

Inma

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

التقرير السنوي الواحد والثلاثون

تقرير مجلس الادارة والحسابات الختامية
عن الفترة من ٢٠١٧/١/١ الى ٢٠١٧/١٢/٣١

مجلس الإدارة

١- الرئيس :

السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح ممثل (بنك البتراء- تحت التصفية)

٢- نائب الرئيس :

السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي

٣- الاعضاء :

- السيد / رايق كامل صادق صالح ممثل (نقابة المهندسين الاردنيين – صندوق التقاعد)

للفترة من (٢٠١٧/١/١ الى ٢٠١٧/١٠/١٤)

- السيد / علي هشام علي كمال

للفترة من (٢٠١٧/١٠/١٩ الى ٢٠١٧/١٢/٣١)

المدير العام :

يقوم رئيس مجلس الادارة بمهام المدير العام اعتبارا

من ٢٠٠٨/١٢/١ ولحين تعيين مدير عام متفرغ للشركة

مدقق حسابات الشركة :

السادة التجمع للاستشارات والتدقيق / د. رفيق توفيق 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 وأن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي للسنة المنتهية بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ 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 نشاط العقارات على ضوء الاوضاع الاقتصادية التي كانت سائدة خلال عام ٢٠١٧ ، علماً بأن الشركة حققت ارباح خلال عام ٢٠١٧ بلغت قيمتها (٢٧١,٦٨٥) دينار مما نجم عنها تخفيض الخسائر المتراكمة للشركة بنسبة (٥%) تقريباً وزيادة صافي حقوق الملكية من (١,٢٤٢,٢٨٩) دينار في عام ٢٠١٦ الى (١,٥١٣,٩٧٤) دينار في عام ٢٠١٧ .

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الفتاح بطاح

بسم الله الرحمن الرحيم

" تقرير مجلس الإدارة "

والخاص بالمادة (٤) من تعليمات الإفصاح

تأسست الشركة بتاريخ ١٩٨٦/٦/١ 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 (٢٠٠) بتاريخ ١٩٨٦/١٢/١٨ .

(١) أنشطة الشركة الرئيسية هي :

أ - امتلاك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية .

ب - مقر الشركة الرئيسي في مبنى الاتحاد المهني / الشميساني - عمان وعدد موظفيها (٤) موظفين ولا يوجد لها فروع داخلية أو خارجية .

ج - يبلغ حجم الاستثمار الراسمالي للشركة (١.٥٣٨.٢١٢) دينار .

(٢) لا توجد شركات تابعة للشركة .

(٣) 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 / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح	رئيس المجلس	١٩٥٧	دبلوم محاسبة (١٩٧٩)	(بنك البتراء / تحت التصفية) -مدير دائرة التدقيق من ١٩٧٩ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ - مدير عام البنك منذ ٢٠١٧/١٠/١
السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	نائب رئيس المجلس	1942	ماجستير في المالية (1976)	١-مدير عام (الشركة الأردنية لضمان القروض) 1997-2008. ٢-مدير عام شركة الإنماء للاستثمارات 1988-1996. ٣-مستشار لوزير المالية 1985-1987. ٤-مستشار لشركة صناعية 1983-1985. ٥-مدير عام شركة مالية 1980-1983. ٦-المؤسسة الأردنية للاستثمار 1977- 1980.
(نقابة المهندسين الاردنيين-صندوق التقاعد) ويمثلها السيد/ رايق صالح صادق كامل	عضو	١٩٤٥	بكالوريوس هندسة كهربائية ١٩٧٦	١-عضو في نقابة المهندسين الأردنيين وأمين سر المجلس من ١٩٧٦ الى ١٩٨١. ٢-رئيس هيئة المكاتب الهندسية الاستشارية الأردنية من ١٩٩٩ الى الآن. ٣-رئيس هيئة المكاتب الهندسية الاستشارية العربية من ٢٠٠٤ الى ٢٠١٠. ٤-عضو مجلس نقابة مهنية من ٢٠٠١ الى الآن. ٥-عضو عدة لجان في وزارة الأشغال العامة. ٦-عضو في مجلس البناء الوطني الأردني. ٧-حاصل على شهادات ودورات من التحكيم ودراسة المشاكل وحلها في القطاع الهندسي.

