

شركة الإبحار للاستثمارات والتعويضات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية للسنة المنتهية

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٢٠

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

المحتويات

قائمة

أ

ب

ج

د

إيضاح

١ - ١٨

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة المركز المالي

قائمة الدخل الشامل

قائمة التغير في حقوق الملكية

قائمة التدفقات النقدية

إيضاحات حول القوائم المالية

١٨٠٨/١٠٣/١/٣٣٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى المساهمين :

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات 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/٢٠٢٠، 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/٢٠٢٠، وأدائها 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 للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

فقرة توكيدية

هنالك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامت الشركة بصفقتها مدعية بلغ مجموعها بحسب سجلات الشركة ما قيمته (١٨٠٢٠١٧) 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 مدقق الحسابات حولها، ولا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى، وإننا لا نبدي 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 جوهرياً.

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 جوهرياً، 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 فرضية 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 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.

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، ان وجد .

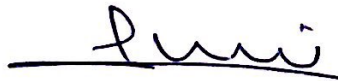
ان الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية .

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة 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 لراينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة 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 إيداء 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 جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فانه 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 راينا. 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 أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهريّة مع القوائم المالية المرفقة ، وانا نوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها .



دويك وشركاه (ACC)

شركة التجمع للاستشارات والتدقيق

فادي رفيق الدويك

إجازة ممارسة رقم ٧٧٩

٣١/ كانون الثاني / ٢٠٢١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		<u>موجودات متداولة</u>
٣٢٧.٥٠	١ ٢٠٢ ٧٠٩	٣	النقد والنقد المعادل
٣١ ٢١٢	٣١ ٦٧٨	٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
...	...	٥	أوراق قبض مستحقة بالصفائي - بعد المخصص
٣٥٨ ٢٦٢	١ ٢٣٤ ٣٨٧		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
٩٣٢ ٢١١	٨٠٨.٠١٠	٦	استثمارات عقارية - أراضي
١٠٠ ٣٦٧	١١٠ ٢٨٣	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢٠ ٤١٢	٢٠ ٢٢٩	٨	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
١ ٠٥٢ ٩٩٠	٩٣٨ ٥٢٢		ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
١ ٤١١ ٢٥٢	٢ ١٧٢ ٩٠٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>مطلوبات متداولة</u>
٧٤ ٩٣٨	١١٧.٠٤٠	٩	أرصدة دائنة أخرى
٧٤ ٩٣٨	١١٧.٠٤٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
١٤ ٢٩٤	١٤ ٢٩٤		أبـرارات مؤجلة
			<u>حقوق الملكية</u>
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	١١	رأس المال
٢٤٣ ٨٧٧	٣١٨ ٩٩٣	١١	احتياطي اجباري
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥	١١	احتياطي اختياري
(٨٩ ٦٣٨)	(٧٩ ٧٢٢)	١٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١ ٩٩٣ ٥٩٤)	(١ ٣٥٩ ٠٧١)		من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
١ ٣٢٢ ٠٢٠	٢ ٠٤١ ٥٧٥		(خسائر) - - - - -
١ ٤١١ ٢٥٢	٢ ١٧٢ ٩٠٩		صافي حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة (ب)

شركة الإيما للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين
في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٠ و ٢٠١٩

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح	بنود الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		ايراد تسويق عقارات الغير
٢ ٤٩٦	١ ١١٢		ايرادات تأجير الكراج - بالصفافي
١٠ ٦٨١	١٠ ٢٧٩	١٣	مجمل ربح بيع الاراضي
...	٨٦٠ ٧٩٩		
١٣ ١٧٧	٨٧٢ ١٩٠		اجمالي إيرادات النشاط
٣٠ ٤١٠	٤١ ٣٤٨	١٤	ايرادات أخرى
...	٥ ١٧٠		أرباح رأسمالية
٤٣ ٥٨٧	٩١٨ ٧٠٨		اجمالي الإيرادات
(١٦٥ ٥٤٢)	(١٦٧ ٥٥٢)	١٥	مصاريف ادارية وعمومية
(١٢١ ٩٥٥)	٧٥١ ١٥٦		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
...	(٣٩ ٥٤٠)		والمخصصات/ الدخل الشامل
...	(١ ٩٧٧)		مخصص ضريبة الدخل
			المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
(١٢١ ٩٥٥)	٧٠٩ ٦٣٩		ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة
			والمخصصات / الدخل الشامل
(٧٣ ٦٤١)	٩ ٩١٦		بنود الدخل الشامل الأخرى
(٧٣ ٦٤١)	٩ ٩١٦		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
(١٩٥ ٥٩٦)	٧١٩ ٥٥٥		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
...	%٢٣		بنود الدخل الشامل الأخرى
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠		الدخل الشامل للسنة
			العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
			المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

