



الشركة المترابطة للإستثمار (ش.م.خ)
AL-Motrabetah Investment Company (P.S.C)

تأسست سنة 2009
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الخامس عشر

والقوائم المالية

2023



صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم
حفظه الله ورعاه



صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمير حسين بن عبدالله الثاني المعظم
حفظه الله ورعاه

مجلس الإدارة

الرئيس

المهندس تيسير وهبه

ممثل حملة الأسهم

نائب الرئيس

المهندس عبدالله العبادي

ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية

الأعضاء

المهندس عثمان بدير

ممثل شركة التأمين الأردنية

السيدة عبير غنام

ممثل المؤسسه العامه للضمان الإجتماعي حتى تاريخ 2023/2/21

السيد إدريس خمش

ممثل المؤسسه العامه للضمان الإجتماعي منذ تاريخ 2023/2/21

السيد أنس حسان

ممثل شركة الكمالية للإسكان حتى تاريخ 2023/4/9

السيدة رشا ابوسرحان

ممثل شركة الكمالية للإسكان منذ تاريخ 2023/4/9

المدير العام

السيدة لانا شموط

المستشار القانوني

الأستاذ فادي البنا

فاحصو الحسابات

السادة المحاسبون المتضامنون

كلمة رئيس مجلس الإدارة

في إجتماع الهيئة العامة الخامس عشر

"في المجال القروض"

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة المترابطة للإستثمار المحترمين ،،،

أرحب بكم نيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة ويسعدنا أن نلتقي بكم لنستعرض سوياً التقرير السنوي الخامس عشر لمجلس الإدارة المتضمن للقوائم المالية للشركة كما هي في 2023/12/31 بالإضافة إلى المعلومات والبيانات عن نشاطات الشركة وأدائها خلال العام المنصرم ونتائج الجهود المبذولة في تحصيل القروض المحولة إليها.

حضرات السيدات والسادة ،،،

كما تعلمون حضراتكم بأن شركتنا ينحصر عملها بتحصيل القروض غير العاملة والممنوحة من بنك الإنماء الصناعي وفقاً لأحكام قانونه .

أود أن أبين لحضراتكم نتائج أعمال الشركة لعام 2023 والتي كانت على النحو التالي:-

✓ في مجال القروض الصناعية والسياحية والدواره :-

- بلغت قيمة التحصيلات خلال عام 2023 (151, 315) ديناراً بالإضافة الى مبلغ (1, 100, 000) ديناراً الدفعة الاولى من بيع عقار فندق الدانا بلازا , بالمقارنة مع مبلغ (165,121) ديناراً تم تحصيله خلال عام 2022 , حيث تجدر الإشارة الى انه تم بيع عقار فندق الدانا بلازا بمبلغ (3, 100, 000) دينار بموجب اربعة اقساط نصف سنوية قيمة كل قسط (500, 000) دينار مع وضع اشارة رهن من الدرجة الأولى على العقار تأميناً لتسديد هذه الاقساط, هذا ويبلغ عدد القروض غير العاملة التي تجري متابعتها حالياً (131) قرصاً من ضمنها قروض لخمس شركات تحت التصفية.

✓ في مجال قروض الحرفيين :-

بلغت قيمة التحصيلات خلال عام 2023 (24, 281) ديناراً بالمقارنة مع مبلغ (52, 662) ديناراً تم تحصيله خلال عام 2022 , هذا ويبلغ عدد القروض الحرفية التي تجري متابعتها حالياً (242) قرصاً.

حضرات السيدات والسادة ،،،

كما جرى إعلام حضراتكم سابقاً بخصوص القضايا الضريبية التي أقامتھا الشركة ضد دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالإضافة الى الدعوى المقامة من المحامي أحمد أبو عرقوب حيث تمت المتابعة القانونية لها والتي كانت على نتائجها على النحو التالي:-

أولاً :- ضريبة الدخل :-

تم رفع دعوى منع مطالبة بمبلغ (128132) دينار عن السنة المالية 2015، وتم المصالحة عليها بمبلغ 41512 الف دينار وقد تم دفعه للدائرة.

تم إقامة دعوى منع مطالبة بمبلغ (231291) دينار عن السنة المالية 2016، وكذلك مبلغ (367، 155982) عن السنة المالية 2017 المفروضة وبمجموع مقداره (367، 387273) دينار، تم المصالحة عليها بمبلغ 291700 دينار حيث تم عمل تسوية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لدفع مبلغ المصالحة بموجب أقساط شهرية ابتداءً من شهر 1/2024 ولغاية شهر 12/2028.

ثانياً :- ضريبة المبيعات :-

تم إقامة دعوى منع مطالبة امام محكمة البداية الضريبية يخص ضريبة المبيعات عن الفترات الواقعة من (7/2015 الى 7/2019) بقيمة 401655 دينار.

