



انماء / 1/46 / ٢٣

Our Ref : _____

Date : _____

اشارتنا : _____

التاريخ : 2013/2/18

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

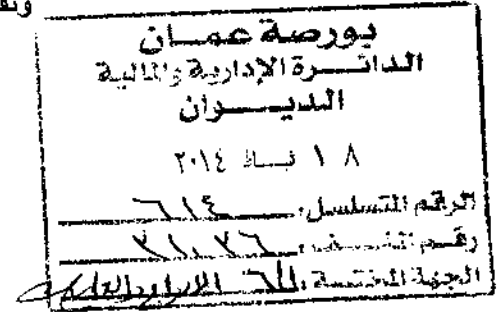
تحية وبعد ،،،

بالإشارة لاحكام المادة (1/43 - 1) من قانون الاوراق المالية ولاحكام المادة (4) من تعليمات الافصاح والمتعلق بتزويدكم بالتقرير السنوي للشركة خلال مدة لا تزيد على ثلاثة اشهر من انتهاء سنتها المالية ، فاننا نرفق لكم طيا التقرير السنوي المذكور لعام / 2013 ضمن المدة المحددة لذلك .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الادارة

تأخذ غالب عبد الفتاح



- نسخة / السادة مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين

- نسخة / السادة بورصة عمان المحترمين

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية للسنة المنتهية

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٣

وتقرير المحاسب القانوني المستقل

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن

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

١ - ١٨

إيضاحات حول القوائم المالية

١٠٦١/١٠٣/١/٣٣٠

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى المينة 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 ٣١/كانون الأول/٢٠١٣ 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 (١-١٨) .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية :

ان الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . 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 .

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 بتخفيف واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية . يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديراتنا ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . 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 . وقد تضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة . وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية .

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

الرأي:

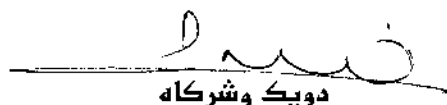
في رأينا، ان القوائم المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية انوضع المالي لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (المساهمة العامة المحدودة) كما في ٣١ /كانون الأول/٢٠١٣ وادائها المالي وتدقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتشريعات النافذة ، وان توصي الهيئة العامة بمصادقة عليها .

تقرير حول المتطلبات القانونية :

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

فقرة توكيدية :

هناك قضايا منظورة لدى المحاكم اقامتها شركة الإنماء بصفتها مدعية بلغ مجموعها (٤١٠ ٤٢٤ ١) ديناراً وما زالت هذه القضايا قيد النظر .



دويك وشركاه

أعضاء مجموعة ليدنغ ادج اليانس الدولية

فادي رفيق الدويك

اجازة ممارسة رقم ٧٧٩

٢٠١٤/شباط/١٣

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٣ و ٢٠١٢

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		موجودات متداولة
٥٩٢ ٦٤٥	٥١٣ ٦٣٣	٣	النقد والنقد المعسادل
٢٩ ٥١٩	٥٧ ٧٠٧	٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٢٠٠	١ ٢٠٠	٥	أوراق قبض - الجزء المتداول
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من
١٢ ٥٢٧	١٢ ٢٣٢	٦	خلال بنود الدخل الشامل
٦٣٥ ٨٩١	٥٨٤ ٧٧٢		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٩٥٣ ٢٧٠	٩٥٣ ٢٧٠	٧	استثمارات عقارية
٣ ٥٥٧	٢ ٣٥٧		أوراق قبض - الجزء غير المتداول
			موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢٩٣ ٥٠٨	٢٥٢ ٩٠٤	٦	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
٢ ٠٩٤	١ ٩٩٠	٨	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
١ ٢٥٢ ٤٢٩	١ ٢١٠ ٥٢١		مجموع الموجودات غير المتداولة
١ ٨٨٨ ٣٢٠	١ ٧٩٥ ٢٩٣		مجموع الموجودات
=====	=====		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٨ ٧٥٦	٠٠٠		ذمم دائنة
٣٠٥ ٢٢٨	٣٠٦ ٦٧٣	٩	أرصدة دائنة أخرى
٣١٣ ٩٨٤	٣٠٦ ٦٧٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١٩ ١١٦	١٧ ١٧٢		أبواب مؤجلة
			حقوق الملكية
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	١١	رأس المساهمين
٢١٣ ٧٢٥	٢١٣ ٧٢٥	١١	احتياطي اجبري
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥	١١	احتياطي اختياري
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٩٤ ٤٤٧)	(١٦١ ٦٠٢)	١٢	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
(١ ٧٢٥ ٤٣٣)	(١ ٧٤٢ ٠٥٠)		خسائر مستمرة
١ ٥٥٥ ٢٢٠	١ ٤٧١ ٤٤٨		صافي حقوق الملكية
٢٠١ ٣٢٠	١ ٧٩٥ ٢٩٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
=====	=====		