قائمة (ج)

شركة الإنماء والاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين

في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٠ و ٣٠١٩

الموجود	فروقات تقييم موجودات مالية	بالقيمة المعادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	احتياطي اختياري	احتياطي ايساري	رأس المال	المبلغ
في ٣٠/١٢/٢٠١٩	في ٣٠/١٢/٢٠١٩	في ٣٠/١٢/٢٠١٩	في ٣٠/١٢/٢٠١٩	في ٣٠/١٢/٢٠١٩	في ٣٠/١٢/٢٠١٩	في ٣٠/١٢/٢٠١٩
١٥٩٢٩١٧	(١٧٩٦٣٣٨)	(١٥٩٩٧)	٥٥٨٧٥	٢٤٣٨٧٧	٣١٠٥٥٠٠	٢٠١٨/١٢/٣١/كانون الأول (الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١/كانون الأول)
٦٨٠٥٩	٦٨٠٥٩	...	...	...	...	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)
(١٤٣٣٦٠)	(١٤٣٣٦٠)	...	...	...	...	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
١٥١٧٦١٦	(١٨٧١٦٣٩)	(١٥٩٩٧)	٥٥٨٧٥	٢٤٣٨٧٧	٣١٠٥٥٠٠	الرصيد المعدل كما في ٢٠١٨/١٢/٣١/كانون الأول (خسائر) السنة / الدخل الشامل
(١٢١٩٥٥)	(١٢١٩٥٥)	...	...	...	...	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٧٣٦٤١)	...	(٧٣٦٤١)	...	...	...	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١٣٢٢٠٢٠	(١٩٩٣٥٩٤)	(٨٩٦٣٨)	٥٥٨٧٥	٢٤٣٨٧٧	٣١٠٥٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/٣١/كانون الأول (الرصيد كما في ٢٠١٩/١/٣١/كانون الأول)
٧٠٩٦٣٩	٧٠٩٦٣٩	...	...	...	...	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
...	(٧٥١١٦)	...	...	٧٥١١٦	...	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
٩٩١٦	...	٩٩١٦	...	...	...	بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٠٤١٥٧٥	(١٣٥٩٠٧١)	(٧٩٧٢٢)	٥٥٨٧٥	٣١٨٩٩٣	٣١٠٥٥٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
						الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/٣١/كانون الأول

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

قائمة (د)

شركة الإجماء للاستثمارات والتسميلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
(١٩٥ ٥٩٦)	٧١٩ ٥٥٥	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>
		الدخل الشامل للسنة
		<u>تعديلات :</u>
٢ ٣٨٣	٢ ٥٨٦	استهلاكات
٧٣ ٦٤١	(٩ ٩١٦)	فروقات تقييم موجودات مالية
(٧٥ ٣٠١)	٠٠٠	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
(١٩٤ ٨٧٣)	٧١٢ ٢٢٥	أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
١٣٢ ٦١٤	(٤٦٦)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢١ ٣٧٢	٤٢ ١٠٢	أرصدة دائنة أخرى
(٤٠ ٨٨٧)	٧٥٣ ٨٦١	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>
(٢١ ٢٧٥)	(٢ ٤٠٣)	ممتلكات ومعدات
(٧٠ ١٧٨)	٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة
٠٠٠	١٢٤ ٢٠١	استثمارات عقارية - أراضي
(٩١ ٤٥٣)	١٢١ ٧٩٨	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(١٣٢ ٣٤٠)	٨٧٥ ٦٥٩	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٤٥٩ ٣٩٠	٣٢٧ ٠٥٠	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٣٢٧ ٠٥٠	١ ٢٠٢ ٧٠٩	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 ٢٠٢٠

تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

-١

أ- تأسيس الشركة :

تأسست الشركة بتاريخ ١/حزيران/١٩٨٦ نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة اليرموك للتسهيلات المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لأحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم ٢٠٠ بتاريخ ١٨/كانون الأول/١٩٨٦ .

