



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

تأسست سنة 2009
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الرابع عشر

والقوائم المالية

2022



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



الشركة المترابطة للاستثمار (ش.م.ح.)
AL-Motrabetah Investment Company (P.S.C)

مجلس الإدارة

الرئيس

ممثل حملة الأسهم

المهندس تيسير وهبه

نائب الرئيس

ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية

المهندس عبدالله العبادي

الأعضاء

ممثل شركة التأمين الأردنية

المهندس عثمان بدير

ممثل المؤسسه العامه للضمان الإجتماعي حتى تاريخ 2022/10/16

السيد علي سنجلاوي

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

السيدة عبير غنام

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

السيد إدريس خمش

ممثل شركة الكمالية للإسكان حتى تاريخ 2023/4/9

السيد أنس حسان

ممثل شركة الكمالية للإسكان منذ تاريخ 2023/4/9

السيدة رشا ابوسرحان

المدير العام

السيدة لانا شموط

المستشار القانوني

الأستاذ فادي البنا

فاحصو الحسابات

السادة المحاسبون المتضامنون

كلمة رئيس مجلس الإدارة

في إجتماع الهيئة العامة الرابع عشر

"بسم الله الرحمن الرحيم"

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة المترا بطة للإستثمار المحترمين ،،،

أرحب بكم نيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة ويسعدنا أن نلتقي بكم لنستعرض سوياً التقرير السنوي الرابع عشر لمجلس الإدارة المتضمن للقوائم المالية للشركة كما هي في 2022/12/31 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 2022 والتي كانت على النحو التالي:-

✓ في مجال القروض الصناعية والسياحية والدوارة :-

- بلغت قيمة التحصيلات خلال عام 2022 (165, 121) ديناراً بالإضافة الى تسجيل عقار فندق الدانا بلازا بإسم بنك صفوة الاسلامي لصالح الشركة المترا بطة للإستثمار بصورة نهائية بعد إنقضاء مدة منع التصرف للعقار بقيمة (3, 300, 000) ديناراً بالمقارنة مع مبلغ (650,852) ديناراً تم تحصيله خلال عام 2021 , هذا ويبلغ عدد القروض غير العاملة التي تجري متابعتها حالياً (134) قرصاً من ضمنها قروض لشركات تحت التصفية.

هذا وتواجهنا مصاعب ومشاكل عديده في تحصيل هذه القروض نظراً لطبيعة عمليات التصفية وما تشمل عليه من تعدد الأطراف وطول الفترات الزمنية المتعلقة بعمليات تصفية هذه الشركات.

✓ في مجال قروض الحرفيين :-

- بلغت قيمة التحصيلات خلال عام 2022 (52, 662) ديناراً بالمقارنة مع مبلغ (81, 053) ديناراً تم تحصيله خلال عام 2021 , هذا ويبلغ عدد القروض الحرفية التي تجري متابعتها حالياً (246) قرصاً.

ومما تجدر الإشارة إليه أنه تم متابعة بنك صفوة الإسلامي بخصوص الحسابات المتعلقة بصندوق قروض الحرفيين والتي كانت مسجلة بإسم البنك والشركة غير مفوضة بها حيث تمكنت الشركة وبعد مفاوضات مطولة من الحصول على موافقة البنك على تحويل هذه المبالغ الى حسابات الصندوق لدى الشركة والتي تبلغ قيمتها حوالي 350 الف دينار , وقد تم إستثمار هذا المبلغ لشراء أسهم لتحقيق عوائد تساعد الشركة في زيادة إيراداتها. هذا ويستمر مجلس إدارة الشركة ومن خلال جهازها التنفيذي في بذل أقصى الجهود لتحصيل ما تبقى من قروض بنك الإنماء الصناعي المحوله إلى الشركة , ضمن ما تسمح به القوانين والأنظمة المرعية.

السادة الحضور ,,

كما جرى إعلام حضراتكم سابقاً بخصوص القضايا الضريبية التي أقامتها الشركة ضد دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالإضافة الى الدعوى المقامة من المحامي أحمد أبو عرقوب والمرفوعة على بنك صفوة الإسلامي بإعتباره الخلف القانوني لبنك الإنماء الصناعي المتعلقة بالقضايا الضريبية السابقة عن الأعوام (2001-2006) والخاصة ببنك الإنماء الصناعي, حيث تمت المتابعة القانونية لها والتي كانت على النحو التالي:-

أولاً:- ضريبة الدخل :-

تم رفع دعوى منع مطالبة بمبلغ (128132) دينار عن السنة المالية 2015، تم المصالحة عليها بمبلغ 41512 الف دينار وهي حالياً في مرحلة التنفيذ.
تم رفع 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 291720 دينار وجرار التفاهم مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لتسوية مبلغ المصالحة.