السيد/ علي هشام علي كمال	عضو	١٩٦٠	ماجستير هندسة مدنية ١٩٨٣	١-مدير عقاري في شركة الانماء من عام ١٩٨٥ الى ١٩٩٧ ٢-مدير عام شركة الانماء من عام ١٩٩٨ الى عام ٢٠٠٨
--------------------------	-----	------	-----------------------------	---

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

الاسم	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية وسنة التخرج	الخبرات العملية
السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا	مدير مالي	1974	ماجستير محاسبة 2013	- محاسبة - شركة جلفار للأعمال الهندسية 2005-2006 - محاسبة في شركة بابل للخدمات الضريبية من 2007-2008 - محاسبة في شركة الإنماء من ٢٠٠٩ - القائم بأعمال المدير المالي لشركة الإنماء من ٢٠١٤ - مدير مالي شركة الإنماء من ٢٠١٦

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

الاسم	٢٠١٧		٢٠١٦	
	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة
بنك البتراء/ تحت التصفية	1,898,193	%61.1	1,898,193	%61.1

٥) الوضع التنافسي للشركة :-

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

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

٧) 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 .

٨) 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 .

٩) الهيكل التنظيمي للشركة : -

أ - نظراً لمحدودية نشاطات الشركة في الوقت الحالي وخلال عام ٢٠١٧ 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 وطابعة ومستخدمين اثنين .

ب - عدد موظفي الشركة (٤) موظفين وفئات مؤهلاتهم هي كالتالي : -

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	1
بكالوريوس	١
ثانوي	1
إعدادي	1

ج - لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام ٢٠١٧/ لمحدودية الأنشطة التشغيلية للشركة والتي لا تتطلب تطوير كفاءات الجهاز التنفيذي .

١٠) لا توجد أية مخاطر من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

١١) الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠١٧ :-

- تم التخلص من الاسهم غير المجدية في العائد الايجابي على الشركة وذلك ببيعها ووقف نزيف انخفاض قيمتها العادلة حيث أن هذه الاسهم لم يأتي منها عائد ايجابي للشركة منذ سنوات، وتم الاحتفاظ بالاسهم ذات العائد الايجابي السنوي للشركة.
- تم تخفيض الخسائر المتراكمة للشركة بنسبة (٥%) تقريبا (من ٦٦% الى ٦١%) .
- تم زيادة صافي حقوق الملكية من (١,٢٤٢,٢٨٩) دينار في عام / ٢٠١٦ الى (١,٥١٣,٩٧٤) دينار في عام / ٢٠١٧ .
- صدور قرار من محكمة الاستئناف الضريبية والقاضي بتخفيض الضريبة المفروضة على الشركة من (٢٤٨,٩٧٥) دينار الى (٢٢,٦٢٢) دينار .

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

١٣) 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
٢٠١٣	(91,257)	-	1,471,448	لا يوجد
٢٠١٤	(73,033)	-	1,398,415	لا يوجد
٢٠١٥	(٨٤,٧٩٣)	-	١,٣٧٤,١٣٤	لا يوجد
٢٠١٦	(١٢٤,٩٦٥)	-	١,٢٤٢,٢٨٩	لا يوجد
٢٠١٧	٢٧١٦٨٥	-	١,٥١٣,٩٧٤	لا يوجد

• إن الشركة غير مدرجة في سوق الأوراق المالية خلال السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧ .

١٤) تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها : -

اسم النسبة	٢٠١٧	٢٠١٦
رأس المال العامل	٤٤٧,٧٣٦	123,662
عائد السهم الواحد	%٨.٧٤٨	%0
الموجودات الغير متداولة إلى حقوق المساهمين	%٧١.٥٠	%91.34
المطلوبات للغير إلى الموجودات	%١.٥٧٦	%17.715

العائد على الاستثمار	%١٧.٦٦٢	-5.884%
نسبة الملكية	%٩٨.٤٢٤	%٨٢.٢٨٥
العائد إلى المبيعات	%٦٩.٥٢٨	%0

١٥) 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. (١٦) 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 (د. رفيق توفيق الدويك) .

