

بسم الله الرحمن الرحيم

I n m a

شركة الإنماء للاستثمارات
والتسهيلات المالية المساهمة العامة

Our Ref : _____

Date : _____

إشارتنا : إنماء / 1/46 -

التاريخ : 2020/3/2 -

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد ،،،

نود اعلامكم بأنه قد تقرر دعوة الهيئة العامة لعقد إجتماعها غير العادي والعادي للشركة والذي تقرر عقده في مقر الشركة الكائن في مبنى الاتحاد المهني الطابق السابع - الشميساني - مقابل شركة مناجم الفوسفات الاردنية ، حيث يعقد الاجتماع غير العادي للهيئة العامة في تمام الساعة العاشرة والاجتماع العادي للهيئة العامة في تمام الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2020/3/24 .

ونرفق لكم طيا ماييلي :-

- 1 - نسخة من دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي الموجهة لمساهمي الشركة والتي تحتوي على جدول الاعمال .
- 2 - نسخة من دعوة اجتماع الهيئة العامة العادي الموجهة لمساهمي الشركة والتي تحتوي على جدول الاعمال .
- 3- نسخة من التقرير السنوي للفترة من 2019/1/1 الى 2019/12/31 متضمناً كلمة رئيس مجلس الإدارة وتقرير مجلس الإدارة وتقرير مدقق الحسابات والميزانيات والحسابات الختامية طبقاً لأحكام المادة (4) من تعليمات الإفصاح .
- 3- قرص مدمج يحتوي على مادة التقرير السنوي (CD).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

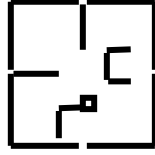
المدير العام
محمد عبد الفتاح بطاح

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٢٠٢٠ آذار ٠٣ الرقم التسلسلي: ٢٠٢٠ رقم الملف: ٢٠٢٠ الجهة المختصة: المدير العام
--

- نسخة للسادة / بورصة عمان .
- نسخة للسادة / مركز ايداع الأوراق المالية .

تلفون : ٥٦٠٤٦٦١ - ٥٦٦٦١٠٦ - فاكس : ٥٦٨٥٩١٢

عمان ١١١١٨ ص.ب ٢٠٢٠٠ الأردن



Inma

شركة الإنماء
للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – الاردن

التقرير السنوي الثالث والثلاثون

تقرير مجلس الادارة والحسابات الختامية
عن الفترة من 2019\1\1 وحتى 2019\12\31

مجلس الإدارة

1- رئيس المجلس :

السيد / ساطع نواف راجي ناصر ممثل عن (بنك البتراء- تحت التصفية)

للفترة من (2019/2/24 – 2019/7/14)

السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح ممثل عن (بنك البتراء- تحت التصفية)

للفترة من (2019/1/1 – 2019/2/23) ومن (2019/7/24 – 2019/12/31)

2- نائب الرئيس :

السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي

3- الاعضاء :

- السيد / علي هشام علي كمال
- السيد / عمر احمد حسن حميدي ممثل عن (بنك البتراء- تحت التصفية)
- السيد / حسني هارون جراندوقه غوجه ممثل عن (بنك البتراء- تحت التصفية)

المدير العام :

القائم باعمال المدير العام :

- السيد / علي هشام علي كمال للفترة من 2019/1/1 الى 2019/7/31 .
- السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح للفترة من 2019/8/18 الى 2019/12/31 .

مدقق حسابات الشركة :

السادة التجمع للاستشارات والتدقيق / فادي توفيق الدويك .

بسم الله الرحمن الرحيم
كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين المحترمين :
يسرني أن أرحب بكم بالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة
وأن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي للسنة المنتهية بتاريخ **2019/12/31** والذي
يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها عن السنة المنتهية بذلك التاريخ هذا
مع العلم بأن الشركة قد استمرت في المحاولة للقيام بأعمال تسويق عقارات وأراضي
بنك البتراء/ تحت التصفية من خلال اتفاقية التسويق والإدارة المبرمة بين الطرفين ،
كما وحاولت الشركة تسهيل جزء من عقاراتها للاستفادة من السيولة المتوفرة لتحقيق
أعلى دخل ، إلا أنه ونتيجة للتراجع الحاصل في نشاط العقارات على ضوء الأوضاع
الاقتصادية التي سادت خلال العام/ **2019** فقد حال ذلك دون تمكن الشركة من اتمام
هذا التوجه .