ثانياً:- ضريبة المبيعات :-

فيما يخص ضريبة المبيعات للأعوام 2011+2012 صدر قرار محكمة التمييز بالزام الشركة بدفع مبلغ 218 الف دينار , إضافة الى إقامة دعوى منع مطالبة امام محكمة البداية

الضريبة يخص ضريبة المبيعات عن الفترات الواقعة من (7+8/2015 الى (7+8/2019) بقيمة 401655 دينار .

وقد صدر قرار محكمة البداية الضريبية بالزام الشركة بمبلغ 53 الف دينار حسب تقرير الخبرة وقد قامت الدائرة بإستئناف هذا القرار .

كما قامت الشركة بتقديم الاقرارات المتعلقة بضريبة المبيعات حتى كانون أول .2022

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 3 . 4 . 4 من إتفاقية حماية الأصول RFAA الموقعة مع البنك , وبذلك يترتب على الشركة المترابطة تسوية هذا المبلغ مع بنك صفوة الإسلامي الذي قام بدفعه عن قدامى مساهمي بنك الإنماء الصناعي.

حضرات السادة المساهمين ،،

حيث ان الغايه الأساسيه للشركه هي تحصيل القروض وتوزيع المبلغ الفائض على قدامى المساهمين بعد خصم كافة المصاريف وحيث أن النقدية المتوفره لدى الشركه في الوقت الحاضر لا تسمح بتوزيع هذه الفوائض لأن الأولويه هي تسديد إلتزاماتنا تجاه البنك (قضية المحامي أحمد ابو عرقوب) ودائرة ضريبة الدخل والمبيعات فإنه تم تأجيل التوزيع وفقاً للظروف المستقبلية, علماً أنه وفي حال إنجاز عملية البيع عقار فندق الدانا بلازا , فإن المجلس يوصي الهيئة العامة بتفويضه بإتخاذ ما يلزم بخصوص توزيع الفوائض وبالنسبة التي يراها مناسبة على مساهمي الشركة.

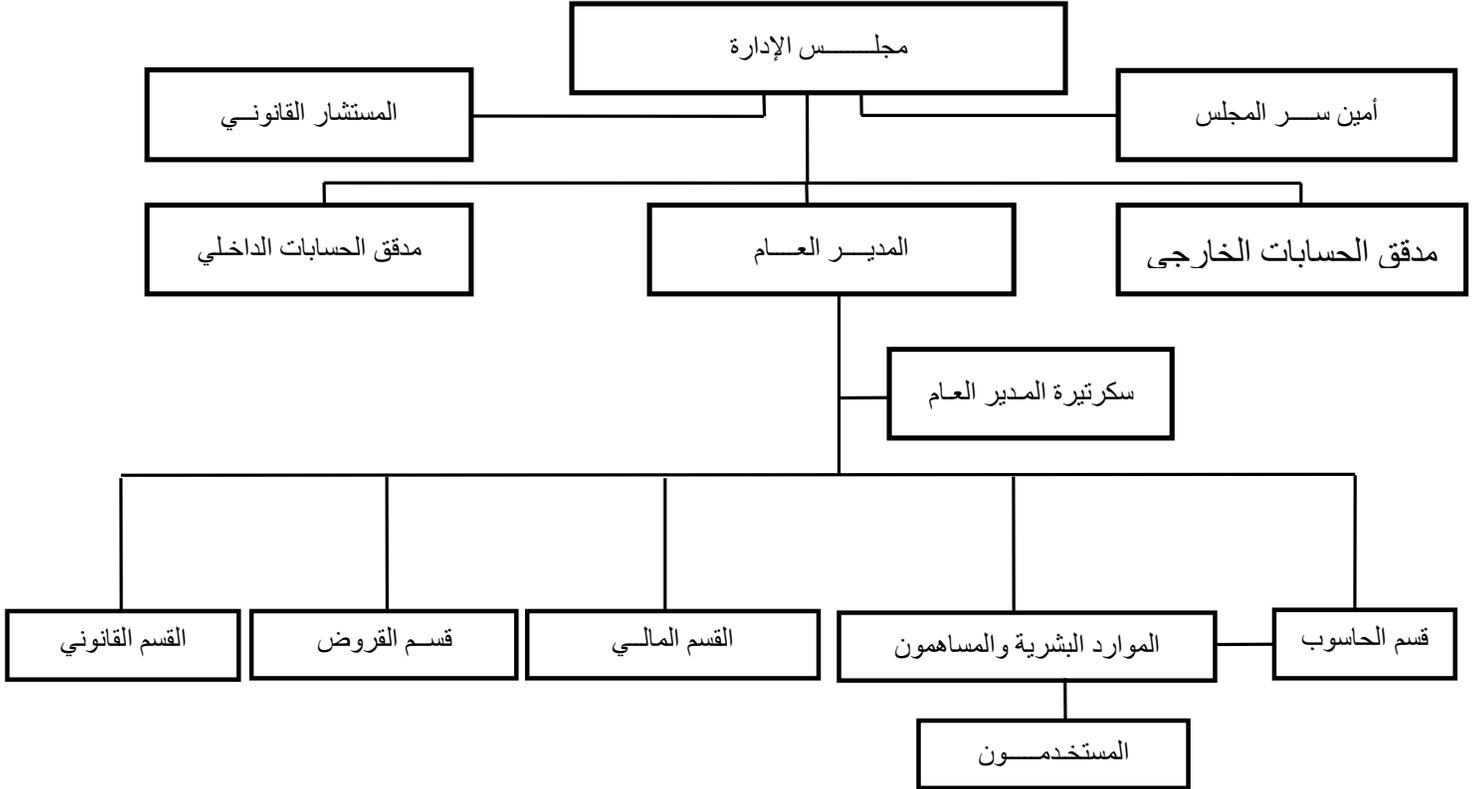
وقفنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشميه الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته , , ,

