

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
( شركة مساهمة عامة محدودة )  
القوائم المالية للسنة المنتهية  
في 31/كانون الأول/2020  
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

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 0 ع 0 م) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31/كانون الأول/2020، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (1- 18) ، وبما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى 0

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31/كانون الأول/2020 ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية 0

أساس الرأي

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

فقرة توكيدية

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

معلومات أخرى :

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

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

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

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

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

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأيانا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية0
  - 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 0
  - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة0
  - 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، فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأيانا. 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 الاستمرار0
  - تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل0
- 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 تدقيقنا0
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت0

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ، وانا نوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها0

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

31/كانون الثاني/2021  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
رقم 779

قائمة ( أ )

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

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول / 2020 و 2019

2019	2020	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		<u>موجودات متداولة</u>
327 050	1 202 709	3	النقد والنقد المعادل
31 212	31 678	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
000	000	5	أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
<b>358 262</b>	<b>1 234 387</b>		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
932 211	808 010	6	استثمارات عقارية - أراضي
100 367	110 283	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة
20 412	20 229	8	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
			ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
<b>1 052 990</b>	<b>938 522</b>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<b>1 411 252</b>	<b>2 172 909</b>		مجموع الموجودات
=====	=====		
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>مطلوبات متداولة</u>
74 938	117 040	9	أرصدة دائنة أخرى
<b>74 938</b>	<b>117 040</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
14 294	14 294		أيرادات مؤجلة
			<u>حقوق الملكية</u>
3 105 500	3 105 500	11	رأس المال
243 877	318 993	11	احتياطي اجباري
55 875	55 875	11	احتياطي اختياري
( 89 638 )	( 79 722 )	12	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
( 1 993 594 )	( 1 359 071 )		من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
			( خسائر ) مدورة
<b>1 322 020</b>	<b>2 041 575</b>		صافي حقوق الملكية
<b>1 411 252</b>	<b>2 172 909</b>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
=====	=====		

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

قائمة ( ب )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
(المساهمة العامة المحدودة)  
عمان - الأردن  
قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين  
في 31/كانون الأول/2020 و 2019

2019	2020	ايضاح	بنود الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		ايراد تسويق عقارات الغير
2 496	1 112		إيرادات تأجير الكراج - بالصافي
10 681	10 279	13	مجمل ربح بيع الأراضي
000	860 799		
13 177	872 190		اجمالي إيرادات النشاط
30 410	41 348	14	إيرادات أخرى
000	5 170		أرباح رأسمالية
43 587	918 708		اجمالي الإيرادات
( 165 542)	( 167 552)	15	مصاريف ادارية وعمومية
			ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
( 121 955)	751 156		والمخصصات/ الدخل الشامل
000	( 39 540)		مخصص ضريبة الدخل
000	( 1 977)		المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
			ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة
( 121 955)	709 639		والمخصصات / الدخل الشامل
			بنود الدخل الشامل الأخرى
( 73 641)	9 916		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
			العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
( 73 641)	9 916		بنود الدخل الشامل الأخرى
( 195 596)	719 555		الدخل الشامل للسنة
000	%23		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/ 2020 و 2019

2019 دينار اردني	2020 دينار اردني	البيان
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>
( 195 596 )	719 555	الدخل الشامل للسنة
		<u>تعديلات :</u>
2 383	2 586	استهلاكات
73 641	( 9 916 )	فروقات تقييم موجودات مالية
( 75 301 )	000	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
( 194 873 )	712 225	أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
132 614	( 466 )	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
21 372	42 102	أرصدة دائنة أخرى
( 40 887 )	753 861	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>
( 21 275 )	( 2 403 )	ممتلكات ومعدات
( 70 178 )	000	موجودات مالية بالقيمة العادلة
000	124 201	استثمارات عقارية - أراضي
( 91 453 )	121 798	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
( 132 340 )	875 659	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
459 390	327 050	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
327 050	1 202 709	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 2020**

**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 31 /كانون الثاني /2021، 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:

- التعديلات على الإطار النظري للمعايير 0
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) اندماج الأعمال 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 (1) عرض البيانات المالية 0

-2-

- معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية ، التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء 0
- معيار المحاسبة الدولي رقم (39) الأدوات المالية – الاعتراف والقياس 0



• معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة 0  
استثمارات عقارية :

ب-

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 المالية0  
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 لأموار 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

الممتلكات والمعدات :

د-

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 الدخل0

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 :

2019	2020	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
000	550 279	حسابات بنك صفوه الإسلامي
000	415 584	حسابات بنك عوده
327 050	236 846	حسابات البنك العقاري المصري العربي
<b>327 050</b>	<b>1 202 709</b>	<b>المجموع</b>
=====	=====	

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

2019	2020	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
2 305	1 205	ذمم عامة
18 804	20 984	ذمم موظفين
1 790 753	1 790 753	ذمم قضايا
( 1 790 753)	(1 790 753)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<b>21 109</b>	<b>22 189</b>	<b>صافي الذمم</b>
3 464	5 785	أمانات ضريبة دخل / ودائع وإيرادات
4 144	1 294	مصاريف مدفوعة مقدما
1 935	1 850	تأمينات مستردة
560	560	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
<b>31 212</b>	<b>31 678</b>	<b>المجموع</b>
=====	=====	

5- أوراق قبض مستحقة بالصافي – بعد المخصص :

2019	2020	البيان
دينار أردني	دينار أردني	أوراق قبض مستحقة
11 160	11 160	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
( 11 160)	( 11 160)	
000	000	المجموع
=====	=====	

6- استثمارات عقارية – أراضي :

2019	2020	البيان
دينار أردني	دينار أردني	أراضي
932 211	808 010	
932 211	808 010	مجموع
=====	=====	

\* بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (5 347 206) دينار 0

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

2019	2020	البيان
دينار أردني	دينار أردني	الكلفة
190 005	190 005	تسوية القيمة العادلة
( 89 638)	( 79 722)	القيمة العادلة
100 367	110 283	
=====	=====	

9- أرصدة دائنة أخرى :

2019	2020	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
63 100	67 143	مخصص نهاية الخدمة
000	39 540	مخصص ضريبة الدخل
6 449	4 145	مصاريف مستحقة
2 662	3 516	مخصص الاجازات
000	1 977	مخصص المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
428	719	امانات ضريبة المبيعات
2 292	000	شيكات مؤجلة
7	000	امانات ضريبة دخل 5%
<b>74 938</b>	<b>117 040</b>	<b>المجموع</b>
=====	=====	

10- 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 السنوي لعامي 2017 و 2019 لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم تتم مناقشتها حتى تاريخه 0

11- رأس المال والاحتياطيات :

- أ- رأس المال :  
بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (3 105 500) دينار أردني مقسم إلى (500 105 3) 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

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

2019	2020	البيان
دينار اردني	دينار اردني	رصيد فروقات أول المدة
( 15 997)	( 89 638)	فروقات تقييم السنة الحالية
( 73 641)	9 916	
-	-	
( 89 638)	( 79 722)	المجموع
=====	=====	

13- مجمل ربح بيع الأراضي :

2019	2020	البيان
دينار اردني	دينار اردني	المبيعات
000	985 000	يطرح : كلفة الأراضي المباعة
000	( 124 201)	
-	-	
000	860 799	مجمل ربح بيع الأراضي
=====	=====	

14- إيرادات أخرى :

2019	2020	البيان
دينار اردني	دينار اردني	فوائد وإيرادات متفرقة
22 367	36 152	توزيع عائدات أسهم
8 043	5 196	
-	-	
30 410	41 348	المجموع
=====	=====	

2019	2020	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
51 735	56 555	رواتب وعلاوات أخرى
10 751	35 435	مصاريف أراضي ومسققات
14 823	12 113	بدل تنقلات مجلس الإدارة
6 014	6 892	الضمان الاجتماعي
6 030	6 030	اتعاب تدقيق ورسوم مهنية
4 223	5 907	رسوم ورخص
10 110	5 103	إيجارات
4 000	4 900	أتعاب ورسوم قضائية
18 089	4 042	مصروف نهاية الخدمة للسنة الحالية
4 000	4 000	أتعاب محاماه
4 463	3 258	مصاريف طبية
396	3 115	مصاريف بنكية
2 383	2 586	استهلاك ممتلكات ومعدات
1 988	2 083	مواصلات
1 000	2 000	استشارات مهنية
4 131	1 878	صيانة وأجور تنظيف
2 479	1 560	بريد وهاتف وطابع
1 923	1 420	بدل حضور جلسات المجلس
1 180	1 320	دعاية وإعلان
915	1 286	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
1 081	1 271	تأمين
1 200	1 200	ترجمة المراكز المالية
600	1 200	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
1 308	1 024	قرطاسية ومطبوعات
803	790	مصاريف سيارات
51	539	متفرقة
437	45	كهرباء ومياه
9 429	000	الضيافه والمحروقات
<b>165 542</b>	<b>167 552</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 تنذب 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 :**