ويفكر مجلس الادارة في تنويع نشاطات الشركة واستغلال اية فرصة تشغيلية
استثمارية لأراضي الشركة .
متمنياً للمساهمين الكرام وللشركة كل التوفيق والنجاح لما فيه المصلحة العامة .
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم
" تقرير مجلس الإدارة "

والخاص بالمادة (4) من تعليمات الإفصاح

تأسست الشركة بتاريخ 1986/6/1 نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة اليرموك للتسهيلات المالية المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لأحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت الرقم (200) بتاريخ 1986/12/18 .

1) أنشطة الشركة الرئيسية هي :

أ - امتلاك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية .

ب - مقر الشركة الرئيسي في مبنى الاتحاد المهني / الشميساني - عمان وعدد موظفيها (4) موظفين ولا يوجد لها فروع داخلية أو خارجية .

ج - يبلغ حجم الاستثمار الراسمالي للشركة (1,411,252) دينار .

2) لا توجد شركات تابعة للشركة .

(3) أ - أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم : -

اسم العضو	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية وسنة التخرج	الخبرات العملية
(بنك البتراء / تحت التصفية) ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح بطاح	رئيس المجلس	1957	دبلوم محاسبة (1979)	(بنك البتراء / تحت التصفية) - - مدير دائرة التدقيق من 1979 حتى 2017/9/30 - مدير عام البنك منذ 2017/10/1
السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	نائب رئيس المجلس	1942	ماجستير في المالية (1976)	-مدير عام (الشركة الأردنية لضمان القروض) 1997 - 2008. -مدير عام شركة الإنماء للاستثمارات 1996-1988. -مستشار لوزير المالية 1985-1987. -مستشار لشركة صناعية 1983-1985. -مدير عام شركة مالية 1980 - 1983. -المؤسسة الأردنية للاستثمار 1977-1980.
السيد/ علي هشام علي كمال	عضو	1960	ماجستير هندسة مدنية 1983	-مدير عقاري في شركة الانماء من عام 1985 الى 1997 -مدير عام شركة الانماء من عام 1998 الى عام 2008
(بنك البتراء / تحت التصفية) ويمثله السيد/ عمر أحمد حسن حميدي	عضو	1972	ماجستير محاسبة 2005	-بنك البتراء-تحت التصفية منذ 1995/1/16
(بنك البتراء / تحت التصفية) ويمثله السيد/ حسني هارون جراندوقه غوجه	عضو	1957	بكالوريوس محاسبة 1985	-بنك البتراء-تحت التصفية منذ 1981 - بنك الاردن 1977-1980 - غرفة تجارة جرش 1975- 1976

ب - أسماء ورواتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم : -

الاسم	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية وسنة التخرج	الخبرات العملية
السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا	مدير مالي	1974	ماجستير محاسبة 2013	-محاسبة - شركة جلنار للأعمال الهندسية 2005 - 2006 -محاسبة - " بابل " للخدمات الضريبية من 2007 - 2008 -محاسبة - شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية 2009 - 2013 -مدير مالي من 2016

4)أسماء كبار مالكي الأسهم الذين يمتلكون (5%) فأكثر : -

الاسم	2019		2018	
	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة
بنك البتراء / تحت التصفية	1,898,193	%61.1	1,898,193	%61.1

5)الوضع التنافسي للشركة :-

نظراً لعلاقة الشركة الخاصة مع بنك البتراء تحت التصفية والمتمثلة بقرارات لجنة الأمن الاقتصادي. الخاصة بتصفية البنك . فان الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاعها لا يمثل أي نسبة تذكر وليس لها حصة في السوق المحلي .

