

ANNUAL REPORT - UNLISTED ١٣١٥٣٤٢٧٠٣ - ٢٠٠٦ - ٢٠٠٥ قماء / ١/٤٦

2006/3/28

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الاردن

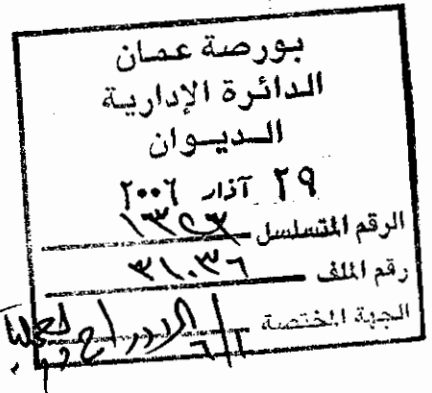
تحية وبعد ،،،

بالإشارة لكتابكم رقم (716/1/2) تاريخ 2006/3/9 والمتعلق بأحكام المادة (43/أ - 1) من قانون الأوراق المالية ولأحكام المادة (4) من تعليمات الإفصاح والمتعلق بتزويدكم بالتقرير السنوي للشركة خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من انتهاء سنتها المالية ، فإننا نرفق لكم طياً التقرير السنوي المذكور لعام / 2005 ، كما ونرفق لكم طياً نسخة أصلية من تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية للشركة عن عام / 2005 ضمن المدة المحددة لذلك . .

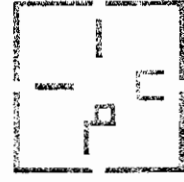
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

م. علي كمال



- نسخة / عطفة مراقب الشركات الأكرم
- نسخة / المادة مركز ايداع الأوراق المالية المحترمين
- نسخة / السادة بورصة عمان المحترمين



inma

شركة الزمان
للإستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الاردن

التقويم السنوي التاسع عشر

تقرير مجلس الادارة والتسهيلات الختامية

عن الفترة من ٢٠٠٥/١/١ ولغاية ٢٠٠٥/١٢/٣١

مجلس الإدارة

١. الرئيس

المسرد / نوافذ عبد الفتاح بنك البراء (تحت التصفية)

٢. نائب الرئيس

المسرد / محمد سعيد حمادي

٣. الأعضاء

الأستاذ / ساطع نواف ناصر
حتى تاريخ ٢٠٠٥/٥/١٧ بنك البراء (تحت التصفية)

السيد / محمد عبد الفتاح بطاح
من تاريخ ٢٠٠٥/٥/١٧ بنك البراء (تحت التصفية)

٤. المدير العام

السيد / علي هشام كمال

مدقق حسابات الشركة :

السادة التجمع للاستشارات والتدقيق / رفيق الدويك

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين المحترمين :

يسرني أن أرحب بكم بالأصالة عن نفسي وعن زملائي أعضاء مجلس الإدارة وأن أقدم حضراتكم التقرير السنوي للسنة المنتهية بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٣١ والذي يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها عن السنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، هذا مع العلم بأن الشركة قد استمرت في القيام بأعمال تسويق عقارات وأراضي بنك البتراء / تحت التصفية من خلال اتفاقية التسويق والإدارة المبرمة بين الطرفين منذ أكثر من عشرة أعوام ، بالإضافة إلى بيع جزء من عقاراتها وبما يكفي لسداد مستحقات ضريبة الدخل والبيعيات وتقييم القضايا المقامة ضد الشركة، وقد استطاعت الشركة تحقيق مجمل دخل خلال العام الماضي بلغ (٨٣٠ ٤١١) دينار وذلك من خلال التزام إدارة الشركة بخطة العمل الموضوعة منذ عامين لتذليل الصعاب التي كانت تواجه الشركة وبكل الوسائل المتاحة للتوصل إلى حلول عادلة وسريعة مع كافة الأطراف المعنية ضمن برنامج العمل الموضوع لهذه الغاية .

منهيزات الشركة :

استطاعت الشركة خلال العام الماضي الإستمرار في عملية تذليل ما تبقى من الصعاب التي كانت تواجه الشركة وعلى النحو التالي :

• إجراء تسوية مع دائرة ضريبة الدخل بشأن مستحقات الضريبة والغرامات عن سنوات سابقة والتي كان مجموعها (٢ ١٧٣ ٠٠٠) دينار ، حيث تمكنت إدارة الشركة من الحصول على إعفاء بواقع (١٠٠٪) من الغرامات المترتبة على الشركة تجاه دائرة ضريبة الدخل وتم تسديد مبلغ (١ ٢٠٠ ٠٠٠) دينار .

• تم اعتبار النزاع القانوني ما بين الشركة وحملة القرض السويسري منتهيًا بناءً على رأي المستشار القانوني للشركة وتم تحويل مخصصات النزاع المذكور لحساب الأرباح والخسائر المدورة من سنوات سابقة .

• ويأمل مجلس الإدارة أن يتمكن خلال العام الحالي من دفع الشركة على مسار التشغيل الطبيعي بعد أن تم حل معظم المشاكل الأساسية بالإضافة إلى الحصول على موافقة مصرفي بنك البتراء على رفع الحجز عن موجودات الشركة مما يتيح لإدارة الشركة حرية التصرف بتشغيل أموالها .

وفي الختام يشكر مجلس الإدارة كافة السادة المساهمين والحضور .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس مجلس الإدارة
نقيب غالب عبد الفتاح

تقرير مجلس الإدارة

واحد بالمادة (٤) من تعليمات الإفصاح

الاسم	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
المهندس / علي هشام علي كمال	المدير العام	١٩٦٠	دبلوم عالي / هندسة مدنية	١٩٨٣
السيدة / سوسن غازي حسن بالدا	مخاسب الرئيسي	١٩٧٢	بكالوريوس / محاسبة	٢٠٠٢

أسماء كبار مالكي الأسهم الذين يتلكون (٥٪) فأكثر :-

الاسم	عدد الأسهم	النسبة
بنك البتراء / تحت التصفية	١٨٩٨١٩٣	٦١,١٪

- لا يوجد لدى الشركة موردين محددين و / أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً .
- لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- لم تحصل الشركة على أية براءات اختراع أو حقوق امتياز تذكر .
- لا توجد أية قرارات مبادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها نيا أو مادي على غسل الشركة أو منتجاتها .
- إن الهيكل التنظيمي للشركة وسياسة التعيين فيها يستند إلى النظام الداخلي للشركة والمعمد لتلك الغايات وقد تم تزويد هيئة الأوراق المالية به .

عادة موظفي الشركة (٦) مرشحين وفئات مؤهلاتهم هي كالتالي :-

المؤهل العلمي	العدد
دبلوم عالي	١
بكالوريوس	٢
ثانوي	١
اقتصادي	٢

- لا توجد برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام / ٢٠٠٥ .
- لا توجد أية مخاطر تتعرض لها الشركة .
- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

تأسست الشركة: بتاريخ ١٩٨٦/٦/١ نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة الترموك للتصفيلات 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 .

غايات الشركة: هي الاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع والسندات والقيام بالمشاريع العقارية واستملاكها والمشاركة 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 .

- يبلغ رأسمال الشركة (٣ ١٠٥ ٥٠٠) دينار وعدد الأسهم (٣ ١٠٥ ٥٠٠) سهماً .
- مقر الشركة الرئيسي في مبنى الاتحاد المهني / الضميمة عمان ولا توجد لها أية فروع أخرى، ولا توجد للشركة أية شركات تابعة لها .
- يبلغ عدد موظفي الشركة (٦) موظفين .

أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم :-

اسم العضو	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية و سنة التخرج	الخبرات العملية
السيد / نافذ غالب محمد عبد الفتاح (بنك البتراء / تحت التصفية)	رئيس المجلس	١٩٥٩	بكالوريوس إدارة أعمال (١٩٨٥)	مدير عام (بنك البتراء / تحت التصفية)
السيد / محمد سعيد أحمد شراكر الحسامي	نائب الرئيس	١٩٤٢	ماجستير في المالية (١٩٧٦)	مدير عام (الشركة الأردنية لضمان القروض)
السيد / ماضع نواف راجحي ناصر (بنك البتراء / تحت التصفية) من ٢٠٠٥/١/١١ - ٢٠٠٥/٥/١٧	عضو	١٩٤٨	بكالوريوس تجارة	مساعد مدير تنفيذي (البنك المركزي الأردني)
السيد / محمد عبد الفتاح ابراهيم بطاح (بنك البتراء / تحت التصفية) من ٢٠٠٥/٥/١٧ - ٢٠٠٥/١٢/٢١	عضو	١٩٥٧	دبلوم محاسبة (١٩٧٩)	مدير دائرة التدقيق (بنك البتراء / تحت التصفية)

• ان السلسلة الزمنية للإرباح أو الخسائر المتحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وذلك لمدة الخمس سنوات الماضية هي كما يلي بالدينار :-

السنة	الخسارة	ارباح موزعة	(العجز) في صافي حقوق المساهمين	اسعار الأوراق المالية المنسوبة
٢٠٠١	(١٤٧٩٨)	-	(٣٥٣٨٥١٧)	لا يوجد
٢٠٠٢	(٣٤٨٠٥)	-	(٣٥٧٣٣٢٢)	لا يوجد
٢٠٠٣	(٤٨٣٣٦)	-	(٣٦٢١٦٥٨)	لا يوجد
٢٠٠٤	(١١٦٦٧٧)	-	(٢٨٧٣١٠٦)	لا يوجد
٢٠٠٥	٢٣٣٨٣٩	-	٩٥٥٧٠٠	لا يوجد

• ان اتعاب التدقيق للشركة تبلغ (٢٠٠٠) دينار سنوياً ولا توجد أية اتعاب أخرى تلقاها المدقق عن خدمات أخرى ، علماً بأن مدقق الحسابات / التجميع للاستثمارات والتدقيق (الدكتور / رفيق توفيق اندريك) اجازة ممارسة رقم (٣٨٦) فئة (أ) .

• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم :-

اسم العضو	الرتبة	عدد الأوراق المالية
بنك البتراء / تحت التصفية وعمله		١٨٩٨١٩٣
السيد / نافذ غالب عبد الفتاح	رئيس المجلس	-
السيد / محمد عبد الفتاح بطاح	عضو	-
السيد / محمد سيد حمادي	نائب الرئيس	١٠٠٠

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

الاسم	الرتبة	عدد الأوراق المالية
المهندس / علي هشام كمال	المدير العام	١٠٠٠

• لا توجد أية أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم .

• مكافآت وتسهلات أعضاء مجلس الإدارة :

اسم العضو	الرتبة	بدل تسهلات	مكافآت
السيد / نافذ غالب عبد الفتاح	رئيس المجلس	١٨٠٠	٥٠٠٠
السيد / محمد سعيد حمادي	نائب الرئيس	١٨٠٠	٥٠٠٠
السيد / محمد عبد الفتاح بطاح	عضو	١٠٥٠	٣٨٤٦
السيد / ساطع نواف ناصر	عضو	٧٥٠	١١٥٤
المجموع		٥٤٠٠	١٥٠٠٠

• رواتب ومكافآت أشخاص الإدارة العليا :-

الاسم	الرتبة	الراتب السنوي	مكافآت أخرى
المهندس / علي هشام علي كمال	المدير العام	١٦٢٠٠	١٨٥٠
السيدة / مومن غازي حسن باشا	الخاسب الرئيسي	٣٢٧٠	٣٢٠
المجموع		١٩٤٧٠	٢١٧٠

• لا توجد أية مزايا يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة كمساكن أو سيارات أو تسهلات سفر .

• لا توجد أية مبالغ تم دفعها كتبرعات من قبل الشركة .

• لا توجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أقاربهم .

• لا توجد لشركة أية مساهمة في خدمة البيعة والمجتمع المحلي .

• يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي امر جهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

• يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة ذاتي في الشركة .

• يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام / ٢٠٠٥ .

إلى الهيئة العامة :

شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

« شركة مساهمة عامة محدودة »

عبدان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا الميزانية العمومية لشركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية « المساهمة العامة المحدودة »

كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤ و بيان الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين والإيضاحات المرفقة (١ - ١٦) للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ . إن إعداد هذه البيانات هي من مسؤولية إدارة الشركة حيث تقتصر مسؤوليتنا على إبداء رأينا حولها استنادا لما قمنا به من مراجعة وما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات كانت حسب علمنا واعتقادنا ضرورية لأغراض التدقيق الذي قمنا به .

لقد تم تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب ان نقوم بتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للوصول إلى درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أخطاء جوهرية تؤثر على البيانات المالية ككل ، وقد شملت إجراءات القيام بمراجعة اختبارية للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة في البيانات المالية ، كما شملت تقييم الأسس المحاسبية المتبعة ، والتقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة ، وكذلك أسلوب عرض البيانات المالية بشكل عام ، وفي اعتقادنا ان ما قمنا به من أعمال التدقيق يشكل أساسا معقولا يمكننا من إبداء رأينا .

« يراعى ما ورد بالإيضاح (١٦/أ) بشأن النزاع القانوني مع حملة القرض السويسري .

« هناك حجز على أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة لصالح الجبايات المبينة في الإيضاحات (٣ ، ٤ ، ٦ ، ٨ ، ٩) .

« هناك قضايا منظورة لدى المحاكم إقامتها شركة الانماء بصفتها مدعية بلغ مجموعها (٩٦٥ ٣٤١) ديناراً وما زالت هذه القضايا قيد النظر (عدا القضايا الخاصة بالتلافيف إسماء داود والمبينة في إيضاح ٧) .

برأينا ، وخضوعاً لما تقدم بشأن مخصصات النزاع القانوني مع حملة القرض السويسري والحجوزات على أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة والقضايا المقامة من قبل الشركة ، فإن البيانات المالية المشار إليها أعلاه تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية ، المركز المالي لشركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤ ونتائج أعمالها والتدفقات النقدية وبيان التغير في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ وفقاً للقانون ومعايير التقارير المالية الدولية ، وإننا نوصي المصادقة عليها .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة متفقة معها .

دريك وشركاه

أعضاء مجمعة مورز رولاند الدرية

د. رفيق توفيق الدريك

إجازة ممارسة رقم ٣٨٦ فة (أ)

٨/شباط/٢٠٠٦

عبدان - المملكة الأردنية الهاشمية

المطلوبات وحقوق المساهمين ايضاح	٢٠٠٥	٢٠٠٤
مطلوبات متداولة	دينار اردني	دينار اردني
١٠ ذمم دائنة	٤٨٣ ٥٨٧	٥٦٩ ٥٤٦
١١ مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	٦٢٧ ٤٢١	٤٣٠٨ ٩٢٠
مبالغ مقبوضة على حساب		
أوراق قبض	٠٠٠	٤٣٤١
أمانات اصحاب عقارات مبيعة	٠٠٠	٣٧ ٦٢٥
مجموع المطلوبات المتداولة	١ ١١١ ٠٠٨	٤ ٩٢٠ ٤٦٦
ايرادات مؤجلة	٥٦ ٩٩٩	٥٢ ٩٠٣
حقوق المساهمين		
رأس المال	٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠
احتياطي اختياري	١٠٣ ٩٥٩	٧٧ ٧١٧
احتياطي اختياري	٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥
فائض اعادة تقييم الأسهم	٥ ٦١٨	٤ ٠٣٨
خسائر مدروسة / بيان (د)	(٢ ٣١٥ ٢٥٢)	(٦ ١١٦ ٢٣٦)
صافي الزيادة (النمو) بحقوق المساهمين / بيان (د)	٩٥٥ ٧١٠	(٣ ٨٧٣ ١٠٦)

