

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٩
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

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

١ - ١٩

إيضاحات حول القوائم المالية

١٧١٥/١٠٣/١/٣٣٠

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 ٣١/كانون الأول/٢٠١٩ ، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (١ - ١٩) ، 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 ٣١/كانون الأول/٢٠١٩ ، 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 بيّنت 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 (١٨٠٢٠١٧) دينار وما زالت هذه القضايا قيد النظر .

معلومات أخرى :

ان 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، وإنما لا نبدي اي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها .

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، فان 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 إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية .

مسؤوليات الإدارة والأشخاص 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 ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

ان 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 .

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

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

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

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

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، تقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- 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 لرأي. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن 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 أن 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. إن 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 إن وجدت.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

دويك وشركاه

أعضاء مجموعة ليدنغ ادج اليانس الدولية

فادي رفيق الدويك

إجازة ممارسة رقم ٧٧٩

١٦/شباط/٢٠٢٠

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١٩ و ٢٠١٨

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		<u>موجودات متداولة</u>
٤٥٩ ٣٩٠	٣٢٧ ٠٥٠	٣	النقد والنقد المعادل
١٦٣ ٨٢٦	٣١ ٢١٢	٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٠٠٠	٠٠٠	٥	أوراق قبض مستحقة
<u>٦٢٣ ٢١٦</u>	<u>٣٥٨ ٢٦٢</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
٩٣٢ ٢١١	٩٣٢ ٢١١	٦	استثمارات عقارية - أراضي
١٠٣ ٨٣٠	١٠٠ ٣٦٧	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١ ٥٢٠	٢٠ ٤١٢	٨	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>١ ٠٣٧ ٥٦١</u>	<u>١ ٠٥٢ ٩٩٠</u>		ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
<u>١ ٦٦٠ ٧٧٧</u>	<u>١ ٤١١ ٢٥٢</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>مطلوبات متداولة</u>
٥٢ ٥٦٨	٧٤ ٩٣٨	٩	أرصدة دائنة أخرى
<u>٥٢ ٥٦٨</u>	<u>٧٤ ٩٣٨</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
١٥ ٢٩٢	١٤ ٢٩٤		أيرادات مؤجلة
			<u>حقوق الملكية</u>
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	١١	رأس المال
٢٤٣ ٨٧٧	٢٤٣ ٨٧٧	١١	احتياطي اجبري
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥	١١	احتياطي اختياري
(١٥ ٩٩٧)	(٨٩ ٦٣٨)	١٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١ ٧٩٦ ٣٣٨)	(١ ٩٩٣ ٥٩٤)		من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>١ ٥٩٢ ٩١٧</u>	<u>١ ٣٢٢ ٠٢٠</u>		(خسائر) - دورة
<u>١ ٦٦٠ ٧٧٧</u>	<u>١ ٤١١ ٢٥٢</u>		صافي حقوق الملكية
=====	=====		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة (ب)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين
في ٣١/كانون الأول/٢٠١٩ و ٢٠١٨

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		بنود الدخل الشامل
٥٦٩	٢ ٤٩٦		ايراد صيانة وتسويق عقارات الغير
٧ ١٨٥	١٠ ٦٨١		ايرادات تأجير الكراج
١٠٨ ٩٤١	٠٠٠	١٣	مجمل ربح بيع الأراضي
١١٦ ٦٩٥	١٣ ١٧٧		اجمالي إيرادات النشاط
١٨٦ ٥٠٤	٣٠ ٤١٠	١٤	إيرادات أخرى
٨٢	٠٠٠		أرباح رأسمالية
٣٠٣ ٢٨١	٤٣ ٥٨٧		اجمالي الإيرادات
(١٥٨ ٦٣٣)	(١٦٥ ٥٤٢)	١٥	مصاريف ادارية وعمومية
(٨٢١)	٠٠٠		خسائر استبعاد موجودات مالية
١٤٣ ٨٢٧	(١٢١ ٩٥٥)		(خسارة) ربح السنة/ الدخل الشامل
(٢٢ ٩٧٠)	(٧٣ ٦٤١)		بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢٢ ٩٧٠)	(٧٣ ٦٤١)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر
١٢٠ ٨٥٧	(١٩٥ ٥٩٦)		بنود الدخل الشامل الأخرى
٠,٠٣٩	٠٠٠		الدخل الشامل للسنة
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
			المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