6) لا يوجد اعتماد على موردين محددين و / أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% أو أكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

7) أ - لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

- ب - لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .
- (8) لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

(9) الهيكل التنظيمي للشركة : -

- أ - نظراً لمحدودية نشاطات الشركة في الوقت الحالي وخلال عام/ 2019 قام باعمال المدير العام كل من :
- عضو المجلس السيد / علي هشام علي كمال للفترة من 2019/1/1 الى 2019/7/31 .
 - رئيس المجلس السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح للفترة من 2019/8/18 الى 2019/12/31 ، الى أن يتم تعيين مدير عام متفرغ لها .
- ويقتصر الكادر الوظيفي على المدير المالي وطابعة ومستخدمين اثنين .
- ب - عدد موظفي الشركة (4) موظفين وفئات مؤهلاتهم هي كالتالي : -

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	1
بكالوريوس	1
ثانوي	1
إعدادي	1

- ج - لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام /2019 لمحدودية الانشطة التشغيلية للشركة والتي لا تتطلب تطوير كفاءات الجهاز التنفيذي .
- (10) لا توجد أية مخاطر من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

(11) الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2019 :-

- صدور قرار من محكمة التمييز لصالح الشركة بالزام شركة اعمال التنمية التجارية بدفع مبلغ (52,720) دولار ، والزام المدعي عليه السيد/ صالح يعقوب بدفع مبلغ (46,000) دولار والعمل جاري على تنفيذها.

- (12) لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

13) إن السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وذلك لمدة الخمس سنوات الماضية هي كما يلي بالدينار :-

السنة	الأرباح بعد الضريبة والمخصصات والدخل الشامل	أرباح موزعة	صافي حقوق المساهمين	أسعار الأوراق المالية المصدرة
2015	(84,793)	-	1,374,134	لا يوجد
2016	(124,965)	-	1,242,289	لا يوجد
2017	271,685	-	1,513,974	لا يوجد
2018	120,857	-	1,592,917	لا يوجد
2019	(195,596)	-	1,322,020	لا يوجد

*إن الشركة غير مدرجة في سوق الأوراق المالية خلال السنوات من 2015 حتى 2019.

14) تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها : -

اسم النسبة	2019	2018
رأس المال العامل	283,324	570,648
عائد السهم الواحد	(%6.298)	%3.892
الموجودات الغير متداولة إلى حقوق المساهمين	%79.650	%65.136
المطلوبات للغير إلى الموجودات	%6.323	%4.086
العائد على الاستثمار	(%8.642)	%8.660
نسبة الملكية	% 93.677	%95.914
العائد إلى المبيعات	(%279.796)	%47.424

15) الخطة المستقبلية للشركة :-

وضع الشركة على مسار التشغيل الطبيعي من خلال شراء الأراضي والعقارات وتجهيزها وإعادة بيعها للاستفادة من السيولة المتوفرة للشركة وتحقيق أعلى دخل.

16) إن أتعاب التدقيق للشركة تبلغ (6,000) دينار سنوياً بالإضافة لمبلغ (1,000) دينار بدل

أتعاب متابعة ضريبة الدخل والمبيعات ، علماً بأن مدققي الحسابات هم :

السادة / التجمع للاستشارات والتدقيق (فادي توفيق الدويك) .

17 أ . عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم:

اسم العضو	الرتبة	2019	2018
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله: -السيد / ساطع نواف راجي ناصر -السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح	رئيس المجلس -للفترة من (2019/2/24 - (2019/7/14 -للفترة من : (2019/1/1 - 2019/2/23) ومن (2019/7/24 - 2019/12/31)	1,898,193	1,898,193
السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	نائب الرئيس	1,000	1,000
السيد / علي هشام علي كمال	عضو	1,000	1,000
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / عمر أحمد حسن حميدي	عضو من 2018/1/10	1,898,193	1,898,193
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / حسني هارون جراندوقه غوجه	عضو من 2018/1/10	1,898,193	1,898,193

* لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة .

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقاربهم : -

الاسم	الرتبة	2019	2018
رولا عماد الدين صالح الباشا	مدير مالي	-	-

* لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا.

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم

(17) أ. مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة : -

اسم العضو	الرتبة	بدل تنقلات (دينار)	بدل حضور جلسات (دينار)	الاجمالي
بنك البتراء- تحت التصفية ويمثله: -السيد / ساطع نواف راجي ناصر -السيد / محمد عبد الفتاح بطاح	رئيس المجلس : -للفترة من (2019/7/14 – 2019/2/24) -للفترة من : (2019/2/23 – 2019/1/1) و(2019/12/31 -2019/7/24)	1,044.640 1,777.940	000 280	1,044.640 2,057.940
السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	نائب الرئيس	3,000	400	3,400
السيد / علي هشام علي كمال	عضو	3,000	340	3,340
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / عمر أحمد حسن حميدي	عضو	3,000	420	3,420
بنك البتراء- تحت التصفية ويمثله السيد / حسني هارون جراندوقه غوجه	عضو	3,000	480	3,480
المجموع		14,822.580	1,920	16,742.580

