

# شركة السنا بل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القبضة)

السنا بل الدولية القبضة  
AL-SANABEL INTERNATIONAL HOLDING



## التقرير السنوي السابع عشر 2022

**AL-SANABEL INTERNATIONAL FOR ISLAMIC  
INVESTMENT (HOLDING)  
PLC**

المحتويات رقم الصفحة

❖ كلمة رئيس مجلس الإدارة	-4-
❖ تقرير مجلس الإدارة	-5-
❖ الميزانية العمومية الموحدة كما في 2022/ 12/31	-30-

## مجلس ادارة الشركة

الدكتور خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس الادارة
شركة رها للاستثمارات العقارية يمثلها : السيد سليمان احمد سليم مناصره	نائب رئيس مجلس الادارة
شركة ابراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية يمثلها: السيد عدي خالد مصطفى الشجراوي	عضو مجلس الادارة
شركة الرؤيا لادارة الثروات يمثلها: المهندس اميل مطانوس عيد	عضو مجلس الادارة
السيد كارلوس انيس خنيصر	عضو مجلس الادارة
السادة المكتب المهني الدولي للاستشارات و التدقيق	مدقي الحسابات

أ. كلمة سعادة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين ، وبه نستعين ....  
أما بعد

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بالإصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أرحب بكم جميعا ، واقدّم لكم التقرير السنوي السابع عشر متضمنا أنشطة و نتائج الشركة بالإضافة الى القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية كما في 2022/12/31.

شركتنا كانت ولا زالت تبذل أقصى امكانياتها لتطوير الشركة والمحافظة على ثقتكم واحترامكم .  
اسمحوا لي ان اؤكد لحضراتكم على مواصلة سعيينا لتطوير الشركة وتنميتها وذلك انسجاما مع طموحاتنا وعزمنا على مواصلة العمل الدؤوب بكفاءة ونشاط .

ان مشاركتكم تؤكد حرصكم الدائم ودوركم الداعم في النهوض بالشركة .

وفي الختام نتقدم بخالص الشكر والتقدير على ثقتكم والشكر الموصول الى الزملاء في الإدارة التنفيذية وكافة موظفي الشركة على جهودهم المخلصة لما فيه المصلحة العامة للشركة ومساهميها الكرام .

و الله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة

د. خلدون ملكاوي

## تقرير مجلس الادارة

### 1.1- أنشطة الشركة الرئيسية

- ادارة الشركات التابعة لها او المشاركة في ادارة الشركات الاخرى التي تساهم فيها.
- استثمار اموالها في الاسهم و السندات و الاوراق المالية.
- تقديم القروض و الكفالات و التمويل للشركات التابعة لها.
- تملك براءات الاختراع و العلامات التجارية و حقوق الامتياز و غيرها من الحقوق المعنوية و استغلالها و تأجيرها للشركات التابعة لها او لغيرها.

#### ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

##### عنوان الشركة الرئيسي:

عمان/ شارع عبد الله غوشه / مجمع الحسيني (38) / الطابق الرابع .  
عدد الموظفين (7) موظف .

لا يوجد للشركة اي فروع اخرى داخل او خارج المملكة.

#### ج- حجم الاستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الاستثمار (16,088,345) دينار اردني .

### 2- ب- الشركات التابعة للشركة

#### 1. شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة

##### نشاط الشركة

- رهن اموال الشركة المنقولة وغير المنقولة تأميناً وضماناً للقروض.
  - استثمار المباني السكنية و التجارية .
  - شراء الاراضي واقامه شقق سكنية عليها ثم بيعها لصالح الشركة .
  - شراء الاراضي واستصلاحها وتطويرها وفرزها ثم بيعها لمصلحة الشركة.
  - شراء الأراضي وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية .
  - اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .
  - ادارة وتطوير العقارات عدا مكتب الوساطة.
  - استيراد وتصدير.
  - رهن اموال الغير تأميناً لديون الشركة.
  - قبول ضمانات بما تحقق لمصلحة للشركة.
- رأس مال الشركة (30,000) دينار اردني

نسبة ملكية شركة السنابل الدولية في شركة بلاد الشام 100%.

### عنوان الشركة :

عمان / شارع عبد الله غوشه / مجمع طه الحسيني (38) / الطابق الرابع.  
ليس لها فروع داخل او خارج المملكة.  
عدد الموظفين (2) موظف.

## 2- شركة بئرا للاستثمارات ذات مسؤولية محدودة

### نشاط الشركة

- ممارسة أعمال التجارة العامة و الاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع لكافة المواد المسموح بها .
  - دخول المناقصات و الاشتراك بشركات الاموال و الاشخاص وتمثيل الشركات والوكالات الاجنبية .
  - تملك العقارات بكافة أنواعها وشراء الأراضي وبيعها وبناء المجمعات التجارية و السياحية وتأجيرها أو بيعها.
  - بناء الابنية السكنية و التجارية و بيعها وتطويرها وفرزها وبيعها و إنشاء البنية التحتية لها و الاقتراض من البنوك.
- رأس مال الشركة (3,000,000) ليرة سوري بما يعادل ( 46,511 ) دينار أردني.
- نسبة ملكية شركة السنبائل الدولية في شركة بئرا للاستثمارات 25% و شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ذ.م.م تمتلك 75% من الشركة، وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة السنبائل الدولية.

### عنوان الشركة :

الجمهورية العربية السورية / دمشق / طريق المطار / خيارة نوفل 14.  
ليس لها فروع داخل او خارج المملكة .  
عدد الموظفين (3) موظف.  
لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة.

### 3- شركة جاسبر للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة

#### نشاط الشركة

- رهن أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة تأميناً وضماناً للقروض .
- التجارة العامة .
- الاستثمار وتمويل المشاريع من أموال الشركة الخاصة .
- شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
- إقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك .
- إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب الوساطة .
- شراء الأراضي وبناء مجمعات تجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- رهن أموال الغير تأميناً لديون الشركة.
- قبول ضمانات بما يحقق مصلحة الشركة.
- رأس مال الشركة (30,000) دينار اردني.
- نسبة ملكية شركة السنبال الدولية في شركة الجبل الاسود 100%.

#### عنوان الشركة :

- عمان / شارع عبد الله غوشه / مجمع طه الحسيني (38) / الطابق الرابع .
- ليس لها فروع داخل او خارج المملكة .
- عدد الموظفين (2) موظف.
- لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة.

3- أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

أولاً : رئيس مجلس إدارة الشركة  
الدكتور خلدون يحيى موسى ملكاوي

تاريخ الميلاد: 1970/07/24

تاريخ العضوية : 2019/03/31

الجنسية : اردني

#### المؤهلات العلمية:

- دكتوراه في الاقتصاد الإسلامي 2013 / المملكة المتحدة – لندن / Pebble Hills University - AIMS
- ماجستير بنوك و اقتصاد إسلامي 2011 / المملكة المتحدة – لندن / Pebble Hills University - AIMS
- ماجستير مالية و مصرفية 1993 / الأردن / الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية.
- بكالوريوس اقتصاد 1991 / الأردن / جامعة اليرموك.

#### الدورات التدريبية

- ماجستير مصغر في الطاقه المتجدده 2013 / المملكة المتحدة / لندن / Green Power Academy
- Harvard Business School /USA /2010/Real Estate Management / New Leader/New Condition
- ICE / 2010 /Emissions Market & Trading / المملكة المتحدة / لندن
- The Oxford Princeton / 2010 /Crude Oil Trading & Operations / المملكة المتحدة / لندن
- Terrapinn / 2010 / MBA in Mining / سنغافورا
- AIMS / 2010 / Certified Islamic Financial Expert (CIFE) / المملكة المتحدة / لندن
- AIMS / 2010 / Certified Islamic Banker (CIB) / المملكة المتحدة / لندن
- AIMS / 2010/Certified Takaful Professional (CTP) / المملكة المتحدة / لندن
- Certified Project Manager / 2008 / الولايات المتحدة الأمريكية.
- مستشار اعمال مرخص 2003 / كندا / CABA
- مستشار مالي مرخص 2003 / كندا / IFC

#### الخبرات العملية :

- رئيس مجلس ادارة شركة السنابل الدولية 2007 - لآن
- مؤسس و مدير تنفيذي لشركة الرؤية الملكية 2004 – 2007
- مستشار مالي و استثماري لعدة شركات 2003-2007
- مستشار مالي شركة الامارات الدولية للاستثمار 1998- 2003
- مسؤول استثمار البنك العربي الاسلامي الدولي 1997- 1998
- مسؤول استثمار بنك عمان للاستثمار 1995- 1997
- الدائرة الخارجية / بنك الاردن 1994 – 1995

ثانياً: شركة رها للاستثمارات العقارية

نائب رئيس مجلس الاداره

يمثلها : السيد سليمان احمد سليم مناصره

تاريخ الميلاد: 1965/12/01

تاريخ العضويه: 2019/11/14

الجنسية: اردني

#### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس في علم الاقتصاد/ جامعة اليرموك 1988.

#### الخبرات العملية :

- مدير منطقة الشحن ومدير مستودعات في شركة ساري الدولي/مدينة الحسن اريد 2006 .
- مدير مبيعات شركة تريمكو / ابو ظبي /1999.
- مؤسسة المناصره للاستيراد و التصدير 1999- لآن .

ثالثاً : شركة أبراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية  
عضو مجلس الإدارة  
يمثلها : عدي خالد مصطفى الشجراوي

تاريخ الميلاد : 1977 /9/27

تاريخ العضوية : 2020/10/26

الجنسية : اردني

#### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس محاسبة/ الجامعة الزرقاء الاهليه / الأردن / 1999 .

#### الخبرات العملية :

- مدير المالية لشركة مجموعه سدين 2014 - حتى الان.
- المراقب المالي ومساعد المدير العام /فندق سدين/ 2010-2014 .
- مدير مالي وإداري ومدير عام مساعد/الشركة السعودية التونسية للاستثمار العام والتطوير/ تونس/ 2007 - 2009.
- مراقب مالي / فندق ليوان / 2001-2004.

رابعاً : كارلوس انيس خنيسر

عضو مجلس الادارة

تاريخ الميلاد : 1972 /12/18

تاريخ العضوية : 2020/12/1

الجنسية : لبناني

#### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس في إدارة الأعمال / NDU / لبنان .
- شهادة CPA / USA.
- شهادة CHAE / USA.

#### الخبرات العملية :

- اتقان اربع لغات ( انجليزي /عربي / فرنسي/ برتغالي ) كتابه ومحادثه.
- نائب رئيس تنفيذي و خبير في الأصول المالية لشركة هيلتون 2009 / حتى الان .
- مدير إدارة الشؤون المالية / Ritz Carlton Hotel & Spa / 2003 - 2008 .
- مدير الفنادق / Ritz Carlton Hotel & Spa / البحرين / 2003 – 2002.
- مدير الشؤون المالية / Sheraton Deira Hotel & Towers / دبي / 1998 - 2000.

خامساً : شركة الرؤيا لإدارة الثروات  
ممثل عضو مجلس الإدارة  
يمثلها: المهندس اميل مطانوس عيد

تاريخ الميلاد : 1961 /12/6

تاريخ العضوية : 2018/4/26

الجنسية : الأمريكية

#### المؤهلات العلمية:

- ماجستير إدارة الأعمال / USA / 2005 .
- ماجستير هندسه اتصالات / USA / 1984 .
- بكالوريوس هندسه كهرباء / USA / 1983 .

#### الدورات التدريبية

- إدارة مشاريع و إدارة العقود ومفاوضات تجاريه وحوكمة الشركات و إدارة مبيعات و غيرها.

#### الخبرات العملية :

- مؤسس ورئيس مجلس إدارة و رئيس تنفيذي / Green Mountain Investment / لبنان / 2013- حتى الان.
- رئيس تنفيذي / AL-Rayan Investment / الامارات / 2006-2009.
- نائب الرئيس / Applause LLC / California – USA / 2006-2004.
- مؤسس و مدير شريك / Pyramid Consulting / بريطانيا و الامارات / 2004-2000.
- مدير عام للشرق الأوسط و شمال أفريقيا / AT&T / الامارات / 1995 – 2000.
- مدير مبيعات الشرق الأوسط و شمال أفريقيا / AT&T / الامارات / 1992-1995.
- محاضر في كلية الهندسة الكهربائية / NYIT / NY-USA / 1984 – 1986.

بـ أسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

السيدة: خلود يحيى موسى ملكاوي / المدير العام بالانابة

تاريخ الميلاد : 1973/03/13

تاريخ التعيين : 2007/4/16

الجنسية : اردنية

#### المؤهلات العلمية:

- شهادة اختصاصي الاسلامي المعتمد في الاسواق المالية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2013.
- شهادة اختصاصي الاسلامي المعتمد في المحاسبة المصرفية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2012.
- (CIMA) صيغ التمويل الاسلامي - 2012/طلال ابو غزاله / عمان.
- ماجستير اقتصاد اسلامي 2011 / لندن / Pebble Hills University.
- Certified Islamic Financial Expert (CIFE) / 2010 / المملكة المتحدة - لندن / AIMS.
- Certified Islamic Banker (CIB) / 2010 / المملكة المتحدة - لندن / AIMS.
- Certified Takaful Professional (CTP) / 2010 / المملكة المتحدة - لندن / AIMS.
- شهادة مصرفي اسلامي معتمد 2010 - عمان.
- ماجستير إدارة أعمال / جامعة نيويورك للتكنولوجيا 2008.
- دبلوم مهني متخصص في إدارة المحافظ الاستثمارية 2007.
- ماجستير مسكوكات إسلامية جامعة اليرموك 1994.