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 للسنتين المنتهيتين**  
**في 31/كانون الأول 2020 و 2019**

رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	مجموع	البيانات
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
3 105 500	243 877	55 875	( 15 997 )	(1 796 338)	1 592 917
000	000	000	000	68 059	68 059
000	000	000	000	(143 360)	(143 360)
000	000	000	000	—	—
3 105 500	243 877	55 875	( 15 997 )	(1 871 639)	1 517 616
000	000	000	000	( 121 955 )	121 955
				(	(
000	000	000	( 73 641 )	000	73 641
000	000	000	—	—	—
3 105 500	243 877	55 875	( 89 638 )	(1 993 594)	1 322 020
000	000	000	000	709 639	709 639
000	75 116	000	000	( 75 116 )	000
000	000	000	9 916	000	9 916
000	000	000	—	—	—
3 105 500	318 993	55 875	( 79 722 )	( 1 359 071 )	2 041 575
=====	=====	=====	=====	=====	=====

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

أجهزة ومعدات	برامج كمبيوتر	سيارات وباصات	خلطة اسفلتيه	المستودع	تحسينات على المأجور	أثاث وديكورات	الاجمالي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
15 996	2 665	70 838	4 608	1 559	1 580	11 606	108 852
1 755	000	000	000	000	550	100	2 405
000	000	( 19 383)	000	000	000	000	( 19 383)
-	-	-	-	-	-	-	-
17 751	2 665	51 455	4 608	1 559	2 130	11 706	91 874
رصيد 2019/12/31	رصيد 2020/12/31	الاستهلاك المتراكم	رصيد 2019/12/31	رصيد 2020/12/31	استهلاك السنة	استيعادات	رصيد 2019/12/31
( 15 587)	( 2 659)	( 52 159)	( 4 607)	( 1 558)	( 404)	( 11 466)	( 88 440 )
( 289)	000	( 2 075)	000	000	( 213)	( 9)	( 2 586)
000	000	19 381	000	000	000	000	19 381
-	-	-	-	-	-	-	-
( 15 876)	( 2 659)	( 34 853)	( 4 607)	( 1 558)	( 617)	( 11 475)	( 71 645 )
1 875	6	16 602	1	1	1 513	231	20 229
409	6	18 679	1	1	1 176	140	20 412
صافي القيمة الدفترية 2020	صافي القيمة الدفترية 2019						

***Al Inma For Investments & Financial  
Facilities Co.  
Public Shareholding Co.  
Amman – Jordan  
Financial Statements For  
The Year Ended December 31<sup>st</sup>, 2020  
and Independent Auditor's Report***

**Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.**  
**Public Shareholding Co.**  
**Amman – Jordan**

**INDEX**

Independent Auditor's Report

**STATEMENT**

Statement of Financial Position

A

Statement of Comprehensive Income

B

Statement of Changes in Equity

C

Statement of Cash Flows

D

Notes to Financial Statements

**NOTES**  
1 - 18

330/1/103/1808

### **Independent Auditor's Report**

**To Stockholders,  
Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.  
Public Shareholding Co.  
Amman – Jordan**

#### **Opinion**

We have audited the financial statements of **Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)**, which comprise the statement of financial position as at December 31<sup>st</sup>, 2020, and the statements of the comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes from (1-18), comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects the financial position of **Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)** as of December 31<sup>st</sup>, 2020, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS)

#### ***Basis for Opinion***

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### ***Emphases paragraph***

There are lawsuits filed by the Company as a plaintiff that are pending in the courts whose face value amounted to JD (1 802 017) and these lawsuits are still under consideration

#### ***Other information:***

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

#### ***Responsibilities of Management and those charged with governance for the Financial Statements***

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The management is responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

#### ***Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements***

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

#### ***Report on Other Legal and Regulatory Requirements***

The Company maintains proper books of account and the accompanying financial statements are in agreement therewith, we recommend the approval of the financial statements by the General assembly.