ب. مزايا ورواتب ومكافآت أشخاص الإدارة العليا : -

الاسم	الرتبة	الراتب السنوي (دينار)	مكافآت أخرى (دينار)	الإجمالي
السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا	المدير المالي	14,713.600	1,267.280	15,980.880
المجموع		14,713.600	1,267.280	15,980.880

19) لا توجد أية مبالغ تم دفعها كتبرعات من قبل الشركة السنة الماضية .

20) لا توجد أية عقود أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة

أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

21) لا توجد للشركة أية مساهمة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي .

22) إبرز معالم الحاكمية المؤسسية في الشركة :

1- اجتماعات مجلس الادارة :

عقد مجلس إدارة الشركة (16) إجتماعاً خلال عام / 2019.

2- اللجان المشكلة في مجلس الادارة :

1. لجنة التدقيق :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة وهم :

-السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي (رئيس اللجنة)

-السيد / عمر أحمد حسن حميدي ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية)

-السيد / حسني هارون جراندوقه ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية).

- مهامها : تتولى اللجنة مهمة الإشراف والرقابة على أعمال المحاسبة والرقابة والتدقيق في الشركة ودراسة وتقييم اجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي .

- عدد الإجتماعات : عقدت لجنة التدقيق (5) إجتماعات خلال عام / 2019 .

2. لجنة الترشيحات والمكافآت :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة وهم :

-السيد/ محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح (رئيس اللجنة) .

-السيد / عمر أحمد حسن حميدي ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية) .

-السيد / حسني هارون جراندوقه ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية).

- مهامها : تتولى اللجنة التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر واعلام الهيئة في حال انتفاء صفة الاستقلالية عن اي عضو من أعضاء المجلس ، وضع السياسات الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب ومراجعتها بشكل سنوي في الشركة، تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم ، وضع سياسة للإحلال والتعاقب الوظيفي والسياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب بالشركة ومراقبة تطبيقها، إجراء تقييم سنوي لاداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه .

- عدد الإجتماعات : عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت اربعة اجتماعات خلال عام / 2019 .

3. لجنة الحوكمة :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة وهم :

-السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي (رئيس اللجنة) .

-السيد / عمر أحمد حسن حميدي ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية).

-السيد / حسني هارون جراندوقه ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية).

- مهامها : تتولى اللجنة اعداد تقرير الحوكمة وتقديمه لمجلس الادارة ، وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق أحكام هذه التعليمات ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها بشكل سنوي ، التأكد من التزام الشركة بأحكام هذه التعليمات ، دراسة ملاحظات الهيئة بخصوص تطبيق الحوكمة في الشركة ومتابعة ما تم بشأنها .

- عدد الإجتماعات : عقدت لجنة الحوكمة اجتماعاً واحداً خلال عام / 2019 .

4. لجنة إدارة المخاطر :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة وهم :

-السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي (رئيس اللجنة).

-السيد / علي هشام علي كمال .

-السيد / عمر أحمد حسن حميدي ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية).

- مهامها : تتولى اللجنة وضع سياسات إدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي ، ومتابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة .

- عدد الإجتماعات : عقدت لجنة إدارة المخاطر اجتماعاً واحداً خلال عام / 2019 .

(23) وفقاً لتعليمات الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الارشادية لدليل حوكمة الشركات

المدرجة نبين لكم ادناه ما يلي :

- اجتماعات الهيئة العامة :

الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق كلياً	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
	3-	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد العادي والبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم، قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.		*		يتم توجيه الدعوة بالبريد العادي أو باليد وليس بالبريد الإلكتروني وذلك لعدم توفر قاعدة بيانات الكترونية للمساهمين
	6-	يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.		*		يتم الاعلان في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتتين وعلى الاذاعة وفقاً لاحكام قانون الشركات.

inma



شركة الإنماء للاستثمارات
والتسهيلات المالية المساهمة العامة

إنماء/1/46/ ٢٠

2020/1/26

إقرارات مجلس الإدارة

الإقرار الأول : يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

الإقرار الثاني : يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو
علي هشام كمال

نائب الرئيس
محمد سعيد احمد شاكر الخصامي

رئيس مجلس الإدارة
محمد عبد الفتاح بطاح

عضو
حسنى هارون جرائدوفه

عضو
عم احمد حميدي

i n m a



شركة الإنماء للاستثمارات
والتسهيلات المالية المساهمة العامة

إنماء/1/46/ ٢٠٢٠

2020/1/26

إقرارات مجلس الإدارة

الإقرار الثالث : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام / 2019 .