#### الخبرات العملية :

- المدير العام في شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية 2018/9/30 حتى الان .
- عضو في الصندوق الوطني لدعم الحركة الشبابية والرياضية 2011 .
- نائب مدير عام في شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية 2007 - 2018/9/30.
- مدير عام تنفيذي مؤسسة البركة لتجارة الاسهم و السندات / الأردن / 1997-2007.

## السيد حازم "محمد خلف" ابو دلو – المدير المالي

تاريخ الميلاد : 1981/12/10

تاريخ التعيين : 2006/8/1

الجنسية : اردني

### المؤهلات العلمية :

- شهادة اختصاصي اسلامي معتمد في الاسواق المالية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2013 .
- شهادة اختصاصي اسلامي معتمد في المحاسبة المصرفية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2012 .
- ( CIMA ) صيغ التمويل الإسلامي/ طلال ابو غزاله / 2012 .
- حاصل على شهادة بكالوريوس في المحاسبة / جامعة اربد الاهلية / 2004 .

### الخبرات العملية :

- مدير مالي في شركة السنابل الدولية 2015- حتى الان .
- رئيس قسم المحاسبة في شركة السنابل 2013-2015.
- محاسب في شركة السنابل الدولية 2006- 2013 .
- محاسب في شركة الرؤيا لادارة الثروات 2005 - 2006 .

السيدة هدى محمد موسى ملكاوي – مديرة قسم تكنولوجيا المعلومات و قسم المساهمين

تاريخ الميلاد : 1982/03/21

تاريخ التعيين : 2007/6/1 حتى تاريخ 2022/6/30

الجنسية : اردنية

#### المؤهلات العلمية :

- 2015/(ACI) /Certified International Customer Service Professional (CICSP)
- 2015/American Certification Institute/Certified Human Resource Manager (CHRM)
- 2012/NYIT/Certified Professional Diploma in Human Resource Management
- 2011/NYIT/ Certified Professional Diploma in Business Administration
- 2010 Certified ITIL VERSION 3 FOUNDATION
- ماجستير في نظم معلومات ادارية/ جامعة عمان العربية للدراسات العليا 2008 .
- بكالوريوس في نظم معلومات حاسوبية / جامعة الزيتونة الاهلية 2004.

#### الخبرات العملية :

- مديرة قسم تكنولوجيا المعلومات و قسم المساهمين في شركة السنابل 2009- حتى الآن.
- موظفة بقسم تكنولوجيا المعلومات و قسم المساهمين في شركة السنابل 2007- 2009 .

4- بيان بأسماء كبار مالكي الاسهم الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة لسنة 2022

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	%	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	%
شركة رها للاستثمارات العقارية	الأردنية	4.100.000	%21	4.100.000	%21
كارلوس انيس خنيسر	لبناني	2.615.870	%13	2.615.870	%13
شركة أبراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية	الأردنية	2.526.500	%12.6	2.528.425	%12.7
د.خلدون يحيى ملكاوي	اردني	2.201.450	%11	2.208.500	%11
هاني حسن ناجي صلاح	اردني	1.001.670	%5	1.001.670	%5
شركة الرويا لادارة الثروات	الأردنية	1.000.000	%5	1.000.000	%5

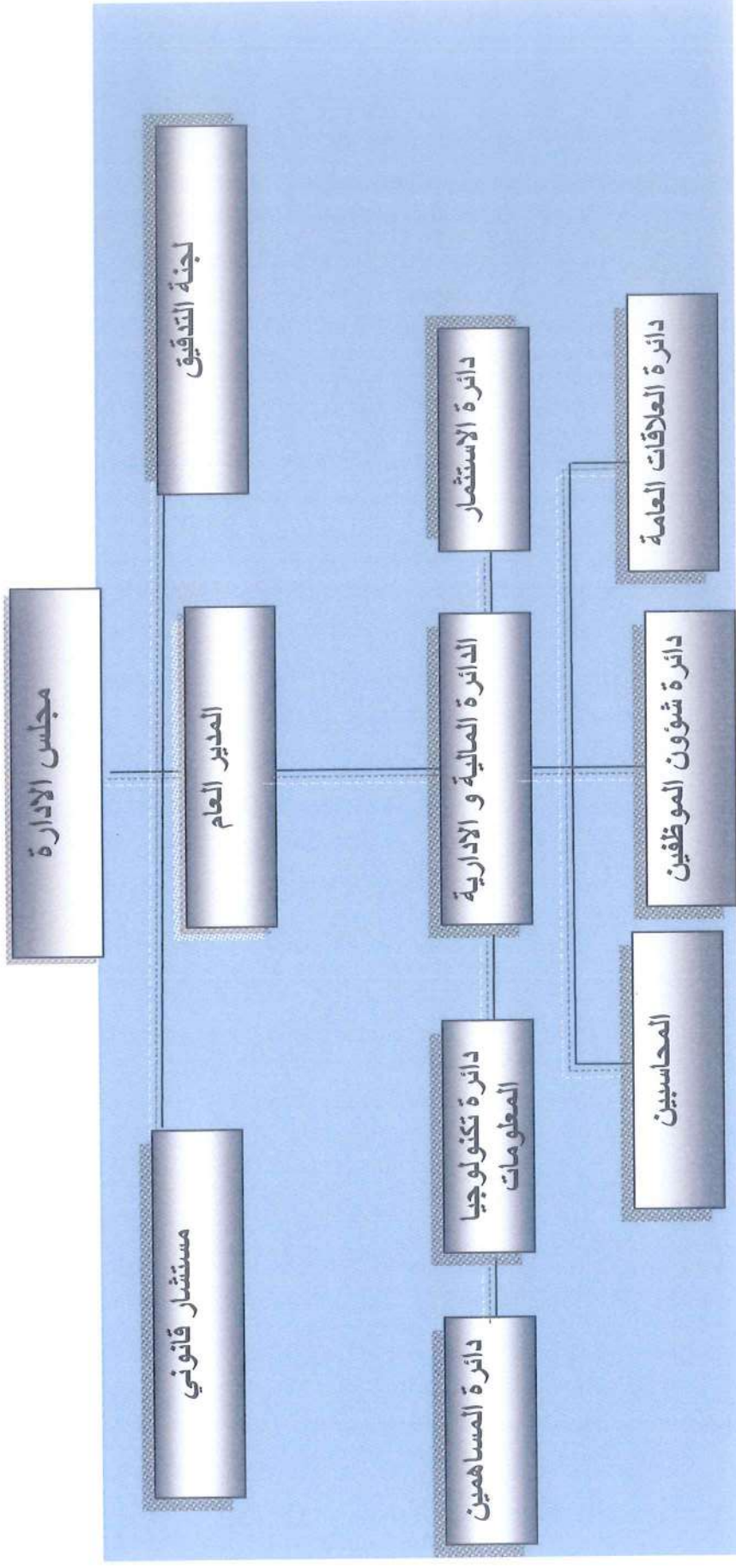
5- لا يوجد وضع تنافسي للشركة حيث ان شركتنا الوحيدة المتخصصة في الاستثمارات الاسلامية وليست تمويلية .

6- لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/ او المبيعات .

7- لا يوجد اي حماية حكومية او امتياز تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين و الانظمة او غيرها ، و لا يوجد اية براءة اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة. نود الاشارة بانه تم تسجيل المؤشر الاسلامي لسوق عمان المالي برقم الايداع 2009/5/2752 لدى دائرة المكتب الوطني باسم شركة السنايل الدولية الاسلامية القابضة .

8- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية. لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

## الهيكل التنظيمي للشركة



9- ب- عدد موظفين في الشركة ومؤهلاتهم العلمية

المؤهل العلمي	شركة السنابل الدولية	شركة بترا للاستثمارات	شركة جاسبر للاستثمارات العقارية	شركة بلاد الشام
ماجستير	3	-	1	1
بكالوريوس	2	1	1	1
اعدادي	2	2	-	-
اجمالي عدد الموظفين	7	3	2	2

9- ج- لا يوجد برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة

10- لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها

11- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

نقدم بيان الانشطة التي قامت بها الشركات الحليفة و التابعة لشركتنا مع الاخذ بعين الاعتبار ان هناك اتفاقيات تم على أساسها تمويل الشركات التابعة من شركة السنابل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)

شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية :

1- تم تجديد عقد وكالة في الاستثمار (عقد مضاربه) مع مؤسسة البنيان الهندسي للاسكان بقيمة (500000)

خمسمائه الف دينار اردني.

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

13- السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة و الارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية

السنة المالية	2017	2018	2019	2020	2021	2022
صافي الارباح ( الخسائر ) المحققة قبل الضرائب	(567,121)	(705,075)	(213,986)	(176,870)	( 132,313 )	8,566
صافي حقوق المساهمين	16,197,965	14,894,188	14,716,307	14,923,190	14,482,961	16,029,782
اسعار الاوراق المالية	0,70 JD	0,50 JD	0,56JD	0,58JD	0,47JD	0,34JD
الارباح الموزعة	—	—	—	—	—	—

- تاريخ تأسيس الشركة : 2006/2/27 .
- تاريخ حق الشروع بالعمل : 2006/7/26 .
- تاريخ الادراج في بورصة عمان : 2006/10/10 .

14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية بعد التعديل

الرقم	النسب المالية	النسبة كما في 2021	النسبة كما في 2022
1	نسبة التداول ( مرة )	1.27	8.46
2	رأس المال العامل	(16,521)	5,075,834
3	القيمة الدفترية للسهم	0.72	0.80
4	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	%4.1	%4.24
5	رأس المال العامل الى حقوق المساهمين	%1.11	%31.66
6	الايرادات الى مجموع الموجودات	%0.117	%0.163
7	نسبة الملكية	%100	%100

15-التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل وفقا للظروف الراهنة فإن ادارة الشركة وضعت استراتيجية عامه وشامله وفقا لواقع الحال ومن هذه الاستراتيجيات بيع الاصول واو بعض الاصول .

16- مقدار اتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار اي اتعاب عن خدمات اخرى تلقاها المدقق او مستحقة له

اسم الشركة الام و الشركات التابعة	مقدار اتعاب التدقيق
شركة السنبال الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)	5250 دينار
شركة بلاد الشام للاستثمارات	1000 دينار
شركة جاسبر للاستثمارات العقارية	1000 دينار

اجمالي	7250 دينار
--------	------------

17- أ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و ممثلهم لسنة 2022

الاسم	المنصب	الجنسية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2021/12/31	نسبة الملكية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2022/12/31	نسبة الملكية
د . خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس الإدارة	اردني	2,208,500	%11	2,208,500	%11
شركة رها للإستثمارات العقارية	نائب رئيس	الاردنية	4,100,000	%21	4,100,000	%21
يمثلها سليمان احمد سليم مناصره	مجلس الادارة	اردني	1050		1050	
شركة أبراج بلاد الشام للإستثمارات العقارية	عضو	الأردنية	2,528,500	%12.6	2,528,425	%12.6
يمثلها عدي خالد مصطفى الشجراوي		اردني	-	-	-	-
شركة الرؤيا لادارة الثروات	عضو	الاردنية	1,000,000	%5	1,000,000	%5
يمثلها اميل مطانوس عيد		امريكي	-	-	-	-
كارلوس انيس خنيسر	عضو	لبناني	2,615,870	%13	2,615,870	%13

• الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة

الاسم	المنصب	الجنسية	اسم الشركة المسيطر عليها	نوعها	جنسية الشركة	الأوراق المالية المملوكة للشركة المسيطر عليها 2021	2022
د.خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس الادارة	اردني	شركة الرويا لادارة الثروات	ذ.م.م	الاردنية	1,000,000	1,000,000
			شركة رها للإستثمارات العقارية	ذ.م.م	الاردنية	4,100,000	4,100,000
			شركة التطور لتطوير الأراضي والعقارات	ذ.م.م	الاردنية	-	-
			شركة ارم للاستثمارات العقارية	ذ.م.م	الاردنية	602,506	602,506

• لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل باقي اعضاء مجلس الادارة

ب- 2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الادارة العليا

الاسم	المنصب	الجنسية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2021/12/31	الأوراق المالية المملوكة كما في 2022/12/31
خلود يحيى موسى ملكاوي	المدير العام	الاردنية	-	-
هدى محمد موسى ملكاوي	مديرة تكنولوجيا المعلومات و المساهمين	الاردنية	1,012	1,012
حازم "محمد خلف" ابو دلو	المدير المالي	الاردنية	1044	1044

• الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الادارة العليا  
لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الادارة العليا.

ج- 1- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة لسنة 2022

لا يوجد اية أوراق مالية مملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة

2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء الادارة العليا

الاسم	الصلة	الجنسية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2021/12/31	الأوراق المالية المملوكة كما في 2022/12/31
خلود يحيى موسى ملكاوي محمد سليمان احمد مناصرة العنود سليمان احمد مناصرة يوسف سليمان احمد مناصرة	المدير العام ابن ابنة ابن	اردني الاردنية اردني	75 75 75	75 75 75

لا يوجد اية أوراق مالية مملوكة من قبل باقي اقرباء أشخاص الادارة العليا لسنة 2022

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقرباء اعضاء مجلس الادارة و اقرباء الادارة العليا .

18- أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة

الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
د.خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس ادارة	-	-	-
سليمان احمد سليم مناصره	نائب رئيس مجلس ادارة	-	-	-
كارلوس انيس خنيسر	عضو مجلس ادارة	-	-	-
عدي خالد مصطفى الشجراوي	ممثل عضو مجلس ادارة	-	-	-
اميل مطانوس عيد	ممثل عضو مجلس ادارة	-	-	-
المجموع		-	-	-

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من موظفي الادارة العليا

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	المكافآت السنوية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
خلود يحيى موسى ملكاوي	المدير العام	34,300	-	-	-	34,300
حازم "محمد خلف" ابو دلو	مدير مالي	14,700	-	-	-	14,700
هدى محمد موسى ملكاوي	مديرة تكنولوجيا المعلومات و المساهمين	4,410	-	-	-	8,820
المجموع		53,410	-	-	-	53,410

19- لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20- لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي موظف من الشركة او اقاربهم.

21- أ- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.  
ب- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع.

22- عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2022 ( 6 ) اجتماعات.

## 23- تقرير الحوكمة .

أ. تقوم الشركة بتطبيق تعليمات و قواعد حوكمة الشركات في الشركة .

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
د . خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس ادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة رها للاستثمارات العقارية	نائب رئيس مجلس ادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة الرويا لادارة الثروات	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
كارلوس انيس خنيسر	عضو	غير تنفيذي	مستقل
شركة أبراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الادارة :

الاسم	المنصب	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
سليمان احمد سليم مناصره	نائب رئيس مجلس ادارة ممثّل لشركة رها للاستثمارات العقارية	غير تنفيذي	مستقل
عدي خالد مصطفى الشجراوي	عضو مجلس إدارة ممثّل لشركة أبراج بلاد للإستثمارات العقارية	غير تنفيذي	مستقل
اميل مطانوس عيد	عضو مجلس إدارة ممثّل لشركة الرويا لادارة الثروات	غير تنفيذي	مستقل

د. المناصب التنفيذية في الشركة .

الاسم	المنصب
خلود يحيى موسى ملكاوي	المدير العام
حازم "محمد خلف" ابو دلو	مدير مالي

هـ. لا توجد عضويات مجالس إدارة شركات مساهمة عامة.

و. ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة السيدة خلود يحيى موسى ملكاوي.

ز. اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

1- لجنة التدقيق

الاسم	المنصب	المؤهل العلمي
سليمان احمد سليم مناصره	رئيس اللجنة	بكالوريوس اقتصاد
كارلوس انيس خنيصر	عضو	بكالوريوس إدارة اعمال
اميل مطانوس عيد	عضو	ماجستير إدارة الأعمال

2- لجنة ترشيحات و مكافآت

الاسم	المنصب
عدي خالد مصطفى الشجراوي	رئيس اللجنة
كارلوس انيس خنيصر	عضو
اميل مطانوس عيد	عضو

### 3- لجنة إدارة المخاطر

الاسم	المنصب
كارلوس انيس خنيسر	رئيس اللجنة
سليمان احمد سليم مناصره	عضو
الدكتور خلدون يحيى ملكاوي	عضو

### 4 - لجنة الحوكمة

الاسم	المنصب
سليمان احمد سليم مناصره	رئيس اللجنة
عدي خالد مصطفى الشجراوي	عضو
السيد اميل مطانوس عيد	عضو

ي. عدد اجتماعات كل من اللجان بحضور جميع الأعضاء

عدد الاجتماعات	اللجان
2	لجنة التدقيق
-	لجنة ترشيحات ومكافآت
2	لجنة ادارة المخاطر
-	لجنة الحوكمة

ك. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة ( 2 ) .

ل. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة ( 6 ) .

رئيس مجلس الادارة  
د. خلدون ملكاوي

## الاقارات

23- ان مجلس ادارة الشركة مجتمعين و منفردين يؤكدون و يقرون :

❖ يقر مجلس الادارة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

❖ يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة

عضو مجلس الادارة  
شركة الرؤيا لادارة الثروات  
صلاح محمد ابوشريبي

عضو مجلس الادارة  
كارلوس انيس خنيسير

نائب رئيس مجلس الادارة  
شركة رها للاستثمارات العقارية  
سليمان احمد مناصرة

رئيس مجلس الادارة  
د. خلدون يحيى ملكاوي

عضو مجلس الادارة

شركة أبراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية  
عدي خالد مصطفى الشجراوي

.....

❖ و كذلك يقر بصحة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير

المدير المالي  
حازم " محمد خلف " ابودلو

المدير العام  
خلود يحيى موسى ملكاوي

رئيس مجلس الادارة  
د. خلدون يحيى ملكاوي

شركة السنا بل الدولفة للاستثمارات الاسلامفة (القابضة)

(شركة مساهمة عامة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهفة فف 31 كانون الاول 2022

شركة السنايل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)

(شركة مساهمة عامة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المحتويات

البيان	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل .....	1
قائمة المركز المالي الموحدة .....	4
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة .....	5
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة .....	6
قائمة التدفقات النقدية الموحدة .....	7
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة .....	8

السادة الهيئة العامة المحترمين

شركة السنبيل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)

(شركة مساهمة عامة)

### الرأي المتحفظ

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة السنبيل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2022 وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

في رأينا، وبإستثناء أثر ماقم الإشاره اليه في أساس الرأي المتحفظ، فنن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة السنبيل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (شركة مساهمة عامة)، وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2022 وأدنها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### أساس الرأي المتحفظ

- ✓ تم تدقيق الارصدة الافتتاحية من قبل زميل اخر
- ✓ اشارة الى بند دفعات على حساب عقد تفويض باستثمار عقاري والنوارد ضمن المركز المالي والبالغ قيمته (5,078,383) دينار أردني فإنه يمثل مبلغ عقد تفويض باستثمار عقاري تم توقيعه مع حافظ امين في بريطانيا وبموجب هذا العقد سيتم تسجيل قطعة الارض باسم المفوض نيابة عن المالك و سيتم منحه الحقوق والامتيازات المتعلقة بها على ان لا يكون للمفوض اي مدافع قانونية من الارض ويحتفظ المالك بحقوق الانتفاع والملكية ويجب ان يحتفظ المفوض وفقاً للشروط المنصوص عليها بالأرض وجميع ما يخصها من حقوق ويوجد رهن أصالح شركة السنبيل الدولية القابضة بواقع (5,402,506) سهم ولم نحصل على تأكيد هذه المبالغ من قبل الحافظ الامين مقابل الاستثمار في هذا العقد.
- ✓ اشارة الى مبلغ الاستثمار في شركات زعميلة النوارد ضمن قائمة المركز المالي والبالغ قيمته (4,718,877) دينار أردني فإن هذا المبلغ يمثل قيمة استثمار الشركة في شركة الائتمان والاستثمار والتنمية – الكونغو بنسبة 25% من رأسمالها والبالغ 50,000 دولار أمريكي حيث ولم نسكن من احتساب حصة الشركة في نتائج أعمال الشركة الزميلة واحتساب قيمة حقوق الملكية في الشركة الزميلة حيث أننا لم نحصل على بيانات مالية مدققة كما في 31 كانون الأول 2022 حيث ان الشركة تتبع طريقة حقوق الملكية في المحاسبة على هذا الاستثمار بما يتوافق مع المعايير اعداد التقارير المالية الدولية.

شركة الصناديق الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)

(شركة مساهمة عامة)

## أمور أخرى

✓ إشارة إلى بند الاستثمار في عقد الوكالة المالية الوارد ضمن المركز المالي والمبلغ قيمته (500,000) دينار أردني قامت الشركة بتوقيع عقد وكالة في الاستثمار (مضاربه) مع مؤسسة البنيان الهندسية للاستثمار والذي بموجبه تقوم شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية بتسليم مبلغ (500,000) دينار أردني لمؤسسة البنيان الهندسية لاستثمار هذا المبلغ مع التزام مؤسسة البنيان الهندسية في تنفيذ ما واكل اليها من اعمال وارادة في العقد وان تسعى لاستثمار المبلغ فور تسلمه في تحقيق نسبة ربح صافي بحدود 7% للسنة المالية الواحدة قبله للزيادة والشقص كما يستحق لشركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية نسبة ربح قدرها 45% من الربح العام المتحقق. وتم رهن (500,000) سهم من اسهم شركة الصناديق الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) والمملوكة لصالح ايمن احمد بدري كضامن لقيمة الاستثمار في عقد الوكالة في الاستثمار.

## أمور التدقيق المهمة

ان امور التدقيق المهمة هي تلك الامور التي وفقا لاجتهادنا المهني كانت الاكثر اهمية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الامور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لبدء رأينا حول هذه القوائم ونحن لا نبدى رأيا منفصلا حول هذه الامور ولم نجد اي امور تدقيق هامة للاشارة اليها في تقريرنا.

## المعلومات الاخرى

الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الاخرى والتي تتكون من المعلومات غير المحتواه في البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات.

فيما يخص تدقيقنا للبيانات المالية فان مسؤوليتنا قراءة المعلومات الاخرى وعلينا هذا يأخذ بعين الاعتبار فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متفقة من ناحية جوهرية مع القوائم المالية او معرفتنا التي حصلنا عليها خلال تدقيقنا او التي من ناحية اخرى تم بيانها جوهريا بشكل خاطئ.

اعتمادا على الاجراءات التي قمنا بها، اذا توصلنا الى ان هناك خطأ جوهريا في المعلومات الاخرى، فسيكون المطلوب منا التقرير عن هذه الحقيقة. لا يوجد شيء يمكن الكتابة عنه في تقريرنا هذا فيما يخص الامور الاخرى.

## مسؤولية الادارة والمسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

ان الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عدل وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بالإضافة إلى تحديد نظم الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ. خلال إعدادها للقوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم الشركة لاستخدام مبدأ الاستثمارية والإفصاح، كما تراه ملائماً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستثمارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستثمارية في المحاسبة، إلا إذا نوت الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر عدا عن القيام بذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة مسؤولون عن الرقابة على عملية إعداد التقارير والقوائم المالية للشركة.

شركة المنابر الدولية للاستشارات الإسلامية (مفتوحة)  
(شركة مساهمة عامة)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء نتيجة عن إحتيال أو عن خطأ وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا حول البينات المالية.

التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه لا يعتبر ضمانا إن التدقيق الذي جرى وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيعمل دائماً على اكتشاف الخطأ الجوهري إن وجد. إن الأخطاء قد تنتج عن إحتيال أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرية إذا كتبت، منفردة أو مجتمعة، من الممكن التوقع وبشكل معقول أن تؤثر في القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على النشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للقوائم المالية، الناتجة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتكون أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال هي أكبر من تلك الناتجة عن خطأ، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعدد أو تمثيلات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض إبداء رأي حول نظم الرقابة الداخلية.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وإذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف حول قدرة الشركة للاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية أو تعديل رأينا إن كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف استمرارية الشركة كوحدة مستمرة.
- تصميم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق الإظهار العادل.
- التواصل مع المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق المهمة والتي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلي التي يتم تحديدها من قبلنا خلال التدقيق.

## شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القبضة) (شركة مساهمة عامة)

- تزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات السلوك المهنية المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين عن الحوكمة حول كل العلاقات والأمور الأخرى التي من المعقول أن تؤخذ بالحسبان كمظاهر تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الاجراءات الوقائية ذات العلاقة حيث يمكن.
- تحديث الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وبالتالي هي أمور التدقيق المهمة حيث تقوم بشرح هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا منع القانون أو تعليمات الإفصاح العام من ذلك الأمر، أو في الحالات النادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع أن العواقب السلبية للإفصاح قد تتفوق المنفعة العامة لهذا الإفصاح.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القبضة) (شركة مساهمة عامة) ، وشركاتها التابعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها بعد اخذ اثر التحفظات الواردة في هذا التقرير .

