



للإسراء والتمويل الإسلامي ش.م.ع
Al Israa for Islamic Finance & Investment P.L.C

للمرسل

م. بورصة عمان

م. السيد عمر

السيد خالد

عمان في : 2020/05/06

الرقم : 2019/02

To: Jordan Securities Commission

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

To: Amman Stock Exchange

السادة/ بورصة عمان المحترمين

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

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

Attached the Audited Financial Statements of Al
Israa for Islamic Finance & Investment P.L.C for the
fiscal year ended 31/12/2019.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة
الإسراء للإستثمار والتمويل الإسلامي ش.م.ع عن السنة المالية
المنتهية في 2019/12/31.

Kindly accept our highly appreciation and respect
Al Israa for Islamic Finance & Investment P.L.C

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،
شركة الإسراء للإستثمار والتمويل الإسلامي ش.م.ع

Deputy Chairman of Board of Directors Signature

توقيع نائب رئيس مجلس الإدارة



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٩ أيار ٢٠٢٠

عمان - وادي صقرة - شارع عرار - بناية صقرة رقم ٢٣٨ - هاتف : ٥٥٣٨٤٥٠ - فاكس : ٥٥٢١٦٩٤ - ص.ب ٤٥٤٤ عمان ١١٩٥٣ - الأردن
Amman - Wadi Saqra-Arrar St.- Build. No. 238 - Tel 5538450 - Fax: 5521694 - P.O.Box: 4544 Amman 11953 - Jordan
E-mail: israatemp@gmail.com - www.israa.com.jo

شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

<u>الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	بيان المركز المالي
٢	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية
٤	بيان التدفقات النقدية
٢١-٥	إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي (مساهمة عامة محدودة) "الشركة"، والتي تتكون من:

- بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.
- بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين "الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك الأخلاقي للمحاسبين ولقد التزمنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول التدقيق.

عدم تأكيد جوهري ذات علاقة بالاستمرارية

بدون التعديل في رأينا، نود أن نلفت الانتباه إلى ما ورد في إيضاح رقم (٢٤) حول البيانات المالية الذي يشير إلى أن خسائر الشركة المتراكمة قد بلغت ما نسبته ٤٨٪ من رأس المال كما أن منح التمويلات ما زال متوقفاً حتى تاريخ البيانات المالية، وتعتبر هذه الأحداث أو الظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى المذكورة في الإيضاح مؤشراً لوجود عدم تأكيد جوهري قد يلقي شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على الاستمرار كما يظهر الإيضاح إجراءات الشركة وخططها المستقبلية لمواجهة ذلك.

فقرة توكيدية

بدون التعديل في رأينا، نود الإشارة إلى ما ورد في إيضاح رقم (٢٢) حول البيانات المالية وكما هو وارد في كتاب محامي الشركة، تتضمن محفظة التمويل تمويلات ائتمانية منحت لمجموعة من العملاء دون الحصول على كفالات أو ضمانات عينية بقيمة وصلت إلى ٥,٥ مليون دينار أردني وقد قامت الشركة بتقديم دعوى إلى هيئة النزاهة ومكافحة الفساد على هؤلاء العملاء وعلى بعض موظفي الشركة وما زالت الدعوى منظورة لدى مدعي عام مكافحة الفساد.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أمر التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الاساسية هي الأمور التي، ووفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا وتكوين رأينا على البيانات المالية ككل، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

امر التدقيق الاساسي

بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة حوالي ١٠ مليون دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والذي يشكل ما نسبته ٦١٪ من إجمالي ذمم التمويل وان تحديد وجود تدني وتقدير قيمة المخصص اللازم وفقاً لنموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة ووفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) يتطلب درجة كبيرة من الاجتهاد والحكم المهني.

الإفصاحات ذات الصلة

إيضاح [٨] حول البيانات المالية المرفقة

استجابة التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق فهم طبيعة محفظة الذمم المدينة من أنشطة التمويل ومراجعة معقولة التقدير والاحتساب للمخصص الذي قامت به إدارة الشركة واستعانت في ذلك بخبير في احتساب المخصص وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) والذي قمنا بدورنا بالاجتماع معه والتواصل حول النتيجة التي خلص اليها، كما قمنا بمراجعة أعمار الذمم وكل ما يتعلق بها من قضايا وضمانات وتحصيلات لاحقة ان وجدت وبالتالي قيمنا كفاية المخصص المرصود والإفصاحات ذات العلاقة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للعام ٢٠١٩ باستثناء البيانات المالية وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي اي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق البيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى والتي لم تزويدنا بها بعد بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى اخطاء جوهريّة.

بعد الاطلاع على المعلومات الأخرى - التي لم يتم تزويدنا بها بعد - وفي حال استنتجنا (بناء على العمل الذي قمنا به) وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك التقرير.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد بيانات مالية خالية من تحريفات جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد البيانات المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وكذلك الإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت هناك نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لعدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

يكون أولئك المكلفون بالحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري أو وجد. إن التحريفات يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق استجابةً لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف التحريفات الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وهل هناك - بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها - حالة عدم تأكد جوهري تتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا وجود حالة عدم تأكد جوهري فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية وإذا كان الإفصاح غير كافٍ فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المدقق. ومع ذلك فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد تواصلنا مع الأشخاص المكلفين بالحوكمة حول أمور متعددة منها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في الرقابة الداخلية قمنا بتحديدنا خلال عملية التدقيق.

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.

من تلك الأمور التي تم إصالتها الى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة تم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر فيها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليه.



شركة سمان وشركاه
أحمد حسين الرمحي
إجازة رقم (٨٦٨)

١٧ آذار ٢٠٢٠
عمان - الأردن

شركة الإسراع للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
٤٣٩,٣٧٠	٢٨٢,٥١١	(٦)	نقد وما في حكمه
٩٤,١٢٧	٣٧,٦٣٢	(٧)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
٥,٩٧٨,٩٤١	٥,٨٥٦,٦٤٩	(٨)	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٠٨,٤٣٩	٩٢,٤٧٣	(٩)	أرصدة متبينة أخرى
-	٨٢,٨٦٦	(١٠)	حق استخدام أصل
٣٦٥,٨٤٤	٢١٠,٠٢٠	(١١)	إستثمار في شركة زميلة
٤,٧٤٦	٣,٥٩٨		ممتلكات ومعدات
٤,١٣٩,٠٦٥	٣,٤٧٣,٨٤٩	(١٢)	عقارات مستملكة مقابل ديون
٢,٤٩٠,٥٣٥	٢,٧٧٣,٦١٦	(١٩)	موجودات ضريبية مؤجلة
١٣,٦٢١,٠٦٧	١٢,٨١٣,٢١٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢,٨٢٤,٠٠٠	١,٨٥٠,٠٠٠	(١٣)	محافظ صكوك إستثمارية إسلامية للعملاء (المضاربة)
-	٧٧,٣٥١	(١٠)	إلتزام عند إيجار
٢٢١,٦١٩	٢٢٤,٤١٩	(١٤)	أرصدة دائنة أخرى
٢٧٥,٥٨٤	-	(١٩)	مخصص ضريبية دخل
٣,٣٢١,٢٠٣	٢,١٥١,٧٧٠		حقوق الملكية
		(١٥)	رأس المال المكتتب به
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		إحتياطي إجباري
١١٤,٧٠٦	١٢٢,٦٠٥		إحتياطي إختياري
٢٢٠,٥١٢	٢٢٠,٥١٢		خسائر متراكمة
(١٠,٠٣٥,٣٥٤)	(٩,٦٨١,٦٧٣)		
١٠,٢٩٩,٨٦٤	١٠,٦٦١,٤٤٤		
١٣,٦٢١,٠٦٧	١٢,٨١٣,٢١٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على البيانات المالية من صفحة (١) الى صفحة (٢١) والمصادقة على اصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ آذار ٢٠٢٠ ووقع عليها من قبلهم:

