

بسم الله الرحمن الرحيم

I n m a



شركة الإنماء للاستثمارات
والتسهيلات المالية المساهمة العامة

Our Ref : _____

Date : _____

المراسلة : انماء / 1/46

التاريخ : 2016/2/18

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد ،،،

لاحقاً لكتابنا رقم (٣٨/١/٤٦) تاريخ ٢٠١٦/٢/١٨ والذي تم بموجبه تسليمكم القوائم المالية المدققة للسنة المالية المنتهية / ٢٠١٥ ، طبقاً لاحكام المادة (١/٤٣ - 1) من قانون الأوراق المالية ولاحكام المادة (4) من تعليمات الإفصاح .

ورد خطأ كلمة التقرير السنوي لعام / ٢٠١٥ ، علماً ان الواقع تم تسليمكم القوائم المالية المدققة للسنة المالية المنتهية لعام / 2015 ، الرجاء تصويب الخطأ ، وهذا اشعار منا بذلك .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية المساهمة العامة

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
المساهمة العامة

لوكس

ذلك لوارد
المذكور

(١٩٨٣)

هيئة الأوراق المالية
البنك الادارية / الديوان

١٨ شباط ٢٠١٦

2016

١١/١٢/٢٠١٦

الرقم التسلسلي

الجهة المستلمة

تلفون : ٥٦٠٤٦٦١ - ٥٦٦٦١٠٦ - فاكس : ٥٦٨٥٩١٢

عمسان ١١١١٨ ص.ب ٢٠٢٠٠ الأردن

inma

Our Ref : _____

Date : _____

انماء / 1/46 / ع

2016/2/18

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

تحية وبعد ،،،

نرفق لكم طيا القوائم المالية المدققة للسنة المالية المنتهية لعام / 2015 ، ضمن المدة المحددة لذلك .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية المساهمة العامة

شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
المساهمة المسدودة



تلفون : ٥٦٠٤٦٦١ - ٥٦٦٦١٠٦ - فاكس : ٥٦٨٥٩١٢
هـ م ا ن ١١١١٨ ص . ب ٢٠٢٠٠ الأردن

شركة الإيماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية للسنة المنتهية

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٥

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

١ - ١٨

إيضاحات حول القوائم المالية

١٢٩٨/١٠٣/١/٣٣٠

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 ٣١ /كانون الأول/ ٢٠١٥ وكل من قوائم الدخل الشامل والتعبير 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 بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية ، يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات 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 . 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 ، ومعقولة 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 الوضع المالي لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (المساهمة العامة المحدودة) كما في ٣١ /كانون الأول/٢٠١٥ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتشريعات النافذة ، واننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

تقرير حول المتطلبات القانونية :

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

فقرة توكيديه :

هناك قضايا منظورة لدى المحاكم اقامتها شركة الإنماء بصفتها مدعية بلغ مجموعها (١٦٨ ٤٢١) ديناراً وما زالت هذه القضايا قيد النظر .


دوبيك وشركاه
أعضاء مجموعة ليدنغ ادج اليانيس الدولية
د. رفيع توفيق الدويك
إجازة ممارسة رقم ٣٨٦



١٤/شباط/٢٠١٦
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٥ و ٢٠١٤

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		موجودات متداولة
٤٥٢ ٠٠٩	٤٠٧ ١٢١	٣	النقد والنقد المعبادل
٨٧ ٦٣٥	١٩ ٣٠١	٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٢٠٠	١ ١٥٧	٥	أوراق قبض - الجزء المتداول
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من
١٢ ٣٥٤	١٠ ٣٦٩	٦	خلال بنود الدخل الشامل
٥٥٣ ١٩٨	٤٣٧ ٩٤٨		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٩٥٣ ٢٧٠	٩٥٣ ٢٧٠	٧	استثمارات عقارية
١ ١٥٧	٠٠٠		أوراق قبض - الجزء غير المتداول
			موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢١١ ٩٧٥	٢٤٤ ١٧١	٦	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١ ٧٦٢	٧٦٨	٨	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
١ ١٦٨ ١٦٤	١ ١٩٨ ٢٠٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
١ ٧٢١ ٣٦٢	١ ٦٣٦ ١٥٧		مجموع الموجودات
=====	=====		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٣٠٦ ٥٠٣	٢٤٥ ٧٣٥	٩	أرصدة دائنة أخرى
٣٠٦ ٥٠٣	٢٤٥ ٧٣٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١٦ ٤٤٤	١٦ ٢٨٨		أيرادات 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
(١٦٠ ٥٩٠)	(١٧٢ ٦٩٤)	١٢	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
(١ ٨١٦ ٠٩٥)	(١ ٨٢٨ ٢٧٢)		(خسائر) - دورة
١ ٣٩٨ ٤١٥	١ ٣٧٤ ١٣٤		صافي حقوق الملكية
١ ٧٢١ ٣٦٢	١ ٦٣٦ ١٥٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
=====	=====		