وقد صدر قرار محكمة البداية الضريبية بالزام الشركة بمبلغ 53 الف دينار حسب تقرير الخبرة وقد قامت الدائرة بإستئناف هذا القرار، حيث تم إلغاء المطالبة بمرحلة البداية وقامت محكمة الإستئناف بالحكم على الشركة وقد تمت المصالحة على قيمة هذه الدعوى بمبلغ 100723 دينار وقد تم دفعه للدائرة.

فيما يخص ضريبة المبيعات للأعوام 2011+2012 صدر قرار محكمة التمييز بالزام الشركة بدفع مبلغ 218 الف دينار، ولم يتم دفع هذا المبلغ لغاية الان الى الدائرة وذلك بإنتظار عمل تسوية على المبلغ.

كما قامت الشركة بتقديم الاقرارات المتعلقة بضريبة المبيعات حتى كانون أول 2023.

ثالثاً:- القضية المرفوعة من قبل المحامي أحمد أبو عرقوب :-

يرجى العلم أنه صدر قرار محكمة الإستئناف الخاص بالدعوى المقامة من قبل الأستاذ أحمد أبو عرقوب والمرفوعة على بنك الإنماء الصناعي (خلفه القانوني بنك صفوة الإسلامي) المتعلقة بالقضايا الضريبية السابقة عن الأعوام (2001-2006) قراراً قطعياً ملزماً فيه البنك بدفع مبلغ 215 ألف دينار, علماً أن هذا المبلغ يقع ضمن مسؤولية الشركة المترابطة للإستثمار بموجب البند 4.4.3 من إتفاقية حماية الأصول RFAA الموقعة مع البنك , وحيث أن بنك صفوة الإسلامي قام بدفع هذا المبلغ عن قدامى مساهمي بنك الإنماء الصناعي , وبذلك ترتب على الشركة المترابطة دفع مبلغ 215 الف دينار للبنك. وبذلك يصبح مجموع المبالغ المدفوعة خلال عام 2023 حوالي 357,235 دينار منها 142,235 دينار لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات و 215,000 دينار لبنك صفوة الاسلامي.

حضرات السادة المساهمين ،،

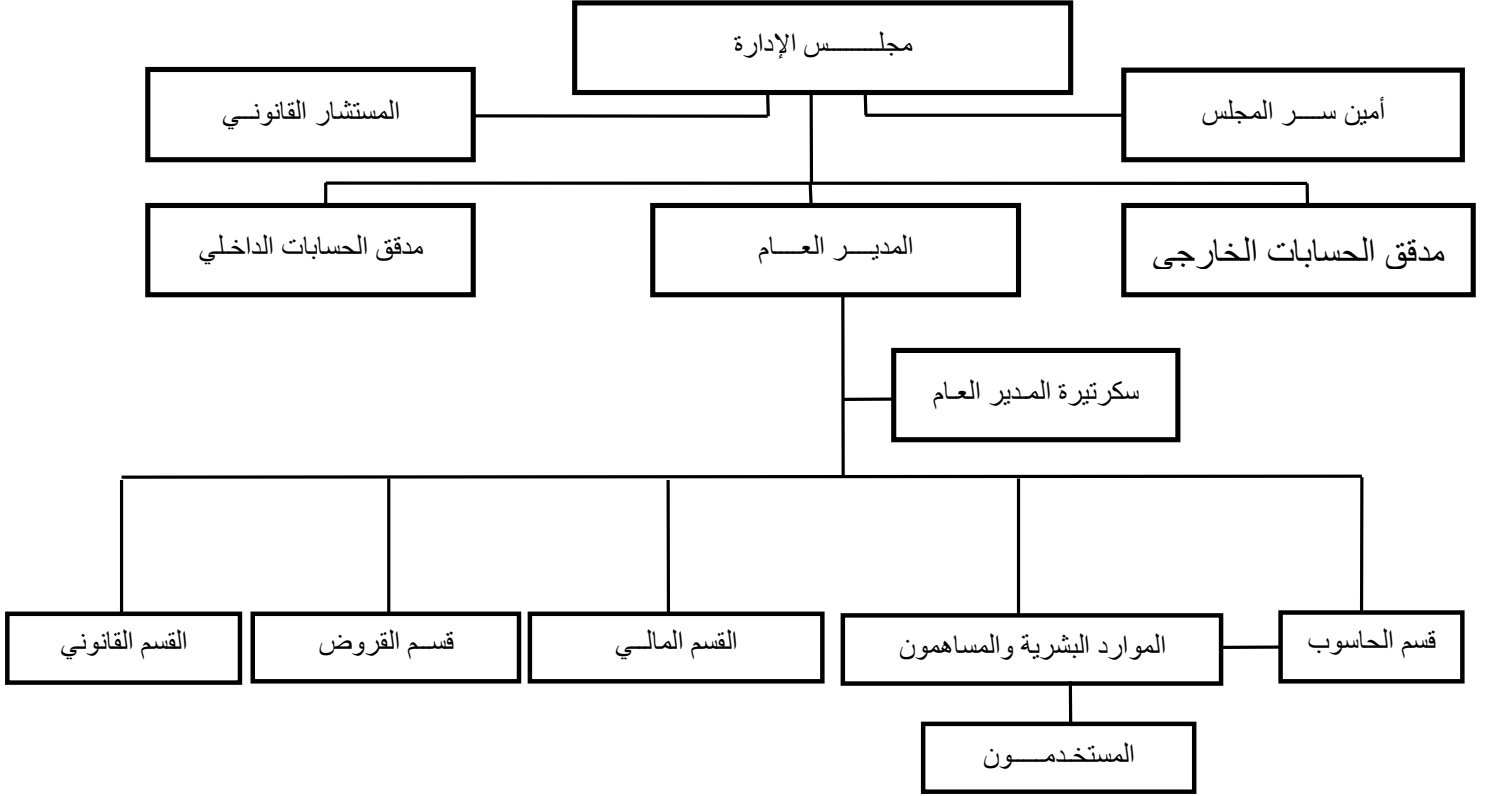
حيث أن الشركة تهدف إلى تحصيل حقوق قدامى مساهمي بنك الإنماء الصناعي سابقاً من خلال القروض المحولة إليها وتوزيع المبلغ الفائض على المساهمين بعد خصم كافة المصاريف وتسديد الالتزامات التي تم ذكرها سابقاً تجاه البنك (قضية المحامي أحمد ابو عرقوب) ودائرة ضريبة الدخل والمبيعات, , وحيث أن الرصيد الحر المتوفر لدى الشركة في الوقت الحاضر يسمح بتوزيع جزء من هذه الفوائض على المساهمين وعليه يوصي مجلس الإدارة لحضراتكم بالموافقة على توزيع مبلغ (600) الف دينار على حملة الأسهم من فوائض عام 2023 وبواقع (25) فلساً لكل سهم. وفقنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشميه الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ,,,

