

بسم الله الرحمن الرحيم

i n m a



شركة الإنماء للاستثمارات

والتسهيلات المالية المساهمة العامة

Our Ref : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

اشارتنا : انماء / 11/46 / ١٢٠٦

التاريخ : 2016/7/27

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

تحية وبعد ،،،

بالاشارة لاحكام المادة (٤٣) من قانون الاوراق المالية ، نرفق لكم طيه القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة للفترة من ٢٠١٦/١/١ الى ٢٠١٦/٦/٣٠ ( التقرير النصف السنوي للشركة لعام / 2016 ) راجين التكرم باستلامه حسب الأصول .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

المدير العام  
محمد عبد الفتاح بطاح

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
المساهمة المحدودة

|                           |
|---------------------------|
| بورصة عمان                |
| الدائرة الإدارية والمالية |
| الديوان                   |
| ٢٧ لـ ٢٠١٦                |
| الرقم المتسلسل ٢٥٦٤       |
| رقم الملف ٢١٠٣٦           |
| جهة المختصة ١١/٢٠١٦/٢٠١٦  |

- نسخة السادة / مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين

- نسخة السادة / بورصة عمان المحترمين

**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**  
**"المساهمة العامة المحدودة"**  
**القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة من**  
**٢٠١٦/١/١ ولغاية ٢٠١٦/٦/٣٠**  
**وتقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)**

**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**

**(المساهمة العامة المحدودة)**

**عمان - الأردن**

**المحتويات**

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة ( غير مدققة )

**قائمة**

أ

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة

ب

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة

ج

قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية المختصرة

د

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة

**إيضاح**

١ - ٥

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

١٣٧٧/١٠٣/١/٣٣.

**تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)**

**السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة**  
**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**  
**" شركة مساهمة عامة محدودة "**  
**عمان - الأردن**

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية ( شركة مساهمة عامة محدودة ) وقوائم الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المختصرة لفترة الستة شهور المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى المرفقة من (١-٥) . إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) ، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا .

**نطاق المراجعة**  
قمنا بإجراء مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ (مراجعة المعلومات المالية المرحلية) التي يؤديها المدقق المستقل للمنشأة وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة من إجراء استفسارات ، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى ، والمراجعة هي إلى حد كبير أقل في نطاقها من التدقيق الذي يتم أدائه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، ولذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها في التدقيق ، وتبعاً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق .

**الاستنتاج**  
بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أي شيء يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لا تعطي صورة صحيحة وعادلة للمركز المالي لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٢٠١٦/٦/٣٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للستة شهور المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) .

**فقرة توكيدية**  
هناك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامتها شركة الإنماء بصفقتها مدعية بلغت أرصدها الدفترية ما قيمته (١٤٢١ ١٦٨) ديناراً وما زالت هذه القضايا قيد النظر .

**دويك وشركاه**  
أعضاء مجموعة ليدنغ ادم اليانيس الدولية  
د. رفيق توفيق الدويك  
إجازة ممارسة رقم ٣٨٦



٢٧/تموز/٢٠١٦  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية  
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠/حزيران/٢٠١٦