قائمة (ب)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسميلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين
في ٣١/كانون الأول / ٢٠١٣ و ٢٠١٢

٢٠١٢	٢٠١٣	ايضاح	بنود الدخل الشامل
دينار أردني	دينار أردني		ايرادات النشاط
٢٦ ٥٨٠	٠٠٠	١٣	مجم ربح بيع الأراضي
٤٨٦	٤ ٧٩٣		ايرادات تسويق وصيانة عقارات
٢٧ ٠٦٦	٤ ٧٩٣		مجم ايرادات النشاط
٤٤ ١٢٢	٧٣ ٣٧٦	١٤	ايرادات اخرى
٣ ٣٠٢	٠٠٠		ارباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
			من خلال بنود الدخل الشامل
٧٤ ٤٩٠	٧٨ ١٦٩		اجمالي الإيرادات
(١٢١ ٢٥٢)	(١٠١ ٩٧٦)	١٥	مصاريف الادارية والاعباء الأخرى
٠٠٠	(٢٩٥)		مصاريف إدارية وعمومية
			خسائر تقييم موجودات مالية من خلال بنود الدخل الشامل
(١٢١ ٢٥٢)	(١٠٢ ٢٧١)		مجموع مصاريف ادارية واعباء اخرى
(٤٦ ٧٦٢)	(٢٤ ١٠٢)		(خسارة) السنة
٧ ٤٦٩	(٦٧ ١٥٥)		بنود الدخل الشامل الأخرى
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
			العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٧ ٤٦٩	(٦٧ ١٥٥)		بنود الدخل الشامل الأخرى
(٣٩ ٢٩٣)	(٩١ ٢٥٧)		الدخ الشامل للسنة
٠٠٠	٠٠٠		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠		المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

قائمة (ج)

شركة الإنماء الإستثمارية والتسويقية المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
صطلح - الإردن
قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين
في ٣١/كانون الأول /٢٠١٣ و ٣٠١٢

المجموع	(خسائر) مدورة	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	إيضاح
فيما ورد في	فيما ورد في	فيما ورد في	فيما ورد في	فيما ورد في	فيما ورد في	البيان
١ ٥٩٤ ٥١٣	(١ ٦٧٨ ٦٧١)	(١ ٠١ ٩١٦)	٥٥ ٨٧٥	٢١٣ ٧٢٥	٣ ١٠٥ ٥٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠١١ (خسارة) السنة / الدخل الشامل بنود الدخل الشامل الأخرى
(٤٦ ٧٦٢)	(٤٦ ٧٦٢)	...	...	...	...	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
٧ ٤٦٩	...	٧ ٤٦٩	...	...	...	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠١٢ (خسارة) السنة / الدخل الشامل تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة بنود الدخل الشامل الأخرى
١ ٥٥٥ ٢٢٠	(١ ٧٢٥ ٤٣٣)	(٩٤ ٤٤٧)	٥٥ ٨٧٥	٢١٣ ٧٢٥	٣ ١٠٥ ٥٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠١٢ (خسارة) السنة / الدخل الشامل تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢٤ ١٠٢)	(٢٤ ١٠٢)	...	...	...	...	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠١٣
٧ ٤٨٥	٧ ٤٨٥	...	...	...	...	
(٦٧ ١٥٥)	...	(٦٧ ١٥٥)	...	...	...	
١ ٤٧١ ٤٤٨	(١ ٧٤٢ ٠٥٠)	(١ ٦١ ٦٠٢)	٥٥ ٨٧٥	٢١٣ ٧٢٥	٣ ١٠٥ ٥٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠١٣

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

قائمة (د)

شركة الانماء للاستثمارات والتسويق المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الاردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين
في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٣ و ٢٠١٢

٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
(٢٦ ٢٦٢)	(٩١ ٢٥٧)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
		الدخل الشامل للسنة
٢ ٦١٤	٩١٤	بنود غير نقدية:
(٧ ٤٦٩)	٦٧ ١٥٥	استهلاكات
٠٠٠	٧ ٤٨٥	فروقات تقييم موجودات مالية
		تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
(٤٤ ١٤٨)	(١٥ ٧٠٣)	(خسائر) التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
(٩ ٩٣٤)	(٢٦ ٩٨٨)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١ ٧٠٨)	(٩ ٢٥٥)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٥٥ ٧٩٠)	(٥١ ٩٤٦)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٨ ٤٢٠	(٨١٠)	استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات
(٥٣ ٠٩٩)	(٢٦ ٢٥٦)	موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٤٤ ٦٧٩)	(٢٧ ٠٦٦)	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(١٠٠ ٤٦٩)	(٧٩ ٠١٢)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٦٩٣ ١١٤	٥٩٢ ٦٤٥	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٥٩٢ ٦٤٥	٥١٣ ٦٣٣	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 ٢٠١٣

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 إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

ج- غايات الشركة :

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

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 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:

- 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 (١٣) قياس القيمة العادلة.
- معيار المحاسبة الدولي (١٩) منافع الموظفين.
- معيار المحاسبة الدولي (٢٧) البيانات المالية المنفصلة.
- معيار المحاسبة الدولي (٢٨) الاستثمارات في المنشآت الزميلة.
- التعديلات على المعايير الدولية رقم (١) ورقم (٧).

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 البرموك 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 الاراضي - ، 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 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 والمطالبات المقامة على الشركة .

د- الممتلكات والمعدات :

يتم اثبات كافة الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها - باستثناء الأراضي - الاستهلاك المتراكم واي انخفاض دائم في قيمتها ، وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الاستهلاك على الممتلكات والمعدات باستخدام النسب السنوية التالية :

البيان	نسبة الاستهلاك
أثاث وديكورات	١٠ %
أجهزة ومعدات	٢.٥ % - ٢٠ %
سيارات	١٥ % - ٢٠ %
برامج كمبيوتر	٢٠ %
خايطه اسفلتيه	١٥ %

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 للمادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصلح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها .

ج- تحقق الربح :

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

و- الذمم المدينة :

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

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 .

م- النقد والنقد المعادل :

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية ، فإن 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 .

ط- الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :

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

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

٣- النقد والنقد المعادل :

٢٠١٢	٢٠١٣	البالغان
دينار اردنى	دينار اردنى	الصندوق
٠٠٠	١٠٤	بنك عودة
٥٨٩.٦٩	٥١٣.٥٢٩	حسابات بنك الاتحساد
٣.٥٧٥	٠٠٠	حسابات بنك لبنان والمهجر
١	٠٠٠	
٥٩٢.٦٤٥	٥١٣.٦٣٣	المجموع

٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

٢٠١٢	٢٠١٣	البالغان
دينار اردنى	دينار اردنى	ذمم عامه
١.٥٦٨	٣١.٦٥٦	ذمم موظفين
١١.٨٢٣	١٣.٧٩٦	ذمم مدورة و ذمم قضايا
١.٤٠٧.٧٤٥	١.٤٠٧.٧٤٥	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١.٤٠٧.٧٤٥)	(١.٤٠٧.٧٤٥)	صافي الذمم
١٣.٣٩١	٤٥.٤٥٢	فوائد دائنة مستحقة
٥.٤٣١	٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدما
٤.٣١٣	٤.١٩٣	أمانات ضريبة دخل / ودائع وإيرادات
٣.٧٩٤	٥.٣٥٢	تأمينات مستردة
١.٩٣٥	١.٩٣٥	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
٤٤٠	٥٦٠	دفعات مقدمة / ضريبة الدخل
٢١٥	٢١٥	
١٩.٥١٩	٥٦.٢١٢	المجموع

٥- أوراق قبض - الجزء المتداول:

٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
دينار اردني	دينار اردني	أوراق قبض مستحقة
١١ ٥٨٩	١٣ ٠٠٢	أوراق قبض تستحق خلال سنة
١ ٢٠٠	١ ٢٠٠	
١١ ٢٨٩	١٤ ٢٠٢	
(١١ ٥٨٩)	(١٣ ٠٠٢)	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
١ ٢٠٠	١ ٢٠٠	المجموع