المهندس تيسير وهبه

رئيس مجلس الإدارة

الشركة المترابطة للإستثمار
الهيكل التنظيمي





جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الخامس عشر لعام 2023

1. قراءة قرارات إجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر المنعقد بتاريخ 2023/5/30.
2. الإستماع إلى كلمة رئيس مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2023.
3. الإستماع لتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2023/12/31.
4. مناقشة القوائم المالية للشركة عن السنه المنتهية في 2023/12/31 والمصادقة عليها.
5. مناقشة توصية مجلس الإدارة بتوزيع (600) الف دينار على مساهمي الشركة بمعدل (25) فلساً لكل سهم وذلك من الفوائض المالية للشركة لعام 2023.
6. إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المالية 2023 ضمن حدود أحكام القانون.
7. إنتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2024 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد الأتعاب.
8. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال حسب أحكام القانون.

الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2023
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023

الصفحة	المحتويات
2-1	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية
3	بيان المركز المالي
4	بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر
5	بيان التغير في حقوق الملكية
6	بيان التدفقات النقدية
	إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية

السادة الهيئة العامة المحترمين
الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية للشركة المترابطة للاستثمار، (شركة مساهمة خاصة) ("الشركة") والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2023، وكل من بيان الدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية 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 المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2023، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للسياسات المحاسبية الخاصة بالشركة والمدرجة في الايضاح رقم (2).

أساس الرأي المتحفظ

كما هو وارد في الايضاح رقم (10) من البيانات المالية المرفقة والذي يمثل مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى . والذي يشتمل على بند إيرادات غير متحققة بمبلغ 691,522 دينار إن هذا المبلغ جزء من الإيرادات الناتجة عن استملاك عقار تسديداً لرصيد القرض المستحق ، والذي تم إعادة بيعه خلال العام 2023، ويتوجب أخذ هذا المبلغ إلى إيرادات السنة كون العقار المستملاك قد تم نقل ملكيته للمشتري وتم سداد الثمن نقداً وشيكات آجلة ، وفي مثل هذه الحالة توجب المعايير الدولية الاعتراف بالإيراد وتحققه.

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

نحن مستقلين عن الشركة بحسب المتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال التدقيق البيانات المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين، بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الاخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لإبداء رأينا حول التدقيق.

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للسياسات المحاسبية الخاصة بالشركة والمدرجة في الايضاح رقم (2) ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرار والإفصاح عن الأمور ذات علاقة بالإستمرارية واستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، باستثناء اذا كانت هنالك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في الشركة مسؤولين عن الإشراف على اجراءات اعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن اجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

هنالك اخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الإقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الإخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الإستنتاج بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الإستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار.
- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في الشركة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة المترابطة للاستثمار لعام 2023 بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه البيانات المالية بعد الأخذ بعين الإعتبار ما ورد في الفقرة التوكيدية اعلاه.