الموجودات متداولة	٢٠٠٥	٢٠٠٤
ايضاح	دينار اردني	دينار اردني
٣ نقد في الصندوق والدى البنوك	٣٧٨ ٧٣٦	٥١ ٠٤٠
٤ مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٥٧ ٩٧٧	١٤٣ ٩١٧
٥ أوراق قبض قصيرة الأجل	١١ ٣٧٦	٧ ٥٠٦
٦ اسهم متاحة للبيع	٧ ٦٤٧	٦ ٠٦٦
٧ مشاركة في ائتلاف انماء دارد	١	١

مجموع الموجودات المتداولة ٤٥٥ ٧٣٧ ٢٠٨ ٥٣٠

٨ استثمارات بند المخصص
أوراق قبض طويلة الأجل ١ ٦٢٩ ٩٣١ ١ ٨٥٩ ٢٧٣
١٨ ٠٢٤ ٨ ٤٠٠

٩ الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك ٢٠٠ ١٥ ٢٤ ٠ ٢٦
مجموع الموجودات ٢ ١٢٣ ٧٠٧ ٢ ١٠٠ ٢٢٩

مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين ٢ ١٢٣ ٧٠٧ ٢ ١٠٠ ٢٢٩

جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها «

» ان الايضاحات المرفقة تشكل

شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمسسان - الاردن
بيان « ب »
بيان الدخل

بيان الدخل للسنتين المنتهيتين في ٣١/ كانون الأول / ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤

	٢٠٠٥	٢٠٠٤
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
البيان		
ايرادات النشاط		
مجموع ايرادات بيع السلع والاثاث - ايرادات ١١	٢٥٣ ٣٧٢	٥٤١٠٩١
تسويق وصيانة عقارات	١٠٩ ٦٣٤	٢٠٢٨٦
ايرادات قروض سكنية	٤ ١٢٨	٠٠٠
ايرادات اخرى - ايرادات ١٣	٤٤ ٦٩٦	٣٩٢١٦
مجموع الايرادات	٤١١ ٨٣٠	٦٠٠٥٩٣
ينزل : مصاريف ادارية واعباء اخرى		
مصاريف ومخصصات مختلفة - ايرادات ١٤	(٣٨ ٤٤٥)	(٥٦٩١٦١)
مصاريف ادارية وعمومية - ايرادات ١٥	(٨٨ ١٥٢)	(١٠٢٣٤٩)
مصاريف بيع وتسويق	(٢٢ ٨١٤)	(٤٥٧٦٠)
مجموع مصاريف ادارية واعباء اخرى	(١٤٩ ٤١١)	(٧١٧٢٧٠)
صافي ربح (خسارة) السنة قبل التوزيع والمخصصات	٢٦٢ ٤١٩	(١١٦٦٧٧)
رسوم جامعات	(٢ ٦٢٤)	-
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	(٢ ٦٢٤)	-
مخصص التعليم المهني والتقني	(١ ٩٤٦)	-
مخصص ضريبة الدخل	(٢١ ٣٨٦)	-
صافي ربح (خسارة) السنة بعد التوزيع والمخصصات	٢٣٣ ٨٣٩	(١١٦٦٧٧)
عائد السهم الواحد (دينار)	٠,٠٧٥	-
المعدل المرجح لعدد الأسهم	٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠

« إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها »

شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمسسان - الاردن
بيان « ج »
بيان التدفقات النقدية

للسنتين المنتهيتين في ٣١ / كانون اول / ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤

	٢٠٠٥	٢٠٠٤
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
البيان		
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :		
صافي ربح (خسارة) السنة	٢٦٢ ٤١٩	(١١٦٦٧٧)
يضاف : بنود غير نقدية :		
استهلاكات	١٠ ٨١٨	١١٣٥٨
فائض احادة تقييم الأسهم	١ ٥٨٠	٤٠٣٨
مخصصات	(٤٣ ٥٨٠)	-
ربح (خسارة) التشغيل قبل التغير	٢٣١ ٢٣٧	(١٠١٢٨١)
في رأس المال العامل	٢٠ ٨٦٥	٢٦٣٧٠٣١
مدينون وارصدة مدينة اخرى	٥٨٥	(٨٥ ٩٥٩)
مخصصات وارصدة دائنة اخرى	(٣٧١٩ ٣٦٩)	(١٣٢٨٨٦٨)
صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل	(٣٥٠٣ ٢٢٦)	١٢٠٧٤٩٧
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :		
الموجودات الثابتة	١ ٨٠٢	(١٩٦٣٧)
اراضى وعقارات	٢٦٠ ٧٣٣	٣٧٠ ٥٨٨
صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار	٢٢١ ٥٣٥	٣٥٠ ٩٥١
التدفقات النقدية من عمليات التمويل :		
بنوك دائن	٠٠٠	(٢٣٦٨٥٦٩)
تعديلات سنوات سابقة	٣ ٦٠٨ ٢٨٧	٨٦١١٩١
صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل	٣ ٦٠٨ ٢٨٧	(١٥٠٧٣٧٨)
صافي الزيادة في النقد	٣٢٧ ٦٩٦	٥٩٠٤٠
النقد في بداية السنة	٥١٠٤٠	٠٠٠
النقد في نهاية السنة	٣٧٨ ٧٣٦	٥٩٠٤٠

« إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها »

شركة الانماء للاستثمارات والتسهيلات المالية (المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الاردن

بيان التغير في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين في ٣١/ كانون الأول / ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤

بيان	٢٠٠٤	٢٠٠٥	خسائر ملدرة	فائض اعادة تقييم الأسهم	الاختياطي ديتار اردني	الاختياطي ديتار اردني	الاختياطي ديتار اردني	رأس المال	ديتار اردني	الياسان
المجموع	(٣٦٢١٦٥٨)	(١٨٦٠٧٥٠)	-	-	٥٥٨٧٥	٧٧٧١٧	٣١٥٥٥٠٠	٢٠٠٣ / كانون الأول	الرصيد كما في	٣١ / كانون الأول
ديتار اردني	(١١٦٦٧٧)	(١١٦٦٧٧)	-	-	-	-	-	-	صافي خسارة السنة	٢٠٠٤ / كانون الأول
	٨٦١١٩١	٨٦١١٩١	-	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة	٢٠٠٣ / كانون الأول
	٤٠٣٨	٤٠٣٨	-	-	-	-	-	-	فائض اعادة تقييم الأسهم	٢٠٠٤ / كانون الأول
	(٢٨٧٣١٠٦)	(٢١١٦٢٣٦)	٤٠٣٨	٥٥٨٧٥	٧٧٧١٧	٣١٥٥٥٠٠	٢٠٠٤ / كانون الأول	الرصيد كما في	٢٠٠٤ / كانون الأول	٢٠٠٤ / كانون الأول

٢٦٢٤١٩	٢٦٢٤١٩	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة	٢٠٠٤ / كانون الأول
٣٦٠٨٣٨٧	٣٦٠٨٣٨٧	-	-	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة / ايضا رقم ١٦	٢٠٠٤ / كانون الأول
١٥٨٠	١٥٨٠	-	-	-	-	-	-	-	فائض اعادة تقييم الأسهم	٢٠٠٤ / كانون الأول
-	(٢٦٢٤٢)	-	-	-	-	-	-	-	الحول الى الاحتياطي الاجباري	٢٠٠٤ / كانون الأول
(٢٦٢٤)	(٢٦٢٤)	-	-	-	-	-	-	-	الحول الى مخصص رسوم الجامعات	٢٠٠٤ / كانون الأول
(٢٦٢٤)	(٢٦٢٤)	-	-	-	-	-	-	-	الحول الى مخصص البحث العلمي	٢٠٠٤ / كانون الأول
(١٩٤٦)	(١٩٤٦)	-	-	-	-	-	-	-	والتدريب المهني	٢٠٠٤ / كانون الأول
(٢١٣٨٦)	(٢١٣٨٦)	-	-	-	-	-	-	-	الحول مخصص التعليم المهني والتقني	٢٠٠٤ / كانون الأول
(١٥٠٠٠)	(١٥٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	الحول الى مخصص ضريبة الدخل	٢٠٠٤ / كانون الأول
		-	-	-	-	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٢٠٠٤ / كانون الأول

٩٥٥٧٠٠	(٢٣١٥٢٥٢)	٥٦١٨	٥٥٨٧٥	١٠٢٩٥٩	٣١٠٥٥٠٠	٢٠٠٥ / كانون الأول	الرصيد كما في
--------	-------------	------	-------	--------	---------	--------------------	---------------

« إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها »

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمّان - الأردن

إيضاحات حول البيانات المالية

لعام ٢٠٠٥

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. غايات الشركة :

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

٢. السياسات المحاسبية :

أ. العرف المحاسبي :

* تم إعداد البيانات المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، مع إجراء التسويات الضرورية لإظهار الموجودات والمطلوبات بقيمتها الحقيقية العادلة طبقاً لمعايير المحاسبة الدولية .
* يتم الاعتراف بالفرقات الناتجة عن تسرية القيمة العادلة للاستثمارات بالأسهم المعدة للبيع ضمن بيان حقوق المساهمين .

