

بسم الله الرحمن الرحيم

I n m a

شركة الإنماء للاستثمارات

والتسهيلات المالية المساهمة العامة

Our Ref : _____

Date : _____

اشارتنا : انماء / 1/46 / ٥١

التاريخ : 2020/2/17

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية كما في 2019/12/31

تحية وبعد ،،،

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة " الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية "

عن السنة المالية المنتهية كما هو بتاريخ 2019/12/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

المدير العام



محمد عبد الفتاح بطاح

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

١٧ شباط ٢٠٢٠

842

الرقم التسلسل:

31036

رقم الملف:

الجهة المختصة: ١١٩٩٩٩٩٩

شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
المساهمة المسودة

- السادة بورصة عمان المحترمين

- السادة مركز الايداع المحترمين

تلفون : ٥٦٠٤٦٦١ - ٥٦٦٦١٠٦ - فاكس : ٥٦٨٥٩١٢

عمان ١١١١٨ ص.ب ٢٠٢٠٠ الأردن

بسم الله الرحمن الرحيم

I n m a



شركة الإنماء للاستثمارات
والتسهيلات المالية المساهمة العامة

Our Ref : Inma /1/46 /51

Date : 17/2/2020

أشارتنا : _____

التاريخ : _____

To: Jordan Securities Commission

**Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year
ended 31/12/2019**

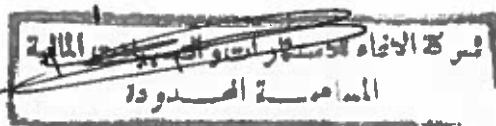
Attached the Audited Financial Statements of (AL-Inma for
Investments & Financial Facilities Company) for the fiscal year
ended as of 31/12/2019.

Kindly accept our highly appreciation and respect“““

AL-Inma for Investments & Financial Facilities Company

General Manager's Signature

Mohammad A. Battah



Amman Stock Exchange
- Securities Depository Center

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 والمعلومات 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 وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير موضحة لاحقا في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقا لهذه المتطلبات. نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا حول التدقيق.

فقرة توكيدية

هنالك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامت الشركة بصفتها مدعية بلغ مجموعها بحسب سجلات الشركة ما قيمته (١٨٠٢٠١٧) 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 إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا 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 إيقاف 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

إن هدفنا 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 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 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 الجوهريّة 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 لراينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة 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 إيداء 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 والاحداث 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 الجوهريّة مع القوائم المالية المرفقة ، واننا نوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها .

نسمة

دوبك وشركاه
مجموعة ليدنغ ادم اليانيس الدولية
فادي رفيق الدوبك
اجازة 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		موجودات متداولة
٤٥٩ ٣٩٠	٣٢٧ ٠٥٠	٣	النقد والنقد المعادل
١٦٣ ٨٢٦	٣١ ٢١٢	٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
...	...	٥	أوراق قبض مستحقة
٦٢٣ ٢١٦	٣٥٨ ٢٦٢		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
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 الآخر
١ ٠٣٧ ٥٦١	١ ٠٥٢ ٩٩٠		ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
١ ٦٦٠ ٧٧٧	١ ٤١١ ٢٥٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٥٢ ٥٦٨	٧٤ ٩٣٨	٩	مطلوبات متداولة
٥٢ ٥٦٨	٧٤ ٩٣٨		أرصدة دائنة أخرى
١٥ ٢٩٢	١٤ ٢٩٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	١١	المطلوبات غير المتداولة
٢٤٣ ٨٧٧	٢٤٣ ٨٧٧	١١	أبواب مؤجلة
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥	١١	حقوق الملكية
(١٥ ٩٩٧)	(٨٩ ٦٣٨)	١٢	رأس المال
(١ ٧٩٦ ٣٣٨)	(١ ٩٩٣ ٥٩٤)		احتياطي اجباري
١ ٥٩٢ ٩١٧	١ ٣٢٢ ٠٢٠		احتياطي اختياري
١ ٦٦٠ ٧٧٧	١ ٤١١ ٢٥٢		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
=====	=====		من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
			(خسائر) - دورة
			صافي حقوق الملكية
			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 - الأردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين
في ٣١/كانون الأول/٢٠١٩ و ٢٠١٨

