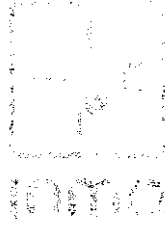


بسم الله الرحمن الرحيم

i n m a



شركة الإنماء للاستثمارات

والسهيلات المالية المساهمة العامة

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

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

إنماء / 1/46 / ٢٠١٥

2015/3/9

إشارة

التاريخ

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد ،،،

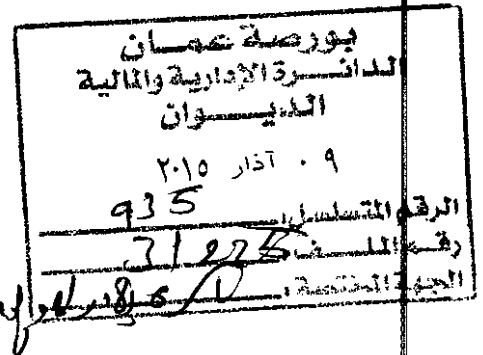
نود اعلامكم بأنه قد تقرر دعوة الهيئة العامة العادية للشركة لعقد إجتماعها السنوي في تمام الساعة " العاشرة من صباح يوم الثلاثاء " الموافق **2015/3/24** في مبنى الاتحاد المهني - الشميساني ، مقابل شركة مناجم الفوسفات الأردنية ، ونرفق لكم طياً مايلي :-

- ١ - نسخة من الدعوة الموجهة لمساهمي الشركة .
- ٢ - نسخة من التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2014/12/31 متضمناً كلمة رئيس مجلس الإدارة وتقرير مجلس الإدارة طبقاً لأحكام المادة (4) من تعليمات الإفصاح .
- ٣ - قرص مدمج يحتوي على مادة التقرير السنوي (CD).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الإدارة

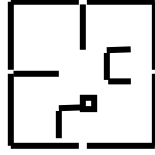
نافذ غالب عبد الفتاح



- ✓ نسخة للسادة / بورصة عمان .
- نسخة للسادة / مركز ابداع الأوراق المالية .

تلفون : ٥٦٦٦١٠٦ - ٥٦٠٤٦٦١ - فاكس : ٥٦٨٥٩١٢

عمان ١١١١٨ ص.ب ٢٠٢٠٠ الأردن



**Inma**

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

**التقرير السنوي الثامن والعشرون**

**تقرير مجلس الادارة والحسابات الختامية**  
**عن الفترة من 2014\1\1 وحتى 2014\12\31**

## مجلس الإدارة

- 1 - الرئيس  
السيد/ نافذ غالب محمد عبد الفتاح (بنك البتراء- تحت التصفية)
- 2 - نائب الرئيس  
السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي
- 3 - الاعضاء  
السيد / محمود اكرم علي نيازي مصطفى التل (نقابة المهندسين الاردنيين)
- 4 - المدير العام  
يقوم رئيس مجلس الادارة بمهام المدير العام اعتبارا  
من 2008/12/1 ولحين تعيين مدير عام للشركة

مدقق حسابات الشركة :

السادة التجمع للاستشارات والتدقيق / فادي الدويك

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين المحترمين :

يسرني أن أرحب بكم بالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة وإن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي للسنة المنتهية بتاريخ 2014/12/31 والذي يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها عن السنة المنتهية بذلك التاريخ هذا مع العلم بأن الشركة قد استمرت في المحاولة للاستمرار بأعمال تسويق عقارات وأراضي بنك البتراء / تحت التصفية من خلال اتفاقية التسويق والإدارة المبرمة بين الطرفين منذ أكثر من عشرة أعوام. وتجدر الإشارة الى انه قد حصل تراجع في نشاطا العقارات على ضوء الاوضاع الاقتصادية التي كانت سائدة خلال عام 2014 .

ويفكر مجلس الادارة في تنويع نشاطات الشركة سواء فيما يتعلق بتنويع وتطوير المحفظة الاستثمارية او استغلال اية فرصة تشغيلية اخرى.

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 اليرموك للتسهيلات المالية المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لأحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت الرقم (200) بتاريخ 1986/12/18

(1) أ. أنشطة الشركة الرئيسية هي :

- ا . 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 (1,721,362) دينار.

