

Inma

**شركة الإنماء
للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن**

التقرير السنوي الرابع والثلاثون

**تقرير مجلس الإدارة والحسابات الختامية
عن الفترة من 2020\1\1 وحتى 2020\12\31**

مجلس الإدارة

1- رئيس المجلس :

السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي

2- نائب الرئيس :

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

3- الاعضاء :

- السيد / عمر احمد حسن حميدي
- السيد / علي هشام علي كمال للفترة من 2020/1/1 الى 2020/7/7 .
- السيد / حسني هارون جراندوقه غوجه ممثل عن (بنك البتراء- تحت التصفية) للفترة من 2020/1/1 الى 2020/7/7 .

المدير العام :

- السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح

مدقق حسابات الشركة :

السادة / التجمع للاستشارات والتدقيق / فادي رفيق 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 **2020/12/31** 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 تسجيل جزء من عقاراتها للاستفادة من السيولة المتوفرة لتحقيق اعلى دخل ، حيث حققت الشركة ارباح خلال عام / **2020** بلغت قيمتها (**719,555**) دينار وزيادة صافي حقوق الملكية من (**1,322,020**) دينار في عام / **2019** الى (**2,041,575**) دينار في عام / **2020** ، كما عملت الادارة على تخفيض النفقات السنوية .

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 - يبلغ حجم الاستثمار الراسمالي للشركة (2,172,909) دينار .

ج - مقر الشركة الرئيسي في مبنى بنك البتراء تحت التصفية / جبل عمان - عمان وعدد موظفيها (4) موظفين ولا يوجد لها فروع داخلية أو خارجية .

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
السيد / محمد سعيد احمد شاكرا الحمامي	رئيس المجلس	1942	ماجستير في المالية (1976)	-مدير عام (الشركة الأردنية لضمان القروض) 1997 - 2008. -مدير عام شركة الإنماء للاستثمارات 1988-1996. -مستشار لوزير المالية 1985-1987. -مستشار لشركة صناعية 1983-1985. -مدير عام شركة مالية 1980 - 1983. -المؤسسة الأردنية للاستثمار 1977-1980.
(بنك البتراء / تحت التصفية) ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح بطاح	نائب 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/ عمر أحمد حسن حميدي	عضو	1972	ماجستير محاسبة 2005	-بنك البتراء-تحت التصفية منذ 1995/1/16 -مدير تنفيذي منذ 2019/3/11
السيد/ علي هشام علي كمال	عضو للفترة من 2020/1/1 الى 2020/7/7	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/ حسني هارون جراندوقه غوجه	عضو للفترة من 2020/1/1 الى 2020/7/7	1957	بكالوريوس محاسبة 1985	-بنك البتراء-تحت التصفية منذ 1981 - بنك الاردن 1977-1980 - غرفة تجارة جرش 1975-1976

ب - أسماء ورتب 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 جلمار 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: -

2019		2020		الاسم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	
61.1%	1,898,193	61.1%	1,898,193	بنك البتراء / تحت التصفية

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 محددین 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/ 2020 تم تعيين

نائب رئيس المجلس السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح بمنصب مدير عام .

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 /2020

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 2020 :-

1 - حققت الشركة ارباح مجزية من خلال بيع بعض اراضي الشركة والذي انعكس بشكل ايجابي على

تخفيض الخسائر المتراكمة وزيادة صافي حقوق الملكية ، حيث حققت الشركة ارباح خلال

عام/2020 بلغت قيمتها (719,555) دينار وزيادة صافي حقوق الملكية من (1,322,020)

دينار في عام / 2019 الى (2,041,575) دينار في عام / 2020 .

2- تم العمل على تخفيض مصاريف الشركة من خلال:

أ- تخفيض عدد اعضاء مجلس الادارة من 5 اعضاء الى 3 اعضاء .

ب- تخفيض اجار مكاتب الشركة من (10000 الى 1800) دينار بنقل موقع الشركة لمبنى

بنك البترا - تحت التصفية .

ج- تخفيض راتب المدير العام من (1000 الى 300) دينار شهري .

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 الموزعه 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
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
2020	719,555	-	2,041,575	لا يوجد

* إن الشركة غير مدرجه في سوق الأوراق المالية خلال السنوات من 2016 حتى 2020.

14) تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها : -

اسم النسبة	2020	2019
رأس المال العامل	1,117,347	283,324
عائد السهم الواحد	%23.17	% (6.298)
الموجودات الغير متداولة إلى حقوق المساهمين	%45.97	% 79.650
المطلوبات للغير إلى الموجودات	%6.044	% 6.323
العائد على الاستثمار	%32.658	% (8.642)
نسبة الملكية	%93.956	% 93.677
العائد إلى المبيعات	%77.243	% (279.796)

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 بان مدققي الحسابات هم :

السادة / التجمع للاستشارات والتدقيق (فادي رفيق الدويك) .

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

اسم العضو	الرتبة	2020	2019
السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	-رئيس المجلس عن عام/ 2020 -نائب الرئيس عن عام/ 2019	1,000	1,000
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح	-نائب الرئيس عن عام/ 2020 -رئيس المجلس عن عام/ 2019	1,898,193	1,898,193
السيد / عمر أحمد حسن حميدي	- عضو مستقل من 2020/7/8 -عضو -ممثل عن بنك البتراءتحت التصفية من 2020/1/1 الى 2020/7/7 -عضو -ممثل عن بنك البتراءتحت التصفية عن عام / 2019	1,000	1,898,193
السيد / علي هشام علي كمال	عضو للفترة من 2020/1/1 الى 2020/7/7	1,000	1,000
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / حسني هارون جراندوقه غوجه	عضو للفترة من 2020/1/1 الى 2020/7/7	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	2020	2019
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

18) أ. مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة : -

اسم العضو	الرتبة	بدل تنقلات (دينار)	بدل حضور جلسات (دينار)	الاجمالي
السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	رئيس المجلس	3,000	420	3,420
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح بطاح	نائب الرئيس	3,000	380	3,380
السيد / عمر أحمد حسن حميدي	عضو	3,000	420	3,420
السيد / علي هشام علي كمال	عضو	1,556.450	80	1,636.450
	للفترة من 2020/1/1 الى 2020/7/7			
بنك البتراء- تحت التصفية ويمثله السيد / حسني هارون جراندوقه غوجه	عضو	1,556.450	120	1,676.450
	للفترة من 2020/1/1 الى 2020/7/7			
المجموع		12,112.90	1,420	13,532.90

ب. مزايا ورواتب ومكافآت أشخاص الإدارة العليا : -

الاسم	الرتبة	الراتب السنوي (دينار)	مكافآت أخرى وعمل اضافي (دينار)	الإجمالي
السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا	المدير المالي	15,237.950	1,121.06	16,359.01
المجموع		15,237.950	1,121.06	16,359.01

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 الإدارة :

عقد مجلس إدارة الشركة (13) إجتماعاً خلال عام / 2020 .

2- اللجان المشكلة في مجلس الإدارة :

1. لجنة التدقيق :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :

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

-السيد / عمر أحمد حسن حميدي .

-السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية) من 2020/7/8

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

للفترة من 2020/1/1 الى 2020/7/7 .

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 / 2020 .

2. لجنة ادارة المخاطر :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :

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

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

-السيد / عمر أحمد حسن حميدي .

• 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 ادارة المخاطر (3) اجتماعات خلال عام / 2020 .

(23) وفقا لتعليمات الافصاح عن مدى الإلتزام بتطبيق القواعد الارشادية لدليل حوكمة

الشركات المدرجة نبين لكم ادناه ما يلي :

- اجتماعات الهيئة العامة :

الاسباب	لم	طبق	طبق	القاعدة	رقم	الرقم
	يطلق	جزئيا	كليا		البند	
بموجب امر الدفاع رقم (5) لسنة 2020 والإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 2020/4/9 يتم توجيه دعوة المساهمين على الموقع الالكتروني للشركة وعلى موقع دائرة مراقبة الشركات .		*		يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد العادي والبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم أو عن طريق الموقع الالكتروني للشركة ، قبل 21 يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.	3-	
يتم الاعلان في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتين وعلى الاذاعة وفقا لاحكام قانون الشركات، ويتم الاعلان على الموقع الالكتروني للشركة وعلى موقع دائرة مراقبة الشركات.			*	يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.	6-	

الرقم : انماء /1

التاريخ : 2021/1/31

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 .

رئيس المجلس



محمد سعيد الحمادي

نائب المجلس



محمد عبد الفتاح بطاح

عضو



عمر احمد حميدي

الرقم : انماء /1

التاريخ : 2021/1/31

أقرارات مجلس الإدارة

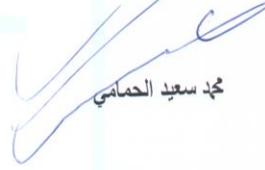
الإقرار الثالث : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام / 2020 .

المدير المالي



رولا " عماد الدين " الباشا

رئيس مجلس الإدارة



محمد سعيد الحمامي