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

اسم العضو	الرتبة	٢٠١٧	٢٠١٦
(بنك البتراء - تحت التصفية) ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح	رئيس المجلس	1,898,193	1,898,193
السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	نائب الرئيس	1,000	1,000
(نقابة المهندسين الاردنيين-صندوق التقاعد) ويمثلها السيد / رايق كامل صادق صالح	عضو من ٢٠١٧/١/١ الى ٢٠١٧/١٠/١٤	59,384	59,384
السيد / علي هشام علي كمال	عضو من ٢٠١٧/١٠/١٩ الى ٢٠١٧/١٢/٣١	١,٠٠٠	١,٠٠٠

- لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة .

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

الاسم	الرتبة	٢٠١٧	٢٠١٦
رولا عماد الدين صالح الباشا	مدير مالي	-	-

- لا توجد أي أسهم مملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم .

١٨) أ. مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة : -

اسم العضو	الرتبة	بدل تنقلات الاعضاء (دينار)	بدل حضور جلسات (دينار)	الاجمالي
(بنك البتراء - تحت التصفية) ويمثله السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح	رئيس المجلس	3,000	٣٤٠	٣,٣٤٠
السيد/ محمد سعيد احمد شاكر الحمامي	نائب الرئيس	٣,٠٠٠	٣٤٠	٣,٣٤٠
(نقابة المهندسين الاردنيين-صندوق التقاعد) ويمثله السيد / رايق كامل صادق صالح	عضو من ٢٠١٧/١/١ الى ٢٠١٧/١٠/١٤	٢,٣٥٤.٨٣٩	٤٠	٢,٣٩٤.٨٣٩
السيد / علي هشام علي كمال	عضو من ٢٠١٧/١٠/١٩ الى ٢٠١٧/١٢/٣١	٦٠٤.٨٤٠	٤٠	٦٤٤.٨٤٠
المجموع		8,959.679	٧٦٠	٩,٧١٩.٦٧٩

ب. مزايا ورواتب ومكافآت أشخاص الإدارة العليا : -

الاسم	الرتبة	الراتب السنوي (دينار)	مكافآت أخرى وعمل اضافي (دينار)	الإجمالي
السيدة / رولا عماد الدين صالح الباشا	المدير المالي	13,091.602	١,٢٥٥.٧٠٨	14,347.310
المجموع		13,091.602	١,٢٥٥.٧٠٨	14,347.310

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

٢٠) 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 .

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

٢٢) ابرز معالم الحاكمية المؤسسية في الشركة :

١- اجتماعات مجلس الادارة :

عقد مجلس إدارة الشركة (١٠) عشرة اجتماعات خلال عام / ٢٠١٧ .

٢- اللجان المنبثقة

أ- لجنة التدقيق :

وتتضمن اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة وهم :

- السيد/ محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح ممثل (بنك البتراء- تحت التصفية)
 - السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي
 - السيد / رايق كامل صادق صالح ممثل (نقابة المهندسين الاردنيين- صندوق التقاعد)
- للفترة من (٢٠١٧/١/١ الى ٢٠١٧/١٠/١٤) .
- السيد / علي هشام علي كمال
- للفترة من (٢٠١٧/١٠/١٩ الى ٢٠١٧/١٢/٣١) .
- مهامها : تتولى اللجنة دراسة اجراءات الرقابة والتقارير والاشراف على اعمال المحاسبة والرقابة والتدقيق .
 - عدد الاجتماعات : عقدت لجنة التدقيق (٤) أربعة اجتماعات خلال عام / ٢٠١٧ .

ب- لجنة المحفظة :

وتتضمن اللجنة ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة وهم :

- السيد/ محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح ممثل (بنك البتراء- تحت التصفية)
 - السيد / محمد سعيد احمد شاكر الحمامي
 - السيد / رايق كامل صادق صالح ممثل (نقابة المهندسين الاردنيين - صندوق التقاعد)
- للفترة من (٢٠١٧/١/١ الى ٢٠١٧/١٠/١٤) .
- السيد / علي هشام علي كمال
- للفترة من (٢٠١٧/١٠/١٩ الى ٢٠١٧/١٢/٣١) .
- مهامها: تتولى اللجنة ادارة الموجودات المالية من بيع وشراء أسهم الشركات المدرجة في بورصة عمان.
 - عدد الاجتماعات : عقدت لجنة المحفظة (٣) ثلاثة اجتماعات خلال عام / ٢٠١٧ .

