

بسم الله الرحمن الرحيم

I n m a



شركة الإنماء للاستثمارات
والتسهيلات المالية المساهمة العامة

Our Ref : _____

Date : _____

اشارتنا : انماء / 1/46 / ١٤

التاريخ : 2018/2/5

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

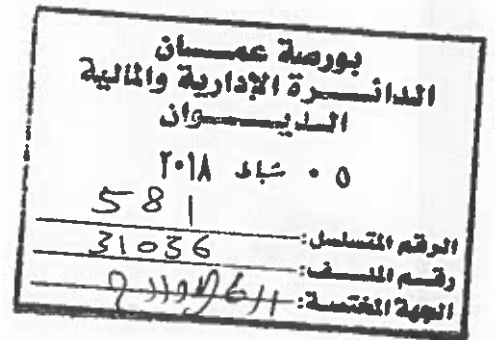
تحية وبعد ،،،

بالإشارة لاحكام المادة (43/ 1 - 1) من قانون الاوراق المالية ولاحكام المادة (4) من تعليمات الافصاح والمتعلق بتزويدكم بالتقرير السنوي للشركة خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة اشهر من انتهاء سنتها المالية ، فاننا نرفق لكم طيا القوائم المالية للسنة المنتهية كما في 2017/ 12 / 31 وتقرير مدقق الحسابات المستقل لعام / 2017 ضمن المدة المحددة لذلك .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الادارة

محمد عبد الفتاح بطاح



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

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 / ١.٣ / ١ / ٣٣.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى الهيئة العامة :

شركة الانماء 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 وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أسعاس الرأى

لقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير موضحة لاحقا في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقا للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة إلى التزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى، وفقا لهذه المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا حول التدقيق.

فقرة توكيدية

هناك 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:

أن 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، وإبنا لا نبدى أى نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها.

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

مسؤوليات الادارة و الأشخاص 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.

أن 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 إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الاشراف على إجراءات التقارير المالية،

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

ان اهدافنا 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 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 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 لراينا. 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 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، وبناءاً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهرى، 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 تدقيتنا.
- 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 والتشريبية الأخرى:

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

دويك وشركاه
أعضاء مجموعة ليدنغ ادج اليانرس الدولية
د. رفيق توفيق الدويك
إجازة ممارسة رقم ٣٨٦



١/ شباط/ ٢٠١٨
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

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

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		موجودات متداولة
٣٥٤ ٥٥٦	٣٠١ ٤٦٣	٣	النقد والنقد المعادل
١٩ ٥٦٠	١٥٤ ٢٢٩	٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
...	...	٥	أوراق قبض مستحقة
٩٣٦	...	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل
٣٧٥ ٠٥٢	٤٥٥ ٦٩٢		مجموع الموجودات المتداولة
٩٥٣ ٢٧٠	٩٥٣ ٢٧٠	٧	الموجودات غير المتداولة
١٧٩ ٨٧٣	١٢٧ ٦٢١	٦	استثمارات عقارية - أراضي
١ ٥٥٠	١ ٦٢٩	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١ ١٣٤ ٦٩٣	١ ٠٨٢ ٥٢٠		ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك
١ ٥٠٩ ٧٤٥	١ ٥٣٨ ٢١٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====		مجموع الموجودات
٢٥١ ٣٩٠	٧ ٩٥٦	٩	المطلوبات وحقوق الملكية
٢٥١ ٣٩٠	٧ ٩٥٦		مطلوبات متداولة
١٦ ٠٦٦	١٦ ٢٨٢		أرصدة دائنة أخرى
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠	١١	مجموع المطلوبات المتداولة
٢١٣ ٧٢٥	٢٣١ ٧٩١	١١	المطلوبات غير المتداولة
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥	١١	أرصدة دائنة مؤجلة
(٨٤ ٠٥٤)	٦ ٩٧٣	١٢	حقوق الملكية
(٢ ٠٤٨ ٧٥٧)	(١ ٨٨٦ ١٦٥)		رأس المال
١ ٢٤٢ ٢٨٩	١ ٥١٣ ٩٧٤		احتياطي اجباري
١ ٥٠٩ ٧٤٥	١ ٥٣٨ ٢١٢		احتياطي اختياري
=====	=====		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر (خسائر) - مديونية
			صافي حقوق الملكية
			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 - الأردن
قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين
في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٧ و ٢٠١٦