٦- موجودات مالية:

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

٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
دينار اردني	دينار اردني	الكلفة
٥١ ٠٥٠	٥١ ٠٥٠	تسوية القيمة العادلة
(٣٨ ٥٢٣)	(٣٨ ٨١٨)	
١٢ ٥٢٧	١٢ ٢٣٢	القيمة العادلة

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

٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
دينار اردني	دينار اردني	الكلفة
٣٨٧ ٩٥٥	٤١٤ ٥٠٦	تسوية القيمة العادلة
(٩٤ ٤٤٧)	(١٦١ ٦٠٢)	
٢٩٣ ٥٠٨	٢٥٢ ٩٠٤	القيمة العادلة

-٧- استثمارات عقارية :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	الدين
٩٥٣ ٢٧٠	٩٥٣ ٢٧٠	أراض
٩٥٣ ٢٧٠	٩٥٣ ٢٧٠	مجموع

* بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (٥ ٢٣٣ ٣٣٣) دينار .

** لا تزال قطعة الأرض رقم ١٣٦١ مسجلة باسم الشركة رغم انها مباعه (علماً بأنها

مستلمة من قبل وزارة التربية والتعليم) .

٨- مختلفات ومعدات - بعد الاستهلاك

الإجمالي	أثاث وميكورات	المستودع	خاكة إسفنجية	سيارات وباصات	برامج كمبيوتر	أجهزة ومعدات	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	التأية
١١٦ ٦٠٨	٢٧ ٢٣٧	١ ٥٥٩	٤ ٦٠٨	٥٠ ٠٨٨	٢ ٦٦٥	٣٠ ٤٥١	رصيد ٢٠١٢/٢/٣١
٨١٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٨١٠	إضافة
١١٧ ٤١٨	٢٧ ٢٣٧	١ ٥٥٩	٤ ٦٠٨	٥٠ ٠٨٨	٢ ٦٦٥	٣١ ٢٦١	رصيد ٢٠١٣/٢/٣١
(١١٤ ٥١٤)	(٢٧ ٢٣٧)	(١ ٥٥٨)	(٤ ٦٠٧)	(٥٠ ٠٨٤)	(٢ ٦٥٩)	(٢٨ ٣٦٩)	الاستهلاك المعزاة
(٩١٤)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٠٠	(٩١٤)	رصيد ٢٠١٢/٢/٣١
							استهلاك السنة
(١١٥ ٤٢٨)	(٢٧ ٢٣٧)	(١ ٥٥٨)	(٤ ٦٠٧)	(٥٠ ٠٨٤)	(٢ ٦٥٩)	(٢٩ ٢٨٣)	رصيد ٢٠١٣/٢/٣١
١ ٩٩٠	٠٠٠	١	١	٤	٦	١ ٩٧٨	صافي القيمة التفرية ٢٠١٣
٢ ٠٩٤	٠٠٠	١	١	٤	٦	٢ ٠٨٢	صافي القيمة التفرية ٢٠١٢

٩- أرصدة دائنة أخرى:

٢٠١٢	٢٠١٣	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	
٣٠١ ٤٦٦	٣٠١ ٤٦٦	مخصص التزامات ضريبية محتملة
٣ ٢٨٤	٤ ١٥٠	مصاريف مستحقة
٠٠٠	٤٢٦	مخصص الاجازات
٣١٩	٣٥٨	أمانات ضريبة الدخل
١٥٩	٢٧٣	أمانات ضريبة المبيعات
٣٠٥ ٢٢٨	٣٠٦ ٦٧٣	المجموع

١٠- الوضع الضريبي:

أ- السنوات السابقة وحتى عام ٢٠٠٤:

تمت تسوية الملفات الضريبية للسنوات السابقة وحتى عام ٢٠٠٤ مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

ب- السنوات من عام ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠٠٩:

قامت دائرة ضريبة الدخل بمطالبة الشركة بفروقات ضريبية عن السنوات من عام ٢٠٠٥ ولغاية عام ٢٠٠٩ بلغ مجموعها (٣٠١ ٤٦٦) 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 ٢٠١٣/١٢/١٠ صدر قرار من محكمة بداية الضريبة ينص على إلغاء الضريبة المفروضة على الشركة عن سنة ٢٠٠٩ والبالغة (٦٠ ٣١٧) ديناراً، إلا أن هذا القرار قابلاً للاستئناف .