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

قائمة (ب)

شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الاردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين

في ٣١/كانون الأول/ ٢٠١٥ و ٢٠١٤

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	بنود الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		ايرادات النشاط
٣٤٤	٠٠٠		ايراد تسويق وصيانة عقارات
٣٤٤	٠٠٠		مجمل ايرادات النشاط
٣٤ ٥٣٢	٣٠ ٤٣٠	١٣	ايرادات اخرى
١٢٢	٠٠٠		ارباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل
٣٤ ٩٩٨	٣٠ ٤٣٠		اجمالي الإيرادات
(١٢٣ ٥٠٩)	(١٠١ ٢٢٩)	١٤	مصاريف الادارية والأعباء الأخرى
٠٠٠	(١ ٩٨٥)		مصاريف إدارية وعمومية خسائر تقييم موجودات مالية من خلال بنود الدخل الشامل
(١٢٣ ٥٠٩)	(١٠٣ ٢١٤)		مجموع مصاريف ادارية واعباء اخرى
(٨٨ ٥١١)	(٧٢ ٧٨٤)		(خسارة) السنة
١ ٠١٢	(١٢ ١٠٤)		بنود الدخل الشامل الأخرى
١٤ ٤٦٦	٩٥		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١٥ ٤٧٨	(١٢ ٠٠٩)		ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
(٧٣ ٠٣٣)	(٨٤ ٧٩٣)		بنود الدخل الشامل الأخرى
٠٠٠	٠٠٠		الدخل الشامل للسنة
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

قائمة (ج)

شركة الإسماء الاستثمارات والتسهيلات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين

في ٣١/كانون الأول/٢٠١٥ و ٣٠١٤

فروقات تقييم موجودات مالية	فروقات تقييم موجودات مالية	فروقات تقييم موجودات مالية	فروقات تقييم موجودات مالية	فروقات تقييم موجودات مالية	فروقات تقييم موجودات مالية	فروقات تقييم موجودات مالية	فروقات تقييم موجودات مالية
المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
ديناميكي	ديناميكي	ديناميكي	ديناميكي	ديناميكي	ديناميكي	ديناميكي	ديناميكي
١٤٧١ ٤٤٨	١٧٤٢ ٠٥٠	١٦١ ٦٠٢	٥٥ ٨٧٥	٢١٣ ٧٢٥	٣ ١٠٥ ٥٠٠	٢٠١٣/٣١	٢٠١٣/٣١
(٨٨ ٥١١)	(٨٨ ٥١١)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٠١٤/٣١	٢٠١٤/٣١
١٠١٢	٠٠٠	١٠١٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٠١٤/٣١	٢٠١٤/٣١
١٤ ٤٦٦	١٤ ٤٦٦	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٠١٤/٣١	٢٠١٤/٣١
١ ٣٩٨ ٤١٥	(١ ٨١٦ ٠٩٥)	(١٦٠ ٥٩٠)	٥٥ ٨٧٥	٢١٣ ٧٢٥	٣ ١٠٥ ٥٠٠	٢٠١٤/٣١	٢٠١٤/٣١
(٧٢ ٧٨٤)	(٧٢ ٧٨٤)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٠١٤/٣١	٢٠١٤/٣١
٦٠ ٥١٢	٦٠ ٥١٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٠١٤/٣١	٢٠١٤/٣١
(١٢ ١٠٤)	٠٠٠	(١٢ ١٠٤)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٠١٤/٣١	٢٠١٤/٣١
٩٥	٩٥	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٠١٤/٣١	٢٠١٤/٣١
١ ٣٧٤ ١٣٤	(١ ٨٢٨ ٢٧٢)	(١٧٢ ٦٩٤)	٥٥ ٨٧٥	٢١٣ ٧٢٥	٣ ١٠٥ ٥٠٠	٢٠١٤/٣١	٢٠١٤/٣١