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	بنود الدخل الشامل
دينار أردني	دينار أردني		
٠٠٠	٢٨٤		إيراد 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
(١٥٢)	٠٠٠		(خسائر) تقييم موجودات مالية بالقيمة
٩٧٨	٢٧٩		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل
٢٧ ٥٢٢	٣٩٠ ٧٥٣		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة
(١١٦ ٣٦١)	(١٢٦ ٨٨١)	١٤	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل
(٨٨ ٨٣٩)	٢٦٣ ٨٧٢		اجمالي الإيرادات
٨٨ ٦٤٠	٩١ ٠٢٧		مصاريف إدارية وعمومية
(١٢٤ ٧٦٦)	(٨٣ ٢١٤)		ربح (خسارة) السنة/ الدخل الشامل
(٣٦ ١٢٦)	٧ ٨١٣		بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٢٤ ٩٦٥)	٢٧١ ٦٨٥		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
٠٠٠	٠,٠٨٧		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠		(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة
			العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
			بنود الدخل الشامل الأخرى
			الدخل الشامل للسنة
			العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
			المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

قائمة (ج)

شركة الإيجاء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التغير في حقوق الملكية السديتين المفتحتين
في ٣١/كانون الأول/٢٠١٧ و ٣٠١٦

المجموع	فروقات تقييم موجودات مالية	بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال
في ٣٠/١٢/٢٠١٦	في ٣٠/١٢/٢٠١٦	في ٣٠/١٢/٢٠١٦	في ٣٠/١٢/٢٠١٦	في ٣٠/١٢/٢٠١٦	في ٣٠/١٢/٢٠١٦
١٣٤	(١٨٢٨ ٢٧٢)	(١٧٢ ٦٩٤)	٥٥ ٨٧٥	٢١٣ ٧٢٥	٣ ١٠٥ ٥٠٠
(٨٨ ٨٣٩)	(٨٨ ٨٣٩)	...	...	...	...
(٦ ٨٨٠)	(٦ ٨٨٠)	...	...	...	...
٨٨ ٦٤٠	...	٨٨ ٦٤٠	...	...	...
(١٢٤ ٧٦٦)	(١٢٤ ٧٦٦)	...	...	...	...
١ ٢٤٢ ٢٨٩	(٢٠٤٨ ٧٥٧)	(٨٤٠ ٥٤)	٥٥ ٨٧٥	٢١٣ ٧٢٥	٣ ١٠٥ ٥٠٠
٢٦٣ ٨٧٢	٢٦٣ ٨٧٢	...	...	...	...
...	(١٨٠ ٦٦)	...	...	١٨٠ ٦٦	...
٩١٠ ٢٧	...	٩١٠ ٢٧	...	...	...
(٨٣ ٢١٤)	(٨٣ ٢١٤)	...	...	...	...
١ ٥١٣ ٩٧٤	(١ ٨٨٦ ١٦٥)	٦ ٩٧٣	٥٥ ٨٧٥	٢٣١ ٧٩١	٣ ١٠٥ ٥٠٠

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

البيان

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٥ /
(خسارة) السنة / الدخل الشامل
تحليل الرصيد الافتتاحي للخسائر المحدرة
بنسبة الدخل الشامل الأخرى
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٦
ربح السنة / الدخل الشامل
المحول إلى الاحتياطي الاجباري
بنسبة الدخل الشامل الأخرى
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٧