المهندس تيسير وهبه

رئيس مجلس الإدارة

الشركة المترابطة للإستثمار
الهيكل التنظيمي





جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر لعام 2022

1. قراءة قرارات إجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر المنعقد بتاريخ 2022/3/30.
2. الإستماع إلى كلمة رئيس مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2022.
3. الإستماع لتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2022/12/31.
4. مناقشة القوائم المالية للشركة عن السنه المنتهية في 2022/12/31 والمصادقة عليها.
5. إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المالية 2022 ضمن حدود أحكام القانون.
6. إنتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2023 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد الأتعاب.
7. 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 2022
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية للشركة المترابطة للاستثمار، (شركة مساهمة خاصة) ("الشركة") والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2022، 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 الأثر المحتمل لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ ادناه، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2022، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للسياسات المحاسبية الخاصة بالشركة والمدرجة في الإيضاح رقم (2).

فقرة توكيده

بدون التحفظ في رأينا، يتضمن إيضاح رقم (9) حول البيانات المالية المرفقة مصاريف مستحقة وارصده دائنة اخرى بند إيرادات غير متحققة بمبلغ 787,022 دينار ويمثل هذا المبلغ جزء من الإيرادات الذي تعتقد ادارة الشركة وحسب رأي محامي الشركة أنه سيكون موقع خلاف مع احد المدنيين نتيجة استملاك العقار وتسديد ارصدة القروض العائدة له لوجود قضيه قائمة حالياً من المدين لذلك لم يتم أخذ هذا المبلغ الى إيرادات السنة لحين الانتهاء من القضيه المرفوعه من قبل المدين.

أساس الرأي

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 الأخلاقية ذات الصلة بأعمال التدقيق البيانات المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين، بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لإبداء رأينا المتحفظ 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 الإيضاح 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 ستمكنا 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 الاقتصادية 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 الى:

• 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 يشتمل 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 بالحكومة 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 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 27 نيسان 2023

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

بيان المركز المالي

كما في 31 كانون الأول		الإيضاح	بالدينار الأردني
2021	2022		
			الموجودات
404,560	247,526	3	نقد وارصدة في الصندوق ولدى البنوك
124,047	316,883	4	تسهيلات ائتمانية مباشرة بالصافي
213,623	-		جاري صندوق الحرفيين
2,591,388	4,940,849	7	عقارات آلت ملكيتها للشركة
-	123,218		أسهم للمتاجرة
67,506	78,792	8	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
2	2	5	موجودات مالية متوفره للبيع
14,614	27,452	6	ممتلكات ومعدات- بالصافي
3,415,740	5,734,722		مجموع الموجودات المتداولة
3,415,740	5,734,722		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية
240,000	240,000	11	رأس المال المدفوع
240,000	240,000	11	احتياطي إجباري
1,372,025	1,372,025	10	احتياطيات اخرى
665,418	2,104,639		أرباح (خسائر) مدورة
2,517,443	3,956,664		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
158,468	1,011,573	9	مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
-	-	18	مخصص قضايا
-	-	15	مخصص ضريبة الدخل
505,879	480,095	17	أرباح مساهمين غير مدفوعة
233,950	233,950	16	حصة قدامى المساهمين من صندوق الحرفيين
-	52,440		جاري صندوق الحرفيين
898,297	1,778,058		مجموع المطلوبات المتداولة
898,297	1,778,058		مجموع المطلوبات
3,415,740	5,734,722		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