(2) لا توجد شركات تابعة للشركة .

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

| اسم العضو                                                                       | الرتبة      | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية<br>وسنة التخرج      | الخبرات العملية                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ( بنك البتراء/ تحت التصفية ) ويمثله<br>السيد/ نافذ غالب محمد عبد الفتاح         | رئيس المجلس | 1959          | بكالوريوس<br>إدارة أعمال<br>(1985)  | ( بنك البتراء / تحت التصفية )<br>من 1982 حتى 2014<br>مدير عام البنك منذ 2004/12/1                                                                                                                                                                                     |
| السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي                                             | نائب الرئيس | 1942          | ماجستير<br>في المالية<br>(1976)     | مدير عام ( الشركة الأردنية<br>لضمان القروض )<br>1997- 2008<br>مدير عام شركة الإنماء<br>للاستثمارات 1988-1996<br>مستشار لوزير المالية<br>1985-1987<br>مستشار لشركة صناعية<br>1983-1985<br>مدير عام شركة مالية<br>1980- 1983<br>المؤسسة الأردنية<br>للاستثمار 1977-1980 |
| ( نقابة المهندسين الاردنيين ) ويمثلها<br>السيد/محمود اكرم علي نيازري مصطفى التل | عضو         | 1947          | بكالوريوس هندسة<br>تخطيط المدن 1974 | مهندس تخطيط مدن في وزارة<br>الشؤون البلدية والقروية والبيئة<br>1974-1980<br>مدير الابنية والتنظيم في بلدية<br>اريد 1980-1983<br>مهندس - مؤسسة المدن<br>الصناعية الاردنية<br>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<br>ترايب       | مدير مالي                   | 1963          | بكالوريوس<br>محاسبة<br>1986 | محاسب - جامعة العرب الطبية " ليبيا " من 1986-1991<br>مدقق حسابات - مكتب عبد النبي السعيطي - " ليبيا " من 1992 - 1998<br>مدير حسابات - شركة بابل للسياسة " ليبيا " من 2000-2005<br>الجامعة العربية الامريكية الالكترونية " عمان " من 2005-2006<br>المدير المالي - شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية - من 2011-2014/3/13 |
| السيدة / رولا عماد الدين صالح<br>الباشا | القائم بأعمال المدير المالي | 1974          | ماجستير<br>محاسبة<br>2013   | محاسبة - شركة جئار للأعمال الهندسية 2005-2006<br>محاسبة - " بابل " للخدمات الضريبية من 2007-2008<br>محاسبة - شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية 2009-2013<br>القائم بأعمال المدير المالي - شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية 2014                                                                             |

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

| الاسم                     | 2014       |        | 2013       |        |
|---------------------------|------------|--------|------------|--------|
|                           | عدد الأسهم | النسبة | عدد الأسهم | النسبة |
| بنك البتراء / تحت التصفية | 1,898,193  | %61.1  | 1,898,193  | %61.1  |

5) الوضع التنافسي للشركة :-

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

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

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

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

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

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9) الهيكل التنظيمي للشركة :-

أ - نظراً لمحدودية نشاطات الشركة في الوقت الحالي وخلال عام 2014 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 القائم بأعمال المدير المالي وسكرتيرة وموظف ومراسل .

ب - عدد موظفي الشركة (4) موظفين وفئات مؤهلاتهم هي كالتالي : -

| المؤهل العلمي | العدد |
|---------------|-------|
| ماجستير       | 1     |
| بكالوريوس     | 1     |
| ثانوي         | 1     |
| إعدادي        | 1     |

ج - لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام /2014 لمحدودية الأنشطة التشغيلية للشركة والتي لا تتطلب تطوير كفاءات الجهاز التنفيذي .  
(10) لا توجد أية مخاطر من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

(11) الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2014 :-

استطاعت الشركة خلال عام 2014 من تحقيق اجمالي إيرادات بلغ (34,998) دينار.  
(12) لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

(13) إن السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق

المساهمين وذلك لمدة الخمس سنوات الماضية هي كما يلي بالدينار :-

| السنة | الأرباح بعد الضريبة والمخصصات والدخل الشامل | أرباح موزعة | صافي حقوق المساهمين | أسعار الأوراق المالية المصدرة |
|-------|---------------------------------------------|-------------|---------------------|-------------------------------|
| 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  | (91,257)                                    | -           | 1,471,448           | لا يوجد                       |
| 2014  | (73,033)                                    | -           | 1,398,415           | لا يوجد                       |

\*إن الشركة غير مدرجه في سوق الأوراق المالية خلال السنوات من 2010 حتى 2014.