المدير المالي

روّلا " عماد الدين " الباشا

رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الفتاح بطاح

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات
المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية للسنة المنتهية

في 31 /كانون الأول/ 2019

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الاردن

المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل الشامل

ج

قائمة التغير في حقوق الملكية

د

قائمة التدفقات النقدية

إيضاح

19 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى المساهمين :

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (م. ع. م) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31/كانون الأول/2019، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (1- 19) ، وبما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31/كانون الأول/2019 ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق.

فقرة توكيدية

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

معلومات أخرى :

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

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

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا .

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

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لفرضية الاستمرارية المحاسبية، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص، نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

دويك وشركاه

أعضاء مجموعة ليندغ ادج الياتس الدولية

فادي رفيق الدويك

16/شباط/2020

اجازة ممارسة رقم 779

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 31 /كانون الأول/ 2019 و 2018

الموجودات	2019	2018	
<u>موجودات متداولة</u>	<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	1 -
النقد والنقد المعادل	327 050	459 390	3
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	31 212	163 826	4
أوراق قبض مستحقة	000	000	5
مجموع الموجودات المتداولة	358 262	623 216	
<u>الموجودات غير المتداولة</u>			
استثمارات عقارية- أراضي	932 211	932 211	6
موجودات مالية بالقيمة العادلة			
من خلال بنود الدخل الشامل الآخر	100 367	103 830	7
ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك	20 412	1 520	8
مجموع الموجودات غير المتداولة	1 052 990	1 037 561	
مجموع الموجودات	1 411 252	1 660 777	
	=====	=====	
	==		
المطلوبات وحقوق الملكية			
<u>مطلوبات متداولة</u>			
أرصدة دائنة أخرى	74 938	52 568	9
مجموع المطلوبات المتداولة	74 938	52 568	
<u>المطلوبات غير المتداولة</u>			

15 292	14 294		أيرادات مؤجلة
			<u>حقوق الملكية</u>
3 105 500	3 105 500	1 1	رأس المال
243 877	243 877	1 1	احتياطي اجباري
55 875	55 875	1 1	احتياطي اختياري
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
15 997) (	(89 638)	1 2	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
796 338) (1	(1 993 594)		(خسائر) مسدورة
—	—		
1 592 917	1 322 020		صافي حقوق الملكية
—	—		
1 660 777	1 411 252		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
=====	=====		

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

قائمة (ب)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الاردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين

في 31/كانون الأول/2019 و 2018

2018	2019	ا ب ض ا ح	
<u>دينار اردنى</u>	<u>دينار اردنى</u>		<u>بنود الدخل الشامل</u>
569	2 496		ايراد صيانة وتسويق عقارات الغير
7 185	10 681		ايرادات تأجير الكراج
108 941	000	1 3	مجمل ربح بيع الأراضي
—	—		
116 695	13 177		اجمالي إيرادات النشاط
186 504	30 410	1 4	إيرادات أخرى
82	000		أرباح رأسمالية
—	—		
303 281	43 587		اجمالي الإيرادات
(158 633)	(165 542)	1 5	مصاريف إدارية وعمومية
(821)	000		خسائر استبعاد موجودات مالية
—	—		
143 827	(121 955)		(خسارة) ربح السنة/ الدخل الشامل
			<u>بنود الدخل الشامل الأخرى</u>
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
(22 970)	(73 641)		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
—	—		
(22 970)	(73 641)		بنود الدخل الشامل الأخرى

<u>120 857</u>	<u>(195 596)</u>	الدخل الشامل للسنة
=====	=====	
=	=	
0,039	000	العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
3 105 500	3 105 500	المعدل المرجح لعدد الأسهم
=====	=====	

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

قائمة (د)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في 31 /كانون الأول/ 2019 و 2018