قائمة (د)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٩ و ٢٠١٨

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار اردني	دينار اردني	البيانات
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>
١٢٠ ٨٥٧	(١٩٥ ٥٩٦)	الدخل الشامل للسنة
		<u>تعديلات :</u>
٣٥٨	٢ ٣٨٣	استهلاكات
٢٢ ٩٧٠	٧٣ ٦٤١	فروقات تقييم موجودات مالية
(٤١ ٩١٤)	(٧٥ ٣٠١)	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
١٠٢ ٢٧١	(١٩٤ ٨٧٣)	(خسائر) أرباح التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
(٩ ٥٩٧)	١٣٢ ٦١٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٣ ٦٢٢	٢١ ٣٧٢	أرصدة دائنة أخرى
١٣٦ ٢٩٦	(٤٠ ٨٨٧)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>
(٢٤٩)	(٢١ ٢٧٥)	ممتلكات ومعدات
٨٢١	(٧٠ ١٧٨)	موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢١ ٠٥٩	٠٠٠	استثمارات عقارية - أراضي
٢١ ٦٣١	(٩١ ٤٥٣)	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
١٥٧ ٩٢٧	(١٣٢ ٣٤٠)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٠١ ٤٦٣	٤٥٩ ٣٩٠	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٤٥٩ ٣٩٠	٣٢٧ ٠٥٠	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
=====	=====	

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

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

إيضاحات حول القوائم المالية

لعام ٢٠١٩

-١

تأسيس الشركة وطبيعة اعمالها :

أ - تأسيس الشركة :

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

ب - تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ / ١ / ٢٠٢٠، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

ج - غايات الشركة :

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها والمتاجرة بها بما فيها اعمال 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 .

-٢

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:

-١

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 (٣) إندماج الأعمال .
- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية .
- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١١) الترتيبات المشتركة .
- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضرائب الدخل .

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) تكاليف الاقتراض .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة .

استثمارات عقارية :

ب- ان الاستثمارات العقارية المشتراه ما قبل دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية وشركة اليرموك للاستثمارات والتسهيلات المالية والذي تم بتاريخ ١٩٨٦/٦/١ ، تم تسجيلها بسعر التقييم الذي جرى لها عند الدمج .
اما الاستثمارات العقارية المشتراه 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 .

استخدام التقديرات :

ج- 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 بإجراء تقديرات مستقبلية لأموال غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب في اجراء تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطالبات المقامة على الشركة .

الممتلكات والمعدات :

د- 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 :

<u>النسبة الاستهلاك</u>	<u>البيان</u>
١٠ %	أثاث وديكورات
٢٠ % - ٢٠ %	أجهزة ومعدات
١٠ % - ٢٠ %	سيارات وباصات
٢٠ %	برامج كمبيوتر
١٥ %	خبطه اسفلتيه
١٠ %	المستودع
١٠ %	تحسينات على المأجور

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه 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 وترحل 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 .

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 وارباح أسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعلياً ، اما إيرادات الصيانة وتسويق العقارات والإيرادات الأخرى والمصاريف الإدارية فيتم قيدها على أساس الاستحقاق .

الذمم المدينة:

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

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 .

النقد والنقد المعادل :

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فان 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 .

الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :

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

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 .

