

بنك تنمية المدن والقرى
مؤسسة عامة أسست بموجب قانون خاص
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

بنك تنمية المدن والقرى
مؤسسة عامة أسست بموجب قانون خاص
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٢	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٤	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٢٦-٥	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة بنك تنمية المدن والقرى المحترمين
مؤسسة عامة أسست بموجب قانون خاص
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية لبنك تنمية المدن والقرى (مؤسسة عامة أسست بموجب قانون خاص)، والمكونة من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.
برأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للبنك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية.
نحن مستقلون عن البنك وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.
في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ.
عند إعداد القوائم المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة البنك على الإستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الحكومة بتصفية البنك أو إيقاف أعماله أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.
الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية للبنك.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في البنك.
 - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
 - الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة البنك على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف البنك عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن البنك لإبداء رأي حول القوائم المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق البنك. نحن نبقي مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال تدقيقنا.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول إلتزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

يحتفظ البنك بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

عزيز عبدالقادر
(إجازة رقم ٨٦٧)

عمان في ٢٣ آب ٢٠٢١



بنك تنمية المدن والقرى
مؤسسة عامة أسست بموجب قانون خاص
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
٣٣,١٩٤,٧٥٦	١٦,٨٨٢,٨٩٨	٣	النقد والتقد المعادل
١٠,٠٢٥,٠٠٠	٣٤,٠١٧	٤	شيكات برسم التحصيل
١٨٢,١٨٩,٩٥٧	٢٤٠,٠٧٢,٨٠٧	٥	تسهيلات ائتمانية ممنوحة
١٠,٢٢٠,٨٣٤	١٤,٦٧٠,٥٢١	٦	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٤١٢,٣٩٧	١,١٣٧,٤٨٠	٧	أرصدة مدينة أخرى
٢٨٤,٠٤٠	٢٤٩,٠٤٠	٨	صافي استثمارات مشتركة مع بلديات
٨,٣٨٤	١٢,٣٨٤	٩	استثمار في شركة زميلة
٢٣٦,٢٥٠	٥٢٥,٠٠٠	١٠	موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	١١	إستثمارات في سندات الخزينة
١٠,٥٥٦,٠٢٤	١٢,٠٦٢,١١٤	١٢	قروض تمويل إسلامي
٢,٨٢٦,٨٤٣	٣,٧١١,٥٠٥	١٣	ممتلكات ومعدات
٢٧١,٩٥٤,٤٨٥	٣١١,٣٥٧,٧٦٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٦١,٤٥٨,٧٦٣	٨١,٤٦١,٤١٣	١٤	ودائع العملاء والحسابات الجارية
٧٤,١٢٠	٥٤,٣٥٠	١٥	قرض - الجزء طويل الأجل
٧٨,٦٤٣,٤٥٤	٨٦,١٧٥,٦٩٦	١٦	أمانات هيئات محلية ومؤسسات عامة
١٤٧,١٤٨	١٢٣,١٣٧	١٧	أرصدة دائنة أخرى
١٤٠,٣٢٣,٤٨٥	١٦٧,٨١٤,٥٩٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١٩,٧٧٠	١٩,٧٧٠	١٥	قرض - الجزء قصير الأجل
١٤٠,٣٤٣,٢٥٥	١٦٧,٨٣٤,٣٦٦		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال المصرح به
١٠٢,٩٦٩,٨٤٠	١٠٤,٥١٤,١٧٣	١٨	رأس المال المدفوع
١٦,٩٨٤,٩١٢	٢٥,٦٤٢,١٨٣	١٩	الإحتياطي العام
(٢٨٨,٧٥٠)	-		التغير المتراكم في القيمة العادلة
١١,٩٤٥,٢٢٨	١٣,٣٦٧,٠٤٤		أرباح مدورة
١٣١,٦١١,٢٣٠	١٤٣,٥٢٣,٤٠٠		مجموع حقوق الملكية
٢٧١,٩٥٤,٤٨٥	٣١١,٣٥٧,٧٦٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
			حسابات لها مقابل
٣٠,٣٠٩,٤٠٦	٤٠,٤٨٠,١٤٠	٢٤	قروض موافق عليها لم تسحب -مدين
٣٠,٣٠٩,٤٠٦	٤٠,٤٨٠,١٤٠	٢٤	التزام موافق عليها لم تسحب -دائن