المحاسبون المتضامنون

حسام توفيق رحال
إجازة رقم 671

عمان – الأردن
في 20 شباط 2024

الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي

كما في 31 كانون الأول		الإيضاح	بالدينار الأردني
2022	2023		
			الموجودات
247,526	503,477	3	نقد وارصدة في الصندوق ولدى البنوك
316,883	474,279	4	تسهيلات ائتمانية مباشرة بالصافي
-	2,000,000	5	شيكات برسم التحصيل
4,940,849	1,640,849	6	عقارات آلت ملكيتها للشركة
123,218	99,589		أسهم للمتاجرة
78,792	71,252	7	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
2	2	8	موجودات مالية متوفره للبيع
27,452	22,754	9	ممتلكات ومعدات- بالصافي
5,734,722	4,812,202		مجموع الموجودات المتداولة
5,734,722	4,812,202		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية
240,000	240,000	12	رأس المال المدفوع
240,000	240,000	12	احتياطي إجباري
1,372,025	1,063,493	11	احتياطات اخرى
2,104,639	1,714,923		أرباح (خسائر) مدورة
3,956,664	3,258,416		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
1,011,573	843,360	10	مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
-	-	19	مخصص قضايا
-	-	16	مخصص ضريبة الدخل
480,095	469,989	17	أرباح مساهمين غير مدفوعة
233,950	233,950	18	حصة قدامى المساهمين من صندوق الحرفيين
52,440	6,487		جاري صندوق الحرفيين
1,778,058	1,553,786		مجموع المطلوبات المتداولة
1,778,058	1,553,786		مجموع المطلوبات
5,734,722	4,812,202		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (1) إلى (19) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الأخر

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		الإيضاح	بالدينار الأردني
2022	2023		
386,452	-		فوائد معلقة تم تحصيلها نتيجة تسديدات
16,552	8,082	13	صافي إيرادات الفوائد
5,446	10,483		إيرادات أخرى
408,450	18,565		إجمالي الإيرادات
(111,787)	(159,620)	14	نفقات الموظفين
(177,224)	(217,746)	15	مصاريف إدارية وعمومية
2,293,585	-	4	الوفر في مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة
-	-		الوفر في مخصص تدني تسهيلات الوساطة
24,218	205,768		الوفر في مخصصات أخرى
(5,254)	(5,534)	9	استهلاكات
-	(7,520)		مصاريف سنوات سابقة
(950,539)	-		مصاريف تدني أراضي مستملكة
(17,646)	(23,629)		(خسائر) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	(200,000)		(خسائر) بيع عقارات مستملكه
1,055,353	(408,281)		إجمالي المصروفات
1,463,803	(389,716)		(الخسارة) الربح للسنة قبل الضريبة
(23,412)	-	16	مخصص ضريبة الدخل
(1,170)	-	16	مخصص المساهمة الوطنية
1,439,221	(389,716)		(خسارة) ربح السنة بعد الضريبة
-	-		يضاف بنود الدخل الشامل الأخر للسنة
1,439,221	(389,716)		إجمالي الدخل الشامل للسنة

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (7) إلى (19) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية

المجموع	أرباح (خسائر) مدورة	احتياطيات أخرى	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	بالدينار الأردني
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023					
3,956,664	2,104,639	1,372,025	240,000	240,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
(389,716)	(389,716)	-	-	-	(خسارة) السنة الشامل بعد الضريبة – قائمة ب
3,566,948	1,714,923	1,372,025	240,000	240,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2023
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022					
2,517,443	665,418	1,372,025	240,000	240,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
1,439,221	1,439,221	-	-	-	ربح السنة الشامل بعد الضريبة – قائمة ب
3,956,664	2,104,639	1,372,025	240,000	240,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (7) إلى (19) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