مازارز - الأردن  
د. ريم الأعرج  
اجازة رقم (820)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
04 ايلول 2023

*Reem*



شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)  
(شركة مساهمة عامة)  
قائمة المركز المالي الموحد (بالدينار الأردني)

كما في 31 كانون الأول		إيضاح	الموجودات
2021	2022		
			الموجودات المتداولة
3,211	941	5	نقد ونقد معادل
212,175	151,643	6	ذمم مدينة تجارية بالصافي
641	641		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	5,078,383	7	دفعات على حساب عقد تفويض باستثمار عقاري
500,000	500,000	8	استثمار في عقد وكالة
44,574	24,401	9	أرصدة مدينة أخرى
<b>760,601</b>	<b>5,756,009</b>		
			الموجودات غير المتداولة
4,718,877	4,718,877	10	استثمارات في شركة زميلة
9,701,986	6,291,726	11	استثمارات عقارية - بالصافي
117,810	110,995	12	ممتلكات ومعدات - بالصافي
<b>14,538,673</b>	<b>11,121,598</b>		
<b>15,299,274</b>	<b>16,877,607</b>		
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
22,407	40,972		ذمم دائنة تجارية
4,545	49,685		شيكات أجل الدفع
297,521	399,019	13	مطلوب لأطراف ذات علاقة
51,539	51,539		إمانات المساهمين
224,068	138,960	14	أرصدة دائنة أخرى
<b>600,080</b>	<b>680,175</b>		مجموع مطلوبات متداولة
			مخصص نهاية الخدمة
216,233	167,650		
<b>216,233</b>	<b>167,650</b>		
<b>816,313</b>	<b>847,825</b>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
20,000,000	20,000,000		رأس المال المدفوع
42,054	42,054		احتياطي اجباري
(526,685)	-		خسائر غير متحققة من فروقات ترجمة
(5,032,408)	(4,012,272)		(خسائر) متدورة
<b>14,482,961</b>	<b>16,029,782</b>		
<b>15,299,274</b>	<b>16,877,607</b>		المطلوبات وحقوق الملكية

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 7 إلى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

شركة السنبيل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القايسة)  
(شركة مساهمة عامة)  
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة (بالدينار الأردني)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاح	
2021	2022		
دينار أردني	دينار أردني		
-	-		العمليات المستمرة
-	-		إيرادات
(191,423)	(158,467)	15	مجمّل الربح
32,000	139,400		مصاريّف إدارية وعمومية
(159,423)	(19,067)		مخصص اتتفت الحاجة اليه
27,110	27,633		(خسارة) التشغيلية
(132,313)	8,566		أرباح استثمار عقود وكالة
(132,313)	8,566		(خسارة) السنة من العمليات التشغيلية
(309,919)	-		الدخل الشامل الآخر
(442,232)	8,566		خسائر غير متحققة من فروقت ترجمة
20,000,000	20,000,000		الدخل الشامل الآخر
(0.022)	0.0004		الدخل الشامل
			المعدل المرجح للأسهم
			عائد السهم

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 الى 20 تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

شركة السندابل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)  
(شركة مساهمة عامة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة (بالدينار الأردني)

مجموع حقوق المساهمين	مقدرة (خسائر)	خسائر غير متحققة من فروقات ترجمة	احتياطي اجباري	رأس المال	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022
14,482,961	(5,032,408)	(526,685)	42,054	20,000,000	في 1 كانون الثاني 2022
1,011,570	1,011,570	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة 16
15,494,531	(4,020,838)	(526,685)	42,054	20,000,000	الرصيد المعدل في 1 كانون الثاني 2022
8,566	8,566	-	-	-	ربح السنة
526,685	-	526,685	-	-	الدخل الشامل الآخر
535,251	8,566	526,685	-	-	مجموع الدخل الشامل
16,029,782	(4,012,272)	-	42,054	20,000,000	في 31 كانون الأول 2022
مجموع حقوق المساهمين	مقدرة (خسائر)	خسائر غير متحققة من فروقات ترجمة	احتياطي اجباري	رأس المال	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021
14,923,190	(4,902,098)	(216,766)	42,054	20,000,000	في 1 كانون الثاني 2021
2,003	2,003	-	-	-	تعديلات تطبيق معيار 9
(132,313)	(132,313)	-	-	-	(خسارة) السنة
(309,919)	-	(309,919)	-	-	الدخل الشامل الآخر
(440,229)	(130,310)	(309,919)	-	-	مجموع الدخل الشامل
14,482,961	(5,032,408)	(526,685)	42,054	20,000,000	في 31 كانون الأول 2021

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 الى 20 تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية و تقرأ معاً

شركة السنبائل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القايسة)  
(شركة مساهمة عامة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (بالدينار الأردني)

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		ايضاح	
2021	2022		
			النشاط التشغيلي
(132,313)	8,566		ربح (خسارة) السنة
			تعديلات
7,729	6,815	12	استهلاكات
-	526,685		خسائر غير متحققة من فروقات ترجمة
-	1,011,570	16	تعديلات سنوات سابقة
21,791	-		مصروف تعويض نهاية الخدمة
(32,000)	(139,400)		مخصص انتفت الحاجة اليه
			تعديلات رأس المال العامل
290,177	199,932		ذمم مدينة تجارية
(31,932)	20,173		أرصدة مدينة أخرى
-	45,140		شيكات اجله
-	18,565		ذمم دائنة
(572,418)	(85,108)		أرصدة دائنة أخرى
-	(48,583)		مناقص الموظفين
<b>(448,966)</b>	<b>1,564,355</b>		<b>صافي التدفق النقدي من النشاط التشغيلي</b>
			النشاط الاستثماري
461,880	-		استبعاد ممتلكات استثمارية
-	(5,078,383)		دفعات على حساب عقد تفويض الاستثمار
-	3,410,260		استثمارات عقارية
(14,000)	-	12	شراء ممتلكات ومعدات
<b>447,880</b>	<b>(1,668,123)</b>		<b>صافي التدفق النقدي من النشاط الاستثماري</b>
			النشاط التمويلي
-	101,498		مطلوب لأطراف ذات علاقة
-	101,498		صافي التدفق النقدي من نشاط التمويل
(1,086)	(2,270)		صافي (النقص) في النقد والنقد المعادل
4,297	3,211		النقد والنقد المعادل في 1 كانون الثاني
<b>3,211</b>	<b>941</b>	5	<b>النقد والنقد المعادل في 31 كانون الاول</b>

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 الى 20 تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

**شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)**  
**(شركة مساهمة عامة)**  
**(إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة)**

**1- معلومات عن الشركة**

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) هي شركة مساهمة عامة تأسست بتاريخ (2006/02/27) وسجلت لدى مراقبة الشركات تحت الرقم (387) ويبلغ رأسمالها المصرح به والمدفوع (20,000,000) دينار أردني وتقع إدارة الشركة في عمان - الدوار السابع .

من أهم غايات الشركة التي تأسست من أجلها المساهمة بشركات أخرى ، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة شرط عدم الاتجار بها ، تأسيس صناديق الاستثمار المشترك ، تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها ، وسلطة مالية ، شراء وتملك الأسهم والسندات والأوراق المالية ، تأسيس الشركات واقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك بالإضافة إلى الغايات الأخرى الواردة في السجل التجاري للشركة.

**2- السياسات المحاسبية الهامة**

**2.1- أسس إعداد القوائم المالية**

- أ- لقد تم إعداد القوائم المالية بما يتلائم مع المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية كما هي صادرة من قبل المجلس الدولي للمعايير المحاسبية (IASB).
- ب- لقد تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس أن المنشأة مستمرة بالعمل في المستقبل المنظور ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية (ماعداد الموجودات المالية بالقيمة العادلة واية بنود أخرى تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية).
- ت- لقد تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني وجميع المبالغ الواردة في القوائم المالية تم تقريبها إلى أقرب دينار أردني إلا إذا تم الإشارة إلى غير ذلك.
- ث- تم عرض البيانات المالية بشكل مقارن مع البيانات المالية للفترة السابقة

**2.2- أساس التوحيد**

- ✓ البيانات المالية الموحدة تشمل البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة كما في 2022/12/31.
- ✓ يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة عندما تمتلك المجموعة السيطرة على شركاتها التابعة، وتتوقف عملية التوحيد عندما تفقد المجموعة السيطرة على هذه الشركات.
- ✓ يكون هناك سيطره على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة عن استثماره او يكون له حقوق فيها، ويكون قادراً على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها ( بشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك غالبية الاصوات ينتج عنه سيطرة).

شركة السنبائل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ع)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

✓ الأرباح أو الخسائر ومكونات الدخل الشامل الآخر يتم توزيعها على أصحاب حقوق الملكية لشركة الأم وغير المسيطرين حتى لو أصبح هناك عجز في حقوق غير المسيطرين.

✓ عندما يكون ضرورياً، يتم القيام بتعديل البيانات المالية للشركات التابعة ليصبح هناك توافقاً مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم حذف الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بأي معلومات بين أعضاء المجموعة.

3- السياسات المحاسبية الأساسية

قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بشكل ثابت لجميع الفترات التي تم عرضها في هذه القوائم المالية:

أ- الاستثمار في شركات تابعة

إذا امتلكت الشركة السيطرة على شركة مستثمر بها فإنه يتم تصنيف الشركة المستثمر بها على أنها شركة تابعة وتمتلك الشركة السيطرة على الشركة المستثمر بها عندما تتعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكتها مع الجهة المستثمر بها أو يكون لها حقوق في هذه العوائد وتكون قادرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطتها على الجهة المستثمر بها ويتم إعادة تقييم السيطرة إذا نشأت أي ظروف تشير إلى تغيير في أي عنصر من عناصر السيطرة.

ب- الاستثمار في شركات حليفة

✓ الشركة الحليفة هي منشأة يمارس عليها المستثمر تأثيراً هاماً وغير مصنفة كمنشأة تابعة أو مشاريع مشتركة.  
✓ التأثير الهام يكون من خلال التأثير على قرارات السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر بها ولكن لا تعتبر سيطرة أو مشروع مشترك.

✓ يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية، وبموجب هذه الطريقة يتم الاعتراف بالاستثمار مبدئياً بالتكلفة. وبعد ذلك يتم تعديل التكلفة بحصة الشركة من صافي أصول المنشأة المستثمر بها من تاريخ التملك. يتم دمج الشهرة العائدة للشركات الحليفة مع كلفة الاستثمار ولا يتم فحص التدني لها بشكل منفصل.

✓ في تاريخ القوائم المالية، تقوم الشركة بدراسة وجود أي أدلة موضوعية حول تدني قيمة الاستثمار في الشركة الحليفة. إذا كان هناك دليل واضح على هذا التدني فيتم احتساب قيمته على أساس الفرق بين القيمة القابلة للتحقق من الاستثمار في الشركة الحليفة والقيمة المسجلة ويتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الأرباح والخسائر.

ج- تصنيف الأصول المتداولة وغير المتداولة

تعرض المنشأة أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالي اعتماداً على تصنيف الأصول والالتزامات إلى متداولة وغير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- من المتوقع أن يتم تحققه أو متوقع بيعه أو استهلاكه خلال الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- يتم الاحتفاظ به بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة.
- من المتوقع تحققه خلال 12 شهر بعد فترة إعداد التقرير عندما يكون الأصل نقداً أو معدّل لنقد إلا إذا كان هناك قيود على استبداله أو استعماله لتسوية التزام معين لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

جميع الأصول الأخرى يتم تصنيفها على أنها أصول غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- من المتوقع تسويته خلال الدورة التشغيلية للمنشأة.
- يتم الاحتفاظ بالالتزام بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- من المتوقع تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقرير.

- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهر على الأقل بعد فترة اعداد التقرير.
- جميع الالتزامات الأخرى يتم تصنيفها على أنها التزامات غير متداولة.

#### د- قياس القيمة العادلة

- القيمة العادلة تمثل السعر الذي سيتم الحصول عيه لبيع اصل او الذي سيتم دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يتم قياس القيمة العادلة بافتراض ان معامل بيع الاصل ونقل الالتزام يتم في السوق الاصلي للاصول والالتزام، او في غياب السوق الاصلي في السوق الأكثر ربحا او التزاما.
- جميع الأصول والالتزامات التي تقاس او يتم الافصاح عنها بالقيمة العادلة في القوائم المالية تصنف من خلال التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح ادناه ، استنادا الى الحد الأدنى من المدخلات اللازمة لقياس القيمة العادلة ككل:
  - المستوى الأول- اسعار معلنة (غير معدلة) في السوق النشط للاصول او الالتزامات المماثلة.
  - المستوى الثاني- طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الأدنى من مدخلات قياس القيمة العادلة ملحوظة.
  - المستوى الثالث- طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الأدنى من مدخلات قياس القيمة العادلة غير ملحوظة.

#### هـ- الإيرادات من العقود مع العملاء

- يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما تنتقل السيطرة على البضائع والخدمات الى العميل بقيمة تعكس العوض النقدي للمنشأة المرتبط بتبادل تلك البضائع او الخدمات.
- تقوم المنشأة بالمحاسبة عن العقود المبرمة مع العملاء عند استيفاء جميع المعايير التالية:
  - ان يوافق اطراف العقد على العقد (خطيا او شفويا) او وفقا للمرتبات التجارية الاعتيادية الأخرى) وان يلتزم بأداء الالتزامات الخاصة بكل منهم.
  - ان يكون بإمكان المنشأة ان تحدد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع او الخدمات التي سيتم نقلها
  - ان يكون بإمكان المنشأة ان تحدد شروط الدفع للسلع او الخدمات التي سيتم نقلها
  - ان يكون العقد ذو جوهر تجاري (اي يتوقع بان تتغير مخاطر او توقيت او مبلغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة نتيجة العقد).
  - ان يكون من المرجح ان تحصل المنشأة على العوض النقدي الذي يحق لها قبضه مقابل السلع او الخدمات التي سيتم نقلها الى العميل. وعند تقييم ما اذا كانت قابلة تحصيل مبلغ العوض النقدي هو امر ممكن، يجب على المنشأة ان تأخذ بعين الاعتبار فقط قدرة العميل ونيته لدفع ذلك المبلغ عند استحقاقه. يمكن ان يكون مبلغ العوض النقدي الذي يحق للمنشأة الحصول عليه اقل من السعر المذكور في العقد اذا كان العوض النقدي متغيرا لأن المنشأة قد تقدم للعميل تخفيضا على السعر المتفق عليه.
- عندما يتم استيفاء التزام الاداء، ينبغي ان تعترف المنشأة بمبلغ سعر المعاملة كإيرادات يتم تخصيصها لذلك الالتزام.

#### و- الضرائب

- يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة الواجبة الدفع والتي تخص السنة المالية وبحسب مصروف الضريبة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة وقد تختلف هذه الأرباح عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية والتي قد تشمل على إيرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابله للتزويل في نفس السنة المالية او غير مقبولة ضريبيا.
- يتم احتساب مصروف الضريبة وفقاً للقوانين سارية المفعول.

شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية (الفاضة) (م.ع)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- يتم اقتطاع ما نسبته 1% من الدخل الخاضع للضريبة كضريبة مساهمة وطنية.
- يتم الاعتراف بالمصاريف والأصول بعد خصم ضريبة المبيعات باستثناء:
- عندما يتم تكبد ضريبة المبيعات على الأصول المشتراة أو الخدمات وتكون غير مقبولة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بضريبة المبيعات كجزء من تكلفة الاستحواذ على الأصل أو كجزء من المصاريف المتكبدة وحيثما يكون ملائم.
- يتم تسجيل الذمم المدينة والدائنة شاملة لمبلغ ضريبة المبيعات الذي سيتم استعادته أو دفعه لدائرة الضريبة و تقيد جزء من الذمم المدينة أو الدائنة في المركز المالي.

ز- العملات الأجنبية

- المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية
- ✓ المعاملات بالعملات الأجنبية يتم ترجمتها إلى العملة الوظيفية للشركة باستخدام أسعار الصرف في تاريخ العمليات.
- ✓ يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام سعر الصرف بتاريخ اعداد التقارير المالية.
- ✓ يتم الاعتراف بالفروقات الناجمة عن ترجمة البنود النقدية في قائمة الأرباح والخسائر فيما عدا تلك البنود التي تم استخدامها كجزء من التحوط والتي سيتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر.
- ✓ البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملات.
- البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. الأرباح أو الخسائر الناجمة عن ترجمة البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة تعامل جنباً إلى جنب مع الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر في التغير في القيمة العادلة للبيد.

شركات المجموعة

عند توحيد البيانات المالية يتم ترجمة الأصول والالتزامات المتعلقة بالعمليات الأجنبية إلى الدينار الأردني باستخدام سعر الصرف السائد بتاريخ اعداد التقرير ويتم ترجمة بنود قائمة الأرباح أو الخسائر باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. فروقات الصرف الناجمة عن ترجمة العملات لأغراض التوحيد يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل الشامل. عند استبعاد العمليات الأجنبية فإن مكونات الدخل الشامل الآخر التي تعود لتلك العمليات يعاد الاعتراف بها من خلال الأرباح أو الخسائر.

ح- توزيعات الأرباح

تقوم الشركة بالاعتراف بالتزام مقابل الأرباح الموزعة فقط عندما يتم المصادقة على قرار توزيع الأرباح وإن قرار توزيعها لم يعد تحت سيطرة الشركة. ووفقاً لقانون الشركات الأردني فإن قرار توزيعات الأرباح يتم بعد مصادقة الهيئة العامة عليها. أما المتبقي من الأرباح غير الموزعة فيتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية.

ط- الممتلكات والمصانع والمعدات

- ✓ تقاس عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات بالتكلفة والتي تشمل جميع التكاليف التي تم تكبدها لوضع الأصل في حالة التشغيل تكلفة اجزاء من الأصل وتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى بحيث يصبح جاهزاً للاستخدام المقصود بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة مطروحا منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر تنتمي في القيمة.
- ✓ إذا كان هناك عمر انتاجي مختلف لجزء هام من أحد عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات فإنه يتم اعتباره عنصر منفصل من الممتلكات والمصانع والمعدات.

شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ع.)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- ✓ يتم الاعتراف بالمكسب والخسائر الناتجة عن استبعاد أحد عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات في قائمة الأرباح أو الخسائر
- ✓ المصاريف اللاحقة يتم رسميتها فقط إذا كان من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بها إلى الشركة وجميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى يتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يتم تكبدها.
- ✓ يتم احتساب الاستهلاك لتخفيض تكلفة الممتلكات والمصانع والمعدات مطروحا منها القيمة المتبقية في نهاية فترة حياتها الإنتاجية وباستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي وبشكل عام يتم الاعتراف في الاستهلاك في قائمة الأرباح أو الخسائر.
- ✓ تقوم الشركة بمراجعة طرق الاستهلاك والعمر الإنتاجي والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات في تاريخ إعداد البيانات المالية وتقوم بإجراء التعديلات إذا لزم الأمر.

ي- عقود الإيجار

المستأجر

- يطبق المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم 16 على عقود الإيجار التي تنقل كليا أو جزئيا الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لمدة زمنية محددة مقابل بدل محدد. ويتم بموجب هذا المعيار رسملة كافة عقود الإيجار والاعتراف باصول والتزامات مقبليها ويستثنى من ذلك عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة حيث يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بذلك العقود كمصروف اما بطريقة القسط الثابت او اي اسان منتظم اخر.
- يجب على المستأجر في تاريخ بداية العقد إثبات أصل مقابل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار.
- في تاريخ بداية العقد يجب على المستأجر قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة والتي تتضمن:
  - مبلغ القيس الأولي لالتزام عقد الإيجار.
  - اي دفعات لعقد الإيجار تمت في او قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصا اي حوافز إيجار مستلمة.
  - اي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.
  - تقدير للتكاليف التي سينكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية او إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقا لاحكام وشروط عقد الإيجار.
- يجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ويجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار اذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الامكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب ان يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- يتم استهلاك أصل حق الاستخدام على مدى الفترة الأقصر بين كل من مدة العقد والعمر الإنتاجي للأصل المحدد.
- اذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي او تكلفة حق الاستخدام تعكس ان المنشأة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإنه يتم استهلاك قيمة الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.
- تقوم المنشأة بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم 36 لتحديد ما اذا كانت قيمة حق الاستخدام قد تدهنت وتحسب اي خسارة تنفي في القيمة المحددة.

#### المؤجر

- يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي.
- يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.
- في تاريخ بداية عقد الإيجار يجب على المؤجر إثبات الأصول المحفوظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مسوي لصافي الاستثمار في عقد الإيجار.
- يجب على المؤجر إثبات دفعات عقود الإيجار من عقود الإيجارات التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر. ويجب على المؤجر تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبير عن النمط الذي تتناقص فيه الفوائد من استخدام الأصل محل العقد.

#### لتكاليف الاقتراض

- ✓ مصاريف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى استملاك أو إنشاء أو إنتاج أصل يحتاج فترة زمنية طويلة بشكل جوهري ليصبح جاهز للاستخدام أو للبيع يتم رسميتها كجزء من تكلفة الأصل.
- ✓ تكاليف الاقتراض الأخرى يتم الاعتراف بها ك مصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.
- ✓ تتكون مصاريف الاقتراض من الفائدة والمصاريف الأخرى التي تتكبدها الشركة والمرتبطة باقتراض الأموال اللازمة للأصل.

#### ل- الادوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه أصول مالية لمنشأة مقابل التزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى

#### 1. الموجودات المالية

- ✓ يتم تصنيف الموجودات المالية مبدئياً وبالقياس اللاحق إلى موجودات مالية بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر و بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن تصنيف الموجودات المالية المبدئي يعتمد على خصائص التدفق النقدي للأصل المالي و نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية.
- ✓ حتى يتم تصنيف وقياس الأصل المالي بالتكلفة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيجب أن يعطي الحق في التدفقات النقدية المرتبطة حصرياً بالدفعات المتعلقة بالمبلغ الأساسي والفائدة على رصيد المبلغ الأساسي غير المسدد.

لغرض القياس اللاحق فإن الموجودات المالية تصنف كالتالي:

#### - الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام سعر الفائدة الفعال ويتم إجراء اختبار التدني لهذه الموجودات. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد الأصل أو تعديله أو تدني قيمته. الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لدى الشركة تشمل الذمم المدينة التجارية، الدفعات المقدمة للغير .

#### - تدني الموجودات المالية

- ✓ الأصول المالية غير المعترف بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، يتم تقييمها بتاريخ اعداد القوائم المالية لتحديد فيما إذا كان هناك أي أدلة موضوعية على تدني قيمتها مثل المؤشرات حول إعلان الإفلاس من قبل طرف مدين أو اختفاء السوق النشط للأصل المالي بسبب وجود صعوبات مالية.

## 2. المطلوبات المالية

- ✓ يتم تصنيف الالتزامات المالية مبدئياً إلى التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والقروض والالتزامات المالية الأخرى.
- ✓ جميع الالتزامات المالية يتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والالتزامات المالية الأخرى تسجل بقيمتها الصافية بعد خصم تكاليف العمليات المباشرة.
- ✓ تشمل الالتزامات المالية للشركة الذمم الدائنة التجارية وذمم أطراف ذات علاقة والذمم الأخرى.
- ✓ القياس الإحق للالتزامات المالية يعتمد على تصنيفها. القروض يتم الاعتراف بها لاحقاً بتكلفتها المطفأة باستخدام سعر الفائدة الفعّال. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح والخسائر عندما يتم استبعاد الالتزام المالي وباستخدام سعر الفائدة الفعّال المستخدم في الإطفاء.
- ✓ يتم احتساب التكلفة المطفأة بعد أخذ الخصم أو العلاوة أو العمولات أو الكلف التي تعتبر جزءاً من الفائدة الفعّالة بعين الاعتراف. سعر الفائدة الفعّال المستخدم في الإطفاء يتم دمجها إلى كلف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

### م- المخزون

- ✓ يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
- ✓ تشمل التكلفة كافة تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جعل النوازم في مكانها وحالتها الحالية باستثناء تكاليف الاقتراض.
- ✓ القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع مطروحاً منه التكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

### ن- خسائر التدني للأصول غير المالية

- تقوم المنشأة بتاريخ إعداد القوائم المالية بمراجعة القيم المسجلة لأصولها الغير متداولة لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات حول تدني قيمتها. إذا وجدت مؤشرات حول تدني القيمة خلال الاختبار السنوي فيجب أن تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. القيمة القابلة للاسترداد هي كلفة الأصل أو الوحدة المولدة للنقد ناقص تكاليف الاستبعاد وقيمة استخدام الأصل أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للتحقق بشكل منفصل لكل أصل إلا إذا كانت فترة الأصل على توليد النقد تعتمد بشكل كبير على أصول أخرى أو مجموعات من الأصول الأخرى. إذا زادت القيمة المرحلة للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن القيمة القابلة للتحقق فيجب الاعتراف بخسائر تدني وتخفيض قيمة الأصل إلى القابلة للتحقق.
- ✓ خسائر التدني المعترف بها مسبقاً يمكن استردادها إذا كان هناك تغيرات في الفرضيات التي استخدمت لتحديد القيمة القابلة للتحقق منذ الفترة التي تم بها الاعتراف بخسائر التدني. يجب أن لا يزيد المبلغ المرحل بسبب عكس خسارة القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد مطروحاً منه الإطفاء أو الاستهلاك أو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض قيمة الأصل في السنوات السابقة. وأي عكس في قيمة التدني يجب الاعتراف به في قائمة الأرباح أو الخسائر إلا إذا كان تسجيل هذا الأصل بمبلغ معاد تقييمه وفي هذه الحالة يتم التعامل مع عكس قيمة الانخفاض باعتبارها زيادة في إعادة التقييم.

### س- النقد والنقد المعادل

- يكون النقد والنقد المعادل في قائمة المركز المالي من النقد لدى البنوك وفي الصناديق وبندود النقد المعادل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل ولا تكون معرضة لخسائر مهمة في القيمة.

- ✓ يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام حالي (قانوني أو استراتيجي) على الشركة نتيجة أحداث سابقة ومن المحتمل أن تقوم المنشأة بتحمل هذا الالتزام والذي يتطلب تدفق صادر للموارد ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.
- ✓ القيمة التي يتم الاعتراف بها كمخصص تمثل أفضل التقديرات للالتزامات التي من الممكن أن تتحملها المنشأة في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم اليقين المرتبط بالالتزام.
- ✓ المصاريف المتعلقة بالمخصصات يتم الاعتراف بها بقيمة الأرباح أو الخسائر.
- ✓ إذا هناك تأثير هام للقيمة الزمنية للنقد يجب أن يتم تسجيل المخصصات بالقيمة المخصومة باستخدام معامل الخصم بعد الضريبة والذي يعكس وحيداً يكون ملائماً المخاطر المرتبطة بالالتزام.

#### ف- منافع الموظفين

منافع الموظفين هي مصاريف التي تتحملها المنشأة مقابل الخدمة التي يقدمها الموظفون ويتم الاعتراف بالالتزام للقيمة المتوقعة أن تتكبدها الشركة إذا كان هناك أي التزام قانوني حالي أو استراتيجي على الشركة لدفع هذه المبالغ مقابل الخدمات التي قدمها الموظفون ويكون الالتزام قابل للتقدير.

#### 4- المعلومات الأخرى

##### 4.1- الأحداث بعد فترة إعداد التقارير

الأحداث بعد فترة إعداد التقرير هي تلك الأحداث المرغوبة أو غير المرغوبة التي تقع بين فترة إعداد التقرير وتاريخ المصادقة على إصدار بيانات المالية وهناك نوعين من أحداث بعد فترة إعداد التقارير :

- ✓ تلك الأحداث التي توفر دليلاً في الظروف التي سادت بفترة إعداد التقرير وتعتبر أحداث معدلة وعليه يجب أن تقوم المنشأة بالاعتراف بأثر هذه الأحداث بتاريخ إعداد القوائم المالية.
  - ✓ تلك الأحداث التي تشير إلى ظروف نشأت بعد فترة إعداد التقرير وتعتبر أحداث غير معدلة وعليه لا تقوم المنشأة بالاعتراف بأثر هذه الأحداث في تاريخ إعداد القوائم المالية مع وجوب الإفصاح عنها.
- لا يوجد أي أحداث لاحقة معدلة أو غير معدلة يمكن الإشارة إليها والتي من الممكن أن تؤثر على البيانات المالية.