**Dweik & Co. (ACC)**  
**Audit & Consult Consortium**  
**Fadi Rafiq Dweik**  
**Audit license No (779)**

**January 31<sup>st</sup>,2021**  
**Amman - Jordan**

Statement (A)

**Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)**

**Amman – Jordan**

**Statement of Financial Position as of December 31<sup>st</sup>, 2020, 2019**

Assets	Note	<b><u>2020/JD</u></b>	<b><u>2019/JD</u></b>
<b><u>Current Assets</u></b>			
Cash and cash equivalents	3	1202709	327050
Accounts' receivable & other current assets	4	31678	31212
Accrued notes' receivables -net	5	000	000
<b>Total Current Assets</b>		<b><u>1234387</u></b>	<b><u>358262</u></b>
<b><u>Non Current Assets</u></b>			
Real-estate investments-lands	6	808010	932211
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	110283	100367
Property, plant & equipment after depreciation	8	20229	20412
<b>Total Non Current Assets</b>		<b><u>938522</u></b>	<b><u>1052990</u></b>
<b>Total Assets</b>		<b><u>2172909</u></b> =====	<b><u>1411252</u></b> =====
<b><u>Liabilities &amp; Stockholders' Equity</u></b>			
<b><u>Current Liabilities</u></b>			
Other current liabilities	9	117040	74938
<b>Total Current Liabilities</b>		<b><u>117040</u></b>	<b><u>74938</u></b>
<b><u>Non Current Liabilities</u></b>			
<b>Deferred liabilities</b>		<b><u>14294</u></b>	<b><u>14294</u></b>
<b><u>Stockholders' Equity</u></b>			
Capital	11	3105500	3105500
Statutory reserve	11	318993	243877
Voluntary reserve	11	55875	55875
Fair value adjustments through other comprehensive income	12	(79722)	(89638)
(Loss) carried forward		(1359071)	(1993594)
<b>Net Stockholders' Equity</b>		<b><u>2041575</u></b>	<b><u>1322020</u></b>
<b>Total Liabilities &amp; Stockholders' Equity</b>		<b><u>2041575</u></b> =====	<b><u>1411252</u></b> =====

“ The accompanying notes are an integral part of these statements ”



## Statement (B)

**Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)****Amman – Jordan****Statement of Comprehensive Income**  
**for the Years Ended December 31<sup>st</sup>, 2020, 2019**

	Note	<b><u>2020/JD</u></b>	<b><u>2019/JD</u></b>
Comprehensive income			
Marketing third party property's revenues		1112	2496
The garage rental income		10279	10681
Gross profit on sale of land	13	860799	000
<b>Total activities' revenues</b>		<b>872190</b>	<b>13177</b>
Other revenues	14	41348	30410
Capital gains		5170	000
Total income		<b>918708</b>	<b>43587</b>
Overhead expenses	15	(167552)	(165542)
Income (loss) for the year before tax/ comprehensive income		<b>751156</b>	<b>(121955)</b>
Provision for income tax		(39540)	000
National contribution to pay the public debt		(1977)	000
Income (loss) for the year after tax /comprehensive income		<b>709639</b>	<b>(121955)</b>
Other Comprehensive income			
Adjustments on financial assets at fair value through other comprehensive income		9916	(73641)
Total other comprehensive income		<b>9916</b>	<b>(73641)</b>
<b>Total Comprehensive income for the year</b>		<b>719555</b>	<b>(195596)</b>
<b>Earnings per share from comprehensive income for the year</b>		<b>23%</b>	<b>000</b>
<b>Weighted Average Shares</b>		<b>3105500</b>	<b>3105500</b>

“ The accompanying notes are an integral part of these statements ”