<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار اردنى</u>	<u>دينار اردنى</u>	
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>
120 857	(195 596)	الدخل الشامل للسنة
		<u>تعديلات :</u>
358	2 383	استهلاكات
22 970	73 641	فروقات تقييم موجودات مالية
(41 914)	(75 301)	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
—	—	
102 271	(194 873)	(خسائر) أرباح التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
(9 597)	132 614	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
43 622	21 372	أرصدة دائنة أخرى
—	—	
136 296	(40 887)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>
(249)	(21 275)	ممتلكات ومعدات
821	(70 178)	موجودات مالية بالقيمة العادلة
21 059	000	استثمارات عقارية - أراضي
—	—	
21 631	(91 453)	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
—	—	

157 927	(132 340)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
301 463	459 390	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
_____	_____	
459 390	327 050	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
=====	=====	

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

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

إيضاحات حول القوائم المالية

لعام 2019

1- تأسيس الشركة وطبيعة اعمالها :

أ- تأسيس الشركة :

تأسست الشركة بتاريخ 1 حزيران 1986 نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة اليرموك للتسهيلات المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لأحكام قانون الشركات ولاحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم 200 بتاريخ 18 كانون الأول 1986 .

ب- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 26 / 1 / 2020، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

ج- غايات الشركة :

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

د- ان الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

2- السياسات المحاسبية الهامة :

تم عرض القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ- معايير التقارير المالية المعدلة :

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على متطلبات المعايير الصادرة سابقاً عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بتاريخ نفاذها والتي أصبحت سارية المفعول خلال السنة الحالية وهي:

- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (3) اندماج الأعمال .
- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية.
- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (11) الترتيبات المشتركة .
- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (19) منافع الموظفين.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (23) تكاليف الاقتراض.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة.

ب- استثمارات عقارية :

ان الاستثمارات العقارية المشتراه ما قبل دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية وشركة اليرموك للاستثمارات والتسهيلات المالية والذي تم بتاريخ 1986/6/1 ، تم تسجيلها بسعر التقييم الذي جرى لها عند الدمج .

اما الاستثمارات العقارية المشتراة بعد الدمج فقد تم اثباتها بالتكلفة ويتم اتباع طريقة التكلفة في قياس الاستثمارات العقارية، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم - عدا الأراضي- ، ويتم استهلاكها على مدى عمرها الإنتاجي ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل ، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية.

ج- استخدام التقديرات :

يتطلب اعداد القوائم المالية المرفقة القيام بتقديرات واجتهادات لبعض البنود في القوائم

المالية عند تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير مخصص التدني للديون كما تقوم الإدارة باجراء تقديرات مستقبلية لأموال غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب في إجراء تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطالبات المقامة على الشركة.

د- الممتلكات والمعدات :

يتم اثبات كافة الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها - باستثناء الأراضي - الاستهلاك المتراكم واي تدني دائم في قيمتها ، وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الاستهلاك على الممتلكات والمعدات باستخدام النسب السنوية التالية :

النسبة الاستهلاك	البيان
10 %	أثاث وديكورات
2.5 % - 20 %	أجهزة ومعدات
10 % - 20 %	سيارات وباصات
20 %	برامج كمبيوتر
15 %	خطه اسفلتيه
10 %	المستودع
10 %	تحسينات على المأجور

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

في حالة استبعاد أي من الممتلكات والمعدات فيتم حذف القيمة المسجلة للأصل المستبعد والاستهلاك المتراكم بتاريخ الاستبعاد من الحسابات وترجل النتيجة سواء ربح أو خسارة إلى قائمة الدخل الشامل () يتم رسملة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصليح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها.

هـ- تحقق الربح :

- يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي والعقارات على أساس الفرق ما بين الكلفة وسعر البيع النقدي ، اما فوائد القروض الإسكانية وسلف الموظفين المؤجلة فتتحقق بتاريخ تسديدها .
- يتم قيد إيرادات الكراج وأرباح أسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعلياً ، اما إيرادات الصيانة وتسويق العقارات والإيرادات الأخرى والمصاريف الإدارية فيتم قيدها على أساس الاستحقاق .

و- الذمم المدينة:

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقرّر عدم تحصيلها، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

ز- الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

ح- النقد والنقد المعادل :

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن بند النقد والنقد المعادل يتمثل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك . يطرح من بند النقد والنقد المعادل حسابات البنوك المكشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن خلال السنة.