(٢٣) وفقاً لتعليمات الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات

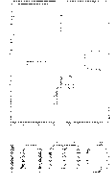
المدرجة نبيين لكم ادناه ما يلي :

- اجتماعات الهيئة العامة :

رقم البند	القاعدة	طبق كلياً	طبق جزئياً	لم يُطبق	الأسباب
٣-	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة (إما باليد أو عن طريق البريد العادي والبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم، قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.		*		يتم توجيه الدعوة بالبريد العادي أو باليد وليس بالبريد الإلكتروني وذلك لعدم توفر قاعدة بيانات الكترونية للمساهمين
٦-	يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.		*		يتم الاعلان في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتتين وعلى الاذاعة وفقاً لاحكام قانون الشركات.

بسم الله الرحمن الرحيم

I n m a



شركة الإنماء للاستثمارات
والسهيلات المالية الخاصة العامة

Our Ref : _____

Date : _____

إشارتنا : _____

التاريخ : 2018/2/1

القرارات 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
عني هشام كمال

الذئب الرئيس
محمد سعيد احمد شاكر الخصاوي

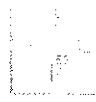
رئيس مجلس الإدارة
محمد عبد الفتاح بطاح

شركة الإنماء للاستثمارات والسهيلات المالية
المساهمة المسجلة

تلفون : ٥٦٠٤٦٦١ - ٥٦٦٦١٠٦ - فاكس : ٥٦٨٥٩١٢
عمان ١١١١٨ ص.ب ٢٠٢٠٠ الأردن

بسم الله الرحمن الرحيم

I n m o



شركة الإنماء للاستثمارات
والشركات التابعة لها العامة

100000

Our Ref: _____

التاريخ: _____

Date: _____

التاريخ: 2018/2/1

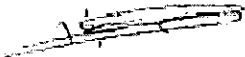
القرارات مجلس الإدارة

القرار الثالث : نظر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة
في التقرير السنوي لعام / 2017 .

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة / الممثل بأعضاء المدير العام


د.عبد الدين "البيش"


محمد عبد الفتاح رضاح

شركة الإنماء للاستثمارات والشركات التابعة لها العامة
المساهمة المسجلة

تلفون : ٥٦٦٦١٠٦ - ٥٦٦٦١٠٦ ، فاكس : ٥٦٦٥٩١٢
صندوق بريد ١١١١٨ ص.ب ٢٠٢٠٠ الأردن

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية للسنة المنتهية

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٧

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

- | | |
|--------|-----------------------------|
| ١٧ - ١ | إيضاحات حول القوائم المالية |
|--------|-----------------------------|

١٥١٢ / ١٠٢ / 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 القوائم المالية لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٧، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (١ - ١٧) ، وبما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٧ ، 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 القوائم المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة إلى التزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد ان ببيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق.

فقرة توكيدية

هنالك قضايا منظورة لدى المحاكم أقامت الشركة بصفتها مدعية بلغ مجموعها بحسب سجلات الشركة ما قيمته

(١٤١٨٨٧٤) دينار وما زالت هذه القضايا قيد النظر.

معلومات أخرى :

ان الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى ، وتتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولا تتضمن القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها ، ولا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى، وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، حيث نقوم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرياً.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام 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 القوائم المالية

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

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف 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 القوائم المالية .