الشركة المترابطة للاستثمار
(شركة مساهمة خاصة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
2022	2023		
1,463,803	(389,716)		الأنشطة التشغيلية (الخسارة) الربح للسنة قبل الضريبة
			التعديلات:
5,254	5,534		استهلاكات
(2,293,585)	-		(الوفر) في مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة
-	-		(الوفر) في مخصص تدني تسهيلات الوساطة
(24,218)	(205,768)		(الوفر) في مخصصات أخرى
(16,552)	(8,082)		صافي إيرادات الفوائد
17,646	23,629		(خسارة) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
950,539	-		مخصص تدني أراضي مستملكة
(2,120)	-		ارباح بيع موجودات ثابتة
-	200,000		(خسائر) بيع أراضي مستملكة
100,767	(374,403)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من قبل التغير في بنود رأس المال العامل
			التغير في:
2,100,749	(157,396)		تسهيلات ائتمانية مباشرة
-	(2,000,000)		شيكات برسم التحصيل
(3,300,000)	-		عقارات آلت ملكيتها للشركة
12,932	7,540		ذمم وارصدة مدينة أخرى
266,063	(45,953)		جاري صندوق قروض للحرفيين
828,523	(168,213)		مصاريف مستحقة وارصدة دائنة أخرى
9,034	(2,738,425)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(26,842)	(836)		شراء ممتلكات ومعدات
(140,864)	-		شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
10,870	-		بيع موجودات ثابتة
-	3,100,000		بيع عقارات مستملكة
(156,836)	3,099,164		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(25,784)	(10,106)		توزيعات ارباح مدفوعة
16,552	8,082		صافي إيرادات الفوائد المقبوضة
-	(102,764)		احتياطيات أخرى
(9,232)	(104,788)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(157,034)	255,951		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما حكمه
404,560	247,526		النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
247,526	503,477		النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الأيضاحات في الصفحات المرفقة من (7) إلى (19) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

(1) عام

- تأسست الشركة المترابطة للاستثمار كشركة مساهمة خاصة وسجلت في سجل الشركات المساهمة الخاصة تحت رقم (606) بتاريخ 6 كانون الثاني 2009 برأسمال قدره 240,000 دينار وتم بتاريخ 11 حزيران 2009 تخفيض القيمة الاسمية للسهم لتصبح 10 فلسات للسهم الواحد بحيث يصبح راس المال 240,000 دينار مقسم الى 24,000,000 سهم، ويبلغ عدد مساهمي الشركة حوالي 2200 مساهم يمثلون حملة الاسهم في بنك الانماء الصناعي سابقاً بتاريخ 12 كانون الثاني 2009.
- ان غايات الشركة ادارة البنود المشمولة باتفاقية الشراكة الموقعة بين بنك صفوة (البنك) (بنك الاردن دبي الاسلامي سابقاً) (بنك الانماء الصناعي سابقاً) والشركة المترابطة للاستثمار والتي حددت حصراً بتحصيل المبالغ المستحقة على القروض غير العاملة وبادارة قروض راس المال المبادر المقدمة من بنك الاستثمار الاوروبي لبعض المشاريع الأردنية وادارة صندوق قروض الحرفيين واية امور اخرى يتم الاتفاق بين الشركة والبنك على تحويلها الى الشركة.

(2) السياسات المحاسبية وأسس إعداد البيانات المالية

- اسس اعداد القوائم المالية

ان الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية وللأسس والسياسيات المحاسبية المبينة تالياً:

- السياسات المحاسبية

أ- النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية، فإن النقد وما في حكمه يشمل النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الاجل والتي تستحق خلال فترة تقل عن ثلاثة اشهر.

ب- تسهيلات ائتمانية مباشرة

يتم ادرج التسهيلات الائتمانية بالكلفة المطروحة منها مخصص التسهيلات الائتمانية المباشرة والفوائد المعلقة. يتم تكوين مخصص تدني للتسهيلات الائتمانية المباشرة اذا تبين عدم إمكانية تحصيل المبالغ المستحقة للشركة وعندما يتوفر دليل موضوعي على أن حدثاً ما قد أثر سلباً على التدفقات النقدية المستقبلية للتسهيلات الائتمانية المباشرة وعندما يمكن تقدير هذا التدني، وتسجل قيمة المخصص في قائمة الدخل الشامل. يتم شطب التسهيلات الائتمانية المعد لها مخصصات في حال عدم جدوى الإجراءات المتخذة لتحصيلها بتزليلها من المخصص ويتم تحويل أي فائض في المخصص الإجمالي (إن وجد) إلى قائمة الدخل الشامل، ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها الى الإيرادات.

ج- موجودات مالية متوفرة للبيع

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع بسعر الكلفة ويتم عمل مخصص لانخفاض قيمة تلك الموجودات في حال وجود انخفاض جوهري ودائم لتلك الموجودات.

د- ذمم مدينة

نظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل او جزء منه غير محتمل.

هـ- تتراوح بين 15% الى 20%.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من اي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل. يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها.

و- ضريبة الدخل

تقوم الشركة باخذ مخصص لضريبة الدخل بموجب القوانين والانظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية.

ح- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بإستثناء فوائد وعمولات التسهيلات الإئتمانية غير العاملة التي لا يتم الاعتراف بها كإيرادات ويتم تسجيلها في حساب الفوائد والعمولات المعلقة.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس مبدأ الاستحقاق.

