

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( شركة مساهمة عامة محدودة )  
القوائم المالية للسنة المنتهية  
في 31/كانون الأول/2021  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( المساهمة العامة المحدودة )  
عمان - الاردن

المحتويات

<u>قائمة</u>	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	قائمة المركز المالي
ب	قائمة الدخل الشامل
ج	قائمة التغير في حقوق الملكية
د	قائمة التدفقات النقدية
<u>إيضاح</u>	إيضاحات حول القوائم المالية
18 -1	

**تقرير مدقق الحسابات المستقل**

الى المساهمين :  
شركة الإتماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
" شركة مساهمة عامة محدودة "  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

**الرأي**

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الإتماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (م 0 ع 0 م) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31/كانون الأول/2021، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (1- 18) ، وبما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى 0

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31/كانون الأول/2021 ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية 0

**أساس الرأي**

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات 0 نعتقد ان بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق 0

**فقرة توكيدية**

هنالك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامتها الشركة بصفتها مدعية بلغ مجموعها بحسب سجلات الشركة ما قيمته (1 802 017) دينار وما زالت هذه القضايا قيد النظر 0

**معلومات أخرى :**

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى ، وتتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولا تتضمن القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها ، ولا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى، وإننا لا نبدى اي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها 0

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، حيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية 0

**مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية**

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد قوائم مالية ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ 0

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام فرضية الاستمرارية المحاسبية، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف اعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك 0

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الاشراف على إجراءات التقارير المالية 0

**مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية**

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا 0

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد 0

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية 0

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية()
  - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة ()
  - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة()
  - الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لفرضية الاستمرارية المحاسبية، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهرى، فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار()
  - تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل()
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص، نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا()
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت()

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة، واننا نوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها، مع مراعاة ما ورد في الفقرة التوكيدية ()

دويك وشركاه (ACC)  
شركة التجمع للاستشارات والتدقيق  
فادي رفيق الدويك  
إجازة ممارسة

6/شباط/2022  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
رقم 779

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول / 2021 و 2020

2020	2021	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	موجودات متداولة
1 202 709	1 435 029	النقد والنقد المعادل
31 678	49 555	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
000	000	أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
<b>1 234 387</b>	<b>1 484 584</b>	مجموع الموجودات المتداولة
808 010	750 627	الموجودات غير المتداولة
110 283	135 309	استثمارات عقارية- أراضي
20 229	17 882	موجودات مالية بالقيمة العادلة
<b>938 522</b>	<b>903 818</b>	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<b>2 172 909</b>	<b>2 388 402</b>	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
=====	=====	مجموع الموجودات غير المتداولة
		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
117 040	227 830	أرصدة دائنة أخرى
<b>117 040</b>	<b>227 830</b>	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
<b>14 294</b>	<b>14 294</b>	أيرادات مؤجلة
		حقوق الملكية
3 105 500	3 105 500	رأس المال
318 993	329 993	احتياطي اجباري
55 875	55 875	احتياطي اختياري
( 79 722)	( 54 696)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(1 359 071)	(1 290 394)	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<b>2 041 575</b>	<b>2 146 278</b>	(خسائر) مدورة
<b>2 172 909</b>	<b>2 388 402</b>	صافي حقوق الملكية
=====	=====	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة ( ب )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( المساهمة العامة المحدودة )  
عمان - الأردن  
قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين  
في 31/كانون الأول 2021 و 2020