## Statement (D)

**Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)**  
**Amman – Jordan**

**Statement of Cash Flows**  
**for the Years Ended December 31<sup>st</sup>, 2020, 2019**

	<b><u>2020/JD</u></b>	<b><u>2019/JD</u></b>
<b><u>Cash Flows From Operating Activities:</u></b>		
Total comprehensive income for the year	719555	(195596)
<b><u>Adjustments:</u></b>		
Depreciation	2586	2383
Adjustments on financial assets	(9916)	73641
Adjustments on opening balance for retained earnings	000	(75301)
<b>Operating income (loss) before working capital changes</b>	<b>712225</b>	<b>(194873)</b>
Accounts' receivable and other current assets	(466)	132614
Other current liabilities	42102	21372
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>753861</b>	<b>(40887)</b>
<b><u>Cash Flows From Investing Activities:</u></b>		
Property, plant & equipment	(2403)	(21275)
Financial assets at fair value	000	(70178)
Real-estate investments - land	124201	000
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<b>121798</b>	<b>(91453)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>875659</b>	<b>(132340)</b>
<b>Cash &amp; cash equivalents at beginning of the year</b>	<b>327050</b>	<b>459390</b>
<b>Cash &amp; cash equivalents at end of the year</b>	<b>1202709</b>	<b>327050</b>

“The accompanying notes are an integral part of these statements”

**Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)**

**Amman – Jordan**

**Notes to Interim Financial Statements**

**2020**

**1- Constitution and objectives:**

**A-** The Company is registered on June 1<sup>st</sup>, 1986 as a public shareholding company as a result of merging Al Inma' and Arab Investments Company (PLC) and Al Yarmouk For Facilities Company (PLC) pursuant to the Companies Law and the Articles of Association and is registered at Companies Controller Office under the No. (200) 18/December/1986.

**B-** The financial statements were approved by the broad of directors on 31 /January /2021, and it is subject to be approved by the general assembly.

**C- Objectives:**

Investment in companies' shares, projects and bonds, and to carry out real estate projects, acquisition and trading, including brokerage, management, maintenance, land acquisition and development, granting of real estate loans, undertaking general contracting works, import and export business, general trade and project management of all kinds, Investing the Company's lands for the purpose of constructing parking garage.

**D-** Jordan Dinar is the currency to present these Financial Statements and is the main currency used by the Company.

**2- Significant accounting policies:**

Financial statements are prepared under the International Financial Reporting Standards and the related explanatory notes issued by the International Accounting Standards Board (IASB). Following the summary of the significant accounting policies:

**A- Amended IFRS:**

The Company complies with all following IFRSs requirements and adjustments which were issued by International Accounting Standard Board and become affective within this year:

- Amendments to conceptual framework in IFRS standards.
- IFRS (3) Business Combination.
- IFRS (7) Financial Instruments: Disclosures.
- IFRS (9) Financial Instruments.
- IFRS (16) Leases.
- IAS (1) Presentation of financial statements .
- IAS (8) Accounting policies, changes in Accounting Estimates and Errors.
- IAS (39) Financial instruments : Recognition and measurement .
- IAS (41) Agriculture.

**B- Real Estate Investments:**

The Company has applied the amendments to the standards requirements issued by the International Accounting Standards Board (IASB) and the accounting interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) on their effective date.

The real estate investment acquired prior to the merger of Al-Inma and Arab Investments and Al Yarmouk Investments and Financial Facilities

Company, which took place on 1/6/1986, were recorded at the valuation price incurred on the consolidation date.

-2-

Real estate investments acquired after consolidation are stated at cost. The cost method is used to measure real estate investments after deducting accumulated depreciation - other than land - and is amortized over its useful life and any impairment is recognized in the statement of comprehensive income, and their fair value is disclosed in the notes to the financial statements.

**C- Use of Estimates :**

The preparation of the accompanying financial statements requires estimates and assumptions for some items in the financial statements when applying accounting policies, examples include provision for doubtful debts, and the management conducts future estimates of the uncertainties at the end of the fiscal year, which may lead to a significant risk and is likely to cause fundamental modifications to in operating assets and liabilities balances over the next year. Examples include various provisions, lawsuits and claims filed against the Company.