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح	بنود الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		
٥٦٩	٢ ٤٩٦		ايراد صيانة وتسويق عقارات الغير
٧ ١٨٥	١٠ ٦٨١		ايرادات تأجير الكراج
١٠٨ ٩٤١	...	١٣	مجمل ربح بيع الأراضي
١١٦ ٦٩٥	١٣ ١٧٧		اجمالي إيرادات النشاط
١٨٦ ٥٠٤	٣٠ ٤١٠	١٤	إيرادات أخرى
٨٢	...		أرباح رأسمالية
٣٠٣ ٢٨١	٤٣ ٥٨٧		اجمالي الإيرادات
(١٥٨ ٦٣٣)	(١٦٥ ٥٤٢)	١٥	مصاريف إدارية وعمومية
(٨٢١)	...		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
١٢٠ ٨٥٧	(١٩٥ ٥٩٦)		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
١٠٠٣٩	...		بنود الدخل الشامل الأخرى
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠		الدخل الشامل للسنة
			العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
			المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

قائمة (ج)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المدينتين

في ٣١/كانون الأول/٢٠١٩ و ٢٠١٨

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

المجموع	ديناردوني	ديناردوني	ديناردوني	ديناردوني	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	إيضاح	البيد
ديناردوني	ديناردوني	ديناردوني	ديناردوني	ديناردوني	ديناردوني	ديناردوني	ديناردوني		
١ ٥١٣ ٩٧٤	(١ ٨٨٦ ١٦٥)	٦ ٩٧٣	٥٥ ٨٧٥	٢٣١ ٧٩١	٣ ١٠٥ ٥٠٠	٢٠١٧	٢٠١٧		الرصيد كما في ٣١/كانون الأول
١٤٣ ٨٢٧	١٤٣ ٨٢٧	...	...	...	...	...	...		ربح السنة / الدخل الشامل
...	(١٢ ٠٨٦)	...	...	١٢ ٠٨٦	...	...	...		المحول إلى الاحتياطي الاجباري
(٤١ ٩١٤)	(٤١ ٩١٤)	...	...	...	...	...	...		تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
(٢٢ ٩٧٠)	...	(٢٢ ٩٧٠)	...	...	...	...	...		بنود الدخل الشامل الأخرى
١ ٥٩٢ ٩١٧	(١ ٧٩٦ ٣٣٨)	(١٥ ٩٩٧)	٥٥ ٨٧٥	٢٤٣ ٨٧٧	٣ ١٠٥ ٥٠٠	٢٠١٨	٢٠١٨		الرصيد كما في ٣١/كانون الأول
٦٨ ٠٥٩	٦٨ ٠٥٩	...	...	...	...	...	...		أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)
(١٤٣ ٣٦٠)	(١٤٣ ٣٦٠)	...	...	...	...	...	...	١٦	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
١ ٥١٧ ٦١٦	(١ ٨٧١ ٦٣٩)	(١٥ ٩٩٧)	٥٥ ٨٧٥	٢٤٣ ٨٧٧	٣ ١٠٥ ٥٠٠	٢٠١٨	٢٠١٨		الرصيد المعدل كما في ٣١/١٢/٢٠١٨
(١٢١ ٩٥٥)	(١٢١ ٩٥٥)	...	...	...	...	...	...		(خسارة) السنة / الدخل الشامل
(٧٣ ٦٤١)	...	(٧٣ ٦٤١)	...	...	...	...	...		بنود الدخل الشامل الأخرى
١ ٣٢٢ ٠٢٠	(١ ٩٩٣ ٥٩٤)	(٨٩ ٦٣٨)	٥٥ ٨٧٥	٢٤٣ ٨٧٧	٣ ١٠٥ ٥٠٠	٢٠١٩	٢٠١٩		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
									العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
									الرصيد كما في ٣١/كانون الأول

"ان الأيضاحات 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	الدين
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
١٢٠ ٨٥٧	(١٩٥ ٥٩٦)	الدخل الشامل للسنة .
		تعديلات :
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
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
(٢٤٩)	(٢١ ٢٧٥)	ممتلكات ومعـدات
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 أعمالها :

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 لأحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم ٢٠٠ بتاريخ ١٨ كانون الأول ١٩٨٦ .

ب-

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

ج-

غيات الشركة :

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملكها والمتاجرة بها بما فيها أعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأراضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام بأعمال المقاولات عموماً وأعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وإدارة المشاريع على اختلاف أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة .

د-

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

-٢-

السياسات المحاسبية العامة :

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 لإعداد التقارير المالية رقم (٣) اندماج الأعمال .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١١) الترتيبات المشتركة .
- المعيار الدولي لإعداد 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 :

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 :

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 اجراء تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطلوبات المقامة على الشركة .

الممتلكات والمعدات :

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

النسبة السنوية للاستهلاك	البـ
١٠ %	أثاث وديكورات
٢٠ - ٢٠ %	أجهزة ومعدات
١٠ - ٢٠ %	سيارات وباصات
٢٠ %	برامج كمبيوتر
١٥ %	خطه اسفلتية
١٠ %	المستودع
١٠ %	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 .

تحقق الربح :

- يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي والعقارات على أساس الفرق ما بين الكلفة وسعر البيع النقدي ، أما فوائد القروض الإسكانية وسلف الموظفين المؤجلة فتتحقق بتاريخ تسديدها .
- يتم قيد إيرادات الكراج وأرباح أسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعلياً ، أما 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 ، 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 .

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	البان
دينار اردني	دينار اردني	البنك العقاري المصري العربي / وديعة
٤٥٠ . . .	٣٢٤ ٩٩٠	البنك العقاري المصري العربي / جاري
٩ ٣٩٠	٢٠٦٠	
٤٥٩ ٣٩٠	٣٢٧ ٠٥٠	المجموع

٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

٢٠١٨	٢٠١٩	البان
دينار اردني	دينار اردني	ذمم عامّة
١٤٣ ٤٦٥	٢ ٣٠٥	ذمم موظفين
١٢ ٨٧٨	١٨ ٨٠٤	ذمم قضايا
١ ٣٩٥ ٦٢٢	١ ٧٩٠ ٧٥٣	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١ ٣٩٥ ٦٢٢)	(١ ٧٩٠ ٧٥٣)	
١٥٦ ٣٤٣	٢١ ١٠٩	صافي الذمم
١ ٤٧٠	٣ ٤٦٤	أمانات ضريبة دخل / ودائع وإيرادات
٣ ٥١٨	٤ ١٤٤	مصاريف مدفوعة مقدما
١ ٩٣٥	١ ٩٣٥	تأمينات مستردة
٥٦٠	٥٦٠	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
١٦٣ ٨٢٦	٣١ ٢١٢	المجموع

٥- أوراق قبض مستحقة :

٢٠١٨	٢٠١٩	البان
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	البان
دينار أردني	دينار أردني	أراضي
٩٣٢ ٢١١	٩٣٢ ٢١١	
٩٣٢ ٢١١	٩٣٢ ٢١١	مجموع

* بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (٦ ٣١٥ ١٠٣) دينار ٠

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

٢٠١٨	٢٠١٩	البان
دينار أردني	دينار أردني	الكلفة
١١٩ ٨٢٧	١٩٠ ٢٠٥	تسوية القيمة العادلة
(١٥ ٩٩٧)	(٨٩ ٦٣٨)	القيمة العادلة
١٠٣ ٨٣٠	١٠٠ ٣٦٧	

٩- أرصدة دائنة أخرى:

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٤٥.١١	٦٣.١٠٠	مخصص نهاية الخدمة
٤.١٩٥	٦.٤٤٩	مصاريف مستحقة
٢.٩٥٧	٢.٦٦٢	مخصص الاجازات
...	٢.٢٩٢	شيكات مؤجلة
٤.٥	٤٢٨	امانات ضريبة المبيعات
...	٧	امانات ضريبة دخل ٥%
<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 الإجمالي:

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	...	يطرح : كلفة الأراضي المباعة
(٢١.٠٥٩)	...	
<u>١٠٨ ٩٤١</u>	<u>...</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	٨٠٤٣	إيراد قضايا
١٥٥ ٩٧٤	...	
<u>١٨٦ ٥٠٤</u>	<u>٣٠ ٤١٠</u>	المجموع

مصاريف إدارية وعمومية :

-١٥-

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

تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة :

-١٦-

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 :

إن 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 المحاماة، 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 لمعابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية.

