

دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي
لشركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

عدد الاسهم : 78
رقم المساهم: 1311

رقم المركز: 9821051615



اسم المساهم : ابراهيم شحاده ابراهيم الحويطات
ص.ب : 120282 الرمز البريدي: 13710
معان - الحسينية - عمارة 28

تحية طيبة وبعد ،،

عملا بأحكام المادة رقم (169) ، (171) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته ، يتشرف مجلس إدارة الشركة بدعوتكم أو من توكلون من المساهمين لحضور إجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد في مبنى الاتحاد المهني لطله الشميساني في تمام الساعة 10:00 صباحا من يوم الثلاثاء الموافق 2019/3/12 للنظر في الأمور التالية :

- 1) تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة .
 - 2) تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن عام 2018 .
 - 3) الأستماع الى تقرير مدقي الحسابات حول البيانات الختامية للشركة للفترة المنتهية بتاريخ 2018/12/31.
 - 4) مناقشة الميزانية العمومية كما في 2018/12/31 والمصادقة عليها .
 - 5) إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة حسب القانون .
 - 6) انتخاب مدقي حسابات للسنة المالية 2019 وتحديد اتعابهم .
 - 7) أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال .
- الرجاء الحضور أو توكيل من ينوب عنكم من انمساهمين لحضور الأجتتماع وذلك حسب الأصول .
ونفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة

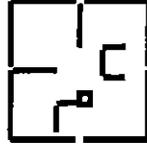
قسيمة توكيل

رقم المساهم: 1311 رقم المركز: 9821051615

عدد الأسهم: 78

أنا / نحن ابراهيم شحاده ابراهيم الحويطات

بصفتي مساهما في شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية فقد عينت المساهم
وكيلا عني وفوضته بالتصويت باسمي وبالنيابة عني في اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد في مبنى الاتحاد المهني ط4 الشميساني في تمام الساعة 10:00 صباحا من يوم الثلاثاء الموافق 2019/3/12 .
والتصويت نيابة عني على كافة القرارات المتخذة في هذا الاجتماع أو أي إجتماع آخر يؤجل اليه هذا الاجتماع .
شاهد شاهد الموكل



Inma

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

التقرير السنوي الثاني والثلاثون

تقرير مجلس الإدارة والحسابات الختامية
عن الفترة من 2018\1\1 وحتى 2018\12\31

مجلس الإدارة

1- رئيس المجلس :

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

2- نائب الرئيس :

السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحماسي

3- الاعضاء :

- السيد / علي هشام علي كمال
- السيد / عمر احمد حسن حميدي ممثل عن (بنك البتراء- تحت التصفية) من 2018/1/10
- السيد / حسني هارون جراندوقه غوجه ممثل عن (بنك البتراء- تحت التصفية) من 2018/1/10

المدير العام :

يقوم عضو مجلس الادارة السيد / علي هشام علي كمال بمهام المدير العام

بتكليف من مجلس الادارة اعتبارا من تاريخ 2018/1/21

مدقق حسابات الشركة :

السادة التجمع للاستشارات والتدقيق / د. رفيق 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 **2018/12/31** 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/ **2018** فقد حال ذلك دون تمكن الشركة من اتمام هذا التوجه ، هذا مع العلم بأن الشركة قد حققت ارباح خلال عام / **2018** بلغت قيمتها (**120857**) دينار وزيادة صافي حقوق الملكية من (**1,513,974**) دينار في عام / **2017** الى (**1,592,917**) دينار في عام / **2018** .

ويفكر مجلس الإدارة في تنوع 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
محمد عبد الفتاح بطاح

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 / الشميساتي - عمان وعدد موظفيها (4) موظفين ولا يوجد لها فروع داخلية أو خارجية .

ج - يبلغ حجم الاستثمار الراسمالي للشركة (1.660.777) 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 الحماسي	نائب 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.
السيد/ علي هشام علي كمال	عضو	1960	ماجستير هندسة مدنية 1983	-مدير عقاري في شركة الانماء من عام 1985 الى عام 1997 -مدير عام شركة الانماء من عام 1998 الى عام 2008
(بنك البتراء / تحت التصفية) ويمثله السيد/ عمر أحمد حسن حميدي	عضو من 2018/1/10	1972	ماجستير محاسبة 2005	-بنك البتراء -تحت التصفية منذ 1995/1/16
(بنك البتراء / تحت التصفية) ويمثله السيد/ حسني هارون جراندوقه غوجه	عضو من 2018/1/10	1957	بكالوريوس محاسبة 1985	-بنك البتراء -تحت التصفية منذ 1981 - بنك الارين 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 جلتار 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	2018		2017	
	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 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/ 2018 فإن عضو مجلس الإدارة يقوم باعمال المدير العام و بالإشراف المباشر على أعمال الشركة 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 /2018 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 2018 :-

- تم تحقيق ارباح خلال عام / 2018 بلغت قيمتها (120857) دينار .