ط- عقارات آلت ملكيتها للشركة

تظهر الموجودات التي آلت ملكيتها للشركة في قائمة المركز المالي بالقيمة التي آلت بها الشركة أو القيمة العادلة أيهما أقل، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة بشكل إفرادي، ويتم قيد أي تدني في قيمتها كخسارة في قائمة الدخل ولا يتم تسجيل الزيادة كإيراد. يتم تسجيل الزيادة اللاحقة في قائمة الدخل إلى الحد الذي لا يتجاوز قيمة التدني الذي تم تسجيله سابقاً.

ي- مخصصات

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو محتمل أو فعلي)، وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ق- التدني الموجودات المالية

تقوم الشركة بإجراء تقييم بتاريخ اعداد قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن احد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار قيمة احد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الاولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لاحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن ان يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على ان المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو اهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الاساسي ومن المرجح انهم سينعرضون للافلاس أو اعادة هيكلة مالية اخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدره مثل التغييرات في الاوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقشير.

الموجودات غير المالية:

تقوم الشركة بتاريخ اعداد التقارير المالية فيما اذا كان هناك دليل بأن الاصل قد انخفضت قيمته. اذا وجد اي دليل على ذلك، او عندما يتطلب اجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للاصل. إن مبلغ الاصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للاصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة ايها أعلى ويتم تحديده للاصل الفردي، الا اذا كان الاصل لا يولد تدفقات داخلية مستقلة الى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الاخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للاصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الاصل منخفضاً ويتم تخفيضه الى المبلغ الممكن تحصيله. اثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للاموال والمخاطر المحددة للاصل اثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار اذا كانت متوفرة. واذا لم يكن ممكناً تحديد مثل مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبييت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم اسعار اسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الاخرى.

(3) نقد وإرصدة في الصندوق ولدى البنوك

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2022	2023	
16,378	10,485	حسابات جارية لدى البنوك
231,148	492,992	ودائع لأجل لدى البنك*
247,526	503,477	

* ودائع لأجل تحمل سعر فائدة 6.5%.

(4) تسهيلات ائتمانية مباشرة بالصافي

فيما يلي تفاصيل الأرصدة خلال السنة

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2022	2023	
25,012,370	24,941,249	أقساط وفوائد وعمولات مستحقة وغير مقبوضة
39,933	6,301	السلف والقروض تحت الطلب والمتوسطة وطويلة الاجل
25,052,303	24,947,550	مجموع التسهيلات الائتمانية المباشرة
(10,129,424)	(9,863,208)	ينزل: مخصص تدني تسهيلات ائتمانية مباشرة*
(14,605,996)	(14,610,063)	ينزل: فوائد معلقة**
316,883	474,279	صافي التسهيلات الائتمانية المباشرة

* ان تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة هي كما يلي:

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2022	2023	
12,438,943	10,129,424	رصيد بداية السنة
(15,934)	(266,216)	المستخدم من المخصص (الديون المشطوبة)
(2,293,585)	-	المحول الى الإيرادات
10,129,424	9,863,208	الرصيد نهاية السنة

** ان تفاصيل الحركة التي تمت على الفوائد المعلقة خلال السنة هي كما يلي:

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2022	2023	
15,364,368	14,605,996	رصيد بداية السنة
(337,845)	-	المحول الى الإيرادات نتيجة تسديد قروض
(420,527)	-	الفوائد المعلقة التي تم شطبها خلال السنة
-	4,067	فوائد معلقة
14,605,996	14,610,063	الرصيد نهاية السنة

(5) شيكات برسم التحصيل:

يمثل هذا البند باقي قيمة العقار المباع من ضمن بند عقارات آلت ملكيتها للشركة بموجب شيكات برسم التحصيل وتستحق خلال العامين 2024-2025.

(6) عقارات آلت ملكيتها للشركة

يمثل هذا البند العقارات التي آلت ملكيتها للشركة سداداً لتسهيلات ائتمانية والتي تم قيدها بالقيمة التي آلت بها للشركة او قيمتها العادلة ايهما اقل. ومن اهمها عقارين الاول بقيمة (2) مليون دينار مسجل باسم بنك صفوة الاسلامي (الاردن دبي الاسلامي سابقا) تم اعادة تقييمه العام 2022 واصبح 1,049,461 دينار بعد التقييم والعقار الاخر أحيل بقيمة 3,300,000 دينار تم بيعه هذا العام ، علماً بأن الشركة تحتفظ بخطابات من بنك صفوة الاسلامي تفيد بان الشركة لها السيطرة على هذه العقارات.