##### 4.2- الالتزامات المحتملة

الالتزامات المحتملة هي الالتزامات التي يمكن تتجم عن أحداث سابقة وسيتم تأكيد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث مستقبلي غير مؤكد وليس ضمن سيطرة الشركة ولا يتم الاعتراف به في السجلات لأنه ليس من المحتمل تدفق صادر للمنافع الاقتصادية لتسديد الالتزام ولا يمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوقة.

##### 4.3- استخدام الأحكام والتقديرات

- ✓ إن إعداد البيانات المالية يتطلب القيام بإجراء بعض التقديرات المحاسبية والتي نلزم ما تتطابق مع النتائج الحقيقية، كما إن الإدارة تحتاج إلى القيام لبعض الأحكام عند تطبيق السياسات المحاسبية.
- ✓ يتم إعادة تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وتعتمد على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى بما فيها التوقعات المستقبلية التي قد يكون لها أثر مالي على المنشأة والتي يمكن تقديرها بشكل معقول في ظل الظروف المحيطة.
- ✓ أهم التقديرات والأحكام التي قامت بها الإدارة:

1- قامت الشركة بإجراء فحص تدني للذمم المدينة التجارية وحسب تقديراتها لا يوجد أي تدني في قيمتها.

2- تقدير العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات (إيضاح 11).

#### 4.4- إدارة المخاطر المالية

رقابية والتي يفهم من خلالها الموظفين القواعد والإجراءات بشكل واضح

يمكن أن تتعرض الشركة للمخاطر التالية

١- مخاطر السوق،

وتتضمن المخاطر التالية

- كون سعر الدولار الأمريكي محدد امام سعر الدينار الاردني.

ب- المخاطر الانتمائية

الحد الأقصى تتعرض الى مخاطر الائتمان.

الذمني في تاريخ اعداد التقارير المالية من اجل قياس الخسائر الانتمائية المتوقعة .

ج- مخاطر السيولة

التجارية والمستحقات الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق التأكد من توفير الأموال الكافية للوفاء بالتزامات المستقبالية

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ع)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

5- نقد ونقد معادل

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
3,211	32	الصندوق العام
-	909	البنك التجاري الاردني - دينار
3,211	941	المجموع
6 - الذمم المدينة التجارية (بالصافي)		
2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
540,067	340,134	ذمم مدينة تجارية
(327,892)	(188,491)	مخصص تدني ذمم مدينة
212,175	151,643	المجموع

7- دفعات على حساب عقد تفويض الاستثمار

إشارة إلى بند دفعات على حساب عقد تفويض استثمار عقاري والوارد ضمن المركز المالي والبالغ قيمته (5,078,383) دينار أردني فإنه يمثل مبلغ عقد تفويض استثمار عقاري تم توقيعه مع الحافظ الأمين شركة (TNN) والمسجل في جزر العذراء البريطانية تحت الرقم (207219) وبموجب هذا العقد سيتم تسجيل قطعة الأرض باسم المفوض نيابة عن المالك و سيتم منحه الحقوق والامتيازات المتعلقة بها على أن لا يكون للمفوض أي منافع قانونية من الأرض ويحتفظ المالك بحقوق الانتفاع والملكية ويجب أن يحتفظ المفوض وفقاً للشروط المنصوص عليها بالأرض وجميع ما يخصها من حقوق (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الاتفاقيات والوثائق الأخرى مثل الرهون العقارية، والامتيازات، وحقوق الارتفاق، وعقود الإيجار، والترخيص واللوائح) والتي يجوز للمالك من وقت لآخر أن يتنازل عنها للمفوض (حيث تسمى هذه الأرض وما يخصها من حقوق ومصالح ذات صلة مجتمعة بـ "العقار المملوك") وقد تم رهن (4,000,000) سهم من شركة الزها للاستثمارات العقارية و (900,000) سهم من شركة الرويا لإدارة الثروات و (502,506) سهم من شركة ارم للاستثمارات العقارية مقابل هذا الاستثمار واستثمارات أخرى تخص الشركة الأم.

8 - استثمار في عقد وكالة

بتاريخ 13 حزيران 2013 تم توقيع عقد وكالة في الاستثمار (مضاربة) بين شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ومؤسسة البنين الهندسية للاسكان والذي بموجبه تقوم شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية بتسليم مبلغ 500,000 دينار اردني لمؤسسة البنين الهندسية لاستثمار هذا المبلغ وكالة عامة بالطرق المشروعة المتفق عليها وذلك للفترة من 1 اذار 2021 ولغاية 1 اذار 2022 مع التزام مؤسسة البنين الهندسية ببذل عناية الشخص الحريص في تنفيذ ما ووكلا اليه من اعمال الواردة في العقد وان تسعى لاستثمار المبلغ فور تسلمه في تحقيق نسبة ربح صافي بحدود 7% للسنة المالية الواحدة قابلة للزيادة والنقصان كما يستحق لشركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية نسبة ربح قدرها 45% من الربح العام المتحقق - بتاريخ 30 تموز 2013 تم رهن 500,000 سهم من اسهم شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) والملوكة لصالح ايمن احمد بدري كضمان لقيمة الاستثمار في عقد الوكالة في الاستثمار .

شركة السندل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ع)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

9 - أرصدة مدينة أخرى

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
30,402	335	تأمينات مستردة
30	-	مصاريف مدفوعة مقدما
3,329	3,059	أمانات ضريبة الدخل
2,431	34	ذمم موظفين
8,382	20,973	أخرى
<b>44,574</b>	<b>24,401</b>	<b>المجموع</b>

10- استثمار في شركات زميلة  
شركة الائتمان والاستثمار والتنمية - الكونغو

تملك شركة السندل الدولية للاستثمارات الإسلامية القابضة 25% من رأسمال شركة الائتمان والاستثمار والتنمية والبالغ 50,000 دولار حيث يوجد رهن لصالح شركة السندل الدولية القابضة من قبل الراهن شركة الزها للاستثمارات العقارية وذلك ضمنا للاستثمار في الشركة الزميلة بواقع (4,000,000) سهم من شركة الزها للاستثمارات العقارية و (900,000) سهم من شركة الرويا لإدارة الثروات و (502,506) سهم من شركة ارم للاستثمارات العقارية وحيث ان الشركة تتبع طريقة حقوق الملكية في المحاسبة على هذا الاستثمار بما يتوافق مع المعايير الدولية.

11 - استثمارات عقارية -بالصافي

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
6,134,400	6,134,400	أراضي - سوريا مساحة (103 دونم)
3,567,586	-	أراضي - الجبل الأسود مونتينيغرو
-	157,326	شقة عقارية - جنسبر للاستثمارات العقارية
<b>9,701,986</b>	<b>6,291,726</b>	<b>المجموع</b>

شركة السندابل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ع.)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

12- ممتلكات ومعدات					
المجموع	سيارات	اثاث ومفروشات	اجهزة كمبيوترات	مباني	اجهزة مكتبية
761,964	34,799	286,428	60,664	140,547	239,526
14,000	14,000	-	-	-	-
775,964	48,799	286,428	60,664	140,547	239,526
-	-	-	-	-	-
775,964	48,799	286,428	60,664	140,547	239,526
650,425	34,797	286,427	59,940	32,326	236,935
7,729	2,100	-	-	4,217	1,412
658,154	36,897	286,427	59,940	36,543	238,347
6,815	6,815	-	-	-	-
664,969	43,712	286,427	59,940	36,543	238,347
117,810	11,902	1	724	104,004	1,179
110,995	5,087	1	724	104,004	1,179

شركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) (م.ع.)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

13- مطلوب لأطراف ذات علاقة

نوع المعاملة	طبيعة العلاقة	2021 دينار اردني	2022 دينار اردني	
تمويلية	رئيس مجلس الإدارة	297,521	399,019	خلدون ملكاوي
		<b>297,521</b>	<b>399,019</b>	المجموع

14 - ارصدة دائنة أخرى

2021 دينار اردني	2022 دينار اردني	
43,888	4,325	مصاريف مستحقة
40,662	-	امانات الضمان الاجتماعي
19,982	26,972	امانات ضريبة دخل
119,536	107,663	ذمم موظفين
<b>224,068</b>	<b>138,960</b>	المجموع

15- مصاريف ادارية وعمومية  
البيان

2021 دينار اردني	2022 دينار اردني	
95,523	77,080	رواتب واجور
18,679	15,095	الضمان الاجتماعي
1,200	1,100	ايجارات
16,519	18,602	مصاريف رخص
3,604	8,778	غرامات حكومية
7,729	6,815	استهلاكات
15,807	-	اتعاب مهنية خارجية
5,394	7,234	متفرقة
21,791	19,967	مكافاة نهائية الخدمة
2,917	870	كهرباء
2,260	2,926	محروقات
<b>191,423</b>	<b>158,467</b>	المجموع

16- تعديلات سنوات سابقة

يمثل هذا المبلغ فروقات ترجمة غير متحققة نتيجة عن توحيد البيانات المالية لشركة الجبل الاسود مونتيفيرو وترجمة العملة للدينار الاردني حيث ان هذه الشركة لم تعد تابعة لشركة جاسبر للاستثمارات العقارية (الجبل الاسود للاستثمارات العقارية سابقا) ولم يعد لشركة السنبال الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) اي علاقة بها .

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)**  
**"Public Shareholding Company"**  
**Amman–The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Consolidated Financial Statements**  
**31 December 2022**  
**and**  
**Independent Auditors' Report**

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)**  
**"Public Shareholding Company"**  
**Amman–The Hashemite Kingdom of Jordan**

---

**Content**

Independent Auditors' Report.....	1
Consolidated Statement of Financial Position .....	5
Consolidated Statement of Profit or Loss and other Comprehensive Income....	6
Consolidated Statement of Changes in Shareholders Equity .....	7
Consolidated Statement of Cash Flows .....	9
Notes to the Consolidated Financial Statements .....	10

## Independent auditors report

To the Shareholders of  
Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)  
(Public Shareholding Company)

### Qualified Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding) (P.S) which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2022 and statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, and except what was referred to in the basis of qualified opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Al-Sanabel International Islamic Investments Company (Holding) (P.S) as at 31 December 2022, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

### Basis of qualified opinion:

- ✓ Opening balances were audited by another colleague.
- ✓ Reference to Payments on account of real estate investment authorization contract, which is included in the statement of financial position with amounts of JOD (5,078,383). It represents the amount of a real estate investment authorization contract that was signed with a custodian in The United Kingdom, and according to this contract, custodian will be granted the rights and privileges related to it, provided that the custodian won't have any legal benefits from the land and the owner will keep benefits and ownership rights, and the custodian must maintain, in accordance with the conditions the land and all its related rights, and there is a pledge in favor of Al-Sanabel International Islamic Investments Company (Holding) of (5,402,506) shares and we did not obtain the support of these amounts by the custodian in return for investing in this contract.
- ✓ Reference to the amount of investment in associate companies included in the statement of financial position, with amount of JOD (4,718,877), this amount represents the value of the company's investment in the Credit Investment and Development Company - Congo by 25% of its capital, amounting to USD 50,000, as we were unable to calculate the company's share in the financial results of the associate company and calculating the value of equity in the associate company, since we did not obtain audited financial statements as on December 31, 2022, as the company follows the equity method in accounting for this investment in accordance with IFRS.

Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)  
(Public Shareholding Company)

## Other matters

Referring to the investment clause in the financial agency contract included in the statement financial position, amounting to JOD (500,000), the company signed an investment agency contract (speculation) with the Al-Bunyan Engineering Housing Corporation, according to which the Bilad Al-Sham Real Estate Investment Company transfers an amount of JOD (500,000) for Al-Bunyan Engineering Housing Establishment to invest this amount with the commitment of Al-Bunyan Engineering Establishment to implement the works entrusted to it in the contract and to invest the amount immediately after receiving it in achieving a net profit rate of up to 7% for one fiscal year, subject to increase and decrease as it is due to Bilad Al-Sham Investments Company Real estate is a profit rate of 45% of the achieved general profit, and (500,000) shares of Al-Sanabel International Islamic Investments Company (Holding) owned by Ayman Ahmed Badri were mortgaged as a guarantee for the value of the investment in the investment agency contract.

## Key audit matters:

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statement of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon and we do not provide a separate opinion on these matters and we did not recognize any key audit matters to mention.

## Other information

Management is responsible for the other information, which comprises the information does not include in the financial statements and auditors' report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)  
(Public Shareholding Company)

If, based on the work that we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, and then we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

**Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements:**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern and, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the company's financial reporting process.

**Auditors' responsibilities for the audit of the financial statements:**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if,

Individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)  
(Public Shareholding Company)**

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern.

If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion.

Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)  
(Public Shareholding Company)**

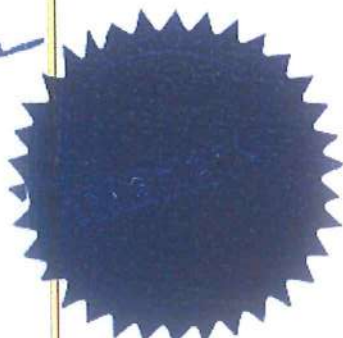
- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period, and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report, unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**The Report on other legal and regularity requirement**

Al-Sanabel International Islamic Investments Company maintains accounting records as required, and it is compatible with the accompanying financial statements and we recommend approving it.

