/30	2023/9/30	البيان
دينار اردني	دينار اردني	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>
138 103	133 974	ربح الفترة /الدخل الشامل
1 995	2 007	<u>تعديلات :</u>
( 164 )	( 368 )	استهلاكات
		فروقات تقييم موجودات مالية
<u>139 934</u>	<u>135 613</u>	أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
( 11 085 )	( 22 477 )	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( 53 688 )	16 285	أرصدة دائنة أخرى
<u>75 161</u>	<u>129 421</u>	<u>صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
( 1 011 )	( 144 )	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>
55 715	234 690	ممتلكات ومعدات
		استثمارات عقارية - أراضي
<u>54 704</u>	<u>234 546</u>	<u>صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
129 865	363 967	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
1 435 029	1 557 592	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
<u>1 564 894</u>	<u>1 921 559</u>	<u>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة</u>
=====	=====	

" 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  
30 / أيلول / 2023

-1

تأسيس الشركة وطبيعة اعمالها :  
أ- تأسيس الشركة :

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

ب- تم اقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 19/تشرين أول/2023 0

ج- غايات الشركة :

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها والمتاجرة بها بما فيها اعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأراضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام باعمال المقاولات عموماً واعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وإدارة المشاريع على اختلاف أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة لغايات موقف سيارات بالأجرة 0

-2

السياسات المحاسبية الهامة :

تم عرض القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً للمعيار الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية) والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 0 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 0

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية المستخدمة سابقاً في القوائم المالية 0

- 3- استثمارات عقارية- أراضي :  
بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (4 218 896) دينار 0
- 4- الوضع الضريبي:  
تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام 2021 من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، كما تم تقديم كشف الدخل السنوي لعام 2022 0
- 5- 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 0

قائمة ( ج )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( شركة مساهمة عامة محدودة )

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية المختصرة  
للفترة المنتهية في 30/أيلول/2023 و 2022

المجموع	(خسائر) مدورة	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	البيان
2 275 309	(1 177 827)	( 54 714)	55 875	346 475	3 105 500	الرصيد كما في 31/كانون الأول /2022
133 606	133 606	000	000	000	000	ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
						<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
368	000	368	000	000	000	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>2 409 283</u>	<u>(1 044 221)</u>	<u>( 54 346)</u>	<u>55 875</u>	<u>346 475</u>	<u>3 105 500</u>	الرصيد كما في 30 /أيلول/ 2023
2 146 278	(1 290 394)	( 54 696)	55 875	329 993	3 105 500	الرصيد كما في 31/كانون الأول /2021
137 939	137 939	000	000	000	000	ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
						<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
164	000	164	000	000	000	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>2 284 381</u>	<u>(1 152 455)</u>	<u>( 54 532)</u>	<u>55 875</u>	<u>329 993</u>	<u>3 105 500</u>	الرصيد كما في 30 /أيلول/ 2022

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