ب. الاستثمار في الأراضي والعقارات :

الأراضي والعقارات للاستثمار والمشتراه ما قبل دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية وشركة اليرموك للاستثمارات

والتسهيلات المالية والذي تم بتاريخ ١/٦/١٩٨٦ ، ظهرت بالتقييم الذي جرى لها عند الدمج .
أما الأراضي والعقارات المشتراه بعد الدمج فقد ظهرت بالتكلفة ويتم اتباع سياسة إعادة التقييم مرة كل سنتين أو ثلاث سنوات ، وإذا حصل هبوط دائم في القيمة فيتم عمل الخصص اللازم .

ج. استثمارات باسهم :

يتم تصنيف الاستثمارات بالأوراق المالية إلى استثمارات للمتاجرة واستثمارات متاحة للبيع ويتم إثبات قيمة الاستثمار بالقيمة العادلة بحسب متطلبات المعيار رقم ٣٩ (الأوراق المالية) من معايير المحاسبة الدولية .

د. المساهمة في الشركات محدودة المسؤولية :

يتم تقييم الاستثمار على أساس صافي حقوق المساهمين من واقع آخر بيانات مدققة أو تقييم الإدارة مع عمل مخصص هبوط حسب واقع الحال ، أما الشركات تحت التصفية والتي لا تتوفر لها بيانات بسبب التصفية فيتم عمل مخصص بكامل قيمة الاستثمار .

هـ. استهلاك الممرجات الثابتة :

تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك موجوداتها الثابتة والنسب السنوية التالية :

السياسات	نسبة الاستهلاك
أثاث وديكورات	١٠ %
أجهزة ومعدات	١٠ % - ٢٠ %
سيارات	١٥ %
برامج كمبيوتر	٢٠ %
خلافه استثنائي	١٥ %

و. تحقيق الربح :

- * يتم تحقق إيرادات بيع العقارات على أساس الفرق ما بين التكلفة وسعر البيع النقدي ، أما فوائد القروض الإسكانية المُرَّجة فتتحقق بتاريخ تسديدها .
- * يتم قيد أرباح أسهم الشركات المستثمر بها عند قبضها فعلياً . يتم تحقق الإيرادات الأخرى والمصاريف الإدارية والأعباء المختلفة على أساس الاستحقاق .

٣٧. نقد في الصندوق ولدى البنوك :

البيان	٢٠٠٥	٢٠٠٤
دينار اردني	دينار اردني	
الصندوق	٢٣.٧٢	٩٧٩٧
بنك الاتحاد	٣٥٥.٦٦٤	٠.٠٠
البنك الأهلي	٠.٠٠	٤١٢٤٣
المجموع	٣٧٨.٧٣٦	٥١٠٤٠

تم وضع إشارة حجز على أموال الشركة المنقولة من قبل مأمور تنفيذ محكمة بداية عمان لصالح شركة محمد اسعد وشركاه .
٤. مديونون وارصدة مدينة اخرى :

البيان	٢٠٠٥	٢٠٠٤
دينار اردني	دينار اردني	
دسم قضايها لدى المحاكم	١٣٢٢.٤١٢	١٢.٩٧٣٠
دسم عامة	٣٨٩.٠٧٨	٤٧٢٩١٧
دسم استثمارات	١٠.٣٧٣	١٠.٣٧٣
دسم موظفين	٦.٣٦	٦٤.٣
المجموع	١٧٢٧.٨٩٩	١٦٩٩٤٢٣

ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (١٦٨١٧٨١) (١٦٠٠٥٩٩)
٤٦.٩١٨ ٩٨٨٢٤

أمانات محجوزة لدى البنوك	٣٥٨١	٠.٠٠
أمانات أصحاب عقارات مبيعة	٠.٠٠	٣٧٦٢٥
مصاريف مدفوعة مقدما	٦.٢٣	٥٥٣٣
تأمينات مستردة	١٩٣٥	١٩٣٥
أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية	٣٢٠	٠.٠٠
المجموع	٥٧٩٧٧	١٤٣٩١٧

تم وضع إشارة حجز على أموال الشركة لدى البنك الأهلي من قبل مأمور تنفيذ محكمة بداية عمان لصالح شركة محمد اسعد وشركاه .

٥. اوراق قبض قصيرة الاجل :

البيان	٢٠٠٥	٢٠٠٤
دينار اردني	دينار اردني	
اوراق قبض مستحقة	٢٢٥١١	٢٣١١٨
اوراق قبض تستحق خلال سنة	١١٣٧٦	٧٥٠٦
ينزل : مخصص اوراق قبض مشكوك في تحصيلها	(٢٢٥١١)	(٢٣١١٨)
المجموع	١١٣٧٦	٧٥٠٦

٦. اسهم متاحة للبيع :

البيان	٢٠٠٥	٢٠٠٤
دينار اردني	دينار اردني	
التكلفة		
تكلفة الاستثمار في الاسهم	٢٧٥٣	٢٧٥٣
تسوية القيمة العادلة للأسهم	٤٨٩٤	٣٣١٣
صافي قيمة الاسهم	٧٦٤٧	٦٠٦٦

٥ كافة الاسهم مرهونة لصالح بنك البتراء (تحت التصفية) .

٧. مشاركة في التللف اثناء دارد :

البيان	٢٠٠٥	٢٠٠٤
دينار اردني	دينار اردني	
ذمة التللف اثناء دارد	٦٣٢.٠٧٤	٦٣٢.٠٧٤
مخصص ذمة مشكوك في تحصيلها	(٦٣٢.٠٧٣)	(٦٣٢.٠٧٣)
المجموع	١	١

أ- ائتلاف إثماء داود تشكل بتاريخ ١٩٨٩/٣/٩ وشاركت فيه الشركة مع شركة داود اخوان بحصة نسبتها ٩٠ ٪ بغرض تنفيذ مشروع طريق العقبة الخلفي وذلك كمقابل من الباطن لحساب المقابل الرئيسي مؤسسة بن لادن ، ويمثل الرصيد الظاهر في البيانات المالية المبالغ المدفوعة من الشركة على حساب المشروع من ١٩٨٩/٨/٣١ وحتى ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٤ .

ب- قام المقابل الرئيسي (مؤسسة محمد بن لادن) بالعمل على إنجاز باقي اعمال المشروع وقيد تكاليف الإنجاز على حساب ائتلاف إثماء داود ، ولم يتم اعتماد اية بيانات مالية مدققة حول نتيجة المشاركة وحصة الشركة من خسارة المشروع حتى تاريخه ، علما بان الخلاف الذي كان قائما ما بين الائتلاف والمقابل الرئيسي قد صدر به قرار من هيئة التحكيم المكلفة بالنظر في الخلاف وقد تم تنفيذ قرار التحكيم وقيدت المبالغ المدفوعة نتيجة لذلك على حساب المشاركة في الائتلاف .