-٣- النقد والنقد المعادل :

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار اردني	دينار اردني	البنك العقاري المصري العربي / وديعة
٤٥٠.٠٠٠	٣٢٤.٩٩٠	البنك العقاري المصري العربي / جاري
٩٣٩٠	٢.٠٦٠	
<u>٤٥٩.٣٩٠</u>	<u>٣٢٧.٠٥٠</u>	المجموع

-٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار اردني	دينار اردني	ذمم عامة
١٤٣.٤٦٥	٢٣٠.٥	ذمم موظفين
١٢.٨٧٨	١٨.٨٠٤	ذمم قضايا
١.٣٩٥.٦٢٢	١.٧٩٠.٧٥٣	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>(١.٣٩٥.٦٢٢)</u>	<u>(١.٧٩٠.٧٥٣)</u>	صافي الذمم
١٥٦.٣٤٣	٢١.١٠٩	أمانات ضريبة دخل / ودائع وإيرادات
١.٤٧٠	٣.٤٦٤	مصاريف مدفوعة مقدما
٣.٥١٨	٤.١٤٤	تأمينات مستردة
١.٩٣٥	١.٩٣٥	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
٥٦٠	٥٦٠	
<u>١٦٣.٨٢٦</u>	<u>٣١.٢١٢</u>	المجموع

٥- أوراق قبض مستحقة :

٢٠١٨	٢٠١٩	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	أوراق قبض مستحقة
١١ ١٦٠	١١ ١٦٠	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
(١١ ١٦٠)	(١١ ١٦٠)	
٠٠٠	٠٠٠	المجموع

٦- استثمارات عقارية - أراضي :

٢٠١٨	٢٠١٩	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	أراضي
٩٣٢ ٢١١	٩٣٢ ٢١١	
٩٣٢ ٢١١	٩٣٢ ٢١١	المجموع

* بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (٦٣١٥ ١٠٣) دينار ٠

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

٢٠١٨	٢٠١٩	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	الكفاءة
١١٩ ٨٢٧	١٩٠ ٠٠٥	تسوية القيمة العادلة
(١٥ ٩٩٧)	(٨٩ ٦٣٨)	القيمة العادلة
١٠٣ ٨٣٠	١٠٠ ٣٦٧	

٩- أرصدة دائنة أخرى:

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار أردني	دينار أردني	مخصص نهاية الخدمة
٤٥ ٠١١	٦٣ ١٠٠	مصارييف مستحقة
٤ ١٩٥	٦ ٤٤٩	مخصص الاجازات
٢ ٩٥٧	٢ ٦٦٢	شيكات مؤجلة
٠٠٠	٢ ٢٩٢	امانات ضريبة المبيعات
٤٠٥	٤٢٨	امانات ضريبة دخل ٥%
٠٠٠	٧	
<u>٥٢ ٥٦٨</u>	<u>٧٤ ٩٣٨</u>	المجموع

١٠- الوضع الضريبي:

- أ- تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام ٢٠١٦ (بالإضافة لعام ٢٠١٨) من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
- ب- تم تقديم كشف الدخل السنوي لعام ٢٠١٧ لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم تتم مناقشته حتى تاريخه .

١١- رأس المال والاحتياطيات:

أ- رأس المال:

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (٣ ١٠٥ ٥٠٠) دينار أردني مقسم إلى (٣ ١٠٥ ٥٠٠) سهم ، حيث لم تطرأ أية تعديلات على رأسمال الشركة منذ تأسيسها وحتى تاريخ اعداد القوائم المالية .

ب- الاحتياطي الإجباري:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة ١٠% .

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 لاحكام قانون الشركات النافذ .

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

٢٠١٨	٢٠١٩	البينان
دينار اردني	دينار اردني	رصيد فروقات أول المدة
٦ ٩٧٣	(١٥ ٩٩٧)	فروقات تقييم السنة الحالية
(٢٢ ٩٧٠)	(٧٣ ٦٤١)	
<u>(١٥ ٩٩٧)</u>	<u>(٨٩ ٦٣٨)</u>	المجموع

١٣- مجمل ربح بيع الأراضي :

٢٠١٨	٢٠١٩	البينان
دينار اردني	دينار اردني	المبيعات
١٣٠ ٠٠٠	٠٠٠	يطرح : كلفة الأراضي المباعة
(٢١ ٠٥٩)	٠٠٠	
<u>١٠٨ ٩٤١</u>	<u>٠٠٠</u>	مجمل ربح بيع الأراضي