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

فائمة (د)

شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الاردن

فائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٥ و ٢٠١٤

٢٠١٤	٢٠١٥	البين
دينار اردني	دينار اردني	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
(٧٣ ٠٣٣)	(٨٤ ٧٩٣)	الدخل الشامل للسنة
		تعديلات :
٩٠٢	٩٩٤	استهلاكات
(١ ٠١٢)	١٢ ١٠٤	فروقات تقييم موجودات مالية
٠٠٠	٦٠ ٥١٢	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
(٧٣ ١٤٣)	(١١ ١٨٣)	(خسائر) التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
(٢٨ ٧٢٨)	٦٩ ٥٣٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٨٩٨)	(٦٠ ٩٢٤)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(١٠٢ ٧٦٩)	(٢ ٥٧٣)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
(٦٧٤)	٠٠٠	استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات
٤١ ٨١٩	(٤٢ ٣١٥)	موجودات مالية بالقيمة العادلة
٤١ ١٤٥	(٤٢ ٣١٥)	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(٦١ ٦٢٤)	(٤٤ ٨٨٨)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٥١٣ ٦٣٣	٤٥٢ ٠٠٩	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٤٥٢ ٠٠٩	٤٠٧ ١٢١	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 ٢٠١٥

-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 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 ١١ / ٢ / ٢٠١٦، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

ج-

غيات 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 .

-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:

- التعديلات على المعيار الدولي (١٩) .
- التعديلات على تطوير وتحسينات المعايير للسنوات ٢٠١٠-٢٠١٢ .
- التعديلات على تطوير وتحسينات المعايير للسنوات ٢٠١١-٢٠١٣ .

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 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 .

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 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 .

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 السنوية	الممتلكات والمعدات
١٠ %	أثاث وديكورات
٢.٥ % - ٢٠ %	أجهزة ومعدات
١٥ % - ٢٠ %	سيارات وباصات
٢٠ %	برامج كمبيوتر
١٥ %	خطه اسفلتيه
١٠ %	المستودع

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 :

-هـ

- 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 :

-و

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 :

-ز

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 :

-ح

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 :

-ط

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

الأدوات المالية :

-ي

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 :

٢٠١٤	٢٠١٥	البين
دينار اردني	دينار اردني	بنك عـودة
٤٥٢ ٠٠٩	٤٠٧ ١٢١	
٤٥٢ ٠٠٩	٤٠٧ ١٢١	المجموع
=====	=====	

٤- مدفون وأرصدة مدينة أخرى :

٢٠١٤	٢٠١٥	البين
دينار اردني	دينار اردني	ذمم عامـة
٦٩ ١٣٥	١ ٥٢٢	ذمم موظفين
٥ ٥٤٣	٤ ١٥٧	ذمم قضايا مدورة
١ ٤٠٧ ٧٤٥	١ ٤٠٧ ٧٤٥	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١ ٤٠٧ ٧٤٥)	(١ ٤٠٧ ٧٤٥)	
٧٤ ٦٧٨	٥ ٦٧٩	صافي الذمم
٣ ٧٩٦	٣ ٧٩٦	مصاريـف مدفوعة مقدما
٦ ٤٥١	٧ ٣٣١	أمانات ضريبة دخل / ودائع وإيرادات
١ ٩٣٥	١ ٩٣٥	تأمينات مستردة
٥٦٠	٥٦٠	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
٢١٥	٠٠٠	دفعات مقدمة / ضريبة الدخل
٨٧ ٦٣٥	١٩ ٣٠١	المجموع
=====	=====	

٥- أوراق قبض - الجزء المتداول :

