



شركة الإنماء

للاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان – الاردن

اقرارات مجلس الادارة

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

والقوائم المالية للسنة المنتهية

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

المدير المالي

• السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا

مدقق حسابات الشركة :

السادة / التجمع للاستشارات والتدقيق / فادي رفيق الدويك .

الرقم : انماء /1/

التاريخ : 2022/2/3

أقرارات 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 الحمصي

نائب المجلس

محمد عبد الفتاح بطاح

عضو

عمر احمد حميدي

شركة الإنماء
للإستثمارات والتسهيلات المالية
م.م

الرقم : انماء /1/

التاريخ : 2022/2/3

إقرارات مجلس الإدارة

الإقرار الثالث : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة
في التقرير السنوي لعام / 2021 .

رئيس المجلس

محمد سعيد الحمامي

المدير العام

محمد عبد الفتاح بطاح

المدير المالي

رولا " عماد الدين " الباشا

شركة الإنماء
للإستثمارات والتسهيلات المالية
م.ع.م

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

١٩٢٧/١٠٣١/٣٣٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى المساحين :

شركة الإسماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الإسماء 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 للمعيار 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 بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى ، وفقاً لهذه المتطلبات ، نعتقد أن بيانات التدقيق الشوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

فقرة توكيدية

هناك قضايا منظورة لدى المحاكم إقامتها الشركة بصفتها 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 ، وإنما لا يبدى 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 لفرض إعداد القوائم المالية ، خالية من أخطاء جوهرياً ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإصباح ، 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 هدفنا هو 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 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، 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 إلى:

- 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 لولائنا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز الأنظمة الرقابية 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 هناك وجود لعدم ثيق جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود ثيق جوهري، فإنه يتطلب منا أن 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. 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 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 بتعقيدات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية أن وجدت.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

نسباً

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



٦/شباط/٢٠٢٢
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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
1 234 387	1 484 584	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
808 010	750 627	استثمارات عقارية - أراضي
110 283	135 309	موجودات مالية بالقيمة العادلة
20 229	17 882	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
938 522	903 818	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
2 172 909	2 388 402	مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
117 040	227 830	أرصدة دائنة أخرى
117 040	227 830	مجموع المطلوبات المتداولة
14 294	14 294	المطلوبات غير المتداولة
		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 الآخر
2 041 575	2 146 278	(خسائر) مدورة
2 172 909	2 388 402	صافي حقوق الملكية
=====	=====	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

" ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا 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	بنود الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		ايراد تسويق عقارات الغير
1 112	1 617		إيرادات تأجير الكراج - بالصافي
10 279	11 379		مجمل ربح بيع الأراضي
860 799	198 919	13	
872 190	211 915		اجمالي إيرادات النشاط
41 348	53 782	14	إيرادات أخرى
5 170	000		أرباح رأسمالية
918 708	265 697		اجمالي الإيرادات
(167 552)	(155 699)	15	مصاريف ادارية وعمومية
751 156	109 998		ربح السنة قبل الضريبة
(39 540)	(28 877)		والمخصصات/ الدخل الشامل
(1 977)	(1 444)		مخصص ضريبة الدخل
			المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
709 639	79 677		ربح السنة بعد الضريبة
			والمخصصات / الدخل الشامل
			بنود الدخل الشامل الأخرى
9 916	25 026		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
			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 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 دينار اردني	2021 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 لأحكام قانون الشركات ولأحكام 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 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 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 – الإعتراف 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 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 الإيضاحات 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 :

النسبة الاستهلاك	البيان
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 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 وأرباح أسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعلياً ، اما إيرادات تسويق العقارات والإيرادات الأخرى والمصاريف الإدارية فيتم قيدها على أساس الاستحقاق .

الذمم المدينة:

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدّر 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
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
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>	<u>المجموع</u>
=====	=====	

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

2020	2021	البيان
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
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>	<u>صافي الذمم</u>
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>	<u>المجموع</u>
=====	=====	

5- أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص :

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

-6- استثمارات عقارية - أراضي :

2020	2021	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
808 010	750 627	أراضي
808 010	750 627	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	
190 005	190 005	الكلفة
(79 722)	(54 696)	تسوية القيمة العادلة
110 283	135 309	القيمة العادلة
=====	=====	

-7-

-9- أرصدة دائنة أخرى :

2020	2021	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
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%
117 040	227 830	المجموع
=====	=====	

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 :

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

-13 مجمّل ربح بيع الأراضى :

2020	2021	البيان
دينار اردني	دينار اردني	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 اردني	دينار اردني	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 حماماه
35 435	3 344	مصاريف أراضي ومسققات
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 وإعلان
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
167 552	155 699	المجموع
=====	=====	

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 :

ان 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 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 .

-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 لنتلائم وأرقام السنة الحالية0

قائمة (ج)

شركة الائماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

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

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

البيريد

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 :

البـيـان	أجهزة ومعدات دينار أردني	برامج كمبيوتر دينار أردني	سيارات وباصات دينار أردني	خطة اسفلتية دينار أردني	المستودع دينار أردني	تحسينات على المأجور دينار أردني	أثاث وديكورات دينار أردني	الاجمالي دينار أردني
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	17 851	2 665	51 455	4 608	1 559	2 130	11 818	92 086
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	(16 117)	(2 659)	(36 928)	(4 607)	(1 558)	(830)	(11 505)	(74 204)
صافي القيمة الدفترية 2021	1 734	6	14 527	1	1	1 300	313	17 882
صافي القيمة الدفترية 2020	1 875	6	16 602	1	1	1 513	231	20 229