ج- السنوات من عام ٢٠١٠ وحتى عام ٢٠١٢:

لم تتم مناقشة أرباح السنوات أعلاه من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

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 تحصيله من الأرباح سنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة ١٠% وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

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 :

٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
دينار أردني	دينار أردني	رصيد فروقات أول المدة
(١٠١ ٩١٦)	(٩٤ ٤٤٧)	فروقات تقييم الموجودات المالية المحولة من بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بنود الدخل الشامل
٧ ٤٦٩	(٦٧ ١٥٥)	المجموع
(٩٤ ٤٤٧)	(١٦١ ٦٠٢)	
=====	=====	

١٣- مجلد ریم بیع الاراضی:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار اردني	دينار اردني	المسحون
٣٥ ٠٠٠	٠٠٠	المبيعات
(٨ ٤٢٠)	٠٠٠	يطرح : كلفة الأراضي المبيعة
٢٦ ٥٨٠	٠٠٠	مجمل ربح بيع الأراضي

۱۴- ایرادات آخری

٢٠١٢	٢٠١٣	البشائر
دينار أردني	دينار أردني	فوائد وإيرادات متفرقة
٣٦ ٥١٤	٣٢ ٧٦٠	أرباح بيع وشراء موجودات مالية
...	٣٢ ٠٩٠	توزيع عائدات أسهم
٧ ٠٣٥	٨ ٥٢٦	مخصصات لا لزوم لها
٥٧٣	...	
٤٤ ١٢٢	٧٣ ٣٧٦	المجموع

مصاريف إدارية وعمومية : -10

٢٠١٢	٢٠١٣	البيرسان
دينار اردني	دينار اردني	رواتب وعلاوات أخرى
٣٥ ٨٣٣	٣٨ ٦٩٦	إيجارات
١٠ ٤٣٧	١٠ ٧٥٥	بدل تنقلات مجلس الإدارة
٩ ٠٩٧	٩ ٠٠٠	اتعاب تدقيق ورسوم مهنية
٤ ٥٢٣	٦ ٠٣٠	صيانة وأجور تنظيف
٥ ٢٢٣	٤ ٤١٨	الضمان الاجتماعي
٣ ٩٧٣	٤ ٣٤٨	أتعاب محاماه
٤ ٠٠٠	٤ ٠٠٠	رسوم ورخص ومسقفات
٤ ٢٦٤	٣ ٦٩٣	مواصلات ومصاريف متنوعة
٣ ٨٤٣	٣ ١٥٩	قرطاسية ومطبوعات
٦ ٧١٤	٢ ٩٨٩	بريد وهاتف وطابع
١ ٧٢٣	٢ ٤٣٤	مصرف مخصص أوراق قبض
١ ٢٠٠	١ ٤١٣	تأمين
١ ٥٤٠	١ ٣٩١	بدل حضور جلسات المجلس
٩٢٠	١ ٢٢٠	دعاية وإعلان
٣ ٦٤٩	١ ٠٩٠	استشارات مهنية
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
٧٧٥	٩٤٨	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢ ٦١٤	٩١٤	مصاريف طبية
٤ ٦١٩	٨٩٥	مصاريف أراضي
٢٤٢	٧٧٠	أتعاب ورسوم وقضائية
١٣ ٣٥٨	٧٦٠	كهرباء ومياه
٥٠٤	٦٤٣	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
٦٠٠	٦٠٠	مصاريف سيارات
٤٥٤	٥٣٤	مصاريف بنكية
١٤٧	١٦٤	محروقات
٠٠٠	١٠٥	غرامات ضريبة
٠٠٠	٧	
١٢١ ٢٥٢	١٠١ ٩٧٦	المجموع

تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر الجذوة : - 16

الرصيد الافتتاحي للفترة ١٩٩٦-١٩٩٧ هو ١٠١ ٩٧٦ دينار اردني

١٧- 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 بالارصدة 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 .

١٨- الالتزامات المحتملة :

تم في عام ٢٠١٠ اقبال 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 وبشكل العطل والضرر .