

بسم الله الرحمن الرحيم

i n m a

للمصنف

المرسل

المرسل

المرسل

المرسل

Our Ref : _____

Date : _____

شركة الإنماء للاستثمارات

والتسهيلات المالية المساهمة العامة

أشارتنا : اتماء / 1/46 / ٢٠١٤

التاريخ : 2014/3/3

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد ،،،

نود اعلامكم بأنه قد تقرر دعوة الهيئة العامة العادية للشركة لعقد إجتماعها السنوي في تمام الساعة " العاشرة من صباح يوم الاربعاء " الموافق 2014/3/24 في مبنى الاتحاد المهني - الشميساني ، مقابل شركة مناجم للفوسفات الأردنية ، ونرفق لكم طياً مايلي :-

١ - نسخة من الدعوة الموجهة لمساهمي الشركة .

٢ - نسخة من التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2013/12/31 متضمناً كلمة رئيس مجلس الإدارة وتقرير مجلس الإدارة طبقاً لأحكام المادة (4) من تعليمات الإفصاح .

٣ - قرص منمج يحتوي على مادة للتقرير السنوي (CD).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الإدارة

نفاذ غلب عبد الفتاح

هيئة الأوراق المالية
الناشر الإدارية / الديوان

٢ آذار ٢٠١٤

الرقم ٢٦٦

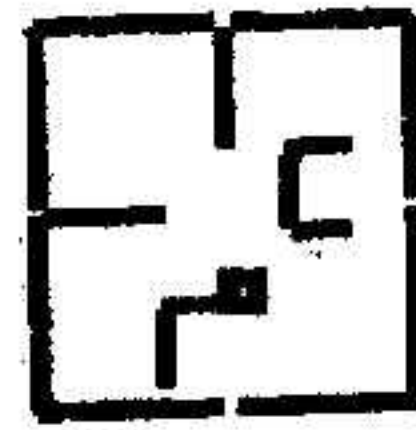
الوحدة ١/٢

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
المساهمة المسجلة

- نسخة للسادة / بورصة عمان .
- نسخة للسادة / مركز اداع الأوراق المالية .

دعوة حضور اجتماع الهيئة العامة العادية
لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

عدد الأسهم : 100
رقم المساهم : 515



Inma

الرمز البريدي : 11849

اسم المساهم : محمود سليمان عليان
ص.ب : 141046
البيادر

تحية طيبة وبعد ،

عملاً بأحكام المادة رقم (169) ، (171) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته، يتشرف مجلس إدارة الشركة بدعوتكم أو من توكلت
من المساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة العادية الذي سيعقد في مبنى الاتحاد المهني طر الشمامسة في تمام الساعة من 10:00 من يوم
الاثنين الموافق 2014/03/24 للنظر في الأمور التالية:

الموافق 2014/03/24 للنظر في الأمور التالية:

- (1) تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة.
- (2) تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن عام 2013.
- (3) الاستماع إلى تقرير مدققي الحسابات حول البيانات الختامية للشركة للفترة المنتهية بتاريخ 2013-12-31.
- (4) مناقشة الميزانية العمومية كما في 2013-12-31 والمصادقة عليها.
- (5) إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة حسب القانون.
- (6) انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2014 وتحديد أتعابهم.
- (7) أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إرجاعها.

بسم الله الرحمن الرحيم

I n m a

مصدق

المرور

المرور

المرور

المرور

Our Ref : _____

Date : _____

شركة الإنماء للاستثمارات
والتسهيلات المالية المساهمة العامة

شارتنا : انماء / 1/46 / ٧٢
التاريخ : 2014/3/3

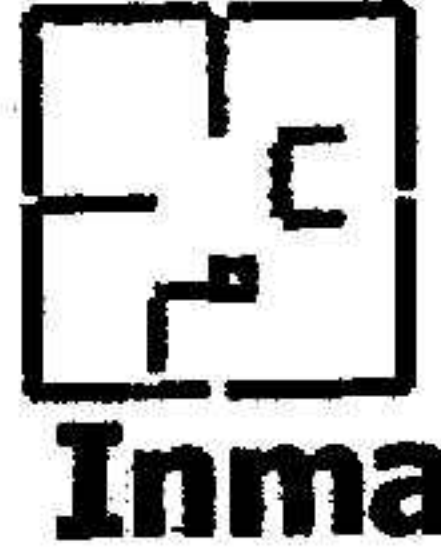
السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد ،،،

نود اعلامكم بأنه قد تقرر دعوة الهيئة العامة العادية للشركة لعقد اجتماعها السنوي في تمام
الساعة " العاشرة من صباح يوم الاربعاء " الموافق 2014/3/24 في مبنى الاتحاد المهني -
مقابل شركة مناجم الفوسفات الأردنية ، ونرفق لكم طياً مايلي :-

دعوة حضور اجتماع الهيئة العامة العادي
لشركة الإتمام للإستثمارات و التسهيلات المالية

عدد الأسهم : 50
رقم المساهم : 611



اسم المساهم : نزار ابراهيم محمود القبتي
ص.ب : 2583
الرمز البريدي : 11821
عمان ام السعاق

تحية طيبة وبعد ،
عملا بأحكام المادة رقم (169) ، (171) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته، يتشرف مجلس إدارة الشركة بدعوتكم أو من توكيلكم
من المساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد في مبنى الاتحاد المهني ط8 الشميساني في تمام الساعة ص 10:00 من يوم
الاثنين الموافق 2014/03/24 للنظر في الأمور التالية:

- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة.
- 2- تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن عام 2013.
- 3- الاستماع إلى تقرير مدققي الحسابات حول البيانات الختامية للشركة للفترة المنتهية بتاريخ 2013-12-31.
- 4- مناقشة الميزانية العمومية كما في 2013-12-31 والمصادقة عليها.
- 5- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة حسب القانون .
- 6- انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2014 وتحديد أتعابهم .
- 7- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إيرادها على جدول الأعمال حسب أحكام القانون .