القائم بأعمال الرئيس التنفيذي
نبيل محمد مرق

نائب رئيس مجلس الإدارة
د. فاروق محمد مراد

شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
٣١٥,٤٣٤	١٠٠,٦٨٩	(١٦)	إيرادات بالصافي
٤,١٥٠	١١,٨٠٩		إيرادات عمولات
٩,٨٩٢	٣٧,٥٣٦		إيرادات أخرى بالصافي
٦٠,٤٧٥	(٥٦,٤٩٥)	(٧)	(خسائر) / أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(١,٧١٤,٠١٠)	٤٧٨,٦٣٣	(٨)	رد خسائر / (خسائر) انتهازية متوقعة لموجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(١٧٧,٥٢٩)	(١٦٨,٠٧٧)	(١٧)	مصاريف منافع الموظفين
(٢٨٠,٥٩٠)	(١٦٢,٢١٥)	(١٨)	مصاريف إدارية
(١,٧٨٢,١٧٨)	٢٤١,٨٨٠		الربح / (الخسارة) من التشغيل
-	(١٥٥,٨٢٤)	(١١)	تدني الاستثمار في الشركة الزميلة
-	(٧,٠٦٧)	(١٠)	تكاليف تمويل
(١,٧٨٢,١٧٨)	٧٨,٩٨٩		الربح / (الخسارة) قبل الضريبة
١٨٠,٤٤٨	٢٨٢,٥٩١	(١٩)	وفر ضريبة دخل
(١,٦٠١,٧٣٠)	٣٦١,٥٨٠		الدخل الشامل (الخسارة)
(٠,٠٨)	٠,٠١٨	(٢٠)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من الدخل الشامل (الخسارة) - دينار/ سهم

شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إختباري	إحتياطي إجباري	رأس المال المكتتب به
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٠,٢٩٩,٨٦٤	(١٠,٠٣٥,٣٥٤)	٢٢٠,٥١٢	١١٤,٧٠٦	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٦١,٥٨٠	٣٦١,٥٨٠	-	-	-
-	(٧,٨٩٩)	-	٧,٨٩٩	-
١٠,٦٦١,٤٤٤	(٩,٦٨١,٦٧٣)	٢٢٠,٥١٢	١٢٢,٦٠٥	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
١٤,٦٥٣,٢١١	(٥,٦٨٢,٠٠٧)	٢٢٠,٥١٢	١١٤,٧٠٦	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢,٧٥١,٦١٧)	(٢,٧٥١,٦١٧)	-	-	-
١١,٩٠١,٥٩٤	(٨,٤٣٣,٦٢٤)	٢٢٠,٥١٢	١١٤,٧٠٦	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
(١,٦٠١,٧٣٠)	(١,٦٠١,٧٣٠)	-	-	-
١٠,٢٩٩,٨٦٤	(١٠,٠٣٥,٣٥٤)	٢٢٠,٥١٢	١١٤,٧٠٦	٢٠,٠٠٠,٠٠٠

٢٠١٩
١ كانون الثاني ٢٠١٩
الدخل الشامل
المحول إلى الإحتياطي الإجباري

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨
١ كانون الثاني ٢٠١٨ قبل التعديل
التغير في سياسة محاسبية - الأثر الناتج
عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)
١ كانون الثاني ٢٠١٨ بعد التعديل
الفسلة الشاملة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الأنشطة التشغيلية		
(١,٧٨٢,١٧٨)	٧٨,٩٨٩	ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة
		تعديلات:
٥٩,٩٥٥	١,٤٩٨	إستهلاكات وإطفاءات
-	٢١,٦١٧	(١٠) إطفاء حق استخدام أصل
-	١٥٥,٨٢٤	(١١) تدني الاستثمار في الشركة الزميلة
(٦٠,٤٧٥)	٥٦,٤٩٥	(٧) خسائر (أرباح) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
١,٧١٤,٠١٠	-	خسائر انتمانية متوقعة لموجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	٧,٠٦٧	(١٠) تكاليف تمويل
-	٣٠,٠٦٤	(١٢) خسائر بيع عقارات مستملكة مقابل ديون
-	٤,٥٠٠	خسائر بيع سيارة مستملكة مقابل ديون
(٩,٨٩٢)	(١٠٠)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٧٨,٥٨٠)	٣٥٥,٩٥٤	
١,٥٧٥,٢٩٣	٤٩٩,١٩٣	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٣٤,٨٨١	(٥,٤٠٩)	أرصدة مدينة أخرى
(٩١٦,٠٠٠)	(٩٧٤,٠٠٠)	محافظ صكوك استثمارية إسلامية للعملاء (المضاربة)
(٣٢٢,٤٤٣)	٢,٨٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٩٣,١٥١	(١٢١,٤٦٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	(٢٧٦,٠٧٤)	(١٩) ضريبة دخل مدفوعة
٢٩٣,١٥١	(٣٩٧,٥٣٦)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(١,٩١٤)	(٣٥٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٦,٥٠٠	١٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	٢٣٨,٢٥٢	المتحصل من بيع عقارات مستملكة مقابل ديون
-	١٥,٥٠٠	المتحصل من بيع سيارة مستملكة مقابل ديون
-	(٥,٧٥٨)	(١٠) دفعات التزام عقد إيجار
-	(٧,٠٦٧)	(١٠) تكاليف تمويل مدفوعة على التزام عقد إيجار
٢٤,٥٨٦	٢٤٠,٦٧٧	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٣١٧,٧٣٧	(١٥٦,٨٥٩)	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
١٢١,٦٣٣	٤٣٩,٣٧٠	نقد وما في حكمه بداية السنة
٤٣٩,٣٧٠	٢٨٢,٥١١	(٦) نقد وما في حكمه نهاية السنة

شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١) عام

تأسست شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٠٨ كشركة مساهمة عامة محدودة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٤٥١).

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في القيام بأعمال الاستثمار والتمويل المباشر للسلع الاستهلاكية والمعمرة وفي التمويل العقاري وفق أحكام الشريعة الإسلامية الغراء. إن عنوان الشركة الرئيسي هو: عمان - وادي صقرة - شارع عرار.

فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الصفة
سعيد محمد حسن المسعود	رئيس مجلس الإدارة
الدكتور/ فاروق محمد مراد	نائب رئيس مجلس الإدارة
جامعة ال البيت ويمثلها عدنان يوسف محمود العتوم	عضو مجلس إدارة
شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها الأستاذة سامية ضيافة	عضو مجلس إدارة
المهندس / محمد إسماعيل عطية	عضو مجلس إدارة
كفاح أحمد المحارمه	عضو مجلس إدارة
محمد أحمد موسى العزب	عضو مجلس إدارة

تم الاطلاع ومراجعة البيانات المالية للشركة من قبل هيئة الرقابة الشرعية وأصدرت تقريرها الشرعي حولها بتاريخ ٩ آذار ٢٠٢٠ حيث لم يتبين للهيئة أي مخالفة من ناحية شرعية حول البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

تم الإقرار على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والمصادقة عليها من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٩ آذار ٢٠٢٠، تتطلب هذه البيانات موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أساس الإعداد

إن أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (٤) حول البيانات المالية. تم تطبيق تلك السياسات وفقاً لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

تم عرض البيانات المالية بالدينار الأردني الذي يمثل أيضاً عملة الشركة الوظيفية. إن المبالغ الظاهرة مقربة الى أقرب دينار أردني.

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل مع IFRS) ووفقاً لمتطلبات القانون الأردني.

إن إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الإفصاح عن التقديرات المحاسبية الهامة والاقتراضات المستخدمة في إعداد البيانات المالية ضمن إيضاح (٣).

أساس القياس

تم اعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمار في الشركة الزميلة التي يظهر تفاصيل عنها بالسياسات المحاسبية الخاصة بها.

التغيرات في السياسات المحاسبية

أ- معايير وتفسيرات وتعديلات وتحسينات جديدة سارية المفعول من ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار
- تفسيرات لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التأكد بخصوص معالجات ضريبة الدخل
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) سمات المدفوع مقدماً بالتعويض السليبي
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٨ (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) دمج الاعمال والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١١) الترتيبات المشتركة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) تكاليف الاقتراض).

ليس من المتوقع أن تؤثر المعايير والتفسيرات والتعديلات والتحسينات المذكورة أعلاه والصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لأنها إما غير ذات صلة بأنشطة الشركة أو تتطلب إجراءات محاسبية تتسق مع السياسات المحاسبية الحالية للشركة باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) حيث قامت الشركة باعتماد وتبني تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن أثر اعتماد وتطبيق هذا المعيار يظهر تفاصيل عنه في إيضاح رقم (١٠) حول البيانات المالية.

يتبع ايضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

ب- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة غير سارية المفعول بعد:

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية عدداً من المعايير والتفسيرات والتعديلات والتي لم تصبح سارية المفعول بعد (سارية المفعول للفترات المستقبلية) ولم تقرر الشركة تطبيقها مبكراً وهي:

- معيار المحاسبة الدولية رقم (١) "عرض البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولية رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" (تعديلات - تعريف الأهمية النسبية)
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) "دمج الأعمال" (تعديلات - تعريف الأعمال)
 - الإطار المفاهيمي المنقح للتقارير المالية
 - معيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني ٢٠٢٢).
- تقوم الشركة حالياً بتقييم أثر هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة.

٣) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد الشركة بأنها معقولة. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات والافتراضات. وفيما يلي بعض التقديرات المحاسبية الهامة المعتمدة في إعداد البيانات المالية:

قياس القيمة العادلة

إن المدخلات المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة تصنف إلى مستويات مختلفة بناءً على المدخلات ومدى قابلية تلك المدخلات للملاحظة (مستويات القيمة العادلة):

المستوى الأول: عبارة عن أسعار معلنة (غير معدلة) في السوق النشط للموجودات أو الالتزامات التي تستطيع الشركة الوصول إليها في تاريخ القياس.

المستوى الثاني: تتمثل مدخلات المستوى الثاني بكافة المدخلات التي لا تعتبر أسعار معلنة عنها والتي يتم تضمينها في المستوى الأول. هذا وتكون هذه المدخلات ملحوظة للأصل أو الالتزام إما بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: تعتبر مدخلات المستوى الثالث مدخلات غير ملحوظة للموجودات أو الالتزامات.

إن مستوى المدخلات المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة لبيد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة هو المستوى الأول.

إن مستوى المدخلات المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة لبيد عقارات مستملكة مقابل ديون هو المستوى الثاني. وتقوم الإدارة بتقدير قيمة تدني تلك العقارات استناداً إلى تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقيمين معتمدين لغابات احتساب التدني، ويتم إعادة النظر في قيمة التدني بشكل دوري.

ممتلكات ومعدات

تراجع الشركة تقدير الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من انها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

مطالبات قضائية

تراجع الشركة القضايا غير المنتهية بمتابعة تطور اجراءاتها القانونية في تاريخ كل تقرير وذلك لتقييم الحاجة الى تكوين مخصصات أو الإفصاح في البيانات المالية. ومن العوامل التي تؤخذ بعين الاعتبار باتخاذ قرار المخصصات طبيعة الدعوى والمرحلة التي وصلت اليها (ويشمل ذلك الفترة ما بعد تاريخ البيانات المالية وقبل اصدارها بالشكل النهائي) ورأي وجهة نظر المستشار القانوني والتجربة السابقة لقضايا مشابهة بالإضافة الى أي قرار للإدارة حول كيفية الرد.

ضريبة الدخل

إن الشركة خاضعة لضريبة الدخل، وإن تكوين مخصص لضريبة الدخل يحتاج الى تقديرات هامة. خلال النشاط الاعتيادي يوجد عدد من الحركات المالية والاحتسابات التي يكون تحديد الضريبة بشكل نهائي غير مؤكد حولها نتيجة لذلك تعترف الشركة بالالتزام الضريبي استناداً الى تقديرات فيما إذا سيستحق اية ضرائب او فوائد اضافية.

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لموجودات مالية بالتكلفة المطفأة

قامت الشركة بالاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة باستخدام النهج العام وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) والذي يتطلب من الإدارة استخدام تقديرات وافتراسات هامة حيث تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية في إيضاح رقم (٤).

٤) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

العملات الأجنبية

يتم تسجيل التعاملات التي تقوم بها الشركة بعملات مختلفة عن عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس الشركة نشاطاتها من خلالها (عملتها الوظيفية - الدينار الأردني) باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك التعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إعداد البيانات المالية ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر فروقات العملة الناجمة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المثبتة بالتكلفة التاريخية باستخدام السعر السائد في تاريخ حدوث تلك التعاملات بينما يتم تحويل البنود غير النقدية المثبتة بالقيمة العادلة باستخدام السعر السائد بتاريخ تقييم تلك الموجودات ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر التقييم كجزء من تلك القيمة العادلة.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي ضمن أحد الفئات التالية:

- بالتكلفة المطفأة
- بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

فيما يلي تفصيل أهم بنود السياسة المحاسبية:

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بناءً على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية وعند استيفاء كل من الشرطين التاليين:

١. الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال الشركة والذي يهدف إلى الاحتفاظ بها لجمع التدفقات النقدية المستقبلية.
٢. ينشأ عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والمربحة.

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً والاعتراف بإيرادات المربحة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة المربحة الفعالة (المربحة المتناقصة) على مدى فترة عقد المربحة. ويتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة ان وجدت.

تظهر إيرادات المربحة وإيرادات الاستثمار بالمضاربة وأرباح وخسائر فروقات العملات الأجنبية وانخفاض القيمة والأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الموجودات المالية في بيان الربح أو الخسارة.

