



المتكاملة
للتأجير التمويلي
COMPREHENSIVE LEASING



التقرير السنوي 2021



جائزة أفضل شركة تأجير تمويلي
في الأردن لعام 2017



جائزة أفضل شركة تأجير تمويلي
في الأردن لعام 2016



جائزة الملك عبدالله الثاني للتميز
للقطاع الخاص - الدورة السابعة
(2012/2013)



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو

الأمير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم

فهرس المحتويات

القسم الأول: التقرير السنوي لعام 2021

الصفحة	
1	أعضاء مجلس الإدارة
2	كلمة رئيس مجلس الإدارة
4	كلمة المدير العام
6	تقرير مجلس إدارة الشركة

القسم الثاني: القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021

الصفحة	
4 - 1	تقرير مدقق الحسابات المستقل
5	قائمة المركز المالي الموحدة
6	قائمة الدخل الشامل الموحدة
7	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
8	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
40 - 9	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

أعضاء مجلس الإدارة

السيد جورج نقولا أبو خضر

رئيس مجلس الإدارة

السيد نقولا جورج أبو خضر

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد إيليا جاد وكيلة
مدير عام الشركة

عضو مجلس إدارة

الشركة الاردنية للاستثمارات والاستشارات العامة
ويمثلها السيد محمد علي ابراهيم

عضو مجلس إدارة

السيد مروان لطفك تماري

عضو مجلس إدارة

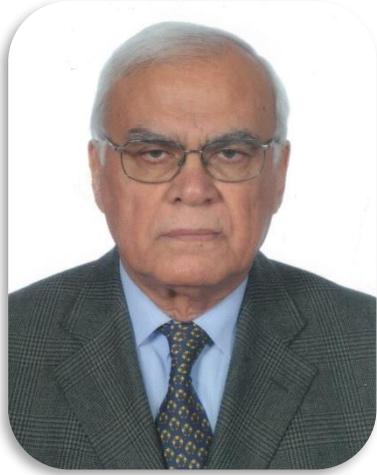
السادة / شركة برايس وتر هاوس كوبرز الاردن

مدققي الحسابات

المحامي ليث خليل حداد

المستشار القانوني

كلمة رئيس مجلس الإدارة



السادة أعضاء الهيئة العامة الكرام،

تحية وبعد...

بالأصالة عن نفسي، وبالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي، يسعدني ويشرفني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي الذي نستعرض فيه أهم الإنجازات التي تمكنت الشركة من تحقيقها خلال العام 2021، ونرصد سوياً ثمار الجهود المبذولة من الإدارة التنفيذية للشركة والعاملين بها، ونستعرض أهم الإنجازات التي تم تحقيقها، مؤكداً لكم بأننا قد عملنا بكل جد على تحقيق الرسالة التي تأسست الشركة من أجلها.

شهد العام 2021 العديد من الأحداث والتحديات التي تركت بصماتها على الاقتصاد المحلي والناجئة عن جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) وتداعياتها المتلاحقة التي ترتب عليها تغييرات في الأسواق بالتزامن مع تباطؤ في النشاط الاقتصادي، لكن مع كل تحدي جديد تثبتت الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي قدرتها الفائقة ليس فقط على التكيف مع المتغيرات من حولها، إنما تحويل التحديات لفرص حقيقية لتحقيق النمو والتقدم وصياغة الإنجازات.

وتجسداً للرؤية والأهداف التي قامت لأجلها الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي، فقد استمرت الشركة بمجلس إدارتها والإدارة التنفيذية في العمل على ترجمة خطتها الاستراتيجية، وبخطى ثابتة واصلت ترسيخ مكانتها على خارطة قطاع التأجير التمويلي في الأردن، وذلك من خلال تقديمها خدمات ومنتجات تمويلية متطورة ومبتكرة اعتماداً على التكنولوجيا الحديثة، مستجيبةً لتطلعات كافة الشرائح المجتمعية وملبية احتياجاتهم في مختلف المناطق الجغرافية في المملكة.

تعترف الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي بالدور الأساسي للمشروعات الصغيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر بكونها عاملاً مساعداً في تسريع وتيرة النمو الاقتصادي. ووفقاً لذلك، بذلت الشركة جهوداً جادة لدعم نماذج الأعمال المنتجة ودعم ريادة الأعمال أيضاً من خلال إعطاء الأولوية لهذا القطاع.

وبالرغم من التداعيات التي فرضتها جائحة كورونا وأثرها على القطاعات الاقتصادية المختلفة، تمكنت الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي من الحفاظ على إيجابية مؤشراتها المالية، فقد بلغ الربح التشغيلي للشركة 10,037,056 دينار مقابل 11,188,737 دينار للفترة المماثلة من العام السابق، كما بلغت أرباح الشركة قبل الضرائب والرسوم 5,216,432 دينار، في حين بلغت الأرباح بعد الضريبة والمخصصات 3,882,210 دينار لعام 2021 مقارنة مع 3,993,770 دينار في عام 2020.

أما فيما يتعلق بموجودات الشركة، فقد بلغت في نهاية العام الحالي 83,052,013 دينار مقارنةً مع 90,360,370 دينار في نهاية عام 2020. كما ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 9.5% لتصبح ما مقداره 21,621,085 دينار مقارنةً مع نهاية العام الماضي والبالغة 19,738,875 دينار.

انطلاقاً من التزام الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي بتحقيق أفضل العوائد وخلق قيمة إضافية للمساهمين، واستناداً إلى الأداء المالي للشركة، فقد اوصى مجلس إدارة الشركة بتوزيع أرباح نقدية على السادة المساهمين بنسبة 20% من القيمة الاسمية للسهم، بالإضافة إلى زيادة رأس مال الشركة من 10,000,000 دينار ليصبح 15,000,000 دينار وبنسبة زيادة مقدارها 50% عن طريق منح أسهم مجانية للسادة المساهمين، مع مراعاة اعتماد هذه التوصية من قبل الهيئة العامة في اجتماعها المقبل.

بالنيابة عن الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي أود أن أعبر عن تقديري لكل من ساهم في نجاحنا، ونحن نتطلع إلى بدء عام جديد من التميز، ونتوجه بالشكر أيضاً إلى فريق إدارتنا التنفيذي على توجيهاته القيادية وإلى موظفينا الأوفياء على جهودهم الدؤوبة وتفانيهم والتزامهم بأداء عملهم. بالإضافة إلى ذلك، نود أن نعرب عن خالص شكرنا وامتناننا لعملائنا ومساهميننا القيمين لنفقتهم الدائمة ودعمهم المستمر.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الإدارة
جورج نقولا أبو خضر

كلمة المدير العام



السادة المساهمون الكرام، شركاؤنا في النجاح والتميز،

تحية وبعد...

كانت أحداث عام 2021 والتي حملت معها تبعات جائحة صحية غير مسبوقة، سبباً في تغيرات جذرية متسارعة في أسلوب حياتنا وطريقة ممارستنا للأعمال. وكان لزاماً علينا في الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي أن نكون عند مستوى توقعات عملائنا ومجتمعنا. وانصب تركيزنا الأساسي على ضمان استمرارية الأعمال واستدامة الخدمات العالية الجودة بطريقة آمنة لموظفينا وعملائنا.

يسلط تقريرنا هذا العام الضوء على سجلنا الحافل بالإنجازات في بناء نموذج أعمال مرن وقابل للتوسع ويتسم بالجاهزية لتحقيق المزيد من النمو في المستقبل، حيث تمكنت الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي من المحافظة على سجلها المالي المتميز على الرغم من صعوبة الأوضاع الاقتصادية نتيجة جائحة كورونا، كما أكدت النتائج الإيجابية للشركة كفاءة ومرونة السياسات والإجراءات التي ساعدتنا على تطوير عملياتنا وتخطي الأزمات والتصدي للمنافسة القوية بالأسواق والاستفادة من الفرص المتاحة بها من خلال شبكة فروعنا التي بلغت 7 فروع على مستوى المملكة لتلبية احتياجات أكبر عدد من العملاء على مختلف القطاعات.

وفي إطار سعيها المستمر نحو التميز، تحرص الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي دائماً على إطلاق الخدمات والحلول التمويلية المبتكرة، مما يؤدي إلى توسيع قاعدة العملاء. وفي خطوة لم يسبق لها مثيل، وقعت الشركة اتفاقية تعاون مع إحدى أكبر الشركات المتخصصة بالمحافظ الإلكترونية بهدف إطلاق برنامج التمويل الإضافي (Top-up Finance)، وهو عبارة عن برنامج متخصص تم إنشائه للعملاء الحاليين بهدف زيادة حدود التمويل الخاصة بهم وبضمان نفس الأصل الممول حالياً من قبلنا.

لقد واصلنا التركيز على دعم قاعدة استثمارتنا من خلال تنويع مصادر إيراداتنا بهدف تحقيق التنمية المتوازنة بين الأنشطة التجارية المختلفة، حيث قمنا خلال العام 2021 بتأسيس شركة تابعة جديدة متخصصة في مجال المشاريع الإسكانية والتجارية تحت اسم "الشركة المتكاملة العالمية للمشاريع السكنية والتجارية" كشركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال يبلغ 100,000 دينار، وهي مملوكة بنسبة 100% لإحدى الشركات التابعة للشركة، ومن المتوقع أن تبدأ هذه الشركة الجديدة نشاطها التجاري خلال الربع الأول من عام 2022.

كما أطلقت الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي موقعها الإلكتروني بحلته الجديدة على شبكة الانترنت في شهر كانون الأول من عام 2021، وقد تم تصميم الموقع وتطويره وفقاً للمعايير التكنولوجية الحديثة، حيث يضع كافة المعلومات والخدمات بكل يسر وسهولة بين يدي متصفح الموقع بما فيها متابعة أخبار الشركة والاطلاع على أحدث البرامج التمويلية باللغتين العربية والإنجليزية. وبهدف إنشاء قنوات اتصال أفضل وأسهل مع العملاء ومع جميع المهتمين بخدمات التأجير التمويلي، قامت الشركة باستحداث قسم خاص لقنوات التواصل الاجتماعي، يضم فريق إبداعي متخصص ومدرب جيداً في مجال التفاعل مع الجمهور، لتقديم أفضل تجربة للتأجير التمويلي بأسرع الطرق وأكثرها فعالية.

ولكونهم أثنى مواردنا والمحرك الأساسي وراء نجاحاتنا، ولأن لهم الدور الأكبر في تنفيذ استراتيجية الشركة، نحرص في الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي على أن تكون تنمية ثروتنا البشرية على رأس أولوياتنا. ومن هذا المنطلق، حرصت الشركة خلال العام 2021 على استقطاب أفضل الكوادر البشرية، وتوفير بيئة عمل جاذبة، بالإضافة إلى تنفيذ العديد من برامج التدريب والتطوير المتخصصة لكافة المستويات الوظيفية وبواقع 336 ساعة تدريبية موزعة على 102 برنامجاً تدريبياً متخصصاً شملت معظم دوائر الشركة.

وفاءً منا بالتزاماتنا تجاه المجتمع الذي نعمل فيه وفي إطار المسؤولية المجتمعية للشركة خلال العام 2021، فقد أطلقت الشركة مبادرة لدعم الحملة الوطنية التي نظمتها وزارة الصحة لتلقي مطعم كورونا (كوفيد-19) من خلال منح فترة سماح لمدة شهرين لكافة العملاء الجدد من المسجلين على منصة تلقي مطعم كورونا، بالإضافة لمنح خصم يبلغ 2% من قيمة المراجعة السنوية لكافة العملاء الجدد من متلقي الجرعة الأولى أو الثانية من المطعم. وبهدف تخفيف أعباء الحياة على المواطنين قامت الشركة بتأجيل دفع قسط شهر رمضان المبارك لجميع العملاء تلقائياً واعفانهم من أي رسوم أو عمولات عن هذا التأجيل.

أود أن أعبر عن امتناني لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة على ما قدّموه من دعم مستمر وتوجيهات حكيمة في ظل الظروف الصعبة التي شهدناها. كما أود أن أتقدم بعميق الشكر والتقدير لمساهميننا الكرام، على دعمهم لنا خلال التحديات التي جلبها هذا العام. كما أود أن أشكر الموظفين العاملين في مختلف أقسام الشركة، فهم الركيزة الأساسية التي تقوم عليها الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي. وأخيراً، أعبر عن شكري للعملاء الأعزاء، الذين وضعوا ثقتهم في قدرة شركتنا على تقديم خدمات وحلول تمويلية عالية الجودة، ويسرني أن أؤكد أننا سنكون دائماً عند حسن ظنهم، وأنا سنواصل الوفاء بالتزاماتنا اتجاههم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

المدير العام
إيليا جاد وكيلا

نبذة تاريخية عن الشركة



تأسست الشركة في عام 2004 تحت اسم "الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي ذ.م.م" وسجلت بوزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (8730) بتاريخ 2004/4/14 برأس مال مقداره 1 مليون دينار، ويتمثل نشاط الشركة الأساسي في التأجير التمويلي لجميع أنواع المركبات والمعدات الطبية والصناعية. بتاريخ 2005/8/6 تم عقد اجتماع الهيئة العامة، وتم الاتفاق على رفع رأس المال من 1 مليون دينار إلى 2 مليون دينار، وقد تم استكمال الإجراءات في تاريخ 2005/8/17 مع بقاء الصفة القانونية للشركة ذات مسؤولية محدودة.

بتاريخ 2006/9/12 تم استكمال الإجراءات القانونية لرفع رأس المال الشركة من 2 مليون دينار إلى 5 مليون دينار وتحولها إلى صفة المساهمة العامة وتسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم 415، وبواقع 5 مليون سهم بقيمة (1) دينار للسهم الواحد، وبتاريخ 2007/5/9 تمت الموافقة على الانضمام إلى هيئة الأوراق المالية على أن تداول الأسهم الخاصة بالشركة سوف يطرح بعد مرور سنتان من الحصول على الموافقة. بتاريخ 2009/2/8 عقدت الشركة اجتماع الهيئة العامة غير العادي، الذي تم فيه أخذ موافقة الهيئة العامة على رفع رأسمال الشركة ليصبح 7 مليون دينار من خلال توزيع أسهم مجانية بنسبة 40% من رأس المال الأصلي البالغ 5 مليون دينار. وبتاريخ 2009/5/14 بدأ التداول في أسهم الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي م.ع.م تحت الرمز (leas) في سوق عمان المالي. كما عقدت الشركة اجتماع هيئة عامة غير عادي بتاريخ 2018/2/25، تم فيه أخذ موافقة الهيئة العامة على رفع رأسمال الشركة من خلال توزيع أسهم مجانية بنسبة 42.86% من رأس المال الأصلي البالغ 7 مليون دينار ليصبح 10 مليون دينار.

تقرير مجلس إدارة الشركة

1. وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

تتلخص أنشطة الشركة الرئيسية بممارسة نشاط التأجير التمويلي لجميع أنواع المركبات والمعدات الطبية والصناعية منها، بالإضافة إلى الآليات والعقارات السكنية والتجارية، كذلك تقوم الشركة بتوفير حلول تمويل وبيع بالتقسيط بمرونة ودقة في الوقت نفسه.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها:

يتكون فريق العمل للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي من (80) موظف، كما وتمارس الشركة نشاطها من خلال سبعة فروع داخل المملكة وفرعين خارجها مما يوفر تغطية جغرافية واسعة وشاملة مبينة كالتالي: -

عدد الموظفين	المكان الجغرافي	اسم المقر	
فروع الاردن			
55	شارع زهران - بناية رقم (207)	الفرع الرئيسي	1-
6	شارع صرح الشهيد - بناية رقم (110)	فرع المدينة الرياضية	2-
3	شارع خوله بنت الأزور - بناية رقم (40)	فرع الوحدات	3-
3	شارع احمد عقلة النسور - مجمع سما البيادر	فرع البيادر	4-
2	شارع الملكة رانيا العبدالله - بناية رقم (370)	فرع الجامعة الاردنية	5-
3	شارع 36 - الزرقاء الجديدة - بناية رقم (103)	فرع الزرقاء	6-
3	شارع فراس العجلوني بالقرب من دوار القبه - بناية رقم (6)	فرع اربد	7-
75	مجموع موظفي فروع الأردن:		
فروع كردستان - العراق			
3	اربيل - بختياري - شارع 20- بناية رقم (250)	فرع اربيل	1-
2	السليمانية - شارع سالم - تفرع 70 بناية رقم (01/11/26)	فرع السليمانية	2-
5	مجموع موظفي فروع كردستان:		
80	مجموع موظفي الشركة		

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حسب القوائم المالية الموحدة 48,130,534 دينار في نهاية عام 2021 وذلك مقارنة مع 50,308,160 دينار في نهاية عام 2020.

2. الشركات التابعة:

أ. الشركة المتكاملة لبيع المركبات ذ.م.م:

تأسست الشركة المتكاملة لبيع المركبات في 21 تموز من عام 2011 تحت الرقم (25573) كشركة ذات مسؤولية محدودة وهي مملوكة بالكامل للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي. ويبلغ رأس مال الشركة حالياً 500,000 دينار، ويتركز نشاطها ببيع السيارات المستعملة بالأقساط من خلال فرع واحد يعمل في الأردن في شارع زهران - بناية رقم (207) وبفريق عمل يتكون من أربعة موظفين. وفيما يلي اهم البيانات المالية المقارنة للشركة:

2020	2021	البيان
500,000 دينار	500,000 دينار	رأسمال الشركة التابعة
6,850,469 دينار	8,764,537 دينار	مجموع حقوق الملكية
% 100	% 100	نسبة الملكية
23,819,814 دينار	25,644,287 دينار	صافي ذمم عقود بيع بالتقسيط
24,152,094 دينار	26,113,862 دينار	مجموع الموجودات
17,301,621 دينار	17,349,325 دينار	مجموع المطلوبات
3,825,841 دينار	4,198,950 دينار	صافي الإيرادات التشغيلية
1,937,837 دينار	2,481,718 دينار	صافي الأرباح قبل الضريبة
1,494,193 دينار	1,914,068 دينار	صافي الأرباح بعد الضريبة

ب. الشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية:

تأسست الشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية في 24 تشرين الأول من عام 2016 تحت الرقم (45447) كشركة ذات مسؤولية محدودة وهي مملوكة بالكامل للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي. ويبلغ رأس مالها 10,000 دينار، ويتركز نشاط الشركة بالاستثمار بالأسهم في بورصة عمان من خلال فرع واحد يعمل في الأردن في شارع زهران - بناية رقم (207) ولا يوجد موظفين لدى الشركة حالياً. وفيما يلي اهم البيانات المالية المقارنة للشركة:

2020	2021	البيان
10,000 دينار	10,000 دينار	رأسمال الشركة التابعة
28,710 دينار	187,608 دينار	مجموع حقوق الملكية
% 100	% 100	نسبة الملكية
411,565 دينار	1,207,388 دينار	مجموع الموجودات
382,855 دينار	1,019,780 دينار	مجموع المطلوبات
(28,781) دينار	163,447 دينار	صافي الإيرادات التشغيلية
(30,178) دينار	161,913 دينار	صافي الأرباح قبل الضريبة
(35,765) دينار	158,898 دينار	صافي الأرباح بعد الضريبة

ج. الشركة المتكاملة العالمية للمشاريع السكنية والتجارية:

تأسست الشركة المتكاملة العالمية للمشاريع السكنية والتجارية في 17 اب من عام 2021 تحت الرقم (60706) كشركة ذات مسؤولية محدودة وهي مملوكة بالكامل للشركة المتكاملة لبيع المركبات (أحدى الشركات التابعة والمملوكة بنسبة 100% للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي). ويبلغ رأس مالها 100,000 دينار، ويتركز نشاط الشركة بتملك وإقامة المشاريع السكنية والتجارية من خلال فرع واحد يعمل في الأردن في شارع زهران - بناية رقم (207) ولا يوجد موظفين لدى الشركة حالياً. وفيما يلي اهم البيانات المالية المقارنة للشركة:

2020	2021	البيان
-	100,000 دينار	رأسمال الشركة التابعة
-	100,000 دينار	مجموع حقوق الملكية
-	% 100	نسبة الملكية

- لم تحقق الشركة أي أرباح او خسائر تشغيلية او غير تشغيلية خلال عام 2021 وسيقوم مدقق الحسابات في العام القادم بإصدار قوائم مالية ختامية للشركة للفترة الممتدة من بداية تأسيس الشركة وحتى 31 كانون الأول من عام 2022.

3. بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم:

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

1	الاسم:	جورج نقولا جورج أبو خضر
	المنصب:	رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ الميلاد:	7 شباط 1939
	المؤهل العلمي:	بكالوريوس إدارة أعمال، تجارة واقتصاد من الجامعة الأميركية في بيروت - لبنان.
2	الخبرات العلمية:	55 عاماً في إدارة الأعمال ويشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة مجموعة أبو خضر في الأردن وعضو مجلس إدارة شركة دلتا للتأمين ورئيس هيئة مديريين لشركة رويال للاستثمارات وعضو في كل من غرفة تجارة وصناعة عمان وعضو النقابة العامة لوكلاء السيارات وتجار قطع السيارات ولوازمها وجمعية رجال الأعمال الأردنيين.
	الاسم:	نقولا جورج نقولا أبو خضر
	المنصب:	نائب رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ الميلاد:	7 كانون أول 1970
3	المؤهل العلمي:	بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة بوسطن - الولايات المتحدة.
	الخبرات العلمية:	30 عاماً في إدارة الأعمال ويشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات أبو خضر ورئيس مجلس إدارة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار وعضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين وعضو مجلس إدارة غرفة التجارة الأمريكية في الأردن.
	الاسم:	إيليا جاد مخانيل وكيلة
	المنصب:	عضو مجلس الإدارة
4	تاريخ الميلاد:	1 آب 1966
	المؤهل العلمي:	ماجستير في التمويل والاستثمار البنكي من جامعة Hertfordshire - بريطانيا.
	الخبرات العلمية:	32 عاماً في مجال إدارة الأعمال والإدارة المالية والتأجير التمويلي ويشغل حالياً منصب مدير عام الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي ونائب رئيس الجمعية الأردنية لشركات التأجير التمويلي.
	الاسم:	مروان لطفك وهبه تماري
5	المنصب:	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ الميلاد:	2 كانون أول 1968
	المؤهل العلمي:	بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة جورج واشنطن - الولايات المتحدة.
	الخبرات العلمية:	30 عاماً في مجال التجارة الحرة، ويشغل حالياً منصب مدير عام ومالك شركة باب الكريم للاستيراد والتصدير وعضو مجلس إدارة الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار.
5	الاسم:	محمد علي محمد ابراهيم (ممثل عن الشركة الاردنية للاستثمارات والاستشارات العامة)
	المنصب:	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ الميلاد:	26 شباط 1969
	المؤهل العلمي:	بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة الزيتونة الأردنية - الاردن.
5	الخبرات العلمية:	31 عاماً في قطاع البنوك والاعمال المصرفية للشركات ويشغل حالياً منصب نائب رئيس/شريك في شركة نتاج للاستثمارات التجارية، ومستشار لعدة شركات محلية واجنبية في مجال تطوير الاعمال، وعضو مجلس إدارة الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار، وعضو مجلس إدارة وأمين الصندوق للمنتدى الاقتصادي الأردني، وعضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين، وعضو اتحاد رجال الاعمال العرب.

ب- أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

1	إيليا جاد مخائيل وكيلة	الاسم:
	عضو مجلس الإدارة	المنصب:
	1 نيسان 2004	تاريخ التعيين:
	1 آب 1966	تاريخ الميلاد:
	ماجستير في التمويل والاستثمار البنكي من جامعة Hertfordshire - بريطانيا.	المؤهل العلمي:
2	سامر محمد اسماعيل القطيشات	الاسم:
	المدير المالي	المنصب:
	1 تشرين الأول 2004	تاريخ التعيين:
	29 آب 1981	تاريخ الميلاد:
	بكالوريوس في المحاسبة من جامعة فيلادلفيا - الاردن.	المؤهل العلمي:
3	جمال عبد الرحمن ابراهيم عصفور	الاسم:
	مدير مبيعات التأجير التمويلي للشركات	المنصب:
	1 تشرين الأول 2004	تاريخ التعيين:
	3 آب 1975	تاريخ الميلاد:
	بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة بغداد - العراق.	المؤهل العلمي:
4	حسام شكري قسطندي القبرصي	الاسم:
	مدير تطوير الأعمال والتسويق	المنصب:
	30 آذار 2011	تاريخ التعيين:
	26 كانون الأول 1979	تاريخ الميلاد:
	بكالوريوس في إدارة الفنادق من جامعة العلوم التطبيقية - الاردن.	المؤهل العلمي:
5	اياد يعقوب خليل كركر	الاسم:
	مدير المخاطر والشؤون القانونية	المنصب:
	25 ايلول 2016	تاريخ التعيين:
	8 كانون ثاني 1987	تاريخ الميلاد:
	بكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الهاشمية - الاردن.	المؤهل العلمي:
15 عاماً في مجال الائتمان والتدقيق الخارجي والداخلي.	الخبرات العلمية:	

6	جورج سامي بشارة خوري	الاسم:
	مدير فروع الأردن	المنصب:
	1 حزيران 2005	تاريخ التعيين:
	24 شباط 1985	تاريخ الميلاد:
	دبلوم في الإدارة المالية من جامعة عمان الاهلية - الاردن. 17 عاماً في مجال الائتمان والتأجير التمويلي والمبيعات.	المؤهل العلمي: الخبرات العلمية:
7	راند عيسى يوسف الرزوق	الاسم:
	مدير العمليات	المنصب:
	3 تشرين الأول 2010	تاريخ التعيين:
	8 آذار 1969	تاريخ الميلاد:
	بكالوريوس في الاقتصاد من جامعة بيروت العربية - لبنان. 29 عاماً في مجال المبيعات والتأجير التمويلي.	المؤهل العلمي: الخبرات العلمية:
8	عبد الحميد محمد رفيق عبد الحميد الصمادي	الاسم:
	مدير التأجير التمويلي للشركات الصغيرة والمتوسطة	المنصب:
	2 تشرين ثاني 2014	تاريخ التعيين:
	17 شباط 1976	تاريخ الميلاد:
	بكالوريوس علوم سياسية وإدارية من الجامعة اللبنانية - لبنان. 22 عاماً في مجال المبيعات والتسويق والتأجير التمويلي.	المؤهل العلمي: الخبرات العلمية:
9	رامي احمد خليل محسن	الاسم:
	مشرف الائتمان	المنصب:
	1 كانون اول 2019	تاريخ التعيين:
	8 شباط 1980	تاريخ الميلاد:
	بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية من جامعة فيلادلفيا - الأردن. 21 عاماً في مجال التسهيلات الائتمانية.	المؤهل العلمي: الخبرات العلمية:
10	لؤي جاكو زكي ابو غزاله	الاسم:
	مشرف التحصيل	المنصب:
	4 تشرين ثاني 2018	تاريخ التعيين:
	15 أيلول 1982	تاريخ الميلاد:
	بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية من جامعة عمان الاهلية - الأردن. 20 عاماً في مجال المبيعات وإدارة التحصيل.	المؤهل العلمي: الخبرات العلمية:
11	الياس جريس عيادة العويمرين	الاسم:
	مدير فرع اربيل	المنصب:
	27 كانون الاول 2012	تاريخ التعيين:
	10 تموز 1987	تاريخ الميلاد:
	بكالوريوس مالية ومصرفية من الجامعة الهاشمية - الاردن. 12 عاماً في مجال المحاسبة والمبيعات والتأجير التمويلي.	المؤهل العلمي: الخبرات العلمية:
12	انس سهيل سليمان ياسين	الاسم:
	مدير فرع السليمانية	المنصب:
	10 اب 2014	تاريخ التعيين:
	16 كانون الاول 1990	تاريخ الميلاد:
	بكالوريوس في المحاسبة من جامعة العلوم التطبيقية - الاردن. 8 اعوام في مجال المحاسبة والمبيعات والتأجير التمويلي.	المؤهل العلمي: الخبرات العلمية:

4. بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم والذين يملكون نسبة 5% فأكثر بتاريخ 2021/12/31:

2020/12/31		2021/12/31		البيان
نسبة الامتلاك	عدد الأسهم	نسبة الامتلاك	عدد الأسهم	
46.432%	4,643,240	46.432%	4,643,240	سامية حليم جريس السلفيتي
20.754%	2,075,367	20.844%	2,084,367	نقولا جورج نقولا أبو خضر
7.143%	714,285	7.143%	714,285	إيزابيل جورج نقولا أبو خضر
7.143%	714,285	7.143%	714,285	شيرين جورج نقولا أبو خضر

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي:

تمكنت الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي من المحافظة على سجلها المتميز على الرغم من صعوبة الأوضاع الاقتصادية نتيجة جائحة كورونا، كما أكدت النتائج الإيجابية للشركة كفاءة ومرونة السياسات والإجراءات التي ساعدتها على تطوير عملياتها وتخطي الأزمات والتصدي للمنافسة القوية بالأسواق والاستفادة من الفرص المتاحة بها، وقد ساهم هذا النجاح في تعزيز الحصة السوقية للشركة وجعلها تتصدر قائمة أولى الشركات التي تمارس نشاط التأجير التمويلي في المنطقة، وشكل انعطافه جديدة في مسيرتها، لتنتقل نحو تعزيز مركزها التنافسي وتوسيع قاعدة عملائها من خلال تقديم خدمات تمويلية ذات جودة عالية وكفاءة مميزة تلبي حاجات العملاء وتضمن رضاهم.

6. درجة اعتماد الشركة في عملها على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) :

إن الشركة لا تعتمد في عملها على موردين محددين و /أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات وإنما تقوم الشركة بالتعامل مع جميع الفئات.

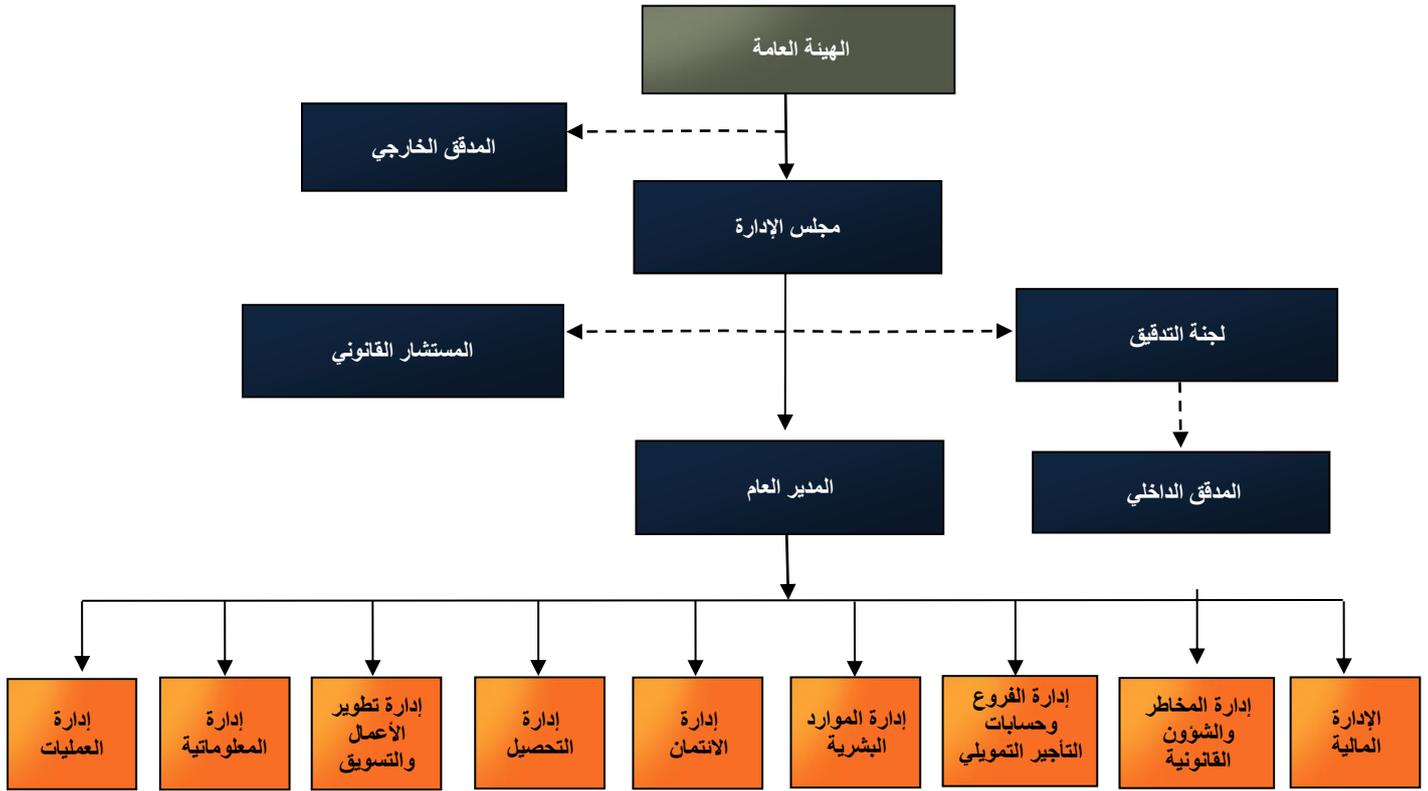
7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية والافصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة الدولية:

لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، كما أن معايير الجودة الدولية لا تنطبق على عمل الشركة.

9. الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التدريب والتأهيل لهم:
أ. الهيكل التنظيمي:



ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

في نهاية عام 2021 بلغ عدد الموظفين في الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي والشركات التابعة لها (80) موظفاً مصنفاً حسب الاتي:

المؤهل العملي	المتكاملة للتأجير التمويلي	المتكاملة لبيع المركبات	المتكاملة العالمية للاستشارات المالية	المتكاملة العالمية للمشاريع السكنية والتجارية	المجموع
ماجستير	2	0	0	0	2
بكالوريوس	61	3	0	0	64
دبلوم	7	1	0	0	8
ثانوية عامة وأقل	6	0	0	0	6
المجموع	76	4	0	0	80

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

عدد الموظفين	اسم الدورة	#
10	دورة متقدمة في فن التفاوض	1
10	دورة متقدمة في حل المشكلات واتخاذ القرار	2
10	دورة متقدمة في التفكير النقدي	3
10	دورة متقدمة في الذكاء الاجتماعي	4
10	دورة متقدمة في التكيف والمرونة الإدراكية	5
10	دورة متقدمة في تأكيد الذات والثقة بالنفس	6
10	دورة متقدمة في آداب الاعمال	7
10	دورة متقدمة في تنمية الإبداع	8
10	دورة متقدمة في الذكاء العاطفي	9
10	دورة متقدمة في العمل الجماعي وبناء الفريق	10
2	ورشة عمل تدريبية عن التفكير الإيجابي	11
102	المجموع	

10. وصف المخاطر التي تعرضت لها الشركة:

لا يوجد أية مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

11. الإنجازات التي حققتها الشركة والأحداث الهامة التي مرت عليها خلال السنة المالية:

- أ. قامت الشركة بتأسيس شركة تابعة جديدة متخصصة في مجال المشاريع الاسكانية والتجارية تحت اسم "الشركة المتكاملة العالمية للمشاريع السكنية والتجارية" كشركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال يبلغ 100,000 دينار.
- ب. وقعت الشركة اتفاقية تعاون مع احدى أكبر الشركات المتخصصة بالمحافظ الالكترونية بهدف إطلاق برنامج التمويل الإضافي (Top-up Finance)، وهو عبارة عن برنامج متخصص تم انشائه للعملاء الحاليين بهدف زيادة حدود التمويل الخاصة بهم وبضمان نفس الأصل الممول حالياً من قبل الشركة.
- ج. أطلقت الشركة مبادرة لدعم الحملة الوطنية التي نظمتها وزارة الصحة لتلقي مطعم كورونا (كوفيد- 19) من خلال منح فترة سماح لمدة شهرين لكافة العملاء الجدد من المسجلين على منصة تلقي مطعم كورونا، بالإضافة لمنح خصم يبلغ 2% من قيمة المراجعة السنوية لكافة العملاء الجدد من متلقي الجرعة الأولى او الثانية من المطعم
- د. أطلقت الشركة موقعها الإلكتروني بطلته الجديدة على شبكة الانترنت في شهر كانون الأول من عام 2021، وقد تم تصميم الموقع وتطويره وفقاً للمعايير التكنولوجية الحديثة، حيث يضع كافة المعلومات والخدمات بكل يسر وسهولة بين يدي متصفح الموقع بما فيها متابعة أخبار الشركة والاطلاع على أحدث البرامج التمويلية باللغتين العربية والإنجليزية.
- هـ. قامت الشركة باستحداث قسم خاص لقنوات التواصل الاجتماعي، يضم فريق إبداعي متخصص ومدرب جيداً في مجال التفاعل مع الجمهور، لتقديم أفضل تجربة للتأجير التمويلي بأسرع الطرق وأكثرها فعالية.

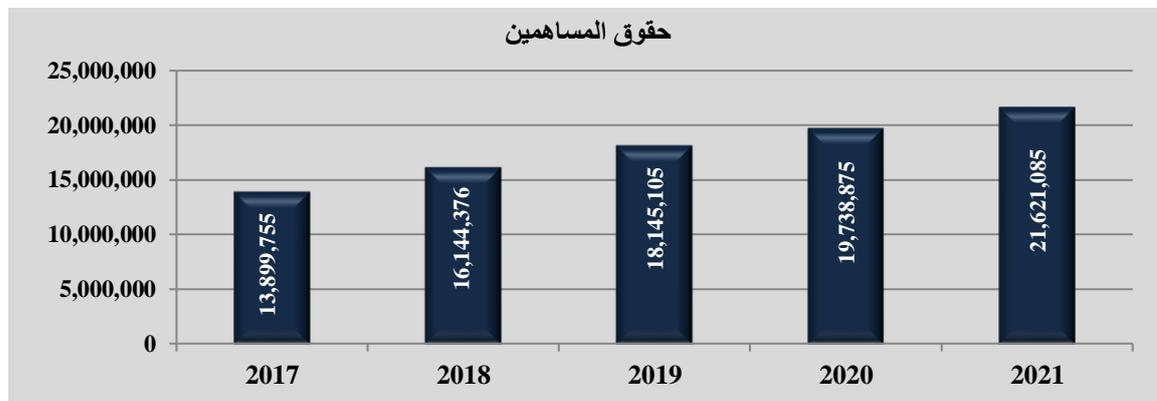
و. الجدول التالي يبين اجمالي الإيرادات التشغيلية المحققة للخمسة سنوات الماضية:

السنة	إجمالي الإيرادات التشغيلية المحققة	نسبة الزيادة
2021	12,207,658 دينار	-12.99%
2020	14,030,286 دينار	-0.92%
2019	14,160,609 دينار	16.73%
2018	12,130,640 دينار	33.21%
2017	9,106,317 دينار	23.64%



ز. الجدول التالي يبين حقوق المساهمين والارباح بعد الضريبة والعائد على السهم للخمسة سنوات الماضية:

السنة	صافي حقوق المساهمين	الارباح بعد الضريبة والمخصصات	العائد على حقوق المساهمين	العائد على السهم
2021	21,621,085 دينار	3,882,210 دينار	18%	0.388
2020	19,738,875 دينار	3,993,770 دينار	20%	0.399
2019	18,145,105 دينار	4,200,729 دينار	23%	0.420
2018	16,144,376 دينار	3,784,621 دينار	23%	0.378
2017	13,899,755 دينار	2,728,931 دينار	19%	0.273



ح. الجدول التالي يبين الأرباح التي قامت الشركة بتوزيعها على المساهمين خلال الخمسة سنوات الماضية:

السنة	نسبة توزيع الأرباح	الأرباح الموزعة بالدينار
2020	20% نقداً	2,000,000 دينار
2019	24% نقداً	2,400,000 دينار
2018	22% نقداً	2,200,000 دينار
2017	22% نقداً	1,540,000 دينار
	42.86% أسهم مجانية	3,000,000 دينار
2016	18% نقداً	1,260,000 دينار

طرقام مجلس إدارة الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي خلال العام 2021 بعقد تسع اجتماعات وكانت نسبة الحضور لأعضاء المجلس على النحو التالي:

#	الاسم	المنصب	نسبة الحضور %
1-	جورج نقولا جورج أبو خضر	رئيس مجلس الإدارة	100%
2-	نقولا جورج نقولا أبو خضر	نائب رئيس مجلس الإدارة	100%
3-	إيليا جاد مخائيل وكيلة	المدير العام/عضو مجلس الإدارة	100%
4-	محمد علي محمد ابراهيم ممثل عن الشركة الاردنية للاستثمارات والاستشارات العامة	عضو مجلس الإدارة	100%
5-	مروان لطفك وهبة تماري	عضو مجلس الإدارة	88.89%

12. الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية خلال الخمسة سنوات السابقة:

2017 (دينار)	2018 (دينار)	2019 (دينار)	2020 (دينار)	2021 (دينار)	
7,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	رأس المال
9,106,317	12,130,640	14,160,609	14,030,286	12,207,658	اجمالي الإيرادات التشغيلية
3,534,479	4,931,024	5,631,523	5,467,183	5,216,432	الأرباح الصافية قبل الضريبة والمخصصات
2,728,931	3,784,621	4,200,729	3,993,770	3,882,210	الأرباح بعد الضريبة والمخصصات
1,540,000 نقداً 42.86% أسهم مجانية	2,200,000 نقداً	2,400,000 نقداً	2,000,000 نقداً	-	الأرباح الموزعة
13,899,755	16,144,376	18,145,105	19,738,875	21,621,085	صافي حقوق المساهمين
2.89	1.99	2.13	2.50	3.51	سعر اغلاق السهم في 12/31



14. تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

2020	2021	النسبة المالية	
1,13	1,09	نسبة التداول	-1
1,13	1,09	نسبة السيولة	-2
%4.42	%4.67	معدل العائد على الأصول	-3
0.399	0.388	متوسط ربحية السهم	-4
0.78	0.74	إجمالي الالتزامات إلى الأصول	-5
3,42	2,69	إجمالي الديون إلى حقوق الملكية	-6
%20.23	%17.96	معدل العائد على حقوق الملكية	-7

15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة:

- الاستمرار في تعزيز المركز المالي للشركة، وتحقيق نمو دائم ومتصاعد في الربحية والموجودات وحقوق الملكية.
- توسيع قاعدة عملاء الشركة وتنويعها لتشمل قطاعات وشرائح جديدة، والارتقاء بمستوى المنتجات والخدمات المقدمة لهم بهدف الحفاظ على مركز الشركة الريادي في قطاع التأجير التمويلي.
- تنشيط عمليات منح التسهيلات الائتمانية لكافة العملاء المؤهلين مع المحافظة على جودة المحفظة التمويلية من خلال تعزيز الرقابة الائتمانية المطبقة على العملاء للحد من حدوث المخاطر الائتمانية.
- العمل باستمرار على تطوير واستحداث برامج تمويلية جديدة تلبي احتياجات جميع فئات وشرائح المجتمع.
- الاستمرار في التواصل مع العملاء، وتوثيق العلاقات معهم بشكل مكثف ومستمر، بالإضافة إلى استبيان آرائهم بخصوص إجراءات الشركة وجودة تقديم الخدمات واقتراحاتهم لتطويرها.
- الالتزام بخطة تطوير القدرات المهنية للموظفين لتمكينهم من القيام بالمسؤوليات والمهام الموكلة إليهم بكفاءة من خلال المشاركة بالدورات المتخصصة وفق المقاييس العالمية.
- الاستمرار باستقطاب الكوادر والموارد البشرية المؤهلة واللازمة لاحتياجات الشركة الحالية والمستقبلية.

16. مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة:

فيما يلي جدول يبين أتعاب مدققي الحسابات للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي والشركات التابعة قبل ضريبة المبيعات:

2020	2021	اسم الشركة
13,558 دينار	13,913 دينار	الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي م.ع.م.
4,000 دينار	4,000 دينار	الشركة المتكاملة لبيع المركبات ذ.م.م.
1,250 دينار	1,250 دينار	الشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية ذ.م.م.
-	-	الشركة المتكاملة العالمية للمشاريع السكنية والتجارية

17. بيان بعدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص السلطة التنفيذية وأقاربهم وكذلك أقارب أعضاء مجلس الإدارة والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم مقارنة مع السنة السابقة:

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم كما في 12/31	
				كما في 12/31	2021	2020	2021
1-	جورج نقولا جورج أبو خضر	رئيس مجلس الإدارة	الأردن	106,810	106,810	59,813	62,763
2-	نقولا جورج نقولا أبو خضر	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردن	2,075,367	2,084,367	-	-
3-	إيليا جاد مخانيل وكيلة	المدير العام/عضو مجلس الإدارة	الأردن	131,585	144,000	-	-
4-	الشركة الاردنية للاستثمارات والاستشارات العامة ممثلها محمد علي محمد ابراهيم	عضو مجلس الإدارة	الأردن	384,389	381,439	24,457	24,457
5-	مروان لطفك وهبة تماري	عضو مجلس الإدارة	الأردن	100,000	100,000	-	-

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الإدارة العليا للشركة:

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم كما في 12/31	
				كما في 12/31	2021	2020	2021
1-	إيليا جاد مخانيل وكيلة	المدير العام/عضو مجلس الإدارة	الأردن	131,585	144,000	-	-
2-	سامر محمد اسماعيل القطيشات	المدير المالي	الأردن	-	-	-	-
3-	جمال عبد الرحمن ابراهيم عصفور	مدير مبيعات التأجير التمويلي للشركات	الأردن	-	-	-	-
4-	حسام شكري قسطندي القبرصي	مدير تطوير الأعمال والتسويق	فلسطين	-	-	-	-
5-	اياد يعقوب خليل كركر	مدير المخاطر والشؤون القانونية	الأردن	-	-	-	-
6-	جورج سامي بشارة خوري	مدير فروع الاردن	الأردن	-	-	-	-
7-	راند عيسى يوسف الرزوق	مدير العمليات	الأردن	-	-	-	-
8-	عبد الحميد محمد رفيق عبد الحميد الصمادي	مدير التأجير التمويلي للشركات الصغيرة والمتوسطة	الأردن	-	-	-	-
9-	رامي احمد خليل محسن	مشرف الائتمان	الأردن	-	-	-	-
10-	لؤي جاكو زكي ابو غزاله	مشرف التحصيل	الأردن	-	-	-	-
11-	الياس جريس عيادة العويمرين	مدير فرع اربيل	الأردن	-	-	-	-
12-	انس سهيل سليمان ياسين	مدير فرع السلبيانية	الأردن	-	-	-	-

ج- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا:

#	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في 12/31		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم كما في 12/31	
				2020	2021	2020	2021
1-	سامية حلیم جريس السلفيتي	زوجة السيد جورج نقولا أبو خضر	الأردن	4,643,240	4,643,240	-	-
2-	إيزابيل جورج نقولا أبو خضر	ابنة السيد جورج نقولا أبو خضر	الأردن	714,285	714,285	-	-
3-	شيرين جورج نقولا أبو خضر	ابنة السيد جورج نقولا أبو خضر	الأردن	714,285	714,285	-	-
4-	سامية نقولا جورج أبو خضر	شقيقة السيد جورج نقولا أبو خضر	الأردن	320,000	320,000	-	-
5-	نوال نقولا جورج أبو خضر	شقيقة السيد جورج نقولا أبو خضر	الأردن	220,000	220,000	-	-
6-	لانا عوض الياس برغوث	زوجة السيد إيليا جاد وكيلة	الأردن	81,428	81,428	-	-
7-	وهبة لطفك وهبة تماري	شقيق السيد مروان لطفك تماري	الأردن	100,000	100,000	-	-
8-	مازن يوسف جورج أبو خضر	ابن عم السيد جورج نقولا أبو خضر	الأردن	12,157	12,157	-	-

18. المزايا والمكافآت ونفقات السفر التي تمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال عام 2021:

أ- حصل أعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2021 على ما يلي:

#	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	بدل تنقلات (دينار)	المكافآت السنوية (دينار)	المجموع (دينار)
1	جورج نقولا جورج أبو خضر	رئيس مجلس الإدارة	-	5,000	5,000
2	نقولا جورج نقولا أبو خضر	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	5,000	5,000
3	إيليا جاد مخانيل وكيلة	المدير العام/عضو مجلس الإدارة	-	5,000	5,000
4	مروان لطفك وهبة تماري	عضو مجلس الإدارة	-	5,000	5,000
5	محمد علي محمد ابراهيم ممثل الشركة الأردنية للاستثمارات والاستشارات العامة	عضو مجلس الإدارة	-	5,000	5,000

ب. حصلت الإدارة التنفيذية خلال العام 2021 على الرواتب والمكافآت التالية:

#	الاسم	تاريخ التعيين	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية (دينار)	المكافآت السنوية (دينار)	المجموع (دينار)
1	إيليا جاد مخانيل وكيلة	2004/4/1	المدير العام	99,600	56,210	155,810
2	سامر محمد اسماعيل القطيشات	2004/10/1	المدير المالي	32,130	6,250	38,380
3	جمال عبد الرحمن ابراهيم عصفور	2004/10/1	مدير مبيعات التأجير التمويلي للشركات	21,300	2,200	23,500
4	حسام شكري قسطندي القبرصي	2011/3/30	مدير تطوير الأعمال والتسويق	22,920	2,150	25,070
5	اياد يعقوب خليل كركر	2016/9/25	مدير المخاطر والشؤون القانونية	19,918	2,400	22,318
6	جورج سامي بشارة خوري	2005/6/1	مدير فروع الاردن	23,050	2,900	25,950
7	راند عيسى يوسف الرزوق	2013/4/23	مدير العمليات	12,887	1,750	14,637
8	عبد الحميد محمد رفيق عبد الحميد الصمادي	2014/11/2	مدير التأجير التمويلي للشركات الصغيرة والمتوسطة	13,974	850	14,824
9	رامي احمد خليل محسن	2019/12/1	مشرف الائتمان	5,580	633	6,213
10	لؤي جاكو زكي ابو غزاله	2018/11/4	مشرف التحصيل	7,141	1,170	8,311
11	الياس جريس عيادة العويمرين	2012/12/27	مدير فرع اربيل	20,148	1,065	21,213
12	انس سهيل سليمان ياسين	2014/8/10	مدير فرع السلطانية	17,808	1,704	19,512

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

أ- يوجد عقود وارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات الشقيقة ومع أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2021 وتتمثل في الآتي:

الجهة المتعاقدة	الصلة	قيمة العقد	تاريخ إبرام العقد
1- محمد علي محمد ابراهيم	عضو مجلس إدارة	18,500 دينار	2021/08/19

ب- قامت الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي بتأجير الشركة المتكاملة لبيع المركبات بتاريخ 2021/01/01 مكاتب بقيمة إيجاربه سنوية مقدارها 50,000 دينار.
ت- قامت الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي بتأجير المتكاملة العالمية للمشاريع السكنية والتجارية بتاريخ 2021/08/20 مكاتب بقيمة إيجاربه سنوية مقدارها 5,000 دينار

21. مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة او في خدمة المجتمع المحلي خلال عام 2021.

15. تقرير حوكمة الشركات:

1. المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام وقواعد حوكمة الشركات:

عملاً بأسس وقواعد الحوكمة، وإيماناً من الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي بأن الحوكمة تُشكل عاملاً أساسياً للنجاح والتطور في الاعمال، بالإضافة الى أهميتها في تعزيز ثقة المساهمين، فقد عملت الشركة على الالتزام بالقواعد الواردة في تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 من خلال تطوير الأنظمة والسياسات الداخلية لتوفير اعلى معايير الشفافية والافصاح وتحقيق مصالح المساهمين وحمايتهم. حيث قام مجلس الإدارة بإنشاء لجان وتقسيم المهام فيما بينها، بحيث تتولى كل لجنة مهام ومسؤوليات محددة لمساعدة مجلس الإدارة في تغطية كافة الأنشطة.

2. أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقلين خلال العام 2021:

#	اسم العضو	المنصب	تنفيذي / غير تنفيذي	صفة الاستقلالية
1	جورج نقولا جورج أبو خضر	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
2	نقولا جورج نقولا أبو خضر	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
3	إيليا جاد مخانيل وكيلة	عضو مجلس الإدارة	تنفيذي	غير مستقل
4	مروان لطفك وهبه تماري	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
5	الشركة الاردنية للاستثمارات والاستشارات العامة ويمثلها السيد محمد علي محمد ابراهيم	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل

3. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

#	الاسم	تاريخ التعيين	المنصب
1	إيليا جاد مخانيل وكيلة	2004/4/1	المدير العام
2	سامر محمد اسماعيل القطيشات	2004/10/1	المدير المالي
3	جمال عبد الرحمن ابراهيم عصفور	2004/10/1	مدير مبيعات التأجير التمويلي للشركات
4	حسام شكري قسطندي القبرصي	2011/3/30	مدير تطوير الأعمال والتسويق
5	ايباد يعقوب خليل كركر	2016/9/25	مدير المخاطر والشؤون القانونية
6	جورج سامي بشارة خوري	2005/6/1	مدير فروع الاردن
7	راند عيسى يوسف الرزوق	2013/4/23	مدير العمليات
8	عبد الحميد محمد رفيق عبد الحميد الصمادي	2014/11/2	مدير التأجير التمويلي للشركات الصغيرة والمتوسطة
9	رامي احمد خليل محسن	2019/12/1	مشرف الائتمان
10	لؤي جاكو زكي ابو غزاله	2018/11/4	مشرف التحصيل
11	الياس جريس عيادة العويمرين	2012/12/27	مدير فرع اربيل
12	انس سهيل سليمان ياسين	2014/8/10	مدير فرع السلبياتية

4. عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المساهمة:

#	اسم عضو مجلس الإدارة	العضويات في مجالس إدارة الشركات المساهمة العامة
1	جورج نقولا جورج أبو خضر	شركة دلتا للتأمين - عضو مجلس إدارة
2	نقولا جورج نقولا أبو خضر	الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار - رئيس مجلس إدارة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين - عضو مجلس إدارة
3	إيليا جاد مخائيل وكيلة	لا يوجد
4	مروان لطفك وهبه تماري	الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار - عضو مجلس الإدارة
5	محمد علي محمد ابراهيم ممثلاً عن الشركة الأردنية للاستثمارات والاستشارات العامة	الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار - عضو مجلس الإدارة

5. اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

لغايات حماية الشركة من أي مخاطر، فقد قام مجلس الإدارة بتأسيس عدة لجان منبثقة عنه، وتم تحديد وتوزيع المهام بين هذه اللجان لمساعدة مجلس الإدارة في تغطية كافة أعمال وأنشطة الشركة بصورة فعالة، علماً بأن هذه اللجان تقوم بأداء مهامها بتفويض من مجلس الإدارة حسب الصلاحيات المناسبة لكل لجنة، ويبقى المجلس هو المسؤول عن جميع أعمال هذه اللجان.

أ. لجنة التدقيق:

تتألف لجنة التدقيق من ثلاث أعضاء ومهمتها القيام بالمسؤوليات المتعلقة بالإشراف على كفاءة واستقامة المحاسبة والتدقيق وأي مهام أخرى مماثلة، وتقوم اللجنة بالاطلاع وتقييم الجوانب النوعية للتقارير المالية والية إدارة العمل في الشركة والإشراف على تطبيق المعايير القانونية والأخلاقية. أما عن أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم، فيمكن تلخيصها بما يلي:

#	اسم العضو	المؤهل العلمي	الخبرات العملية
1	محمد علي محمد ابراهيم ممثلاً عن الشركة الأردنية للاستثمارات والاستشارات العامة (رئيس اللجنة)	بكالوريوس إدارة أعمال	31 عاماً في قطاع البنوك والأعمال المصرفية للشركات ويشغل حالياً منصب نائب رئيس/شريك في شركة نتاج للاستثمارات التجارية، ومستشار لعدة شركات محلية واجنبية في مجال تطوير الأعمال، وعضو مجلس إدارة الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار، وعضو مجلس إدارة وأمين الصندوق للمنتدى الاقتصادي الأردني، وعضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين، وعضو اتحاد رجال الأعمال العرب.
2	نقولا جورج نقولا أبو خضر (عضو اللجنة)	بكالوريوس إدارة أعمال	30 عاماً في إدارة الأعمال ويشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات أبو خضر ورئيس مجلس إدارة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار وعضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين وعضو مجلس إدارة غرفة التجارة الأمريكية في الأردن.
3	مروان لطفك وهبه تماري (عضو اللجنة)	بكالوريوس إدارة أعمال	30 عاماً في مجال التجارة الحرة، ويشغل حالياً منصب مدير عام ومالك شركة باب الكريم للاستيراد والتصدير وعضو مجلس إدارة الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار.

ب. لجنة الترشيحات والمكافآت:

تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاث أعضاء ومهمتها تطوير البرامج والخطط المناسبة لتقييم الاداء ومراجعة المكافآت والحوافز المقترحة لأعضاء الإدارة التنفيذية، ويمكن تلخيص ومؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة بما يلي:

#	اسم العضو	المؤهل العلمي	الخبرات العملية
1	نقولا جورج نقولا أبو خضر (رئيس اللجنة)	بكالوريوس إدارة أعمال	30 عاماً في إدارة الأعمال ويشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات أبو خضر ورئيس مجلس إدارة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار وعضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين وعضو مجلس إدارة غرفة التجارة الأمريكية في الاردن.
2	جورج نقولا جورج أبو خضر (عضو اللجنة)	بكالوريوس إدارة أعمال	55 عاماً في إدارة الأعمال ويشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة مجموعة أبو خضر في الأردن وعضو مجلس إدارة شركة دلنا للتأمين ورئيس هيئة مديرين لشركة رويال للاستثمارات وعضو في كل من غرفة تجارة وصناعة عمان وعضو النقابة العامة لوكلاء السيارات وتجار قطع السيارات ولوازمها وجمعية رجال الأعمال الأردنيين.
3	محمد علي محمد ابراهيم ممثلاً عن الشركة الاردنية للاستثمارات والاستشارات العامة (عضو اللجنة)	بكالوريوس إدارة أعمال	31 عاماً في قطاع البنوك والاعمال المصرفية للشركات ويشغل حالياً منصب نائب رئيس/شريك في شركة نتاج للاستثمارات التجارية، ومستشار لعدة شركات محلية واجنبية في مجال تطوير الاعمال، وعضو مجلس إدارة الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار، وعضو مجلس إدارة وأمين الصندوق للمنتدى الاقتصادي الأردني، وعضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين، وعضو اتحاد رجال الاعمال العرب.

ج. اللجنة التنفيذية:

تتألف اللجنة التنفيذية من ثلاث أعضاء والهدف الأساسي من تكوين اللجنة هو مساعدة مجلس الإدارة في الأمور الخاصة بالأعمال التشغيلية للشركة من خلال الموافقة على التسهيلات التي تقع ضمن صلاحياتها او التوصية لمجلس الإدارة عند الحاجة الى ذلك، وتتعقد اجتماعات اللجنة التنفيذية حسب الحاجة وبالتنسيق مع رئيس اللجنة، ويمكن تلخيص ومؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة التنفيذية بما يلي:

#	اسم العضو	المؤهل العلمي	الخبرات العملية
1	نقولا جورج نقولا أبو خضر (رئيس اللجنة)	بكالوريوس إدارة أعمال	30 عاماً في إدارة الأعمال ويشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات أبو خضر ورئيس مجلس إدارة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار وعضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين وعضو مجلس إدارة غرفة التجارة الأمريكية في الاردن.
2	إيليا جاد مخائيل وكيلة (عضو اللجنة)	ماجستير في التمويل والاستثمار البنكي	32 عاماً في مجال إدارة الأعمال والإدارة المالية والتأجير التمويلي ويشغل حالياً منصب مدير عام الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي ونائب رئيس الجمعية الأردنية لشركات التأجير التمويلي.
3	محمد علي محمد ابراهيم ممثلاً عن الشركة الاردنية للاستثمارات العامة (عضو اللجنة)	بكالوريوس إدارة أعمال	31 عاماً في قطاع البنوك والاعمال المصرفية للشركات ويشغل حالياً منصب نائب رئيس/شريك في شركة نتاج للاستثمارات التجارية، ومستشار لعدة شركات محلية واجنبية في مجال تطوير الاعمال، وعضو مجلس إدارة الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار، وعضو مجلس إدارة وأمين الصندوق للمنتدى الاقتصادي الأردني، وعضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين، وعضو اتحاد رجال الاعمال العرب.

د. لجنة الحوكمة:

تتألف اللجنة من 3 أعضاء، ومهمتها وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق أحكام تعليمات الحوكمة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها بشكل سنوي، والتأكد من التزام الشركة بأحكام هذه التعليمات ودراسة ملاحظات الهيئة بخصوص تطبيق الحوكمة في الشركة ومتابعة ما تم بشأنها وإعداد تقرير الحوكمة وتقديمه لمجلس الإدارة، ويمكن تلخيص مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة التنفيذية بما يلي:

#	اسم العضو	المؤهل العلمي	الخبرات العملية
1	نقولا جورج نقولا أبو خضر (رئيس اللجنة)	بكالوريوس إدارة أعمال	30 عاماً في إدارة الأعمال ويشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات أبو خضر ورئيس مجلس إدارة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار وعضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين وعضو مجلس إدارة غرفة التجارة الأمريكية في الأردن.
2	مروان لطفك وهبه تماري (عضو اللجنة)	بكالوريوس إدارة أعمال	30 عاماً في مجال التجارة الحرة، ويشغل حالياً منصب مدير عام ومالك شركة باب الكريم للاستيراد والتصدير وعضو مجلس إدارة الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار.
3	محمد علي محمد ابراهيم ممثلاً عن الشركة الاردنية للاستثمارات والاستشارات العامة (عضو اللجنة)	بكالوريوس إدارة أعمال	31 عاماً في قطاع البنوك والاعمال المصرفية للشركات ويشغل حالياً منصب نائب رئيس/شريك في شركة نتاج للاستثمارات التجارية، ومستشار لعدة شركات محلية واجنبية في مجال تطوير الاعمال، وعضو مجلس إدارة الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار، وعضو مجلس إدارة وأمين الصندوق للمنتدى الاقتصادي الأردني، وعضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين، وعضو اتحاد رجال الاعمال العرب.

ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:

#	الاسم	تاريخ التعيين	المنصب
1	سامر محمد اسماعيل القطيشات	2004/10/1	المدير المالي

ه. لجنة المخاطر:

تتألف اللجنة من 3 أعضاء، ومهمتها وضع سياسة إدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي، بالإضافة الى متابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة، اما عن أعضاء اللجنة ومؤهلاتهم وخبراتهم، فيمكن تلخيصها بما يلي:

#	اسم العضو	المؤهل العلمي	الخبرات العملية
1	نقولا جورج نقولا أبو خضر (رئيس اللجنة)	بكالوريوس إدارة أعمال	30 عاماً في إدارة الأعمال ويشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات أبو خضر ورئيس مجلس إدارة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار وعضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين وعضو مجلس إدارة غرفة التجارة الأمريكية في الأردن.
2	إيليا جاد مخانيل وكيلة (عضو اللجنة)	ماجستير في التمويل والاستثمار البنكي	32 عاماً في مجال إدارة الأعمال والإدارة المالية والتأجير التمويلي ويشغل حالياً منصب مدير عام الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي ونائب رئيس الجمعية الأردنية لشركات التأجير التمويلي.
3	محمد علي محمد ابراهيم ممثلاً عن الشركة الاردنية للاستثمارات والاستشارات العامة (عضو اللجنة)	بكالوريوس إدارة أعمال	31 عاماً في قطاع البنوك والاعمال المصرفية للشركات ويشغل حالياً منصب نائب رئيس/شريك في شركة نتاج للاستثمارات التجارية، ومستشار لعدة شركات محلية واجنبية في مجال تطوير الاعمال، وعضو مجلس إدارة الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار، وعضو مجلس إدارة وأمين الصندوق للمنتدى الاقتصادي الأردني، وعضو جمعية رجال الاعمال الأردنيين، وعضو اتحاد رجال الاعمال العرب.

6. عدد اجتماعات كل لجنة والحاضرين:

#	اسم اللجنة	عدد الاجتماعات	الحضور
1	لجنة التدقيق	4	جميع أعضاء اللجنة
2	لجنة الترشيحات والمكافآت	2	جميع أعضاء اللجنة
3	اللجنة التنفيذية	9	جميع أعضاء اللجنة
4	لجنة الحوكمة	2	جميع أعضاء اللجنة
5	لجنة المخاطر	2	جميع أعضاء اللجنة

* كما اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي شركة برايس ووتر هاوس كوبر اجتماعاً واحداً خلال العام 2021.

7. عدد اجتماعات مجلس الإدارة والحاضرين:

#	رقم وتاريخ الاجتماع	الحضور
1	الاجتماع الأول بتاريخ 2021/02/17	جميع أعضاء المجلس
2	الاجتماع الثاني بتاريخ 2021/03/23	جميع أعضاء المجلس
3	الاجتماع الثالث بتاريخ 2021/03/24	جميع أعضاء المجلس
4	الاجتماع الرابع بتاريخ 2021/04/06	جميع أعضاء المجلس
5	الاجتماع الخامس بتاريخ 2021/08/08	جميع أعضاء المجلس
6	الاجتماع السادس بتاريخ 2021/08/30	جميع أعضاء المجلس
7	الاجتماع السابع بتاريخ 2021/08/31	جميع أعضاء المجلس
8	الاجتماع الثامن بتاريخ 2021/09/01	جميع أعضاء المجلس
9	الاجتماع التاسع بتاريخ 2021/11/18	جميع أعضاء المجلس باستثناء السيد مروان تماري

رئيس مجلس الإدارة
جورج نقولا أبو خضر



إقرارات

1. نقر نحن أعضاء مجلس الإدارة الموقعين أدناه بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

2. نقر نحن أعضاء مجلس الإدارة الموقعين أدناه بمسؤوليتنا عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو إيليا جاد وكيلة	نائب رئيس مجلس الإدارة نقولا جورج أبو خضر	رئيس مجلس الإدارة جورج نقولا أبو خضر
		

عضو مروان لطفك تماري	عضو الشركة الاردنية للاستثمارات والاستشارات العامة
	

3. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير عن عام 2021

المدير المالي سامر محمد القطيشات	المدير العام إيليا جاد وكيلة	رئيس مجلس الإدارة جورج نقولا أبو خضر
		

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الاول ٢٠٢١

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

صفحة

٤ - ١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٥

قائمة المركز المالي الموحدة

٦

قائمة الدخل الشامل الموحدة

٧

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

٨

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٤٠ - ٩

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى مساهمي الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي ("الشركة") وشركاتها التابعة (لاحقا "المجموعة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وأدائهم المالي الموحد وتدفقاتهم النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

نطاق التدقيق

تشمل القوائم المالية الموحدة للمجموعة ما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١،
- قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي تشمل السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات توضيحية أخرى.

أساس الرأي

لقد قمنا بعملية التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير مبيّنة في فقرة مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة من هذا التقرير.

نعتمد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن المجموعة وفقا لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين (والتي تشمل معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك القواعد.

منهجيتنا في التدقيق

نظرة عامة

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في عقود التأجير التمويلي ودمم البيع بالتقسيط	أمر التدقيق الهام
---	-------------------

كجزء من تخطيطنا لعملية التدقيق، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. على وجه التحديد، أخذنا بعين الاعتبار المجالات التي قامت بها الإدارة باجتهادات حكمية، مثل الحالات المتعلقة بالتقديرات المحاسبية الهامة التي تضمنت عمل افتراضات وأخذ الأحداث المستقبلية، التي بطبيعتها غير مؤكدة، بعين الاعتبار. وكما هو الحال في كافة عمليات التدقيق التي نقوم بها، فقد أخذنا بعين الاعتبار مخاطر تجاوز الإدارة لأنظمة الرقابة الداخلية، والتي تتضمن، إضافة إلى أمور أخرى، مراعاة ما إذا كان هناك دليل على تحيز يشير إلى خطر وجود أخطاء جوهرية ناتجة عن احتيال.

قمنا بتصميم نطاق التدقيق لتنفيذ إجراءات كافية تمكننا من إبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة ككل، أخذين بعين الاعتبار هيكلية المجموعة والعمليات المحاسبية والمضوابط وقطاع أعمال المجموعة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي المجموعة المتكاملة للتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة (تبيع)

أمر التدقيق الهام

أمر التدقيق الهام هي الأمور التي اعتبرناها، وفقاً لحكمنا وتقديرنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. تم أخذ هذه الأمور بعين الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا حولها، إلا أننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

كيف قمنا بالاستجابة لأمر التدقيق الهام	أمر التدقيق الهام
<p>قمنا باتباع الإجراءات التالية لتقييم معقولية تقدير الإدارة لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في عقود التأجير التمويلي ونمذم البيع بالتقسيط:</p> <ul style="list-style-type: none"> • قمنا بالاستعانة بخبرائنا الداخليين المتخصصين من أجل تقييم الجوانب التالية: <ul style="list-style-type: none"> - الإطار المفاهيمي المستخدم في وضع سياسة الانخفاض في القيمة لدى المجموعة في سياق التزامها بمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩). - منهجية نموذج الخسائر المتوقعة والحسابات المستخدمة في احتساب احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر لدى المجموعة. - معقولية الافتراضات المستخدمة عند إعداد إطار عمل النموذج بما في ذلك الافتراضات المستخدمة لتقييم السيناريوهات المستقبلية والزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان. • فحص عينة من عمليات البيع لبعض الموجودات المرهونة من قبل الإدارة ومقارنة المبالغ التي تم تحصيلها مع التقديرات السابقة للإدارة. • اختبارنا مدى اكتمال ودقة القوائم المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. • فحص بعض إجراءات وأنظمة الضبط والرقابة الداخلية ذات العلاقة المتبعة من قبل الإدارة. 	<p>مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في عقود التأجير التمويلي ونمذم البيع بالتقسيط</p> <p>كما هو مبين في السياسة المحاسبية رقم (١٠-٢) والإيضاح رقم (٤) "التقديرات والأحكام المحاسبية ذات الأهمية"، تقوم الإدارة بتحديد قيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للاستثمار في عقود التأجير التمويلي ونمذم البيع بالتقسيط باتباع السياسة المحاسبية رقم (١٠-٢)، حيث تقوم الإدارة بمراجعة العقود إفرادياً أو على شكل مجموعة لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشرات تدل على تدن مثل عدم قدرة المدين على السداد لفترة معينة، وفي حال وجود مثل هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتقدير قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة بناء على تقديرها للقيمة القابلة للاسترداد من الموجودات المرهونة لصالح المجموعة.</p> <p>يعد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة من أمور التدقيق الهامة لأن المجموعة تطبق أحكاماً هامة وتضع عدداً من الافتراضات حول احتساب المخصص وحول إعداد نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لدى المجموعة.</p> <p>كما هو مبين في الإيضاحين رقم (٩ و ١٠) حول القوائم المالية الموحدة، قامت الإدارة بتقدير قيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في عقود التأجير التمويلي ونمذم البيع بالتقسيط بمبلغ ٢,٥١٩,٥٧٠ دينار، كما بلغ صافي استثمار المجموعة في عقود التأجير التمويلي ونمذم البيع بالتقسيط مبلغ ٦٨,٩٦٨,٢٩٥ دينار، أي ما نسبته ٨٣٪ من إجمالي موجودات المجموعة، كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.</p>

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة السنوي (ولكنها لا تشمل القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها) والذي من المتوقع إتاحتها لنا بعد تاريخ تقريرنا.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى، ونحن لن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وفي سبيل ذلك فإننا ننظر في ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بصورة جوهرية مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة أو بأخرى.

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم نحصل عليها بعد، فإن مسؤوليتنا هي قراءة هذه المعلومات الأخرى، بحيث إذا كانت تتضمن أخطاء جوهرية، فإنه علينا إبلاغ هذا الأمر للقائمين على المكلفين بالحكومة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة (بتبع)

مسؤوليات الإدارة وأولئك المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، إضافة إلى توفير نظام رقابة داخلي تراه الإدارة ضروريا لغرض إعداد قوائم مالية موحدة تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح، حيثما تطلب الأمر، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام الأسس المحاسبية للمنشأة المستمرة إلا إذا كانت الإدارة تتوي تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للمجموعة.

مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عال من التأكيد، لكنه لا يضمن أن تكشف عملية التدقيق التي تتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية دائما عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن احتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت منفردة أو مجتمعة تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق التي تتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كذلك فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تتناسب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا. يعتبر خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، حيث قد ينطوي الإحتيال على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية للمجموعة ذات الصلة بعملية التدقيق بهدف تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأساس المحاسبى للمنشأة المستمرة، وفي ما إذا كانت هناك شكوك جوهرية، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، متعلقة بأحداث أو ظروف قد تشكل في قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود شكوك جوهرية، فيتوجب علينا لفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند إستنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها لغاية تاريخ تقرير المدقق. ولكن يمكن لأحداث أو ظروف مستقبلية أن تؤدي بالمجموعة إلى وقف أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الشامل للقوائم المالية الموحدة وبنيتها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعكس المعاملات والأحداث بطريقة تحقق عرضا عادلا.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة والمتعلقة بالمعلومات المالية الخاصة بالمنشآت أو أنشطة الأعمال في المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والتنفيذ لعملية تدقيق المجموعة، ونبقى وحدنا مسؤولين عن تقريرنا.

إننا نتواصل مع أولئك المكلفين بالحوكمة حول عدة أمور، من بينها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط لهما وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية نقوم بتحديدنا خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد أولئك المكلفين بالحوكمة بما يؤكد إمتثالنا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من المعقول أن يعتقد بأنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما تطلب الأمر، قمنا بخطوات لتجنب التهديدات أو قمنا بتطبيق إجراءات وقائية.

من ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. كما نقوم بذكر هذه الأمور في تقرير المدقق، ما لم تحظر القوانين أو الأنظمة الإفصاح العلني عن هذه الأمور، أو عندما نحدد في حالات نادرة جدا أنه لا ينبغي الإفصاح عن هذه المسائل ضمن تقريرنا لأنه من المعقول التوقع أن تفوق الآثار السلبية لذلك منافع المصلحة العامة المتحققة عن ذلك الإفصاح.



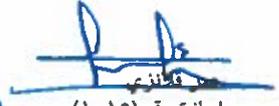
تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة (بتبع)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

بالنيابة عن برايس وترهاوس كوبرز "الأردن"





إجازة رقم (١٠١٥)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ كانون الثاني ٢٠٢٢

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح
دينار	دينار	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٢٩,٨٠٨	٢٤,٠٤٧	٥ موجودات غير ملموسة
٢,٨٢٨,٣٤٧	٢,٨٤١,٨٧٠	٦ ممتلكات ومعدات
٣,٠٩٤,٥٦٠	٤,٦٨٨,٦٥٠	٧ إستثمارات عقارية
٤,٥٥٤,٧٨٠	٤,١١٥,٧٧٠	٨ أصول مستملكة لقاء ديون
٤٠٢,٥١٨	٣٤٤,٧٠٢	١٩ حق استخدام اصول مستأجرة
٢٥,٧٤٢,٧٢٤	٢٠,٠٠٣,٤٧٦	٩ الجزء غير المتداول من صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي
١٣,٦٥٥,٤٢٣	١٦,١١٢,٠١٩	١٠ الجزء غير المتداول من صافي الاستثمار في ذمم بيع بالتقسيط
٥٠,٣٠٨,١٦٠	٤٨,١٣٠,٥٣٤	
		موجودات متداولة
٢٧,١٠٩,٢٩٤	٢١,٦١٠,٣٤٣	٩ الجزء المتداول من صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي
١١,٨٨٨,٢٠١	١١,٢٤٢,٤٥٧	١٠ الجزء المتداول من صافي الاستثمار في ذمم بيع بالتقسيط
٣٧٦,٩٤٠	١,١٩٤,٤٧٦	١١ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٥٠٩,٩٠١	٧٨٤,٨٧٤	١٣ أرصدة مدينة أخرى
١٦٧,٨٧٤	٨٩,٣٢٩	١٤ نقد في الصندوق ولدى البنوك
٤٠,٠٥٢,٢١٠	٣٤,٩٢١,٤٧٩	
٩٠,٣٦٠,٣٧٠	٨٣,٠٥٢,٠١٣	
		مجموع الموجودات
		حقوق المساهمين والمطلوبات
		حقوق المساهمين
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥ رأس المال
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٥ احتياطي اجباري
٧,٢٣٨,٨٧٥	٩,١٢١,٠٨٥	أرباح مدورة
١٩,٧٣٨,٨٧٥	٢١,٦٢١,٠٨٥	مجموع حقوق المساهمين
		المطلوبات
		مطلوبات غير متداولة
٣٥,٠١٦,٥٣٦	٢٩,١٥٢,٩٣٣	١٦ قروض طويلة الأجل
٢٨٢,٩١٦	٢٤١,٢١٥	١٩ التزام مقابل عقود تأجير تشغيلي
٣٥,٢٩٩,٤٥٢	٢٩,٣٩٤,١٤٨	
		مطلوبات متداولة
٢٤,١٢١,٩٣٣	٢٢,١٥٩,٤٤٢	١٦ الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٨,٢٨٦,١٨٠	٦,٨٩٥,٥٠٦	١٧ بنوك داننة
١,٤٤٩,١١٩	١,٦٥٠,٦٥٤	١٨ ذمم تجارية وأرصدة داننة أخرى
١٢٩,٢٧٦	١١١,٩٥٦	١٩ التزام مقابل عقود تأجير تشغيلي
١٥٣,٠٨٧	١٣٩,٦٠٣	إيجارات وإيرادات تمويل مقبوضة مقدما
١,١٨٢,٤٤٨	١,٠٧٩,٦١٩	٢٠ مخصص ضريبة الدخل
٣٥,٢٢٢,٠٤٣	٣٢,٠٣٦,٧٨٠	
٧٠,٦٢١,٤٩٥	٦١,٤٣٠,٩٢٨	مجموع المطلوبات
٩٠,٣٦٠,٣٧٠	٨٣,٠٥٢,٠١٣	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
دينار	دينار		
			الإيرادات
٩,٦٥١,٦٢٩	٧,٤٩٥,٧٧٧	٢١	صافي الإيرادات من عقود التأجير التمويلي
٤,١٤٠,٦٧٤	٤,٥٠٥,٥٠٧	٢٢	صافي الإيرادات من بيع بالتقسيط
١٣,٧٩٢,٣٠٣	١٢,٠٠١,٢٨٤		مجموع الإيرادات
(١,٦٠٢,٠١٨)	(١,٥٣٥,٥٣٥)	٢٣	مصاريف إدارية
٢١٩,٤٠٧	٢١٧,٣٣٨	٢٤	صافي الإيرادات من استثمارات عقارية
(٥٦,٧٨١)	١٢٠,٠٥٠	١١	أرباح (خسائر) التغير بالقيمة العادلة لموجودات مالية من خلال قائمة الدخل
٣٠,٢٤٤	٥٤,٦٧٤		إيرادات أخرى
-	١٢,٩٦٣		توزيعات أرباح مقبوضة
(١,١٩٤,٤١٨)	(٨٣٣,٧١٨)	١٠ و ٩	مصاريف خسائر انتمائية متوقعة
١١,١٨٨,٧٣٧	١٠,٠٣٧,٠٥٦		الربح التشغيلي
(٥,٧٢١,٥٥٤)	(٤,٨٢٠,٦٢٤)	٢٥	مصاريف تمويل
٥,٤٦٧,١٨٣	٥,٢١٦,٤٣٢		ربح السنة قبل الضريبة
(١,٤٧٣,٤١٣)	(١,٣٣٤,٢٢٢)	٢٠	ضريبة الدخل
٣,٩٩٣,٧٧٠	٣,٨٨٢,٢١٠		ربح السنة
-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
٣,٩٩٣,٧٧٠	٣,٨٨٢,٢١٠		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			ربحية السهم:
			حصة السهم الأساسية والمخفضة
٠,٣٩٩	٠,٣٨٨	٣٠	من ربح السنة العائدة الى مساهمي المجموعة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

المجموع دينار	أرباح متدورة دينار	احتياطي إجباري دينار	رأس المال دينار	
				٢٠٢١
١٩,٧٣٨,٨٧٥	٧,٢٣٨,٨٧٥	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)
٣,٨٨٢,٢١٠	٣,٨٨٢,٢١٠	-	-	الدخل الشامل للسنة
<u>٢١,٦٢١,٠٨٥</u>	<u>٩,١٢١,٠٨٥</u>	<u>٢,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
				٢٠٢٠
١٨,١٤٥,١٠٥	٥,٦٤٥,١٠٥	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
(٢,٤٠٠,٠٠٠)	(٢,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)
٣,٩٩٣,٧٧٠	٣,٩٩٣,٧٧٠	-	-	الدخل الشامل للسنة
<u>١٩,٧٣٨,٨٧٥</u>	<u>٧,٢٣٨,٨٧٥</u>	<u>٢,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح
دينار	دينار	
٥,٤٦٧,١٨٣	٥,٢١٦,٤٣٢	الأنشطة التشغيلية
		ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات :
٢٦٢,١٨٨	٢٤٦,٤٠٥	١٩ و ٦ و ٥
٥٥,٩١٠	٥٥,٩١٠	٧
		استهلاكات وإطفاءات
		استهلاكات استثمارات عقارية
١,١٩٤,٤١٨	٨٣٣,٧١٨	١٠ و ٩
٥,٧٢١,٥٥٤	٤,٨٢٠,٦٢٤	٢٥
-	(١٢,٩٦٣)	
		مصرف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
		في عقود التأجير التمويلي ونعم البيع بالتقسيط
		مصاريف تمويل
		إيرادات توزيعات أرباح
٥٦,٧٨٢	(١٢٠,٠٥٠)	١١
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٧
-	(٢٤,٢٤٠)	
		أرباح (خسائر) إعادة تقييم غير متحققة من وجودات مالية
		بالبقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		خسائر إعادة تقييم غير متحققة من استثمارات عقارية
		أرباح من بيع ممتلكات ومعدات
		التغيرات في رأس المال العامل:
١,٥٤٧,٦٩٦	٧,٣٥٩,٨٧١	
(١,٨٧٤,٦٠٣)	(١,٨١٠,٨٥٢)	
(١٠١,٦٣٩)	(٢٧٥,٠٥٠)	
١,٤١٥	(١٣,٤٨٤)	
(٢٠١,٠٥٢)	٢٠١,٦١٢	
		صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي
		صافي الاستثمار في نهم البيع بالتقسيط
		أرصدة مدينة أخرى
		إيجارات مقبوضة مقدما
		نهم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٢,١٧٩,٨٥٢	١٦,٥٢٧,٩٣٣	
(١,٣٩٢,٩٥٧)	(١,٤٣٧,٠٥١)	٢٠
١٠,٧٨٦,٨٩٥	١٥,٠٩٠,٨٨٢	
		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة
		الدخل المدفوعة
		ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٣٨,٨٢٥)	(٦٩٧,٤٨٦)	١١
(٣,٥٤٠)	(٤,٢٤٨)	٥
-	(١,٧٠٠,٠٠٠)	٧
(١٦,٠٧٩)	(١١٠,٧٥١)	٦
-	(٧٤٧,٢٤٢)	١٢
٤٣٧,٢٥٠	٣,٤٨٣,٦٢٠	٨
-	٧٤٧,٢٤٢	
-	٢٦,٥٤٢	
-	١٢,٩٦٣	
٢٧٨,٨٠٦	١,٠١٠,٦٤٠	
		شراء موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
		شراء موجودات غير ملموسة
		شراء استثمارات عقارية
		شراء ممتلكات ومعدات
		شراء موجودات مالية بالكلفة المطفاة
		المتحصل من بيع عقارات مستملكة لقاء ديون
		المتحصل من بيع موجودات مالية بالكلفة المطفاة
		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
		توزيعات أرباح مقبوضة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٥٥٨,٨٧٩)	(٧,٨٢٦,٠٩٤)	
(٥,٦٩١,١٨٣)	(٤,٧٨٨,٢٧٤)	
(٢,٢٨٧,٤٨٦)	(١,٣٩٠,٦٧٤)	
(٢,٤٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	٢٩
(١٥٦,٢١٥)	(١٧٥,٠٢٥)	١٩
(١١,٠٩٣,٧٦٣)	(١٦,١٨٠,٠٦٧)	
(٢٨,٠٦٢)	(٧٨,٥٤٥)	
١٩٥,٩٣٦	١٦٧,٨٧٤	
١٦٧,٨٧٤	٨٩,٣٢٩	١٤
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		نقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
		نقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول
		المعاملات غير نقدية خلال العام:
-	٨٣,٦٥٤	١٩
-	(٨٣,٦٥٤)	١٩
٣,١٢٤,٢٨٠	٣,٠٤٤,٦١٠	٨
		حقوق استخدام أصول مستاجر
		التزامات استخدام أصول مستاجر
		المحول الإستثمار في عقود التأجير التمويلي
		الى عقارات مستملكة لقاء ديون

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

(١) معلومات عامة

تأسست الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠٠٤ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (٨٧٣٠) برأسمال ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار. بتاريخ ١٢ أيلول ٢٠٠٦ تم تحويل الصفة القانونية للشركة إلى شركة مساهمة عامة محدودة وتسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤١٥). قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بزيادة رأسمال الشركة بناء على قرار الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠١٨ حيث تم زيادة رأس المال بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح رأسمال الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بقيمة اسمية دينار لكل سهم. هذا وقد استكملت إجراءات زيادة رأس مال الشركة مع وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٨.