السنة المنتهية في 31 كانون الأول		الإيضاح	بالدينار الأردني
2021	2022		
-	386,452	12	فوائد معلقة تم تحصيلها نتيجة تسديدات صافي إيرادات الفوائد
17,709	16,552		إيرادات أخرى
-	5,446		
17,709	408,450		إجمالي الإيرادات
(95,163)	(111,787)	13	نفقات الموظفين
(61,808)	(177,224)	14	مصاريف إدارية وعمومية
171,553	2,293,585	4	الوفر في مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة
11,617	-		الوفر في مخصص تدني تسهيلات الوساطة
-	24,218		الوفر في مخصصات أخرى
(4,532)	(5,254)	6	استهلاكات
(7,362)	-		مصاريف سنوات سابقة
-	(950,539)		مصاريف تدني أراضي مستملكة
-	(17,646)		(خسائر) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
14,305	1,055,353		إجمالي المصروفات
32,014	1,463,803		الربح للسنة قبل الضريبة
-	(23,412)	15	مخصص ضريبة الدخل
-	(1,170)	15	مخصص المساهمة الوطنية
32,014	1,439,221		ربح السنة بعد الضريبة
-	-		يضاف بنود الدخل الشامل الأخر للسنة
32,014	1,439,221		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	احتياطات أخرى	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	بالدينار الأردني
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
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021					
2,485,429	633,404	1,372,025	240,000	240,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2021
32,014	32,014	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل للسنة
2,517,443	665,418	1,372,025	240,000	240,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021

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
2021	2022		
32,014	1,463,803		الأنشطة التشغيلية
			الربح للسنة قبل الضريبة
			التعديلات:
4,532	5,254		استهلاكات
(171,553)	(2,293,585)		(الوفر) في مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة
(11,617)	-		(الوفر) في مخصص تدني تسهيلات الوساطة
-	(24,218)		(الوفر) في مخصصات اخرى
(17,709)	(16,552)		صافي إيرادات الفوائد
-	17,646		(خسارة) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	950,539		مخصص تدني أراضي مستملكة
-	(2,120)		ارباح بيع موجودات ثابتة
(164,333)	100,767		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) بنود رأس المال العامل
			التغير في:
111,633	2,100,749		تسهيلات ائتمانية مباشرة
-	(3,300,000)		عقارات آلت ملكيتها للشركة
(1,623)	12,932		ذمم وارصدة مدينة اخرى
(77,394)	266,063		جاري صندوق قروض للحرفين
4,037	828,523		مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
(127,680)	9,034		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(769)	(26,842)		شراء ممتلكات ومعدات
-	(140,864)		شراء موجودات مالية متوفره للبيع
-	10,870		بيع موجودات ثابتة
(769)	(156,836)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(25,947)	(25,784)		توزيعات ارباح مدفوعة
17,709	16,552		صافي إيرادات الفوائد المقبوضة
(8,238)	(9,232)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(136,687)	(157,034)		صافي (النقص) في النقد وما حكمه
541,247	404,560		النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
404,560	247,526		النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الايضاحات 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 سابقا بتاريخ 12 كانون الثاني 2009.
- ان غايات الشركة ادارة البنود المشمولة باتفاقية الشراكة الموقعة بين بنك صفوة (البنك) (بنك الاردن دبي الاسلامي سابقا) (بنك الانماء الصناعي سابقاً) والشركة المترابطة للاستثمار والتي حددت حصراً بتحصيل المبالغ المستحقة على القروض غير العاملة وادارة 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 اعداد البيانات المالية

- اسس اعداد القوائم المالية

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية وللأسس والسياسات 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 ادراج 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 الذم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصيلي 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 باستثناء فوائد وعمولات التسهيلات الائتمانية 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 او مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار قيمة احد الموجودات المالية او مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث او أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الاولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لاحد الموجودات المالية او مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن ان يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على ان المقترض او مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة او اهمال او تقصير في دفعات الفوائد او المبلغ الاساسي ومن المرجح انهم سيتعرضون للافلاس او اعادة هيكلة مالية اخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدره مثل التغيرات 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 او وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة ايهما اعلى ويتم تحديده للاصل الفردي، الا اذا كان الاصل لا يولد تدفقات داخلية مستقلة الى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الاخرى او موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للاصل او 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 تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم اسعار اسهم الشركات التابعة المتداولة او مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الاخرى.