يتم إثبات الإيرادات والمكاسب والمصروفات والخسائر المخالفة للشريعة الإسلامية (إن وجدت) بقيدها في حساب خاص يظهر في بيان المركز المالي ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى ويتم الصرف منها أو التصديق منها وفقاً لما يقرره مجلس الإدارة وهيئة الرقابة الشرعية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة:

تقوم الشركة بالاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة باستخدام النهج العام وفقاً لمعيار رقم (٩) وقامت بتصنيف المحفظة على ثلاث مراحل بناءً على الخسارة الائتمانية المتوقعة كما يلي:

المرحلة	التصنيف	أساس الحساب	تقييم الشركة
المرحلة الأولى	المخاطر الائتمانية لم ترتفع بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي بالأصل	تمثل قيمة التدني الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر من تاريخ البيانات المالية	تم اعتبار جميع العملاء التي لم تستحق منهم ولو لم تتجاوز ٣٠ يوم ضمن هذه الفئة
المرحلة الثانية	المخاطر الائتمانية التي ارتفعت بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي	تمثل قيمة التدني الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي	تم اعتبار جميع العملاء التي تجاوز استحقاق منهم ٣٠ وحتى ٩٠ يوم ضمن هذه الفئة
المرحلة الثالثة	دليل جوهري على تدني الأصل المالي في تاريخ البيانات المالية	تمثل قيمة التدني الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي	تم اعتبار جميع العملاء التي تجاوز استحقاق منهم ٩٠ يوم ضمن هذه الفئة

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

وفيما يلي المنهجيات التي تم اتباعها في احتساب المخصص:

أولاً: تم احتساب احتمالية التعثر للقروض المصنفة ضمن المرحلة الأولى من خلال البيانات التاريخية لآخر ٥ سنوات لحالات التعثر لكل محفظة، أما بخصوص المرحلة الثانية فقد تم احتساب احتمالية التعثر لكامل عمر الدين من خلال تحويل احتمالية التعثر للمحفظة إلى احتمالية التعثر لكامل عمر الدين اخذين بعين الاعتبار عدد السنوات المتبقية لانتهاء الدين والمؤشرات الاقتصادية (البطالة/ التضخم)، أما بخصوص المرحلة الثالثة فقد تم تحديد نسبة ١٠٠٪ كاحتمالية تعثر لكافة الديون المصنفة ضمن المرحلة.

ثانياً: تم اعداد خمس نماذج عمل واخذ معدل الأوزان الترجيحية لها لاحتساب الخسارة الافتراضية كما يلي:

المراحل	الخسارة الافتراضية %
المرحلة الأولى	٢٠
المرحلة الثانية	٤٠
المرحلة الثالثة	٦٠ - ٨٥

ثالثاً: تم احتساب القيمة الحالية للدفوعات المستقبلية المتوقعة وكذلك الضمانات ومصاريفها واستهلاكاتها والمدة الزمنية لتسبيل الضمانة حيث تم احتساب التدفقات النقدية من الضمانات بالصافي إلا أنه تم استثناء احتساب تدفقات نقدية متوقعة لعدد من العملاء المتعثرين بناءً على تقدير الإدارة لحالة كل منهم.

في كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم التصنيف الائتماني للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة. يتم انخفاض التصنيف الائتماني للموجودات المالية عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأداة المالية.

يتم خصم مخصصات الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي. يتم عرض خسائر الموجودات المالية الأخرى ضمن بيان الربح أو الخسارة.

تشمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة النقد وما في حكمه والذمم المدينة من أنشطة التمويل والأرصدة المدينة الأخرى كما هو ظاهر في بيان المركز المالي.

النقد وما في حكمه يشمل النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة

تقوم الشركة بقياس جميع الموجودات المالية غير المصنفة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف الأولي بهذه الموجودات بالقيمة العادلة ويتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الصافية بما في ذلك أي مبيعات أو إيرادات توزيعات أرباح في الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية

لم تقم الشركة بتصنيف أي مطلوبات مالية في المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. المطلوبات المالية هي: مطلوبات مالية أخرى:

أرصدة دائنة أخرى

يتم الاعتراف الأولي بالأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة وتدرج لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل المربحة الفعال.

عقارات مستملكة مقابل ديون

يتم الاعتراف بالعقارات المستملكة مقابل ديون في بيان المركز المالي بالقيمة التي آلت بها للشركة أو القيمة العادلة أيهما أقل بشكل إفرادي، يتم الاعتراف بأي تدني في قيمتها كخسارة في بيان الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف بالأرباح الناتجة عن إعادة التقييم إلى الحد الذي لا يتجاوز قيمة التدني الذي تم الاعتراف به سابقاً في بيان الربح أو الخسارة.

استثمار في شركة زميلة

ان الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة، يتم احتساب استثمار الشركة في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية. إن طريقة حقوق الملكية هي طريقة محاسبية يسجل بموجبها الاستثمار بالتكلفة ويعكس بيان الربح أو الخسارة الربح من الاستثمار بمقدار حصة الشركة من صافي نتائج أعمال الشركة المستثمر بها الناشئة بعد التملك وحصة الشركة من أرباح أو خسائر الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر بها الناشئة بعد التملك ومقدار ما تستلمه الشركة من توزيعات من صافي الأرباح المدورة للشركة المستثمر بها الناشئة بعد التملك. يتم اعتبار التوزيعات المستلمة بالزيادة عن تلك الأرباح كاسترداد للاستثمار ويعترف بها كتخفيض لتكلفة الاستثمار.

ان اي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد اي انخفاض في قيمتها. إذا كانت تكلفة الاقتناء اقل من حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات المحددة والالتزامات المحتملة، يتم ادراج الفرق مباشرة ضمن بيان الربح أو الخسارة.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركات الزميلة، تقوم الشركة بقياس وقيد اية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. ان اي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة الى المحصل من البيع يتم الاعتراف به في بيان الربح أو الخسارة.

تحدد الشركة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسائر انخفاض في قيمة استثمار الشركة في شركاتها الزميلة. تحدد الشركة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم الشركة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم ادراج هذا المبلغ في بيان الربح أو الخسارة.

ممتلكات ومعدات

يتم الاعتراف الأولي بالممتلكات والمعدات بالتكلفة والتي تشمل بالإضافة الى تكلفة الشراء جميع التكاليف المباشرة المرتبطة بوضع الموجودات بالحالة التي تمكنها من تحقيق الغرض الذي تم شراؤها من أجله.

لا يتم استهلاك الأراضي، كما لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى تصبح كاملة وجاهزة للاستخدام، يتم احتساب الاستهلاك على جميع البنود الأخرى للممتلكات والمعدات وذلك لتخفيض قيمتها الدفترية حسب العمر الانتاجي المقدر بمعدلات تتراوح بين ١٠-٢٥٪.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني في بيان الربح أو الخسارة.

تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو شطب أي من الممتلكات والمعدات، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الربح أو الخسارة.

رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل الشركة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الموجود أو المطلوب المالي، يتم تصنيف الأسهم العادية للشركة كأدوات حقوق الملكية.

منافع الموظفين

يتم قيد مساهمة الشركة في خطة منافع الموظفين المحددة في بيان الربح أو الخسارة في السنة التي تخصها.

