



**Inma**

شركة الإنماء

للاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

التقرير السنوي الخامس والثلاثون

تقرير مجلس الإدارة والحسابات الختامية

عن الفترة من 2021\1\1 وحتى 2021\12\31

مجلس الإدارة

1- رئيس المجلس :

السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي

2- نائب الرئيس :

السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح ممثل عن (بنك البتراء - تحت التصفية)

3- الاعضاء :

• السيد / عمر احمد حسن حميدي

المدير العام :

• السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح

مدقق حسابات الشركة :

السادة / التجمع للاستشارات والتدقيق / فادي رفيق الدويك .

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

---

حضرات السادة المساهمين المحترمين :

يسرني أن أرحب بكم بالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة وأن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي للسنة المنتهية بتاريخ 2021/12/31 والذي يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها عن السنة المنتهية بذلك التاريخ هذا مع العلم بأن الشركة قد استمرت في المحاولة للقيام بأعمال تسويق عقارات وأراضي بنك البتراء/ تحت التصفية من خلال اتفاقية التسويق والإدارة المبرمة بين الطرفين ، كما وحاولت الشركة تسجيل جزء من عقاراتها للاستفادة من السيولة المتوفرة لتحقيق اعلى دخل ، حيث حققت الشركة اجمالي ارباح خلال عام/2021 بلغت قيمتها (109,998) دينار وزيادة صافي حقوق الملكية من ( 2,041,575 ) دينار في عام / 2020 الى (2,146,278) دينار في عام / 2021 ، كما عملت الادارة على تخفيض النفقات السنوية . ويفكر مجلس الادارة في تنويع نشاطات الشركة واستغلال اية فرصة تشغيلية استثمارية لأراضي الشركة .

متمنياً للمساهمين الكرام وللشركة كل التوفيق والنجاح لما فيه المصلحة العامة

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

" تقرير مجلس الإدارة "

الخاص بالمادة (4) من تعليمات الإفصاح :

تأسست الشركة بتاريخ 1986/6/1 نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة

المحدودة وشركة اليرموك للتسهيلات المالية المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً

لأحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت الرقم (200)

بتاريخ 1986/12/18 .

(1) أنشطة الشركة الرئيسية هي :

أ - امتلاك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية .

ب - يبلغ حجم الاستثمار الراسمالي للشركة (2,388,402) دينار .

ج - مقر الشركة الرئيسي في مبنى بنك البتراء تحت التصفية / جبل عمان - عمان وعدد موظفيها

(4) موظفين ولا يوجد لها فروع داخلية أو خارجية .

(2) لا توجد شركات تابعة للشركة .

(3)-أ - أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم : -

اسم العضو	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية وسنة التخرج	الخبرات العملية
السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	رئيس المجلس	1942	ماجستير في المالية (1976)	-مدير عام ( الشركة الأردنية لضمان القروض ) 1997-2008. -مدير عام شركة الإنماء للاستثمارات 1988-1996. -مستشار لوزير المالية 1985-1987. -مستشار لشركة صناعية 1983-1985. -مدير عام شركة مالية 1980-1983. -المؤسسة الأردنية للاستثمار 1977-1980.
( بنك البتراء/ تحت التصفية ) ويمثله السيد/ محمد عبد الفتاح بطاح	نائب رئيس المجلس	1957	دبلوم محاسبة (1979)	( بنك البتراء / تحت التصفية ) - - مدير عام البنك منذ 2017/10/1 - مدير دائرة التدقيق من 1979 حتى 2017/9/30
السيد/ عمر أحمد حسن حميدي	عضو	1972	ماجستير محاسبة 2005	( بنك البتراء - تحت التصفية ) - مدير تنفيذي منذ 2019/3/11 - موظف بالبنك منذ 1995/1/16

ب - أسماء ورواتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم : -

الاسم	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية وسنة التخرج	الخبرات العملية
السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا	مدير مالي	1974	ماجستير محاسبة 2013	* ( شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية) - مدير مالي منذ 2016 - محاسبة منذ 2009 * محاسبة في شركة بابل للخدمات الضريبية منذ (2007- 2008) * محاسبة في شركة جنانر للأعمال الهندسية منذ ( 2005 - 2006)

4) أسماء كبار مالكي الأسهم الذين يمتلكون (5%) فأكثر: -

2020		2021		الاسم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	
61.1%	1,898,193	61.1%	1,898,193	بنك البتراء / تحت التصفية

5) الوضع التنافسي للشركة :-

نظراً لعلاقة الشركة الخاصة مع بنك البتراء/ تحت التصفية والمتمثلة بقرارات لجنة الأمن الاقتصادي الخاصة بتصفية البنك فان الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاعها لا يمثل أي نسبة تذكر وليس لها حصة في السوق المحلي .