14 ( تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها : -

| اسم النسبة                                 | 2014      | 2013      |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|
| رأس المال العامل                           | 246695    | 278,099   |
| عائد السهم الواحد                          | %0        | %0        |
| الموجودات الغير متداولة إلى حقوق المساهمين | %83.535   | %82,267   |
| المطلوبات للغير إلى الموجودات              | %18.761   | %17,082   |
| العائد على الاستثمار                       | %5,142-   | %1,340-   |
| نسبة الملكية                               | %81,239   | %81,960   |
| العائد إلى المبيعات                        | %257,299- | %502,858- |

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 (فادي الدويك) .

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

| اسم العضو                                                                    | الرتبة      | 2014      | 2013      |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|-----------|
| 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     |
| (صندوق تقاعد نقابة المهندسين) ويمثله السيد / محمود اكرم علي نيازى مصطفى التل | عضو         | 59,384    | 59,384    |

\* لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة .

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

| الاسم                          | الرتبة                         | 2014 | 2013 |
|--------------------------------|--------------------------------|------|------|
| صبحي محمود مصطفى<br>تراب       | المدير المالي                  | -    | -    |
| رولا عماد الدين صالح<br>الباشا | القائم بأعمال<br>المدير المالي | -    | -    |

\* لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا.

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

18) أ. مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة : -

| اسم العضو                                  | الرتبة         | بدل تنقلات<br>( دينار ) | بدل حضور<br>جلسات<br>( دينار ) | الاجمالي |
|--------------------------------------------|----------------|-------------------------|--------------------------------|----------|
| السيد / نافذ غالب محمد عبد<br>الفتاح       | رئيس<br>المجلس | 3,000                   | 440                            | 3,440    |
| السيد / محمد سعيد احمد شاكر<br>الحمامي     | نائب الرئيس    | 3,000                   | 440                            | 3,440    |
| السيد / محمود اكرم علي نيازي<br>مصطفى التل | عضو            | 3,000                   | 360                            | 3,360    |
| المجموع                                    |                | 9,000                   | 1,240                          | 10,240   |

ب. مزايا ورواتب ومكافآت أشخاص الإدارة العليا : -

| الاسم                                | الرتبة                         | الراتب السنوي<br>( دينار ) | مكافآت أخرى<br>( دينار ) | الإجمالي   |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------|
| السيد / صبحي محمود مصطفى تراب        | المدير المالي                  | 3,553.370                  | 7,035                    | 10,588.370 |
| السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا | القائم بأعمال<br>المدير المالي | 7,648.750                  | 552.813                  | 8201.563   |
| المجموع                              |                                | 11,202.120                 | 7,587.813                | 18,789.933 |

- 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 a



شركة الإنماء للاستثمارات

والتسهيلات المالية المساهمة العامة

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

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

اشارتنا : 2015/2/8

التاريخ : \_\_\_\_\_

### إقرارات مجلس الإدارة

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

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

عضو

محمود أكرم علي نيازى مصطفى النل

عائى

نائب الرئيس

محمد سعيد احمد شاكر الحماسى

رئيس مجلس الإدارة

نافذ غالب عبد الفتاح

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 : \_\_\_\_\_

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

أشارتنا : 2015/2/8

التاريخ : \_\_\_\_\_

إقرارات مجلس الإدارة

الإقرار الثالث : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام / 2014

القائم بأعمال المدير المالي

رولا عماد الدين الباشا

رئيس مجلس الإدارة / القائم بأعمال المدير العام

نافذ غالب محمد عبد الفتاح



تلفون : ٥٦٠٤٦٦١ - ٥٦٦٦١٠٦ - فاكس : ٥٦٨٥٩١٢

عمان ١١١١٨ ص.ب ٢٠٢٠٠ الأردن

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

في 31/كانون الأول/2014

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 17 -1

## 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/ 2014 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 (1-17 ) 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 وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية 0