ب- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١/كانون الثاني/٢٠٢١، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

ج- غايات الشركة :

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملكها والمتاجرة بها بما فيها أعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأراضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام بأعمال المقاولات عموماً وأعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وإدارة المشاريع على اختلاف أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة .

د- أن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

السياسات المحاسبية الهامة :

-٢

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:

- التعديلات على الإطار النظري للمعايير .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) إندماج الأعمال .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية - الإفصاحات .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية .

• معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية ، التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء .

• معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية - الإعراف والقياس .

• معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة .

استثمارات عقارية :

- ب -

ان الاستثمارات العقارية المشتراه ما قبل دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية وشركة اليرموك للاستثمارات والتسهيلات المالية والذي تم بتاريخ ١/حزيران/١٩٨٦ ، تم تسجيلها بسعر التقييم الذي جرى لها عند الدمج .

اما الاستثمارات العقارية المشتراه 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 الإيضاحات حول القوائم المالية .

استخدام التقديرات :

- 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 باجراء تقديرات مستقبلية لأموال 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 والمطلوبات المقامة على الشركة .

الممتلكات والمعدات :

- د -

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

نسبة الاستهلاك

١٠ %
٢٠.٥ % - ٢٠ %
١٠ % - ٢٠ %
٢٠ %
١٥ %
١٠ %
١٠ %

البيان

أثاث وديكورات
أجهزة ومعدات
سيارات وباصات
برامج كمبيوتر
خلطه اسفلتيه
المستودع
تحسينات على المأجور

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

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 . يتم رسملة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصليح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها .

تحقق الربح :

- هـ

- 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 وارباح أسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعلياً ، اما إيرادات تسويق العقارات والإيرادات الأخرى والمصاريف الإدارية فيتم قيدها على أساس الاستحقاق .

الذمم المدينة :

- و

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع :

- ز

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

النقد والنقد المعادل :

- حـ

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

الأدوات المالية :

- ط

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 .

٣- النقد والنقد المعادل :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البـان
دينار اردني	دينار اردني	حسابات بنك صفوه الإسلامي
...	٥٥٠ ٢٧٩	حسابات بنك عوده
...	٤١٥ ٥٨٤	حسابات البنك العقاري المصري العربي
٣٢٧ ٠٥٠	٢٣٦ ٨٤٦	
٣٢٧ ٠٥٠	١ ٢٠٢ ٧٠٩	المجموع
=====	=====	

٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى:

٢٠١٩	٢٠٢٠	البـان
دينار اردني	دينار اردني	ذمم عامة
٢ ٣٠٥	١ ٢٠٥	ذمم موظفين
١٨ ٨٠٤	٢٠ ٩٨٤	ذمم قضايا
١ ٧٩٠ ٧٥٣	١ ٧٩٠ ٧٥٣	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١ ٧٩٠ ٧٥٣)	(١ ٧٩٠ ٧٥٣)	
٢١ ١٠٩	٢٢ ١٨٩	صافي الذمم
٣ ٤٦٤	٥ ٧٨٥	أمانات ضريبة دخل / ودائع وإيرادات
٤ ١٤٤	١ ٢٩٤	مصاريف مدفوعة مقدما
١ ٩٣٥	١ ٨٥٠	تأمينات مستردة
٥٦٠	٥٦٠	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
٣١ ٢١٢	٣١ ٦٧٨	المجموع
=====	=====	

٥- أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البين
دينار أردني	دينار أردني	أوراق قبض مستحقة
١١ ١٦٠	١١ ١٦٠	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
(١١ ١٦٠)	(١١ ١٦٠)	المجموع
٠٠٠	٠٠٠	
=====	=====	