***Al Inma For Investments & Financial
Facilities Co.
Public Shareholding Co.
Amman – Jordan
Financial Statements For
The Year Ended December 31st, 2019
and Independent Auditor's Report***

Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.
Public Shareholding Co.
Amman – Jordan

INDEX

Independent Auditor's Report

STATEMENT

Statement of Financial Position

A

Statement of Comprehensive Income

B

Statement of Changes in Equity

C

Statement of Cash Flows

D

Notes to Financial Statements

NOTES

1 - 19

330/1/103/1715

Independent Auditor's Report

**To Stockholders,
Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.
Public Shareholding Co.
Amman – Jordan**

Opinion

We have audited the financial statements of **Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)**, which comprise the statement of financial position as at December 31st, 2019, and the statements of the comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes from (1-19), comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects the financial position of **Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)** as of December 31st, 2019, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS)

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphases paragraph

There are lawsuits filed by the Company as a plaintiff that are pending in the courts whose face value amounted to JD (1 802 017) and these lawsuits are still under consideration

Other information:

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed,

we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and those charged with governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The management is responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the financial statements. We are responsible for the direction, supervision and

performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper books of account and the accompanying financial statements are in agreement therewith, we recommend the approval of the financial statements by the General assembly.



Dweik & Co.
Member of
Leading Edge Alliance International
Fadi Rafiq Dweik
Audit license No (779)



February 16th, 2020
Amman - Jordan

Statement (A)

Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)
Amman – Jordan
Statement of Financial Position as of December 31st, 2019, 2018

Assets	Note	<u>2019/JD</u>	<u>2018/JD</u>
<u>Current Assets</u>			
Cash and cash equivalents	3	327050	459390
Accounts' receivable & other current assets	4	31212	163826
Accrued notes receivables	5	000	000
Total Current Assets		358262	623216
<u>Non Current Assets</u>			
Real-estate investments	6	932211	932211
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	100367	103830
Property, plant & equipment after depreciation	8	20412	1520
Total Non Current Assets		1052990	1037561
Total Assets		1411252	1660777
<u>Liabilities & Stockholders' Equity</u>			
<u>Current Liabilities</u>			
Other current liabilities	9	74938	52568
Total Current Liabilities		74938	52568
<u>Non Current Liabilities</u>			
Deferred liabilities		14294	15292
<u>Stockholders' Equity</u>			
Capital	11	3105500	3105500
Statutory reserve	11	243877	243877
Voluntary reserve	11	55875	55875
Fair value adjustments through other comprehensive income	12	(89638)	(15997)
(Loss) carried forward		(1993594)	(1796338)
Net Stockholders' Equity		1322020	1592917
Total Liabilities & Stockholders' Equity		1411252	1660777

“ The accompanying notes are an integral part of these statements ”

Statement (B)

Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)

Amman – Jordan

Statement of Comprehensive Income
for the Years Ended December 31st, 2019, 2018

	Note	<u>2019/JD</u>	<u>2018/JD</u>
<u>Comprehensive income</u>			
Maintaining & marketing third party property's revenues		2496	569
Rental income of the garage		10681	7185
Gross profit on sale of land	13	000	108941
Total activities' revenues		13177	116695
Other revenues	14	30410	186504
Capital gains		000	82
Total income		43587	303281
Overhead expenses	15	(165542)	(158633)
(Loss) on disposal of financial assets		000	(821)
Income for the year /comprehensive income		(121955)	143827
<u>Other Comprehensive income</u>			
Adjustments on financial assets at fair value through other comprehensive income		(73641)	(22970)
Total other comprehensive income		(73641)	(22970)
Total Comprehensive income for the year		(195596)	120857
Earnings per share from comprehensive income for the year		000	0.039%
Weighted Average Shares		3105500	3105500

“ The accompanying notes are an integral part of these statements ”

Statement (C)

Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)
Amman – Jordan

Statement of Changes in Equity
for the Years Ended December 31st, 2019, 2018

Description	Note	Capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value adjustments through other comprehensive income	(Loss) Carried forward	Total
		JD	JD	JD	JD	JD	JD
Balance as of Dec.31 st , 2017		3 105 500	231 791	55 875	6 973	(1 886 165)	1 513 974
Income for the year / Comprehensive income		000	000	000	000	143 827	143 827
Statutory reserve		000	12 086	000	000	(12 086)	000
Adjustments on opening balance for retained earnings		000	000	000	000	(41914)	(41914)
Other Comprehensive income							
Fair value adjustments through other comprehensive income		000	000	000	(22 970)	000	(22 970)
Balance as of Dec. 31 st , 2018		3 105 500	243 877	55 875	(15 997)	(1 796 338)	1 592 917
Impact of implementing (IFRS 9)		000	000	000	000	68059	68059
Adjustments on opening balance of retained earnings	16	000	000	000	000	(143360)	(143360)
Adjusted balance as of 31/12/2018		3105500	243877	55875	(15997)	(1871639)	1517616
(Loss) for the year / Comprehensive income		000	000	000	000	(121955)	(121955)
Other Comprehensive income							
Fair value adjustments through other comprehensive income		000	000	000	(73 641)	000	(73 641)
Balance as of Dec. 31 st , 2019		3 105 500	243 877	55 875	(89 638)	(1 993 594)	1322020