٢٠١٤	٢٠١٥	البير
دينار اردني	دينار اردني	ان
١٤٢٠٢	١٥٤٠٢	أوراق قبض مستحقة
١٢٠٠	١١٥٧	أوراق قبض تستحق خلال سنة
١٥٤٠٢	١٦٥٥٩	
(١٤٢٠٢)	(١٥٤٠٢)	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
١٢٠٠	١١٥٧	المجموع
=====	=====	

٦- موجودات مالية :

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

٢٠١٤	٢٠١٥	البير
دينار اردني	دينار اردني	ان
٥١٠٥٠	٥١٠٥٠	الكاف
(٣٨٦٩٦)	(٤٠٦٨١)	تسوية القيمة العادلة
١٢٣٥٤	١٠٣٦٩	القيمة العادلة
=====	=====	

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

٢٠١٤	٢٠١٥	البير
دينار اردني	دينار اردني	ان
٣٧٢٥٦٥	٤١٦٨٦٥	الكاف
(١٦٠٥٩٠)	(١٧٢٦٩٤)	تسوية القيمة العادلة
٢١١٩٧٥	٢٤٤١٧١	القيمة العادلة
=====	=====	

-٧- استثمارات عقارية :

٢٠١٤	٢٠١٥	البيان
دينار أردني	دينار أردني	أراضي
٩٥٣ ٢٧٠	٩٥٣ ٢٧٠	
<u>٩٥٣ ٢٧٠</u>	<u>٩٥٣ ٢٧٠</u>	مجموع
=====	=====	

* بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي (٥ ٢٣٣ ٣٣٣) دينار ٠

** لا تزال قطعة الأرض رقم ١٣٦١ مسجلة باسم الشركة رغم انها مبيعة (علماً بأنها مستملكة من قبل وزارة التربية والتعليم) ٠

ممتلكات ومعدات - بعد الاستملاك :

الأجمالي	أثاث وديكورات	المستودع	خامطة اسفلاتيه	سيارات وباصات *	برامج كمبيوتر	أجهزة ومعدات	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	التكاليف
١١٨.٠٩٢	٢٧ ٢٣٧	١ ٥٥٩	٤ ٦٠٨	٥٠.٠٨٨	٢ ٦٦٥	٣١ ٩٣٥	رصيد ٢٠١٤/١٢/٣١
...	...	...	...	...	...	...	إضافة اضافات
١١٨.٠٩٢	٢٧ ٢٣٧	١ ٥٥٩	٤ ٦٠٨	٥٠.٠٨٨	٢ ٦٦٥	٣١ ٩٣٥	رصيد ٢٠١٥/١٢/٣١
(١١٦ ٣٣٠)	(٢٧ ٢٣٧)	(١ ٥٥٨)	(٤ ٦٠٧)	(٥٠.٠٨٤)	(٢ ٦٥٩)	(٣٠.١٨٥)	رصيد ٢٠١٤/١٢/٣١
(٩٩٤)	...	...	...	...	...	(٩٩٤)	استهلاك السنوية
(١١٧ ٣٣٤)	(٢٧ ٢٣٧)	(١ ٥٥٨)	(٤ ٦٠٧)	(٥٠.٠٨٤)	(٢ ٦٥٩)	(٣١ ١٧٩)	رصيد ٢٠١٥/١٢/٣١
٧٦٨	...	١	١	٤	٦	٧٥٦	صافي القيمة الدفترية ٢٠١٥
١ ٧٦٢	...	١	١	٤	٦	١ ٧٥٠	صافي القيمة الدفترية ٢٠١٤

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

٩- أرصدة دائنة أخرى:

٢٠١٤	٢٠١٥	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٣٠١ ٤٦٦	٢٤١ ١٤٩	مخصص التزامات ضريبية محتملة
٤ ١٥٠	٤ ١٥٠	مصاريف مستحقة
١٧٥	٢٧١	أمانات ضريبة الدخل
١٥٩	١٦٥	أمانات ضريبة المبيعات
٥٥٣	٠٠٠	مخصص الاجازات
<u>٣٠٦ ٥٠٣</u>	<u>٢٤٥ ٧٣٥</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 تم تدقيق وقبول كشوفات الدخل السنوي للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٣ مع الدائرة المذكورة.