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات 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 0 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 ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة  
O وقد  
تضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولية 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/ 2014 وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ 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 توكيده :

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 ليدنغ ادج اليانس الدولية

فادي رفيق الدويك

اجزة مملسة رقم

15/شباط/2015

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/ 2014 و 2013

| 2013             | 2014             | الموجودات                            |
|------------------|------------------|--------------------------------------|
| دينار اردني      | دينار اردني      | موجودات متداولة                      |
| 513 633          | 452 009          | النقد والنقد المعادل                 |
| 57 707           | 87 635           | مدينون وأرصدة مدينة أخرى             |
| 1 200            | 1 200            | أوراق قبض - الجزء المتداول           |
|                  |                  | موجودات مالية بالقيمة العادلة من     |
| 12 232           | 12 354           | خلال بنود الدخل الشامل               |
| —                | —                |                                      |
| <b>584 772</b>   | <b>553 198</b>   | <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>     |
|                  |                  | <b>الموجودات غير المتداولة</b>       |
| 953 270          | 953 270          | استثمارات عقارية                     |
| 2 357            | 1 157            | أوراق قبض - الجزء غير المتداول       |
|                  |                  | موجودات مالية بالقيمة العادلة        |
| 252 904          | 211 975          | من خلال بنود الدخل الشامل الاخر      |
| 1 990            | 1 762            | ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك         |
| —                | —                |                                      |
| <b>1 210 521</b> | <b>1 168 164</b> | <b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b> |
| —                | —                |                                      |
| <b>1 795 293</b> | <b>1 721 362</b> | <b>مجموع الموجودات</b>               |
| =====            | =====            |                                      |
|                  |                  | <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>       |
|                  |                  | <b>مطلوبات متداولة</b>               |
| 306 673          | 306 503          | أرصدة دائنة أخرى                     |
| —                | —                |                                      |
| <b>306 673</b>   | <b>306 503</b>   | <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>     |

المطلوبات غير المتداولة

17 172                      16 444                      إيرادات مؤجلة

حقوق الملكية

3 105 500                      3 105 500                      11                      رأس المال

213 725                      213 725                      11                      احتياطي اجباري

55 875                      55 875                      11                      احتياطي اختياري

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة

( 161 602)                      ( 160 590)                      12                      من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

(1 742 050)                      (1 816 095)                      (خسائر) مدورة

—                      —  
1 471 448                      1 398 415                      صافي حقوق الملكية

—                      —  
1 795 293                      1 721 362                      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 للسنتين المنتهيتين  
في 31 كانون الأول 2014 و 2013

| 2013                                   | 2014          | ايضاح                                               |
|----------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| دينار اردني                            | دينار اردني   | بنود الدخل الشامل                                   |
| <b>ايرادات النشاط</b>                  |               |                                                     |
| 4 793                                  | 344           | ايراد تسويق وصيانة عقارات                           |
| —                                      | —             |                                                     |
| <b>4 793</b>                           | <b>344</b>    | <b>مجمل ايرادات النشاط</b>                          |
| 41 286                                 | 34 532        | 13 ايرادات اخرى                                     |
|                                        |               | ارباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة           |
| 000                                    | 122           | من خلال بنود الدخل الشامل                           |
| —                                      | —             |                                                     |
| <b>46 079</b>                          | <b>34 998</b> | <b>اجمالي الإيرادات</b>                             |
| <b>مصاريف الإدارية والأعباء الأخرى</b> |               |                                                     |
| ( 101 976)                             | ( 123 509)    | 14 مصاريف إدارية وعمومية                            |
| ( 295)                                 | 000           | خسائر تقييم موجودات مالية من خلال بنود الدخل الشامل |
| —                                      | —             |                                                     |
| ( 102 271)                             | ( 123 509)    | <b>مجموع مصاريف ادارية واعباء اخرى</b>              |
| —                                      | —             |                                                     |
| ( 56 192)                              | ( 88 511)     | <b>(خسارة) السنة</b>                                |
| <b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>        |               |                                                     |
|                                        |               | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة                  |
| ( 67 155)                              | 1 012         | العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر             |
|                                        |               | ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة             |
| 32 090                                 | 14 466        | من خلال بنود الدخل الشامل الاخر                     |
| —                                      | —             |                                                     |