“The accompanying notes are an integral part of these statements”

Statement (D)

Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)
Amman – Jordan

Statement of Cash Flows
for the Years Ended December 31st, 2019, 2018

	<u>2019/JD</u>	<u>2018/JD</u>
<u>Cash Flows From Operating Activities:</u>		
Income for the year/ comprehensive income	(195596)	120857
<u>Adjustments:</u>		
Depreciation	2383	358
Adjustments on financial assets	73641	22970
Adjustments on opening balance for retained earnings	(75301)	(41914)
Operating income before working capital changes	(194873)	102271
Accounts' receivable and other current assets	132614	(9597)
Other current liabilities	21372	43622
Net cash flows from operating activities	(40887)	136296
<u>Cash Flows From Investing Activities:</u>		
Property, plant & equipment	(21275)	(249)
Financial assets at fair value	(70178)	821
Real-estate investments - land	000	21059
Net cash flows from investing activities	(91453)	21631
Net change in cash and cash equivalents	(132340)	157927
Cash & cash equivalents at beginning of the year	459390	301463
Cash & cash equivalents at end of the year	327050	459390

“The accompanying notes are an integral part of these statements”

Al Inma For Investments & Financial Facilities Co.(PLC)

Amman – Jordan

Notes to Interim Financial Statements

2019

1- Constitution and objectives:

- A- The Company is registered on June 1st, 1986 as a public shareholding company as a result of merging Al Inma' and Arab Investments Company (PLC) and Al Yarmouk For Facilities Company (PLC) pursuant to the Companies Law and the Articles of Association and is registered at Companies Controller Office under the No. (200) 18/December/1986.
- B- The financial statements were approved by the broad of directors on 26/ 1/2020, and it is subject to be approved by the general assembly.
- C- **Objectives:**
Investment in companies' shares, projects and bonds, and to carry out real estate projects, acquisition and trading, including brokerage, management, maintenance, land acquisition and development, granting of real estate loans, undertaking general contracting works, import and export business, general trade and project management of all kinds, Investing the Company's lands for the purpose of constructing parking garage.
- D- Jordan Dinar is the currency to present these Financial Statements and is the main currency used by the Company.

2- Significant accounting policies:

Financial statements are prepared under the International Financial Reporting Standards and the related explanatory notes issued by the International Accounting Standards Board (IASB). Following the summary of the significant accounting policies:

A- Amended IFRS:

The Company complies with all following IFRSs requirements and adjustments which were issued by International Accounting Standard Board and become affective within this year:

- IFRS (3) Business Combination.
- IFRS (9) Financial Instruments.
- IFRS (11) Joint Arrangements.
- IFRS (16) Leases.
- IAS (12) Income taxes.
- IAS (19) Employees Benefits.
- IAS (23) Borrowing Costs.
- IAS (28) Investments in Associates and Joint Ventures.

B- Real Estate Investments:

The Company has applied the amendments to the standards requirements issued by the International Accounting Standards Board (IASB) and the accounting interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) on their effective date.

The real estate investment acquired prior to the merger of Al-Inma and Arab Investments and Al Yarmouk Investments and Financial Facilities Company, which took place on 1/6/1986, were recorded at the valuation price incurred on the consolidation date.

Real estate investments acquired after consolidation are stated at cost. The cost method is used to measure real estate investments after deducting accumulated depreciation - other than land - and is amortized over its useful life and any impairment is recognized in the statement of comprehensive income, and their fair value is disclosed in the notes to the financial statements.

C- Use of Estimates :

The preparation of the accompanying financial statements requires estimates and assumptions for some items in the financial statements when applying accounting policies, examples include provision for doubtful debts, and the management conducts future estimates of the uncertainties at the end of the fiscal year, which may lead to a significant risk and is likely to cause fundamental modifications to in operating assets and liabilities balances over the next year. Examples include various provisions, lawsuits and claims filed against the Company.