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة بما يلي:

- التأجير التمويلي
- استثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية الصناعية والزراعية والعقارية
- شراء وتملك واستئجار وإدارة الاموال المنقولة وغير المنقولة لغايات الشركة
- رهن الاموال المنقولة وغير المنقولة
- تطوير الاراضي بتوفير الخدمات اللازمة وتجزئتها
- استيراد وتصدير
- استثمارات سياحية
- تملك براءات اختراع
- الحصول على عقود الحقوق والامتيازات من اي حكومة او هيئة او سلطة او شركة او مؤسسة او فرد تهمة اهداف الشركة، والدخول في المناقصات والعطاءات التجارية والحكومية والخاصة في الداخل والخارج وتسجيل العلامات التجارية الخاصة بالشركة.

بتاريخ ٢٤ تموز ٢٠١٢ تم تأسيس فرع في إقليم كردستان العراق تحت رقم (١٥٢٩٧)، استنادا إلى أحكام البند (٥ - ثالثا) من نظام تأسيس فروع مكاتب الشركات والمؤسسات الاقتصادية الأجنبية رقم (٥) للعام ١٩٨٩ الخاص بإقليم كردستان العراق وخلال الربع الأول من عام ٢٠١٣ مارس الفرع نشاطه التشغيلي.

إن الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي هي شركة مساهمة عامة محدودة وأسهمها مدرجة في سوق عمان المالي. إن العنوان المسجل للشركة هو ٢٠٧ شارع زهران - عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل الإدارة بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٢٢ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل إدارة المجموعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع السنوات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

١-٢ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة عرض القوائم المالية والذي يمثل العملة التشغيلية للمجموعة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

إن إعداد القوائم المالية الموحدة بالتوافق مع للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب من الإدارة ممارسة أحكام ذات أهمية في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الاجتهادات أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات أساسية للقوائم المالية الموحدة في الإيضاح رقم (٤).

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية

الشركة التابعة

تتضمن القوائم المالية للمجموعة، القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة والمملوكة بالكامل والخاضعة لسيطرتها. وتتحقق السيطرة عندما تكون الشركة قادرة على إدارة الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة وعندما تكون معرضة لعوائد متغيرة ناتجة من استثمارها في الشركة التابعة أو يكون لها حقوق في هذه العوائد، وتكون قادرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطتها في الشركة التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين الشركة والشركة التابعة.

يتم توحيد الشركات التابعة من تاريخ سيطرة الشركة الأم، ويتوقف التوحيد عند إنتهاء تلك السيطرة.

تستخدم الشركة طريقة التملك لمعالجة اندماج الأعمال. يتم قياس كلفة التملك بالقيمة العادلة للموجودات المملوكة والالتزامات الناشئة تجاه الملاك السابقين للشركة، وحقوق الملكية المصدرة من قبل الشركة. يتم تسجيل أية تكاليف مباشرة متعلقة بالتملك كمصاريف في قائمة الدخل. يتم الاعتراف بالموجودات والالتزامات (الفعلية والمحتملة) وقياسها بالقيمة العادلة بتاريخ التملك. ويتم الاعتراف بحقوق غير المسيطرين لكل عملية تملك على حدة، وذلك إما بالقيمة العادلة أو بمقدار حصة غير المسيطرين في صافي الأصول المملوكة.

إذا تم الاندماج على مراحل فيتم إعادة تقييم القيمة الدفترية للاستثمار المملوكة سابقا بتاريخ التملك الجديد بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالفرق في قائمة الدخل.

يتم استبعاد الحركات والأرصدة بين الشركات عند توحيد القوائم المالية. كما يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر غير المتحققة والناجمة عن المعاملات بين الشركات.

يتم الاعتراف بالزيادة في المبلغ المدفوع عن صافي القيمة العادلة للموجودات بتاريخ التملك على انها شهرة بتاريخ الاستحواذ.

قامت الشركة بتأسيس ثلاث شركات في المملكة الأردنية الهاشمية حيث سجلت الشركة المتكاملة لبيع المركبات بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١١ وسجلت الشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية بتاريخ ٢٤ تشرين الأول ٢٠١٦ وسجلت الشركة المتكاملة العالمية للمشاريع السكنية والتجارية بتاريخ ١٧ آب ٢٠٢١. فيما يلي بعض المعلومات عن هذه الشركات التابعة:

اسم الشركة	صفة الشركة	رأس المال المصرح به دينار	نسبة الملكية %
الشركة المتكاملة لبيع المركبات	ذات مسؤولية محدودة	٥٠٠,٠٠٠	١٠٠
الشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠
الشركة المتكاملة العالمية للمشاريع السكنية والتجارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠٠,٠٠٠	١٠٠

٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والافصاحات

(أ) المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات التي تم تطبيقها من قبل المجموعة في السنة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٢١:

قامت المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات التالية للمرة الأولى لفترة التقرير السنوية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٢١:

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ إصلاح معدل الفائدة المعياري (IBOR) - المرحلة ٢

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ و التي تتناول القضايا الناشئة أثناء إصلاح معدل الفائدة المعيارية بما في ذلك استبدال معدل معياري واحد بأخر بديل. نظرا للطبيعة السائدة للعقود القائمة على IBOR ، يمكن أن تؤثر التعديلات على الشركات في جميع القطاعات. التعديلات سارية المفعول اعتبارا من أول كانون الثاني ٢٠٢١ .

- تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" - امتيازات الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا

نتيجة لوباء فيروس كورونا (COVID-١٩) تم منح امتيازات إيجار للمستأجرين. قد تتخذ هذه الامتيازات أشكالاً متنوعة، بما في ذلك إجازات الدفع وتأجيل مدفوعات الإيجار. في ٢٨ أيار ٢٠٢٠ ، نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلا على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ يوفر وسيلة عملية اختيارية للمستأجرين من تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بفيروس كورونا يعد تعديلا لعقد الإيجار حيث يمكن للمستأجرين اعتبار هذه الامتيازات على انها لم تكن تعديلات على الإيجار.

لم يكن للتعديلات والتفسيرات أعلاه أي تأثير جوهري على القوائم المالية.

(ب) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد وغير المطبقة مبكراً:

لم تطبق المجموعة مبكراً المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التالية التي قد تم إصدارها لكنها لم تدخل حيز التنفيذ حتى تاريخه:

- تسري على الفترات
السنوية التي تبدأ في أو
بعد
أول كانون الثاني ٢٠٢٢
- المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة
- عدد من التعديلات ضيقة النطاق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣
ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧، بالإضافة إلى
بعض التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١ و ٩ و ١٦
و معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، "مجموعات الأعمال": تحديث إشارة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ إلى المفاهيم إطار عمل إعداد التقارير المالية دون تغيير متطلبات المحاسبة لمجموعات الأعمال.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦، "الممتلكات والآلات والمعدات": تمنع الشركة من الخصم من تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات المبالغ المستلمة من بيع الأصناف المنتجة أثناء قيام الشركة بإعداد الأصل للاستخدام المقصود. بدلاً من ذلك، سوف تعترف الشركة بعائدات المبيعات هذه والتكلفة ذات الصلة في الربح أو الخسارة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧، "المخصصات والمطلوبات الطارئة والأصول المحتملة": تحدد هذه التعديلات التكاليف التي تتضمنها الشركة عند تقييم ما إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.
- تدخل التحسينات السنوية تعديلات طفيفة على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١، "التطبيق لأول مرة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية"، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، "الأدوات المالية"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤١، "الزراعة" والأمثلة التوضيحية المصاحبة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، "عقود الإيجار"
- أول كانون الثاني ٢٠٢٣
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، "عرض القوائم المالية" تصنيف المطلوبات - توضح هذه التعديلات الطفيفة التي أجريت على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، "عرض القوائم المالية" أن المطلوبات تصنف إما كمطلوبات متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات المنشأة أو الأحداث اللاحقة بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل أو خرق تعهد). يوضح التعديل أيضاً ما يعنيه المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عند الإشارة إلى "تسوية" التزام.

تسري على الفترات
السنوية التي تبدأ في أو
بعد

المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة
الموجودات الضريبية المؤجلة والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢
تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل من الشركات
الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات التي عند الاعتراف الأولي تؤدي إلى
مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة الخاضعة للخصم والخاضعة للضريبة. ستطبق
عادة على المعاملات مثل عقود إيجار المستأجرين والتزامات إنهاء الخدمة وستتطلب
الاعتراف بموجودات ومطلوبات ضريبية مؤجلة إضافية.

بيع أو المساهمة في الأصول بين مستثمر وشركته التابعة أو مشروع مشترك -
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨
أجرى مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات محدودة النطاق على المعيار الدولي
للتقارير المالية رقم ١٠ للبيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨
الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة.

توضح التعديلات المعالجة المحاسبية للمبيعات أو المساهمة في الأصول بين المستثمر
وشركته التابعة أو المشاريع المشتركة. وهي تؤكد أن المعالجة المحاسبية تعتمد على
ما إذا كانت الأصول غير النقدية المباعة أو المساهمة في شركة تابعة أو مشروع
مشترك تشكل "نشاطا تجاريا" (على النحو المحدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير
المالية رقم ٣ "اندماج الأعمال").

لا توجد معايير أخرى غير نافذة والتي يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المجموعة في فترات التقارير الحالية أو
المستقبلية، وعلى المعاملات المستقبلية المتوقعة.

٤-٢ ترجمة العملات الأجنبية

(أ) العملة التشغيلية وعملة عرض القوائم المالية الموحدة

يتم تقييم البنود الظاهرة في القوائم المالية الموحدة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس كل شركة
بالمجموعة نشاطاتها من خلالها ("العملة التشغيلية"). إن عملة عرض هذه القوائم المالية الموحدة هي الدينار
الأردني والذي يعتبر العملة التشغيلية وعملة عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(ب) العمليات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بسعر التحويل السائد عند إجراء العملية،
ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية السنة المالية إلى الدينار الأردني بالأسعار
السائدة في نهاية السنة، وتدرج أرباح وخسائر التحويل الناجمة عن ذلك ضمن قائمة الدخل. إن البنود غير النقدية
المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملة أجنبية لا يتم تحويلها.

٥-٢ الموجودات غير الملموسة

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس كون عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة. ويتم
إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الإطفاء في قائمة الدخل. أما
الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها بتاريخ القوائم المالية
الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل.

يتم إطفاء أنظمة وبرامج الحاسب الآلي المبينة في الأيضاح (٥) باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة لا تزيد
عن خمس سنوات من تاريخ الشراء.

٦-٢ استثمارات عقارية

يتم الاعتراف الأولي بالاستثمارات العقارية بالكلفة مضافا إليها مصاريف الاقتناء. تستخدم المجموعة طريقة الكلفة لمعالجة الاستثمارات العقارية المذكورة في السياسة المحاسبية (٧-٢). عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الاستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل، ولا يتم الاعتراف بأرباح التقييم.

يتم تحديد الأرباح والخسائر من عمليات الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية، ويتم تسجيلها ضمن قائمة الدخل.

٧-٢ ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة التاريخية بعد تنزيل الإهلاكات. تشمل الكلفة التاريخية المصاريف المتعلقة بالحصول على هذه الممتلكات والمعدات.

يتم تضمين التكاليف اللاحقة لقيمة الموجودات أو احتسابها على أنها موجودات منفصلة بطريقة مناسبة، عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة من تلك الإضافات ويكون من الممكن قياس كلفة تلك الإضافات بطريقة موثوق بها. يتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم تسجيل جميع مصاريف التصليحات والصيانة الأخرى عند تكبدها في قائمة الدخل الشامل.

لا يتم استهلاك الاراضي. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت لتوزيع التكلفة على العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات. إن الأعمار الإنتاجية الرئيسية المستخدمة لهذا الغرض هي كما يلي:

العمر الإنتاجي (سنوات)	
٥٠ - ٢٥	مباني
١٠	أثاث ومفروشات
١٠	نظام الطاقة الشمسية
٣	أجهزة حاسوب
١٠ - ٥	أجهزة إلكترونية وكهربائية
٤	ديكورات
٥	سيارات

يتم مراجعة القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للموجودات، وتعديلها إن لزم، عند نهاية كل فترة مالية.

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

تحدد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الممتلكات والمعدات بالاستناد إلى الفرق بين القيمة الدفترية وعائداتها ويتم تسجيلها في قائمة الدخل.

٨-٢ التدني في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات الخاضعة للإطفاء لكي يتم تحديد خسارة التدني في قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم احتساب خسارة التدني في القيمة بمقدار المبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة الممكن استردادها. والقيمة الممكن استردادها هي القيمة العادلة للموجودات بعد تنزيل تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام أيهما أعلى. ولأغراض تقييم تدني القيمة، يتم تجميع الموجودات في أدنى المستويات التي يوجد لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل (وحدات توليد النقد). يتم مراجعة الموجودات غير المالية باستثناء الشهرة التي تعرضت لتدني في قيمتها لاحتمال عكس انخفاض القيمة بتاريخ كل تقرير.

٩-٢ الموجودات المالية

١-٩-٢ تصنيفات

تصنف المجموعة موجوداتها المالية إلى الفئات التالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والقروض والذمم المدينة. إن هذه التصنيفات تحدد على أساس الهدف الذي تم الحصول من أجله على هذه الموجودات المالية. تحدد الإدارة تصنيفاتها للموجودات المالية عند الاعتراف المبني لها

(أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل هي موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة. يتم تصنيف الأصل المالي في هذه الفئة إذا تم شراؤه بشكل أساسي لهدف البيع خلال فترة قصيرة، وتصنف هذه الموجودات تحت هذه الفئة من ضمن الموجودات المتداولة إذا كان لدى المجموعة توقع ببيعها خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي، وخلافاً لذلك فتصنف ضمن الموجودات غير المتداولة.

(ب) الموجودات المالية بالكلفة المطفأة

يحتفظ الأصل المالي بالكلفة المطفأة إذا تم استيفاء الشروط التالية:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج العمل الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل المالي من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تواريخ محددة للتدفقات النقدية وهي المبالغ الأصلية والفائدة على رأس المال القائم.

(ج) القروض والذمم المدينة

إن القروض والحسابات المدينة هي موجودات مالية (خلافاً للمشتقات المالية) تتكون من دفعات محددة أو ثابتة، وهي غير مدرجة في السوق المالي. يتم تصنيف هذه الموجودات ضمن الموجودات المتداولة إلا إذا كانت فترات استحقاقها أكثر من ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، حيث يتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

٢-٩-٢ الاعتراف والتقدير

يتم الاعتراف بعملية شراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ تنفيذ العقد وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بعملية الشراء والبيع لهذه الموجودات. يتم الاعتراف بالاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف الشراء المتعلقة بعملية الشراء والبيع في قائمة الدخل.

١٠-٢ التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات موضوعية تدل على تدني في قيمتها إفراديا أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

إن المعايير المستخدمة من قبل المجموعة في تحديد مدى وجود دليل موضوعي على وجود خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة تشمل أي مما يلي:

- مواجهة المدين صعوبات مالية كبيرة.
- خرق شروط العقد، مثل الإخفاق أو العجز عن سداد مدفوعات الفائدة أو أصل الدين.
- منح المقرض امتيازات ما كان للمجموعة أن تمنحها لولا الظروف الاقتصادية أو القانونية المتعلقة بالصعوبات المالية التي تواجه المقرض.
- وجود احتمال بدخول المقرض في إجراءات إشهار الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية.
- عدم وجود سوق نشط لتداول الأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- بيانات جديرة بالملاحظة تشير إلى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من محفظة الموجودات المالية من تاريخ التسجيل المبدي بتلك الموجودات، مثل:

- (أ) تغيرات سلبية في حالة السداد للمقرضين ضمن المحفظة.
- (ب) الظروف الاقتصادية الوطنية أو المحلية المرتبطة بحالات التخلف عن السداد بالنسبة للموجودات المدرجة بالمحفظة.

تقوم المجموعة أولا بتقييم مدى وجود أي دليل موضوعي على حدوث الانخفاض في القيمة.

بالنسبة لفئة القروض والذمم المدينة، يتم قياس مقدار الخسارة على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتم تكديدها) مخصومة وفقا لمعدل الفائدة الأصلي الفعلي للأصل المالي. يتم خفض القيمة الدفترية للأصل والاعتراف بمبلغ الخسارة في قائمة الدخل.

إذا تبين في فترة لاحقة بأن قيمة الخسارة الناتجة من الانخفاض في القيمة قد نقصت، وكان بالإمكان ربط هذا النقص موضوعيا بحدث حصل بعد أن تم احتساب خسارة الانخفاض في القيمة (مثل تحسن التصنيف الائتماني للمدين)، فإن عكس خسارة الانخفاض في القيمة المحتملة سابقا يتم إدراجها في قائمة الدخل.

١١-٢ التأجير

يتم تصنيف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تتحول بموجب شروط عقود الإيجار مخاطر ومنافع التملك إلى المستأجر بشكل جوهري. أما أنواع عقود الإيجار الأخرى فيتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية.

يتم تحقيق إيراد الإيجار من الإيجارات التشغيلية وفقا لطريقة القسط الثابت بناء على فترة عقد الإيجار المتعلق بها.

بموجب عقد التأجير، يحول المؤجر مقابل دفعات إلى المستأجر حق الانتفاع بأصل لمدة محددة من الوقت تنتهي بتحويل الملكية إلى المستأجر.

تظهر الاستثمارات في عقود التأجير التمويلي بصافي القيمة الحالية لدفعات التأجير التمويلي بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها (إن وجد). تظهر جميع التكاليف المباشرة لعقود التأجير التمويلي ضمن صافي القيمة الحالية للاستثمارات في عقود التأجير التمويلي.

يتم تقسيم دفعات التأجير التمويلي بين إيرادات عقود التأجير وأصل المبلغ المدفوع بحيث يوزع إيراد الإيجار التمويلي على فترة عمر العقد بحيث يعكس معدل عائد دوري ثابت على رصيد صافي استثمار المجموعة القائم خلال فترة الإيجار.