| ٢٠١٥/١٢/٣١    | ٢٠١٦/٦/٣٠     | إيضاح | الموجودات                                  |
|---------------|---------------|-------|--------------------------------------------|
| دينار أردني   | دينار أردني   |       | موجودات متداولة                            |
| ٤٠٧ ١٢١       | ٣٦٣ ٣٧٢       |       | النقد والنقد المعادل                       |
| ١٩ ٣٠١        | ٢٠ ٦٧٥        |       | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                   |
| ١ ١٥٧         | ٥٥٧           |       | أوراق قبض - الجزء المتداول                 |
|               |               |       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من           |
|               |               |       | خلال بنود الدخل الشامل                     |
| ١٠ ٣٦٩        | ١٠ ٦٥٥        |       | مجموع الموجودات المتداولة                  |
| ٤٣٧ ٩٤٨       | ٣٩٥ ٢٥٩       |       | الموجودات غير المتداولة                    |
| ٩٥٣ ٢٧٠       | ٩٥٣ ٢٧٠       | ٣     | استثمارات عقارية                           |
|               |               |       | موجودات مالية بالقيمة العادلة              |
| ٢٤٤ ١٧١       | ٢٠٢ ٦٨٩       |       | من خلال بنود الدخل الشامل الاخر            |
| ٧٦٨           | ٦١٣           |       | ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك               |
| ١ ١٩٨ ٢٠٩     | ١ ١٥٦ ٥٧٢     |       | مجموع الموجودات غير المتداولة              |
| ١ ٦٣٦ ١٥٧     | ١ ٥٥١ ٨٣١     |       | مجموع الموجودات                            |
| =====         | =====         |       |                                            |
|               |               |       | المطلوبات وحقوق الملكية                    |
| ٢٤٥ ٧٣٥       | ٢٤٢ ٨٥٩       |       | مطلوبات متداولة                            |
| ٢٤٥ ٧٣٥       | ٢٤٢ ٨٥٩       |       | أرصدة دائنة أخرى                           |
|               |               |       | مجموع المطلوبات المتداولة                  |
| ١٦ ٢٨٨        | ١٦ ٣٣٥        |       | المطلوبات غير المتداولة                    |
|               |               |       | إيرادات مؤجلة                              |
| ٣ ١٠٥ ٥٠٠     | ٣ ١٠٥ ٥٠٠     |       | حقوق الملكية                               |
| ٢١٣ ٧٢٥       | ٢١٣ ٧٢٥       |       | رأس المال                                  |
| ٥٥ ٨٧٥        | ٥٥ ٨٧٥        |       | احتياطي اجباري                             |
|               |               |       | احتياطي اختياري                            |
| ( ١٧٢ ٦٩٤ )   | ( ٢١٤ ١٧٦ )   |       | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة |
| ( ١ ٨٢٨ ٢٧٢ ) | ( ١ ٨٦٨ ٢٨٧ ) |       | من خلال بنود الدخل الشامل الاخر            |
| ١ ٣٧٤ ١٣٤     | ١ ٢٩٢ ٦٣٧     |       | (خسائر) - دورة                             |
| ١ ٦٣٦ ١٥٧     | ١ ٥٥١ ٨٣١     |       | صافي حقوق الملكية                          |
| =====         | =====         |       | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية              |

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

قائمة (بـ)

**شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**  
**(المساهمة العامة المحدودة)**  
**عمان - الأردن**  
**قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة**  
**للفترة المنتهية في ٣٠/حزيران/٢٠١٦ و ٢٠١٥**

| ٢٠١٥/٦/٣٠   | ٢٠١٦/٦/٣٠   |                                             |
|-------------|-------------|---------------------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني |                                             |
| ١٩ ٦١٩      | ١٧ ٨٨٨      | <b>بنود الدخل الشامل</b>                    |
| ...         | ٢٨٦         | إيرادات أخرى                                |
| ١٩ ٦١٩      | ١٨ ١٧٤      | أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة   |
| ( ٥٠ ٠٢٧)   | ( ٥٨ ١٨٩)   | من خلال بنود الدخل الشامل                   |
| ( ٣ ٠٦٨)    | ...         | إجمالي الإيرادات                            |
| ( ٣٣ ٤٧٦)   | ( ٤٠ ٠١٥)   | مصاريف إدارية وعمومية                       |
|             |             | (خسائر) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة |
|             |             | من خلال بنود الدخل الشامل                   |
|             |             | (خسارة) الفترة                              |
| ( ١٦ ٣٦٩)   | ( ٤١ ٤٨٢)   | <b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>             |
| ( ١٦ ٣٦٩)   | ( ٤١ ٤٨٢)   | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة  |
| ( ٤٩ ٨٤٥)   | ( ٨١ ٤٩٧)   | من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى            |
| ...         | ...         | مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى              |
| ٣ ١٠٥ ٥٠٠   | ٣ ١٠٥ ٥٠٠   | (خسارة) الفترة / الدخل الشامل               |
| =====       | =====       | العائد على السهم                            |
|             |             | المعدل المرجح للأسهم                        |

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

شركة الانماء والاستثمارات والتسهيلات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية المخصصة  
للفترة المنتهية في ٣٠/ ديسمبر ٢٠١٥

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

قائمة (د)

شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة

للفترة المنتهية في ٣٠/حزيران/٢٠١٦ و ٢٠١٥

| ٢٠١٥/٦/٣٠   | ٢٠١٦/٦/٣٠   | البيان                                          |
|-------------|-------------|-------------------------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني |                                                 |
| ( ٤٩ ٨٤٥ )  | ( ٨١ ٤٩٧ )  | <u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>     |
|             |             | (خسارة) الفترة/ الدخل الشامل                    |
|             |             | <u>تعديلات :</u>                                |
| ٣٣٣         | ١٥٥         | استهلاكات                                       |
| ١٦ ٣٦٩      | ٤١ ١٩٦      | فروقات تقييم موجودات مالية                      |
| ٦٠ ٣١٧      | ٠٠٠         | تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح والخسائر المدورة |
|             |             | (خسائر) التشغيل قبل التغير في بنود              |
| ٢٧ ١٧٤      | ( ٤٠ ١٤٦ )  | راس المال العامل                                |
| ٦٧ ٠٧٧      | ( ٧٧٤ )     | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                        |
| ( ٦٤ ١٠٩ )  | ( ٢ ٨٢٩ )   | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                        |
| ٣٠ ١٤٢      | ( ٤٣ ٧٤٩ )  | صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل         |
|             |             | <u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>   |
| ( ٢٥ ٨٨٨ )  | ٠٠٠         | موجودات مالية بالقيمة العادلة                   |
| ( ٢٥ ٨٨٨ )  | ٠٠٠         | صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار       |
| ٤ ٢٥٤       | ( ٤٣ ٧٤٩ )  | صافي التغير في النقد والنقد المعادل             |
| ٤٥٢ ٠٠٩     | ٤٠٧ ١٢١     | النقد والنقد المعادل في بداية الفترة            |
| ٤٥٦ ٢٦٣     | ٣٦٣ ٣٧٢     | النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة            |
| =====       | =====       |                                                 |

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

**شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية**  
**(المساهمة العامة المحدودة)**  
**عمان - الأردن**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة**  
**٣٠ / حزيران / ٢٠١٦**

**١- تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :**

**أ- تأسيس الشركة :**

تأسست الشركة بتاريخ ١ حزيران ١٩٨٦ نتيجة دمج شركة الانماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة البرموك 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 المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦/تموز/٢٠١٦ .

**ج- غايات الشركة :**

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها والمتاجرة بها بما فيها اعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأراضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام باعمال المقاولات عموماً واعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وإدارة المشاريع على اختلاف أنواعها .

**٢- السياسات المحاسبية الهامة :**

تم عرض القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية .

ان القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية .

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية المستخدمة في القوائم المالية للسنة السابقة .

- ٣ -

**استثمارات عقارية:**

- لا تزال قطعة الأرض رقم ١٣٦١ مسجلة باسم الشركة رغم انها مباعه، ( علماً بأنها مستملكه من قبل وزارة التربية والتعليم ) .
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (٩٣٥ ٨٠٢ ٥) دينار .
- يراعى ما ورد في الإيضاح رقم (٥) فيما يتعلق بباصات الشركة الموجودة بحوزة مستأجر مدارس النخبة .

- ٤ -

**الوضع الضريبي:**

**أ - السنوات المدققة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات:**

تمت تسوية الملفات الضريبية للسنوات السابقة وحتى عام ٢٠٠٤ مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، كما تمت تسوية ملفات ضريبة الدخل عن الأعوام ٢٠٠٩ ، ٢٠١٠ ، ٢٠١١ ، ٢٠١٣ مع الدائرة المذكورة .

**ب - السنوات من عام ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠٠٨:**

قامت دائرة ضريبة الدخل بمطالبة الشركة بفروقات ضريبية عن السنوات من عام ٢٠٠٥ ولغاية عام ٢٠٠٨ بلغ مجموعها ( ٢٤١ ١٤٩ ) ديناراً نتيجة فرض ضريبة على إيرادات الشركة من بيع الأراضي (على الرغم من ان المادة رقم ( ٧ ) فقرة ( أ ) من قانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لسنة ١٩٨٥ أعفت الدخل المتحقق من بيع الأراضي من ضريبة الدخل) ، وقد أقامت الشركة دعوى قضائية امام مدعي عام ضريبة الدخل لتثبيت حق الشركة بما ورد في طلب الاعتراض المقدم من قبل الشركة وتم استدراك مخصص التزامات ضريبية محتملة للمبلغ المشار اليه لمقابلة هذا الالتزام المحتمل ، وبتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٧ صدر قرار من محكمة البداية الضريبية اجراء الخبرة المحاسبية على سجلات الشركة وانتخاب خبير محاسبي لاعداد تقرير الخبرة عن السنوات اعلاه .

**ج - السنوات ٢٠١٢ و ٢٠١٤ و ٢٠١٥ :**

لم تتم مناقشة نتائج اعمال الشركة عن السنوات اعلاه من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

**أ- الالتزامات المحتملة:**

تم في عام ٢٠١٠ اقفال حساب الاستثمار في المدارس بناءً على قرار محكمة التمييز القاضي بإعادة أرض المدارس إلى المدعي السيد ابراهيم شاهين وابطال عقد الشراء الأصلي ، الا ان القضايا المتبادلة ما بين الشركة ومستأجري تلك المدارس ما زالت قائمة ، حيث هناك قضايا متبادلة ما بين الشركة ومستأجري المدارس حول الإيجارات المستحقة وغير المدفوعة وبدل العطل والضرر .

ب- يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحتساب الاحتياطيات 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 .