ط- الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :

يتم الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية للشركة بثبات من سنة لأخرى على أساس طريقة المحاسبة بتاريخ المتاجرة.

ي- الأدوات المالية:

تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى، تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والأوراق المالية.

3- النقد والنقد المعادل :

2018	2019	البيان
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
450 000	324 990	البنك العقاري المصري العربي/ وديعة
9 390	2 060	البنك العقاري المصري العربي/جاري
—	—	
459 390	327 050	المجموع
=====	=====	

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

2018	2019	البيان
<u>دينار اردنى</u>	<u>دينار اردنى</u>	
143 465	2 305	نمّم عامّة
12 878	18 804	نمّم موظفين
1 395 622	1 790 753	نمّم قضايا
(1 395 622)	(1 790 753)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
—	—	
156 343	21 109	صافي النّمّم
1 470	3 464	أمانات ضريبة دخل / ودائع وإيرادات
3 518	4 144	مصاريف مدفوعة مقدما
1 935	1 935	تأمينات مستردة
560	560	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
—	—	
163 826	31 212	المجموع
=====	=====	

5- أوراق قبض مستحقة :

2018	2019	البيان
<u>دينار اردنى</u>	<u>دينار اردنى</u>	
11 160	11 160	أوراق قبض مستحقة
(11 160)	(11 160)	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
—	—	
000	000	المجموع
=====	=====	

-6- استثمارات عقارية - أراضي :

2018	2019	البيان
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	
932 211	932 211	أراضي
—	—	
932 211	932 211	مجموع
=====	=====	

* بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (6 215 102) دينار.

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

2018	2019	البيان
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	
119 827	190 005	الكلفة
(15 997)	(89 638)	تسوية القيمة العادلة
—	—	
103 830	100 367	القيمة العادلة
=====	=====	

-9- أرصدة دائنة أخرى :

2018	2019	البيان
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	
45 011	63 100	مخصص نهاية الخدمة
4 195	6 449	مصاريف مستحقة
2 957	2 662	مخصص الاجازات
000	2 292	شيكات مؤجلة
405	428	امانات ضريبة المبيعات
000	7	امانات ضريبة دخل 5%
—	—	
52 568	74 938	المجموع
=====	=====	

10- الوضع الضريبي:

- أ- تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام 2016 (بالإضافة لعام 2018) من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.
- ب- تم تقديم كشف الدخل السنوي لعام 2017 لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم تتم مناقشته حتى تاريخه.

11- رأس المال والاحتياطيات:

أ- رأس المال:

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (3 105 500) دينار أردني مقسم إلى (3 105 500) سهم ، حيث لم تطرأ أية تعديلات على رأسمال الشركة منذ تأسيسها وحتى تاريخ أعداد القوائم المالية.

ب- الاحتياطي الإجمالي:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة 10%.

ج- الاحتياطي الاختياري:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية ويخضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين عند اقتطاعه وتوزيعه أو التصرف به طبقاً لأحكام قانون الشركات النافذ .

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

2018	2019	البيان
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	
6 973	(15 997)	رصيد فروقات أول المدة
(22 970)	(73 641)	فروقات تقييم السنة الحالية
—	—	
(15 997)	(89 638)	المجموع
=====	=====	

13- مجمّل ربح بيع الأراضى :

2018	2019	البيان
<u>دينار اردنى</u>	<u>دينار اردنى</u>	المبيعات
130 000	000	يطرح : كلفة الأراضى المباعة
(21 059)	000	
—	—	
108 941	000	مجمّل ربح بيع الأراضى
=====	=====	

14- إيرادات أخرى :

2018	2019	البيان
<u>دينار اردنى</u>	<u>دينار اردنى</u>	فوائد وإيرادات متفرقة
23 261	22 367	توزيع عائدات أسهم
7 269	8 043	إيراد قضاييا
155 974	000	
—	—	
186 504	30 410	المجموع
=====	=====	

15- مصاريف إدارية وعمومية :