D- Property, plant & equipment:

Property, plant & equipment are carried at historical cost less (except for land) the accumulated depreciation and impairment. Such assets are depreciated on a straight-line basis at the following depreciation rates:

<u>Asset</u>	<u>Dep. Rate</u>
Furniture & Decoration	10%
Office equipment	2.5% - 20%
Cars & Buses	10 % - 20%
Computers' software	20%
Asphalt mixture	15%
Inventory	10%
Lease improvements	10%

In case of disposal of any property, plant or equipment, the carrying value of such and the related accumulated depreciation to be credited by the recorded amount of each, while the gain or loss resulted from disposal to be recognized in Income Statement. Subsequent additions or improvements expenditures on existing items of property, plant or equipment shall be capitalized at cost, while repair and maintenance expenditures shall be recognized as current expense.

E- Revenues realization :

- Revenues on the sale of land and real estate are recognized on the basis of the difference between the cost and the cash sale price, while the interest on housing loans and deferred advances of employees are realized on the date of payment.
- Garage income and profits of investment in shares are recognized when they are actually received. Maintenance revenues, real estate marketing, other income and administrative expenses are recorded on an accrual basis.

F- Accounts' receivables:

Accounts' receivables are recorded at the original invoice amount after deducting estimated uncollectible amounts. An estimate is made for doubtful debts, and bad debts are written off when there is no possibility of collection.

G- Accounts' payable & accrued liabilities:

Accounts' payable and accrued liabilities are recognized when goods and services are received by the Company, whether or not claimed by the supplier.

H- Cash and Cash Equivalents :

For preparing Cash Flow Statement purposes, the cash and cash equivalents represent cash on hand and at banks. Any overdrafts that floating from credit to debt balances, or vs. shall be deducted from cash and cash equivalents item.

I- Recognition of Financial Assets and Liabilities :

Financial assets and liabilities are recognized on consistent bases from year to year applying Trade Date Method for the purchase of financial assets.

J- Financial Instruments:

Any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability, or equity instrument of another entity. Financial instruments consist primarily of cash in hand, cash at banks, accounts receivables, payables, and securities.

3- Cash and cash equivalents:

	<u>2019/JD</u>	<u>2018/JD</u>
Egyptian Arab Land Bank/ deposit	324990	450000
Egyptian Arab Land Bank/ current	2060	9390
Total	<u><u>327050</u></u>	<u><u>459390</u></u>

4- Accounts' receivable & other current assets:

	<u>2019/JD</u>	<u>2018/JD</u>
Trade receivables	2305	143465
Employee's receivables	18804	12878
Legal cases' receivables	1790753	1395622
Less: provision for doubtful debts	(1790753)	(1395622)
Net receivables	<u><u>21109</u></u>	<u><u>156343</u></u>
Income tax consignments	3464	1470
Prepaid expenses	4144	3518
Refundable deposits	1935	1935
Sales tax consignments	560	560
Total	<u><u>31212</u></u>	<u><u>163826</u></u>

5- **Accrued notes receivables:**

	<u>2019/JD</u>	<u>2018/JD</u>
Accrued notes receivables	11160	11160
Less: provision for doubtful notes	(11160)	(11160)
Total	<u><u>000</u></u>	<u><u>000</u></u>

6- **Real Estate investments:**

	<u>2019/JD</u>	<u>2018/JD</u>
Land	932211	932211
Total	<u><u>932211</u></u>	<u><u>932211</u></u>

* The fair value of land amounted JD (6 215 102).

7- **Financial assets at fair value through other comprehensive income:**

	<u>2019/JD</u>	<u>2018/JD</u>
Cost	190005	119827
Fair value adjustment	(89638)	(15997)
Total	<u><u>100367</u></u>	<u><u>103830</u></u>

9- **Other current liabilities:**

	<u>2019/JD</u>	<u>2018/JD</u>
Provision for end of service	63100	45011
Accrued expenses	6449	4195
Provision for vacations	2662	2957
Postponed checks	2292	000
Sales tax consignments	428	405
Corporate tax consignments (5%)	7	000
Total	<u><u>74938</u></u>	<u><u>52568</u></u>

10- **Corporate tax position:**

- ◆ The tax position of the Company was finalized with Income and Sales Tax Department till end of the year 2016 in addition to year 2018.
- ◆ Tax declaration of the Company for the year 2017 was submitted to Income and Sales Tax Department, and tax assessment still not made by the Department yet.