الرجاء الحضور أو توكيل من ينوب عنكم من المساهمين لحضور الاجتماع وذلك حسب الأصول
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير
رئيس مجلس الإدارة



5373200
www.itp.com.jo

قسمة توكيل

رقم المساهم : 611
عدد الأسهم : 50

لنا / نحن نزار ابراهيم محمود القبتي
بصفتي مساهما في شركة الإتمام للإستثمارات و التسهيلات المالية فقد عينت المساهم
وكيلا عني وفوضته بالتصويت باسمي وبالنابة عني في اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد في مبنى الاتحاد المهني ط8 الشميساني في
تمام الساعة ص 10:00 من يوم الاثنين الموافق 2014/03/24
والتصويت نيابة عني على كافة القرارات المتخذة في هذا الاجتماع أو أي اجتماع آخر يؤجل اليه هذا الاجتماع.

شاهد شاهد الموكل

دعوة حضور اجتماع الهيئة العامة العادي
لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

عدد الأسهم : 50
رقم المساهم : 610



اسم المساهم : ندى ابراهيم محمود القباني
ص.ب : 2583
الرمز البريدي : 11821
عمان ام السماق

تحية طيبة وبعد ،
عملاً بأحكام المادة رقم (169) ، (171) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته، يتشرف مجلس إدارة الشركة بدعوتكم أو من توكيلكم
من المساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد في مبنى الاتحاد المهني ط8 الشمسياني في تمام الساعة من 10:00 من يوم
الاثنين الموافق 2014/03/24 للنظر في الأمور التالية:

- 1) تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة.
- 2) تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن عام 2013.
- 3) الاستماع إلى تقرير مدققي الحسابات حول البيانات الختامية للشركة للفترة المنتهية بتاريخ 2013-12-31.
- 4) مناقشة الميزانية العمومية كما في 2013-12-31 والمصالفة عليها .
- 5) إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة حسب القانون .
- 6) انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2014 وتحديد أتعابهم .
- 7) أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إخراجها على جدول الأعمال حسب أحكام القانون .

الرجاء الحضور أو توكيل من ينوب عنكم من المساهمين لحضور الاجتماع وذلك حسب الأصول.
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير
رئيس مجلس الإدارة



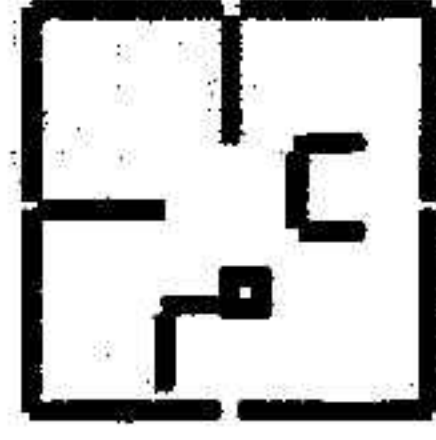
5363200
www.itp.com.jo

قسمة توكيل

رقم المساهم : 610
عدد الأسهم : 50

أنا / نحن ندى ابراهيم محمود القباني
بصفتي مساهماً في شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية فقد عينت المساهم
وكيلاً عني وفوضته بالتصويت باسمي وباتجاه عني في اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد في مبنى الاتحاد المهني ط8 الشمسياني في
تمام الساعة ص 10:00 من يوم الاثنين الموافق 2014/03/24
والتصويت نيابة عني على كافة القرارات المتخذة في هذا الاجتماع أو أي اجتماع آخر يوزج إليه هذا الاجتماع.

شاهد شاهد الموكل



Inma

شركة الإنماء

للاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الاردن

التقرير السنوي السابع والعشرون

تقرير مجلس الإدارة والحسابات الختامية

عن الفترة من 2013\1\1 وحتى 2013\12\31

مجلس الإدارة

1- الرئيس
السيد/ نافذ غالب محمد عبد الفتاح (بنك البتراء- تحت التصفية)

2- نائب الرئيس
السيد / محمد سعيد احمد شاكرا الحمامي

3- الاعضاء
السيد / محمود اكرم علي نيازي مصطفى التل (نقلية المهندسين الاردنيين)

4- المدير العام
يقوم رئيس مجلس الادارة بمهام المدير العام اعتبارا
من 2008/12/1 وحين تعيين مدير عام للشركة

مدقق حسابات الشركة :

السادة التجمع للاستشارات والتدقيق / فادي رفيق الدويك وشركاه

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين المحترمين :

يسرني أن أرحب بكم بالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة وإن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي للسنة المنتهية بتاريخ 2013/12/31 والذي يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها عن السنة المنتهية بذلك التاريخ هذا مع العلم بأن الشركة حاولت الاستمرار بأعمال تسويق عقارات وأراضي بنك البتراء تحت التصفية من خلال اتفاقية التسويق والإدارة المبرمة بين الطرفين منذ أكثر من عشرة أعوام إلا أنه من المعلوم بأن تجارة العقارات تشهد نوع من الجمود نظراً للأوضاع السائدة في المنطقة مما دفع إدارة الشركة لتركيز جهودها على الاستثمار في السوق المالي ومحاولة البحث عن فرص للاستثمار بما يعود بالنفع على الشركة .

علماً بأن النفقات الإدارية والعمومية انخفضت من حوالي (121252) ألف دينار إلى حوالي (102271) ألف دينار، ويفكر مجلس الإدارة في تنويع نشاطات الشركة سواء فيما يتعلق بتنويع وتطوير المحفظة الاستثمارية أو استغلال أية فرصة تشغيلية أخرى.

وتجدر الإشارة بأن هناك نزاع قانوني بين الشركة ودائرة الأراضي حول ملكية مدارس النخبة وصدر قرار لصالح الشركة بحوالي (436) ألف دينار وتم الاعتراض على القرار لدى المحاكم المختصة لإجراء خبره جديدة، كما أن هناك نزاع مع دائرة ضريبة الدخل بمبلغ (301) ألف دينار يتعلق بالتقديرات الضريبية عن السنوات من (2005-2009) ويتوقع صدور حكم لصالح الشركة مما يساهم في رفع حقوق المساهمين .