٨- استثمارات :

التكلفة	المخصص	الصافي القيمة الدفترية	المتراكم	٢٠٠٤	٢٠٠٥
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
١٣٨٩٤٣٥	١١١	١٣٨٩٤٣٥	١٣٨٩٤٣٥	١٥٨٤٨٥١	١٥٨٤٨٥١
ب- عقارات (عدا	١١١	١١١	١١١	٢٥٣١٧	٢٥٣١٧
مدارس القدس)					
ج- مدارس القدس العربية					
عقارات	٢٠٨٦٨٦	(٦٩١٤٢)	٢٣٩٥٤٤	٢٤٧٢٦١	٢٤٧٢٦١
باصات	٣٠٧٠٥	(٣٠٧٠٥)	٢	٢	٢
اثاث	٥٥٧٨	(٥٥٧٨)	٠٠٠	٤٥٧	٤٥٧
اجهزة	٣٥٤٣	(٣٥٤٣)	٠٠٠	٤٣٥	٤٣٥
تأمينات مستردة	٩٥٠	٠٠٠	٩٥٠	٩٥٠	٩٥٠
المجموع	٣٤٩٤٦٢	(١٠٨٩٦٦)	٢٤٠٤٩٦	٢٤٩١٠٥	٢٤٩١٠٥
	١٧٣٨٨٩٧	(١٠٨٩٦٦)	١٦٢٩٢٣١	١٨٥٩٢٧٣	١٨٥٩٢٧٣

٥- جميع اراضي وعقارات ومساهمات الشركة مرهونة لصالح بنك البتراء تحت التصفية .

البيان	التكلفة	الاستهلاك	صافي القيمة الدفترية	٢٠٠٤	٢٠٠٥
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
اثاث وديكورات	٢٨٧٩٦	(٢٨٧٩٥)	١	١	١
أجهزة ومعدات	١٦٤٤٧	(١٤٤٩٦)	١٩٥١	٢٢٩٢	٢٢٩٢
سيارات	٢٣٩٤٦	(٨٩٥٠)	١٤٩٩٦	١٧٩٠٠	١٧٩٠٠
خليفة اسفلتية	٤٦٠٨	(١٧٢٨)	٢٨٨٠	٣٥٧١	٣٥٧١
برامج كمبيوتر	٣٧٥	(١٨٨)	١٨٧	٢٦٢	٢٦٢
المجموع	٧٤١٧٢	(٥٤١٥٧)	٢٠٠١٥	٢٤٠٤٦	٢٤٠٤٦

• الموجودات الثابتة أعلاه مرهونة لصالح بنك البتراء (تحت التصنيفية) ، بالإضافة إلى وجود حيز من قبل شركة محمد اسعد وشركاه على سيارات الشركة وعلى قطعة ارض مملوكة للشركة ايضاً .

١٠ - ذمم دائمية :

تتضمن الذمم الدائمية ذمة شركة مملوكة لاحد أعضاء مجلس الإدارة السابق ، وقد صدر قرار من محكمة التمييز بإلزام شركة الإنماء بدفع مبلغ ٥٥٩ ٦٩١ دينار حيث قامت الشركة بدفع مبلغ (٨٥ ٠٠٠) دينار من أصل المبلغ المحكوم به كدفعة أولى وقامت الشركة بالاحتفاظ بمخصص لمقابلة المطالبة بالفوائد القانونية (إيضاح رقم ١١) .

١١ - مخصصات وارصدة دائمة اخرى :

البيان	دينار اردني	دينار اردني	٢٠٠٤	٢٠٠٥
مخصص الترامات طارئه *	٥٥٩ ٦٩١	٤ ٢٩٩ ٨٧٧		
مخصص ضريبة الدخل	٢١ ٣٨٦	...		
مخصص ضريبة المبيعات	١٥ ٠٠٠	...		
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	١٥ ٠٠٠	...		
مصاريف مستحقة	٥ ٥٧١	٥ ٢٦٤		
مخصص الاجازات	٣ ٣٥٦	٣ ٧٧٩		
مخصص رسوم الجامعات	٢ ٦٢٤	...		
مخصص البحث العلمي	٢ ٦٢٤	...		
مخصص التعليم المهني والتقني	١ ٩٤٦	...		
امانات ضريبة المبيعات	٢٢٣	...		
المجموع	٦٩٧ ٤٢١	٤ ٣٠٨ ٩٢٠		

• يمثل المبلغ الظاهر أعلاه قيمة اخنص المحتفظ به لمقابلة أي التزام قد يترتب على الشركة نتيجة القضية المقامة من قبل شركة محمد اسعد وشركاه والتي يطالب الشركة من خلالها بمبلغ ٥٥٩ ٦٩١ دينار وذلك قيمة فوائد قانونية عن المبلغ المحكوم به لصالح الشركة المذكورة في القضية الأصلية .

١٢ - مجمل ايراد بيع الشقق والفلل والأراضي :

البيان	دينار اردني	دينار اردني	٢٠٠٤	٢٠٠٥
المبيعات	٤٤٨ ٧٨٧	٨٦٤ ٩٩٦		
يطرح : كلفة الشقق والفلل				
والاراضي المباعة	(١٩٥ ٤١٥)	(٣٢٣ ٩٠٥)		
مجمل ربح المبيعات	٢٥٣ ٣٧٢	٥٤١ ٠٩١		

١٣ - إيرادات انحصري :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٣٥٠٠٠	٣٥٠٠٠	ايرادات المشاريع
٤٢١٦	٨٦٦٦	ايرادات متفرقة
٠٠٠	١٠٣٠	مخصص لألرؤم له
٣٩٢١٦	٤٤٦٩٦	المجموع

١٤ - مصاريف ومخصصات مختلفة :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٠٠٠	١٥٠٠٠	مخصص ضريبة المبيعات
١٢١٢٤	١٢١٠٩	نفقات مشاريع
١٧٢١٠	٤٣٠٦	عمولات تسويقية ودعاية
٢٧٣٤	٤٠١٠	استهلاك موجودات ثابتة
٣١٩٩٠	٢٩١٨	خسائر بيع عقارات
٤٣١	١٠٢	نفقات أخرى
٥٠٤٦٧٢	٠٠٠	ديون وأوراق قبض مشكوك في تحصيلها
٥٦٩١٦١	٣٨٤٤٥	المجموع

١٥ - مصاريف إدارية وعمومية :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٣٥٠٧٦	٣٣٩٦٠	رواتب وعلاوات أخرى
١٠٤٣٧	١٠٤٣٧	إيجارات
١٥٨١١	٦٥٢٠	استثمارات مهنية
		بدل حضور جلسات لأعضاء
١٠٤٩٠	٦١٨٠	مجلس الإدارة وتنقلاتهم
٤٢٦٠	٤٤٨٦	مكافأة نهاية الخدمة
٢٠٥٢	٤٠٤٢٣	رسوم حكومية وقضائية
٣٣٣٧	٣١١٩	رسوم اشتراكات
٣١٦٥	٣١٢٢	الضمان الاجتماعي
٢١١٦	٢٩٧٢	مصاريف سيارات
٢٠٣٠	٢٠١٠	أتعاب تدقيق ضريبة مبيعات
١٨٢٢	٢٣٧٧	مصاريف متنوعة
١٧٠٠	٢٠٤٧٧	بريد وبرق وهاتف وطابع
١٤٠٢	١٤٤٠	تأمين
١٥٣٥	١٤٣١	اجازات غير مدفوعة
١٠٠٠	١٠٠٠	أتعاب استشارية
١٥٧٧	٩٨٧	قرطاسية
١١٦٧	٣٥٣	كهرباء ومياه
٧٢٧	٣٤٦	مصاريف طبية
٨٢٢	٢٨٣	دعاية وإعلان
٥٦٨	٢٢٩	صيانة واجور تنظيف
١٢٥٥	٠٠٠	اجازات مدفوعة
١٠٢٣٤٩	١٨٨١٥٢	المجموع

١٦ - عسائم :

أ- تم اعتبار النزاع القانوني حول مبلغ ١٢٠٤٩٩١ دينار ما بين الشركة وحملة القرض السويسري منتهياً بناءً على رأي المستشار القانوني للشركة ، وقد تم تحويل مخصصات النزاع المذكور لحساب الأرباح والخسائر المدورة من سنوات سابقة .

ب- هناك التزام محتمل على الشركة يتمثل بقيمة غرامة مالية مقدارها ٢٠٠٠/٠٠٠ دينار لصالح هيئة الأوراق المالية نتيجة مخالفة الشركة لتعليمات الإفصاح ، الا ان هناك مساعي من قبل إدارة الشركة لإلغاء هذه الغرامات .



شركة الهندسة المعمارية والهندسة المدنية والريحية

(شركة مساهمة عمومية)

المباني والريحية للمستثمرين الملتزمين

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٦ و ٢٠٠٥

وتقرير ودققي الحسابات

" تقرير مجلس الإدارة "

حضرات السادة المساهمين المحترمين :

يسرني أن أرحب بكم بالأصالة عن نفسي وعن زملائي أعضاء مجلس الإدارة وأن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي للسنة المنتهية بتاريخ 2005/12/31 والذي يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها عن السنة المالية المنتهية بذلك التاريخ ، هذا مع العلم بأن الشركة قد استثمرت في القيام بأعمال تسويق عقارات وأراضي بنك البتراء / تحت التصفية من خلال اتفاقية التسويق والإدارة المبرمة بين الطرفين منذ أكثر من عشرة أعوام ، بالإضافة إلى بيع جزء من عقاراتها وبما يكفي لسداد مستحقات ضريبة الدخل والمبيعات وتيسم القضايا المقامة ضد الشركة ، وقد استطاعت الشركة تحقيق مجمل دخل خلال العام الماضي بلغ (411 530) دينار وذلك من خلال التزام إدارة الشركة بخطة العمل الموضوعية منذ عامين لتذليل الصعاب التي كانت تواجه الشركة وبكل الوسائل المتاحة للوصول إلى حلول عادلة وسريعة مع كافة الأطراف المعنية ضمن برنامج العمل الموضوع لهذه الغاية .

منجزات الشركة :

استطاعت الشركة خلال العام الماضي الإستمرار في عمارة تذايل ما تبقى من المساهبات التي كانت تواجه الشركة وعلى النحو التالي : -

- ✓ إجسراء تسوية مع دائرة ضريبة الدخل بشأن مستحقات الضريبة والغرامات عن سنوات سابقة والتي كان مجوعها (2 173 000) دينار ، حيث تمكنت إدارة الشركة من الحصول على إعفاء بواقع (100%) من الغرامات المترتبة على الشركة تجاه دائرة ضريبة الدخل وتم تسديد مبلغ (1 200 000) دينار .
- ✓ تم اعتبار النزاع القانوني ما بين الشركة وحملة القرض المزمع منتهياً بناءً على رأي المستشار القانوني للشركة وتم تحويل مخصصات النزاع المذكور لحساب الأرباح والخسائر المنورة من سنوات سابقة .

*** ويأمل مجلس الإدارة أن يتمكن خلال العام الحالي من دفع الشركة على مسار التشغيل الطبيعي بعد أن تم حل معظم المشاكل الأساسية بالإضافة إلى الحصول على موافقة مصرفي بنك البتراء على رفع الحجز عن موجودات الشركة مما يتيح لإدارة الشركة حرية التصرف بتشغيل أموالها .

وفي الختام يشكر مجلس الإدارة كفاءة السادة المساهمين والمساهمين .

وتتوخى بقبول هاتين الفقرتين

رئيس مجلس الإدارة

نائب نائب عبد الفتاح

بسم الله الرحمن الرحيم

" تسقيير مسجلين الإدارة "

والخاص بالمادة (4) من تعليمات الإفصاح

- تأسست الشركة بتاريخ 1986/5/1 نتيجة دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية المساهمة المحدودة وشركة البرموك للتسهيلات المالية المساهمة وذلك كشركة مساهمة عامة محدودة طبقاً لأحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت الرقم (200) بتاريخ 1986/12/18 .
- غايات الشركة هي الإستثمار في أسهم الشركات والمشاريع ورأسدات والقيام بالمشاريع العقارية واستلاكها والمتاجرة بها بما فيها أعمال الوساطة والإدارة والصيانة واستلاك الأراضي وتطويعها ومنح القروض العقارية والقيام بأعمال المقاولات عموماً وأعمال الإستيراد والتصدير والتجارة العامة وإدارة المشاريع على اختلاف أنواعها .
- يبلغ رأسمال الشركة (3 105 500) دينار وعدد الأسهم (3 105 500) سهماً .
- مقر الشركة الرئيسي في مبنى الاتحاد المهني / الشمسياني - عمان ولا توجد لها أية فروع أخرى، ولا توجد للشركة أية شركات تابعة لها .
- يبلغ عدد موظفي الشركة (6) موظفين .
- أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم :-

اسم العضو	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية و سنة التخرج	الخبرات العملية
السيد / نافذ خائب محمد عبد الفتاح (بنك البتراء / تحت التصفية)	رئيس المجلس	1959	بكالوريوس إدارة أعمال (1985)	مدير عام (بنك البتراء / تحت التصفية)
السيد / محمد سعيد أحمد شاكرا التمامي	نائب الرئيس	1942	ماجستير في المالية (1976)	مدير عام (الشركة الأردنية لضمان القروض)
السيد / سامح نواف راجي ناصر (بنك البتراء / تحت التصفية) من (2005/5/17-2005/1/1)	عضو	1948	بكالوريوس تجارة	مساعد مدير تنفيذي (البنك المركزي الأردني)
السيد / محمد عبد الفتاح إبراهيم بطاح (بنك البتراء / تحت التصفية) من (2005/12/31 - 2005/5/17)	عضو	1957	دبلوم محاسبة (1979)	مدير دائرة التدقيق (بنك البتراء / تحت التصفية)

■ أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم :-

الإسم	الرتبة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
الهندس / علي هشام علي كمال	المدير العام	1960	دبلوم عالي / مهندسة مدنية	1983
الميدة / سوسن غازي حسن باشا	المحاسب الرئيسي	1972	بكالوريوس / محاسبة	2002

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

الإسم	عدد الأسهم	النسبة
بنك البتراء / تحت التصفية	1 898 193	61.1%

- « لا توجد لدى الشركة موردين محددين و / أو عملاء رئيسيين محلياً وشارجياً .
- « لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرهما .
- « لم تحصل الشركة على أية براءات اختراع أو حقوق امتياز تذكر .
- « لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها .
- « ان الهيكل التنظيمي للشركة وسياسة التجهيز فيها يستند الى النظام الداخلي للشركة والمعتمد لذلك الدعايات وقد تم تزويد هيئة الأوراق المالية به .
- « عدد موظفي الشركة (6) موظفين وفئات مؤهلاتهم هي كالتالي :-

المؤهل العلمي	العدد
دبلوم عالي	1
بكالوريوس	2
ثانوي	1
اعدادي	2

- « لا توجد برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام / 2005 .
- « لا توجد أية مخاطر تتعرض لها الشركة .
- « لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تشمل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .
- « ان السلطة الزمنية للإرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة ومساكن حقوق المساهمين وذلك لمدة الخمس سنوات الماضية هي كما يلي بالدينار :-

السنة	الخسارة	ارباح موزعة	(العجز) في صافي حقوق المساهمين	اسم الأوراق المالية المستمرة
2001	(14798)	-	(3538517)	لا يوجد
2002	(34805)	-	(3573322)	لا يوجد
2003	(48336)	-	(3621658)	لا يوجد
2004	(116677)	-	(2873106)	لا يوجد
2005	233839	-	955700	لا يوجد

- « ان اتعاب التدقيق للشركة تبلغ (2000) دينار سنوياً ولا توجد أية اتعاب أخرى تلقاها المدقق عن خدمات أخرى ، علماً بأن مدقق الحسابات / التجميع للإستشارات والتدقيق (الدكتور / رفيق توفيق الدويك) اجازة ممارسة رقم (386) فئة (أ) .