2020	2021	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		<b>بنود الدخل الشامل</b>
1 112	1 617		ايراد تسويق عقارات الغير
10 279	11 379		إيرادات تأجير الكراج - بالصافي
860 799	198 919	13	مجمل ربح بيع الأراضي
<b>872 190</b>	<b>211 915</b>		<b>اجمالي إيرادات النشاط</b>
41 348	53 782	14	إيرادات أخرى
5 170	000		أرباح رأسمالية
<b>918 708</b>	<b>265 697</b>		<b>اجمالي الإيرادات</b>
( 167 552 )	( 155 699 )	15	مصاريف ادارية وعمومية
<b>751 156</b>	<b>109 998</b>		<b>ربح السنة قبل الضريبة</b>
( 39 540 )	( 28 877 )		<b>والمخصصات/ الدخل الشامل</b>
( 1 977 )	( 1 444 )		مخصص ضريبة الدخل
			المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
<b>709 639</b>	<b>79 677</b>		<b>ربح السنة بعد الضريبة</b>
			<b>والمخصصات / الدخل الشامل</b>
			<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
9 916	25 026		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
			العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
<b>9 916</b>	<b>25 026</b>		<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
<b>719 555</b>	<b>104 703</b>		<b>الدخل الشامل للسنة</b>
<b>%23</b>	<b>%3,371</b>		<b>العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة</b>
<b>3 105 500</b>	<b>3 105 500</b>		<b>المعدل المرجح لعدد الأسهم</b>

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

قائمة ( د )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( المساهمة العامة المحدودة )  
عمان - الأردن  
قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين  
في 31 كانون الأول/ 2021 و 2020

2020	2021	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
719 555	104 703	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u> الدخل الشامل للسنة
2 586	2 559	<u>تعديلات :</u> استهلاكات
( 9 916 )	( 25 026 )	فروقات تقييم موجودات مالية
712 225	82 236	أرباح التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
( 466 )	( 17 877 )	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
42 102	110 790	أرصدة دائنة أخرى
753 861	175 149	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
( 2 403 )	( 212 )	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u> ممتلكات ومعدات
124 201	57 383	استثمارات عقارية - أراضي
121 798	57 171	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
875 659	232 320	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
327 050	1 202 709	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1 202 709	1 435 029	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
=====	=====	

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

**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**  
**( المساهمة العامة المحدودة )**  
**عمان - الأردن**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**لعام 2021**

- 1- **تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :**  
**أ- تأسيس الشركة :**  
تأسست الشركة بتاريخ 1/حزيران/1986 نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة اليرموك للتسهيلات المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لاحكام قانون الشركات ولاحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم 200 بتاريخ 18/كانون الأول/ 1986 .  
**ب-** تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 3/شباط/2022، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين 0  
**ج- غايات الشركة :**  
الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها والمتاجرة بها بما فيها اعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأراضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام باعمال المقاولات عموماً واعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وادارة المشاريع على اختلاف أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة 0  
**د-** ان الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة 0

- 2- **السياسات المحاسبية الهامة :**  
تم عرض القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

- أ- معايير التقارير المالية المعدلة :**  
قامت الشركة بتطبيق التعديلات على متطلبات المعايير الصادرة سابقاً عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بتاريخ نفاذها والتي أصبحت سارية المفعول خلال السنة الحالية وهي:
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (4) عقود التأمين 0
  - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7) الأدوات المالية – الإفصاحات 0
  - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية 0
  - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار 0
  - معيار المحاسبة الدولي رقم (39) الأدوات المالية – الاعتراف والقياس 0

-2-

- ب- استثمارات عقارية :**  
ان الاستثمارات العقارية المشتراه ما قبل دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية وشركة اليرموك للاستثمارات والتسهيلات المالية والذي تم بتاريخ 1/حزيران/1986 ، تم تسجيلها بسعر التقييم الذي جرى لها عند الدمج .

اما الاستثمارات العقارية المشتركة بعد الدمج فقد تم اثباتها بالتكلفة ويتم اتباع طريقة التكلفة في قياس الاستثمارات العقارية، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم - عدا الأراضي - ، ويتم استهلاكها على مدى عمرها الإنتاجي ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل ، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإفصاحات حول القوائم المالية 0

ج-

يتطلب اعداد القوائم المالية المرفقة القيام بتقديرات واجتهادات لبعض البنود في القوائم المالية عند تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير مخصص التدني للديون كما تقوم الإدارة بإجراء تقديرات مستقبلية لأمر غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب في اجراء تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطالبات المقامة على الشركة 0

د-

**الممتلكات والمعدات :**  
يتم اثبات كافة الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها - باستثناء الأراضي - الاستهلاك المتراكم واي تدني دائم في قيمتها ، وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الاستهلاك على الممتلكات والمعدات باستخدام النسب السنوية التالية :