**D- Property, plant & equipment:**

Property, plant & equipment are carried at historical cost less (except for land) the accumulated depreciation and impairment. Such assets are depreciated on a straight-line basis at the following depreciation rates:

<u>Asset</u>	<u>Dep. Rate</u>
Furniture & Decoration	10%
Office equipment	2.5% – 20%
Cars & Buses	10 % - 20%
Computers' software	20%
Asphalt mixture	15%
Inventory	10%
Lease improvements	10%

In case of disposal of any property, plant or equipment, the carrying value of such and the related accumulated depreciation to be credited by the recorded amount of each, while the gain or loss resulted from disposal to be recognized in Income Statement. Subsequent additions or improvements expenditures on existing items of property, plant or equipment shall be capitalized at cost, while repair and maintenance expenditures shall be recognized as current expense.

**E- Revenues realization :**

- Revenues on the sale of land and real estate are recognized on the basis of the difference between the cost and the cash sale price, while the interest on housing loans and deferred advances of employees are realized on the date of payment.
- Garage income and profits of investment in shares are recognized when they are actually received. real estate marketing, other income and administrative expenses are recorded on an accrual basis.

**F- Accounts' receivables:**

Accounts' receivables are recorded at the original invoice amount after deducting estimated uncollectible amounts. An estimate is made for

doubtful debts, and bad debts are written off when there is no possibility of collection.

-3-

**G- Accounts' payable & accrued liabilities:**

Accounts' payable and accrued liabilities are recognized when goods and services are received by the Company, whether or not claimed by the supplier.

**H- Cash and Cash Equivalents :**

For preparing Cash Flow Statement purposes, the cash and cash equivalents represent cash on hand and at banks. Any overdrafts that floating from credit to debt balances, or vs. shall be deducted from cash and cash equivalents item.

**I- Financial Instruments:**

Any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability, or equity instrument of another entity. Financial instruments consist primarily of cash in hand, cash at banks, accounts receivables, payables, and securities.

**3- Cash and cash equivalents:**

	<u>2020/JD</u>	<u>2019/JD</u>
Islamic Safwa bank accounts	550279	000
Bank Audi accounts	415584	000
Egyptian Arab Land Bank accounts	236846	327050
<b>Total</b>	<b>1202709</b>	<b>327050</b>
	=====	=====

**4- Accounts' receivable & other current assets:**

	<u>2020/JD</u>	<u>2019/JD</u>
Trade receivables	1205	2305
Employee's receivables	20984	18804
Legal cases' receivables	1790753	1790753
Less: provision for doubtful debts	(1790753)	(1790753)
<b>Net receivables</b>	<b>22189</b>	<b>21109</b>
Income tax consignments	5785	3464
Prepaid expenses	1294	4144
Refundable deposits	1850	1935
Sales tax consignments	560	560
<b>Total</b>	<b>31678</b>	<b>31212</b>
	=====	=====

5- **Accrued notes receivables - net:**

	<b><u>2020/JD</u></b>	<b><u>2019/JD</u></b>
Accrued notes' receivables	11160	11160
Less: provision for doubtful notes	(11160)	(11160)
<b>Total</b>	<b><u>000</u></b>	<b><u>000</u></b>
	=====	=====

6- **Real Estate investments lands:**

	<b><u>2020/JD</u></b>	<b><u>2019/JD</u></b>
Lands	808010	932211
<b>Total</b>	<b><u>808010</u></b>	<b><u>932211</u></b>
	=====	=====

\* The fair value of lands amounted JD (5347206).

7- **Financial assets at fair value through other comprehensive income:**

	<b><u>2020/JD</u></b>	<b><u>2019/JD</u></b>
Cost	190005	190005
Fair value adjustment	(79722)	(89638)
<b>Total</b>	<b><u>110283</u></b>	<b><u>100367</u></b>
	=====	=====

9- **Other current liabilities:**

	<b><u>2020/JD</u></b>	<b><u>2019/JD</u></b>
Provision for end of service	67143	63100
Provision for income tax	39540	000
Accrued expenses	4145	6449
Provision for vacations	3516	2662
National contribution to pay the public debt	1977	000
Sales tax consignments	719	428
Postponed checks	000	2292
Corporate tax consignments (5%)	000	7
<b>Total</b>	<b><u>117040</u></b>	<b><u>74938</u></b>
	=====	=====

10- **Corporate tax position:**

- ◆ The tax position of the Company was finalized with Income and Sales Tax Department till end of the year 2016 in addition to year 2018.
- ◆ Tax declaration of the Company for the years 2017, 2019 was submitted to Income and Sales Tax Department, and tax assessment still not made by the Department yet.