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم :-

اسم العضو	الرتبة	عدد الأوراق المالية
بنك البتراء / تمت التصفية ويمثله	رئيس المجلس	1 898 193
السيد / نافذ غالب عبد الفتاح السيد / محمد عبد الفتاح بطاح	عضو	—
السيد / محمد سعيد حماني	نائب الرئيس	1000

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

الاسم	الرتبة	عدد الأوراق المالية
المهندس / علي هشام كمال	المدير العام	1000

لا توجد أية أوراق مالية صادرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم .

مكافآت وتنقلات أعضاء مجلس الإدارة :-

اسم العضو	الرتبة	بدل تنقلات (دينار)	مكافآت (دينار)
السيد / نافذ غالب عبد الفتاح	رئيس المجلس	1800	5000
السيد / محمد سعيد حماني	نائب الرئيس	1800	5000
السيد / محمد عبد الفتاح بطاح	عضو	1050	3846
السيد / ساطع نواف ناصر	عضو	750	1154
المجموع		5400	15000

رواتب ومكافآت أشخاص الإدارة العليا :-

الاسم	الرتبة	الراتب الشهري (دينار)	مكافآت أخرى (دينار)
المهندس / علي هشام علي كمال	المدير العام	16200	1850
السيدة / سوسن غازي حسن باشا	المحاسب الرئيسي	3270	320
المجموع		19470	2170

لا توجد أية مزايا يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة كمساكن أو سيارات أو نفقات سفر .

- « لا توجد أية مبالغ تم دفعها كتبرعات من قبل الشركة .
- « لا توجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أقاربهم .
- « لا توجد للشركة أية مساهمة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي .
- « يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
- « يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتقرير نظام رقابة فعال في الشركة .
- « يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة دقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام / 2005 .

بسم الله الرحمن الرحيم

شركة الإنماء للاستثمارات
والتمهيلات المالية المساهمة العامة

Our Ref : _____

Date : _____

أشارتنا : 2006/2/26

التاريخ : _____

إقرار مجلس الإدارة

الإقرار الأول : يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أسور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

الإقرار الثاني : يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابية فعال في الشركة .

الإقرار الثالث : يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام / 2005 .

المحاسب

سوسن خازي باشا

المدير العام

علي هشام كمال

رئيس مجلس الإدارة

ناقد عبد الفتاح

شركة الإنماء للاستثمارات المالية

البيانات المالية المجمعة

شركة التأمين والتأمينات المالية

(التأمينات العامة المحدودة)

عمان - الأردن

المحتويات

بيان	تقرير مدققي الحسابات
أ	الميزانية العمومية
ب	بيان الدخل
ج	بيان التدفقات النقدية
د	بيان التغير في حقوق المساهمين
إيضاح	إيضاحات حول البيانات المالية
١ - ٦	



٢٨٤/١٠٣/١/٢٢٠

تقرير مدقق الحسابات

إلى الهيئة العامة :

شركة الإنماء للاستشارات والتسهيلات المالية

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا الميزانية العمومية لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية " المساهمة العامة المحدودة " كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤ و بيان الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين والإيضاحات المرفقة (١ - ١٦) للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ . إن إعداد هذه البيانات هي من مسؤولية إدارة الشركة حيث اقتصرت مسؤوليتنا على إبداء رأينا حولها استناداً لما قمنا به من مراجعة وما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات كانت حسب علمنا واعتقادنا ضرورية لأغراض التدقيق الذي قمنا به .

لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق لتتوصل إلى درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أخطاء جوهرية تؤثر على البيانات المالية ككل : وقد شملت إجراءات القيام بمراجعة اختبارية للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة في البيانات المالية ، كما شملت تقييم الأسس المحاسبية المتبعة ، والتقييمات الهامة التي استندت إليها الإدارة ، وكذلك أسلوب عرض البيانات المالية بشكل عام ، وفي اعتقادنا أن ما قمنا به من أعمال التدقيق يشكل أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا .

- ♦ يراعى ما ورد بالإيضاح (١/١٦) بشأن النزاع القانوني مع حملة القرض السويسري .
- ♦ هناك حجز على أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة لصالح الجهات المبينة في الإيضاحات (٣ ، ٤ ، ٦ ، ٨ ، ٩) .
- ♦ هناك قضايا منظورة لدى المحاكم قامت بها شركة الإنماء بصفتها مدعية بلغ مجموعها (٩٦٥ ٣٤١) ديناراً وما زالت هذه القضايا قيد النظر (عدا القضايا الخاصة بالتكليف لإنشاء دأزد والمبينة في إيضاح ٧) .

برأينا ، وخصوعا لاثر ما تقدم بشأن مخصصات النزاع القانوني مع حملة القرض السويسري والحجوزات على أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة والقضايا المقامة من قبل الشركة ، فإن البيانات المالية المشار إليها أعلاه تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية ، المركز المالي لشركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠/ كانون الأول/ ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤ ونتائج أعمالها والتدفقات النقدية وبيان التغير في حقوق المساهمين لأستنتين المنتهيتين بذلك التاريخ وفقا للقانون ومعايير التقارير المالية الدولية ، وإبنا نوصي المصادقة عليها .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة متفقة معها .

دويك وشركاه
أعضاء مجموعة مورز رولاند الدولية
٥٨ رقم ٢٠٠٥ شارع الدويك
إجازة ممارسة رقم ٣٨٦ قسمة (١)

٨/ شباط/ ٢٠٠٦
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان (أ)

شركة الزملاء للاستشارات والاستشارات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

الميزانية العمومية كلاً منها ٣١ / كانون الأول ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤

٢٠٠٤	٢٠٠٥	ايضاح	٢٠٠٤	٢٠٠٥	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
٥٢٩ ٥٤٦	٤٨٣ ٥٨٧	١٠	٥١ ٠٤٠	٣٧٨ ٧٣٦	٣	موجودات متداولة
٤٣٠ ٩٢٠	٦٢٧ ٤٢١	١١	١٤٣ ٩١٧	٥٧ ٩٧٧	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
			٧٥٠ ٦	١١ ٣٧٦	٥	مدينون وأرصدة مبنية أخرى
٤ ٣٤١	٠٠٠		٦ ٠٦٦	٧ ٦٤٧	٦	أوراق قبض قصيرة الاجل
٣٧ ٦٢٥	٠٠٠		١	١	٧	أسهم متاحة للتبيع
			٢٠٨ ٥٣٠	٤٥٥ ٧٣٧		مشاركة في التالف المساء داود
٤ ٩٢٠ ٤٣٢	١ ١١١ ٠٠٨					موجودات المتداولة
٥٢ ٩٠٣	٥٦ ٩٩٩		١ ٨٥٩ ٢٧٣	١ ٦٢٩ ٩٣١	٨	استثمارات بعث المخصص
٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠		٨ ٤٠٠	١٨ ٠٢٤		أوراق قبض طويلة الاجل
٧٧ ٧١٧	١٠٣ ٩٥٩					
٥٥ ٨٧٥	٥٥ ٨٧٥					
٤ ٠٣٨	٥ ٦١٨					
(٦ ١١٦ ٢٣٦)	(٢ ٣١٥ ٢٥٢)					
(٢ ٨٧٣ ١٠٦)	٩٥٥ ٧٠٠		٢٤ ٠٢٦	٢٠ ٠١٥	٩	الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك
٢ ١٠٠ ٢٢٩	٢ ١٢٣ ٧٠٧		٢ ١٠٠ ٢٢٩	٢ ١٢٣ ٧٠٧		مجموع الموجودات

"إن الإختصاصات المرتبطة بتشكيل جزء من هذه البيانات وتناثر بعضها"

بيان (ب)

شركة الإنماء للاستثمارات والتسويق المالية
(المسؤولة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