متمنياً للمساهمين الكرام والشركة كل التوفيق والنجاح لما فيه المصلحة العامة .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة

نافذ غالب عبد الفتاح

بسم الله الرحمن الرحيم

" تقرير مجلس الإدارة "

والخاص بالمادة (4) من تعليمات الإفصاح

- تأسست الشركة بتاريخ 1986/6/1 نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة الريموك للتسهيلات المالية المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لأحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت الرقم (200) بتاريخ 1986/12/18

(1) أ. أنشطة الشركة الرئيسية هي :

- أ . امتلاك الأراضي وتطويرها وإفرازها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية .
- ب . مقر الشركة الرئيسي في مبنى الاتحاد المهني / الشميساني - عمان وعدد موظفيها (5) موظفين ولا يوجد لها فروع داخلية أو خارجية .
- ج . يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (1795293) دينار.

(2) لا توجد شركات تابعة للشركة .

(3) أ - أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم : -

اسم العضو	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية وسنة التخرج	الخبرات العملية
(بنك البتراء/ تحت التصفية) ويمثله السيد / نافذ غالب محمد عبد الفتاح	رئيس المجلس	1959	بكالوريوس إدارة أعمال (1985)	(بنك البتراء / تحت التصفية من 1982 حتى 2013 مدير عام البنك منذ 2004/12/1
السيد / محمد سعيد احمد شاكرك الحمالي	نائب الرئيس	1942	ماجستير في المالية (1976)	مدير عام (الشركة الأردنية لضمان القروض) 1997-2008 مدير عام شركة الإنماء للاستثمارات 1988-1996 مستشار لوزير المالية 1985-1987 مستشار لشركة صناعية 1983-1985 مدير عام شركة مالية 1980-1983 للمؤسسة الأردنية للاستثمار 1977-1980
(نقابة المهندسين الاردنيين) ويمثلها السيد/محمود اكرم علي نياز مصطفى التل	عضو	1947	بكالوريوس هندسة تخطيط للمدن 1974	مهندس تخطيط مدن في وزارة الشؤون البلدية والقروية والبيئة 1974-1980 مدير الابنية والتنظيم في بلدية لربد 1980-1983 مهندس - مؤسسة للمدن الصناعية الاردنية 1983-2007

ب - أسماء ورواتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم :-

الاسم	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية وسنة التخرج	الخبرات العملية
السيد / صبحي محمود مصطفى تراب	المدير المالي	1963	بكالوريوس محاسبة 1986	محاسب - جامعة العرب الطبية * ليبيا ' من 1986 - 1991 مدقق حسابات - مكتب عبد النبي السعيطي - * ليبيا 1992 - 1998 مدير حسابات - شركة ' بلبل ' للسياحة * ليبيا 2000 - 2005 مدير مالي إداري الجامعة العربية الأمريكية الالكترونية ' ' عمان 2005-2006 المدير المالي - شركة الإتماء للاستثمارات والتسهيلات المالية 2011-2013
السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا	محاسبة	1974	ماجستير محاسبة 2013	محاسبة - شركة جلتار للأعمال الهندسية 2005-2006 محاسبة - ' بلبل ' للخدمات الضريبية من 2007-2008 محاسبة - شركة الإتماء للاستثمارات والتسهيلات المالية 2009-2013

4) أسماء كبار مالكي الأسهم الذين يمتلكون (5%) فأكثر: -

2013		2012		الاسم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	
%61.1	1,898,193	%61.1	1,898,193	بنك البتراء/ تحت التصفية

5) الوضع التنافسي للشركة :-

نظراً لعلاقة الشركة الخاصة مع بنك البتراء تحت التصفية والمتمثلة بقرارات لجنة الأمن الاقتصادي. الخاصة بتصفية البنك . فان الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاعها لا يمثل أي نسبة تذكر وليس لها حصة في السوق المحلي .

6) لا يوجد اعتماد على موردين محددين و / أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% أو أكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

7أ) - لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

ب - لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت للشركة عليها .

8) لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر ملاي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9) الهيكل التنظيمي للشركة : -

أ - نظراً لمحدودية نشاطات الشركة في الوقت الحالي وخلال عام 2013 فإن رئيس مجلس الإدارة يقوم بأعمال المدير العام و بالإشراف المباشر على أعمال الشركة إلى أن يتم تعيين مدير عام متفرغ لها ويقتصر الكادر الوظيفي على المدير المالي ومحاسبة وسكرتيرة وموظف ومراسل .

ب - عدد موظفي الشركة (5) موظفين وفئات مؤهلاتهم هي كالتالي : -

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	1
بكالوريوس	2
ثانوي	1
إعدادي	1

ج - لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام 2013/ لمحدودية الأنشطة التشغيلية للشركة والتي لا تتطلب تطوير كفاءات الجهاز التنفيذي .
 (10) لا توجد أية مخاطر من الممكن أن تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

(11) الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2013 :-

استطاعت الشركة خلال عام 2013 من تحقيق مجمل إيرادات تشغيلية بلغ (78169) دينار وكذلك انخفضت المصاريف الادارية من حوالي (121252) ألف دينار الى (102271) ألف دينار .

(12) لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

(13) إن السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وذلك لمدة الخمس سنوات الماضية هي كما يلي بالدينار :-

السنة	الأرباح بعد الضريبة والمخصصات والدخل الشامل	أرباح موزعة	صافي حقوق المساهمين	أسعار الأوراق المالية المصدرة
2009	331,004	-	1,878,152	لا يوجد
2010	39,666	-	1,910,326	لا يوجد

2011	(56,787)	-	1,594,513	لا يوجد
2012	(39,293)	-	1,555,220	لا يوجد
2013	(91257)	-	1,471,448	لا يوجد

* إن الشركة غير مدرجة في سوق الأوراق المالية خلال السنوات من 2009 حتى 2013.

14 (تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها : -

اسم النسبة	2013	2012
رأس المال العامل	278099	321,907
عائد السهم الواحد	%0	%0
الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	%82.267	%80.530
المطلوبات للغير إلى الموجودات	% 17.082	%16.628
العائد على الاستثمار	%1.340-	%2.480-
نسبة الملكية	%81.960	%82.360
العائد إلى المبيعات	%502.858-	%172.7-

15) الخطة المستقبلية للشركة :-

وضع الشركة على مسار التشغيل الطبيعي من خلال شراء الأراضي والعقارات وتجهيزها وإعادة بيعها والاستثمار في سوق الأسهم للاستفادة من السيولة المتوفرة للشركة وتحقيق أعلى دخل ممكن .