فيما يلي ملخص الحركة على العقارات التي آلت ملكيتها للشركة:

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2022	2023	
2,591,388	4,940,849	الرصيد بداية السنة
-	(3,300,000)	استيعادات
3,300,000	-	اضافات خلال الفترة
(950,539)	-	مخصص التدني
4,940,849	1,640,849	الرصيد في نهاية السنة

(7) ندم وأرصدة مدينة أخرى

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2022	2023	
11,889	13,024	مصاريف مدفوعة مقدماً
51,703	43,768	ندم موظفين
2,052	2,060	ندم قسم الوساطة المالية- بالصافي
13,148	12,400	أمانات ضريبة المبيعات
78,792	71,252	

(8) موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند مساهمة الشركة في شركة المدن الصناعية الاردنية المساهمة الخاصة حيث يبلغ عدد هذه الاسهم (11,411,273) سهم بموجب كتاب مراقب الشركات بتاريخ 7 تموز 2014 وتمثل ما نسبته 8,33% من رأسمال شركة المدن الصناعية الاردنية المساهمة الخاصة وقد قام بنك صفوة (بنك الاردن دبي الاسلامي سابقاً) كونه الخلف القانوني والواقعي لبنك الانماء بالتنازل عنها لصالح الشركة بدون ثمن لأنها استثنيت من الموجودات التي تم اخذها بالاعتبار عند توقيع اتفاقية الشراكة الاستراتيجية وقيدت في دفاتر الشركة بمبلغ 2 دينار لان الشركة لم تدفع ثمنها وانما حولت اليها تحويلاً على اعتبار انها حق لقدامى المساهمين. وقد قرر مجلس الوزراء دمج شركة المدن الصناعية مع شركة المناطق الحرة اعتباراً من 1 ايلول 2014 في شركة جديدة.

(9) ممتلكات ومعدات

يمثل هذا البند كلفة الممتلكات والمعدات التي تبلغ 122,206 دينار كما في 31 كانون الأول 2023، والتي بلغت قيمتها الدفترية بالصافي 22,754 دينار كما في 31 كانون الأول 2023 (31 كانون الأول 2022 : 27,452 دينار).

(10) مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

ان تفاصيل هذا البند كما يلي:

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2022	2023	
33,809	104,209	امانات العملاء
23,412	-	مخصص ضريبة الدخل
1,170	-	المساهمة الوطنية
7,665	634	جاري وحدة راس المال المبادر
141,212	29,712	مصاريف مستحقة
787,022	691,522	ايرادات غير متحققة
17,283	17,283	أخرى
1,011,573	843,360	

(11) احتياطات اخرى

ان الحركة على الاحتياطات الأخرى هي كالتالي:

كما في 31 كانون الأول	
2022	2023
1,372,025	1,372,025
-	(308,532)
1,372,025	1,063,493

بالدينار الأردني

الرصيد في بداية السنة
ضريبة دخل ومبيعات مستحقة ومدفوعة عن سنوات سابقة
الرصيد في نهاية السنة

(12) حقوق الملكية

ادارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة التأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الحركة ويعظم حقوق الملكية.
يبلغ رأسمال الشركة 240,000 دينار كما في 31 كانون الأول 2022 موزعا على 24,000,000 سهم بقيمة اسمية 10 فلسات للسهم الواحد.

احتياطي اجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح للفترة قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة 10% الى ان يصل مجموع رأس المال وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(13) صافي إيرادات الفوائد

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	
2022	2023
2,277	2,282
14,422	5,640
283	341
(430)	(181)
16,552	8,082

بالدينار الأردني

فوائد القروض
فوائد الحسابات البنكية
فوائد سلف رواتب موظفين
ينزل: فوائد وعمولات بنكية

(14) نفقات موظفين

بالدينار الأردني

2022	2023
94,599	136,552
10,785	17,603
6,403	5,465
111,787	159,620

رواتب وأجور
ضمان اجتماعي
الرعاية الصحية

(15) مصاريف ادارية وعمومية

بالدينار الأردني

2022	2023
1,247	1,360
2,349	521
1,095	-
4,433	1,813
946	-
7,863	7,249
594	85
2,211	-
42,091	54,610

بريد وهاتف
كهرباء ومياه
دعاية و اعلان
صيانة
محروقات
ايجارات
ضيافة
مصاريف سياره
اتعاب مهنية

548	740	قرطاسية ومطبوعات
91,097	91,000	مكافآت وبدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
1,333	1,333	مساهمة الشركة في لجنة النشاط الاجتماعي
7,895	19,567	مصاريف ضرائب بالصافي
2,533	26,031	مصاريف حكومية
10,989	13,437	أخرى
-	-	نفقات محملة على صندوق الحرفيين*
177,224	217,746	

* تقوم الشركة بإدارة صندوق قروض الحرفيين ويتم تحميل جزء من نفقات الشركة على الصندوق.

(16) ضريبة الدخل

- تم احتساب ضريبة الدخل المستحقة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتعديلاته.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن الاعوام 2019, 2020, 2021 و2022 والتي لم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد.