٦- استثمارات عقارية - أراضي :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البين
دينار أردني	دينار أردني	أراضي
٩٣٢ ٢١١	٨٠٨ ٠١٠	مجموع
٩٣٢ ٢١١	٨٠٨ ٠١٠	
=====	=====	

* بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (٥ ٣٤٧ ٣٠٦) دينار ٠

٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

٢٠١٩	٢٠٢٠	البين
دينار أردني	دينار أردني	الكاف
١٩٠ ٠٠٥	١٩٠ ٠٠٥	تسوية القيمة العادلة
(٨٩ ٦٣٨)	(٧٩ ٧٢٢)	القيمة العادلة
١٠٠ ٣٦٧	١١٠ ٢٨٣	
=====	=====	

٨- ممتلكات ومعدات - بعد الاستهلاك :

تحت ممتلكات علي	المأجور	المستودع	خامات اسفلتيه	سيارات وباصات	برامج كمبيوتر	أجهزة ومعدات	البيع الكافة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٠٨٨٥٢	١١٦٠٦	١٥٨٠	١٥٥٩	٤٦٠٨	٧٠٨٣٨	٢٦٦٥	١٥٩٩٦
٢٤٠٥	١٠٠	٥٥٠	...	...	...	...	١٧٥٥
(١٩٣٨٣ )	...	...	...	( ١٩٣٨٣ )	...	...	...
٩١٨٧٤	١١٧٠٦	٢١٣٠	١٥٥٩	٤٦٠٨	٥١٤٥٥	٢٦٦٥	١٧٧٥١
(٨٨٤٤٠)	(١١٤٦٦)	(٤٠٤)	(١٥٥٨)	(٤٦٠٧)	(٥٢١٥٩)	(٢٦٥٩)	(١٥٥٨٧)
(٢٥٨٦)	(٩)	(٢١٣ )	...	...	( ٢٠٧٥)	...	(٢٨٩)
١٩٣٨١	...	...	...	...	١٩٣٨١	...	...
(٧١٦٤٥)	(١١٤٧٥)	(٦١٧)	(١٥٥٨)	(٤٦٠٧)	(٣٤٨٥٣)	(٢٦٥٩)	(١٥٨٧١)
٢٠٢٢٩	٢٣١	١٥١٣	١	١	١٦٦٠٢	٦	١٨٧٥
٢٠٤١٢	١٤٠	١١٧٦	١	١	١٨٦٧٩	٦	٤٠٩
							٢٠٢٠/١٢/٣١ رصيد
							صافي القيمة الدفترية ٢٠٢٠
							صافي القيمة الدفترية ٢٠١٩

رصيد ٢٠٢٠/١٢/٣١

الاستهلاك المتراكم

رصيد ٢٠١٩/١٢/٣١

استهلاك السنوية

استيعادات

رصيد ٢٠٢٠/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية ٢٠٢٠

صافي القيمة الدفترية ٢٠١٩

٩- أرصدة دائنة أخرى:

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٦٣ ١٠٠	٦٧ ١٤٣	مخصص نهاية الخدمة
٠٠٠	٣٩ ٥٤٠	مخصص ضريبة الدخل
٦ ٤٤٩	٤ ١٤٥	مصاريف مستحقة
٢ ٦٦٢	٣ ٥١٦	مخصص الاجازات
٠٠٠	١ ٩٧٧	مخصص المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
٤٢٨	٧١٩	امانات ضريبة المبيعات
٢ ٢٩٢	٠٠٠	شيكات مؤجلة
٧	٠٠٠	امانات ضريبة دخل ٥%
<u>٧٤ ٩٣٨</u>	<u>١١٧ ٠٤٠</u>	المجموع

١٠- الوضع الضريبي:

- أ- تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام ٢٠١٦ (بالإضافة لعام ٢٠١٨) من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.
- ب- تم تقديم كشوفات الدخل السنوي لعامي ٢٠١٧ و ٢٠١٩ لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم تتم مناقشتها حتى تاريخه.