16) إن أتعاب التدقيق للشركة تبلغ (6,000) دينار سنوياً بالإضافة لمبلغ (1,000) دينار بدل أتعاب متابعة ضريبة الدخل والمبيعات ، علماً بأن مدققي الحسابات هم السادة / التجمع للاستشارات والتدقيق (السيد/ فلاي رفيق الدويك) .

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

اسم العضو	الرتبة	2013	2012
بنك البتراء/ تحت التصفية ويمثله السيد/ نافذ غالب محمد عبد الفتاح	رئيس المجلس	1,898,193	1,898,193
السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	نائب الرئيس	1,000	1,000

59,384	59,384	عضو	(صندوق تقاعد نقابة المهندسين) ويمثله السيد / محمود اكرم علي نيازي مصطفى التل
--------	--------	-----	--

* لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة .

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقاربهم : -

الاسم	الرتبة	2013	2012
صبحي محمود مصطفى تراب	المدير المالي	-	-
رولا عماد الدين صالح الباشا	محاسبة	-	-

* لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا.

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم

18) أ. مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة : -

اسم العضو	الرتبة	بدل تنقلات (دينار)	بدل حضور جلسات (دينار)	الاجمالي
السيد / نافذ غالب محمد عبد الفتاح	رئيس المجلس	3,000	400	3,400
السيد/ محمد سعيد احمد شاكور الحمامي	نائب الرئيس	3,000	320	3,320
السيد / محمود اكرم علي نيازي مصطفى التل	عضو	3,000	400	3,400
المجموع		9,000	1,120	10,120

ب. مزايا ورواتب ومكافآت أشخاص الإدارة العليا : -

الاسم	الرتبة	الراتب السنوي (دينار)	مكافآت أخرى (دينار)	الاجمالي
السيد / صبحي محمود مصطفى تراب	المدير المالي	12,870	990	13,860
السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا	محاسبة	5,525	425	5,950
المجموع		18,395	1,415	19,810

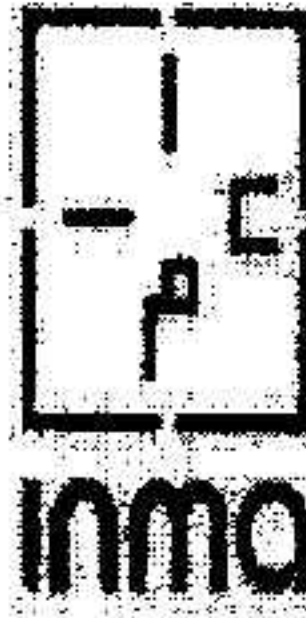
19) لا توجد أية مبالغ تم دفعها كتبرعات من قبل الشركة السنة الماضية .

20) لا توجد أية عقود أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

21) لا توجد للشركة أية مساهمة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي .

بسم الله الرحمن الرحيم

i n m o



شركة الانماء للاستثمارات
والتمويلات المالية المساعدة للعملة

On: _____

Site: _____

أشارتنا: _____

التاريخ: 2014/2/13

أقرارات مجلس الإدارة

الإقرار الأول : بقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال العينة المالية التالية .

الإقرار الثاني : بقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

عضو

نائب الرئيس

رئيس مجلس الإدارة

محمود اكرم علي بنوري مصطفى القل

محمد سعيد احمد طاهر الجمالي

نظير غانم عبد القناح

غائب

بسم الله الرحمن الرحيم

I n m a



شركة الإنماء للاستثمارات
والتمويل المالية المساهمة العامة

Our Ref: _____

Date: _____

أشارتنا: _____
التاريخ: 2014/2/18

القرارات مجلس الإدارة

الإقرار الثالث : نقر نحن الموقعين أنه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة
في التقرير السنوي لعام / 2013 .

المدير العام

عبدجبار محمود مصطفى نواب

رئيس مجلس الإدارة / القائم بأعمال المدير العام

نصف غلب محمد عبد الفتاح

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية

في 31/كثون الأول/2013

وتقرير المحاسب القانوني المستقل

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الاردن

المحتويات

تقرير المحاسب القانوني المستقل

قائمة

- | | |
|---|------------------------------|
| أ | قائمة المركز المالي |
| ب | قائمة الدخل الشامل |
| ج | قائمة التغير في حقوق الملكية |
| د | قائمة التدفقات النقدية |

إيضاح

إيضاحات حول القوائم المالية 18 - 1

1061/103/1/330

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى الهيئة العامة :

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (المساهمة العامة المحدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31 /كانون الأول/ 2013 وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى المرفقة من رقم (1-18) 0

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية :

ان الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية 0 وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ 0

مسؤولية المحاسب القانوني :

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأينا حول هذه القوائم استناداً إلى اعمال التدقيق التي قمنا بها ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية 0

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديراتنا ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ O وعند القيام بتقييم تلك المخاطر أخذنا في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات

تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة O وقد تضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة للسياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية O

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق الذي قمنا به 0

الرأي:

في رأينا، ان القوائم المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (المساهمة العامة المحدودة) كما في 31 /كانون الأول/ 2013 ولدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك للتاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتشريعات النافذة ، واننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها 0

تقرير حول المتطلبات القانونية :

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات منظمة بصورة أصولية وان القوائم المالية المرفقة متفقة معها 0

فقرة توكيديه :

هناك قضايا منظورة لدى المحاكم اقامتها شركة الإنماء بصفتها مدعية بلغ مجموعها (1 424 410) ديناراً وما زالت هذه القضايا قيد النظر 0

دويك وشركاه

أعضاء مجموعة لينغ ادج اليكس الدولية

فلاي رفيق الدويك

اجازة ممارسة رقم

13/شباط/2014

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
779

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول / 2013 و 2012

2012	2013	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح
592 645	513 633	3
29 519	57 707	4
1 200	1 200	5
12 527	12 232	6
635 891	584 772	
953 270	953 270	7
3 557	2 357	
293 508	252 904	6
2 094	1 990	8
1 252 429	1 210 521	
1 888 320	1 795 293	
=====	=====	
8 756	000	
305 228	306 673	9