11- **Capital and reserves:**

a) **Capital:**

The Company's issued and paid-in capital reached JD (3,105,500) divided to (3,105,500) shares, No any amendment took place regarding capital later on.

b) **Statutory reserve:**

The accumulative amount of this account represents amounts transferred from EBIT at a rate of 10% .

c) **Voluntary reserve:**

The accumulative amount of this account represents amounts that are transferred from EBIT and are subject to the General Assembly approval when transferred, distributed or disposed of pursuant to the Companies Law in force.

12- **Fair value adjustments through other comprehensive income:**

	<b><u>2020/JD</u></b>	<b><u>2019/JD</u></b>
Adjustments' opening balance	(89638)	(15997)
Adjustments for the year	9916	(73641)
<b>Total</b>	<b><u>(79722)</u></b>	<b><u>(89638)</u></b>
	=====	=====

13- **Gross profit on sale of land:**

	<b><u>2020/JD</u></b>	<b><u>2019/JD</u></b>
Sales	985000	000
Less: cost of land sold	(124201)	000
<b>Total</b>	<b><u>860799</u></b>	<b><u>000</u></b>
	=====	=====

14- **Other revenues:**

	<b><u>2020/JD</u></b>	<b><u>2019/JD</u></b>
Received interest & Miscellaneous income	36152	22367
Received dividends	5196	8043
<b>Total</b>	<b><u>41348</u></b>	<b><u>30410</u></b>
	=====	=====



**15- Overhead expenses:**

	<b><u>2020/JD</u></b>	<b><u>2019/JD</u></b>
Salaries and related expenses	56555	51735
Land expenses	35435	10751
Boards' transportation expenses	12113	14823
Social Security exp.	6892	6014
Audit fees	6030	6030
Official fees and subscriptions	5907	4223
Lease	5103	10110
Legal fees	4900	4000
End of service expenses – current year .	4042	18089
Lawyers' fees	4000	4000
Medical expenses	3258	4463
Bank expenses	3115	396
Depreciation	2586	2383
Traveling & transportation expenses	2083	1988
Professional consultations	2000	1000
Maintenance & cleaning exp.	1878	4131
Post & telephone expenses	1560	2479
Boards' attendance allowances	1420	1923
Promotion & advertising	1320	1180
Un-deductable sales tax	1286	915
Insurance	1271	1081
Financial statements translation	1200	1200
Companies' Control Dep. fees	1200	600
Stationery and printing	1024	1308
Cars' expenses	790	803
Miscellaneous expenses	539	51
Electricity & water	45	437
Hospitality	000	9429
<b>Total</b>	<b><u>167552</u></b>	<b><u>165542</u></b>
	=====	=====

**Financial Instruments: 16-**

**a- Fair Value:**

The book value of financial instruments that represents cash, payables, receivables and loans is matching the fair value.

The notes to the financial statements show the fair value to these financial instruments, and some of the accounting policies show the adopted methods to evaluate such instruments.

**b- Credit Risk:**

The Company hold current and time deposits at banks of appropriate credit.

**c- Prices Risk:**

- **Market Risk:**

The market risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instruments will fluctuate because of changes in market prices. The financial instruments represented in the statements of financial position are not subject to such risk.

- **Currency Risk:**

Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The risk related to financial instruments namely, the US Dollar are very low as the exchange rate of the US Dollar in exchange with Jordan Dinar is fixed, while the other exchange rates risk were dealt with accordingly in the financial statements.

- **Interest Rate Risk:**

The financial instruments in the statements of financial position are not subject to interest rate risk, except for the credit and banking credit that are subject to competent controlling commissions.

**17- Contingencies :**

**The impact of the Corona pandemic:**

As a result of the spread of the Corona pandemic in the world, this has made it difficult to predict the full impact of this pandemic on the Company's activities, business and determine the duration of this pandemic, which has created a state of uncertainty about the potential impact of the pandemic, and based on management's assessment, the uncertainty will not materially affect the going concern assessment of the Company. Where the management believes that the impact of the pandemic is minimal on the expected credit loss of the Company's assets, and the book value of non-financial assets will not be affected significantly. The business market remains volatile and the recorded balances of the assets and liabilities of the Company are sensitive to market fluctuations and the Company's management will monitor in a continuous and accurate manner the risks and contingent liabilities, and necessary precautions will be taken.