|           |           |                                        |
|-----------|-----------|----------------------------------------|
| ( 35 065) | 15 478    | بنود الدخل الشامل الأخرى               |
| —         | —         |                                        |
| ( 91 257) | ( 73 033) | 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 - الاردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في 31 كانون الأول/ 2014 و 2013

| 2013        | 2014               |                                                |
|-------------|--------------------|------------------------------------------------|
| دينار اردني | البيان دينار اردني |                                                |
|             |                    | <u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>    |
| ( 91 257 )  | ( 73 033 )         | الدخل الشامل للسنة                             |
|             |                    | <u>بنود غير نقدية:</u>                         |
| 914         | 902                | استهلاكات                                      |
| 67 155      | ( 1 012 )          | فروقات تقييم موجودات مالية                     |
| 7 485       | 000                | تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة         |
| —           | —                  |                                                |
| ( 15 703 )  | ( 73 143 )         | (خسائر) التشغيل قبل التغير في راس المال العامل |
| ( 26 988 )  | ( 28 728 )         | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                       |
| ( 9 255 )   | ( 898 )            | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى                    |
| —           | —                  |                                                |
| ( 51 946 )  | ( 102 769 )        | صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل           |
|             |                    | <u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>  |
| ( 810 )     | ( 674 )            | استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات               |
| ( 26 256 )  | 41 819             | موجودات مالية بالقيمة العادلة                  |
| —           | —                  |                                                |
| ( 27 066 )  | 41 145             | صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار         |
| —           | —                  |                                                |

|                                     |  |            |            |
|-------------------------------------|--|------------|------------|
| صافي التغير في النقد والنقد المعادل |  | ( 61 624 ) | ( 79 012 ) |
| النقد والنقد المعادل في بداية السنة |  | 513 633    | 592 645    |
|                                     |  | —          | —          |
| النقد والنقد المعادل في نهاية السنة |  | 452 009    | 513 633    |
|                                     |  | =====      | =====      |

" 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 2014**

**1- تأسيس الشركة وطبيعة اعمالها :**

**أ- تأسيس الشركة :**

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

ب- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 2/8 /2015، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين 0

**ج- غايت الشركة :**

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

**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 المحاسبية الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بتاريخ نفاذها والتي أصبحت سارية المفعول خلال السنة الحالية وهي:

- التعديلات على المعايير الدولية رقم (27) ورقم (32) ورقم (36) ورقم (39) 0
- التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (10) ورقم (12) 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 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 0

**ج- 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 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>البنيان</u> |
|-------------------------|----------------|
| 10 %                    | أثاث وديكورات  |
| 2.5 % - 20 %            | أجهزة ومعدات   |
| 15 % - 20 %             | سيارات وباصات  |
| 20 %                    | برامج كمبيوتر  |
| 15 %                    | خلطه اسفلتيه   |
| 10 %                    | المستودع       |

-3-

في حالة استبعاد أي من الممتلكات والمعدات فيتم حذف القيمة المسجلة للأصل المستبعد والاستهلاك المتراكم بتاريخ الاستبعاد من الحسابات وترحل النتيجة سواء ربح أو خسارة إلى قائمة الدخل الشامل 0 يتم رسملة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصليح 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 ، اما 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 المقدّر 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 :

| 2013               | 2014               | البيان         |
|--------------------|--------------------|----------------|
| <u>دينار اردني</u> | <u>دينار اردني</u> |                |
| 104                | 000                | الصندوق        |
| 513 529            | 452 009            | بنك عودة       |
| —                  | —                  |                |
| <b>513 633</b>     | <b>452 009</b>     | <b>المجموع</b> |
| =====              | =====              |                |