١٢-٢ الاستثمار في عقود البيع بالتقسيط

بموجب عقد البيع بالتقسيط، تقوم المجموعة بشراء الاصل وتسجيله باسم المنتفع مقابل دفعات ورهن الاصل المباع الى المجموعة حتى اتمام جميع الدفعات المستحقة.

يتم الاعتراف الأولي بالاستثمار في عقود البيع بالتقسيط بقيمته العادلة و يقاس لاحقاً على أساس الكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وبعد تنزيل مخصص التدني في القيمة. يتم تكوين مخصص التدني للذمم التجارية المدينة عندما يتوفر الإثبات بأن المجموعة لن تتمكن من تحصيل جميع المبالغ المستحقة وفقاً لشروط الدين الأصلية. إن مواجهة المدين لمصاعب مالية هامة أو وجود احتمالية للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية للمدين والتخلف أو التأخير في الدفع هي مؤشرات تدل على وجود تدني في الحسابات المدينة. تمثل قيمة المخصص الفرق ما بين القيمة الدفترية للموجودات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة السوقية. يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات باستخدام حساب مخصص، ويتم إدراج الخسارة في قائمة الدخل الشامل. يتم شطب الذمم التجارية المدينة غير القابلة للتحصيل في حساب مخصص تدني الذمم التجارية المدينة، وفي حال تحصيل الذمم التي تم شطبها سابقاً يتم تسجيلها ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الدخل الشامل.

١٣-٢ النقد وما في حكمه

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقد يشمل الودائع تحت الطلب لدى البنوك، التي لا يتجاوز استحقاقها الأصلي الثلاثة أشهر و البنوك الدائنة.

١٤-٢ رأس المال

تدرج حصص الملكية للمجموعة ضمن حقوق المساهمين.

١٥-٢ ذمم تجارية دائنة

تمثل الذمم التجارية الدائنة التزامات على المجموعة مقابل شراء بضائع أو خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة. يتم تصنيف الذمم التجارية الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال سنة واحدة أو أقل، ومطلوبات غير متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال أكثر من سنة.

يتم الاعتراف الأولي بالذمم التجارية الدائنة بالقيمة العادلة ومن ثم تدرج بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

١٦-٢ القروض

يتم الاعتراف بالقروض في البداية على أساس القيمة العادلة، بالصافي من التكاليف المتكبدة من العملية، ومن ثم تدرج القروض بالكلفة المطفأة. يتم إثبات أية فروقات بين المبالغ المستلمة (بعد حسم تكاليف العملية) وقيمة السداد في قائمة الدخل الشامل خلال فترة عمر القرض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تصنيف القروض كمطلوبات متداولة إلا إذا كان لدى إدارة المجموعة حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي.

١٧-٢ تحقق الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات المرتبطة بشكل مباشر للحصول على عقود جديدة في البداية بقيمتها العادلة وتسجل ضمن قيمة الاستثمار في عقود التأجير التمويلي أو ذمم بيع بالتقسيط وذلك حسب طبيعة المعاملة الناشئة من خلالها و توزع لاحقاً خلال فترة عمر العقد المرتبط بها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

١٨-٢ ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة.

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

١٩-٢ عقارات ألت ملكيتها للشركة وفاء لديون مستحقة

تظهر العقارات التي ألت ملكيتها للشركة وفاء لديون مستحقة في قائمة المركز المالي ضمن بند "عقارات مستملكة لقاء ديون" وذلك بالقيمة التي ألت بها للشركة أو القيمة العادلة أيهما أقل، ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة بشكل إفرادي، ويتم قيد أي تدني في قيمتها كخسارة في قائمة الدخل ولا يتم قيد الزيادة كإيراد. يتم قيد الزيادة اللاحقة في قائمة الدخل الموحدة إلى الحد الذي لا يتجاوز قيمة التدني الذي تم الاعتراف به سابقاً.

٢٠-٢ مخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة لأحداث سابقة على أن يكون من المحتمل حصول تنفقات نقدية لتسديد هذا الالتزام، وأنه بالإمكان تقدير قيمتها بصورة موثوق بها.

٢١-٢ منافع الموظفين

بخصوص خطط المنافع محددة المشاركة فإن المجموعة تقوم بدفع مشاركات بشكل إجباري لصندوق تأمين التقاعد والمدار من قبل مؤسسة حكومية (مؤسسة الضمان الاجتماعي). لا يترتب على المجموعة أي التزامات أخرى عند دفع مشاركتها ويتم إدراج هذه المشاركات كمصروف الضمان الاجتماعي عند استحقاقها.

٢٢-٢ توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح على المساهمين في المجموعة كالتزامات في القوائم المالية الموحدة في الفترة التي يتم فيها إعلان هذه التوزيعات الموافق عليها من قبل المساهمين في المجموعة.

٢٣-٢ قطاع الجغرافي

يتوزع النشاط الرئيسي للمجموعة في أكثر من بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) والتي عادة ما تكون معرضة لمخاطر وعوائد مختلفة.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٤-٢ فئات الأدوات المالية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
		الموجودات حسب قائمة المركز المالي
		الموجودات المالية بالقيمة العادلة
٣٧٦,٩٤٠	١,١٩٤,٤٧٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		الموجودات المالية بالكلفة المطفأة
٥٢,٨٥٢,٠١٨	٤١,٦١٣,٨١٩	صافي الاستثمار في عقود تأجير تمويلي
٢٥,٥٤٣,٦٢٤	٢٧,٣٥٤,٤٧٦	صافي الاستثمار في نمم بيع بالتقسيط
		أرصدة مدينة أخرى
٤٤٨,٩٦٦	٥١٩,٩٠٨	(باستثناء المصاريف المدفوعة مقدما)
١٦٧,٨٧٤	٨٩,٣٢٩	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٧٩,٣٨٩,٤٢٢	٧٠,٧٧٢,٠٠٨	
		المطلوبات حسب قائمة المركز المالي
		مطلوبات مالية بالكلفة المطفأة
٦٧,٤٢٤,٦٤٩	٥٨,٢٠٧,٨٨١	قروض وبنوك دائنة
		نمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٦٦٨,٤٤٦	٥٣٧,٦٧١	(باستثناء المطلوبات القانونية والمقبوضات مقدما)
٦٨,٠٩٣,٠٩٥	٥٨,٧٤٥,٥٥٢	

(٣) إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة لمخاطر مالية مختلفة نتيجة لنشاطاتها، وتتضمن هذه المخاطر تأثير التقلبات في السوق (مخاطر تحويل العملات ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر السيولة ومخاطر الائتمان. يركز برنامج إدارة المخاطر الإجمالية للمجموعة على تخفيض التأثير السلبي المحتمل على النتائج المالية للمجموعة إلى الحد الأدنى.

(١) مخاطر السوق

- مخاطر تحويل العملات

تواجه المجموعة مخاطر ناشئة من تعاملاتها بعملة أجنبية أهمها الدولار الأمريكي. لم يطرأ أي تغيير على سعر التحويل بين الدولار الأمريكي والدينار الأردني خلال العام.

- مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة.

إن المخاطر التي تواجه المجموعة بخصوص أسعار الفائدة هي ناشئة من القروض البنكية. إن القروض الممنوحة للمجموعة على سعر فائدة متغير يعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية، أما القروض ذات فائدة ثابتة تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة للقيمة العادلة.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، فإن القروض الممنوحة للمجموعة على سعر فائدة متغير تتكون من قروض بنكية وبنوك دائنة ممنوحة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي (إيضاح ١٧،١٦).
إذا تغيرت نسبة الفائدة على القروض والتسهيلات بنسبة ١٪ بافتراض ثبات المتغيرات الأخرى، فإن تأثير ذلك على قائمة الدخل الشامل سيكون زيادة مصروف الفائدة بمبلغ ٥٨٢,٠٧٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٦٧٤,٢٤٦ دينار).

(ب) مخاطر السيولة

تعرف مخاطر السيولة بأنها مخاطر تعرض المجموعة الى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق توفير النقد اللازم وذلك عن طريق اقتراض وعن طريق التسهيلات الائتمانية. تقوم المجموعة أيضا بمتابعة التدفقات النقدية للأقساط المستحقة من العملاء.

إن الجدول أدناه المطلوبات المالية للمجموعة (غير مخصومة) إلى فئات معينة كما بتاريخ قائمة المركز المالي بناء على تاريخ الاستحقاق للفترة المتبقية.

أكثر من سنة دينار	أقل من سنة واحدة دينار	
-	٧,٤٤٧,١٤٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٣١,٤٨٥,١٦٨	٢٣,٩٣٢,١٩٧	بنوك دائنة
-	١,٦٢٩,٤٨٢	قروض بنكية
		ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى
-	٨,٩٣٠,٨٤٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٣٧,٦٨٤,١٥٩	٢٥,٩٥٩,٥٨٦	بنوك دائنة
-	١,٤٤٩,١١٩	قروض بنكية
		ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى

(ج) مخاطر الائتمان

لا يوجد لدى المجموعة تركيزات هامة للمخاطر الائتمانية. تنحصر الموجودات المالية التي تخضع لمخاطر الائتمان في الاستثمار في عقود بيع بالتقسيط وعقود التأجير التمويلي وبعض الأرصدة المدينة الأخرى.

يتم تنفيذ عقود البيع بالتقسيط والتأجير التمويلي بعد تقييم الملاءة المالية للزبائن. كما يتم إعادة تقييم الوضع الائتماني للزبائن باستمرار. كذلك أيضا يتم التخفيف من تركيز مخاطر الائتمان حيث أن جميع الأصول المباعة للزبائن بالتقسيط يتم رهنها من الدرجة الأولى لصالح المجموعة أو عن طريق التأجير التمويلي حيث يتم تسجيل الأصل باسم الشركة حتى يتم سداد كامل المبلغ المستحق ويحق للمجموعة تعاقدا في حال عدم إكمال الالتزامات التعاقدية المتبقية الاحتفاظ بالأصل أو بيعه وذلك لتغطية جزء أو كامل المبلغ المستحق للمجموعة.

تتعامل المجموعة فقط مع المؤسسات المالية التي تتمتع بملاءة ائتمانية مقبولة.

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال من خلال مراقبة نسبة المديونية. يتم احتساب هذه النسبة بتقسيم صافي الديون على مجموع رأس المال، ويتم احتساب صافي الديون من خلال حصر مجموع القروض والتي تتضمن القروض والبنوك الدائنة، والتي ينزل منها النقد وما في حكمه، كما هو مبين في قائمة المركز المالي. أما مجموع رأس المال فيتم احتسابه من خلال إضافة حقوق المساهمين مع صافي الديون، كما هو مبين في قائمة المركز المالي.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

بلغت نسبة المديونية كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٦٧,٤٢٤,٦٤٩	٥٨,٢٠٧,٨٨١	مجموع القروض والبنوك الدائنة
(١٦٧,٨٧٤)	(٨٩,٣٢٩)	نقد وما في حكمه
٦٧,٢٥٦,٧٧٥	٥٨,١١٨,٥٥٢	صافي الديون
١٩,٧٣٨,٨٧٥	٢١,٦٢١,٠٨٥	صافي حقوق المساهمين
٨٦,٩٩٥,٦٥٠	٧٩,٧٣٩,٦٣٧	مجموع رأس المال
%٧٧	%٧٣	نسبة المديونية

٣-٣ القيمة العادلة

يمثل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة استناداً إلى طريقة التقييم، حيث يتم تعريف المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لموجودات او لمطلوبات في أسواق نشطة.

المستوى ٢: الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مالية مشابهة، أو طرق تقييم أسعار أخرى تكون المعطيات الجوهرية لها مبنية على معلومات سوقية.

المستوى ٣: طرق التسعير التي لا تكون فيها جميع المعطيات الجوهرية مبنية على معلومات سوقية يمكن ملاحظتها.

يبين الجدول التالي الموجودات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٧٦,٩٤٠	١,١٩٤,٤٧٦	الأدوات المالية في المستوى ١ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

الأدوات المالية في المستوى ١

إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة في أسواق نشطة تمثل القيمة السوقية بتاريخ القوائم المالية الموحدة. يعتبر السوق نشط في حال كانت أسعار التداول متاحة بشكل دوري ومستمر من خلال سوق أو وسطاء ماليين أو أي جهة رسمية بحيث يمثل السعر المدرج السعر الفعلي والنتائج من عمليات بين أطراف مستقلة.

٤-٣ مخاطر الأسعار

إن المجموعة معرضة لمخاطر ناتجة عن التغيرات في أسعار الأسهم ضمن محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. تقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر من خلال تحليل القيمة المعرضة للخسائر وتنويع المحافظ الاستثمارية. إن الجدول التالي يبين أثر ارتفاع/انخفاض مؤشر سوق عمان المالي التي تستثمر به المجموعة على ربح السنة وحقوق المساهمين بعد ضريبة الدخل على افتراض إن التغير هو ٥%:

الأثر على حقوق المساهمين دينار	أثر التغير على قائمة الدخل دينار	
٥٩,٧٢٤	٥٩,٧٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بورصة عمان
١٨,٨٤٧	١٨,٨٤٧	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بورصة عمان

في حال انخفاض مؤشر السوق بنفس النسبة فإنه سيكون له نفس الأثر المالي اعلاه مع عكس الإشارة.

(٤) التقديرات والأحكام المحاسبية ذات الأهمية

تجري المجموعة تقييمها مستمرا للتقديرات والأحكام المحاسبية التي تستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المرتقبة التي يعتقد أنها معقولة استنادا إلى الظروف الراهنة.

تقوم المجموعة بأعداد تقديرات وافتراسات تتعلق بالمستقبل. إن التقديرات المحاسبية الناتجة بطبيعتها نادرا ما تساوي النتائج الفعلية ذات الصلة. تتمثل التقديرات والافتراضات التي لها مخاطر كبيرة وتسبب تعديلا جوهريا على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة فيما يلي:

مخصص تدني للإستثمار في عقود التأجير التمويلي

يتم تكوين مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لقاء الإستثمار في عقود التأجير التمويلي اعتمادا على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعيار الدولي رقم (٩).

مخصص تدني ذمم بيع بالتقسيط

يتم تكوين مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ذمم بيع بالتقسيط اعتمادا على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعيار الدولي رقم (٩).

تصنيف الممتلكات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف الممتلكات بممارسة أحكام ذات أهمية للتمكن من تحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كإستثمار عقاري أو ممتلكات ومعدات أو عقار محتفظ به لإعادة بيعه.

ضريبة الدخل

تخضع المجموعة لضريبة الدخل مما يتطلب أحكام في تحديد مخصص ضريبة الدخل. تقوم المجموعة بإثبات مطلوبات ضريبة الدخل بناء على توقعاتها حول ما إذا كان سينتج عن التدقيق الضريبي أية ضريبة إضافية. إذا كان التقدير النهائي للضريبة مختلفا عن ما تم تسجيله فإن الفروقات ستؤثر على ضريبة الدخل الحالية في الفترة التي يتبين فيها وجود تلك الفروقات.

الإيجارات

تحديد مدة عقد الإيجار: عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزا اقتصاديا كخيار التمديد أو عدم خيار لإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكدا بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لم يتم إنهائه). تتم مراجعة التقييم في حالة حدوث حدث مهم أو تغيير كبير في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تكون ضمن سيطرة المستأجر.

خيارات التمديد والإنهاء في عقود الإيجار: يتم تضمين خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود الإيجار. تستخدم هذه الشروط لزيادة المرونة التشغيلية من حيث إدارة العقود، إن معظم خيارات التمديد والإنهاء المحتفظ بها قابلة للتجديد من قبل كل من البنك والمؤجر.

خصم مدفوعات الإيجار: تم خصم مدفوعات الخصم باستخدام معدل الاقتراض الإضافي. طبقت الإدارة الأحكام والتقديرات لتحديد معدل الاقتراض الإضافي عند بدء عقد الإيجار.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

برامج دينار	(٥) موجودات غير ملموسة
	٢٠٢١
	الكلفة
١٤٥,٢٩٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٤,٢٤٨	إضافات
١٤٩,٥٤٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
	الإطفاء المتراكم
١١٥,٤٩١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٠,٠٠٩	إطفاءات
١٢٥,٥٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٢٤,٠٤٧	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول
	٢٠٢٠
	الكلفة
١٤١,٧٥٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣,٥٤٠	إضافات
١٤٥,٢٩٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
	الإطفاء المتراكم
١٠٠,٥٤٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٤,٩٤٧	إطفاءات
١١٥,٤٩١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٢٩,٨٠٨	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٦) ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	سيارات دينار	ديكورات دينار	أجهزة إلكترونية وكمبيوترية دينار	أجهزة حاسوب دينار	نظام الطاقة الشمسية دينار	اثاث ومفروشات دينار	مباني دينار	أراضي* دينار
٣,١٩٧,٠١٤	١٩٨,٧١٤	٤٥,٢١٨	١٦٠,٧٧٦	٦٥,٩٢٧	٢٥,٠٠٠	١٠٥,٤٩٠	١,٠٥٤,٣٩٤	١,٥٤١,٤٩٥
١١٠,٧٥١	٦٩,١٦٨	٣,٦٣٠	٣,٣٣٧	٨٧٩	-	٧,٢٤٣	٢٦,٣٩٤	-
(٦٤,١٧١)	(٤٦,٦٥٠)	(٤,٥١٣)	(٨,٤١٢)	(٢,١٢٨)	-	(٢,٤٦٨)	-	-
٣,٢٤٣,٥٩٤	٢٢١,٢٢٢	٤٤,٣٣٥	١٥٥,٧٠١	٦٤,٦٧٨	٢٥,٠٠٠	١١٠,٣٦٥	١,٠٨٠,٧٨٨	١,٥٤١,٤٩٥
٣٦٨,٦٦٧	١٤٤,٥٧٨	٢٥,٦٦٦	٥١,٤٢٤	٥٣,٤٤١	٣,٩٥٨	٣٧,٦٥٧	٥١,٩٤٣	-
٩٦,٨٧٢	٢٧,٠٠٩	٩,٧٩٦	١٦,٦٨٢	٩,٨٣٦	٢,٥٠٠	٩,٩٥٨	٢١,٠٩١	-
(٦٣,٨١٥)	(٤٦,٦٥٠)	(٤,٥١٣)	(٨,٠٥٦)	(٢,١٢٨)	-	(٢,٤٦٨)	-	-
٤٠١,٧٢٤	١٢٤,٩٣٧	٣٠,٩٤٩	٦٠,٠٥٠	٦١,٤٤٩	٦,٤٥٨	٤٥,١٤٧	٧٣,٠٢٤	-
٢,٨٤١,٨٧٠	٩٦,٢٩٥	١٣,٣٨٦	٩٥,٦٥١	٣,٥٢٩	١٨,٥٤٢	٦٥,٢١٨	١,٠٠٧,٧٥٤	١,٥٤١,٤٩٥

* إن الأرض المملوكة أعلاه (مرهونة مقابل قرض لصالح بنك الاستثمار العربي الأردني).

الشركة المتكاملة للتاجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

المجموع دينار	سيارات دينار	ديكورات دينار	أجهزة الكترونية وكهربائية دينار	أجهزة حاسوب دينار	نظام الطاقة الشمسية دينار	اثاث ومفروشات دينار	مباني دينار	أراضي* دينار
٣,١٨٠,٩٣٥	١٩٨,٧١٤	٤٥,٢١٨	١٥٥,٩٧٢	٦٤,٤٦٠	٢٥,٠٠٠	٩٨,٧٦٢	١,٠٥٢,١٩٤	١,٥٤١,٤٩٥
١٦,٠٧٩	-	-	٥,٦٨٤	١,٤٦٧	-	٦,٧٢٨	٢,٢٠٠	-
٣,١٩٧,٠١٤	١٩٨,٧١٤	٤٥,٢١٨	١٦٠,٧٧٦	٦٥,٩٢٧	٢٥,٠٠٠	١٠٥,٤٩٠	١,٠٥٤,٣٩٤	١,٥٤١,٤٩٥
٢٥٩,٠٦٨	١٠٦,٥١٢	١٥,٤٨٩	٣٥,٤٧١	٤٠,٨٢٣	١,٤٥٨	٢٨,٤٢٢	٣٠,٨٩٢	-
١٠٩,٥٩٩	٣٨,٠٦٦	١٠,١٧٧	١٥,٩٥٣	١٢,٦١٨	٢,٥٠٠	٩,٢٣٤	٢١,٠٥١	-
٣٦٨,٦٦٧	١٤٤,٥٧٨	٢٥,٦٦٦	٥١,٤٢٤	٥٣,٤٤١	٣,٩٥٨	٣٧,٦٥٧	٥١,٩٤٣	-
٢,٨٢٨,٣٤٧	٥٤,١٣٦	١٩,٥٥٢	١٠٩,٣٥٢	١٢,٤٨٦	٢١,٠٤٢	٦٧,٨٣٣	١,٠٠٢,٤٥١	١,٥٤١,٤٩٥

* إن الأرض المملوكة أعلاه (مرهونة مقابل قرض لصالح بنك الاستثمار العربي الاردني).

