

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
" المساهمة العامة المحدودة "  
القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة من  
2021/1/1 ولغاية 2021/6/30  
وتقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( المساهمة العامة المحدودة )  
عمان – الأردن

المحتويات

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة ( غير مدققة )

قائمة

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

إيضاح

1 - 6

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

١٩٠١/١٠٣/١/٢٢٠

**تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المقتصرة (غير مدققة)**

السادة: رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
شركة الإسماء للاستشارات والتسهيلات المالية  
" شركة مساهمة عامة محدودة "   
عمان - الأردن

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المقتصرة المرفقة بشركة الإسماء للاستشارات والتسهيلات المالية ( شركة مساهمة عامة محدودة ) وقوائم الدخل الشامل والتأخر في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المقتصرة لفترة الستة شهور المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠ ، وملخصاً لتسياسات المحاسبة الهامة ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى المرفقة من ( ١-٦ ) إلى الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض. لعائل لهذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤ (التقارير المالية المرحلية) ، أن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المقتصرة استناداً إلى مراجعتنا.

**نطاق المراجعة**

قمنا بإجراء مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ (مراجعة المعلومات المالية المرحلية) التي يؤولها المنطق المعقول للشك والتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية المقتصرة من إجراء اختبارات ، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تفتيشية وإجراءات مراجعة أخرى ، والمراجعة هي إلى حد كبير أقل في نطاقها من التدقيق الذي يتم لهؤلاء وفقاً لمعيار التدقيق الدولية ، ولذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا ننسحب على علم كافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها في التدقيق ، وتبعاً لذلك فإننا لا ننهي رأي تدقيق .

**الاستنتاج**

بناءً على مراجعتنا، لم يصب إلى طعن أي شيء يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المقتصرة المرفقة لا تعطي صورة صحيحة وعادلة للمركز المالي لشركة الإسماء للاستشارات والتسهيلات المالية ( شركة مساهمة عامة محدودة ) كما هي في ٢٠٢١/٦/٣٠ ولذاها مالي وتدفقاتها النقدية لستة شهور المنتهية في تلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤ (تقارير المالية المرحلية) .

**فترة توكيدية**

➤ هناك قضايا متظورة لدى المحاكم ألفتها شركة الإسماء بصفتها مدعية بلغت أرصفتها التقديرية ما قيمته ( ١٨٠٢,٠١٧ ) ديناراً ومما زلت هذه لتعدداً قيد النظر .



دويك وشركاه (ACC)  
شركة التجمع للاستشارات والتدقيق  
نادي رفيق الدويك  
إجازة ممارسة رقم (٧٧٩)



٢٨ تموز/٢٠٢١  
عمان - السلطنة الأردنية العاشية

قائمة ( أ )

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

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في 30/حزيران 2021 و 31/كانون الأول 2020

2020/12/31	2021/6/30	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	<u>موجودات متداولة</u>
1 202 709	1 124 443	النقد والنقد المعادل
31 678	44 245	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
000	000	أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
1 234 387	1 168 688	مجموع الموجودات المتداولة
		<u>الموجودات غير المتداولة</u>
808 010	808 010	استثمارات عقارية- أراضي
110 283	138 132	موجودات مالية بالقيمة العادلة
20 229	19 103	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
938 522	965 245	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
2 172 909	2 133 933	مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		<u>مطلوبات متداولة</u>
117 040	76 891	أرصدة دائنة أخرى
117 040	76 891	مجموع المطلوبات المتداولة
		<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
14 294	14 294	أيرادات مؤجلة
		<u>حقوق الملكية</u>
3 105 500	3 105 500	رأس المال
318 993	318 993	احتياطي اجباري
55 875	55 875	احتياطي اختياري
( 79 722)	( 51 873)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(1 359 071)	(1 385 747)	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
2 041 575	2 042 748	(خسائر) مدورة
2 172 909	2 133 933	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 المرحلية المختصرة  
للفترة المنتهية في 30/حزيران 2021 و 2020