<u>النسبة الاستهلاك</u>	<u>البيانات</u>
10 %	أثاث وديكورات
2.5 % - 20 %	أجهزة ومعدات
10 % - 20 %	سيارات وباصات
20 %	برامج كمبيوتر
15 %	خلطه اسفلتيه
10 %	المستودع
10 %	تحسينات على المأجور

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وقيد قيمة التدني في قائمة الدخل 0

في حالة استبعاد أي من الممتلكات والمعدات فيتم حذف القيمة المسجلة للأصل المستبعد والاستهلاك المتراكم بتاريخ الاستبعاد من الحسابات وترحل النتيجة سواء ربح أو خسارة إلى قائمة الدخل الشامل 0 يتم رسملة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصليح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها 0

#### تحقق الربح :

- يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي والعقارات على أساس الفرق ما بين الكلفة وسعر البيع النقدي ، اما فوائد القروض الإسكانية وسلف الموظفين المؤجلة فتتحقق بتاريخ تسديدها .
- يتم قيد إيرادات الكراج وارياح أسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعليا ، اما إيرادات تسويق العقارات والإيرادات الأخرى والمصاريف الإدارية فيتم قيدها على أساس الاستحقاق .

#### الذمم المدينة:

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها 0

#### الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم 0

#### النقد والنقد المعادل :

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فان بند النقد والنقد المعادل يتمثل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك 0 يطرح من بند النقد والنقد المعادل حسابات البنوك المكشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن خلال السنة 0

#### الأدوات المالية:

تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى، تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والأوراق المالية 0

3- النقد والنقد المعادل :

2020	2021	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
236 846	631 259	حسابات البنك العقاري المصري العربي
000	553 358	حسابات البنك التجاري الأردني
550 279	250 412	حسابات بنك صفوه الإسلامي
415 584	000	حسابات بنك عوده
<u>1 202 709</u>	<u>1 435 029</u>	<b>المجموع</b>
=====	=====	

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

2020	2021	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
1 205	1 205	ذمم عامة
20 984	37 924	ذمم موظفين
1 790 753	1 790 753	ذمم قضايا
(1 790 753)	(1 790 753)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>22 189</u>	<u>39 129</u>	<b>صافي الذمم</b>
5 785	6 740	أمانات ضريبة دخل / ودائع وإيرادات
1 294	1 264	مصاريف مدفوعة مقدما
1 850	1 850	تأمينات مستردة
560	560	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
		أمانات المساهمة الوطنية لسداد
000	12	الدين العام /ودائع
<u>31 678</u>	<u>49 555</u>	<b>المجموع</b>
=====	=====	

5- أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص :

2020	2021	البيان
دينار أردني	دينار أردني	أوراق قبض مستحقة
11 160	11 160	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
( 11 160)	( 11 160)	
<u>000</u>	<u>000</u>	المجموع
=====	=====	

6- استثمارات عقارية - أراضي :

2020	2021	البيان
دينار أردني	دينار أردني	أراضي
808 010	750 627	
<u>808 010</u>	<u>750 627</u>	مجموع
=====	=====	

- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (5 028 686) دينار 0
- هناك حجز من قبل محكمة بداية حقوق عمان على قطعة الأرض رقم (690) حوض (12) من أراضي اللويبة الشمالي ، نتيجة لقضية تنفيذية مقامة ضد الشركة في عام 1988، قامت الشركة بتاريخ 2021/8/24 بتقديم طلب لدى المحكمة المذكورة لرفع اشارة الحجز بقضية مستقلة ، ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة0

7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

2020	2021	البيان
دينار أردني	دينار أردني	الكلفة
190 005	190 005	تسوية القيمة العادلة
( 79 722)	( 54 696)	
<u>110 283</u>	<u>135 309</u>	القيمة العادلة
=====	=====	

-7-

9- أرصدة دائنة أخرى :