عقود الإيجار

يتم محاسبة جميع عقود الإيجار من خلال الاعتراف بحق استخدام أصل والتزام عقد إيجار باستثناء ما يلي:

- عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذو قيمة منخفضة.
- عقود الإيجار قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهراً).

عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، تقوم الشركة بالاعتراف بحق استخدام أصول والتزامات عقود إيجار كما يلي:

التزام عقد الإيجار:

تقوم الشركة بقياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية للدفعات التعاقدية المستحقة للمؤجر خلال فترة الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك بسهولة، وإذا لم يكن بالإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة كما هو الحال في الشركة تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي (٨,٥٪) في تاريخ بدء عقد الإيجار، معدل الاقتراض الإضافي للشركة هو المعدل الذي يمكن به الحصول على اقتراض مماثل من دائن مستقل بموجب شروط وأحكام قابلة للمقارنة.

حق استخدام الأصل:

تقوم الشركة بالقياس الأولي لحق استخدام الأصل بقيمة التزام عقد الإيجار مخصوماً منها أي حوافز مستلمة ويضاف إليه ما يلي:

- أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار.
 - أي تكاليف مباشرة أولية مكتبة.
 - قيمة أي مخصص معترف به عندما يكون مطلوباً تعاقدياً من الشركة لتفكيك أو إزالة أو إعادة الأصل المؤجر إلى الحالة الأصلية.
- عند القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار تتم زيادة التزام عقد الإيجار نتيجة الفائدة المحملة بمعدل ثابت على الرصيد المستحق ويتم تخفيض التزام عقد الإيجار بدفعات الإيجار المدفوعة. يتم إطفاء حق استخدام الأصل على أساس القسط الثابت على مدى الفترة التعاقدية المتبقية أو عمر الأصل الانتاجي المتبقي في حال كان أقصر من مدة عقد الإيجار (نادراً ما يحدث ذلك).

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات حالية (قانونية أو تعاقدية) ناشئة عن أحداث سابقة، وغالباً ما سيطلب من الشركة تسوية هذا الالتزام كما يمكن تقدير قيمته بشكل موثوق.

يمثل المبلغ المعترف به كمخصص التقدير الامثل للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي كما في تاريخ التقرير المالي اخذاً بعين الاعتبار المخاطر وعدم التأكد المحيطين بهذا الالتزام.

عندما يتوقع ان يتم استعادة جزء او كامل المقابل المطلوب لتسوية المخصص من طرف اخر يتم الاعتراف بذمة مدينة ضمن الموجودات ان كان الاستلام مؤكداً ويمكن قياس الذمة بشكل موثوق.

الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة عندما تختلف القيمة الدفترية للأصل او الالتزام في بيان المركز المالي عن الأساس الضريبي. يُقيد الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من الاغلب تحقيق ربح ضريبي ليتم استخدامه في الانتفاع من الاصل المعترف به سابقاً.

توزيعات أرباح

يتم تحقق إيرادات التوزيعات من الاستثمارات عندما ينشأ حق للمساهمين باستلام دفعات عن توزيعات الأرباح وذلك عند إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٥) الأدوات المالية - إدارة المخاطر

تتعرض الشركة من خلال نشاطاتها للمخاطر المالية التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

كباقي الشركات تتعرض الشركة للمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية وبيبين هذا الايضاح اهداف وسياسات واجراءات الشركة لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها. بالإضافة إلى ذلك تم عرض معلومات كمية عنها خلال هذه البيانات المالية.

لا يوجد تغير جوهري في المخاطر التي تتعرض لها الشركة أو في الأهداف والسياسات والاجراءات لإدارة هذه المخاطر أو الطرق المستخدمة لقياسها ما لم يذكر خلاف ذلك.

(I) الأدوات المالية الرئيسية

إن الأدوات المالية الرئيسية المستخدمة من قبل الشركة والتي قد تنشأ عنها مخاطر هي كما يلي:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
- أخرى
- نقد وما في حكمه
- محافظ صكوك استثمارية إسلامية للعملاء (المضاربة)
- أرصدة دائنة أخرى

(II) فئات الأدوات المالية:

بالتكلفة المطفأة		بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
موجودات مالية			
٥,٩٧٨,٩٤١	٥,٨٥٦,٦٤٩	-	-
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة			
١٣,٣٢٤	٦,١٢٥	-	-
أخرى			
٤٣٩,٣٧٠	٢٨٢,٥١١	-	-
نقد وما في حكمه			
-	-	٩٤,١٢٧	٣٧,٦٣٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة			
٦,٤٣١,٦٣٥	٦,١٤٥,٢٨٥	٩٤,١٢٧	٣٧,٦٣٢
مجموع الموجودات المالية			
مطلوبات مالية			
٢,٨٢٤,٠٠٠	١,٨٥٠,٠٠٠	-	-
محافظ صكوك استثمارية إسلامية للعملاء (المضاربة)			
٧٧,٦٥٠	٧٧,٦٤٨	-	-
أرصدة دائنة أخرى			
٢,٩٠١,٦٥٠	١,٩٢٧,٦٤٨	-	-
مجموع المطلوبات المالية			

(III) الادوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

ان الادوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تتضمن نقد وما في حكمه وموجودات مالية بالتكلفة المطفأة واستثمار في شركة زميلة وأرصدة مدينة أخرى ومحافظ صكوك استثمارية إسلامية للعملاء (المضاربة) وأرصدة دائنة الأخرى.

نظراً لطبيعة هذه الأدوات المالية كأدوات قصيرة الأجل فإن قيمتها الدفترية تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

الأهداف العامة والسياسات والإجراءات

يتم تحديد أهداف وسياسات إدارة مخاطر الشركة من قبل إدارة الشركة، حيث تتحمل إدارة الشركة المسؤولية الكاملة لتحديد وتنفيذ هذه الأهداف والسياسات.

الهدف العام لإدارة الشركة هو وضع سياسات لإدارة المخاطر تؤدي إلى تخفيض المخاطر إلى أقصى حد ممكن بدون التأثير على مرونة الشركة وفيما يلي تفاصيل أكثر عن تلك السياسات:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر حدوث خسارة مالية للشركة نتيجة عدم مقدرة العميل أو الطرف الآخر على الوفاء بالالتزامات التعاقدية للأداة المالية، تتعرض الشركة لهذا النوع من المخاطر بشكل رئيسي من الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة. تتبع الشركة سياسة الحصول على كفالات أو ضمانات عينية كافية للحد من مخاطر الائتمان.

يوجد تركيزات ائتمانية ممنوحة لأكثر من ١٠ عملاء بمبلغ حوالي ١٠ مليون دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والتي تمثل ما نسبته ٦١٪ من إجمالي رصيد ذم التمويل بعد طرح الإيرادات غير المتحققة (٣١ كانون الأول ٢٠١٨ حوالي ١٠ مليون دينار أردني والتي تشكل ما نسبته ٥٩٪ من رصيد ذم التمويل بعد طرح الإيرادات غير المتحققة).

تتضمن محفظة التمويل تمويلات ائتمانية منحت لمجموعة من العملاء دون الحصول على كفالات أو ضمانات عينية بقيمة وصلت إلى ٥,٥ مليون دينار أردني وقد قامت الشركة بتقديم دعوى إلى هيئة النزاهة ومكافحة الفساد على هؤلاء العملاء وعلى بعض موظفي الشركة.