(3) نقد وارصدة في الصندوق ولدى البنوك

كما في 31 كانون الأول	
2021	2022
43,285	16,378
361,275	231,148
404,560	247,526

بالدينار الأردني

حسابات جارية لدى البنوك
ودائع لأجل لدى البنك*

* ودائع لأجل تحمل سعر فائدة 4% - 4.25%.

(4) تسهيلات ائتمانية مباشرة بالصافي
فيما يلي تفاصيل الأرصدة خلال السنة

كما في 31 كانون الأول	
2021	2022
27,803,486	25,012,370
123,872	39,933
27,927,358	25,052,303
(12,438,943)	(10,129,424)
(15,364,368)	(14,605,996)
124,047	316,883

بالدينار الأردني

أقساط وفوائد وعمولات مستحقة وغير مقبوضة
السلف والقروض تحت الطلب والمتوسطة وطويلة الأجل
مجموع التسهيلات الائتمانية المباشرة
ينزل: مخصص تدني تسهيلات ائتمانية مباشرة*
ينزل: فوائد معلقة**

صافي التسهيلات الائتمانية المباشرة

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

كما في 31 كانون الأول	
2021	2022
13,071,127	12,438,943
(460,631)	(15,934)
(171,553)	(2,293,585)
12,438,943	10,129,424

بالدينار الأردني

رصيد بداية السنة
المستخدم من المخصص (الديون المشطوبة)
المحول الى الإيرادات
الرصيد نهاية السنة

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

كما في 31 كانون الأول	
2021	2022
16,418,295	15,364,368
-	(337,845)
(1,053,927)	(420,527)
-	-
15,364,368	14,605,996

بالدينار الأردني

رصيد بداية السنة
المحول الى الإيرادات نتيجة تسديد قروض
الفوائد المعلقة التي تم شطبها خلال السنة
فوائد معلقة سنوات سابقة***
الرصيد نهاية السنة

*** يمثل هذا المبلغ فوائد معلقة من سنوات سابقة انتفت الحاجة لها.

(5) 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 استئنيت 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.

(6) ممتلكات ومعدات

يمثل هذا البند كلفة الممتلكات والمعدات التي تبلغ 121,371 دينار كما في 31 كانون الأول 2022، والتي بلغت قيمتها الدفترية بالصافي 27,452 دينار كما في 31 كانون الأول 2022 (31 كانون الأول 2021: 14,614 دينار).

(7) 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 هذا العام واصبح 1,049,461 دينار بعد التقييم والعقار الاخر اُحيل بقيمة 3,300,000 دينار 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		
2021	2022	بالدينار الأردني
2,591,388	2,591,388	الرصيد بداية السنة
-	-	استيعادات
-	3,300,000	اضافات خلال الفترة
-	(950,539)	مخصص التدني
2,591,388	4,940,849	الرصيد في نهاية السنة

(8) **نم وأرصدة مدينة أخرى**
إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

كما في 31 كانون الأول		
2021	2022	بالدينار الأردني
11,238	11,889	مصاريف مدفوعة مقدماً
45,506	51,703	نم موظفين
1,983	2,052	نم قسم الوساطة المالية- بالصافي
8,779	13,148	أمانات ضريبة المبيعات
67,506	78,792	

(9) **مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى**

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

كما في 31 كانون الأول		
2021	2022	بالدينار الأردني
44,109	33,809	امانات العملاء
-	23,412	مخصص ضريبة الدخل
-	1,170	المساهمة الوطنية
76,718	-	مخصصات أخرى
18,823	7,665	جاري وحدة راس المال المبادر
1,385	141,212	مصاريف مستحقة
-	787,022	إيرادات غير متحققة
17,433	17,283	أخرى
158,468	1,011,573	

(10) **احتياطيات أخرى**

إن الحركة على الاحتياطيات الأخرى هي كالتالي:

كما في 31 كانون الأول		
2021	2022	بالدينار الأردني
1,372,025	1,372,025	الرصيد في بداية السنة
-	-	ضريبة دخل ومبيعات مستحقة ومدفوعة عن سنوات سابقة*
-	-	توزيعات أرباح
1,372,025	1,372,025	الرصيد في نهاية السنة

(11) 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.