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

بنك تنمية المدن والقرى
مؤسسة عامة أسست بموجب قانون خاص
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
			الإيرادات
دينار أردني	دينار أردني		صافي إيراد الفوائد
١٢,٥٩٣,٩٢٧	١٤,٦١٨,٠٤٠	٢١	إيرادات أخرى
٤٦٢,٦٣٠	٤٠٢,٠٤٠	٢٢	إيرادات التمويل الإسلامي
٩٨٢,٩٢٠	٥٦١,٢٥٧	١٢	إطفاء إيرادات مؤجلة
٢٢,٨٨٧	٢٢,٨٦٤	١٧	إيرادات إستثمارات مشتركة مع البلديات
٤٥,٤٢٤	٢٩,٥٣٢	٨	إيرادات مرابحة إسلامية
١٠٣,٧٤٣	١٢٨,٠٨٦		إيراد استثمار سندات الخزينة
١,٢١١,١٠٠	١,٢١١,١٠٠	١١	مجموع الإيرادات
١٥,٤٢٢,٦٣١	١٦,٩٧٢,٩١٩		
			المصاريف
(٣,٤٢٥,٧٨٧)	(٣,٥٧٤,٨٧٥)	٢٣	مصاريف إدارية
(٥٠,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)		إطفاء استثمارات مشتركة مع بلديات
(١,٦١٦)	٤,٠٠٠		نتائج حصة البنك من أعمال الشركة الزميلة
١١,٩٤٥,٢٢٨	١٣,٣٦٧,٠٤٤		ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الأخر
(٥,٢٥٠)	٢٨٨,٧٥٠		التغير في القيمة العادلة
١١,٩٣٩,٩٧٨	١٣,٦٥٥,٧٩٤		الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

بنك تنمية المدن والقرى
مؤسسة عامة أسست بموجب قانون خاص
صّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

التغير المتراكم	في القيمة العادية	الإحتياطي العام	رأس المال المدفوع	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	أرباح مدورة (**)	الصفى
الدخل الشامل	(٥,٢٥٠)	-	-	١٠١,١٤٤,١٣٤	٩,٦٤٣,٧٠٨	٢٨٨٣,٥٠٠	٩,١٦٦,٩١٠	١١٩,٦٧١,٢٥٢
المحور من حصة الهيئات المحلية في الأرباح المدورة إلى مساهمة المجالس البلدية رأس المال	-	-	-	١٠١,١٤٤,١٣٤	٩,٦٤٣,٧٠٨	٢٨٨٣,٥٠٠	٩,١٦٦,٩١٠	١١٩,٦٧١,٢٥٢
المحور إلى الإحتياطي العام من الأرباح المدورة	-	-	-	-	-	-	(١,٨٢٥,٧٠٦)	١١,٩٣٩,٩٧٨
رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٩	-	٧,٣٤١,٢٠٤	١,٨٢٥,٧٠٦	-	-	-	(٧,٣٤١,٢٠٤)	-
الدخل الشامل	٢٨٨,٧٥٠	-	-	١٠٢,٩٦٩,٨٤٠	١٦,٩٨٤,٩١٢	(٢٨٨,٧٥٠)	١١,٩٤٥,٢٢٨	١٣١,٦١١,٢٣٠
المحور من حصة الهيئات المحلية في الأرباح المدورة إلى مساهمة المجالس البلدية رأس المال	٢٨٨,٧٥٠	-	-	١٠٢,٩٦٩,٨٤٠	١٦,٩٨٤,٩١٢	(٢٨٨,٧٥٠)	١١,٩٤٥,٢٢٨	١٣١,٦١١,٢٣٠
المحور إلى الإحتياطي العام من رأس المال	-	-	-	-	-	-	(٢,٥٤٤,٣٣٣)	١٣,٦٥٥,٧٩٤
إعفاء البلديات من الفوائد المستحقة (*)	-	-	٢,٥٤٤,٣٣٣	-	-	-	(٢,٥٤٤,٣٣٣)	-
المحور إلى الإحتياطي العام من رأس المال	-	-	٢,٥٤٤,٣٣٣	-	-	-	(٢,٥٤٤,٣٣٣)	-
المحور إلى الإحتياطي العام من الأرباح المدورة	-	٩,٤٠٠,٨٩٥	-	-	-	-	(٩,٤٠٠,٨٩٥)	-
رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	-	٢٥,٦٤٢,١٨٣	١٠٤,٥١٤,١٧٣	-	-	-	١٣,٣٦٧,٠٤٤	١٤٣,٥٢٣,٤٠٠