-4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

| 2013               | 2014               | البيان                     |
|--------------------|--------------------|----------------------------|
| <u>دينار اردني</u> | <u>دينار اردني</u> |                            |
| 31 656             | 69 135             | ذمم عامة                   |
| 13 796             | 5 543              | ذمم موظفين                 |
| 1 407 745          | 1 407 745          | ذمم قضايا مدورة            |
| (1 407 745)        | (1 407 745)        | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| —                  | —                  |                            |
| <b>45 452</b>      | <b>74 678</b>      | <b>صافي الذمم</b>          |
| 4 193              | 3 796              | مصاريف مدفوعة مقدما        |

|               |               |                                   |
|---------------|---------------|-----------------------------------|
| 5 352         | 6 451         | أمانات ضريبة دخل / ودائع وإيرادات |
| 1 935         | 1 935         | تأمينات مستردة                    |
| 560           | 560           | أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية   |
| 215           | 215           | دفعات مقدمة / ضريبة الدخل         |
| —             | —             |                                   |
| <b>57 707</b> | <b>87 635</b> | <b>المجموع</b>                    |
| =====         | =====         |                                   |

5- أوراق قبض - الجزء المتداول :

| 2013        | 2014        | البيان                          |
|-------------|-------------|---------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |                                 |
| 13 002      | 14 202      | أوراق قبض مستحقة                |
| 1 200       | 1 200       | أوراق قبض تستحق خلال سنة        |
| —           | —           |                                 |
| 14 202      | 15 402      |                                 |
| ( 13 002)   | ( 14 202)   | 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

| 2013        | 2014        | البيان               |
|-------------|-------------|----------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |                      |
| 51 050      | 51 050      | الكلفة               |
| ( 38 818)   | ( 38 696)   | تسوية القيمة العادلة |
| —           | —           |                      |
| 12 232      | 12 354      | القيمة العادلة       |
| =====       | =====       |                      |

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

| 2013               | 2014               |                       |
|--------------------|--------------------|-----------------------|
| <u>دينار اردني</u> | <u>دينار اردني</u> | <u>البيان</u>         |
| 414 506            | 372 565            | الكلفة                |
| ( 161 602)         | ( 160 590)         | تسوية القيمة العادلة  |
| —                  | —                  |                       |
| <b>252 904</b>     | <b>211 975</b>     | <b>القيمة العادلة</b> |
| =====              | =====              |                       |

7 - استثمارات عقارية :

| 2013        | 2014        |        |
|-------------|-------------|--------|
| دينار أردني | دينار أردني | البيان |
| 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

مستملكة من قبل وزارة التربية والتعليم )0

9- أرصدة دائنة أخرى :

| 2013        | 2014        | البيان                      |
|-------------|-------------|-----------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |                             |
| 301 466     | 301 466     | مخصص التزامات ضريبية محتملة |
| 4 150       | 4 150       | مصاريف مستحقة               |
| 426         | 553         | مخصص الاجازات               |
| 358         | 175         | أمانات ضريبة الدخل          |
| 273         | 159         | امانات ضريبة المبيعات       |
| -           | -           |                             |
| 306 673     | 306 503     | المجموع                     |
| =====       | =====       |                             |

10 - الوضع الضريبي:

- أ - السنوات السابقة وحتى عام 2004 :  
تمت تسوية الملفات الضريبية للسنوات السابقة وحتى عام 2004 مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات 0
- ب - السنوات من عام 2005 وحتى عام 2009:  
قامت دائرة ضريبة الدخل بمطالبة الشركة 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 الشركة بما ورد في طلب الاعتراض المقدم من قبل الشركة وتم استدراك مخصص التزامات ضريبية محتملة للمبلغ المشار اليه لمقابلة هذا الالتزام المحتمل ، وبتاريخ 2014/7/9 صدر قرار من محكمة الاستئناف ينص على الغاء الضريبة المفروضة على الشركة عن سنة 2009 والبالغة ( 60 317 ) دينار ، الا ان هذا القرار لا يزال منظور لدى محكمة التمييز 0
- ج - السنوات من عام 2010 وحتى عام 2014 :  
لم تتم مناقشة ارباح السنوات أعلاه من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات 0

11- رأس المال والاحتياطيات :

أ - رأس المال :

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ( 3 105 500 ) دينار أردني مقسم إلى ( 500 3 105 ) 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- فروقت تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر :

| 2013        | 2014        |                                                |
|-------------|-------------|------------------------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | البيان                                         |
| ( 94 447 )  | ( 161 602 ) | رصيد فروقات أول المدة                          |
|             |             | فروقات تقييم الموجودات المالية المحولة من بنود |
| ( 67 155 )  | 1 012       | الدخل الشامل الأخرى إلى بنود الدخل الشامل      |
| -           | -           |                                                |
| ( 161 602 ) | ( 160 590 ) | المجموع                                        |
| =====       | =====       |                                                |