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٧) إستثمارات عقارية

تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية كما يلي:

إستثمارات في أراضي بمبلغ ٤,٠١١,٦٩٨ دينار كما يلي:

أرض في منطقة سحاب وبتكلفة إجمالية ٨٢٧,٩٩٨ دينار (مرهونة مقابل قرض لصالح بنك الاسكان - فرع البحرين لتمويل الأنشطة التشغيلية لفرع الشركة في العراق).
أرض في منطقة الجيزة وبتكلفة ٩٢,١١٤ دينار.
أرض في منطقة جنوب عمان (القطيفة) وبتكلفة ١,٣٥٠,٠٠٠ دينار.
أرض في منطقة جنوب عمان (الزعران) وبتكلفة ٤١,٥٨٦ دينار.
أرض في منطقة غرب عمان وبتكلفة ١,٧٠٠,٠٠٠ دينار.

إستثمارات في مباني بصادفي قيمة بعد الإستهلاك بمبلغ ٦٧٦,٩٥٢ دينار كما يلي:

مبنى تكلفته ١,١٦٨,٦٥٦ دينار مقام على أراضي مستأجرة لمدة (١٨) سنة و (٣) أشهر تبدأ من تاريخ أول تموز ٢٠٠٤ وتنتهي بتاريخ أول تشرين الأول ٢٠٢٢ ويتم استهلاك المبنى على عمر الأصل. بلغ رصيد الإستهلاك المتراكم ٨١٢,٨٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٧٦٦,١٣٢ دينار).

مبنى في سحاب تكلفته ٤٥٨,٢٠٠ دينار يتم استهلاكه على ٥٠ سنة. بلغ رصيد الإستهلاك المتراكم ١٣٧,٠٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١٢٧,٨٦٣ دينار).

إن الحركة على رصيد إستثمارات عقارية خلال العام هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
		الكلفة
٤,٠٣٨,٥٥٤	٣,٩٨٨,٥٥٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	١,٧٠٠,٠٠٠	إضافات
(٥٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	إعادة تقييم إستثمارات عقارية
٣,٩٨٨,٥٥٤	٥,٦٣٨,٥٥٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
		الإستهلاك المتراكم
٨٣٨,٠٨٤	٨٩٣,٩٩٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٥٥,٩١٠	٥٥,٩١٠	الإستهلاك للسنة
٨٩٣,٩٩٤	٩٤٩,٩٠٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣,٠٩٤,٥٦٠	٤,٦٨٨,٦٥٠	صادفي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

لا يوجد أية تدني في قيمة الإستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ باستثناء تدني في قيمة إحدى الأراضي بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار (٢٠٢٠: ٥٠,٠٠٠ دينار)، حيث تم تقييم جميع بنود الإستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين مستقلين وتجاوز متوسط القيم العادلة للإستثمارات العقارية قيمتها الدفترية.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٨) أصول مستملكة لقاء ديون

فيما يلي ملخص الحركة على الأصول التي آلت ملكيتها للشركة وفاء لديون مستحقة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١,٨٦٧,٧٥٠	٤,٥٥٤,٧٨٠	الكلفة
٣,١٢٤,٢٨٠	٣,٠٤٤,٦١٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٤٣٧,٢٥٠)	(٣,٤٨٣,٦٢٠)	إضافات خلال السنة
٤,٥٥٤,٧٨٠	٤,١١٥,٧٧٠	ما تم بيعه خلال السنة
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

قامت المجموعة بتقييم هذه العقارات خلال العام ٢٠٢١، ولا يوجد أي تنني في قيمة العقارات المستملكة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

(٩) صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي

يتمثل هذا البند بإستثمارات في عقود تأجير تمويلي متعلقة بمركبات وعقارات. إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٨,٣٩٥,٧٨٤	٢٦,٨٠٧,٤٢٧	إجمالي الاستثمار في عقود تأجير تمويلي طويلة الأجل (أكثر من سنة)
٣٢,٧٦٥,٦٨٩	٢٢,٣٤٣,٠٣٤	إجمالي الاستثمار في عقود تأجير تمويلي قصيرة الأجل
٦١,١٦١,٤٧٣	٤٩,١٥٠,٤٦١	المجموع
(٧,٢٤٤,٤٢٧)	(٦,٢٦٣,٥٦١)	الإيرادات المؤجلة
٥٣,٩١٧,٠٤٦	٤٢,٨٨٦,٩٠٠	المجموع قبل المخصص
(١,٠٦٥,٠٢٨)	(١,٢٧٣,٠٨١)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في عقود التأجير التمويلي
٥٢,٨٥٢,٠١٨	٤١,٦١٣,٨١٩	
(٢٥,٧٤٢,٧٢٤)	(٢٠,٠٠٣,٤٧٦)	يطرح: صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي طويلة الأجل
٢٧,١٠٩,٢٩٤	٢١,٦١٠,٣٤٣	صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي التي تستحق خلال سنة

إن تحليل صافي الإستثمار في عقود التأجير التمويلي كما في ٣١ كانون الأول هو كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٨,٠٤٤,٥٧٤	٣٨,٥٠٤,٣٤٢	لم تتجاوز فترة استحقاقها
٤,٨٠٧,٤٤٤	٣,١٠٩,٤٧٧	تجاوزت فترة استحقاقها لكنها غير منخفضة (أكثر من ٩٠ يوما)
١,٠٦٥,٠٢٨	١,٢٧٣,٠٨١	تجاوزت فترة استحقاقها ومنخفضة (أكثر من ٩٠ يوما)
٥٣,٩١٧,٠٤٦	٤٢,٨٨٦,٩٠٠	مجموع صافي الإستثمار في عقود التأجير التمويلي

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

إن الحركة على مخصص عقود التأجير التمويلي خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٦٠٤,٣٥٥	١,٠٦٥,٠٢٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٦٧٨,١٢٥	٤٥٨,٠٧٠	مصروف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٢١٧,٤٥٢)	(٢٥٠,٠١٧)	ديون معدومة
١,٠٦٥,٠٢٨	١,٢٧٣,٠٨١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

لا تحتوي النظم المدينة على مخاطر تركيز.

إن جميع نظم بيع بالتقسيط ممنوحة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي.

يتوزع إجمالي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي حسب التوزيع الجغرافي ونوع الأصل كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	داخل الأردن دينار	خارج الأردن دينار	
٤٧,٧١٢,٩٩١	٤١,٩٦٤,٥٤٩	٤٠,٨٢٤,٤٧٨	١,١٤٠,٠٧١	سيارات
١٣,٤٤٨,٤٨٢	٧,١٨٥,٩١٢	٤,٧٢٦,١١٥	٢,٤٥٩,٧٩٧	عقارات
٦١,١٦١,٤٧٣	٤٩,١٥٠,٤٦١	٤٥,٥٥٠,٥٩٣	٣,٥٩٩,٨٦٨	

(١٠) صافي الاستثمار في نظم بيع بالتقسيط

يتمثل هذا البند بإستثمارات في عقود بيع بالتقسيط متعلقة بمركبات وعقارات. إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٥,٢٣١,٨٦٩	١٥,١٨٥,٦٢٢	إجمالي الاستثمار في عقود بيع بالتقسيط طويلة الأجل (أكثر من سنة)
١٥,٢٥١,٥٥٧	١٧,٨٢١,٦٧٣	إجمالي الاستثمار في عقود بيع بالتقسيط قصيرة الأجل
٣٠,٤٨٣,٤٢٦	٣٣,٠٠٧,٢٩٥	المجموع
(٣,٩١٤,٦٨٧)	(٤,٤٠٦,٣٣٠)	الإيرادات المؤجلة
٢٦,٥٦٨,٧٣٩	٢٨,٦٠٠,٩٦٥	المجموع قبل المخصص
(١,٠٢٥,١١٥)	(١,٢٤٦,٤٨٩)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في عقود بيع بالتقسيط
٢٥,٥٤٣,٦٢٤	٢٧,٣٥٤,٤٧٦	
(١٣,٦٥٥,٤٢٣)	(١٦,١١٢,٠١٩)	يطرح: صافي الاستثمار في عقود بيع بالتقسيط طويلة الأجل
١١,٨٨٨,٢٠١	١١,٢٤٢,٤٥٧	صافي الاستثمار في عقود بيع بالتقسيط التي تستحق خلال سنة

إن تحليل نظم بيع بالتقسيط كما في ٣١ كانون الأول هو كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٣,٨٤٤,٦٠٠	٢٥,٩٣٥,٨٥٧	لم تتجاوز فترة استحقاقها
١,٦٩٩,٠٢٤	١,٤١٨,٦١٩	تجاوزت فترة استحقاقها لكنها غير منخفضة (أكثر من ٩٠ يوماً)
١,٠٢٥,١١٥	١,٢٤٦,٤٨٩	تجاوزت فترة استحقاقها ومنخفضة (أكثر من ٩٠ يوماً)
٢٦,٥٦٨,٧٣٩	٢٨,٦٠٠,٩٦٥	مجموع نظم بيع بالتقسيط

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

إن الحركة على مخصص عقود بيع بالتقسيط خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١,١٦٢,٧٥٨	١,٠٢٥,١١٥	كما في أول كانون الثاني
٥١٦,٢٩٣	٣٧٥,٦٤٨	مصرف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٦٥٣,٩٣٦)	(١٥٤,٢٧٤)	ديون معدومة
١,٠٢٥,١١٥	١,٢٤٦,٤٨٩	كما في ٣١ كانون الأول

لا تحتوي الذمم المدينة على مخاطر تركيز.

إن جميع ذمم بيع بالتقسيط ممنوحة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي.

يتوزع إجمالي الاستثمار في عقود بيع بالتقسيط حسب التوزيع الجغرافي ونوع الاصل كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	داخل الأردن دينار	خارج الأردن دينار	
٢٨,٤٥١,١٦٣	٣١,٤٣٨,٦٣٤	٢٩,٨٣٩,٥١٨	١,٥٩٩,١١٦	سيارات
٢,٠٣٢,٢٦٣	١,٥٦٨,٦٦١	٧٦٠,٢٧٢	٨٠٨,٣٨٩	عقارات
٣٠,٤٨٣,٤٢٦	٣٣,٠٠٧,٢٩٥	٣٠,٥٩٩,٧٩٠	٢,٤٠٧,٥٠٥	

(١١) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل أسهم في شركات مساهمة عامة مدرجة بسوق عمان المالي. إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٧٦,٩٤٠	١,١٩٤,٤٧٦	أسهم شركات مدرجة

فيما يلي الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٩٤,٨٩٧	٣٧٦,٩٤٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٥٦,٧٨١)	١٢٠,٠٥٠	أرباح (خسائر) التغير بالقيمة العادلة لموجودات مالية من خلال قائمة الدخل
١٣٨,٨٢٤	٦٩٧,٤٨٦	شراء موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
٣٧٦,٩٤٠	١,١٩٤,٤٧٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٢) موجودات مالية بالكلفة المطفأة

تمثل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة سندات في اسوق دولية. إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
-	-

سندات خزينة وحكومة

فيما يلي الحركة على الموجودات المالية بالكلفة المطفأة:

٢٠٢١
دينار
-
٧٤٧,٢٤٢
(٧٤٧,٢٤٢)
-

القيمة العادلة كما في بداية السنة
الاستثمارات الجديدة خلال السنة
الاستثمارات المسددة
القيمة العادلة كما في نهاية السنة

تم بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة بمبلغ ٣٧١,١٠٦ دينار خلال العام ٢٠٢١

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٧٠,٠٢٦	٤٧٧,١٢٦
٦٠,٩٣٥	٢٢٨,٩٦٦
٢١,٠٦٩	٢٥,٢٧٢
-	٢١,١٧٢
٨,٩٦٤	٩,٧٦٤
٤٨,٩٠٧	٢٢,٥٧٤
٥٠٩,٩٠١	٧٨٤,٨٧٤

أمانات بيع أصول مرهونة
مصاريف مدفوعة مقدما
ذمم موظفين
أمانات ضريبة المبيعات
تأمينات مستردة
أخرى

(١٤) نقد وما في حكمه

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٦,٩٩٦	٧,٥٦٧
١٦٠,٨٧٨	٨١,٧٦٢
١٦٧,٨٧٤	٨٩,٣٢٩

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك

تم أخذ النقد لدى البنوك بعين الاعتبار عند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة ولم يتم تسجيل أي خسائر تدني حيث أن الأثر غير جوهري.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٥) حقوق المساهمين

رأس المال المدفوع

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بلغ رأس المال المصرح به والمدفوع للمجموعة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار (٢٠٢٠: ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار) مقسم إلى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٢٠: ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

احتياطي إجباري

تماثيا مع متطلبات قانون الشركات الأردني والنظام الداخلي للشركة، على الشركة أن تقتطع نسبة ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية وتحولها الى الاحتياطي الإجباري، ويستمر هذا الاقتطاع لكل سنة على ألا يتجاوز مجموع ما اقتطع لهذا الاحتياطي ٢٥٪ من رأسمال الشركة. لأغراض هذا القانون فإن صافي الأرباح يمثل الربح قبل اقتطاع مخصص ضريبة الدخل والرسوم. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٦) القروض

٢٠٢٠			٢٠٢١			
الرصيد	السقف	معدل الفائدة	الرصيد	السقف	معدل الفائدة	
دينار	الائتماني	%	دينار	الائتماني	%	
٥,٣٢٢,٦١٢	٦,٥٠٠,٠٠٠	٪٧,٥٠	٣,٣٤٧,٨٩٠	٦,٥٠٠,٠٠٠	٪٧,٥٠	بنك الإتحاد
٦,٥٧٥,٧٨٩	٨,٤٠٠,٠٠٠	٪٧,٧٥	٧,١٠١,٨٦٢	٨,٤٠٠,٠٠٠	٪٧,٧٥	بنك المال الأردني
٤,٤١٨,٥٧٣	٥,٢٠٠,٠٠٠	٪٧,٥٠	٤,٥٨٠,٣٧٨	٥,٦٥٠,٠٠٠	٪٧,٥٠	بنك سويسته جنرال
٦,٩٣٤,٦٣٩	٨,٢٠٠,٠٠٠	٪٧,٧٥	٧,٣٠٩,٠٩١	٨,٢٠٠,٠٠٠	٪٧,٧٥	البنك التجاري الأردني
٧,٧٩٨,٧٢٧	٩,٢٦٦,٠٠٠	٪٧,٥٥	٧,٢٠٨,٠٠٩	٩,٢٦٦,٠٠٠	٪٧,٥٥	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
١,٩٥٠,٢٠٢	٢,٥٠٠,٠٠٠	٪٨,٢٥	١,٠٥٣,٥٥٥	٢,٥٠٠,٠٠٠	٪٨,٢٥	بنك المال الأردني (بنك عودة سابقا)
٩,٧٥٥,١٢٧	١١,٩٣٠,٠٠٠	٪٨,٥٠	٧,١٧٠,١٧٨	١١,٩٣٠,٠٠٠	٪٨	البنك الأردني الكويتي
٨,٧٢٤,٤٥٨	١١,٤١٠,٠٠٠	٪٧,٢٥	١٠,٤٤٤,٦٨٢	١٢,٣١٠,٠٠٠	٪٧,٢٥	بنك الاستثمار العربي
١,٣٤٣,٦٥٤	١,٣٤٣,٦٥٤	٪٥,٥٠	٨٤٣,٣٢٧	٨٤٣,٣٢٧	٪٥,٥٠	الاردني*
٤,٣٣٩,٦٣٠	٥,٥٠٠,٠٠٠	٪٨,٥٠	-	-	٪٨,٥٠	البنك الاستثماري
١,٩٧٥,٠٥٨	٢,٢٥٠,٠٠٠	٪٧,٥٠	٢,٢٥٣,٤٠٣	٢,٢٥٠,٠٠٠	٪٧,٥٠	البنك العقاري المصري
٥٩,١٣٨,٤٦٩	٧٢,٤٩٩,٦٥٤		٥١,٣١٢,٣٧٥	٦٧,٨٤٩,٣٢٧		اجمالي القروض
(٢٤,١٢١,٩٣٣)			(٢٢,١٥٩,٤٤٢)			ينزل: الجزء المتداول
٣٥,٠١٦,٥٣٦			٢٩,١٥٢,٩٣٣			الجزء طويل الاجل

* تم منح هذا القرض مقابل رهن أرض كما هو موضح في الايضاح (٧).

فيما يتعلق بقروض البنوك الاخرى، فإن هذه القروض ممنوحة مقابل ايداع شيكات بنكية مقدمة وكمبيالات من قبل المجموعة.

بلغت سقف القروض الممنوحة للمجموعة بالدولار ١٣,٦٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي حيث يتم استغلاله من قبل فروع المجموعة المتواجدة بالعراق، وبلغ المستغل منها ١٠,٦٦٢,٧٤٨ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. يظهر هذا المبلغ ضمن مبلغ إجمالي القروض أعلاه.

إن القيمة العادلة للقروض المبينة أعلاه لا تختلف بشكل جوهري عن قيمها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ حيث أن نسب الفوائد البنكية على القروض البنكية أعلاه مقاربة لسعر الفوائد البنكية السائدة بالسوق.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٧) بنوك دائنة

٢٠٢٠			٢٠٢١			
الرصيد	السقف	معدل	الرصيد	السقف	معدل	
دينار	الائتماني	الفائدة	دينار	الائتماني	الفائدة	
	دينار	%		دينار	%	
٩٦٣,٠٥٢	١,٠٥٠,٠٠٠	%٧,٥٠	٢٥٧,٧١٥	١,٠٥٠,٠٠٠	%٧,٥٠	بنك الإتحاد
١,٨٧٦,٦٢٦	٢,٧٥٠,٠٠٠	%٧,٧٥	١,٧٦٦,٤٤٨	٢,٣٥٠,٠٠٠	%٧,٧٥	بنك المال الأردني
٣٠٥,٥١١	٥٠٠,٠٠٠	%٧,٥٠	٩٦,٠٠٨	٥٠٠,٠٠٠	%٧,٥٠	بنك سوسيته جنرال
١,٢٠٤,٩٨٤	١,٨٠٠,٠٠٠	%٧,٧٥	١,٣١٥,٠٠٤	١,٨٠٠,٠٠٠	%٧,٧٥	البنك التجاري الأردني
١,٦٠٠,٧٧١	١,٩٦٣,٠٠٠	%٧,٥٥	١,٤٤٨,٨٥١	١,٩٦٣,٠٠٠	%٧,٥٥	بنك الإسكان للتجارة
١١٦,٣٢٩	٥٠٠,٠٠٠	%٨,٢٥	٢٠٢,٥١٢	٥٠٠,٠٠٠	%٨,٢٥	والتمويل بنك المال الأردني (بنك
٧٢٣,٠١٤	١,٧٦٣,٠٠٠	%٨,٥٠	٦٦٥,٥٩٢	١,٧٦٣,٠٠٠	%٨	عودة سابقا) البنك الأردني الكويتي
٥٦٨,٤٩٢	٧٠٥,٠٠٠	%٧,٢٥	٥٢٣,٤٧٤	٨٠٥,٠٠٠	%٧,٢٥	بنك الاستثمار العربي
٢٨٢,٠١٩	٦٥٠,٠٠٠	%٨,٥٠	-	-	-	الأردني
٦٤٥,٣٨٢	٧٥٠,٠٠٠	%٧,٥٠	٦١٩,٩٠٢	٧٥٠,٠٠٠	%٧,٥٠	البنك الاستثماري
٨,٢٨٦,١٨٠	١٢,٤٣١,٠٠٠		٦,٨٩٥,٥٠٦	١١,٤٨١,٠٠٠		البنك العقاري المصري

تسوية صافي القروض

فيما يلي تحليل لصافي القروض والحركة على صافي القروض خلال السنة الحالية كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٦٧,٨٧٤	٨٩,٣٢٩	نقد في الصندوق ولدى البنوك
(٣٢,٤٠٨,١١٣)	(٢٩,٠٥٤,٩٤٨)	قروض تستحق خلال عام وبنوك دائنة
(٣٥,٠١٦,٥٣٦)	(٢٩,١٥٢,٩٣٣)	قروض تستحق خلال أكثر من عام
(٦٧,٢٥٦,٧٧٥)	(٥٨,١١٨,٥٥٢)	صافي القروض
١٦٧,٨٧٤	٨٩,٣٢٩	نقد في الصندوق ولدى البنوك
(٦٧,٤٢٤,٦٤٩)	(٥٨,٢٠٧,٨٨١)	إجمالي القروض/فائدة متغيرة
(٦٧,٢٥٦,٧٧٥)	(٥٨,١١٨,٥٥٢)	صافي القروض

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

مجموع دينار	التزامات بنكية		نقد وما في حكمه دينار	
	قروض خلال أكثر من عام دينار	قروض وبنوك دائنة خلال عام دينار		
(٦٧,٢٥٦,٧٧٥)	(٣٥,٠١٦,٥٣٦)	(٣٢,٤٠٨,١١٣)	١٦٧,٨٧٤	صافي القروض كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
٩,١٣٨,٢٢٣	٥,٨٦٣,٦٠٣	٣,٣٥٣,١٦٥	(٧٨,٥٤٥)	تدفقات نقدية
(٥٨,١١٨,٥٥٢)	(٢٩,١٥٢,٩٣٣)	(٢٩,٠٥٤,٩٤٨)	٨٩,٣٢٩	صافي القروض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(٧٠,٠٧٥,٠٧٨)	(٣٢,٣١٠,٢٨٠)	(٣٧,٩٦٠,٧٣٤)	١٩٥,٩٣٦	صافي القروض كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
٢,٨١٨,٣٠٣	(٢,٧٠٦,٢٥٦)	٥,٥٥٢,٦٢١	(٢٨,٠٦٢)	تدفقات نقدية
(٦٧,٢٥٦,٧٧٥)	(٣٥,٠١٦,٥٣٦)	(٣٢,٤٠٨,١١٣)	١٦٧,٨٧٤	صافي القروض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١٨) نـم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار	
٥٠٣,٦٣٢	٤٢٧,٩٥٩	نـم دائنة
٥٧٠,٢٥٤	٧١٠,٠٣٤	دفعات مقبوضة مقدما - عقود التأجير التمويلي
١٨١,٧٧٣	٣٨٧,١٣٨	دفعات مقبوضة مقدما - عقود البيع بالتقسيط
٧٠,٥٧٤	٧٥,٣٣٨	نـم موظفين
٥٠,٤٧٤	٢٣,١٨٩	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
١٦,٤٤١	١,٥٥٥	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة (ايضاح ٢٧)
١٥,٩٤٠	-	أمانات ضريبة المبيعات
٨,٣١٠	١٣,٤٣٥	أمانات الضمان الإجتماعي
٤,٧٦١	٥,٧٤٢	شيكات مؤجلة الدفع
١٣,٦٦٤	٩٣٩	أمانات مساهمين
٤,٣٩٦	٥٥٤	أمانات ضريبة دخل
٣,٥٢٨	٨٠٧	أمانات اللجنة الاجتماعية
٥,٣٧٢	٣,٩٦٤	أخرى
١,٤٤٩,١١٩	١,٦٥٠,٦٥٤	

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٩) حق استخدام أصول مستأجرة

أدرجت المجموعة حق استخدام الأصول مقابل التزامات الإيجار بموجب عقود إيجار طويلة الأجل الموقع بين المجموعة وأطراف أخرى.