2018	2019	البيان
دينار اردنى	دينار اردنى	
46 918	51 735	رواتب وعلاوات أخرى
3 097	18 089	مصرفوف مخصص نهاية الخدمة
14 855	14 823	بدل تنقلات مجلس الإدارة
5 788	10 751	مصاريف أراضي ومسقفات
8 280	10 110	إيجارات
7 142	9 367	الضيافة والمحروقات
6 030	6 030	اتعاب تدقيق ورسوم مهنية
5 738	6 014	الضمان الاجتماعي
2 649	4 463	مصاريف طبية
5 341	4 223	رسوم ورخص
1 232	4 131	صيانة وأجور تنظيف
31 789	4 000	أتعاب ورسوم قضائية
4 000	4 000	أتعاب حماماه
2 367	2 479	بريد وهاتف وطوابع
358	2 383	استهلاك ممتلكات ومعدات
1 290	1 988	مواصلات
2 080	1 923	بدل حضور جلسات المجلس
986	1 308	قرطاسية ومطبوعات
900	1 200	ترجمة المراكز المالية
1 760	1 180	دعاية وإعلان
962	1 081	تأمين
1 000	1 000	استشارات مهنية
1 240	915	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
416	803	مصاريف سيارات
1 200	600	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
511	437	كهرباء ومياه
398	396	مصاريف بنكية
51	62	محروقات
255	51	متفرقة
—	—	
158 633	165 542	المجموع

16- تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة :

يمثل رصيد هذا البند قيمة التسويات التي تمت على القضايا.

17- الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، تقارب قيمتها العادلة. وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات.

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب.

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق. إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطرة سعر السوق .

• مخاطر تقلبات العملة :

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات . إن المخاطرة المتعلقة بالأدوات المالية المسماة بالدولار الأمريكي متدنية نظراً لثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي، أما مخاطر العملات الأخرى فيتم معالجتها في القوائم المالية.

• مخاطرة سعر الفائدة :

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء التسهيلات والتسهيلات البنكية الخاضعة لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

18- الالتزامات المحتملة :

هناك قضية مقامة من قبل وكيل المالك الأصلي لأرض مدارس النخبة والمملوكة سابقاً من قبل شركة الإنماء حول الإجراءات المقبوضة من قبل الشركة سابقاً ، حيث صدر قرار محكمة الاستئناف لصالح الشركة بتاريخ 2019/5/22 المتضمن رد الاستئناف المقدم من قبل وكيل المدعي وتصديق الحكم المستأنف وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه، حيث تم تمييز قرار الحكم الصادر بهذه القضية من قبل وكيل المدعي ولا زالت القضية منظورة امام محكمة التمييز.

19- عام :

يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحتساب الاحتياطي والمخصصات على الأرباح المتحققة فقط مع مراعاة القيود المفروضة على توزيع الأرباح غير المتحققة واحتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية.

إيد ض اح	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	فروقات تقييم موجودات مالية	(خسائر) مدورة	المجموع
الدينار	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى	دينار اردنى
الرصيد كما في 31/كانون الأول/ 2017	105 500 3	231 791	55 875	6 973	(1 886 165)	513 974 1
ربح السنة / الدخل الشامل	000	000	000	000	143 827	143 827
المحول إلى الاحتياطي الإجباري	000	12 086	000	000	(12 086)	000
تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة	000	000	000	000	(41 914)	41 914 (
<u>بنود الدخل الشامل الأخرى</u>						
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر	000	000	000	(22 970)	000	22 970 (
الرصيد كما في 31/كانون الأول/ 2018	105 500 3	243 877	55 875	(15 997)	(1 796 338)	592 917 1
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (9)	000	000	000	000	68 059	68 059
تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة	000	000	000	000	(143 360)	(143 360)
الرصيد المعدل كما في 31/ 12/ 2018	105 500 3	243 877	55 875	(15 997)	(1 871 639)	517 616 1
(خسارة) السنة / الدخل الشامل	000	000	000	000	(121 955)	121 955 (

بنود الدخل الشامل الأخرى

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة

العادلة من خلال بنود الدخل الشامل
الأخر

73 641)	000	(73 641)	000	000	000
(					
—	—	—	—	—	—
322 020	(1 993 594)	(89 638)	55 875	243 877	105 500
1					3
=====	=====	=====	=====	=====	=====
==	==				==

الرصيد كما في 31/كانون الأول/ 2019

قائمة (ج)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين

في 31/كانون الأول/ 2019 و 2018

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

-8

37