١٤- إيرادات أخرى:

٢٠١٨	٢٠١٩	البينان
دينار اردني	دينار اردني	فوائد وإيرادات متفرقة
٢٣ ٢٦١	٢٢ ٣٦٧	توزيع عائدات أسهم
٧ ٢٦٩	٨ ٠٤٣	إيراد قضايًا
١٥٥ ٩٧٤	٠٠٠	
<u>١٨٦ ٥٠٤</u>	<u>٣٠ ٤١٠</u>	المجموع

- ١٥ - مصاريف إدارية وعمومية :

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار أردني	دينار أردني	رواتب وعلاوات أخرى
٤٦ ٩١٨	٥١ ٧٣٥	مصروف مخصص نهاية الخدمة
٣ ٠٩٧	١٨ ٠٨٩	بدل تنقلات مجلس الإدارة
١٤ ٨٥٥	١٤ ٨٢٣	مصاريف أراضي ومسققات
٥ ٧٨٨	١٠ ٧٥١	إيجارات
٨ ٢٨٠	١٠ ١١٠	الضيافة والمحروقات
٧ ١٤٢	٩ ٣٦٧	اتعاب تدقيق ورسوم مهنية
٦ ٠٣٠	٦ ٠٣٠	الضمان الاجتماعي
٥ ٧٣٨	٦ ٠١٤	مصاريف طبيلة
٢ ٦٤٩	٤ ٤٦٣	رسوم ورخص
٥ ٣٤١	٤ ٢٢٣	صيانة وأجور تنظيف
١ ٢٣٢	٤ ١٣١	أتعاب ورسوم قضائية
٣١ ٧٨٩	٤ ٠٠٠	أتعاب محاماه
٤ ٠٠٠	٤ ٠٠٠	بريد وهاتف وطابع
٢ ٣٦٧	٢ ٤٧٩	استهلاك ممتلكات ومعدات
٣٥٨	٢ ٣٨٣	مواصلات
١ ٢٩٠	١ ٩٨٨	بدل حضور جلسات المجلس
٢ ٠٨٠	١ ٩٢٣	قرطاسية ومطبوعات
٩٨٦	١ ٣٠٨	ترجمة المراكز المالية
٩٠٠	١ ٢٠٠	دعاية واعلان
١ ٧٦٠	١ ١٨٠	تأمين
٩٦٢	١ ٠٨١	استشارات مهنية
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
١ ٢٤٠	٩١٥	مصاريف سيارات
٤١٦	٨٠٣	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
١ ٢٠٠	٦٠٠	كهرباء ومياه
٥١١	٤٣٧	مصاريف بنكية
٣٩٨	٣٩٦	محروقات
٥١	٦٢	متفرقة
٢٥٥	٥١	
١٥٨ ٦٣٣	١٦٥ ٥٤٢	المجموع

- ١٦ - تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة :

يمثل رصيد هذا البند قيمة التسويات التي تمت على القضايا

١٧- 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 :

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

١٨- الالتزامات المحتملة :

هناك قضية مقامة من قبل وكيل المالك الأصلي لأرض مدارس النخبة والمملوكة سابقاً من قبل شركة الإنماء حول الإيجارات المقبوضة من قبل الشركة سابقاً ، حيث صدر قرار محكمة الاستئناف لصالح الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٢ المتضمن رد الاستئناف المقدم من قبل وكيل المدعي وتصديق الحكم المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه، حيث تم تمييز قرار الحكم الصادر بهذه القضية من قبل وكيل المدعي ولا زالت القضية منظورة امام محكمة التمييز .