أولاً :- ضريبة الدخل :-

- تم رفع دعوى منع مطالبة بقيمة (128,132) دينار عن العام 2015 وتم المصالحة عليها بمبلغ (41,512) دينار ولم يتم دفعها لغاية تاريخه.
- السنة المالية 2016 و2017، لقد تمت المصالحة على الدعاوى المتعلقة بضريبة الدخل لهاتين السنتين على مبلغ مقداره (291,700.367) مائتان وواحد وتسعون ألف وسبع مائة دينار وقلـ367— وأ قد تم عمل تسوية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لدفع هذا المبلغ على أقساط شهرية بموجب شيكات ابتداءً من شهر 1/ 2024 ولغاية شهر 12/ 2028 حيث بلغت قيمة التسوية مضاعفاً لها الفائدة (357,376.688) ثلاثمائة وسبعة وخمسون ألف وثلاثمائة وستة وسبعون دينار وقلـ688—.

ثانياً :- ضريبة المبيعات :-

- فيما يخص ضريبة المبيعات للعامين 2011 و2012 فقد صدر قرار محكمة التمييز بإلزام الشركة بدفع مبلغ 218 ألف دينار وغرامه مثلي الضريبة والبالغة 437 ألف دينار، ولم يتم الدفع لغاية الآن بانتظار عمل تسوية، إضافة الى اقامة دعوى منع مطالبة امام محكمة البداية الضريبية يخص ضريبة المبيعات عن الفترات الواقعة من (7+8/2015 الى 7+8/2019) بقيمة (401,644) دينار. وقد صدر قرار محكمة البداية الضريبية بإلزام الشركة بدفع مبلغ 53 ألف دينار وقد قامت الدائرة باستئناف هذا القرار، وتجنبنا للدخول في مراحل التفاوضي (استئنافاً وتميزاً) وهي ليس في صالح الشركة فقد تمت المصالحة على مبلغ (100,723) دينار وتم دفع المبلغ مباشرة للدائرة.
- كما يوجد دعاوى جزائية ضد الشركة (دخل ومبيعات) منظورة لدى المحكمة ولدى النيابة العامة الضريبية.
- قامت الشركة بتقديم الاقرارات المتعلقة بضريبة المبيعات حتى كانون أول 2023.

فيما يلي التسوية بين الربح الخاضع للضريبة والربح المحاسبي: بالدينار الأردني

2022	2023	
1,463,803	(389,716)	(خسارة) الربح المحاسبي
971,060	-	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
		يطرح:
(2,317,803)	-	الوفر/مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة تم المحاسبه عنها ضريبياً في سنوات سابقة
117,060	(389,716)	(خسارة) الربح الضريبي
23,412	-	ضريبة الدخل 20%
1,170	-	المساهمة الوطنية 1%

(17) ارباح مساهمين غير مدفوعة
إن الحركة على ارباح المساهمين غير مدفوعة هي كالتالي:

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2022	2023	
505,879	480,095	الرصيد في بداية السنة
-	-	ارباح موزعة
(25,784)	(10,106)	يطرح: الارباح المدفوعة للمساهمين خلال العام
480,095	469,989	الرصيد في نهاية السنة

(18) حصة قدامى المساهمين من صندوق الحرفيين
يملك قدامى المساهمين نسبة 69.4% من المبالغ الممولة لصندوق الحرفيين، وقد قرر مجلس الإدارة بموجب القرار رقم (2014/16) بتاريخ 11 شباط 2014 تحويل حصة قدامى الشركة من الفوائض النقدية من تحصيلات قروض صندوق الحرفيين باعتباره حق لهم، وتم وضعه تحت مسمى حصة قدامى المساهمين من صندوق الحرفيين.

(19) التزامات محتملة
أ. بنود خارج بيان المركز المالي
قروض صندوق الحرفيين
تقوم الشركة بإدارة صندوق الحرفيين والذي يبلغ رصيده قروضه كما في 31 كانون الأول 2023 (3,016,211 دينار) بالمقارنة مع (3,049,275 دينار) في 31 كانون الأول 2022 ويتم تحميل جزء من نفقات الشركة على الصندوق.
ب. القضايا المقامة على الشركة
يوجد دعاوى جزائية ضد الشركة بجرم التهرب الضريبي (دخل ومبيعات) منظورة لدى المحكمة ولدى النيابة العامة الضريبية.

(20) أرقام المقارنة
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع تصنيف البيانات المالية للسنة، هذا ولم يكن لهذا التعديل أي أثر على قائمة التغيرات في حقوق الملكية وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023.

مكاتب الشركة المترابطة للاستثمار

تقع مكاتب الشركة في جبل عمان- شارع الشرق - الدوار الثالث بناية
شركة التأمين الأردنية رقم (ب) الطابق السادس مكتب رقم 3.

ص . ب : 841000 عمان 11181 الأردن

هاتف : 064648555 – 064624200

فاكس : 064637555

موقع الشركة الإلكتروني : www.mcjo.net