قائمة (د)

شركة الإيماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٧ و ٢٠١٦

٢٠١٦	٢٠١٧	البـ
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
(١٢٤ ٩٦٥)	٢٧١ ٦٨٥	الدخل الشامل للسنة
		تعديلات :
٣٣٣	٥٠١	استهلاكات
(٨٨ ٦٤٠)	٩١ ٠٢٧	فروقات تقييم موجودات مالية
(٦ ٨٨٠)	٠٠٠	تعديل الرصيد الافتتاحي للخسائر المدورة
(٢٢٠ ١٥٢)	٣٦٣ ٢١٣	أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
٨٩٨	(١٣٤ ٦٦٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥ ٤٣٣	(٢٤٣ ٢١٨)	أرصدة دائنة أخرى
(٢١٣ ٨٢١)	(١٤ ٦٧٤)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
(١ ١١٥)	(٥٨٠)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
١٦٢ ٣٧١	(٣٧ ٨٣٩)	ممتلكات ومعدات
		موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٦١ ٢٥٦	(٣٨ ٤١٩)	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(٥٢ ٥٦٥)	(٥٣ ٠٩٣)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٤٠٧ ١٢١	٣٥٤ ٥٥٦	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٣٥٤ ٥٥٦	٣٠١ ٤٦٣	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 ٢٠١٧

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 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 أعمال الوساطة والإدارة والصيانة وامتلاك الأراضي وتطويرها ومنح القروض العقارية والقيام بأعمال المقاولات عموماً وأعمال الاستيراد والتصدير والتجارة العامة وإدارة المشاريع على أنواعها ، الاستثمار بأراضي الشركة لغايات موقف سيارات بالأجرة .

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 (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى .
- معيار المحاسبة الدولي (٧) قائمة التدفقات النقدية .
- معيار المحاسبة الدولي (١٢) ضرائب الدخل .

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 .
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 لأموال غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن السهل ان تتسبب في إجراء 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 :

<u>نسبة الاستهلاك</u>	<u>البيانات</u>
١٠ %	أثاث وديكورات
٢٠ % - ٢٠ %	أجهزة ومعدات
١٥ % - ٢٠ %	سيارات وباصات
٢٠ %	برامج كمبيوتر
١٥ %	خلطه 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 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 :

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 :

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 ، 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 .

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 :

٢٠١٦	٢٠١٧	البـانـ
دينار اردني	دينار اردني	
...	٢٩٠.٠٠٠	البنك العقاري المصري العربي/ وديعة
...	١١ ٤٦٣	البنك العقاري المصري العربي/جاري
٣٠٠.٠٠٠	...	بنك عودة / وديعة
٥٤ ٥٥٦	...	بنك عودة / جاري
٣٥٤ ٥٥٦	٣٠١ ٤٦٣	المجموع

٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى:

٢٠١٦	٢٠١٧	البـانـ
دينار اردني	دينار اردني	
٥ ٢٧٦	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
٥ ٧٠٧	١٤٧ ٢٠١	صافي الذمم
٧ ٩١٩	١ ١٢٧	أمانات ضريبة دخل / ودائع وإيرادات
٣ ٤٣٩	٣ ٤٠٦	مصاريف مدفوعة مقدما
١ ٩٣٥	١ ٩٣٥	تأمينات مستردة
٥٦٠	٥٦٠	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
١٩ ٥٦٠	١٥٤ ٢٢٩	المجموع

* 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	البـ
دينار أردني	دينار أردني	ان
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	البـ
دينار أردني	دينار أردني	ان
٧ ٣١٧	٠٠٠	الكـ
(٦ ٣٨١)	٠٠٠	تسوية القيمة العادلة
٩٣٦	٠٠٠	القيمة العادلة