**18- General:**

Attention must be drawn to the effect of the Jordan Securities Commission regulations and Jordanian Companies Law on calculating reserves and provisions on realized income bases only, as well as presenting the unrealized earnings separately in the retained earnings item. Attention to be drawn to restrictions on the distributing dividends for unrealized earnings.



## Statement (C)

**Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)**  
**Amman – Jordan**  
**Statement of Changes in Equity**  
**for the Years Ended December 31<sup>st</sup>, 2020, 2019**

Description	Note	Capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value adjustments through other comprehensive income	(Loss) Carried forward	Total
		<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Balance as of Dec. 31<sup>st</sup>, 2018</b>		<b>3 105 500</b>	<b>243 877</b>	<b>55 875</b>	<b>( 15 997)</b>	<b>(1 796 338)</b>	<b>1 592 917</b>
Impact of implementing (IFRS 9)		000	000	000	000	68059	68059
Adjustments on opening balance of retained earnings	16	000	000	000	000	(143360)	(143360)
<b>Adjusted balance as of 31/12/2018</b>		<b>3105500</b>	<b>243877</b>	<b>55875</b>	<b>(15997)</b>	<b>(1871639)</b>	<b>1517616</b>
(Loss) for the year / Comprehensive income		000	000	000	000	(121955)	(121955)
<b><u>Other Comprehensive income</u></b>							
Fair value adjustments through other comprehensive income		000	000	000	( 73 641)	000	( 73 641)
<b>Balance as of Dec. 31<sup>st</sup>, 2019</b>		<b>3 105 500</b>	<b>243 877</b>	<b>55 875</b>	<b>( 89 638)</b>	<b>(1 993 594)</b>	<b>1322020</b>
Income for the year after tax / Comprehensive income		000	000	000	000	709639	709639
Statutory reserve		000	75 116	000	000	( 75 116)	000
<b><u>Other Comprehensive income</u></b>							
Fair value adjustments through other comprehensive income		000	000	000	9916	000	9916
<b>Balance as of Dec. 31<sup>st</sup>, 2020</b>		<b>3 105 500</b>	<b>318993</b>	<b>55 875</b>	<b>(79722)</b>	<b>(1 359 071)</b>	<b>2041575</b>

“The accompanying notes are an integral part of these statements”

**8- Property, plant & equipment:**

	Office equipment	Computer software	Cars & buses	Asphalt mixture	Inventory	Lease improvements	Furnisher & decoration	Total
<u>Statement Cost</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Balance as of December 31 <sup>st</sup> , 2019	15996	2665	70838	4608	1559	1580	11606	108852
Additions	1755	000	000	000	000	550	100	2405
Disposals	000	000	(19383)	000	000	000	000	(19383)
<b>Balance as of December 31<sup>st</sup>, 2020</b>	<b>17751</b>	<b>2665</b>	<b>51455</b>	<b>4608</b>	<b>1559</b>	<b>2130</b>	<b>11706</b>	<b>91874</b>
<b><u>Acc. depreciation</u></b>								
Balance as of December 31 <sup>st</sup> , 2019	( 15587)	( 2659)	( 52159)	( 4607)	( 1558)	( 404)	( 11466)	( 88440)
Depreciation for the year	( 289)	000	(2075)	000	000	( 213)	( 9)	( 2586)
Disposals	000	000	19381	000	000	000	000	19381
<b>Balance as of December 31<sup>st</sup>, 2020</b>	<b>( 15876)</b>	<b>( 2659)</b>	<b>( 34853)</b>	<b>( 4607)</b>	<b>( 1558)</b>	<b>( 617)</b>	<b>( 11475)</b>	<b>( 71645)</b>
<b>Net book value as of Dec. 31<sup>st</sup>, 2020</b>	<b>1875</b>	<b>6</b>	<b>16602</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1513</b>	<b>231</b>	<b>20229</b>
<b>Net book value as of Dec. 31<sup>st</sup>, 2019</b>	<b>409</b>	<b>6</b>	<b>18679</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1176</b>	<b>140</b>	<b>20412</b>