- تم زيادة صافي حقوق الملكية من (1,513,974) دينار في عام / 2017 الى

(1,592,917) دينار في عام / 2018 .

- تم تخفيض الخسائر المتراكمة للشركة بنسبة (3%) تقريباً .

- تم تحصيل مبلغ بقيمة (155974) دينار المتعلق بقضية ابطال عقد بيع ارض مدارس النخبة .

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
2014	(73,033)	-	1,398,415	لا يوجد
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

* إن الشركة غير مدرجة في سوق الأوراق المالية خلال السنوات من 2014 حتى 2018.

14) تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها :-

اسم النسبة	2018	2017
رأس المال العامل	570,648	447,736
عائد السهم الواحد	3.892%	8.748%
الموجودات الغير متداولة إلى حقوق المساهمين	65.136%	71.50%
المطلوبات للغير إلى الموجودات	4.086%	1.576%
العائد على الاستثمار	8.660%	17.662%
نسبة الملكية	95.914%	98.424%
العائد إلى المبيعات	47.424%	69.528%

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 (د. رفيق توفيق الدويك) .

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

اسم العضو	الرتبة	2018	2017
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح بطاح	رئيس المجلس	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 احمد 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	2018	2017
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
بنك البتراء- تحت التصفية ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح بطاح	رئيس المجلس	3,000	320	3,320
السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	نائب الرئيس	3,000	440	3,440
السيد / علي هشام علي كمال	عضو	3,000	360	3,360
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / عمر أحمد حسن حميدي	عضو من 2018/1/10	2,927.419	520	3,447.419
بنك البتراء - تحت التصفية ويمثله السيد / حسني هارون جراندوقه غوجه	عضو من 2018/1/10	2,927.419	440	3,367.419
المجموع		14,854.838	2,080	16,934.838

ب. مزايا ورواتب ومكافآت أشخاص الإدارة العليا : -

الاسم	الرتبة	الراتب السنوي (دينار)	مكافآت أخرى (دينار)	الإجمالي
السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا	المدير المالي	13,193.570	1,114.890	14,308.460
المجموع		13,193.570	1,114.890	14,308.460

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) أبرز معالم الحاكمية المؤسسية في الشركة :

1- اجتماعات مجلس الإدارة :

عقد مجلس إدارة الشركة (14) إجتماع خلال عام / 2018.

2- اللجان المشكلة من مجلس الإدارة :

1. لجنة التدقيق :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :

-السيد/ محمد سعيد احمد شاكرا الحمادي (رئيس اللجنة)

-السيد / عمر أحمد حسن حميدي ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية) من (2018/1/10) .

-السيد / حسني هارون جراندوقه ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية) من (2018/1/10).

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

- عدد الإجتماعات : عقدت لجنة التدقيق (5) إجتماعات خلال عام / 2018 .

2. لجنة الترشيحات والمكافآت :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :

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

-السيد / عمر أحمد حسن حميدي ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية) من (2018/1/10).

-السيد / حسني هارون جراندوقه ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية) من (2018/1/10).

- 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 الإدارة 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 اجتماعان خلال عام / 2018 .

3. لجنة الحوكمة :

وتضم اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :

-السيد/ محمد سعيد احمد شاكرا الحمادي (رئيس اللجنة)

-السيد / عمر أحمد حسن حميدي ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية) من (2018/1/10).

-السيد / حسني هارون جراندوقه ممثل (بنك البتراء - تحت التصفية) من (2018/1/10).

- 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 / 2018 .

4. لجنة ادارة 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) من (2018/1/10).

- 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 (4) إجتماعات خلال عام / 2018 .

(23) وفقا لتعليمات الإفصاح عن مدى الإلتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات

المدرجة نبيّن لكم ادناه ما يلي :

- إجتماعات 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.