6) لا يوجد اعتماد على موردين محددين و / أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% أو أكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

7) أ - لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

- ب - لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .
- 8) أ - لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
- ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9) الهيكل التنظيمي للشركة : -

- أ - نظراً لمحدودية نشاطات الشركة في الوقت الحالي وخلال عام/ 2021 تم تكليف نائب رئيس المجلس السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح بمنصب مدير عام الشركة ويقتصر الكادر الوظيفي على المدير المالي وطابعة ومستخدمين اثنين .
- ب - عدد موظفي الشركة (4) موظفين وفئات مؤهلاتهم هي كالتالي : -

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	1
بكالوريوس	1
ثانوي	1
إعدادي	1

- ج - لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام / 2021 لمحدودية الانشطة التشغيلية للشركة والتي لا تتطلب تطوير كفاءات الجهاز التنفيذي .
- 10) لا توجد أية مخاطر من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

11) الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2021 :-

1. حققت الشركة ارباح مجزية من خلال بيع بعض اراضي الشركة والذي انعكس بشكل ايجابي على تخفيض الخسائر المتراكمة وزيادة صافي حقوق الملكية ، حيث حققت الشركة اجمالي ارباح خلال عام / 2021 بلغت قيمتها ( 109,998 ) دينار وزيادة صافي حقوق الملكية من ( 2,041,575 ) دينار في عام / 2020 الى ( 2,146,278 ) دينار في عام / 2021.

2. تم العمل على تخفيض مصاريف الشركة من خلال :

- تخفيض عدد اعضاء مجلس الادارة من 5 اعضاء الى 3 اعضاء .
  - تخفيض اجار مكاتب الشركة ، حيث تم نقل موقع الشركة لمبنى بنك البترا / تحت التصفية .
- (12) لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.
- (13) إن السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وذلك لمدة الخمس سنوات الماضية هي كما يلي بالدينار :-

السنة	الأرباح بعد الضريبة والمخصصات والدخل الشامل للسنة	أرباح موزعة	صافي حقوق المساهمين	أسعار الأوراق المالية المصدرة
2017	271,685	-	1,513,974	لا يوجد
2018	120,857	-	1,592,917	لا يوجد
2019	(195,596)	-	1,322,020	لا يوجد
2020	719,555	-	2,041,575	لا يوجد
2021	104,703	-	2,146,278	لا يوجد

\*إن الشركة غير مدرجة في سوق الأوراق المالية خلال السنوات من 2017 حتى 2021.

14 ( تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها : - )

اسم النسبة	2021	2020
رأس المال العامل	1,256,754	1,117,347
عائد السهم الواحد	%3.371	%23.170
الموجودات الغير متداولة إلى حقوق المساهمين	%42.111	%45.970
المطلوبات للغير إلى الموجودات	%10.137	%6.044
العائد على الاستثمار	%3.336	%32.658
نسبة الملكية	%89.862	%93.956
العائد إلى المبيعات	%37.598	%77.243

15) الخطة المستقبلية للشركة :-

وضع الشركة على مسار التشغيل الطبيعي من خلال شراء الأراضي والعقارات وتجهيزها وإعادة بيعها للاستفادة من السيولة المتوفرة للشركة وتحقيق أعلى دخل.

16) إن أتعاب التدقيق للشركة تبلغ (6,000) دينار سنوياً بالإضافة لمبلغ (1,000) دينار بدل

أتعاب متابعة ضريبة الدخل والمبيعات ، علماً بأن مدققي الحسابات هم :  
السادة / دويك وشركاه التجمع للاستشارات والتدقيق (فادي رفيق الدويك ) .