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

٢٠١٦	٢٠١٧	البـ
دينار أردني	دينار أردني	ان
٢٦٣ ٩٢٧	١٢٠ ٦٤٨	الكـ
(٨٤ ٠٥٤)	٦ ٩٧٣	تسوية القيمة العادلة
١٧٩ ٨٧٣	١٢٧ ٦٢١	القيمة العادلة

٧- استثمارات عقارية - أراضي :

٢٠١٦	٢٠١٧	البـ
دينار أردني	دينار أردني	ان
٩٥٣ ٢٧٠	٩٥٣ ٢٧٠	أراضي
٩٥٣ ٢٧٠	٩٥٣ ٢٧٠	مجموع

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

[illegible]

٩- أرصدة دائنة أخرى:

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
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	امانات ضريبة الدخل
<u>٢٥١ ٣٩٠</u>	<u>٧ ٩٥٦</u>	المجموع

*يراعى 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، وبتاريخ 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 (٣ ١٠٥ ٥٠٠) 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 بلود الدخل الشامل الآخر :

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار أردني	دينار أردني	رصيد فروقات أول المدة
(١٧٢ ٦٩٤)	(٨٤ ٠٥٤)	فروقات تقييم السنة الحالية
٨٨ ٦٤٠	٩١ ٠٢٧	
(٨٤ ٠٥٤)	٦ ٩٧٣	المجموع

١٣- إيرادات أخرى :

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

*تم في عام ٢٠١٠ اقفال حساب الاستثمار في مدارس النخبة على ضوء قرار محكمة التمييز القاضي بإعادة أرض المدارس إلى المدعي السيد ابراهيم شاهين وابطال 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 الزام المدارس بدفع مبلغ وقدره (٢٠٤ ٣٨٧) دينار بدل أجور مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية وبنفس الوقت تلتزم الشركة بدفع مبلغ (٦١ ٠٢٧) دينار بدل نفقات وإنشاءات للمدارس .

مصاريف إدارية وعمومية :

-١٤-

٢٠١٦	٢٠١٧	النيسان
دينار أردني	دينار أردني	
٤٠.٩٩١	٤٤.٠٧٩	رواتب وعلاوات أخرى
١٥.٣٦٠	٢٠.٤٠٥	أتعاب ورسوم قضائية
٤.٢٢٩	١٢.٥٠٧	رسوم ورخص ومسقفات
٩.٠٠٠	٨.٩٦٠	بدل تنقلات مجلس الإدارة
١٠.١٣٦	٨.٢٨٠	إيجارات
٦.٠٣٠	٦.٠٣٠	أتعاب تدقيق ورسوم مهنية
٤.٧٤٤	٥.٤٠٧	الضمان الاجتماعي
٤.٠٠٠	٤.٠٠٠	أتعاب محاميه
١.٧٦٣	٣.٤٥٨	بريد وهاتف وطوابع
١.٢٢٢	١.٧٨٤	مواصلات
٩١٩	١.٥٤٩	مصاريف طبية
٣.٦٥٨	١.٤٣٩	صيانة وأجور تنظيف وضيافته
٦٠٠	١.٢٠٠	أتعاب قانونية /مراقبة الشركات
٣.٠٠٠	١.٠٠٠	استشارات مهنية
١.٢٨	٩٦٤	محروقات
٧.٣٧	٩٠٨	تأمين
١.٩٣٣	٨٦٠	قرطاسية ومطبوعات
٨٧٥	٧٩٥	دعاية وإعلان
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	مصروف 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 تدبب في قيمة الأدوات انمائية 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 :

- ١٦ -

هناك قضية مقامة من قبل وكيل المالك الأصلي لأرض مدارس النخبة المملوكة سابقاً من قبل شركة الإنماء حول الإجراءات 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 التمييز المقام من قبل الشركة وتأيد قرار محكمة الاستئناف الوارد بأعلاه وإعادة الأوراق لمحكمة البداية ، وبحسب رأي المحامي سيكون القرار لمصلحة الشركة .

عام:

- ١٧ -

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 إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتلائم وأرقام السنة الحالية .