بسم الله الرحمن الرحيم

I n m a

شركة الإنماء للاستثمارات
والتسهيلات المالية المساهمة العامة

Our Ref. _____

Date : _____

إشارة لرقعة / 1146

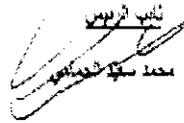
التاريخ
2019/2/5

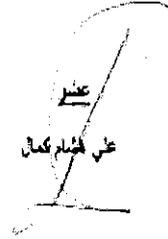
القرارات مجلس الإدارة

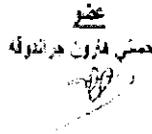
القرار الأول: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية الثانية.

القرار الثاني: يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفر نظام رقابة فعّال في الشركة.


معد عبد الفتاح بطاح


نائب الرئيس
محمد سعيد شمامه


عضو
علي الحامد


عضو
حمزة فاروق حمدان


عضو
صبر احمد حمدان

شركة الإنماء للاستثمارات المالية
المساهمة العامة

تلفون : ٥٦٦٦١٠٣ - ٥٦٦٦١٠٤ - فاكس : ٥٦٨٥٩١٢
عمان ١١١٩٨ ص.ب ٢٠٢٠٠ الأردن

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في 31 /كانون الأول /2018
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 الهيئة العامة :

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 0 ع 0 م) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31/كانون الأول /2018، 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 السياسات 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/2018 ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

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

فقرة توكيدية

هنالك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامتها الشركة بصفقتها مدعية بلغ مجموعها بحسب سجلات الشركة ما قيمته (1 406 887) 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، وإنما 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 إليها من خلال تدقيتنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريه.

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 ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية ، خالية من أخطاء جوهريه، 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 أساس الاستمرارية المحاسبي، 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، 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، ان وجد.

ان 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 .

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 ، سواء 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 يشمل 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 لأساس الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك 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 ، واننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

دويك وشركاه

أعضاء مجموعة ليدنغ ادج الياتس الدولية

د. رفيع توفيق الدويك

6/شباط/2019

إجازة ممارسة رقم 386

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 31 /كانون الأول /2018 و 2017

2017	2018	الموجودات
		<u>موجودات متداولة</u>
دينار اردني	دينار اردني	النقد والنقد المعادل
301 463	459 390	3
154 229	163 826	4
000	000	5
—	—	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
455 692	623 216	أوراق قبض مستحقة
		مجموع الموجودات المتداولة
		<u>الموجودات غير المتداولة</u>
953 270	932 211	6
		استثمارات عقارية- أراضي
		7
127 621	103 830	موجودات مالية بالقيمة العادلة
1 629	1 520	8
—	—	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
1 082 520	1 037 561	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
—	—	مجموع الموجودات غير المتداولة
1 538 212	1 660 777	مجموع الموجودات
=====	=====	
		<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
		<u>مطلوبات متداولة</u>
7 956	52 568	9
—	—	أرصدة دائنة أخرى
7 956	52 568	مجموع المطلوبات المتداولة
		<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
16 282	15 292	أيسرادات مؤجلة

			<u>حقوق الملكية</u>
3 105 500	3 105 500	11	رأس المال
231 791	243 877	11	احتياطي اجباري
55 875	55 875	11	احتياطي اختياري
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
6 973	(15 997)	12	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
(1 886 165)	(1 796 338)		(خسائر) مدورة
-	-		
1 513 974	1 592 917		صافي حقوق الملكية
-	-		
1 538 212	1 660 777		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 - الاردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين
في 31 كانون الأول 2018 و 2017

2017	2018	ايضاح	
			بنود الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		ايراد صيانة وتسويق عقارات الغير
284	569		
7 088	7 185		إيرادات تأجير الكراج
000	108 941	13	مجمل ربح بيع الأراضي
—	—		
7 372	116 695		اجمالي إيرادات النشاط
383 102	186 504	14	إيرادات أخرى
			أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة
279	000		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل
000	82		أرباح رأسمالية
—	—		
390 753	303 281		اجمالي الإيرادات
(126 881)	(158 633)	15	مصاريف ادارية وعمومية
000	(821)		خسائر استبعاد موجودات مالية
—	—		
263 872	143 827		ربح السنة/ الدخل الشامل
			بنود الدخل الشامل الأخرى
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
91 027	(22 970)		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
			(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
(83 214)	000		من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

—	—	
7 813	(22 970)	بنود الدخل الشامل الأخرى
—	—	
271 685	120 857	الدخل الشامل للسنة
=====	=====	
0,087	0,039	العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
3 105 500	3 105 500	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 - الاردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في 31 /كانون الأول/ 2018 و 2017