13- إيرادات أخرى :

| 2013               | 2014               |                       |
|--------------------|--------------------|-----------------------|
| <u>دينار اردني</u> | <u>دينار اردني</u> | <u>البيان</u>         |
| 32 760             | 28 860             | فوائد وايرادات متفرقة |
| 8 526              | 5 672              | توزيع عائدات أسهم     |
| —                  | —                  |                       |
| <b>41 286</b>      | <b>34 532</b>      | <b>المجموع</b>        |
| =====              | =====              |                       |

-14- مصاريف إدارية وعمومية :

| 2013        | 2014        | البيان                       |
|-------------|-------------|------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |                              |
| 38 696      | 40 821      | رواتب وعلاوات أخرى           |
| 760         | 24 442      | أتعاب ورسوم وقضائية          |
| 10 755      | 10 755      | إيجارات                      |
| 9 000       | 9 000       | بدل تنقلات مجلس الإدارة      |
| 6 030       | 6 030       | اتعاب تدقيق ورسوم مهنية      |
| 4 418       | 4 095       | صيانة وأجور تنظيف وضيافه     |
| 4 000       | 4 000       | أتعاب حماماه                 |
| 4 348       | 3 686       | الضمان الاجتماعي             |
| 3 693       | 3 663       | رسوم ورخص ومسقفات            |
| 2 434       | 2 241       | بريد وهاتف وطوابع            |
| 2 989       | 1 920       | قرطاسية ومطبوعات             |
| 3 159       | 1 674       | مواصلات ومصاريف متنوعة       |
| 895         | 1 260       | مصاريف طبية                  |
| 1 220       | 1 240       | بدل حضور جلسات المجلس        |
| 1 413       | 1 200       | مصرف مخصص أوراق قبض          |
| 1 090       | 1 195       | دعاية وإعلان                 |
| 1 391       | 1 024       | تأمين                        |
| 1 000       | 1 000       | استشارات مهنية               |
| 948         | 929         | ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم |
| 914         | 902         | استهلاك ممتلكات ومعدات       |
| 770         | 800         | مصاريف أراضي                 |

|                |                |                               |
|----------------|----------------|-------------------------------|
| 643            | 644            | كهرباء ومياه                  |
| 600            | 600            | اتعاب قانونية /مراقبة الشركات |
| 105            | 165            | محروقات                       |
| 534            | 123            | مصاريف سيارات                 |
| 164            | 97             | مصاريف بنكية                  |
| 7              | 3              | غرامات ضريبة                  |
| -              | -              |                               |
| <b>101 976</b> | <b>123 509</b> | <b>المجموع</b>                |
| =====          | =====          |                               |

-15-

**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 تذبذب 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 :**

ان الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء التسهيلات والتسهيلات البنكية الخاضعة لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة 0

-16-

**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

17- عام:

أ - تمت اعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتلائم وأرقام السنة الحالية 0

ب -يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحساب  
الاحتياطات والمخصصات على الأرباح المتحققة فقط مع مراعاة القيود المفروضة على توزيع  
الأرباح غير المتحققة واحتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير  
في حقوق الملكية 0



قائمة ( ج )

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

( شركة مساهمة عامة محدودة )