2020	2021	البيان
دينار أردني	دينار أردني	مخصص نهاية الخدمة
67 143	106 759	

000	82 219	دفعات مستلمة على حسابات شراء أراضي
39 540	28 877	مخصص ضريبة الدخل
4 145	4 125	مصاريف مستحقة
3 516	3 563	مخصص الاجازات
1 977	1 444	مخصص المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
719	637	امانات ضريبة المبيعات
000	206	امانات ضريبة دخل 5%
<b>117 040</b>	<b>227 830</b>	<b>المجموع</b>
=====	=====	

10- **الوضع الضريبي:**  
تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام 2020 من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات 0

11- **رأس المال والاحتياطيات:**

- أ- **رأس المال:**  
بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (3 105 500) دينار أردني مقسم إلى (500 3 105) سهم ، حيث لم تطرأ أية تعديلات على رأسمال الشركة منذ تأسيسها وحتى تاريخ اعداد القوائم المالية 0
- ب- **الاحتياطي الإجمالي:**  
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة 10% 0
- ج- **الاحتياطي الاختياري:**  
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية ويخضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين عند اقتطاعه وتوزيعه أو التصرف به طبقاً لاحكام قانون الشركات النافذ 0

-8-

12- **فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر:**

<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>البيان</b>
دينار اردني	دينار اردني	رصيد فروقات أول المدة
( 89 638)	( 79 722)	فروقات تقييم السنة الحالية
9 916	25 026	
<b>( 79 722)</b>	<b>( 54 696)</b>	<b>المجموع</b>
=====	=====	

-13 مجمّل ربح بيع الأراضى :

2020	2021	البيان
دينار اردنى	دينار اردنى	المبيعات
985 000	256 302	يطرح : كلفة الأراضى المباعة
( 124 201)	( 57 383)	
<u>860 799</u>	<u>198 919</u>	مجمّل ربح بيع الأراضى

-14 إيرادات أخرى :

2020	2021	البيان
دينار اردنى	دينار اردنى	فوائد وإيرادات متفرقة
36 152	46 813	توزيع عائدات أسهم
5 196	6 969	
<u>41 348</u>	<u>53 782</u>	المجموع

2020	2021	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
56 555	58 267	رواتب وعلاوات أخرى
4 042	39 616	مصروف نهاية الخدمة للسنة الحالية
12 113	9 000	بدل تنقلات مجلس الإدارة
6 892	6 892	الضمان الاجتماعي
6 000	6 000	اتعاب تدقيق
5 937	6 077	رسوم ورخص
4 000	4 000	أتعاب محاماه
35 435	3 344	مصاريف أراضي ومسقفات
4 900	2 855	أتعاب ورسوم قضائية
2 586	2 559	استهلاك ممتلكات ومعدات
5 103	2 520	إيجارات
2 083	2 179	مواصلات
3 258	1 737	مصاريف طبية
1 878	1 373	صيانة وأجور تنظيف
1 286	1 248	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
1 200	1 200	ترجمة المراكز المالية
1 420	1 140	بدل حضور جلسات المجلس
1 560	1 122	بريد وهاتف وطوابع
2 000	1 000	استشارات مهنية
1 271	950	تأمين
1 320	760	دعاية واعلان
1 200	600	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
3 115	528	مصاريف بنكية
790	312	مصاريف سيارات
1 024	311	قرطاسية ومطبوعات
539	109	متفرقة
45	000	كهرباء ومياه
<b>167 552</b>	<b>155 699</b>	<b>المجموع</b>

16- الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، تقارب قيمتها العادلة 0

وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات 0

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب 0

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق 0 إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطرة سعر السوق 0

• مخاطر تقلبات العملة:

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات 0 إن المخاطرة المتعلقة بالأدوات المالية المسماة بالدولار الأمريكي متدنية نظراً لثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي، أما مخاطر العملات الأخرى فيتم معالجتها في القوائم المالية 0

• مخاطرة سعر الفائدة:

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء التسهيلات والتسهيلات البنكية الخاضعة لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة 0