موجودات متداولة

النقد والنقد المعادل

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

أوراق قبض - الجزء المتداول

موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال بنود الدخل الشامل

مجموع الموجودات المتداولة

الموجودات غير المتداولة

استثمارات عقارية

أوراق قبض - الجزء غير المتداول

موجودات مالية بالقيمة العادلة

من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك

مجموع الموجودات غير المتداولة

مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق الملكية

مطلوبات متداولة

نسم دائنة

أرصدة دائنة أخرى

313 984	306 673		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
19 116	17 172		أيرادات مؤجلة
			<u>حقوق الملكية</u>
3 105 500	3 105 500	11	رأس المال
213 725	213 725	11	احتياطي اجبري
55 875	55 875	11	احتياطي اختياري
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(94 447)	(161 602)	12	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
(1 725 433)	(1 742 050)		خسائر م-----دورة
<u>1 555 220</u>	<u>1 471 448</u>		صافي حقوق الملكية
<u>1 888 320</u>	<u>1 795 293</u>		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 - الاردن

قائمة الدخل الشامل للمنتهين المنتهين
في 31 كانون الأول / 2013 و 2012

2012	2013	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		بنود الدخل الشامل
			<u>ايرادات النشاط</u>
26 580	000	13	مجل ربح بيع الاراضي
486	4 793		ايراد تسويق وصيانة عقارات
<u>27 066</u>	<u>4 793</u>		مجل ايرادات النشاط
44 122	73 376	14	<u>ايرادات اخرى</u>
			ارباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
3 302	000		من خلال بنود الدخل الشامل
<u>74 490</u>	<u>78 169</u>		اجمالي الإيرادات
			<u>مصاريف الادارية والأعباء الأخرى</u>
(121 252)	(101 976)	15	مصاريف إدارية وعمومية
000	(295)		خسائر تقييم موجودات مالية من خلال بنود الدخل الشامل
<u>(121 252)</u>	<u>(102 271)</u>		مجموع مصاريف ادارية واعباء اخرى
<u>(46 762)</u>	<u>(24 102)</u>		(خسارة) السنة
			<u>بنود الدخل الشامل الأخرى</u>
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
7 469	(67 155)		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>7 469</u>	<u>(67 155)</u>		بنود الدخل الشامل الأخرى

(39 293) =====	(91 257) =====	الدخل الشامل للسنة
000	000	العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
3 105 500	3 105 500	المعدل المرجح لعدد الأسهم
=====	=====	

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

قائمة (د)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في 31 / كانون الأول / 2013 و 2012

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	الدين
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>
(39 293)	(91 257)	الدخل الشامل للسنة
		<u>بنود غير نقدية:</u>
2 614	914	استهلاكات
(7 469)	67 155	فروقات تقييم موجودات مالية
000	7 485	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
(44 148)	(15 703)	(خسائر) التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(9 934)	(26 988)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(1 708)	(9 255)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(55 790)	(51 946)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>
8 420	(810)	استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات
(53 099)	(26 256)	موجودات مالية بالقيمة العادلة
(44 679)	(27 066)	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار

صافي التغير في النقد والنقد المعادل (79 012) (100 469)

النقد والنقد المعادل في بداية السنة 592 645 693 114

النقد والنقد المعادل في نهاية السنة 513 633 592 645

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

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

إيضاحات حول القوائم المالية

لعام 2013

1- تأسيس الشركة وطبيعة اعمالها :

أ- تأسيس الشركة :

تأسست الشركة بتاريخ 1 حزيران 1986 نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة البرموك للتسهيلات المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لأحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم 200 بتاريخ 18 كانون الأول 1986 .

ب- تم لقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 2014/2/12، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين

ج- غايات الشركة :

الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها 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 .

2- السياسات المحاسبية الهامة :

تم عرض القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ- معايير التقارير المالية الجديدة والمعدلة :

قامت الشركة بتطبيق المعايير الصادرة حديثاً والتعديلات على متطلبات المعايير الصادرة سابقاً عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات للمحاسبة الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بتاريخ نفاذها والتي أصبحت سارية المفعول خلال السنة الحالية وهي:

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (10) للبيانات المالية الموحدة

- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية (11) الترتيبات المشتركة 0
- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية (12) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى 0
- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية (13) قياس القيمة العادلة 0
- معيار المحاسبة الدولي (19) منافع الموظفين 0
- معيار المحاسبة الدولي (27) البيانات المالية المنفصلة 0
- معيار المحاسبة الدولي (28) الاستثمارات في المنشآت الزميلة 0
- التعديلات على المعايير الدولية رقم (1) ورقم (7) 0

ب- استثمارات عقارية :

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على متطلبات المعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بتاريخ نفاذها والتي أصبحت سارية المفعول خلال السنة 0

الاستثمارات العقارية المشتراه ما قبل دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية وشركة اليرموك للاستثمارات والتسهيلات المالية والذي تم بتاريخ 1986/6/1 ، تم تسجيلها بسعر التقييم الذي جرى لها عند الدمج .