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 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 ، وبتاريخ ٢٠١٥/٥/١٣ صدر قرار من محكمة التمييز ينص على الغاء الضريبة المفروضة على الشركة عن سنة ٢٠٠٩ والبالغة (٦٠ ٣١٧) دينار .

ج- السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤:

تم تقديم كشوفات الدخل السنوي للأعوام أعلاه ولم تتم مناقشتها 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 :

٢٠١٤	٢٠١٥	البين
دينار اردني	دينار اردني	ان
(١٦١ ٦٠٢)	(١٦٠ ٥٩٠)	رصيد فروقات أول المدة
		فروقات تقييم الموجودات المالية المحولة من بنود
١ ٠١٢	(١٢ ١٠٤)	الدخل الشامل الأخرى إلى بنود الدخل الشامل
<u>(١٦٠ ٥٩٠)</u>	<u>(١٧٢ ٦٩٤)</u>	المجموع
=====	=====	

١٣- إيرادات أخرى :

٢٠١٤	٢٠١٥	البين
دينار اردني	دينار اردني	ان
٢٨ ٨٦٠	٢٤ ٣٩٠	فوائد وايرادات متفرقة
٥ ٦٧٢	٦ ٠٤٠	توزيع عائدات أسهم
<u>٣٤ ٥٣٢</u>	<u>٣٠ ٤٣٠</u>	المجموع
=====	=====	

١٤- مصاريف إدارية وعمومية :

٢٠١٤	٢٠١٥	البير
دينار اردني	دينار اردني	البي
٤٠ ٨٢١	٣٥ ٢١٥	رواتب وعلاوات أخرى
٢٤ ٤٤٢	١٣ ٤٢٣	أتعاب ورسوم وقضائية
١٠ ٧٥٥	١٠ ٧٥٥	إيجارات
٩ ٠٠٠	٩ ٠٠٠	بدل تنقلات مجلس الإدارة
٦ ٠٣٠	٦ ٠٣٠	اتعاب تدقيق ورسوم مهنية
٣ ٦٨٦	٤ ٠٥١	الضمان الاجتماعي
٤ ٠٠٠	٤ ٠٠٠	أتعاب محاماه
٣ ٦٦٣	٣ ٧٧٢	رسوم ورخص ومسقفات
٢ ٢٤١	١ ٩١٠	بريد وهاتف وطابع
١ ٩٢٠	١ ٦٣٩	قرطاسية ومطبوعات
٤ ٠٩٥	١ ٦٢٣	صيانة وأجور تنظيف وضيافه
١ ٢٠٠	١ ٢٠٠	مصرف مخصص أوراق قبض
١ ١٩٥	١ ٠٢٥	دعاية وإعلان
١ ٦٧٧	١ ٠٣٨	مواصلات ومصاريف متنوعة
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	استشارات مهنية
٩٠٢	٩٩٤	استهلاك ممتلكات ومعدات
١ ٢٤٠	٩٤٠	بدل حضور جلسات المجلس
٩٢٩	٨٨٧	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
١ ٠٢٤	٧١٣	تأمين
٦٤٤	٦٥٧	كهرباء ومياه
٦٠٠	٦٠٠	اتعاب قانونية /مراقبة الشركات
١ ٢٦٠	٥١٥	مصاريف طبية
١٢٣	١٣٥	مصاريف سيارات
٩٧	٨٧	مصاريف بنكية
١٦٥	٢٠	محروقات
٨٠٠	٠٠٠	مصاريف أراضي
١٢٣ ٥٠٩	١٠١ ٢٢٩	المجموع

١٥- تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المهدورة:

يمثل البند أعلاه قيمة الضريبة الملغاه بموجب قرار محكمة التمييز الصادر بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٣ والخاص بسنة ٢٠٠٩ (إيضاح ١٠/ب) ، واقفال رصيد مخصص اجازات عام ٢٠١٤ ومبلغ دفعة على حساب ضريبة الدخل عام ٢٠١١ .

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 .

- ١٧ -

الالتزامات المحتملة :

تم في عام ٢٠١٠ اقفال حساب الاستثمار في مدارس النخبة بناءً على قرار محكمة التمييز القاضي بإعادة أرض المدارس إلي 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 وبديل العطل والضرر .

- ١٨ -

عام :

يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحتساب الاحتياطيات 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 .