تنشأ مخاطر الائتمان أيضاً من النقد وما في حكمه والودائع لدى البنوك والموجودات المالية، فيما يتعلق بالبنوك والموجودات المالية، تتعامل الشركة مع بنوك ذات تصنيف ائتماني مناسب.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق نتيجة استخدام أدوات مالية تحمل مريحة أو قابلة للمتاجرة أو بعملة أجنبية وتتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستندبذ نتيجة التغير في معدلات المريحة (مخاطر معدلات المريحة) وأسعار صرف العملات (مخاطر العملات) وعوامل سوق أخرى (مخاطر الأسعار الأخرى).

مخاطر سعر المريحة

مخاطر سعر المريحة هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الإدارة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات المريحة السوقية. كما تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر المريحة باستمرار ويتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل.

مخاطر العملات

تنشأ مخاطر العملات عندما تدخل الشركة في تعاملات مالية بعملات غير عملتها الوظيفية، لا تتعرض الشركة لهذا النوع من المخاطر لأنها لا تتعامل بالعملات الأجنبية في أنشطتها.

مخاطر الأسعار الأخرى

تتعرض الشركة لمخاطر الأسعار الأخرى نتيجة استثمارها في الموجودات المالية في القيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة. ان الحد الأعلى المعرض لمخاطر تذبذب القيمة العادلة لهذه الاستثمارات هو ١,٨٨٢ دينار أردني للعام ٢٠١٩ مقابل ٤,٧٠٦ دينار أردني للعام ٢٠١٨.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة إدارة رأس مال الشركة العامل، حيث تتمثل المخاطر في أن تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تحرص سياسة الشركة على أن توفر دائماً السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

استحققت محفظة استثمارية لأحد العملاء كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والبالغة قيمتها ٣ مليون دينار أردني، وتم مطالبة الشركة بتسديد كامل الرصيد حسب العقد إلا أن الشركة قامت بتسديد ما قيمته ١,١٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

شركة الإسراع للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

إدارة رأس المال

تراقب الإدارة رأس المال المعدل والذي يشمل جميع بنود حقوق الملكية (رأس المال المكتتب به والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والخسائر المتراكمة).

تهدف الإدارة بإدارة رأس المال لما يلي:

- حماية قدرة الشركة على الاستمرارية وتحقيق عوائد ومنافع للمتعاملين مع الشركة.
- تحقيق عائد مناسب من خلال تسعير الخدمات بشكل يتناسب مع مستويات المخاطر.

تراقب الإدارة هيكل رأس المال وتجري التعديلات اللازمة على مكوناته في ظل متغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة المخاطر المرتبطة بموجودات الشركة. وللحفاظ على هيكل رأس مال متوازن قد تعدل الشركة المبالغ المدفوعة كتوزيعات ارباح على المساهمين وتخفيض أو زيادة رأس المال أو استبعاد بعض الموجودات لتخفيض الدين.

ان نسب الدين الى رأس المال المعدل بتاريخ ٣١ كانون الأول هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٨٢٤,٠٠٠	١,٨٥٠,٠٠٠	محافظ صكوك استثمارية إسلامية للعملاء (المضاربة)
(٤٣٩,٣٧٠)	(٢٨٢,٥١١)	يطرح: نقد وما في حكمه
٢,٣٨٤,٦٣٠	١,٥٦٧,٤٨٩	صافي الدين
١٠,٢٩٩,٨٦٤	١٠,٦٦١,٤٤٤	صافي حقوق الملكية
%٢٣	%١٥	نسبة الدين إلى رأس المال

(٦) نقد وما في حكمه

لغرض إعداد التدفقات النقدية يمثل النقد وما في حكمه ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٠٠	١,٧٨٠	نقد في الصندوق
٤٣٨,٨٧٠	٢٨٠,٧٣١	نقد لدى البنوك
٤٣٩,٣٧٠	٢٨٢,٥١١	

(٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة

يمثل هذا البند الاستثمار في أسهم شركتين في السوق المحلي (سوق عمان المالي)، وفيما يلي تفاصيل الحركة على هذا الاستثمار:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٣,٦٥٢	٩٤,١٢٧	رصيد ١ كانون الثاني
٦٠,٤٧٥	(٥٦,٤٩٥)	(خسائر) / أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
٩٤,١٢٧	٣٧,٦٣٢	رصيد ٣١ كانون الأول

شركة الإسراع للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٨) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١٧,٣٤٥,٠٤١	١٦,٦٢٧,١٩٤	ذمم تمويل
		يطرح:
(٣٨٨,٨٣٨)	(١٥٤,٥٢٢)	إيرادات غير متحققة على عقود التمويل
١٦,٩٥٦,٢٠٣	١٦,٤٧٢,٦٧٢	
		يطرح:
(١٠,٥٥٠,٦٧٨)	(١٠,٠٧٢,٠٤٥)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
(٤٢٦,٥٨٤)	(٥٤٣,٩٧٨)	إيرادات معلقة
٥,٩٧٨,٩٤١	٥,٨٥٦,٦٤٩	

لدى الشركة كمبيالات برسم التحصيل وشيكات برسم التحصيل خارج المركز المالي بقيمة حوالي ١٥ مليون دينار أردني مقابل ذمم التمويل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: حوالي ١٧ مليون دينار أردني).

٢٠١٨	٢٠١٩	
صافي ذمم تمويل	صافي ذمم تمويل	ذمم تمويل
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٣,٩٤٨,٧٤٧	١٣,٠٩٣,٠٦٧	١٣,٢٤٦,٩٨٠
٢,٩٩٩,٢٣٤	٣,٣٧٢,٣٠٥	٣,٣٧٢,٣١٤
٨,٢٢٢	٧,٣٠٠	٧,٩٠٠
١٦,٩٥٦,٢٠٣	١٦,٤٧٢,٦٧٢	١٦,٦٢٧,١٩٤

تتمثل ذمم التمويل من حيث النوع بما يلي:

تمويل مرابحة

تمويل بيع أجل

تمويل إستصناع

فيما يلي تحليل أعمار ذمم التمويل استناداً الى الخسارة الائتمانية المتوقعة لكل مرحلة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
الخسارة المتوقعة	القيمة	الخسارة المتوقعة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢,٦١٠	٦٢٩,٣٩٤	١٩,٠١٧
١٢٨,٤٦٦	١,٠٣٦,٩٩٩	١٤,٨٢٨
١٠,٤١٩,٦٠٢	١٥,٦٧٨,٦٤٨	١٠,٠٣٨,٢٠٠
١٠,٥٥٠,٦٧٨	١٧,٣٤٥,٠٤١	١٠,٠٧٢,٠٤٥

المرحلة الأولى: من ٠ - ٣٠ يوم

المرحلة الثانية: من ٣٠ - ٩٠ يوم

المرحلة الثالثة: أكثر من ٩٠ يوم

شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم التمويل:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٥,٥٦٥,٠٠٠	١٠,٥٥٠,٦٧٨	رصيد ١ كانون الثاني
٣,٢٧١,٦٦٨	-	أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)
٨,٨٣٦,٦٦٨	١٠,٥٥٠,٦٧٨	
١,٧١٤,٠١٠	(٤٧٨,٦٣٣)	(رد خسائر) / خسائر ائتمانية خلال السنة
١٠,٥٥٠,٦٧٨	١٠,٠٧٢,٠٤٥	رصيد ٣١ كانون الأول