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية 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 هناك 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 القوائم 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 للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم 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 القوائم المالية المرفقة ، وإننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

أعضاء مجموعة ليدنغ ادم الجانيس الدولية

د. رفيق توفيق الدوبك

اجازة ممارسة رقم ٣٨٦

١/ شباط/ ٢٠١٨

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الإيحاء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١٧ و ٢٠١٦

الموجودات	٢٠١٧	٢٠١٦
<u>موجودات متداولة</u>	<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>
النقد والنقد المعادل	٣ ٤٦٣ ٣٠١	٣٥٤ ٥٥٦
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٤ ٢٢٩ ١٥٤	١٩ ٥٦٠
أوراق قبض مستحقة	٥	٠٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من	٦	٩٣٦
خلال بنود الدخل الشامل	٠٠٠	٠٠٠
مجموع الموجودات المتداولة	٤٥٥ ٦٩٢	٣٧٥ ٠٥٢
<u>الموجودات غير المتداولة</u>		
استثمارات عقارية - أراضي	٧ ٢٧٠ ٩٥٣	٩٥٣ ٢٧٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة	٦	١٧٩ ٨٧٣
من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	١٢٧ ٦٢١	١٧٩ ٨٧٣
ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك	٨ ٦٢٩ ١	١ ٥٥٠
مجموع الموجودات غير المتداولة	١ ٠٨٢ ٥٢٠	١ ١٣٤ ٦٩٣
مجموع الموجودات	١ ٥٣٨ ٢١٢	١ ٥٠٩ ٧٤٥

المطلوبات وحقوق الملكية		
مطلوبات متداولة		
٢٥١ ٣٩٠	٧ ٩٥٦	٩ أرصدة دائنة أخرى
—	—	
٢٥١ ٣٩٠	٧ ٩٥٦	مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة		
١٦ ٠٦٦	١٦ ٢٨٢	أيرادات مؤجلة
حقوق الملكية		
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	١١ رأس المال
٢١٣ ٧٢٥	٢٣١ ٧٩١	١١ احتياطي اجباري
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥	١١ احتياطي اختياري
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة		
(٨٤ ٠٥٤)	٦ ٩٧٣	١٢ من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
(٢ ٠٤٨ ٧٥٧)	(١ ٨٨٦ ١٦٥)	(خسائر) مدورة
—	—	
١ ٢٤٢ ٢٨٩	١ ٥١٣ ٩٧٤	صافي حقوق الملكية
—	—	
١ ٥٠٩ ٧٤٥	١ ٥٣٨ ٢١٢	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة (ب)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الاردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين

فني ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٧ و ٢٠١٦

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	بنود الدخل الشامل
٠٠٠	٢٨٤	ايراد صيانة وتسويق عقارات الغير
٦ ٣٥٧	٧ ٠٨٨	إيرادات تأجير الكراج
—	—	
٦ ٣٥٧	٧ ٣٧٢	اجمالي إيرادات النشاط
٢٠ ٣٣٩	٣٨٣ ١٠٢	١٣ إيرادات أخرى
		(خسائر) تقييم موجودات مالية بالقيمة
(١٥٢)	٠٠٠	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل
		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة
٩٧٨	٢٧٩	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل
—	—	
٢٧ ٥٢٢	٣٩٠ ٧٥٣	اجمالي الإيرادات
(١١٦ ٣٦١)	(١٢٦ ٨٨١)	١٤ مصاريف إدارية وعمومية
—	—	
(٨٨ ٨٣٩)	٢٦٣ ٨٧٢	ربح (خسارة) السنة/ الدخل الشامل
		<u>بنود الدخل الشامل الأخرى</u>
		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
٨٨ ٦٤٠	٩١ ٠٢٧	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
		(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١٢٤ ٧٦٦)	(٨٣ ٢١٤)	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

بنود الدخل الشامل الأخرى	٧ ٨١٣	(٣٦ ١٢٦)
الدخل الشامل للسنة	٢٧١ ٦٨٥	(١٢٤ ٩٦٥)
العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة	٠,٠٨٧	٠,٠٠٠
المعدل المرجح لعدد الأسهم	٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠

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

قائمة (د)

شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الاردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٧ و ٢٠١٦

البيان	٢٠١٧	٢٠١٦
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :</u>		
الدخل الشامل للسنة	٢٧١ ٦٨٥	(١٢٤ ٩٦٥)
<u>تعديلات :</u>		
استهلاكات	٥٠١	٣٣٣
فروقات تقييم موجودات مالية	٩١ ٠٢٧	(٨٨ ٦٤٠)

تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة	٠٠٠	(٦ ٨٨٠)
	—	—
أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل	٣٦٣ ٢١٣	(٢٢٠ ١٥٢)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٣٤ ٦٦٩)	٨٩٨
أرصدة دائنة أخرى	(٢٤٣ ٢١٨)	٥ ٤٣٣
	—	—
صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل	(١٤ ٦٧٤)	(٢١٣ ٨٢١)
<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :</u>		
ممتلكات ومعدات	(٥٨٠)	(١ ١١٥)
موجودات مالية بالقيمة العادلة	(٣٧ ٨٣٩)	١٦٢ ٣٧١
	—	—
صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار	(٣٨ ٤١٩)	١٦١ ٢٥٦
	—	—
صافي التغير في النقد والنقد المعادل	(٥٣ ٠٩٣)	(٥٢ ٥٦٥)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	٣٥٤ ٥٥٦	٤٠٧ ١٢١
	—	—
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	٣٠١ ٤٦٣	٣٥٤ ٥٥٦
	=====	=====

"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 ٢٠١٧

١- تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

أ- تأسيس الشركة :

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

ب- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١/ شباط /٢٠١٨، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

ج- غايات 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 وإدارة المشاريع على اختلاف أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة لغايات موقف سيارات بالأجرة .

٢- 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 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 (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى .

- معيار المحاسبة الدولي (٧) قائمة التدفقات النقدية .
- معيار المحاسبة الدولي (١٢) ضرائب الدخل .

-٢-

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.

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

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

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 بإجراء 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 والمطالبات المقامة على الشركة .

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>البـ</u>	<u>نسبة الاستهلاك</u>
أثاث وديكورات	١٠ %
أجهزة ومعدات	٢٠ % - ٢٥ %
سيارات وباصات	١٥ % - ٢٠ %
برامج كمبيوتر	٢٠ %
خطه اسفلتيه	١٥ %
المستودع	١٠ %

-٣-

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

تحقق الربح :

-٥-

- يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي والعقارات على أساس الفرق ما بين الكلفة وسعر البيع النقدي ، اما فوائد القروض الإسكانية وسلف الموظفين المؤجلة فتتحقق بتاريخ تسديدها .
- يتم قيد إيرادات الكراج وأرباح أسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعلياً ، اما إيرادات الصيانة وتسويق العقارات والإيرادات الأخرى والمصاريف الإدارية فيتم قيدها على أساس الاستحقاق .

الذمم المدينة :

-٦-

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع :

-٧-

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 :

-٨-

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 :

-٩-

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

الأدوات المالية:

٢١-

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 :

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٠٠٠	٢٩٠ ٠٠٠	البنك العقاري المصري العربي/ وديعة
٠٠٠	١١ ٤٦٣	البنك العقاري المصري العربي/جاري
٣٠٠ ٠٠٠	٠٠٠	بنك عودة / وديعة
٥٤ ٥٥٦	٠٠٠	بنك عودة / جاري
—	—	
٣٥٤ ٥٥٦	٣٠١ ٤٦٣	المجموع
=====	=====	

٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٥ ٣٧٦	١٤٣ ٩١٥	ذمم عامة*
٣٣١	٣ ٢٨٦	ذمم موظفين
١ ٤٠٧ ٧٤٥	١ ٤٠٧ ٧٤٥	ذمم قضايا مدورة
(١ ٤٠٧ ٧٤٥)	(١ ٤٠٧ ٧٤٥)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
—	—	

صافي الذمم	١٤٧ ٢٠١	٥ ٧٠٧
أمانات ضريبة دخل / ودائع وإيرادات	١ ١٢٧	٧ ٩١٩
مصاريف مدفوعة مقدما	٣ ٤٠٦	٣ ٤٣٩
تأمينات مستردة	١ ٩٣٥	١ ٩٣٥
أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية	٥٦٠	٥٦٠
	—	—
المجموع	١٥٤ ٢٢٩	١٩ ٥٦٠

=====

=====

* تتضمن الذمم العامة مبلغ (١٤٣ ٣٦٠) دينار تم قيده على حساب ذمم مدارس النخبة
لحين استيفاء المبلغ المذكور والمحكوم به لصالح الشركة على ضوء ما ورد في
الإيضاح رقم (١٣) .