اما الاستثمارات العقارية المشتراه بعد الدمج فقد تم اثباتها بالتكلفة ويتم اتباع طريقة التكلفة في قياس الاستثمارات العقارية، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم - عدا الاراضي - ، ويتم استهلاكها على مدى عمرها الإنتاجي ويتم تسجيل أي تنني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل ، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية 0

ج- استخدام التقديرات :

يتطلب اعداد القوائم المالية المرفقة للقيام بتقديرات واجتهادات لبعض البنود في القوائم

المالية عند تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير مخصص التنني للديون كما تقوم الإدارة باجراء تقديرات مستقبلية لأمر غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب في اجراء تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطالبات المقامة على الشركة 0

د- الممتلكات والمعدات :

يتم اثبات كافة الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها - باستثناء الأراضي - الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في قيمتها ، وتتبع الشركة

طريقة القسط الثابت في احتساب الاستهلاك على الممتلكات والمعدات باستخدام النسب السنوية التالية :

<u>النسبة الاستهلاك</u>	<u>البيع</u>
10 %	أثاث وديكورات
2.5 % - 20 %	أجهزة ومعدات
15 % - 20 %	سيارات
20 %	برامج كمبيوتر
15 %	خطه اسفلتيه

-3-

في حالة استبعاد أي من الممتلكات والمعدات فيتم حذف للقيمة المسجلة للأصل المستبعد والاستهلاك المتراكم بتاريخ الاستبعاد من الحسابات وترحل النتيجة سواء ربح أو خسارة إلى قائمة الدخل الشامل 0 يتم رسملة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصلح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها 0

هـ- تحقق الربح :

- يتم تحقق إيرادات بيع العقارات على أساس الفرق ما بين الكلفة وسعر البيع النقدي ، لما فوائد القروض الإسكانية المؤجلة فتتحقق بتاريخ تسديدها .
- يتم قيد ارباح اسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعليا ، اما الإيرادات الأخرى والمصاريف الإدارية والأعباء المختلفة فعلى أساس الاستحقاق .

و- الذمم المدينة:

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقتر عدم تحصيلها، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها 0

ز- الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم 0

ح- النقد والنقد المعادل :

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن بند النقد والنقد المعادل يتمثل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك 0 يطرح من بند النقد والنقد المعادل حسابات البنوك المكشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن خلال السنة 0

ط- الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :

يتم الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية للشركة بثبات من سنة لأخرى على أساس طريقة المحاسبة بتاريخ المتاجرة 0

ي- الأدوات المالية:

تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى، تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والأوراق المالية 0

وتبين بعض الفقرات الواردة أعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الأدوات المالية 0

3- النقد والنقد المعادل :

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	الدينار
000	104	الصندوق
589 069	513 529	بنك عودة
3 575	000	حسابات بنك الاتحاد
1	000	حسابات بنك لبنان والمهجر
592 645	513 633	المجموع

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	الدينار
1 568	31 656	نمى عامة
11 823	13 796	نمى موظفين
1 407 745	1 407 745	نمى متدورة ونمى قضايا
(1 407 745)	(1 407 745)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

13 391	45 452	صافي الزعم
5 431	000	فوائد دائنة مستحقة
4 313	4 193	مصاريف مدفوعة مقدما
3 794	5 352	أمانات ضريبة دخل / ودائع وإيرادات
1 935	1 935	تأمينات مستردة
440	560	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
215	215	دفعات مقدمة / ضريبة الدخل
29 519	57 707	المجموع

5- أوراق قبض - الجزء المتداول :

2012	2013	الدين
دينار أردني	دينار أردني	دين
11 589	13 002	أوراق قبض مستحقة
1 200	1 200	أوراق قبض تستحق خلال سنة
12 789	14 202	
(11 589)	(13 002)	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
1 200	1 200	المجموع

6- موجودات مالية :

أ/6 : موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل

2012	2013	الدين
دينار أردني	دينار أردني	دين
51 050	51 050	الكاف
(38 523)	(38 818)	نسوية القيمة العادلة
12 527	12 232	القيمة العادلة

ب/6 : موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

2012	2013	
دينار اردني	دينار اردني	البير
387 955	414 506	الكاف
(94 447)	(161 602)	تسوية القيمة العادلة
293 508	252 904	القيمة العادلة

7- استثمارات عقارية :

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	البيـ
953 270	953 270	أراضي
953 270	953 270	مجموع
=====	=====	

* بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (5 233 333) دينار 0

** لا تزال قطعة الأرض رقم 1361 مسجلة باسم الشركة رغم انها مباعه (علماً بأنها
مستلمة من قبل وزارة التربية والتعليم)0

9- أرصدة دائنة أخرى :

2012	2013	البير
دينار اردني	دينار اردني	ان
301 466	301 466	مخصص التزامات ضريبية محتملة
3 284	4 150	مصاريف مستحقة
000	426	مخصص الاجازات
319	358	أمانات ضريبة الدخل
159	273	امانات ضريبة المبيعات
305 228	306 673	المجموع

10- الوضع الضريبي:

أ- السنوات السابقة وحتى عام 2004 :

تمت تسوية الملفات الضريبية للسنوات السابقة وحتى عام 2004 مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات

ب- السنوات من عام 2005 وحتى عام 2009:

قامت دائرة ضريبة الدخل بمطالبة للشركة بفروقات ضريبية عن السنوات من عام 2005 ولغاية عام 2009 بلغ مجموعها (301 466) ديناراً نتيجة فرض ضريبة على إيرادات الشركة من بيع الأراضي (على الرغم من ان المادة رقم (7) فقرة (أ) من قانون ضريبة الدخل رقم 57 لسنة 1985 أعفت الدخل المتحقق من بيع الأراضي من ضريبة الدخل) ، وقد أقامت الشركة دعوى قضائية امام مدعي عام ضريبة الدخل لتثبيت حق للشركة بما ورد في طلب الاعتراض المقدم من قبل الشركة وتم استدراك مخصص للالتزامات ضريبية محتملة للمبلغ المشار اليه لمقابلة هذا الالتزام المحتمل ، وبتاريخ 2013/12/10 صدر قرار من محكمة بداية الضريبة ينص على

الغاء الضريبة المفروضة على الشركة عن سنة 2009 والبالغة (60 317 دينار) الا ان هذا
القرار قابلاً للاستئناف

ج- السنوات من عام 2010 وحتى عام 2012 :
لم تتم مناقشة ارباح السنوات أعلاه من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات

11- رأس المال والاحتياطيات :

أ- رأس المال :

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (3 105 500) دينار أردني مقسم إلى (3 105 500) سهم ، حيث لم تطرأ أية تعديلات على رأسمال الشركة منذ تأسيسها وحتى تاريخ اعداد القوائم المالية 0

ب- الاحتياطي الاجباري :