فيما يلي الحركة التي تمت على الإيرادات المتعلقة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١٩٩,٤٣٩	٤٢٦,٥٨٤	رصيد ١ كانون الثاني
٢٢٧,١٤٥	١١٧,٣٩٤	صافي الحركة خلال السنة
٤٢٦,٥٨٤	٥٤٣,٩٧٨	

(٩) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٢,٩٥٤	٥٢,٩٥٤	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً
٢٣,٨٤٧	٢,٣٦٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦,٩٢٤	٢,٢١٤	ذمم موظفين
٦,٤٠٠	٣,٩١١	تأمينات مستردة
١٨,٣١٤	٣١,٠٣٢	أخرى
١٠٨,٤٣٩	٩٢,٤٧٣	

شركة الإسراع للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٠) حق استخدام أصل

مكاتب	حق استخدام أصل
دينار أردني	في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
١٠٤,٤٨٣	إطفاءات
(٢١,٦١٧)	في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨٢,٨٦٦	
	التزام عقد الإيجار
٨٣,١٠٩	في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
٧,٠٦٧	تكلفة تمويل
(١٢,٨٢٥)	دفعة الإيجار
٧٧,٣٥١	في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

يوضح الجدول التالي الاستحقاقات التعاقدية (التي تمثل التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة) لالتزامات عقد الإيجار:

المجموع	بين سنتين	من سنة	من ٣ إلى ١٢ شهر	لغاية ٢ أشهر
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٠٢,٦٠٠	٥١,٢٠٠	٢٥,٦٥٠	١٩,٢٣٨	٦,٤١٢

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١١) استثمار في شركة زميلة

يمثل هذا البند استثمار الشركة في الشركة الأردنية السعودية الإماراتية للاستثمارات المالية والتي يملك فيها رئيس مجلس الإدارة السابق تأثير هام حيث يتم الاعتراف بالاستثمار في الشركة الزميلة حسب طريقة حقوق الملكية وفيما يلي تفاصيل هذا الاستثمار:

الصفة القانونية	بلد التأسيس	رأس المال	نسبة التملك	غايات الشركة
شركة ذات مسؤولية محدودة	الأردن	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥%	وساطة مالية

قامت الشركة بالاعتراف بتدني الاستثمار في الشركة الزميلة بمبلغ ١٥٥,٨٢٤ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ حيث إن الشركة الزميلة توقفت عن ممارسة نشاطها بتاريخ ٥ تموز ٢٠١٨ وحتى تاريخ البيانات المالية بناءً على قرار هيئة مفوضي الأوراق المالية رقم ١٨/٠٧٤٧١٠/١/٣.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٢) عقارات مستملكة مقابل ديون

يمثل هذا البند قيمة الأراضي التي تم استملاكها من قبل الشركة مقابل ذمم التمويل المتعثرة والتي تم الاعتراف بها بموجب تقدير وضع اليد من قبل المحاكم المختصة بالإضافة إلى الرسوم القانونية ومصاريف التسجيل الخاصة بها. بلغت القيمة العادلة لتلك العقارات حوالي ٥,٧ مليون دينار أردني وفقاً لآخر تقييمات من خبراء عقاريين.
إن الحركة الحاصلة على عقارات مستملكة مقابل ديون كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,١٣٩,٠٦٥	٤,١٣٩,٠٦٥	رصيد ١ كانون الثاني
-	(٢٦٨,٣١٦)	عقارات مبيعة خلال السنة
-	(٣٩٦,٩٠٠)	عكس قيمة قطعة أرض رقم (٧٢٧)
٤,١٣٩,٠٦٥	٣,٤٧٣,٨٤٩	رصيد ٣١ كانون الأول

قامت الشركة خلال السنة ببيع قطع أراضي بقيمة ٢٦٨,٣١٦ دينار أردني خلال عام ٢٠١٩ حيث نتج عن عملية البيع تحقيق خسائر بقيمة ٣٠,٠٦٤ دينار أردني تم قيده ضمن بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.
قامت الشركة خلال السنة بعكس قيمة أرض رقم (٧٢٧) حوض رقم ٣ قرية أبو صوانة غير مسجلة باسم الشركة حيث تم الطعن في إجراءات التنفيذ على سند تأمين الدين وعادت مسجلة باسم المدين.

(١٣) محافظ صكوك استثمارية إسلامية للعملاء (المضاربة)

يمثل هذا البند قيمة محافظ استثمارية واردة من عملاء حيث يتم احتساب الأرباح وتوزيعها كل ستة أشهر وفقاً للنسب المتفق عليها في العقد على أن تلتزم الشركة بعدم الدخول في أي مرابحات يقل عائدها السنوي عن ٨٪ من عقدها.

(١٤) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٢,٢٥٠	٦٨,٧١٢	تأمينات نقدية مقابل ذمم تمويل
٥,٤٠٠	٨,٩٣٦	مصاريف مستحقة
٧٧,٦٥٠	٧٧,٦٤٨	مجموع المطلوبات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة
١٠٢,٩٥٩	١٠٥,٢١٦	أمانات عملاء
٦,٦٥٠	٦,٦٥٠	أمانات مساهمين
٣٤,٣٦٠	٣٤,٩٠٥	أخرى
٢٢١,٦١٩	٢٢٤,٤١٩	

إن القيمة الدفترية للأرصدة الدائنة الأخرى المصنفة كمطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

يتبع ابصاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٥) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به (٢٠) مليون دينار أردني مقسم إلى (٢٠) مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد لكل سهم.

احتياطي اجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع إلا أنه للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجمالي على أن يعاد بناؤه. تستطيع الشركة التوقف عن تحويل مبالغ الاحتياطي الإجمالي عندما يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة ٢٠٪ خلال السنوات ويستخدم الاحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

خسائر متراكمة

فقط يتضمن هذا البند الارباح والخسائر وتوزيعات الأرباح.

(١٦) إيرادات بالصفافي

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٣١٢,٢٨٠	١٠٠,٠٦١	إيرادات تمويل مرابحة
٢,٠٣٨	٦٢٨	إيرادات تمويل استصناع
١,١١٦	-	إيرادات استثمار بالمضاربة (بيع أجل)
٣١٥,٤٣٤	١٠٠,٦٨٩	

(١٧) مصاريف منافع الموظفين

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٠,٤١٢	١٤٠,٣٤١	رواتب وأجور ومكافآت
١٣,٥١٥	١٥,٠٤٠	ضمان اجتماعي
١٣,٦٠٢	١٢,٦٩٦	تأمين صحي
١٧٧,٥٢٩	١٦٨,٠٧٧	

شركة الإسراع للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٨) مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٤,١٩٠	٤٩,٦٩٨	مصاريف قضائية
٥٧,٥٣٦	٤٦,٩٤٠	أنعاب مهنية
٥٩,٩٥٥	٢٣,١١٥	إستهلاكات وإطفاءات
٢١,٠٠٣	١٩,٤٢٤	رسوم واشتراكات
٨,٢٥٠	٨,٤٦٠	أنعاب إدارية وشرعية
٨,٥٤٧	٤,٠٢٥	كهرباء ومياه
١,٧٧٣	١,٥٧٤	قرطاسية ومطبوعات
١,٢٧٤	١,٠٠٩	صيانة وتنظيفات
٣,٨٠٣	٩٢٧	إتصالات
١,٠٧٧	٦٩٣	ضيافة
٣٤,١١٠	-	إيجارات
٣,٥٠٠	-	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢٥,٥٧٢	٦,٣٥٠	أخرى
٢٨٠,٥٩٠	١٦٢,٢١٥	