17)أ . عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم:

اسم العضو	الرتبة	2021	2020
السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	رئيس المجلس	1,000	1,000
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح	نائب الرئيس	1,898,193	1,898,193
السيد / عمر أحمد حسن حميدي	عضو	1,000	1,000

\* لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة .

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقاربهم :-

الاسم	الرتبة	2021	2020
رولا عماد الدين صالح الباشا	مدير مالي	-	-

\* لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا.

\* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم

18) أ . مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة : -

اسم العضو	الرتبة	بدل ضيافة ومحروقات (دينار)	بدل تنقلات المجلس (دينار)	بدل حضور جلسات المجلس (دينار)	الاجمالي (دينار)
السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	رئيس المجلس	—	3,000	340	3,340
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح	نائب الرئيس / مدير عام	4,350	3,000	400	7,750
السيد / عمر أحمد حسن حميدي	عضو	—	3,000	400	3,400
المجموع		4,350	9,000	1,140	14,490

ب. مزايا ورواتب ومكافآت أشخاص الإدارة العليا : -

الاسم	الرتبة	الراتب السنوي (دينار)	مكافآت أخرى وعمل اضافي (دينار)	الإجمالي (دينار)
السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا	المدير المالي	15,237.950	1,322.150	16,560.100
المجموع		15,237.950	1,322.150	16,560.100

19) لا توجد أية مبالغ تم دفعها كتبرعات من قبل الشركة السنة الماضية .

20) لا توجد أية عقود أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة

أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

21) لا توجد للشركة أية مساهمة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي .

## 22) إبراز معالم الحاكمة المؤسسية في الشركة :

▪ اجتماعات مجلس الإدارة :

- عقد مجلس إدارة الشركة (11) إجتماعاً خلال عام / 2021 .

1- اللجان المشكلة في مجلس الإدارة :

1. لجنة التدقيق :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :

-السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي (رئيس اللجنة) .

-السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية) .

-السيد / عمر أحمد حسن حميدي .

• مهامها : تتولى اللجنة مهمة الإشراف والرقابة على أعمال المحاسبة والرقابة والتدقيق في الشركة ودراسة وتقييم اجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي .

• عدد الإجتماعات : عقدت لجنة التدقيق (4) إجتماعات خلال عام / 2021 .

2. لجنة ادارة المخاطر :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :

- السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي (رئيس اللجنة).

- السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية)

- السيد / عمر أحمد حسن حميدي .

• مهامها : تتولى اللجنة وضع سياسات إدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي ، ومتابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة .

• عدد الإجتماعات : عقدت لجنة ادارة المخاطر (4) اجتماعات خلال عام / 2021 .

3. لجنة الترشيحات والمكافآت :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :

- السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي (رئيس اللجنة).

- السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية)

- السيد / عمر أحمد حسن حميدي .

• مهامها : تتولى اللجنة التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر واعلام الهيئة في حال انتقاء صفة الاستقلالية عن اي عضو من اعضاء المجلس، وضع السياسات الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب ومراجعتها بشكل سنوي في الشركة ، تحديد احتياجات الشركة

- من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين واسس اختيارهم ، وضع سياسة لإحلال والتعاقب الوظيفي والسياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب بالشركة ومراقبة تطبيقها ، إجراء تقييم سنوي لاداء مجلس الادارة واللجان المنبثقة عنه .
- عدد الإجتماعات : عقدت لجنة ادارة الترشيحات والمكافآت اجتماعاً واحداً خلال عام / 2021 .

(23) وفقاً لتعليمات الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المدرجة نبين لكم ادناه ما يلي : ( اجتماعات الهيئة العامة ):

الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق كلياً	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
	3-	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد العادي والبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم، قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.		*		عملاً بأحكام قانون الدفاع رقم (13) لسنة 1992 وامر الدفاع رقم (5) لسنة 2020 والإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 2020/4/9 بموجب امر الدفاع أعلاه وموافقته على انعقاد اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة بواسطة وسيلة الاتصال المرئي والإلكتروني ، يتم توجيه الدعوة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة على الموقع الإلكتروني للشركة وعلى موقع دائرة مراقبة الشركات .
	6-	يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتبتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.		*		يتم الاعلان في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتبتين وعلى الأذاعة وفقاً لأحكام قانون الشركات، ويتم الاعلان على الموقع الإلكتروني للشركة وعلى موقع دائرة مراقبة الشركات .