(12) صافي إيرادات الفوائد

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

2021	2022
2,277	2,277
15,475	14,422
281	283
(324)	(430)
17,709	16,552

بالدينار الأردني

فوائد القروض

فوائد الحسابات البنكية

فوائد سلف رواتب موظفين

ينزل: فوائد وعمولات بنكية

(13) نفقات موظفين

بالدينار الأردني

رواتب وأجور

ضمان اجتماعي

الرعاية الصحية

2021	2022
77,554	94,599
10,946	10,785
6,663	6,403
95,163	111,787

(14) مصاريف ادارية وعمومية

بالدينار الأردني

بريد وهاتف

كهرباء ومياه

دعاية واعلان

صيانة

محروقات

ايجارات

ضيافة

مصاريف سياره

اتعاب مهنية

قرطاسية ومطبوعات

مكافآت وبدل تنقلات أعضاء مجلس الادارة

مساهمة الشركة في لجنة النشاط الاجتماعي

مصاريف ضرائب -بالصافي

مصاريف حكومية

أخرى

نفقات محملة على صندوق الحرفيين*

2021	2022
1,108	1,247
2,131	2,349
475	1,095
5,538	4,433
1,358	946
8,406	7,863
471	594
948	2,211
26,735	42,091
1,079	548
54,750	91,097
1,333	1,333
3,817	7,895
7,289	2,533
9,467	10,989
(63,097)	-
61,808	177,224

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

15) ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل المستحقة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتعديلاته.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن الاعوام 2021 و2020 و2019 والتي لم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد.

أولاً :- ضريبة الدخل :-

تم رفع دعوى منع مطالبة بقيمة (128,132) دينار عنالعام 2015 وتم المصالحة عليها بمبلغ (41,512) دينار ولم يتم دفعها لغاية تاريخه.

تم رفع دعوى منع مطالبة بمبلغ (231,291) دينار عن السنة المالية 2016، وكذلك مبلغ (155,982) عن السنة المالية 2017 المفروضة وبمجموع مقداره (387,273) دينار, تم المصالحة عليها بمبلغ (291,720) دينار وغير مسددة لغاية تاريخه.

ثانياً:- ضريبة المبيعات :-

فيما يخص ضريبة المبيعات للاعوام 2011+2012 صدر قرار محكمة التمييز بالزام الشركة بدفع مبلغ 218 الف دينار اضافة الى اقامة دعوى منع مطالبة امام محكمة البداية الضريبية يخص ضريبة المبيعات عن الفترات الواقعة من (7/8+2015 الى 7/8+2019) بقيمة (401,655) دينار. وقد صدر قرار محكمة البداية الضريبية بالزام الشركة بمبلغ 53 الف دينار وقد قامت الدائرة بإستئناف هذا القرار.

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 2022.

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

2021	2022	
32,014	1,463,803	الربح المحاسبي
11,202	971,060	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبيا
		يطرح:
(183,170)	(2,317,803)	الوفر/مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة تم المحاسبه عنها ضريبيا في سنوات سابقة
(139,954)	117,060	الربح الضريبي
-	23,412	ضريبة الدخل 20%
-	1,170	المساهمة الوطنية 1%

16) 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.

17) ارباح مساهمين غير مدفوعة

إن الحركة على ارباح المساهمين غير مدفوعة هي كالتالي:

كما في 31 كانون الأول		
2021	2022	بالدينار الأردني
531,826	505,879	الرصيد في بداية السنة
-	-	ارباح موزعة
(25,947)	(25,784)	يطرح: الارباح المدفوعة للمساهمين خلال العام
505,879	480,095	الرصيد في نهاية السنة

(18) التزامات محتملة

أ- بنود خارج بيان المركز المالي

قروض صندوق الحرفيين

تقوم الشركة بإدارة صندوق الحرفيين والذي يبلغ رصيد قروضه كما في 31 كانون الأول 2022 (3,049,275 دينار) بالمقارنة مع (3,121,421 دينار) في 31 كانون الأول 2021 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.

(19) 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 2022.

مكاتب الشركة المترابطة للاستثمار

تقع مكاتب الشركة في جبل عمان - شارع الشروق - 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