٥- أوراق قبض مستحقة :

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
١٦ ٥٦٠	١٦ ٥٦٠	أوراق قبض مستحقة
(١٦ ٥٦٠)	(١٦ ٥٦٠)	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
—	—	
٠٠٠	٠٠٠	المجموع
=====	=====	

٦- موجودات مالية :

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

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٧ ٣١٧	٠٠٠	الكافة
(٦ ٣٨١)	٠٠٠	تسوية القيمة العادلة
—	—	
٩٣٦	٠٠٠	القيمة العادلة
=====	=====	

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	البيان
٢٦٣ ٩٢٧	١٢٠ ٦٤٨	الكلفة
(٨٤ ٠٥٤)	٦ ٩٧٣	نسوية القيمة العادلة
—	—	
١٧٩ ٨٧٣	١٢٧ ٦٢١	القيمة العادلة
=====	=====	

٧- استثمارات عقارية - أراضي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	البيان
٩٥٣ ٢٧٠	٩٥٣ ٢٧٠	أراضي
—	—	
٩٥٣ ٢٧٠	٩٥٣ ٢٧٠	مجموع
=====	=====	

* بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (٥ ٨٠٢ ٩٣٥) دينار .

٩- أرصدة دائنة أخرى:

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٤ ٣٢٥	٤ ٢٣٥	مصاريف مستحقة
٤ ٨٣٠	١ ٨٤٠	شيكات مؤجلة
٦٤٦	١ ٦٩٣	مخصص الاجازات
١٧٣	١٨٨	امانات ضريبة المبيعات
٢٤١ ١٤٩	٠٠٠	مخصص التزامات ضريبية محتملة*
٢٦٧	٠٠٠	أمانات ضريبة الدخل
—	—	
٢٥١ ٣٩٠	٧ ٩٥٦	المجموع
=====	=====	

*براعي ما ورد في إيضاح رقم (١٠) أدناه حول اقفال حساب مخصص التزامات ضريبية محتملة .

١٠- الوضع الضريبي:

أ- السنوات المدققة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات:

تم تدقيق كشوفات الدخل السنوية للسنوات السابقة وحتى عام ٢٠٠٤ من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، كما تم تدقيق وتسوية كشوفات الدخل السنوية للأعوام من ٢٠٠٩ ولغاية ٢٠١٥ مع الدائرة المذكورة.

ب- السنوات من عام ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠٠٨:

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات 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 ان 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 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 ، ويتاريخ ٢٠١٧/٦/٨ صدر قرار محكمة التمييز بتأييد قرار محكمة الاستئناف الضريبية الصادر بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٣ والقاضي بتخفيض الضريبة المفروضة على الشركة إلى مبلغ (٢٢ ٦٢٢) دينار وبالتالي تم اقفال مخصص التزامات ضريبية محتملة تبعاً لذلك .

ج- تم تقديم كشف الدخل السنوي لعام ٢٠١٦ ولم تتم مناقشته حتى تاريخه.

١١- رأس المال والاحتياطيات:

أ- رأس المال:

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (٣ ١٥ ٥٠٠) دينار أردني مقسم إلى (١٥ ٥٠٠) 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 الاخر:

البيان	٢٠١٧	٢٠١٦
رصيد فروقات أول المدة	(٨٤ .٥٤)	(١٧٢ ٦٩٤)
فروقات تقييم السنة الحالية	٩١ .٢٧	٨٨ ٦٤٠
	-	-
المجموع	٦ ٩٧٣	(٨٤ .٥٤)
	=====	=====

١٣- إيرادات أخرى:

البيان	٢٠١٧	٢٠١٦
عكس مخصص التزامات ضريبية	٢١٨ ٩٢٥	...
ايراد قضايا*	١٤٣ ٣٦٠	...
فوائد وإيرادات متفرقة	١٦ ٩٨٠	١٢ ٠٦٩
توزيع عائدات أسهم	٣ ٨٣٧	٨ ٢٧٠
	-	-
المجموع	٣٨٣ ١٠٢	٢٠ ٣٣٩