11- **Capital and reserves:**

a) **Capital:**

The Company's issued and paid-in capital reached JD (3,105,500) divided to (3,105,500) shares, No any amendment took place regarding capital later on.

b) **Statutory reserve:**

The accumulative amount of this account represents amounts transferred from EBIT at a rate of 10% .

c) **Voluntary reserve:**

The accumulative amount of this account represents amounts that are transferred from EBIT and are subject to the General Assembly approval when transferred, distributed or disposed of pursuant to the Companies Law in force.

12- **Fair value adjustments through other comprehensive income:**

	<u>2019/JD</u>	<u>2018/JD</u>
Adjustments' opening balance	(15997)	6973
Adjustments for the year	(73641)	(22970)
Total	<u><u>(89638)</u></u>	<u><u>(15997)</u></u>

13- Gross profit on sale of land:

	<u>2019/JD</u>	<u>2018/JD</u>
Sales	000	130000
Less: cost of land sold	000	(21059)
Total	<u><u>000</u></u>	<u><u>108941</u></u>

14- Other revenues:

	<u>2019/JD</u>	<u>2018/JD</u>
Received interest & Miscellaneous income	22367	23261
Received dividends	8043	7269
Legal lawsuits' revenues	000	155974
Total	<u><u>30410</u></u>	<u><u>186504</u></u>

15- **Overhead expenses:**

	<u>2019/JD</u>	<u>2018/JD</u>
Salaries and related expenses	51735	46918
Provision for end of service exp.	18089	3097
Boards' transportation expenses	14823	14855
Lease	10110	8280
Land expenses	10751	5788
Hospitality	9367	7142
Audit fees	6030	6030
Social Security exp.	6014	5738
Medical expenses	4463	2649
Official fees and subscriptions	4223	5341
Maintenance & cleaning exp.	4131	1232
Lawyers' fees	4000	4000
Legal fees	4000	31789
Post & telephone expenses	2479	2367
Depreciation	2383	358
Traveling & transportation expenses	1988	1290
Boards' attendance allowances	1923	2080
Stationery and printing	1308	986
Financial statements translation	1200	900
Promotion & advertising	1180	1760
Insurance	1081	962
Professional consultations	1000	1000
Cars' expenses	803	416
Un-deductable sales tax	915	1240
Companies' Control Dep. fees	600	1200
Electricity & water	437	511
Bank expenses	396	398
Fuel	62	51
Miscellaneous expenses	51	255
Total	<u>165542</u>	<u>158633</u>

16- **Adjustments on opening balance of retained earnings**

The balance of this item represents settlement on lawsuits.

17- **Financial Instruments:**

a- **Fair Value:**

The book value of financial instruments that represents cash, payables, receivables and loans is matching the fair value.

The notes to the financial statements show the fair value to these financial instruments, and some of the accounting policies show the adopted methods to evaluate such instruments.

b- **Credit Risk:**

The Company hold current and time deposits at banks of appropriate credit.

c- **Prices Risk:**

- **Market Risk:**

The market risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instruments will fluctuate because of changes in market prices. The financial instruments represented in the statements of financial position are not subject to such risk.

- **Currency Risk:**

Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The risk related to financial instruments namely, the US Dollar are very low as the exchange rate of the US Dollar in exchange with Jordan Dinar is fixed, while the other exchange rates risk were dealt with accordingly in the financial statements.

- **Interest Rate Risk:**

The financial instruments in the statements of financial position are not subject to interest rate risk, except for the credit and banking credit that are subject to competent controlling commissions.

18- **Contingencies**

There is a lawsuit filed by the solicitor of the original owner of the Elite Schools' land previously owned by Alinma Company about the rents previously received by the Company, where the decision of the Appeal Court was issued in favor of the Company on 22/5/2019 which includes rejecting the appeal submitted by the prosecutor's attorney and approving the verdict and included the appellant fees, expenses, and attorneys' fees, as the decision issued in this case was distinguished by the prosecutor's attorney, and the lawsuit is still pending before the Court of Cassation.

19- **General:**

Attention must be drawn to the effect of the Jordan Securities Commission regulations and Jordanian Companies Law on calculating reserves and provisions on realized income bases only, as well as presenting the unrealized earnings separately in the retained earnings item. Attention to be drawn to restrictions on the distributing dividends for unrealized earnings.