بموجب الاتفاقيات الموقعة بين المجموعة والأطراف الأخرى، عقود إيجار طويلة الأجل تتمثل في فروع للمجموعة في الأردن و كردستان و عدادها ٩ حيث تقوم المجموعة بجميع عملياتها في الأردن و كردستان. تتراوح مدة هذه العقود من ٢ - ١٠ سنة. لدى المجموعة خيار تمديد العقود إلا أنه خيار غير إلزامي وغير مضمون. تبلغ أقساط الإيجار السنوية ١٧٥,٠٢٥ دينار وتدفع خلال العام، ويستخدم معدل فائدة ٩٪ المتضمن في عقد الإيجار كمعدل للخصم والذي يمثل سعر الفائدة المطبق على التأخير في دفعات الإيجار.

الكلفة	مجمع الإستهلاك	الإستهلاك للسنة	إضافات	إستبعادات	صافي القيمة الدفترية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦٥٧,٢٥٤	(٢٥٤,٧٣٦)	(١٣٩,٥٢٤)	٨٣,٦٥٤	(١,٩٤٦)	٣٤٤,٧٠٢

حق استخدام أصول مستأجرة

التزامات عقود تأجير تشغيلية	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١	الفائدة	إضافات	دفعات الإيجار	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	التزام طويل الأجل	التزام قصير الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤١٢,١٩٢	٣٢,٣٥٠	٨٣,٦٥٤	(١٧٥,٠٢٥)	٣٥٣,١٧١	٢٤١,٢١٥	١١١,٩٥٦	

(٢٠) ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨. حيث بلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية على الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي ٢٨٪ وتتضمن ١٪ نسبة المساهمة الوطنية وعلى الشركة المتكاملة لبيع المركبات والشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية ٢١٪ وتتضمن ١٪ نسبة المساهمة الوطنية. فيما يخص فرع الشركة في إقليم كردستان - العراق فقد بلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية ١٥٪.

(أ) تسوية الربح المحاسبي مع الربح الخاضع للضريبة

الأردن:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥,٣٣٢,٧٧٧	٥,١٠٠,٤١٨	الربح المحاسبي
٣٩٢,٢٠٩	٢٩٧,٦٦٢	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٥,٧٢٤,٩٨٦	٥,٣٩٨,٠٨٠	دخل خاضع للضريبة
١,٤٥٣,٢٥٢	١,٣١٦,٨٢٠	ضريبة الدخل المستحقة للسنة
٪٢٨ - ٪٢١	٪٢٨ - ٪٢١	نسبة ضريبة الدخل القانونية
٪٢٧	٪٢٦	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

إقليم كردستان - العراق:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٣٤,٤٠٦	١١٦,٠١٤	الربح المحاسبي
-	-	مصاريف غير مقبولة ضريبيا
١٣٤,٤٠٦	١١٦,٠١٤	دخل خاضع للضريبة
٢٠,١٦١	١٧,٤٠٢	ضريبة الدخل المستحقة للسنة
%١٥	%١٥	نسبة ضريبة الدخل القانونية
%١٥	%١٥	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

(ب) مخصص ضريبة الدخل

إن حركة ضريبة الدخل في الأردن هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١,٠٨٨,٧٢٣	١,١٦٢,٢٨٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(١,٣٧٩,٦٨٨)	(١,٤١٦,٨٩٠)	المسدد خلال السنة
١,٤٥٣,٢٥٢	١,٣١٦,٨٢٠	المضاف للمخصص خلال السنة
١,١٦٢,٢٨٧	١,٠٦٢,٢١٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

إن حركة ضريبة الدخل لفرع الشركة في إقليم كردستان - العراق هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٣,٢٦٩	٢٠,١٦١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(١٣,٢٦٩)	(٢٠,١٦١)	المسدد خلال السنة
٢٠,١٦١	١٧,٤٠٢	المضاف للمخصص خلال السنة
٢٠,١٦١	١٧,٤٠٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

بالتالي فإن مجموع مصروف ضريبة الدخل للسنة الحالية ومخصص ضريبة الدخل كما في ٣١ كانون الأول ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١,٤٧٣,٤١٣	١,٣٣٤,٢٢٢	مصروف ضريبة الدخل
١,١٨٢,٤٤٨	١,٠٧٩,٦١٩	مخصص ضريبة الدخل

قامت الشركة بالحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٨. وقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٠ ولم يتم تدقيقه ولم يصدر قرار نهائي من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات فيما يخص هذا العام حتى تاريخ اقرار هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة المتكاملة لبيع المركبات (شركة تابعة) على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٢٠. فيما يتعلق بالشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية (شركة تابعة)، حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٢٠.

أما بالنسبة لفرع إقليم كردستان فقد حصلت المجموعة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٢٠.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٢١) صافي الإيرادات من عقود التأجير التمويلي

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٩,٨٠٧,٦٥٥	٧,٥٩١,٠٢٥	إجمالي إيرادات عقود التأجير التمويلي
(١٤١,٦٢٠)	(٨٨,٢٣٨)	تنزل:
(١٤,٣١٨)	(٧,٠١٠)	رسوم ورخص وطوابع وعمولات
(٨٨)	-	صيانة وتصليلات
٩,٦٥١,٦٢٩	٧,٤٩٥,٧٧٧	رسوم تأمين

(٢٢) صافي إيرادات من بيع بالتقسيط

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤,٢٢٢,٦٣١	٤,٦١٦,٦٣٣	إيرادات بيع بالتقسيط
(٨١,٩٥٧)	(١١١,١٢٦)	ينزل: كلفة تأمين و طوابع وعمولات ونقل ملكية أصول البيع بالتقسيط
٤,١٤٠,٦٧٤	٤,٥٠٥,٥٠٧	

(٢٣) مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٨٨٢,٣١٨	٩٣٢,٥٠٠	رواتب وأجور
١٢٤,٥٤٦	١٠٦,٨٨٠	استهلاكات وإطفاءات
١٠٤,٥٠٠	٦٠٠	تبرعات
٨٨,٧٩٠	٩٠,٦٧٣	استهلاك حقوق استخدام أصول مستأجرة
٨٧,٠٢٨	٤٩,٣٦٦	دعاية وإعلان
٦٦,١١٩	٨٦,٨٥٥	ضمان اجتماعي
٣٦,٥٧٤	٣٢,٩٣٥	مصاريف حكومية
٦٠,٠٢٢	٦٠,٨٤٥	أتعاب مهنية واستشارات
٢٧,٨٤٣	٢٤,٨٢٠	صيانة
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٧,٣٦٤	١٧,٤١١	هاتف وبريد
١٢,٢٠٨	١٣,٥٣٨	قرطاسية
١٠,٩٢٤	١١,٣٣٠	تأمين صحي
١٠,٥١٢	١١,٤٥٦	إيجارات
١٠,٢٠٨	١١,١٧٧	كهرباء ومياه
٦,١٣٥	٢٩,٣٠٣	مصاريف رحلات
٥,٨٢٨	٦,٧٧٨	ضيافة
٥,٥١٧	٦,٥٤٥	مواصلات ومصاريف سيارات
٤,٤٩٠	٧٠٠	دورات تدريبية
١٦,٠٩٢	١٦,٨٢٣	أخرى
١,٦٠٢,٠١٨	١,٥٣٥,٥٣٥	

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٢٤) صافي الإيرادات من استثمارات عقارية

يمثل هذا البند صافي إيرادات من استثمارات عقارية كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٣٥,١٥١	٣٢٩,١٢٠	إيرادات اجارات
(٥٥,٩١٠)	(٥٥,٩١٠)	تنزل الكلفة:
(٤٨,٨٥٢)	(٤٨,٨٥٢)	استهلاك إستثمارات عقارية (ايضاح ٧)
(١٠,٠١٩)	(٥,٥١٣)	استهلاك حقوق استخدام أراضي
(٩٦٣)	(١,٥٠٧)	فوائد حقوق استخدام
٢١٩,٤٠٧	٢١٧,٣٣٨	رسوم تأمين

(٢٥) مصاريف تمويل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥,٧٠١,٢٠٢	٤,٧٩٣,٧٨٧	فوائد وعمولات بنكية
٢٠,٣٥٢	٢٦,٨٣٧	فوائد حقوق استخدام
٥,٧٢١,٥٥٤	٤,٨٢٠,٦٢٤	

(٢٦) القطاع الجغرافي

تتركز نشاطات المجموعة في الأردن والعراق. فيما يلي المعلومات المالية الخاصة بالعراق والتي تظهر ضمن قائمة المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢,٠٠٠	٨,١٣٥	الموجودات
١٤,٤٤٧	٧٦,٧٣٩	ممتلكات ومعدات
٣,٩١٢,١٨٠	٣,٠٥٦,٥٨٧	حقوق استخدام اصول مستاجر
١,٦٠٠,٦٨١	١,٧١٠,١٨٨	صافي الإستثمار في عقود التأجير التمويلي
١,٧٢٩	٢,٢٣٥	صافي الإستثمار في نم بيع بالتقسيط
١١٠,٦٨١	٣٤,٦٧٥	أرصدة مدينة أخرى
٥,٦٤١,٧١٨	٤,٨٨٨,٥٥٩	النقد وما في حكمه
		مجموع الموجودات
(١,٦٥٢,٧٨٨)	(٣,٤٧٤,٠٢٧)	حقوق الملكية والمطلوبات
(١,٦٥٢,٧٨٨)	(٣,٤٧٤,٠٢٧)	حقوق الملكية
		حساب المركز الرئيسي
		مجموع حقوق الملكية
٦,٣٨٩,٧٥٠	٧,٥٧٠,٥٥٢	المطلوبات
٧٤٤,٢٥٥	٥٨٧,١٥٤	قروض
١٥,١٧٥	٧٤,٨٣٣	بنوك دائنة
١٢٥,١٦٥	١١٢,٦٤٥	التزامات استخدام اصول مستاجر
٢٠,١٦١	١٧,٤٠٢	نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٧,٢٩٤,٥٠٦	٨,٣٦٢,٥٨٦	مخصص ضريبة الدخل
٥,٦٤١,٧١٨	٤,٨٨٨,٥٥٩	مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

فيما يلي المعلومات المالية الخاصة بالعراق والتي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل للمجموعة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٩٠,٩٦٠	٤٦٤,٠٦٠	صافي الإيرادات من عقود التأجير التمويلي
٣٠٠,٢٦٤	٣٠٤,٥٩١	صافي إيرادات بيع بالتقسيط
٧٩١,٢٢٤	٧٦٨,٦٥١	مجموع الربح
(٢٢٧,٢٦٤)	(٢٢٦,٣٢٤)	مصاريف ادارية
٤٤	٤٩٨	خسائر أخرى
٥٦٤,٠٠٤	٥٤٢,٨٢٥	الربح التشغيلي
(٤٢٩,٥٩٨)	(٤٢٦,٨١١)	مصاريف تمويل
١٣٤,٤٠٦	١١٦,٠١٤	ربح السنة قبل الضريبة
(٢٠,١٦١)	(١٧,٤٠٢)	ضريبة الدخل
١١٤,٢٤٥	٩٨,٦١٦	ربح السنة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
١١٤,٢٤٥	٩٨,٦١٦	اجمالي الدخل الشامل للسنة

فيما يلي المعلومات المالية الخاصة بالعراق والتي تمثل تفاصيل المصاريف الادارية للمجموعة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٥٠,٧٩٢	١٤٠,٠٠٠	رواتب وأجور
١٧,٥٣٤	١٩,٤١٧	استهلاك حقوق استخدام أصول مستاجرة
١٢,٠٧٠	٨,٥٣٠	دعاية وإعلان
١٠,٥١٢	١١,٤٥٦	إيجارات
٨,٦٧٨	٩,٦٤٥	أتعاب مهنية واستشارات
٤,٩٦٧	١,٦٧٤	استهلاكات وإطفاءات
٤,٦٨٢	١٢,٣٤٤	مصاريف رحلات
٣,٦٠٩	٥,٠٨٨	ضمان اجتماعي
٣,١٨٢	٤,٠٧٢	كهرباء ومياه
٢,٢٧٦	٢,٠٥٣	هاتف وبريد
١,٨٧٢	٢,٢٦٣	مصاريف حكومية
٩٧٦	٢,٨٠٥	مواصلات ومصاريف سيارات
٦٨٧	١,١٦٤	ضيافة
٣٤١	٣٢٠	قرطاسية
٥,٠٨٦	٥,٤٩٣	أخرى
٢٢٧,٢٦٤	٢٢٦,٣٢٤	

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٢٧) المعاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة مساهمي المجموعة الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة والمنشآت المسيطر عليها من قبلهم ومن قبل عائلاتهم أو تلك التي يمارسون عليها تأثيرا إداريا كبيرا وأيضا موظفي الإدارة الرئيسيين .

(أ) تمت المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة والتمثلة بشركات مملوكة من قبل بعض المساهمين الرئيسيين خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٩١,٨٥٥	١,٣٥٥,٢٥٢	أقساط مقبوضة عن عقود تأجير تمويلي
٣٣٥,١٥١	٣٢٩,١٢٠	ايرادات من ايجارات (ايضاح ٢٤)
-	١,٧٠٠,٠٠٠	تحويلات استثمارات عقارية

قامت المجموعة خلال السنة بقيد المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٩٣,٦٧٠	١٥٥,٨١٠	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها المدير العام

(ب) إن تفاصيل الأرصدة مع جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول بلغت كما يلي:

مستحق لجهات ذات علاقة (ايضاح ١٨):

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
-	٨٠٠	شركة تجارة المركبات (شركة شقيقة)
٣,١٩١	٧٥٥	شركة نقولا أبو خضر (شركة شقيقة)
١٣,٢٥٠	-	شركة الآليات الرائدة (شركة شقيقة)
١٦,٤٤١	١,٥٥٥	

(٢٨) الالتزامات المحتملة

لا يوجد التزامات محتملة على المجموعة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ذات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة. بناء على رأي الإدارة ومستشارها القانوني فإنه لا يوجد هناك اية قضايا ذات أهمية مادية مقامة ضد المجموعة تستلزم تسجيل مخصص مقابلها.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٢٩) توزيعات أرباح

٢٠٢١

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها الغير عادي المنعقد بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٢١، على توزيع مبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار كأرباح نقدية على الشركاء بنسبة ٢٠٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

٢٠٢٠

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها الغير عادي المنعقد بتاريخ ٢٧ شباط ٢٠٢٠، على توزيع مبلغ ٢,٤٠٠,٠٠٠ دينار كأرباح نقدية على الشركاء بنسبة ٢٤٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

(٣٠) حصة السهم من ربح السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣,٩٩٣,٧٧٠	٣,٨٨٢,٢١٠
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٣٩٩	٠,٣٨٨

ربح للسنة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة (دينار/سهم)

إن حصة السهم الأساسية من صافي ربح السنة مساوية لحصة السهم المخفضة حيث أن المجموعة لم تصدر أية أدوات مالية لها تأثير على الحصة الأساسية للسهم.

(٣١) تأثير فيروس كورونا المستجد (COVID-١٩) على أعمال المجموعة

تم تأكيد وجود فيروس كورونا المستجد (COVID-١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠ حيث انتشر في جميع أنحاء الصين القارية وخارجها، مما سبب اضطرابات في الأعمال والنشاط الاقتصادي.

تم تصنيف فيروس كورونا كوباء من قبل منظمة الصحة العالمية في آذار من عام ٢٠٢٠ إستجابة لذلك فقد أعلنت حكومة المملكة الأردنية الهاشمية قانون الدفاع بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٢٠ والذي اقتضى بإيقاف أعمال كامل مؤسسات القطاع العام والخاص بإستثناء المؤسسات العاملة في القطاعات الحيوية لمدة شهر تم تمديده لاحقاً لمدة أسبوعين. ونتيجة لذلك فقد توقفت المجموعة عن العمل كلياً لمدة ستة أسابيع وعادت بشكل تدريجي بعد رفع الحظر ولكن ليس بكامل طاقتها.

خلال فترة الجائحة قامت المجموعة بتأجيل السداد لعملائها الراغبين بذلك من خلال تأجيل مبلغ الفائدة والقسط الأصلي المستحق لمدة من شهر إلى شهرين. تعتبر تأجيلات السداد هذه بمثابة سيولة قصيرة الأجل لمعالجة أمور التدفقات النقدية للمقترضين. قد تشير التأجيلات المقدمة للعملاء إلى زيادة في مخاطر الائتمان، ومع ذلك تعتقد المجموعة أن تمديد فترة تأجيلات السداد هذه لا تعني تلقائياً وجود زيادة في مخاطر الائتمان. تهدف عملية تأجيل السداد لتوفير المساعدة للمقترضين المتضررين من تفشي فيروس كورونا المستجد (COVID-١٩) على استئناف الدفعات بانتظام.

تم أخذ تأثير هذا التفشي بعين الاعتبار على مخصصات المجموعة خلال العام ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ وإيراداتها من عقود التأجير التمويلي والبيع بالتقسيط وأسعار الفوائد المترتبة عليها وقدرة المجموعة على الاستمرار.



المتكاملة للتأجير التمويلي COMPREHENSIVE LEASING

فروع الأردن:

هاتف: +962 658 22 110	شارع زهران - بناية رقم (207)	الفرع الرئيسي
هاتف: +962 658 02 185	شارع صرح الشهيد - بناية رقم 110	فرع المدينة الرياضية
هاتف: +962 647 78 887	شارع خوله بنت الأزور - بناية رقم (40)	فرع الوحدات
هاتف: +962 658 56 236	شارع احمد عقله النسور - مجمع سما البيادر	فرع البيادر
هاتف: +962 653 55 800	شارع الملكة رانيا العبدالله - بناية رقم 373	فرع الجامعة الأردنية
هاتف: +962 658 02 181	شارع 36 - الزرقاء الجديدة - بناية رقم (103)	فرع الزرقاء
هاتف: +962 272 72 837	شارع فراس العجلوني - بالقرب من دوار القبة - بناية رقم (6)	فرع اربد

فروع كردستان - العراق:

تلفاكس: +964 66 2100 774	اربييل - شارع بختياري	فرع اربيل
تلفاكس: +964 53 1956 520	السليمانية - شارع سالم - تفرع 70	فرع السليمانية



www.c-leasing.com
info@c-leasing.com

صندوق بريد: 739 عمان 11118 الأردن