

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

"المساهمة العامة المحدودة"

القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة من

٢٠٢١/١/١ ولغاية ٢٠٢١/٩/٣٠

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

- | | |
|-------|---|
| ١ - ٦ | إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة |
|-------|---|

١٩١٧/١٠٣/١/٣٣٠

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

**السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
" شركة مساهمة عامة محدودة "
عمان - الأردن**

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (شركة مساهمة عامة محدودة) وقوائم الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المختصرة لفترة التسعة شهور المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى المرفقة من (١-٦) . إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) ، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا .

نطاق المراجعة

قمنا بإجراء مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ (مراجعة المعلومات المالية المرحلية) التي يؤديها المدقق المستقل للمنشأة وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة من إجراء استفسارات ، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى ، والمراجعة هي إلى حد كبير أقل في نطاقها من التدقيق الذي يتم أدائه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، ولذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها في التدقيق ، وتبعاً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق .

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أي شيء يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لا تعطي صورة صحيحة وعادلة للمركز المالي لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٢٠٢١/٩/٣٠ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للتسعة شهور المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) .

فقرة توكيدية

➤ هناك قضايا منظورة لدى المحاكم اقامتها شركة الإنماء بصفقتها مدعية بلغت أرصدها الدفترية ما قيمته (١٨٠٢٠١٧) ديناراً وما زالت هذه القضايا قيد النظر .

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



**٣٠/٣ تشرين أول ٢٠٢١
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في
٣٠/أيلول/٢٠٢١ و ٣١/كانون الأول/٢٠٢٠

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	موجودات متداولة
١ ٢٠٢ ٧٠٩	١ ١١٨ ٤٢٢	النقد والنقد المعادل
٣١ ٦٧٨	٥٢ ٥٦٢	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٠٠٠	٠٠٠	أوراق قبض مستحقة بالصافي - بعد المخصص
١ ٢٣٤ ٣٨٧	١ ١٧٠ ٩٨٤	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
٨٠٨ ٠١٠	٨٠٨ ٠١٠	استثمارات عقارية - أراضي
١١٠ ٢٨٣	١٢٩ ٠٦٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢٠ ٢٢٩	١٨ ٤٦٣	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٩٣٨ ٥٢٢	٩٥٥ ٥٣٦	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
٢ ١٧٢ ٩٠٩	٢ ١٢٦ ٥٢٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
١١٧ ٠٤٠	٨٩ ١٩٣	أرصدة دائنة أخرى
١١٧ ٠٤٠	٨٩ ١٩٣	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
١٤ ٢٩٤	١٤ ٢٩٤	أيرادات مؤجلة
		حقوق الملكية
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	رأس المال
٣١٨ ٩٩٣	٣١٨ ٩٩٣	احتياطي اجبري
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥	احتياطي اختياري
(٧٩ ٧٢٢)	(٦٠ ٩٤٢)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١ ٣٥٩ ٠٧١)	(١ ٣٩٦ ٣٩٣)	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٢ ٠٤١ ٥٧٥	٢ ٠٢٣ ٠٣٣	(خسائر) - دورة
٢ ١٧٢ ٩٠٩	٢ ١٢٦ ٥٢٠	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 ٣٠/أيلول/٢٠٢١ و ٢٠٢٠

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
دينار اردني	دينار اردني	
٨٦٠ ٧٩٩	٠٠٠	بنود الدخل الشامل
٨ ٥٣٤	٨ ٥٣٤	مجمّل ربح بيع الأراضي
٤٥٥	٩٦٩	ايرادات تأجير الكراج
٣٨ ٧٩٩	٤٠ ٨٥٤	ايرادات صيانة وتسويق عقارات الغير
		ايرادات أخرى
٩٠٨ ٥٨٧	٥٠ ٣٥٧	اجمالي الإيرادات
(١٣٧ ٨٧٣)	(٨٧ ٦٧٩)	مصاريف إدارية وعمومية
		(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
٧٧٠ ٧١٤	(٣٧ ٣٢٢)	والمخصصات / الدخل الشامل
(٤٣ ٤٨٦)	٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل
(٢ ١٧٤)	٠٠٠	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
٧٢٥ ٠٥٤	(٣٧ ٣٢٢)	(خسارة) ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
		بنود الدخل الشامل الأخرى
٢ ٠١١	١٨ ٧٨٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢ ٠١١	١٨ ٧٨٠	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
		مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
٧٢٧ ٠٦٥	(١٨ ٥٤٢)	(خسارة) ربح الفترة / الدخل الشامل
%٢٣,٤	٠٠٠	العائد على السهم
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	المعدل المرجح للأسهم
=====	=====	