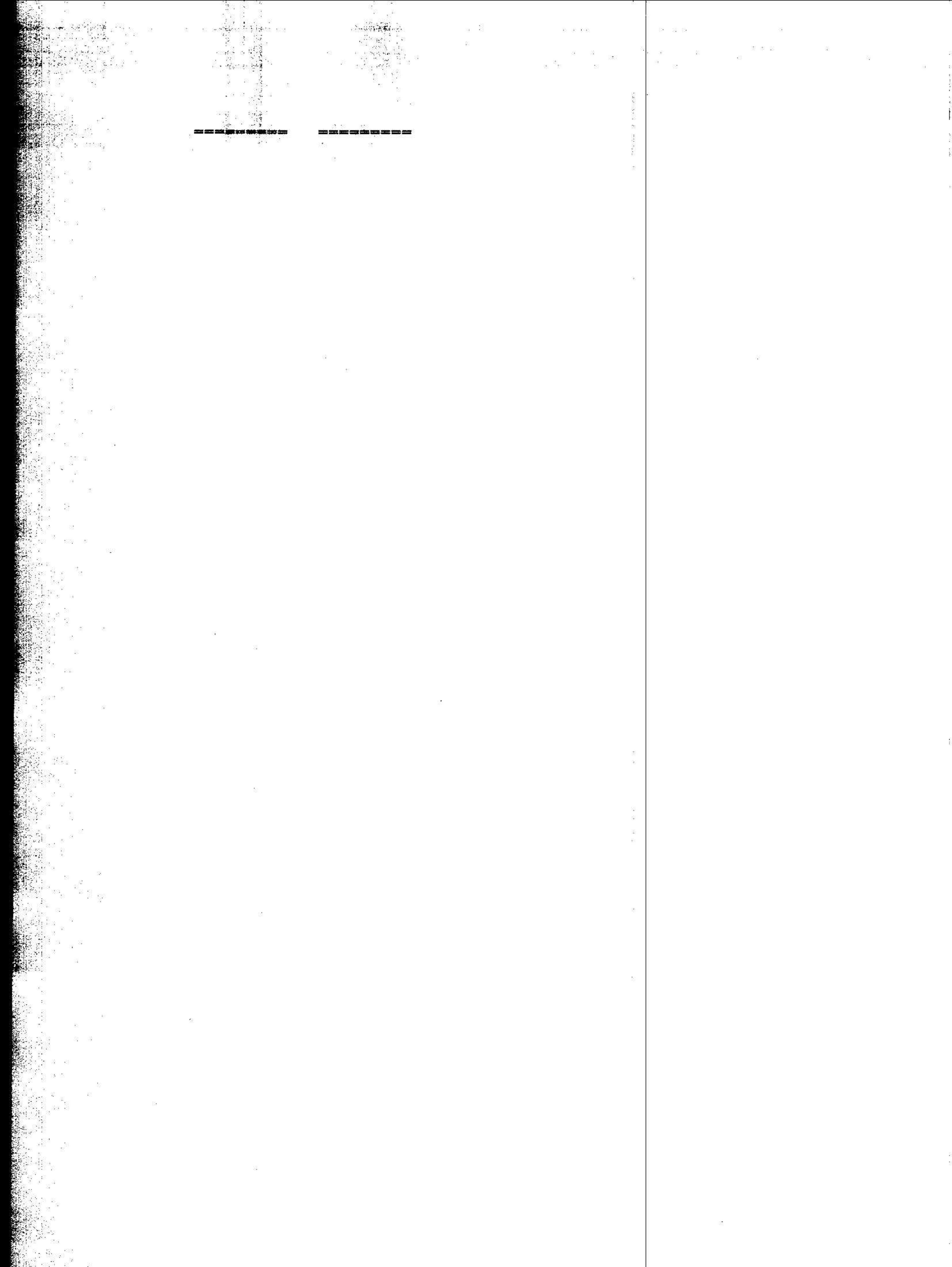
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة 10% وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين 0

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 0

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

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	الدينار
(101 916)	(94 447)	رصيد فروقات أول المدة
		فروقات تقييم الموجودات المالية المحولة من بنود الدخل
7 469	(67 155)	الشامل الأخرى إلى بنود الدخل الشامل
(94 447)	(161 602)	المجموع