الرقم : انماء /1

التاريخ : 2022/2/3

### إقرارات مجلس الإدارة

الإقرار الأول : يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استثمارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

الإقرار الثاني : يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس المجلس



محمد سعيد الخميسي

نائب المجلس



محمد عبد الفتاح بطاح

عضو



عمر احمد حميدي

شركة الإنماء  
للإستثمارات والتسهيلات المالية  
٢٤٠

الرقم : اداء /1/

التاريخ : 2022/2/3

أقرارات مجلس الإدارة

الإقرار الثالث : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة

في التقرير السنوي لعام / 2021 :

رئيس المجلس

  
محمد سعيد الحماسي

المدير العام

  
محمد عبد الفتاح بطاح

المدير المالي

  
رولا " عماد الدين " الباشا

**شركة الإنماء**  
للإستثمارات والتسهيلات المالية  
٥٠٤٩

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| أ | قائمة المركز المالي          |
| ب | قائمة الدخل الشامل           |
| ج | قائمة التغير في حقوق الملكية |
| د | قائمة التدفقات النقدية       |

إيضاح

- |        |                             |
|--------|-----------------------------|
| 18 - 1 | إيضاحات حول القوائم المالية |
|--------|-----------------------------|



١٩٢٧/١٠٢/١٣٣٠

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى المساهمين :

شركة الإنماء للاستثمارات والتسميات المالية  
" شركة مساهمة عامة محدودة "  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (م - ع - م) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢١ ، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (١- ١٨) ، وبما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى ،

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢١ ، وإدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية،

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 للمطالبات الأخلاقية ذات الصلة بأصناف تدقيق القوائم المالية بالإضافة للالتزام بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

قوة توكيدية

هناك قضايا منطوية لدى المحاكم أمامتها الشركة بصفتها مدعية بلغ مجموعها بحسب سجلات الشركة ما قيمته (١٧٠٠٠٠٠٠٠٠) دينار وما زالت هذه القضايا قيد النظر .

معلومات أخرى:

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى ، وتتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولا تتضمن القوائم المالية وتقرير منقح الحسابات حولها ، ولا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى، وإنما لا نبدى أي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها .

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 .

مسؤوليات الإدارة والأشخاص 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 ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ،

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

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على إجراءات التقارير المالية .

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا .

للتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لراينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التسهيل أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
  - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء 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، وبدءاً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإيضاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
  - تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق للعرض العادل.
- لقد توصلنا 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 بتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

#### تقرير حول المتعلقات القانونية والتشريعية الأخرى

تحفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهريّة مع القوائم المالية المرفقة، ولنا توصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها، مع مراعاة ما ورد في الفقرة التوكيدية.

  
دويك وشركاه (ACC)  
شركة التجمع للاستشارات والتدقيق  
نادي رفيل الدويك  
اجازة ممارسة رقم ٧٧٩



٦ شباط / ٢٠٢٢  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة ( أ )

شركة الإتماء 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>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
808 010	750 627	6 استثمارات عقارية- أراضي
		موجودات مالية بالقيمة العادلة
110 283	135 309	7 من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
20 229	17 882	8 ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
—	—	
<b>938 522</b>	<b>903 818</b>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
—	—	
<b>2 172 909</b>	<b>2 388 402</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
=====	=====	
		المطلوبات وحقوق الملكية
		<b>مطلوبات متداولة</b>
117 040	227 830	9 أرصدة دائنة أخرى
—	—	
<b>117 040</b>	<b>227 830</b>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>