**Mazars – Jordan  
Dr. Reem AL-Araj  
License No. (820)**

**Amman- Jordan  
04 September 2023**



**Al-Sanabel International Islamic Investments Company (Holding)**  
**"Public Shareholding Company"**  
**Consolidated Statement of Financial Position (JOD)**

	Notes	As at 31 December	
		2022	2021
<b>Assets</b>			
<b>Current Assets</b>			
Cash and cash equivalent	5	941	3,211
Trade receivables	6	151,643	212,175
Financial assets at fair value through profit or loss		641	641
Payments on account of real estate investment authorization contract	7	5,078,383	-
Investment in agency contract for investment	8	500,000	500,000
Other debit balances	9	24,401	44,574
		<b>5,756,009</b>	<b>760,601</b>
<b>Non-current assets</b>			
Investment in associates	10	4,718,877	4,718,877
Investment Property (net)	11	6,291,726	9,701,986
Property and equipment (net)	12	110,995	117,810
		<b>11,121,598</b>	<b>14,538,673</b>
<b>Total assets</b>		<b>16,877,607</b>	<b>15,299,274</b>
<b>Liabilities and Shareholders' Equity</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Trade payables		40,972	22,407
Deferred cheques		49,685	4,545
Due to related parties	13	399,019	297,521
Shareholders deposit		51,539	51,539
Other credit balances	14	138,960	224,068
<b>Total Current liabilities</b>		<b>680,175</b>	<b>600,080</b>
End of service indemnity provision		167,650	216,233
		<b>167,650</b>	<b>216,233</b>
<b>Total Current liabilities</b>		<b>847,825</b>	<b>816,313</b>
<b>Shareholders' Equity</b>			
Capital		20,000,000	20,000,000
Statutory reserve		42,054	42,054
Unrealized losses of the financial statement's translation differences		-	(526,685)
Retained (loss)		(4,012,272)	(5,032,408)
<b>Total Shareholders' Equity</b>		<b>16,029,782</b>	<b>14,482,961</b>
<b>Total Shareholders' equity and liabilities</b>		<b>16,877,607</b>	<b>15,299,274</b>

The notes on pages 7 to 24 are an integral part of these financial statements

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)**

**"Public Shareholding Company"**

**Consolidated Statement of Profit or Loss and other Comprehensive income (JOD)**

		<b>For the year ended 31 December</b>	
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Continuing operations</b>			
Revenue		-	-
<b>Gross Revenue</b>		-	-
Administrative and general expenses	15	(158,467)	(191,423)
Recovery of allowance of expected credit losses		139,400	32,000
<b>Operating (Loss)</b>		<b>(19,067)</b>	<b>(159,423)</b>
Gain on investment in agency contract for investment		27,633	27,110
<b>(Loss) From continuing operations</b>		<b>8,566</b>	<b>(132,313)</b>
<b>Other comprehensive income</b>		<b>8,566</b>	<b>(132,313)</b>
Unrealized losses of the financial statement's translation differences		-	(309,919)
<b>Total Other comprehensive income</b>		<b>8,566</b>	<b>(442,232)</b>
<b>Comprehensive income</b>			
Weighted average of shares		20,000,000	20,000,000
<b>Earnings per share</b>		<b>0.0004</b>	<b>(0.022)</b>

The notes on pages 8 to 24 are an integral part of these financial statements

Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)  
"Public Shareholding Company"  
Consolidated Statement of Changes in Shareholders' Equity (JOD)

For the year ended at 31 December 2022	Capital	Statutory reserve	Unrealized losses of the financial statement's translation differences	Retained (Losses)	Total Shareholders' equity
Balance at 1 January 2022	20,000,000	42,054	(526,685)	(5,032,408)	14,482,961
previous years adjustment 16	-	-	-	1,011,570	1,011,570
Adjusted balance as of January 1, 2022	20,000,000	42,054	(526,685)	(4,020,838)	15,494,531
Profit for the year	-	-	-	8,566	8,566
Other comprehensive income	-	-	526,685	-	526,685
Total comprehensive income	-	-	526,685	8,566	535,251
Balance at 31, December 2022	20,000,000	42,054	-	(4,012,272)	16,029,782

The notes on pages 8 to 24 are an integral part of these financial statements

Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)  
"Public Shareholding Company"

Consolidated Statement of Changes in Shareholders' Equity (JOD)

For the year ended at 31 December 2021	Capital	Statutory reserve	Unrealized losses of the financial statement's translation differences	Retained (Losses)	Total Shareholders 'equity
Balance at 1 January 2021	20,000,000	42,054	(216,766)	(4,902,098)	14,923,190
Reversal of IFRS (9) application	-	-	-	2,003	2,003
(Loss) for the year	-	-	-	(132,313)	(132,313)
Other comprehensive income	-	-	(309,919)	-	(309,919)
Total comprehensive income	-	-	(309,919)	(130,310)	(440,229)
Balance at 31, December 2021	20,000,000	42,054	(526,685)	(5,032,408)	14,482,961

The notes on pages 8 to 24 are an integral part of these financial statements

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)**  
**"Public Shareholding Company"**  
**Amman -The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**consolidated Statement of Cashflows (JOD)**

	Note	For the year ended 31 December	
		2022	2021
<b>Cash flows from operating activities</b>			
Profit (Loss) before tax		8,566	(132,313)
<b>Adjustments</b>			
Depreciation	12	6,815	7,729
Unrealized losses of the financial statement's translation differences		526,685	
Previous years adjustments	16	1,011,570	-
End of service indemnity expense		-	21,791
Recovery of allowance for expected credit losses		(139,400)	(32,000)
<b>Changes in working capital:</b>			
Trade receivables		199,932	290,177
Other debit balances		20,173	(31,932)
Deferred cheques		45,140	-
Trade payables		18,565	-
Other credit balances		(85,108)	(572,418)
Employees' benefits		(48,583)	-
<b>Net cash from operating activities</b>		<b>1,564,355</b>	<b>(448,966)</b>
<b>Cash flows from investment activities</b>			
Proceeds From sale of investment properites		-	461,880
Payments on account of the investment authorization contract		(5,078,383)	-
Investment Property		3,410,260	-
Purchase of property and equipment	12	-	(14,000)
<b>Net cash flows from investment activities</b>		<b>(1,668,123)</b>	<b>447,880</b>
<b>Cash flows from financing activities</b>			
Due to related parties		101,498	-
<b>Net cash flows from financing activities</b>		<b>101,498</b>	<b>-</b>
Net (decrease) increase in cash		(2,270)	(1,086)
Cash and cash equivalents at 1 January		3,211	4,297
<b>Cash and cash equivalent at 31 December</b>	5	<b>941</b>	<b>3,211</b>

The notes on pages 8 to 25 are an integral part of these financial statements

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)**  
**"Public Shareholding Company"**  
**Amman -The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the consolidated Financial Statements**

---

**1- Reporting Entity**

Al-Sanabel International Islamic Investments (Holding) Company was established on February 27, 2006, and it goes as public shareholding company under the number (387) with a paid-up capital of JOD (20,000,000). The company's management is located in Amman - the seventh circle.

The main objective of the company for which it was established is to contribute to other companies, owning movable and immovable funds, provided that they are not traded, establishing mutual investment funds, owning, transferring and assigning trademarks, financial mediation, buying and owning shares, bonds and securities, establishing companies and borrowing the necessary funds for them from banks in addition to other purposes mentioned in the company's commercial register.

**2- Significant accounting policies**

**2.1 Basis of preparation**

- These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as issued by the International Accounting Standards Board.
- These financial statements have been prepared based on going concern assumption and under the historical cost basis (except those financial assets and other items that measured by fair value as at the date of financial statement in compliance with International Standards).
- These financial statements are presented in JOD, all values are rounded to nearest (JOD), except when otherwise indicated.
- The financial statements provide comparative information in respect of the previous period.

**2.2 Basis of consolidation**

- The consolidated financial statements comprise the financial statements of the group and its subsidiary as at 31 December 2022.
- Consolidation of a subsidiary begins when the group obtains control over the subsidiary and ceases when the group loses control of the subsidiary.
- Control is achieved when the group has power over the investee or rights to variable returns from its involvement with the investee and the ability to use its power over the investee to affect its returns (generally, there is a presumption that a majority of voting rights results in control).
- Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the group and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

- When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the group are eliminated in full on consolidation.

### **3-Accounting policies**

The company has consistently applied the following accounting policies to all periods presented in these financial statements.

#### **A- Investments in subsidiaries**

Where the company has control over an investee, it is classified as a subsidiary. The company controls an investee if all three of the following elements are present: power over the investee, exposure to variable returns from the investee, and the ability of the investor to use its power to affect those variable returns. Control is reassessed whenever facts and circumstances indicate that there may be a change in any of these elements of control.

#### **B- Investment in associates**

- ✓ An associate is an entity over which the company has significant influence and that is neither subsidiary nor an interest in a joint venture.
- ✓ Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investment but is not control or joint control over those policies.
- ✓ The company's investment in an associate is accounted for using equity method. Under this method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of
- ✓ the investment is adjusted to recognize changes in the company's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is not tested for impairment separately.
- ✓ At each reporting date, the company determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the company calculates the impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and carrying value, and then recognizes the loss in the statement of profit or loss.

#### **C- Current versus non-current classification**

The company presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification.

##### **An asset is current when it is:**

- Expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle.
- Held primarily for the purpose of trading.
- Expected to be realized within twelve months after the reporting period.

- Cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve months after the reporting period

All other assets are classified as non-current.

**A liability is current when:**

- It is expected to be settled in the normal operating cycle.
- It is held primarily for the purpose of trading.
- It is due to be settled within twelve months after the reporting period.
- There is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

**D-Fair value measurement**

- Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market for the asset or liability, or in the absence of principal market, the most advantageous market to asset or liability.
- All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:
  - Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities
  - Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant the fair value measurement is directly or indirectly observable.
  - Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

**E- Revenue from contracts with customers**

- Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the company expects to be entitled in exchange for those goods or services.
- The company shall account for a contract with a customer only when all of the following criteria are met:
  - The parties to the contract have approved the contract (in writing, orally or in accordance with other customary business practices) and are committed to perform their respective obligations.
  - The company can identify each party's rights regarding the goods or services to be transferred.
  - The company can identify the payment terms for the goods or services to be transferred.

- The contract has commercial substance (risk, timing or amount of the entity's future cash flows is expected to change as a result of the contract).
- It is probable that the entity will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the goods or services that will be transferred to the customer. In evaluating whether collectability of an amount of consideration is probable, an entity shall consider only the customer's ability and intention to pay that amount of consideration when it is due. The amount of consideration to which the entity will be entitled may be less than the price stated in the contract if the consideration is variable because the entity may offer the customer a price concession.
- When a performance obligation is satisfied, the Company recognizes as revenue the amount of the transaction price that is allocated to that performance obligation.

#### **D- Taxes**

- Income tax for the period is based on the taxable income for the year. Taxable income differs from profit as reported in the statement of comprehensive income for the period as there are some items which may never be taxable or deductible for tax and other items which may be deductible or taxable in other periods.
- Tax expense is recognizing in compliance with regulations.
- 1% of taxable profit will be deducted as national contribution tax
- Expenses and assets are recognized net of the amount of sales tax, except:
  - When the sales tax incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case, the sales tax is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item, as applicable.
  - When receivables and payables are stated with the amount of sales tax included the net amount of sales tax recoverable from, or payable to, the taxation authority is included as part of receivables or payables in the statement of financial position.

#### **F-Foreign currency**

- **Transactions and balances**
  - ✓ Transactions in foreign currencies are translated into the respective functional currency spot rate of company at exchange rates at the dates of the transactions.
  - ✓ Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the functional currency spot rates of at the exchange rate at the reporting date.
  - ✓ Differences arising on translation of monetary items are recognized in profit or loss except those that are designated as part of the hedging which will be recognized in other comprehensive income.
  - ✓ Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates at the dates of the initial transactions. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value is determined. The gain or loss arising on translation of non-monetary items measured at fair value is treated in line with the recognition of the gain or loss on the change in fair value of the item.

#### **Group companies**

On consolidation, the assets and liabilities of foreign operations are translated into JOD at the rate of exchange prevailing at the reporting date and their statements of profit or loss are translated at exchange rates prevailing at the dates of the transactions. The exchange differences arising on translation for consolidation are recognized in other comprehensive income. On disposal of a foreign operation, the component of other comprehensive income relating to that particular foreign operation is reclassified to profit or loss.

#### **H-Cash dividend**

The Company recognizes a liability to pay a dividend when the distribution is authorized and the distribution is no longer at the discretion of the company. As per the corporate laws of Jordan, a distribution is authorized when it is approved by the shareholders. A corresponding amount is recognized directly in equity.

#### **I- Property, plant and equipment**

- Items of property, plant and equipment are measured at cost, the cost of replacing parts of the plant and equipment, and borrowing cost for long term construction projects if the recognition criteria are met, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses such cost includes.
- If significant parts of an item of property, plant and equipment have different useful lives, then they are accounted for as separate items (major components) of property, plant and equipment.
- Any gain or loss on disposal of an item of property plant and equipment is recognized in profit or loss.
- Subsequent expenditure is capitalized only if it is probable that the future economic benefits associated with the expenditure will flow to the company all other repair and maintains costs are recognized in profit or loss as incurred.
- Depreciation is calculated to write off the cost of items of property, plant and equipment less their estimated residual values using the straight-line method over their estimated useful lives, and is generally recognized in profit or loss.
- Depreciation methods, useful lives and residual values are reviewed at each reporting date and adjusted if appropriate.