(١٩) ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢٧٥,٥٨٤	رصيد ١ كانون الثاني
-	(٢٧٦,٠٧٤)	المدفوع خلال السنة
٤٠,٢٢٤	-	المحول من حساب التزامات محتملة
٢٣٥,٣٦٠	٤٩٠	ضريبة الدخل المستحقة عن سنوات سابقة
٢٧٥,٥٨٤	-	رصيد ٣١ كانون الأول

تم تسوية ضريبة دخل الشركة حتى العام ٢٠١٦ باستثناء العام ٢٠١٥ حيث لم تقبل الدائرة تنزيل الخسائر المتركمة وبناء عليه قامت الشركة بالاعتراض على هذا القرار لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات وصدر قرار الاعتراض داخل الدائرة وتم الطعن لدى محكمة البداية من قبل الشركة، حيث صدر قرار محكمة البداية بقبول وتدوير الخسائر المطالب بها مؤيداً قرار محكمة التمييز الصادر سابقاً والقاضي بتدوير الخسائر للشركة، علماً بأنه يحق للدائرة استئناف ذلك القرار.

إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة الدخل (كشوف التقدير الذاتي) إلى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة السنوية ويرأى إدارة الشركة والمستشار الضريبي فإنه لا حاجة لرصيد مخصص ضريبة دخل كون أن الشركة حققت خسائر ضريبة للعام ٢٠١٩.

تم تسوية ضريبة المبيعات مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى العام ٢٠١٦ وما زالت الأعوام التالية لها رهن التدقيق من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

شركة الإسراع للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الربح أو الخسارة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
(٢٣٥,٣٦٠)	(٤٩٠)	ضريبة دخل مستحقة عن سنوات سابقة
٤١٥,٨٠٨	٢٨٣,٠٨١	أثر الموجودات الضريبية المؤجلة
١٨٠,٤٤٨	٢٨٢,٥٩١	

إن تفاصيل الموجودات الضريبية المؤجلة هي كما يلي:

موجودات ضريبية مؤجلة كما في ٣١ كانون الأول		٢٠١٩	المبالغ المحررة	في ١ كانون الثاني	البنود المشمولة
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٩	دينار أردني	دينار أردني	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٢,٤٩٠,٥٣٥	٢,٧٧٣,٦١٦	١٠,٠٧٢,٠٤٥	(٤٧٨,٦٣٣)	١٠,٥٥٠,٦٧٨	مخصص خسائر التنازلية متوقعة لموجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة الخاصة بمخصص الخسائر الائتمانية باستخدام نسبة ٢٤٪ (نسبة ضريبة الدخل) ونسبة ٤٪ (نسبة المساهمة الوطنية).

إن الحركة على الموجودات الضريبية المؤجلة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٥٥٤,٦٧٦	٢,٤٩٠,٥٣٥	رصيد ١ كانون الثاني
٩٣٥,٨٥٩	٢٨٣,٠٨١	يضاف من مخصص الخسائر الائتمانية
٢,٤٩٠,٥٣٥	٢,٧٧٣,٦١٦	رصيد ٣١ كانون الأول

٢٠) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من الدخل الشامل (الخسارة) - دينار/ سهم

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
(١,٦٠١,٧٣٠)	٣٦١,٥٨٠	الدخل الشامل (الخسارة)
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠٨)	٠,٠١٨	

شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢١) أطراف ذات العلاقة

رصيد ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الإسم
دينار أردني	دينار أردني				
٢٦٧,٨٦٨	٢٦٦,٦٩٢	-	تمويلات مرابحة	بنود بيان المركز المالي	أعضاء وأقرب مجلس الإدارة
-	٥,٩٥١	١٠,٨٣٤	ولسّناع	الإدارة التنفيذية	
٣,٠٩٤	٥٦١	-	-	بنود بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	مرابحات متحققة
٣,٥٠٠	-	-	-	بدل تنقلات	

ان موظفي الادارة العليا هم أولئك الاشخاص الذين لديهم الصلاحية والمسؤولية للتخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة الشركة، حيث بلغت رواتب ومنافع الادارة العليا كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٦,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	رواتب وملحقاتها
٥,١٣٠	٦,٨٤٠	ضمن اجتماعي
٣,٥٠٠	-	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٤,٦٣٠	٥٤,٨٤٠	

(٢٢) قضايا

كما هو وارد في كتاب محامي الشركة، تتضمن محفظة التمويل تمويلات ائتمانية منحت لمجموعة من العملاء دون الحصول على كفالات أو ضمانات عينية بقيمة وصلت إلى ٥,٥ مليون دينار أردني وقد قامت الشركة بتقديم دعوى إلى هيئة النزاهة ومكافحة الفساد على هؤلاء العملاء وعلى بعض موظفي الشركة وما زالت الدعوى منظورة لدى مدعي عام مكافحة الفساد كما أنه لا يوجد قضايا مقامة على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

(٢٣) التحليل القطاعي

تتمثل أنشطة الشركة الرئيسية داخل المملكة الأردنية الهاشمية بنشاطين رئيسيين هما نشاط التمويل ونشاط الاستثمار.

(٢٤) الخسائر المتراكمة وخطة الإدارة المستقبلية

قرر مجلس إدارة الشركة خلال عام ٢٠١٧ بإيقاف كافة أنواع التمويلات. وفي عام ٢٠١٨ قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية نقل التداول باسم الشركة الى سوق الأوراق المالية غير المدرجة، بالإضافة الى ذلك بلغت خسائر الشركة المتراكمة (٩,٦٨١,٦٧٣) دينار أردني كما بتاريخ المركز المالي والتي تشكل ما نسبته ٤٨٪ من رأس المال، الا ان إدارة الشركة تبذل جهوداً لمعالجة وضع الشركة حيث تعمل على الإيفاء بمتطلبات هيئة الأوراق المالية لإعادة تداول اسهم الشركة الى السوق الثاني كما قامت الشركة خلال العام ٢٠١٩ بتسديد جزء كبير من التزاماتها تجاه محافظ الصكوك الاستثمارية واجراء تسويات مع القروض المتعثرة كما تلخص خطة الإدارة المستقبلية في اعادة هيكلة رأس مال الشركة وذلك بإطفاء جزء من أو كامل رصيد الخسائر المتراكمة أو من خلال زيادة رأس مال الشركة عن طريق الاكتتاب العام أو دخول شريك استراتيجي.

(٢٥) الشركات التابعة

لم تقم الشركة بتوحيد البيانات المالية للشركة مع الشركات التابعة لها حيث إن الاستثمار في تلك الشركات التابعة يعتبر غير مادي من ناحية وأن تلك الشركات التابعة لم تمارس أي نشاط منذ التأسيس ولغاية تاريخه كما أنه جاري العمل على تصفية تلك الشركات من ناحية أخرى.