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين

في 31/كانون الأول/ 2014 و 2013

| فروقت تقييم موجودات مالية |                 |                                                 |                 |                |                   |                                         |
|---------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|-----------------|----------------|-------------------|-----------------------------------------|
| المجموع                   | (خسائر) مدورة * | بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر | احتياطي اختياري | احتياطي اجباري | رأس المال المدفوع |                                         |
| دينار اردنى               | دينار اردنى     | دينار اردنى                                     | دينار اردنى     | دينار اردنى    | دينار اردنى       | البيان                                  |
| 1 555 220                 | (1 725 433)     | ( 94 447 )                                      | 55 875          | 213 725        | 3 105 500         | الرصيد كما في 31/كانون الأول/ 2012      |
| ( 56 192 )                | ( 56 192 )      | 000                                             | 000             | 000            | 000               | (خسارة) السنة / الدخل الشامل            |
| 7 485                     | 7 485           | 000                                             | 000             | 000            | 000               | تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة  |
|                           |                 |                                                 |                 |                |                   | <u>بنود الدخل الشامل الأخرى</u>         |
|                           |                 |                                                 |                 |                |                   | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة      |
| ( 67 155 )                | 000             | ( 67 155 )                                      | 000             | 000            | 000               | العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر |
|                           |                 |                                                 |                 |                |                   | ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة |
| 32 090                    | 32 090          | 000                                             | 000             | 000            | 000               | من خلال بنود الدخل الشامل الآخر         |
| —                         | —               | —                                               | —               | —              | —                 |                                         |
| 1 471 448                 | (1 742 050)     | ( 161 602 )                                     | 55 875          | 213 725        | 3 105 500         | الرصيد كما في 31/كانون الأول/ 2013      |
| ( 88 511 )                | ( 88 511 )      | 000                                             | 000             | 000            | 000               | (خسارة) السنة / الدخل الشامل            |

## بنود الدخل الشامل الأخرى

|                                         |             |            |        |         |           |                                         |
|-----------------------------------------|-------------|------------|--------|---------|-----------|-----------------------------------------|
| فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة      |             |            |        |         |           |                                         |
| 000                                     | 000         | 000        | 000    | 000     | 000       | العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر |
| ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة |             |            |        |         |           |                                         |
| 000                                     | 000         | 000        | 000    | 000     | 000       | من خلال بنود الدخل الشامل الاخر         |
| —                                       | —           | —          | —      | —       | —         |                                         |
| 1 398 415                               | (1 816 095) | ( 160 590) | 55 875 | 213 725 | 3 105 500 | الرصيد كما في 31/كانون الأول /2014      |
| =====                                   | =====       | =====      | =====  | =====   | =====     |                                         |

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

\*تتضمن الخسائر المدورة ما قيمته (122) دينار عبارة عن أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل ويراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية

فيما يتعلق بعدم جواز التصرف بالأرباح غير المتحققة

-8- ممتلكات ومعدات - بعد الاستهلاك :

| البـان                    | أجهزة ومعدات | برامج كمبيوتر | سيارات وبلصت* | خلطة اسفلتيه | المستودع    | اثاث وديكورات | الاجمالي    |
|---------------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|-------------|---------------|-------------|
| دينار أردني               | دينار أردني  | دينار أردني   | دينار أردني   | دينار أردني  | دينار أردني | دينار أردني   | دينار أردني |
| التكلفة                   |              |               |               |              |             |               |             |
| رصيد 2013/12/31           | 31 261       | 2 665         | 50 088        | 4 608        | 1 559       | 27 237        | 117 418     |
| اضافات                    | 674          | 000           | 000           | 000          | 000         | 000           | 674         |
|                           | -            | -             | -             | -            | -           | -             | -           |
| رصيد 2014/12/31           | 31 935       | 2 665         | 50 088        | 4 608        | 1 559       | 27 237        | 118 092     |
| الاستهلاك المتراكم        |              |               |               |              |             |               |             |
| رصيد 2013/12/31           | ( 29 283)    | ( 2 659)      | ( 50 084)     | ( 4 607)     | ( 1 558)    | ( 27 237)     | ( 115 428)  |
| استهلاك السنة             | ( 902)       | 000           | 000           | 000          | 000         | 000           | ( 902)      |
|                           | -            | -             | -             | -            | -           | -             | -           |
| رصيد 2014/12/31           | ( 30 185)    | ( 2 659)      | ( 50 084)     | ( 4 607)     | ( 1 558)    | ( 27 237)     | ( 116 330)  |
| صافي القيمة الدفترية 2014 | 1 750        | 6             | 4             | 1            | 1           | 000           | 1 762       |
| صافي القيمة الدفترية 2013 | 1 978        | 6             | 4             | 1            | 1           | 000           | 1 990       |

\* يراعى ما ورد في الإيضاح رقم (16) فيما يتعلق بباصات الشركة الموجودة بحوزة مستأجر مدارس النخبة 0