١٩- عام :

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

قائمة (ج)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين
في ٣١/كانون الأول/٢٠١٩ و ٢٠١٨

المجموع	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	البيانات	
١ ٥١٣ ٩٧٤	(١ ٨٨٦ ١٦٥)	٦ ٩٧٣	٥٥ ٨٧٥	٢٣١ ٧٩١	٣ ١٠٥ ٥٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٧
١٤٣ ٨٢٧	١٤٣ ٨٢٧	...	...	...	...	ربح السنة / الدخل الشامل
...	(١٢ ٠٨٦ )	...	...	١٢ ٠٨٦	...	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
(٤١ ٩١٤)	(٤١ ٩١٤ )	...	...	...	...	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
						بنود الدخل الشامل الأخرى
						فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
(٢٢ ٩٧٠)	...	(٢٢ ٩٧٠ )	...	...	...	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١ ٥٩٢ ٩١٧	(١ ٧٩٦ ٣٣٨)	(١٥ ٩٩٧)	٥٥ ٨٧٥	٢٤٣ ٨٧٧	٣ ١٠٥ ٥٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٨
٦٨ ٠٥٩	٦٨ ٠٥٩	...	...	...	...	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)
(١٤٣ ٣٦٠)	(١٤٣ ٣٦٠ )	...	...	...	...	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
١ ٥١٧ ٦١٦	(١ ٨٧١ ٦٣٩)	(١٥ ٩٩٧)	٥٥ ٨٧٥	٢٤٣ ٨٧٧	٣ ١٠٥ ٥٠٠	الرصيد المعدل كما في ٣١/١٢/٢٠١٨
(١٢١ ٩٥٥)	(١٢١ ٩٥٥ )	...	...	...	...	(خسارة) السنة / الدخل الشامل
						بنود الدخل الشامل الأخرى
						فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
(٧٣ ٦٤١)	...	(٧٣ ٦٤١ )	...	...	...	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١ ٣٢٢ ٠٢٠	(١ ٩٩٣ ٥٩٤)	(٨٩ ٦٣٨)	٥٥ ٨٧٥	٢٤٣ ٨٧٧	٣ ١٠٥ ٥٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٩

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

٨- ممتلكات ومعدات - بعد الاستهلاك :

البيانات	أجهزة ومعدات	برامج كمبيوتر	سيارات وباصات	خلطة اسفلتية	المستودع	تأمينات على المأجور	أثاث وديكورات	الإجمالي
التكلفة	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد ٢٠١٨/١٢/٣١	١٥ ٩٣٦	٢ ٦٦٥	٥٠ ٠٨٨	٤ ٦٠٨	١ ٥٥٩	١ ١١٥	١١ ٦٠٦	٨٧ ٥٧٧
إضافات	٦٠	...	٢٠ ٧٥٠	...	...	٤٦٥	...	٢١ ٢٧٥
رصيد ٢٠١٩/١٢/٣١	١٥ ٩٩٦	٢ ٦٦٥	٧٠ ٨٣٨	٤ ٦٠٨	١ ٥٥٩	١ ٥٨٠	١١ ٦٠٦	١٠٨ ٨٥٢
الاستهلاك المتراكم								
رصيد ٢٠١٨/١٢/٣١	(١٥ ٤٤٦)	(٢ ٦٥٩)	(٥٠ ٠٨٤)	(٤ ٦٠٧)	(١ ٥٥٨)	(٢٤٦)	(١١ ٤٥٧)	(٨٦ ٠٥٧)
استهلاك السنة	(١٤١)	...	(٢٠٧٥)	...	...	( ١٥٨)	(٩)	(٢ ٣٨٣)
رصيد ٢٠١٩/١٢/٣١	(١٥ ٥٨٧)	(٢ ٦٥٩)	(٥٢ ١٥٩)	(٤ ٦٠٧)	(١ ٥٥٨)	(٤٠٤)	(١١ ٤٦٦)	(٨٨ ٤٤٠)
صافي القيمة الدفترية ٢٠١٩	٤٠٩	٦	١٨ ٦٧٩	١	١	١ ١٧٦	١٤٠	٢٠ ٤١٢
صافي القيمة الدفترية ٢٠١٨	٤٩٠	٦	٤	١	١	٨٦٩	١٤٩	١ ٥٢٠

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.