-17-

**الالتزامات المحتملة :**  
**تأثير جائحة كورونا :**

نتيجة انتشار جائحة كورونا في العالم فقد أدى ذلك الى صعوبة التنبؤ بالتأثير الكامل لهذه الجائحة على أنشطة وأعمال الشركة وتحديد الفترة الزمنية لهذه الجائحة ، مما أوجد حالة من عدم التيقن بالتأثير المحتمل للجائحة ، وبناء على تقييم الإدارة لن تؤثر حالة عدم التيقن بشكل جوهري على استمرارية الشركة حيث تعتقد الإدارة ان تاثير الجائحة ضئيل على خسائر الائتمان المتوقعة لأصول الشركة وكذلك لن تتاثر القيمة الدفترية للأصول غير المالية بشكل كبير ، لا يزال سوق الاعمال متقلبا والأرصدة المسجلة لأصول والتزامات الشركة حساسة لتقلبات السوق وستراقب ادارة الشركة بشكل مستمر ودقيق المخاطر والالتزامات المحتملة وستتخذ الإجراءات الاحترازية اللازمة .

-18-

**عام :**

أ- يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحتساب الاحتياطات والمخصصات على الأرباح المتحققة فقط مع مراعاة القيود المفروضة على توزيع الأرباح غير المتحققة واحتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية0

ب- تمت اعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتلائم وأرقام السنة الحالية0

قائمة ( ج )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( شركة مساهمة عامة محدودة )

عمان - الأردن  
قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين  
في 31 كانون الأول 2021 و 2020

المجموع	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى
1 322 020	( 1 993 594 )	( 89 638 )	55 875	243 877	3 105 500
709 639	709 639	000	000	000	000
000	( 75 116 )	000	000	75 116	000
9 916	000	9 916	000	000	000
2 041 575	( 1 359 071 )	( 79 722 )	55 875	318 993	3 105 500
79 677	79 677	000	000	000	000
000	( 11 000 )	000	000	11 000	000
25 026	000	25 026	000	000	000
2 146 278	( 1 290 394 )	( 54 696 )	55 875	329 993	3 105 500

الرصيد كما في 31/كانون الأول /2019  
ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل  
المحول إلى الاحتياطي الإجمالي  
بنود الدخل الشامل الأخرى  
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة  
العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

الرصيد كما في 31/كانون الأول /2020  
ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل  
المحول إلى الاحتياطي الإجمالي  
بنود الدخل الشامل الأخرى  
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة  
العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

الرصيد كما في 31/كانون الأول /2021

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

ممتلكات ومعدات - بعد الاستهلاك :

-8

<u>الاجمالي</u>	<u>أثاث وديكورات</u>	<u>تحسينات على</u>	<u>المستودع</u>	<u>خلطة اسفلتية</u>	<u>سيارات وباصات</u>	<u>برامج كمبيوتر</u>	<u>أجهزة ومعدات</u>	<u>البيــــــــــــــــان</u>
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>التكلفة</u>
91 874	11 706	2 130	1 559	4 608	51 455	2 665	17 751	رصيد 2020/12/31
212	112	000	000	000	000	000	100	اضافات
<b>92 086</b>	<b>11 818</b>	<b>2 130</b>	<b>1 559</b>	<b>4 608</b>	<b>51 455</b>	<b>2 665</b>	<b>17 851</b>	<b>رصيد 2021/12/31</b>
( 71 645 )	( 11 475 )	( 617 )	( 1 558 )	( 4 607 )	( 34 853 )	( 2 659 )	( 15 876 )	<u>الاستهلاك المتراكم</u>
( 2 559 )	( 30 )	( 213 )	000	000	( 2 075 )	000	( 241 )	رصيد 2020/12/31
<b>( 74 204 )</b>	<b>( 11 505 )</b>	<b>( 830 )</b>	<b>( 1 558 )</b>	<b>( 4 607 )</b>	<b>( 36 928 )</b>	<b>( 2 659 )</b>	<b>( 16 117 )</b>	استهلاك السنة
<b>17 882</b>	<b>313</b>	<b>1 300</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>14 527</b>	<b>6</b>	<b>1 734</b>	<b>رصيد 2021/12/31</b>
<b>20 229</b>	<b>231</b>	<b>1 513</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>16 602</b>	<b>6</b>	<b>1 875</b>	صافي القيمة الدفترية 2021
								صافي القيمة الدفترية 2020