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	البيان
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>
271 685	120 857	الدخل الشامل للسنة
		<u>تعديلات :</u>
501	358	استهلاكات
91 027	22 970	فروقات تقييم موجودات مالية
000	(41 914)	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
-	-	
363 213	102 271	أرباح التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
(134 669)	(9 597)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(243 218)	43 622	أرصدة دائنة أخرى
-	-	
(14 674)	136 296	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>
(580)	(249)	ممتلكات ومعدات
(37 839)	821	موجودات مالية بالقيمة العادلة
000	21 059	استثمارات عقارية - أراضي
-	-	

(38 419)	21 631	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
-	-	
(53 093)	157 927	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
354 556	301 463	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
-	-	
301 463	459 390	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 2018

- 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 لاحكام 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 30/كانون الثاني /2019، 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 لغايات موقف سيارات بالأجرة .
- 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 (9) الأدوات المالية.
 - المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (15) الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء.

ب- استثمارات عقارية :

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

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 لأمر 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 .

د- الممتلكات والمعدات :

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

<u>النسبة الاستهلاك</u>	<u>البيانات</u>
10 %	أثاث وديكورات
2.5 % - 20 %	أجهزة ومعدات
15 % - 20%	سيارات وباصات
20%	برامج كمبيوتر
15%	خلطه اسفلتيه
10%	المستودع
10%	تحسينات على المآجور

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 .

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 فعليا ، 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 المقدر 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، 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.

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 :

2017	2018	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
290 000	450 000	البنك العقاري المصري العربي/ وديعة
11 463	9 390	البنك العقاري المصري العربي/جاري
—	—	
301 463	459 390	المجموع
=====	=====	

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

2017	2018	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
143 915	143 465	ذمم عامة*
3 286	12 878	ذمم موظفين
1 407 745	1 395 622	ذمم قضايا مدورة
(1 407 745)	(1 395 622)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
—	—	
147 201	156 343	صافي الذمم
1 127	1 470	أمانات ضريبة دخل / ودائع وإيرادات
3 406	3 518	مصاريف مدفوعة مقدما
1 935	1 935	تأمينات مستردة
560	560	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
—	—	
154 229	163 826	المجموع
=====	=====	

* تتضمن الذمم العامة مبلغ (143 360) دينار تم قيده على حساب ذمم مدارس النخبة خلال عام 2017 لحين قبض المبلغ المذكور والمحكوم به لصالح الشركة عن طريق دائرة التنفيذ.

5- أوراق قبض مستحقة :

2017	2018	البيان
دينار أردني	دينار أردني	أوراق قبض مستحقة
16 560	11 160	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
(16 560)	(11 160)	
000	000	المجموع
=====	=====	

6- استثمارات عقارية - أراضي :

2017	2018	البيان
دينار أردني	دينار أردني	أراضي
953 270	932 211	
-	-	مجموع
953 270	932 211	
=====	=====	

*بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (6 223 214) دينار .

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

2017	2018	البيان
دينار أردني	دينار أردني	الكلفة
120 648	119 827	تسوية القيمة العادلة
6 973	(15 997)	القيمة العادلة
127 621	103 830	
=====	=====	

9- أرصدة دائنة أخرى :

2017	2018	البيان
دينار أردني	دينار أردني	مخصص نهاية الخدمة
000	45 011	مصاريق مستحقة
4 235	4 195	مخصص الاجازات
1 693	2 957	امانات ضريبة المبيعات
188	405	شيكات مؤجلة
1 840	000	
7 956	52 568	المجموع
=====	=====	

الوضع الضريبي:

- أ- تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام 2016 من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.
- ب- تم تقديم كشف الدخل السنوي لعام 2017 لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم تتم مناقشته حتى تاريخه.
- 10- 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 اعداد القوائم المالية.

ب- الاحتياطي الاجباري :

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 لاحكام قانون الشركات النافذ .

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

2017	2018	
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	<u>البيان</u>
(84 054)	6 973	رصيد فروقات أول المدة
91 027	(22 970)	فروقات تقييم السنة الحالية
-	-	
6 973	(15 997)	المجموع
=====	=====	

-13 مجمّل ربح بيع الأراضى :

2017	2018	
دينار اردنى	دينار اردنى	البيان
000	130 000	المبيعات
000	(21 059)	يطرح : كلفة الأراضى المباعة
-	-	
000	108 941	مجمّل ربح بيع الأراضى
=====	=====	

-14 إيرادات أخرى :

2017	2018	
دينار اردنى	دينار اردنى	البيان
143 360	155 974	ايراد قضايا*
16 980	23 261	فوائد وإيرادات متفرقة
3 837	7 269	توزيع عائدات أسهم
218 925	000	عكس مخصص التزامات ضريبية
-	-	
383 102	186 504	المجموع
=====	=====	

*المبلغ المذكور يتعلق بقضية إبطال عقد بيع ارض مدارس النخبة حيث تم قبض المبلغ خلال عام 2018 .