#### **J- Leases**

##### **Lessee**

- IFRS (16) shall be applied to all leases that convey the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange of consideration, all lease contracts shall be capitalized with recognizing assets and liabilities against it, except short term lease and lease for which the underlying assets is of low value, whereas the lease payment shall be recognized as an expense on either straight-line basis over lease term or another systematic basis.

- At the commencement date, a lessee shall recognize a right-of-use asset and a lease liability.
- At the commencement date, a lessee shall measure the right-of-use asset at cost which includes:
  - The amount of the initial measurement of the lease liability.
  - Any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received.
  - Any initial direct cost incurred by the lessee.
  - An estimate of cost to be incurred by the lessee in dismantling and removing the underlying asset, restoring the site on which it is located or restoring the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease.
- At the commencement date, a lessee shall measure the lease liability at the present value of the lease payments that are not paid at that date. The lease payments shall be discounted using the interest rate implicit in the lease, if that rate can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the lessee shall use the lessee's incremental borrowing rate.
- The lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.
- If the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will exercise a purchase option, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset.
- A lessee shall apply IAS 36 Impairment of Assets to determine whether the right-of-use asset is impaired and to account for any impairment loss identified.

**Lessor**

- A lessor shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.
- A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset.
- At the commencement date, a lessor shall recognize assets held under a finance lease in its statement of financial position and present them as receivables at an amount equal to the net investment in the lease.
- A lessor shall recognize lease payments from operating leases as income on either a straight-line basis or another systematic basis. The lessor shall apply another systematic basis if that basis is more representative of the pattern in which benefit from the use of the underlying asset is diminished.

**K- Borrowing costs**

- Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the asset.
- All other borrowing costs are expensed in the period in which they occur.
- Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

**L- Financial Instruments- initial recognition and subsequent measurement**

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

**1- Financial assets**

- Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (OCI), and fair value through profit or loss. The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the company's business model for managing them.
- In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level. For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified as follow:
  - **Financial assets at amortized cost**  
Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains on losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired. Financial assets at amortized cost includes trade receivables, loans to other parties .... Etc
  - **Impairment of financial assets**
    - ✓ Financial assets not classified at fair value, are assessed at each reporting date to determine whether there is objective evidence of impairment such as indications that a debtor or issuer will enter bankruptcy, the disappearance of an active market for a security because of financial difficulties.

## **2- Financial liabilities**

- Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, payables, as appropriate.
- All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.
- The company's financial liabilities include trade and other payables, loans and borrowings including bank overdrafts .....etc.
- The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification. Loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the effective interest rate amortization process.
- Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the effective interest rate. The effective interest rate amortization is included as finance costs in the statement of profit or loss.

## **N- Inventories**

- Inventories are valued at the lower of cost and net realizable value.
- Costs incurred in bringing each product to its present location and condition are accounted for purchase price and other cost incurred to bring it in use excluding borrowing cost
- Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

## **P-Impairment of non-financial assets**

The company assesses, at each reporting date, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the company estimates the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an assets or cash generated units' fair value less costs of disposal and its value in use.

The recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. When the carrying amount of an asset or cash generated units exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

- A previously recognized impairment loss is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

**Q- Cash and cash equivalent**

Cash and cash equivalent in the statement of financial position comprise cash at banks and on hand and cash equivalent with a maturity of three months or less, which are not subject to an insignificant risk of changes in value.

**T- Provisions**

- Provisions are recognized when the company has a presented obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.
- The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.
- The expense relating to a provision is presented in the statement of profit or loss.
- If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a Current pre-tax rate that reflects, when appropriate, the risks specific to the liability.

**U- Employee benefits**

Employee benefits are expensed as the related services are provided. A liability is recognized for the amount expected to be paid if the company has a present legal or constructive obligation to pay this amount as a result of past services provided by the employee and the obligation can be estimated.

**4. Other information.**

**4.1 Events after the reporting period**

Events after the reporting period are those events, favorable and unfavorable, that occur between the end of the reporting period and the date when the financial statements are authorized for issue and there are two kinds of events after the reporting period:

- 1- Those that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period and an entity shall adjust the amounts recognized in its financial statements
- 2- Those that are indicative of conditions that arose after the reporting period, an entity shall not adjust the amounts recognized in its financial statements.

There are no subsequent events to mention

**4.2- Contingent Liabilities**

Contingent liabilities are obligations that could result from a past event and will confirm their presence only by the occurrence or non-occurrence of a future uncertain and not within the control of the company and are not recognized in the records because it is not likely to flow release of economic benefits for the payment of the obligation cannot be measured amount of the obligation reliably.

**4.3- Significant estimates and judgments:**

The preparation of financial statements requires the use of accounting estimates which by definition will seldom equal the actual result. Management also needs to exercise judgment in applying the accounting policies.

Estimates and judgments are continually evaluated, they are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that may have a financial impact on the entity and that are believed to be reasonable under the circumstance.

The areas involving significant estimates or judgments are:

1-The Company has tested the impairment of trade receivables, pursuant to the company estimates there is no impairment on its value.

2-Estimation of useful life of property & equipment and annual depreciation. (Note 12)

#### **4.4 Financial risk management**

The company may expose to different kinds of financial risk, company's board and management oversees these risks and has overall responsibility for the establishment and oversight of the company risk management framework. The company risk management policies are established to identify and analyze the risks faced by the company, to set appropriate risk limits and controls and to monitor risks and adherence to limits. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the company activities. The company, through its training and management standards and procedures, aims to maintain a disciplined and constructive control environment in which all employees understand their roles and obligations.

The company may expose to the following risks:

##### **a- Market risk**

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices; it comprises three types of risk:

###### **▪ Interest rate risk:**

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of financial instruments will fluctuate because of change in market interest rates. The company's exposure to the risk of changes in market interest rate primary to the company's long-term obligations with floating interest rate

The company manages its interest rate risk by obtaining short term facilities in different currencies.

###### **▪ Foreign currency risk:**

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The company's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates relates primarily to operating activities when revenue or expense is denominated in a foreign currency, and company's net investment in foreign subsidiaries

The company manages its foreign currency by limiting main transactions in USD as the price is fixed against JOD, in addition to make hedges against other currencies if needed.

###### **▪ Price risk:**

The company's listed and non – listed equity investments are susceptible to market price risk arising from uncertainties about future values of the investment securities.

**b- Credit risk**

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to financial loss.

An impairment analysis is performed at each reporting date to measure expected credit

The company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily trade receivables) and from its other activities including deposits with banks.

The maximum limit of credit risk is presented by financial assets stated in financial position.

The company manages credit risk by dealing with letter of credits and advances from new clients

**c- Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the company may be unable to close out market position and to meet its short-term obligations when due

The company monitors its risk of shortage of funds using liquidity planning tool

The Company manages the liquidity risk by diversifying its options in this regard, such as delaying payments of obligations to make the repayment period of creditors close to the receivables collection period. The Company also makes the necessary efforts to accelerate collection of revenues by discounting LCs, in addition to obtain the required financing from commercial banks to finance their external purchases.

**5- Cash and cash equivalents**

	2022	2021
	JOD	JOD
Cash at hand	32	3,211
Jordan commercial bank	909	-
<b>Total</b>	<b>941</b>	<b>3,211</b>

**6-Trade receivables (net)**

	2022	2021
	JOD	JOD
Trade receivables	340,134	540,067
Impairment provision	(188,491)	(327,892)
<b>Total</b>	<b>151,643</b>	<b>212,175</b>

**7- Payments on account of the Investment Authorization Contract**

Referring to the item of payments on the account of a real estate investment authorization contract, which is included in the Statement financial position with an amount of JOD (5,078,383), it represents the amount of a real estate investment authorization contract that was signed with the custodian (TNN) which is registered in the British Virgin Islands under the number (207219). According to this contract, the land will be registered under the name of the custodian on behalf of the owner, and the rights and privileges related to it will be granted to him, provided that the custodian won't have any legal benefits from the land, and the owner retains benefits and ownership rights, and the custodian must retain, in accordance with the conditions, the land and all its rights (including, but is not limited to, other agreements and documents such as mortgages, concessions, easements, lease contracts, licenses, and regulations) which the owner may from time to time assign to the custodian (where this land and its related rights and interests are collectively called "real estate"). And pledged a total of (4,000,000) shares of Al-Raha Real Estate Investments Company, and a (900,000) shares of Al-Ro'ya Wealth Management Company, and a (502,506) shares of Arm Real Estate Investments Company for this investment and other investments belonging to the parent company.

**8- Investment in agency contract for investment**

On June 13, 2013 an Agency Contract for Investment (speculation) was signed between Bilad Al- Sham for Real Estate Investments and Al Bunian Engineering for Housing Corporation whereby Bilad Al-Sham for real estate investments transfer the amount of JOD( 500,000) to Al Bunian Engineering Corporation for the purpose investing this amount in legitimate ways by the general power attorney and that is for the period Frome March 1, 2021 until March 1, 2022 with the commitment of Al Bunian Engineering to do best efforts to do the forementioned work that has been assigned to them within the contract, and to commence investing the amount by the moment of receiving it, in order to achieve a percentage of 7% of net income for each financial year subjected to increase and decrease. In addition, Bilad-Al Sham for Real Estate Investments will also be entitled to a profit percentage of 45% of the realized gain of the year.

On July 30 2013 a total of (500,000) shares of Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding), which is owned by Ayman Ahmad Badri were pledged as a guarantee for the investment in Agency Contract for Investment.

Al-Sanabel International Islamic Investments Company(Holding)  
Notes to consolidated Financial Statements

**9-Other debit balance**

	2022	2021
	JOD	JOD
Refundable deposits	335	30,402
Prepaid expense	-	30
Due from income tax	3,059	3,329
Due from employees	34	2,431
Others	20,973	8,382
<b>Total</b>	<b>24,401</b>	<b>44,574</b>

**10-Investment in associates**

**Credit Investment and Development Company - Congo**

- Al-Sanabel Islamic Investments Holding Company owns 25% of the capital of the Credit investment company, amounting to USD 50,000, as there is a pledge in favor Al-Sanabel International Holding Company by Al-Raha Real Estate Investments Group, as a guarantee for investment in the associate company by (4,000,000) shares from Al-Raha Real Estate Investments Company and (900,000) shares of Al- Ro'ya Wealth Management Company and (502,506) shares of Arm Real Estate Investments Company, since the company follows the Equity method for this investment in accordance with the IFRS.

**11-Investment property (net)**

	2022	2021
	JOD	JOD
Land in the Syrian Arab Republic (103 acres)	6,134,400	6,134,400
Land in Black Mountain - Montenegro	-	3,567,586
Real estate apartment – Jasper Real Estate Investments	157,326	-
<b>Total</b>	<b>6,291,726</b>	<b>9,701,986</b>

Al-Sanabel International Islamic Investments Company(Holding)

Notes to consolidated financial statements

2- Property and equipment(Net)

	Office equipment's JOD	Buildings JOD	Computer hardware JOD	Furniture and decorations JOD	Vehicles JOD	Total JOD
<b>Cost</b>						
At 1 January 2021	239,526	140,547	60,664	286,428	34,799	761,964
Additions	-	-	-	-	14,000	14,000
At 31 December 2021	239,526	140,547	60,664	286,428	48,799	775,964
Additions	-	-	-	-	-	-
At 31 December 2022	239,526	140,547	60,664	286,428	48,799	775,964
<b>Depreciation</b>						
At 1 January 2021	236,935	32,326	59,940	286,427	34,797	650,425
Additions	1,412	4,217	-	-	2,100	7,729
At 31 December 2021	238,347	36,543	59,940	286,427	36,897	658,154
Additions	-	-	-	-	6,815	6,815
At 31 December 2022	238,347	36,543	59,940	286,427	43,712	664,969
<b>Net book value</b>						
At 31 December 2021	1,179	104,004	724	1	11,902	117,810
At 31 December 2022	1,179	104,004	724	1	5,087	110,995

Al-Sanabel International Islamic Investments Company(Holding)

Notes to consolidated financial Statements

**13-Due to related parties**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Nature of relation</u>	<u>Type of transaction</u>
Khaldoun Malkawi	399,019	297,521	Board of Directors	Financing
<b>Total</b>	<u><b>399,019</b></u>	<u><b>297,521</b></u>		

**14- Credit banks**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>
Accrued expenses	4,325	43,888
Due to social security	-	40,662
Due to Income tax	26,972	19,982
Due to employees	107,663	119,536
<b>Total</b>	<u><b>138,960</b></u>	<u><b>224,068</b></u>

Al-Sanabel International Islamic Investments Company(Holding)  
Notes to consolidated financial Statements

**15- Administrative and general expenses**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>JOD</b>	<b>JOD</b>
Wages and salaries	77,080	95,523
Social security	15,095	18,679
Rents	1,100	1,200
License expenses	18,602	16,519
Governmental penalties	8,778	3,604
Depreciation	6,815	7,729
Professional fees	-	15,807
Miscellaneous	7,234	5,394
End of service indemnity expense	19,967	21,791
Electricity	870	2,917
Fuel	2,926	2,260
<b>Total</b>	<b>158,467</b>	<b>191,423</b>

**16- Previous year Adjustments**

This amount represents unrealized translation differences as result of consolidating financial statements of Montenegro Company and the currency translation to Jordanian Dinar, as this company is no longer affiliated with Jasper Real Estate Investments Company (formerly Montenegro Real Estate Investments) and Al-Sanabel International Islamic Investments Company (Holding) no longer has any relationship with it.