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

قائمة (ج)

شركة الانماء للاستثمار والتسويق المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠/أيلول/٢٠٣١ و ٢٠٣٠

فروقات تقييم موجودات

المجموع	محدودة (خسائر)	مالية بالقيمة المعادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	البيلان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الرصيد كما في ٢٠٢٠/كانون الأول / ٢٠٢٠
٢٠٤١ ٥٧٥	(١ ٣٥٩ ٠٧١)	(٧٩ ٧٢٢)	٥٥ ٨٧٥	٣١٨ ٩٩٣	٣ ١٠٥ ٥٠٠	الفترة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
(٣٧ ٣٢٢)	(٣٧ ٣٢٢)	بنود الدخل الشامل الاخرى
١٨ ٧٨٠	...	١٨ ٧٨٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٢٠٢٣ ٠٣٣	(١ ٣٩٦ ٣٩٣)	(٦٠ ٩٤٢)	٥٥ ٨٧٥	٣١٨ ٩٩٣	٣ ١٠٥ ٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/أيلول / ٢٠٢١
١ ٣٢٢ ٠٢٠	(١ ٩٩٣ ٥٩٤)	(٨٩ ٦٣٨)	٥٥ ٨٧٥	٢٤٣ ٨٧٧	٣ ١٠٥ ٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/كانون الأول / ٢٠١٩
٧٢٥ ٠٥٤	٧٢٥ ٠٥٤	ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل
٢٠١١	...	٢٠١١	بنود الدخل الشامل الاخرى
٢٠٤٩ ٠٨٥	(١ ٢٦٨ ٥٤٠)	(٨٧ ٦٢٧)	٥٥ ٨٧٥	٢٤٣ ٨٧٧	٣ ١٠٥ ٥٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
						الرصيد كما في ٢٠٢٠/أيلول / ٢٠٢٠

"ان الايضاحات 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

المنتبهة في ٣٠/أيلول/٢٠٢١ و ٢٠٢٠

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
دينار اردني	دينار اردني	
٧٢٧.٦٥	(١٨ ٥٤٢)	البـيـان
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>
		(خسارة) ربح الفترة / الدخل الشامل
		<u>تعديلات :</u>
١ ٩٤٣	١ ٩٧٨	استهلاكات
(٢ ٠١١)	(١٨ ٧٨٠)	فروقات تقييم موجودات مالية
٧٢٦ ٩٩٧	(٣٥ ٣٤٤)	(خسائر) أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(٤ ٥٢٧)	(٢٠ ٨٨٤)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٣ ٨٠٣	(٢٧ ٨٤٧)	أرصدة دائنة أخرى
٧٦٦ ٢٧٣	(٨٤ ٠٧٥)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>
(٢ ٣٠٢)	(٢١٢)	ممتلكات ومعدات
١٢٤ ٢٠١	٠٠٠	استثمارات عقارية - أراضي
١٢١ ٨٩٩	(٢١٢)	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
٨٨٨ ١٧٢	(٨٤ ٢٨٧)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٢٧ ٠٥٠	١ ٢٠٢ ٧٠٩	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١ ٢١٥ ٢٢٢	١ ١١٨ ٤٢٢	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
=====	=====	

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

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣٠ / أيلول / ٢٠٢١

١- تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

أ- تأسيس الشركة :

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

ب- تم اقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠/ تشرين أول / ٢٠٢١ .

ج- غايات الشركة :

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها والمتاجرة بها بما فيها اعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأراضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام باعمال المقاولات عموماً واعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وادارة المشاريع على اختلاف أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة .

٢- السياسات المحاسبية الهامة :

تم عرض القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية .

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 .

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية المستخدمة سابقاً في القوائم المالية .

-٣-

استثمارات عقارية:

- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (٨٠٥ ٢٨٤ ٥) دينار .
- هناك حجز من قبل محكمة بداية حقوق عمان على قطعة الارض رقم (٦٩٠) حوض (١٢) من أراضي اللويبة الشمالي ، نتيجة لقضية تنفيذية مقامة ضد الشركة في عام ١٩٨٨ ، قامت الشركة بتاريخ ٢٤/٨/٢٠٢١ بتقديم طلب لدى المحكمة المذكورة لرفع اشارة الحجز بقضية مستقلة ، حيث تم تحديد جلسة للنظر بالقضية المذكورة بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠٢١ .

-٤-

الوضع الضريبي:

تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام ٢٠٢٠ من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

-٥-

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 لأصول 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 .

-٦-

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 .