2017	2018	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
44 079	46 918	رواتب وعلاوات أخرى
20 405	31 789	أتعاب ورسوم قضائية
8 960	14 855	بدل تنقلات مجلس الإدارة
8 280	8 280	إيجارات
000	7 142	الضيافة والمحروقات
6 030	6 030	اتعاب تدقيق ورسوم مهنية
000	5 788	مصاريف أراضي
5 407	5 738	الضمان الاجتماعي
12 507	5 341	رسوم ورخص ومسقفات
4 000	4 000	أتعاب حماماه
000	3 097	مصروف مخصص نهاية الخدمة
1 549	2 649	مصاريف طبية
3 458	2 367	بريد وهاتف وطوابع
760	2 080	بدل حضور جلسات المجلس
795	1 760	دعاية وإعلان
1 784	1 290	مواصلات
1 439	1 232	صيانة وأجور تنظيف
625	1 240	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
1 200	1 200	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
1 000	1 000	استشارات مهنية
860	986	قرطاسية ومطبوعات
908	962	تأمين
000	900	ترجمة المراكز المالية
545	511	كهرباء ومياه
548	416	مصاريف سيارات
180	398	مصاريف بنكية
501	358	استهلاك ممتلكات ومعدات
97	255	متفرقة
964	51	محروقات
126 881	158 633	المجموع

16- تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة :

يتمثل الرصيد أعلاه بقيمة مصروف مخصص نهاية الخدمة الخاص بموظفي الشركة عن السنوات السابقة وحتى عام 2017 .

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 المملوكة سابقاً من قبل شركة الإنماء حول الإجراءات المقبوضة من قبل الشركة سابقاً ، حيث صدر قرار من محكمة بداية /حقوق شمال عمان لمصلحة الشركة وذلك برد دعوى وكيل المدعي بسبب التقادم ، حيث قام وكيل المدعي باستئناف القرار المذكور لدى محكمة الاستئناف ، وقد صدر قرار محكمة الاستئناف لمصلحة وكيل المدعي وذلك بقبول الاستئناف موضوعاً ، وقامت الشركة بتميز القرار الصادر عن محكمة الاستئناف لدى محكمة التمييز وقد صدر قرار من محكمة التمييز برد التمييز المقام من قبل الشركة وتأييد قرار محكمة الاستئناف الوارد بأعلاه وإعادة الأوراق لمحكمة البداية ، وقد صدر قرار محكمة البداية بالدعوى الأصلية لصالح الشركة بتاريخ 2018/10/9 والذي تضمن رد الدعوى والمطالبة الواردة بها وقام وكيل المدعي باستئناف القرار.

-19 عمام :

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 الإجماع للاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين

في 31 كانون الأول / 2018 و 2017

المجموع	دينار أردني	دينار أردني	خسائر) مدفورة	فرقات تقييم موجودات مالية	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الرصيد كما في 31/كانون الأول / 2016	الذي يضاح
1 242 289	(2 048 757)	(84 054)		فرقات تقييم موجودات مالية	55 875	213 725	3 105 500					
263 872	263 872	000		بالقيمة العادلة من خلال بنود	000	000	000					ربح السنة / الدخل الشامل
000	(18 066)	000		الدخل الشامل الآخر	000	18 066	000					المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
91 027	000	91 027			000	000	000					بنود الدخل الشامل الأخرى
												فرقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
												العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

		خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة		من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	
(83 214)	(83 214)	000	000	000	000
1 513 974	(1 886 165)	6 973	55 875	231 791	3 105 500
143 827	143 827	000	000	000	000
000	(12 086)	000	000	12 086	000
(41 914)	(41 914)	000	000	000	16 000
بنود الدخل الشامل الأخرى					
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة					
(22 970)	000	(22 970)	000	000	000
1 592 917	(1 796 338)	(15 997)	55 875	243 877	3 105 500
الرصيد كما في 31/كانون الأول /2018					
الرصيد كما في 31/كانون الأول /2017					

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