- تم في عام ٢٠١٠ اقفال حساب الاستثمار في مدارس النخبة على ضوء قرار محكمة التمييز القاضي بإعادة أرض المدارس إلى المدعي السيد ابراهيم شاهين وإبطال عقد الشراء الأصلي ، وصدر قرار من محكمة التمييز حول القضايا المتبادلة ما بين الشركة ومستأجري تلك المدارس فيما يتعلق بالإيجارات المستحقة وغير المدفوعة وبدل العطل والضرر ، وتضمن القرار إلزام المدارس بدفع مبلغ وقدره (٣٨٢ ٢٠٤) دينار بدل أجور مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية وبنفس الوقت تلتزم الشركة بدفع مبلغ (٦١ ٠٢٧) دينار بدل نفقات وإنشاءات للمدارس .

١٤- مصاريف إدارية وعمومية :

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٤٠ ٩٩١	٤٤ ٠٧٩	رواتب وعلاوات أخرى
١٥ ٣٦٠	٢٠ ٤٠٥	أتعاب ورسوم قضائية
٤ ٢٢٩	١٢ ٥٠٧	رسوم ورخص ومسقات
٩ ٠٠٠	٨ ٩٦٠	بدل تنقلات مجلس الإدارة
١٠ ١٣٦	٨ ٢٨٠	إيجارات
٦ ٠٣٠	٦ ٠٣٠	اتعاب تدقيق ورسوم مهنية
٤ ٧٤٤	٥ ٤٠٧	الضمان الاجتماعي
٤ ٠٠٠	٤ ٠٠٠	أتعاب محاماه
١ ٧٦٣	٣ ٤٥٨	بريد وهاتف وطابع
١ ٢٢٢	١ ٧٨٤	مواصلات
٩١٩	١ ٥٤٩	مصاريف طبية
٣ ٦٥٨	١ ٤٣٩	صيانة وأجور تنظيف وضيافه
٦٠٠	١ ٢٠٠	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
٣ ٠٠٠	١ ٠٠٠	استشارات مهنية
١٢٨	٩٦٤	محروقات
٧٣٧	٩٠٨	تأمين
١ ٩٣٣	٨٦٠	قرطاسية ومطبوعات
٨٧٥	٧٩٥	دعاية وعلان
١ ٣٢٠	٧٦٠	بدل حضور جلسات المجلس
٨٧٨	٦٢٥	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم

٦٣٠	٥٤٨	مصاريف سيارات
٦٨٩	٥٤٥	كهرباء ومياه
٣٣٣	٥٠١	استهلاك ممتلكات ومعدات
٨٦	١٨٠	مصاريف بنكية
٥٠	٩٧	متفرقة
١ ١٥٧	٠٠٠	مصرف مخصص أوراق قبض
١ ١١٧	٠٠٠	مصاريف أراضي
٧٧٦	٠٠٠	ديون معدومة
—	—	
١١٦ ٣٦١	١٢٦ ٨٨١	المجموع
=====	=====	

١٥- الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

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

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

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب .

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

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

• مخاطر تقلبات العملة :

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

• مخاطرة سعر الفائدة :

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

١٦- الالتزامات المحتملة :

هناك قضية مقامة من قبل وكيل المالك الأصلي لأرض مدارس النخبة المملوكة سابقاً من قبل شركة الإنماء حول الإيجارات المقبوضة من قبل الشركة سابقاً ، حيث صدر قرار من محكمة بداية /حقوق شمال عمان لمصلحة الشركة وذلك برد دعوى وكيل المدعي بسبب التقادم ، حيث قام وكيل المدعي باستئناف القرار المذكور لدى محكمة الاستئناف ، وقد صدر قرار محكمة الاستئناف لمصلحة وكيل المدعي وذلك بقبول الاستئناف موضوعاً ، وقامت الشركة بتميز القرار الصادر عن محكمة الاستئناف لدى محكمة التمييز وقد صدر قرار من محكمة التمييز برد التميز المقام من قبل الشركة وتأييد قرار محكمة الاستئناف الوارد بأعلاه وإعادة الأوراق لمحكمة البداية ، وبحسب رأي المحامي سيكون القرار لمصلحة الشركة .

١٧- عام:

أ- 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 .

ب- تمت اعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتلائم وأرقام السنة الحالية .