		<u>المطلوبات غير المتداولة</u>	
<b>14 294</b>	<b>14 294</b>		أيرادات مؤجلة
			<u>حقوق الملكية</u>
3 105 500	3 105 500	11	رأس المال
318 993	329 993	11	احتياطي اجباري
55 875	55 875	11	احتياطي اختياري
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
( 79 722)	( 54 696)	12	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
(1 359 071)	(1 290 394)		(خسائر) مدورة
—	—		
<b>2 041 575</b>	<b>2 146 278</b>		صافي حقوق الملكية
—	—		
<b>2 172 909</b>	<b>2 388 402</b>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
=====	=====		

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

قائمة ( ب )

شركة الإتماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

( المساهمة العامة المحدودة )

عمان - الاردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين

في 31/كانون الاول/ 2021 و 2020

2020	2021	ايضاح
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	<u>بنود الدخل الشامل</u>
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 والمخصصات/ الدخل الشامل</b>
( 39 540)	( 28 877)	مخصص ضريبة الدخل
( 1 977)	( 1 444)	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
—	—	
<b>709 639</b>	<b>79 677</b>	<b>ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل <u>بنود الدخل الشامل الأخرى</u></b>

		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
9 916	25 026	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
—	—	
9 916	25 026	بنود الدخل الشامل الأخرى
—	—	
719 555	104 703	الدخل الشامل للسنة
=====	=====	
%23	%3,371	العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
3 105 500	3 105 500	المعدل المرجح لعدد الأسهم
=====	=====	

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

قائمة ( د )

شركة الإتماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

( المساهمة العامة المحدودة )

عمان - الاردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في 31 /كانون الأول/ 2021 و 2020

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	البيان
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>
719 555	104 703	الدخل الشامل للسنة
		<u>تعديلات :</u>
2 586	2 559	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
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>
( 2 403)	( 212)	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 – الإعراف والقياس 0

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 المشتراة 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-

#### استخدام التقديرات :

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه 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 وترجل 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 .

و- 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

ز- 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

ح- 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

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

-4 مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	البيان
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 مشکوك في تحصيلها
—	—	
<b>22 189</b>	<b>39 129</b>	<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
—	—	
<b>31 678</b>	<b>49 555</b>	<b>المجموع</b>
=====	=====	

5- أوراق قبض مستحقة بالصادف – بعد المخصص :

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

6- استثمارات عقارية – أراضي :

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

- 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 اردني	دينار اردني	
190 005	190 005	الكلفة
( 79 722)	( 54 696)	تسوية القيمة العادلة
-	-	
<b>110 283</b>	<b>135 309</b>	<b>القيمة العادلة</b>
=====	=====	

9- أرصدة دائنة أخرى :

2020	2021	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
67 143	106 759	مخصص نهاية الخدمة
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>
=====	=====	

### الوضع الضريبي:

تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام 2020 من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات 0

### رأس المال والاحتياطيات : 10-

#### 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 الإجباري :

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

### 11- فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر :

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

13- مجل ربح بيع الأراضى :

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

14- إيرادات أخرى :

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

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 واطلان
1 200	600	اطعاب قانونية /مراقبة الشركات
3 115	528	مصاريؑ بنكية
790	312	مصاريؑ 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	
<u>دينار اردني</u> 1 322 020	<u>دينار اردني</u> ( 1 993 594 )	<u>دينار اردني</u> ( 89 638 )	<u>دينار اردني</u> 55 875	<u>دينار اردني</u> 243 877	<u>دينار اردني</u> 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
—	—	—	—	—	—
<b>2 041 575</b>	<b>( 1 359 071 )</b>	<b>( 79 722 )</b>	<b>55 875</b>	<b>318 993</b>	<b>3 105 500</b>
79 677	79 677	000	000	000	000
000	( 11 000 )	000	000	11 000	000

البيانات  
الرصيد كما في 31/كانون الأول/ 2019  
ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل  
المحول إلى الاحتياطي الإجباري  
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 الإجباري  
بنود الدخل الشامل الأخرى  
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة

25 026	000	25 026	000	000	000
—	—	—	—	—	—
<b>2 146 278</b>	<b>( 1 290 394)</b>	<b>( 54 696)</b>	<b>55 875</b>	<b>329 993</b>	<b>3 105 500</b>
=====	=====	=====	=====	=====	=====

العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

الرصيد كما في 31/كانون الأول /2021

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

8- ممتلكات ومعدات - بعد الاستهلاك :

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