١١- رأس المال والاحتياطيات:

أ- رأس المال:

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (٣ ١٠٥ ٥٠٠) دينار أردني مقسم إلى (٣ ١٠٥ ٥٠٠) سهم ، حيث لم تطرأ أية تعديلات على رأسمال الشركة منذ تأسيسها وحتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

ب- الاحتياطي الإلزامي:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة ١٠% .

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 .

١٢- فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البين
دينار اردني	دينار اردني	رصيد فروقات أول المدة
(١٥ ٩٩٧)	(٨٩ ٦٣٨)	فروقات تقييم السنة الحالية
(٧٣ ٦٤١)	٩ ٩١٦	
(٨٩ ٦٣٨)	(٧٩ ٧٢٢)	المجموع

١٣- مجمل ربح بيع الأراضي :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البين
دينار اردني	دينار اردني	المبيعات
...	٩٨٥ ٠٠٠	يطرح : كلفة الأراضي المباعة
...	(١٢٤ ٢٠١)	
...	٨٦٠ ٧٩٩	مجمل ربح بيع الأراضي

١٤- إيرادات أخرى :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البين
دينار اردني	دينار اردني	فوائد وإيرادات متفرقة
٢٢ ٣٦٧	٣٦ ١٥٢	توزيع عائدات أسهم
٨ ٠٤٣	٥ ١٩٦	
٣٠ ٤١٠	٤١ ٣٤٨	المجموع

٢٠١٩	٢٠٢٠	البـ
دينار اردني	دينار اردني	البيان
٥١ ٧٣٥	٥٦ ٥٥٥	رواتب وعلاوات أخرى
١٠ ٧٥١	٣٥ ٤٣٥	مصاريف أراضي ومسقات
١٤ ٨٢٣	١٢ ١١٣	بدل تنقلات مجلس الإدارة
٦ ٠١٤	٦ ٨٩٢	الضمان الاجتماعي
٦ ٠٣٠	٦ ٠٣٠	اتعاب تدقيق ورسوم مهنية
٤ ٢٢٣	٥ ٩٠٧	رسوم ورخص
١٠ ١١٠	٥ ١٠٣	إيجارات
٤ ٠٠٠	٤ ٩٠٠	أتعاب ورسوم قضائية
١٨ ٠٨٩	٤ ٠٤٢	مصرف نهاية الخدمة للسنة الحالية
٤ ٠٠٠	٤ ٠٠٠	أتعاب حمامات
٤ ٤٦٣	٣ ٢٥٨	مصاريف طبية
٣٩٦	٣ ١١٥	مصاريف بنكية
٢ ٣٨٣	٢ ٥٨٦	استهلاك ممتلكات ومعدات
١ ٩٨٨	٢ ٠٨٣	مواصلات
١ ٠٠٠	٢ ٠٠٠	استشارات مهنية
٤ ١٣١	١ ٨٧٨	صيانة وأجور تنظيف
٢ ٤٧٩	١ ٥٦٠	بريد وهاتف وطوابع
١ ٩٢٣	١ ٤٢٠	بدل حضور جلسات المجلس
١ ١٨٠	١ ٣٢٠	دعاية وإعلان
٩١٥	١ ٢٨٦	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
١ ٠٨١	١ ٢٧١	تأمين
١ ٢٠٠	١ ٢٠٠	ترجمة المراكز المالية
٦٠٠	١ ٢٠٠	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
١ ٣٠٨	١ ٠٢٤	قرطاسية ومطبوعات
٨٠٣	٧٩٠	مصاريف سيارات
٥١	٥٣٩	متفرقة
٤٣٧	٤٥	كهرباء ومياه
٩ ٤٢٩	٠٠٠	الضيافة والمحروقات
١٦٥ ٥٤٢	١٦٧ ٥٥٢	المجموع

١٦- الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

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

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

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب .

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

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

• مخاطر تقلبات العملة :

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات . 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 .

• 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 .

-١٧-

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 تأثير الجائحة ضئيل على خسائر الائتمان المتوقعة لأصول الشركة وكذلك لن تتأثر 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 .

-١٨-

عام:

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 الملكية .