(*) بموجب كتاب رئاسة الوزراء رقم ١٧٢٥/٤/٢٠٢٥/٤/٢٠٢٠ تمت الموافقة على قرار مجلس إدارة بنك تنمية المدن والقرى بإعفاء البلديات من فوائد الحساب المكشوف المترتبة عليها لصالح بنك تنمية المدن والقرى وتخفيض الإحتياطي العام للبنك بذلك.

(**) بموجب قرار مجلس الإدارة رقم ٢٠٢١/١٨/٢٠٢١ تشرين الثاني ٢٣ تاريخ ٢٠٢١ تمت الموافقة على توزيع أرباح عام ٢٠٢٠ و البالغة ٣,٦٧,٠٤٤ دينار أردني وذلك على النحو التالي:

١- مبلغ ٣,١٤١,٢٥٥ دينار على الهيئات المحلية و تحويله لتسديد حصتهم في رأس مال البنك.

٢- مبلغ ١٠,٢٢٥,٧٨٩ دينار إلى الإحتياطي العام للبنك.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

بنك تنمية المدن والقرى
مؤسسة عامة أسست بموجب قانون خاص
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١١,٩٤٥,٢٢٨	١٣,٣٦٧,٠٤٤		ربح السنة
			تعديلات لـ:
(٤,٣١٣,١٢٣)	(٦,١٩٣,٣١١)		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(١٦,٢٥٠)	-		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٥٧,٨٧٠	٥٨,٧٣٧	١٣	إستهلاكات
(٢٢,٨٨٧)	(٢٢,٨٦٤)	١٧	إطفاء إيرادات مؤجلة
٥٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠		إطفاء مشروع استثماري مشترك مع بلديات
١,٦١٦	(٤,٠٠٠)		نتائج حصة البنك من أعمال الشركة الزميلة
			التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢٨,٧٤٠,٣٣٠	٩,٩٩٠,٩٨٣		شيكات برسم التحصيل
(٨٢,٤٣٧,٣٠٤)	(٥٧,٨٨٢,٨٥٠)		تسهيلات ائتمانية ممنوحة
(١,٢٩٤,٧٦٣)	(١,٥٠٦,٠٩٠)		قروض تمويل إسلامي
(٤٤,٠٨٨,٢٨٦)	٢٠,٠٠٢,٦٥٠		ودائع العملاء والحسابات الجارية
(١١,٥٠٤,٨٣٨)	٧,٥٣٢,٢٤٢		أمانات هيئات محلية ومؤسسات عامة
(٣٩٩,٣٨٧)	(٧٢٥,٠٨٣)		أرصدة مدينة أخرى
(٢٧,٠٩٤)	(١,١٤٧)		أرصدة دائنة أخرى
<u>(١٠٣,٣٠٨,٨٨٨)</u>	<u>(١٥,٣٤٨,٦٨٩)</u>		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
٢,٠٠٠,٠٠٠	-		المتحصل من شهادات إيداع استثمارية - بنك صفوة الإسلامي
(٨٤٧,٩٢٦)	(٩٤٣,٣٩٩)	١٣	شراء ممتلكات ومعدات
١٦,٢٥٠	-		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
<u>١,١٦٨,٣٢٤</u>	<u>(٩٤٣,٣٩٩)</u>		صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٩,٥٥٧)	(١٩,٧٧٠)		تسديد مبالغ مقترضة
(١٩,٥٥٧)	(١٩,٧٧٠)		صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(١٠٢,١٦٠,١٢١)	(١٦,٣١١,٨٥٨)		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١٣٥,٣٥٤,٨٧٧	٣٣,١٩٤,٧٥٦		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
<u>٣٣,١٩٤,٧٥٦</u>	<u>١٦,٨٨٢,٨٩٨</u>		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
			معلومات عن نشاط غير نقدي
٢,٥٤٤,٣٣٣	-		المحول من حصة الهيئات المحلية في الأرباح المدورة إلى
-	(١,٧٤٣,٦٢٤)		مساهمة المجالس البلدية رأس المال
			إعفاء البلديات من الفوائد المستحقة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية