

بسم الله الرحمن الرحيم

I n m a



شركة الإنماء للاستثمارات
والتسهيلات المالية المساهمة العامة

Our Ref : _____

Date : _____

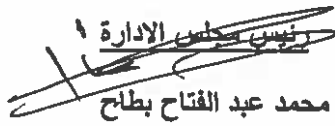
أشارتنا : انماء / 1/46 / ٢٨
التاريخ : 2017/2/2

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد ،،،

بالإشارة لاحكام المادة (43/1 - 1) من قانون الأوراق المالية ولاحكام المادة (4) من تعليمات الإفصاح والمتعلق بتزويدكم بالتقرير السنوي للشركة خلال مدة لا تزيد على ثلاثة اشهر من انتهاء سنتها المالية ، فاننا نرفق لكم طيا التقرير السنوي المذكور لعام / 2016 ضمن المدة المحددة لذلك .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،


رئيس مجلس الإدارة
محمد عبد الفتاح بطاح

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠١٧ بلا ٢
الرقم التسلسلي: 645
رقم الملف: 31036
المدة الاختصاص: 21/06/17

- نسخة / السادة مركز ايداع الأوراق المالية المحترمين
- نسخة / السادة بورصة عمان المحترمين

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية للسنة المنتهية

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٦

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل الشامل

ج

قائمة التغير في حقوق الملكية

د

قائمة التدفقات النقدية

إيضاح

١ - ١٨

إيضاحات حول القوائم المالية

١٤٠٤/١٠٣/١/٣٣٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى الهيئة العامة :
شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
" شركة مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٦، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية من رقم (١ - ١٨)، وبما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٦، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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 مستقلين عن الشركة وفقاً للمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية بالإضافة بالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

فقرة توكيدية

هنالك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامت الشركة بصفتها مدعية بلغ مجموعها (٨٧٤ ٤١٨ ١) دينار وما زالت هذه القضايا قيد النظر.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة 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 أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد البيانات المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على إجراءات التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن هدفنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن 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 الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج 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 إيداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
 - الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
 - تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص، نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

دويك وشركاه
أعضاء مجموعة ليدنغ ادم اليانيس الدولية
د. رفيق توفيق الدويك
إجازة ممارسة رقم ٣٨٦



٢٦/ كانون الثاني / ٢٠١٧
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الإيماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١٦ و ٢٠١٥

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		موجودات متداولة
٤٠٧ ١٢١	٣٥٤ ٥٥٦	٣	النقد والنقد المعادل
١٩ ٣٠١	١٩ ٥٦٠	٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ١٥٧	...	٥	أوراق قبض - الجزء المتداول
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من
			خلال بنود الدخل الشامل
١٠ ٣٦٩	٩٣٦	٦	مجموع الموجودات المتداولة
٤٣٧ ٩٤٨	٣٧٥ ٠٥٢		الموجودات غير المتداولة
			استثمارات عقارية
٩٥٣ ٢٧٠	٩٥٣ ٢٧٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة
			من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
٢٤٤ ١٧١	١٧٩ ٨٧٣	٦	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
٧٦٨	١ ٥٥٠	٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
١ ١٩٨ ٢٠٩	١ ١٣٤ ٦٩٣		مجموع الموجودات
١ ٦٣٦ ١٥٧	١ ٥٠٩ ٧٤٥		
=====	=====		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٢٤٥ ٧٣٥	٢٥١ ٣٩٠	٩	أرصدة دائنة أخرى
٢٤٥ ٧٣٥	٢٥١ ٣٩٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١٦ ٢٨٨	١٦ ٠٦٦		أرباح مؤجلة
			حقوق الملكية
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	١١	رأس المال
٢١٣ ٧٢٥	٢١٣ ٧٢٥	١١	احتياطي اجباري
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥	١١	احتياطي اختياري
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١٧٢ ٦٩٤)	(٨٤ ٠٥٤)	١٢	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
(١ ٨٢٨ ٢٧٢)	(٢ ٠٤٨ ٧٥٧)		(خسائر) - مدورة
١ ٣٧٤ ١٣٤	١ ٢٤٢ ٢٨٩		صافي حقوق الملكية
١ ٦٣٦ ١٥٧	١ ٥٠٩ ٧٤٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
=====	=====		

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

قائمة (ب)

شركة الإيماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل للعتبتين المتعتبتين

ففي ٣١/كانون الأول/٢٠١٦ و ٢٠١٥

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
(١ ٩٨٥)	(١٥٢)	بنود الدخل الشامل
٠٠٠	٩٧٨	(خسائر) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
٣٠ ٤٣٠	٢٦ ٦٩٦	من خلال بنود الدخل الشامل
	١٣	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
		من خلال بنود الدخل الشامل
		ايرادات اخرى
٢٨ ٤٤٥	٢٧ ٥٢٢	اجمالي الإيرادات
(١٠١ ٢٢٩)	(١١٦ ٣٦١)	مصاريف الادارية والأعباء الأخرى
		مصاريف إدارية وعمومية
(١٠١ ٢٢٩)	(١١٦ ٣٦١)	مجموع مصاريف ادارية واعباء اخرى
(٧٢ ٧٨٤)	(٨٨ ٨٣٩)	(خسارة) السنة
(١٢ ١٠٤)	٨٨ ٦٤٠	بنود الدخل الشامل الأخرى
٩٥	(١٢٤ ٧٦٦)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
(١٢ ٠٠٩)	(٣٦ ١٢٦)	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
(٨٤ ٧٩٣)	(١٢٤ ٩٦٥)	(خسائر) ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة
		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		الدخل الشامل للسنة
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
		المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

قائمة (ج)

شركة الإزراء الاستثمارات والتأمينات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين
في ٣١/كانون الأول/٢٠١٦ و ٢٠١٥

فرقات تقييم موجودات مالية	فرقات تقييم موجودات مالية	فرقات تقييم موجودات مالية	فرقات تقييم موجودات مالية	فرقات تقييم موجودات مالية	فرقات تقييم موجودات مالية
المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
في ٣١/١٢/٢٠١٥	في ٣١/١٢/٢٠١٤	في ٣١/١٢/٢٠١٥	في ٣١/١٢/٢٠١٤	في ٣١/١٢/٢٠١٥	في ٣١/١٢/٢٠١٤
١٣٩٨ ٤١٥	(١ ٨١٦ ٠٩٥)	٥٥ ٨٧٥	٢١٣ ٧٢٥	٣ ١٠٥ ٥٠٠	٢ ١٠٥ ٥٠٠
(٧٢ ٧٨٤)	(٧٢ ٧٨٤)	...	...	...	...
٦٠ ٥١٢	٦٠ ٥١٢	...	...	...	...
(١٢ ١٠٤)	...	(١٢ ١٠٤)	...	...	...
٩٥	٩٥	...	...	...	...
١ ٣٧٤ ١٣٤	(١ ٨٢٨ ٢٧٢)	٥٥ ٨٧٥	٢١٣ ٧٢٥	٣ ١٠٥ ٥٠٠	٢ ١٠٥ ٥٠٠
(٨٨ ٨٣٩)	(٨٨ ٨٣٩)	...	...	...	...
(٦ ٨٨٠)	(٦ ٨٨٠)	...	...	...	١٥
٨٨ ٦٤٠	...	٨٨ ٦٤٠	...	...	...
(١٢٤ ٧٦٦)	(١٢٤ ٧٦٦)	...	...	...	...
١ ٢٤٢ ٢٨٩	(٢ ٠٤٨ ٧٥٧)	(٨٤ ٠٥٤)	٥٥ ٨٧٥	٢١٣ ٧٢٥	٣ ١٠٥ ٥٠٠

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

النسبة

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠١٤
(خسارة) السنة / الدخل الشامل
تحليل الرصيد الافتتاحي للخسائر المعورة
نسبة الدخل الشامل الأخرى
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
المعالة من خلال بند الدخل الشامل الأخر
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة المعالة
من خلال بند الدخل الشامل الأخر
الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠١٦

قائمة (د)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٦ و ٢٠١٥

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
(٨٤ ٧٩٣)	(١٢٤ ٩٦٥)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>
		الدخل الشامل للسنة
		<u>تعديلات :</u>
٩٩٤	٣٣٣	استهلاكات
١٢ ١٠٤	(٨٨ ٦٤٠)	فروقات تقييم موجودات مالية
٦٠ ٥١٢	(٦ ٨٨٠)	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
(١١ ١٨٣)	(٢٢٠ ١٥٢)	(خسائر) التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
٦٩ ٥٣٤	٨٩٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٦٠ ٩٢٤)	٥ ٤٣٣	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٢ ٥٧٣)	(٢١٣ ٨٢١)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>
٠٠٠	(١ ١١٥)	استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات
(٤٢ ٣١٥)	١٦٢ ٣٧١	موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٤٢ ٣١٥)	١٦١ ٢٥٦	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(٤٤ ٨٨٨)	(٥٢ ٥٦٥)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٤٥٢ ٠٠٩	٤٠٧ ١٢١	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٤٠٧ ١٢١	٣٥٤ ٥٥٦	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
=====	=====	

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

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

إيضاحات حول القوائم المالية

لعام ٢٠١٦

١- تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

أ- تأسيس الشركة :

تأسست الشركة بتاريخ ١ حزيران ١٩٨٦ نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة اليرموك للتسهيلات المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لأحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم ٢٠٠ بتاريخ ١٨ كانون الأول ١٩٨٦ .

ب- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦/كانون الثاني /٢٠١٧، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

ج- غايات الشركة :

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

٢- السياسات المحاسبية العامة :

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

أ- معايير التقارير المالية المعدلة :

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

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٠) البيانات المالية الموحدة .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١١) الترتيبات المشتركة .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٤) حسابات التأجيل التنظيمية .
- معيار المحاسبة الدولي (١) عرض البيانات المالية .
- معيار المحاسبة الدولي (١٦) الممتلكات والمصانع والمعدات .
- معيار المحاسبة الدولي (٢٧) البيانات المالية المنفصلة .

- معيار المحاسبة الدولي (٢٨) الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة.
- معيار المحاسبة الدولي (٣٨) الأصول غير الملموسة.
- معيار المحاسبة الدولي (٤١) الزراعة.
- التعديلات على تطوير وتحسينات المعايير للسنوات ٢٠١٢-٢٠١٤.

استثمارات عقارية:

ب-

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

الاستثمارات العقارية المشتراه ما قبل دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية وشركة البرموك للاستثمارات والتسهيلات المالية والذي تم بتاريخ ١٩٨٦/٦/١، تم تسجيلها بسعر التقييم الذي جرى لها عند الدمج.

أما الاستثمارات العقارية المشتراه بعد الدمج فقد تم إثباتها بالتكلفة ويتم اتباع طريقة التكلفة في قياس الاستثمارات العقارية، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم - عدا الأراضي - ، ويتم استهلاكها على مدى عمرها الإنتاجي ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل ، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية.

استخدام التقديرات:

ج-

يتطلب اعداد القوائم المالية المرفقة القيام بتقديرات واجتهادات لبعض البنود في القوائم المالية عند تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير مخصص التدني للديون كما تقوم الإدارة باجراء تقديرات مستقبلية لأموال غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب في اجراء تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطلوبات المقامة على الشركة .

الممتلكات والمعدات:

د-

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 :

النسبة	البند
١٠ %	أثاث وديكورات
٢٠ % - ٢٠ %	أجهزة ومعدات
١٥ % - ٢٠ %	سيارات وباصات
٢٠ %	برامج كمبيوتر
١٥ %	خطه اسفلتيه
١٠ %	المستودع
١٠ %	تحسينات على المأجور

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

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 .

الذمم المدينة :

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع :

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

النقد والنقد المعادل :

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

الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :

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

الأدوات المالية :

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

٣- النقد والنقد المعادل :

٢٠١٥	٢٠١٦	البالغ
دينار اردني	دينار اردني	بنك عـودة
٤٠٧ ١٢١	٣٥٤ ٥٥٦	
٤٠٧ ١٢١	٣٥٤ ٥٥٦	المجموع

٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

٢٠١٥	٢٠١٦	البالغ
دينار اردني	دينار اردني	ذمم عامـة
١ ٥٢٢	٥ ٣٧٦	ذمم موظفين
٤ ١٥٧	٣٣١	ذمم قضايا مدورة
١ ٤٠٧ ٧٤٥	١ ٤٠٧ ٧٤٥	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١ ٤٠٧ ٧٤٥)	(١ ٤٠٧ ٧٤٥)	صافي الذمم
٥ ٦٧٩	٥ ٧٠٧	أمانات ضريبة دخل / ودائع وايرادات
٧ ٣٣١	٧ ٩١٩	مصاريف مدفوعة مقدما
٣ ٧٩٦	٣ ٤٣٩	تأمينات مستردة
١ ٩٣٥	١ ٩٣٥	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
٥٦٠	٥٦٠	
١٩ ٣٠١	١٩ ٥٦٠	المجموع

٥- أوراق قبض - الجزء المتداول :

٢٠١٥	٢٠١٦	البیان
دينار اردني	دينار اردني	أوراق قبض مستحقة
١٥ ٤٠٢	١٦ ٥٦٠	أوراق قبض تستحق خلال سنة
١ ١٥٧	...	
١٦ ٥٥٩	١٦ ٥٦٠	
(١٥ ٤٠٢)	(١٦ ٥٦٠)	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
١ ١٥٧	...	المجموع

٦- موجودات مالية :

أ/٦ : موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل

٢٠١٥	٢٠١٦	البیان
دينار اردني	دينار اردني	الكف
٥١ ٠٥٠	٧ ٣١٧	تسوية القيمة العادلة
(٤٠ ٦٨١)	(٦ ٣٨١)	القيمة العادلة
١٠ ٣٦٩	٩٣٦	

ب/٦ : موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

٢٠١٥	٢٠١٦	البیان
دينار اردني	دينار اردني	الكف
٤١٦ ٨٦٥	٢٦٣ ٩٢٧	تسوية القيمة العادلة
(١٧٢ ٦٩٤)	(٨٤ ٠٥٤)	القيمة العادلة
٢٤٤ ١٧١	١٧٩ ٨٧٣	

-٧- استثمارات عقارية :

٢٠١٥	٢٠١٦	البـ
دينار أردني	دينار أردني	أراضـ
٩٥٣ ٢٧٠	٩٥٣ ٢٧٠	ي
٩٥٣ ٢٧٠	٩٥٣ ٢٧٠	مجموع
=====	=====	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضـ (٩٥٣ ٢٧٠ دينار .

ممتلكات ومعدات - بعد الاستهلاك :

المبلغ	أجهزة ومعدات	برامج كمبيوتر	سيارات وباصات *	خطة استثنائية	المستودع	تجهيزات علي	إثاث وديكورات	الأجاسي
التكاليف	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني
رصيد ٢٠١٥/١٢/٣١	٣١ ٩٣٥	٢ ٦٦٥	٥٠.٠٨٨	٤ ٦٠٨	١ ٥٥٩	١ ١١٥	٢٧ ٢٣٧	١١٨.٠٩٢
إجماليات	...	...	...	...	...	...	...	١ ١١٥
رصيد ٢٠١٦/١٢/٣١	٣١ ٩٣٥	٢ ٦٦٥	٥٠.٠٨٨	٤ ٦٠٨	١ ٥٥٩	١ ١١٥	٢٧ ٢٣٧	١١٩ ٢٠٧
الاستهلاك المتراكم								
رصيد ٢٠١٥/١٢/٣١	(٣١ ١٧٩)	(٢ ٦٥٩)	(٥٠.٠٨٤)	(٤ ٦٠٧)	(١ ٥٥٨)	(٢٢)	(٢٧ ٢٣٧)	(١١٧ ٣٢٤)
استهلاك السنة	(٣١١)	...	...	...	...	...	...	(٣٣٣)
رصيد ٢٠١٦/١٢/٣١	(٣١ ٤٩٠)	(٢ ٦٥٩)	(٥٠.٠٨٤)	(٤ ٦٠٧)	(١ ٥٥٨)	(٢٢)	(٢٧ ٢٣٧)	(١١٧ ٦٥٧)
صافي القيمة الدفترية ٢٠١٦	٤٤٥	١	٤	١	١	١٠٩٣	...	١ ٥٥٠
صافي القيمة الدفترية ٢٠١٥	٧٥٦	١	٤	١	١	...	...	٧٦٨

* يراعى ما ورد في الإيضاح رقم (١٧) فيما يتعلق ببصات الشركة الموجودة بتوزة مستأجر مدارس النخبة.

٩- أرصدة دائنة أخرى:

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤١ ١٤٩	٢٤١ ١٤٩	مخصص التزامات ضريبية محتملة
٠٠٠	٦٤٦	مخصص الاجازات
٠٠٠	٤ ٨٣٠	شيكات مؤجلة
٤ ١٥٠	٤ ٣٢٥	مصاريف مستحقة
٢٧١	٢٦٧	أمانات ضريبة الدخل
١٦٥	١٧٣	أمانات ضريبة المبيعات
<u>٢٤٥ ٧٣٥</u>	<u>٢٥١ ٣٩٠</u>	المجموع

١٠- الوضع الضريبي:

أ- السنوات المدققة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات:

تم تدقيق كشوفات الدخل السنوي للسنوات السابقة وحتى عام ٢٠٠٤ مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، كما تمت تسوية كشوفات الدخل السنوي للأعوام من ٢٠٠٩ ولغاية ٢٠١٤ مع الدائرة المذكورة.

ب- السنوات من عام ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠٠٨:

قامت دائرة ضريبة الدخل بمطالبة الشركة بفروقات ضريبية عن السنوات من عام ٢٠٠٥ ولغاية عام ٢٠٠٨ بلغ مجموعها (٢٤٨ ٩٧٥) ديناراً نتيجة فرض ضريبة على إيرادات الشركة من بيع الأراضي (على الرغم من أن المادة رقم (٧) فقرة (أ) من قانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لسنة ١٩٨٥ أعفت الدخل المتحقق من بيع الأراضي من ضريبة الدخل)، وقد أقامت الشركة دعوى قضائية أمام 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 ٢٠١٦/١١/١٤ صدر قرار من محكمة البداية الضريبية والذي ينص على تنزيل مبلغ (٢٢٦ ٣٥٣) دينار من اصل المبلغ المفروض على الشركة عن السنوات من عام ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠٠٨.

ج- تم تقديم كشف الدخل السنوي لعام ٢٠١٥ ولم تتم مناقشته حتى تاريخه.

١١- رأس المال والاحتياطيات:

أ- رأس المال:

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (٣ ١٠٥ ٥٠٠) دينار أردني مقسم إلى (٣ ١٠٥ ٥٠٠) سهم ، حيث لم تطرأ أية تعديلات على رأسمال الشركة منذ تأسيسها وحتى تاريخ اعداد القوائم المالية .

ب- الاحتياطي الاجباري:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة ١٠% وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

ج- الاحتياطي الاختياري:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية ويخضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين عند اقتطاعه وتوزيعه أو التصرف به طبقاً لاحكام قانون الشركات النافذ .

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

٢٠١٥	٢٠١٦	الدينار
دينار أردني	دينار أردني	رصيد فروقات أول المدة
(١٦٠ ٥٩٠)	(١٧٢ ٦٩٤)	فروقات تقييم السنة الحالية
(١٢ ١٠٤)	٨٨ ٦٤٠	
<u>(١٧٢ ٦٩٤)</u>	<u>(٨٤ ٠٥٤)</u>	المجموع

١٣- إيرادات أخرى:

٢٠١٥	٢٠١٦	الدينار
دينار أردني	دينار أردني	فوائد وايرادات منفردة
٢٤ ٣٩٠	١٨ ٤٢٦	توزيع عائدات أسهم
٦ ٠٤٠	٨ ٢٧٠	
<u>٣٠ ٤٣٠</u>	<u>٢٦ ٦٩٦</u>	المجموع

تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة:

- ١٥ -

يمثل البند أعلاه قيمة ضريبة المسققات المدفوعة على قطعة الأرض رقم (٦٩٠) حوض (١٢) اللويده الشمالي عن سنوات سابقة .

الأدوات المالية :

- ١٦ -

أ - القيمة العادلة :

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، والقروض تقارب قيمتها العادلة .
وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات .

ب - مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب .

ج - مخاطر السعر :

• مخاطر سعر السوق :

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

• مخاطر تقلبات العملة :

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات . إن المخاطرة المتعلقة بالأدوات المالية المسماة بالدولار الأمريكي متدنية نظراً لثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي، أما مخاطر العملات الأخرى فيتم معالجتها في القوائم المالية .

• مخاطرة سعر الفائدة :

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

١٥- تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة:

يمثل البند أعلاه قيمة ضريبة المسققات المدفوعة على قطعة الأرض رقم (٦٩٠) حوض (١٢) اللويده الشمالي عن سنوات سابقة.

١٦- الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

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

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

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب .

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

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

• مخاطر تقلبات العملة :

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات . إن المخاطرة المتعلقة بالأدوات المالية المسماة بالدولار الأمريكي متدنية نظراً لثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي، أما مخاطر العملات الأخرى فيتم معالجتها في القوائم المالية .

• مخاطرة سعر الفائدة :

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

الالتزامات المحتملة :

- ١٧

تم في عام ٢٠١٠ اقفال حساب الاستثمار في مدارس النخبة بناءً على قرار محكمة التمييز القاضي بإعادة أرض المدارس إلى المدعي السيد ابراهيم شاهين وابطال عقد الشراء الأصلي ، الا ان القضايا المتبادلة ما بين الشركة ومستأجري تلك المدارس والمالك الأصلي ما زالت قائمة ، حيث هناك قضايا متبادلة ما بين الشركة ومستأجري المدارس حول الإيجارات المستحقة وغير المدفوعة وبدل العطل والضرر، وكذلك القضايا مع المالك الأصلي حول الإيجارات المقبوضة سابقاً .

عام:

- ١٨

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