2020/6/30	2021/6/30	بنود الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني	
860 799	000	مجمل ربح بيع الأراضي
5 690	5 690	ايرادات تأجير الكراج
000	93	ايرادات صيانة وتسويق عقارات الغير
23 972	30 017	ايرادات أخرى
<u>890 461</u>	<u>35 800</u>	اجمالي الإيرادات
( 102 144 )	( 62 476 )	مصاريف إدارية وعمومية
<u>788 317</u>	<u>( 26 676 )</u>	( خسارة ) ربح الفترة قبل الضريبة
( 46 985 )	000	والمخصصات / الدخل الشامل
( 2 349 )	000	مخصص ضريبة الدخل
<u>738 983</u>	<u>( 26 676 )</u>	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
		( خسارة ) ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
		بنود الدخل الشامل الأخرى
( 4 022 )	27 849	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
( 4 022 )	27 849	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>734 961</u>	<u>1 173</u>	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
%23,6	%0.038	ربح الفترة / الدخل الشامل
3 105 500	3 105 500	العائد على السهم
=====	=====	المعدل المرجح للأسهم

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

### قائمة ( د )

**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**  
**(المساهمة العامة المحدودة)**

**عمان - الأردن**  
**قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة**  
**للفترة المنتهية في 30/أحزيران 2021 و 2020**

2020/6/30	2021/6/30	البير
دينار اردني	دينار اردني	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
734 961	1 173	ربح الفترة / الدخل الشامل
1 279	1 338	تعديلات :
4 022	( 27 849)	استهلاكات
740 262	( 25 338)	فروقات تقييم موجودات مالية
( 7 309)	( 12 567)	(خسائر) أرباح التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
51 881	( 40 149)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
784 834	( 78 054)	أرصدة دائنة أخرى
( 2 302)	( 212)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
124 201	000	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
121 899	( 212)	ممتلكات ومعدات
906 733	( 78 266)	استثمارات عقارية - أراضي
327 050	1 202 709	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
1 233 783	1 124 443	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
(المساهمة العامة المحدودة)  
عمان - الأردن  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
30 / حزيران / 2021

تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

-1

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 لأحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم 200 بتاريخ 18 كانون الأول 1986 .

ب- تم اقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 28/تموز/2021 0

ج- غايات الشركة :

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها 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 لغايات موقف سيارات بالأجرة 0

2- السياسات المحاسبية الهامة :

-2

تم عرض القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً للمعيار الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية) والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 0

ان القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية 0

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية المستخدمة سابقاً في القوائم المالية 0

- 3- **استثمارات عقارية:**  
بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي ( 5 347 206 ) دينار 0
- 4- **الوضع الضريبي:**  
أ- تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام 2016 (بالإضافة لعام 2018 ) من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات 0  
ب- تم تقديم كشوفات الدخل السنوية للأعوام 2017 و 2019 و 2020 لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم تتم مناقشتها من قبلهم حتى تاريخه 0
- 5- **الالتزامات المحتملة :**  
**تأثير جائحة كورونا :**  
نتيجة انتشار جائحة كورونا في العالم فقد أدى ذلك إلى 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 .
- 6- **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 0

قائمة ( ج )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( شركة مساهمة عامة محدودة )  
عمان - الأردن  
قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية المختصرة  
للفترة المنتهية في 30 حزيران 2021 و 2020

المجموع	(خسائر) مدورة	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
2 041 575	(1 359 071)	( 79 722)	55 875	318 993	3 105 500
( 26 676)	( 26 676)	000	000	000	000
27 849	000	27 849	000	000	000
2 042 748	(1 385 747)	( 51 873)	55 875	318 993	3 105 500
=====	=====	=====	=====	=====	=====
1 322 020	(1 993 594)	( 89 638)	55 875	243 877	3 105 500
738 983	738 983	000	000	000	000
( 4 022)	000	( 4 022)	000	000	000
2 056 981	(1 254 611)	( 93 660)	55 875	243 877	3 105 500
=====	=====	=====	=====	=====	=====

البيرمان

الرصيد كما في 31/كانون الأول /2020

(خسارة) الفترة /الدخل الشامل

بنود الدخل الشامل الأخرى

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة

من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

الرصيد كما في 30 /حزيران/ 2021

الرصيد كما في 31/كانون الأول /2019

ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل

بنود الدخل الشامل الأخرى

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة

من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

الرصيد كما في 30 /حزيران/ 2020

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