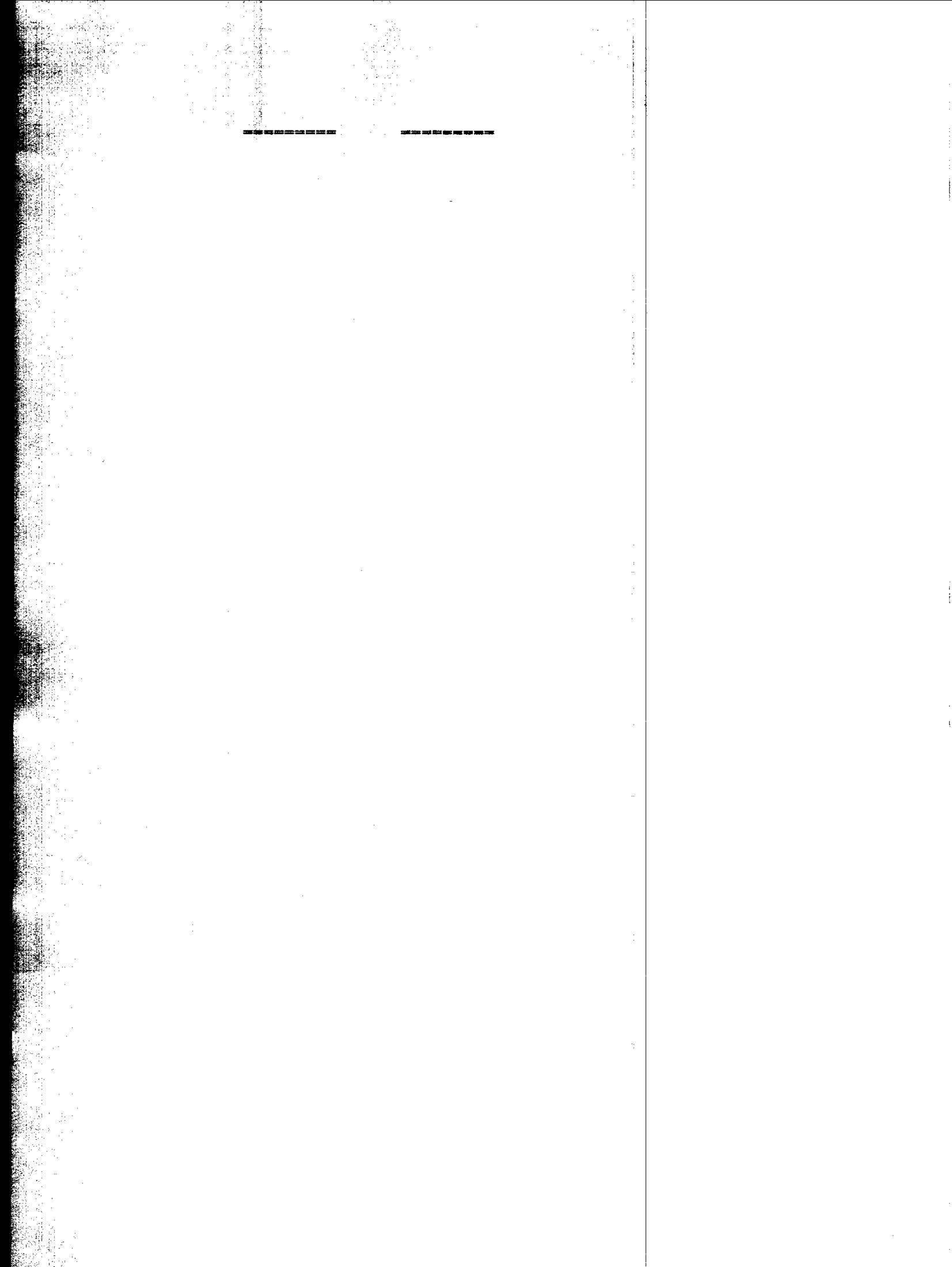


13- مجل ربح بيع الأراضي :

2012	2013	
دينار اردني	دينار اردني	الدين
35 000	000	المبيع
(8 420)	000	يطرح : كلفة الأراضي المباعة
26 580	000	مجل ربح بيع الأراضي

14- ايرادات أخرى :

2012	2013	
دينار اردني	دينار اردني	الدين
36 514	32 760	فوائد وايرادات متفرقة
000	32 090	أرباح بيع وشراء موجودات مالية
7 035	8 526	توزيع عائدات أسهم
573	000	مخصصات لا لزوم لها
44 122	73 376	المجموع



15- مصاريف إدارية وعمومية :

2012	2013	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
35 833	38 696	رواتب وعلاوات أخرى
10 437	10 755	إيجارات
9 097	9 000	بدل تنقلات مجلس الإدارة
4 523	6 030	أتعاب تدقيق ورسوم مهنية
5 223	4 418	صيانة وأجور تنظيف
3 973	4 348	الضمان الاجتماعي
4 000	4 000	أتعاب محاميه
4 264	3 693	رسوم ورخص ومسققات
3 843	3 159	مواصلات ومصاريف متنوعة
6 714	2 989	قرطاسية ومطبوعات
1 723	2 434	بريد وهاتف وطوابع
1 200	1 413	مصرف مخصص أوراق قبض
1 540	1 391	تأمين
920	1 220	بدل حضور جلسات المجلس
3 649	1 090	دعاية وإعلان
1 000	1 000	استشارات مهنية
775	948	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
2 614	914	استهلاك ممتلكات ومعدات
4 619	895	مصاريف طبية
242	770	مصاريف أراضي
13 358	760	أتعاب ورسوم وقضائية

504	643	كهرباء ومياه
600	600	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
454	534	مصاريف سيارات
147	164	مصاريف بنكية
000	105	محروقات
000	7	غرامات ضريبة
121 252	101 976	المجموع
=====	=====	

16 - تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة:

الرصيد أعلاه ناتج عن اقفالات تتعلق بحساب إيرادات مؤجلة وحسابات نرم دائنة مدورة من سنوات سابقة 0

17- الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، والقروض تقارب قيمتها العادلة 0

وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات 0

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب 0

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق 0 إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطرة سعر السوق 0

• مخاطر تقلبات العملة :

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تنذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات 0 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 0

• 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 0

18- الالتزامات المحتملة :

تم في عام 2010 اقفال حساب الاستثمار في المدارس بناءً على قرار محكمة التمييز القاضي بإعادة أرض المدارس إلى المدعي السيد ابراهيم شاهين وإبطال عقد الشراء الأصلي ، الا ان القضايا المتبادلة ما بين الشركة ومستأجري تلك المدارس ما زالت قائمة ، حيث هناك قضايا متبادلة ما بين الشركة ومستأجري المدارس حول الإيجارات المستحقة وغير المدفوعة وبدل العطل والضرر 0

قائمة (ج)

شركة الإيحاء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين

في 31/كانون الأول 2013 و 2012

المجموع	مخسرات مدورة	هزات تقويم موجودات مالية	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المسـال
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	المحفـوع
594 513	(1 678 671)	(101 916)	55 875	213 725	3 105 500
46 762	(46 762)	000	000	000	000
					الرصيد كما في 31/كانون الأول 2011/
					(خسارة) السنة / الدخل الشامل
					بنود الدخل الشامل الأخرى

فرقات تقويم موجودات مالية بالقيمة	العائلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	الرصيد كما في 31/كانون الأول 2012/	(خسارة) السنة / الدخل الشامل	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
7 469	000	7 469	000	000
555 220	(1 725 433)	(94 447)	55 875	213 725
24 102	(24 102)	000	000	000
7 485	7 485	000	000	000
				16

فصل في الدخيل للشمس الأخرى

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة

المعادل من خلال بنود الدخل الشامل الآخر	000	(67 155)	000	000	000
الرصيد كما في 31/كانون الأول / 2013	471 448	(1 742 050)	55 875	213 725	3 105 500

“ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها”

(115 428)	(27 237)	(1 558)	(4 607)	(50 084)	(2 659)	(29 283)	رصيد 2013/12/31
1 990	000	1	1	4	6	1 978	صافي القيمة الدفترية 2013
2 094	000	1	1	4	6	2 082	صافي القيمة الدفترية 2012