بيان الدخل للسنتين المنتهيتين

في ٣١ كانون الأول / ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤

البيان	الإيضاح	٢٠٠٥	٢٠٠٤
دينار أردني	دينار أردني		
الإيرادات			
معدل إيرادات بيع الشقق والفلل والأراضي	١٢	٢٥٣ ٣٧٢	٥٤١ ٠٩١
تسويق وصيانة عقارات		١٠٩ ٦٣٤	٢٠ ٢٨٦
إيرادات قروض سكنية		٤ ١٢٨	...
إيرادات أخرى	١٣	٤٤ ٦٩٦	٣٩ ٢١٦
مجموع الإيرادات		٤١١ ٨٣٠	٦٠٠ ٥٩٣
يُنزل : مصاريف إدارية وأعباء أخرى			
مصاريف ومخصصات مختلفة	١٤	(٣٨ ٤٤٥)	(٥٦٩ ١٦١)
مصاريف إدارية وعمومية	١٥	(٨٨ ١٥٢)	(١٠٢ ٣٤٩)
مصاريف بيع وتسويق		(٢٢ ٨١٤)	(٤٥ ٧٦٠)
مجموع مصاريف إدارية وأعباء أخرى		(١٤٩ ٤١١)	(٧١٧ ٢٧٠)
صافي ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات		٢٦٢ ٤١٩	(١١٦ ٦٧٧)
رسوم جامعات		(٢ ٦٢٤)	...
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني		(٢ ٦٢٤)	...
مخصص التعليم المهني والتقني		(١ ٩٤٦)	...
مخصص ضريبة الدخل		(٢١ ٣٨٦)	
صافي ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة والمخصصات		٢٣٣ ٨٣٩	(١١٦ ٦٧٧)
عائد السهم الواحد (دينار)		٠,٠٧٤	...
المعدل المرجح لعدد الأسهم		٣ ١٠٥ ٥٠٠	٣ ١٠٥ ٥٠٠

"أن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها"

بيان (ج)

شركة الانجاء للاستشارات والتسويق المالية
(المساهمة العامة المحدودة)
محل - الأردن
بيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البيان
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
(١١٦ ٦٧٧)	٢٦٢ ٤١٩	صافي ربح (خسارة) السنة
١١ ٣٥٨	١٠ ٨١٨	يضاف : بنود غير نقدية :
٤ ٣٨	١ ٥٨٠	استهلاكات
٠٠٠	(٤٣ ٥٨٠)	فائض اعادة تقييم الأسهم
(١٠١ ٢٨١)	٢٣١ ٢٣٧	مخصصات
٢ ٦٣٧ ٠٣١	٧٠ ٨٦٥	ربح (خسارة) التشغيل قبل الفاير في راس المال العامل
٥٨٥	(٨٥ ٩٥٩)	مدفون وأرصدة مدينة أخرى
(١ ٣٢٨ ٨٦٨)	(٣ ٧١٩ ٣٦٩)	ذمم دائنة
١ ٢٠٧ ٤٦٧	(٣ ٥٠٣ ٢٢٦)	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
(١٩ ٦٣٧)	١ ٨٠٢	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
٣٧٠ ٥٨٨	٢٢٠ ٧٣٣	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٣٥٠ ٩٥١	٢٢٢ ٥٣٥	الموجودات الثابتة
(٢ ٣٦٨ ٥٦٩)	٠٠٠	أراضي وعقارات
٨٦١ ١٩١	٣ ٦٠٨ ٣٨٧	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(١ ٥٠٧ ٣٧٨)	٣ ٦٠٨ ٣٨٧	التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٥١ ٠٤٠	٣٢٧ ٦٩٦	بنك دائن
٠٠٠	٥١ ٠٤٠	تعديلات سنوات سابقة
٥١ ٠٤٠	٣٧٨ ٧٣٦	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
		صافي الزيادة في النقد
		النقد في بداية السنة
		النقد في نهاية السنة

"إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها"

شركة الإعمار للاستثمارات والتسهيلات المالية
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

بيان التفصيل لحقوق المساهمين للمنفصلين

المنفصلين في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤

المساهمون	حسابات مستدرة	فائض إعادة تقييم الأسهم	الاحتياطي الاحتياطي	الاحتياطي الاحتياطي	رأس المال
ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني
(٣ ٦٢١ ٦٥٨)	(٦ ٨٦٠ ٧٥٠)	...	٥٥ ٨٧٥	٧٧ ٧١٧	٣ ١٥٥ ٥٠٠
(١ ١٦ ٦٧٧)	(١ ١٦ ٦٧٧)	...	...	...	...
٨٦١ ١٩١	٨٦١ ١٩١	...	...	...	...
٤٠٣٨	...	٤٠٣٨	...	...	...
(٢ ٨٧٣ ١٠٦)	(٦ ١١٦ ٢٣٦)	٤٠٣٨	٥٥ ٨٧٥	٧٧ ٧١٧	٣ ١٥٥ ٥٠٠
٢٦٢ ٤١٩	٢٦٢ ٤١٩	...	...	...	...
٣ ٦٠٨ ٣٨٧	٣ ٦٠٨ ٣٨٧	...	...	...	...
١ ٥٨٠	...	١ ٥٨٠	...	...	...
...	(٢٦ ٢٤٢)	...	...	٢٦ ٢٤٢	...
(٢ ٦٢٤)	(٢ ٦٢٤)	...	...	...	...
(٢ ٦٢٤)	(٢ ٦٢٤)	...	...	...	...
(١ ٩٤٦)	(١ ٩٤٦)	...	...	...	...
(٢١ ٣٨٦)	(٢١ ٣٨٦)	...	...	...	...
(١٥ ٠٠٠)	(١٥ ٠٠٠)	...	...	...	...
٩٥٥ ٧٠٠	(٢ ٣١٥ ٢٥٢)	٥ ٦١٨	٥٥ ٨٧٥	١٠٣ ٩٥٩	٣ ١٥٥ ٥٠٠

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

شركة الإنماء للاستثمارات والتسهيلات المالية

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

إبحاث حول السياسات المالية

لسنة ٢٠٠٥

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 لأحكام قانون الشركات ولأحكام النظام الداخلي وسجلت لدى مراقب الشركات تحت رقم ٢٠٠ بتاريخ ١٨ كانون الأول ١٩٨٦ .

ب- 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 الأساسية :

أ- العرف المحاسبي :

- ♦ تم اعداد البيانات المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، مع اجراء التسويات الضرورية لإظهار الموجودات والمطلوبات بقيمتها الحقيقية العادلة طبقاً لمعايير المحاسبة الدولية .
- ♦ يتم الاعتراف بالفروقات الناتجة عن تسوية القيمة العادلة للاستثمارات بالأسهم المعدة للبيع ضمن بيان حقوق المساهمين .

ب- الاستثمار في الأراضي والعقارات :

الأراضي والعقارات للاستثمار والمشتراة ما قبل دمج شركة الإنماء والاستثمارات العربية وشركة البرموك للاستثمارات والتسهيلات المالية والذي تم بتاريخ ١٩٨٦/٦/١ ، ظهرت بالتقييم الذي جرى لها عند الدمج .
أما الأراضي والعقارات المشتراة بعد الدمج فقد ظهرت بالتكلفة ويتم اتباع سياسة إعادة التقييم مرة كل سنتين أو ثلاث سنوات ، وإذا حصل هبوط دائم في القيمة فيتم عمل المخصص اللازم .

٢-١- استثمارات باسهم:

يتم تصنيف الاستثمارات بالأوراق المالية إلى استثمارات للمتاجرة واستثمارات متاحة للبيع ويتم اثبات قيمة الاستثمار بالقيمة المعادلة بحسب متطلبات المعيار رقم ٣٩ (الأوراق المالية) من معايير المحاسبة الدولية .

٢-٢- المساهمة في الشركات مجموعة المسؤولية:

يتم تقييم الاستثمار على أساس صافي حقوق المساهمين من واقع آخر بيانات مدققة أو تقييم الإدارة مع عمل مخصص هبوط حسب واقع الحال ، أما الشركات تحت التصفية والتي لا تتوفر لها بيانات بسبب التصفية فيتم عمل مخصص بكامل قيمة الاستثمار .

٢-٣- استهلاك الموجودات الثابتة:

تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك موجوداتها الثابتة وبالنسب السنوية التالية :

النسبة المئوية للاستهلاك	البعضان
١٠ %	أثاث وديكورات
١٠ % - ٢٠ %	أجهزة ومعدات
١٥ %	سيارات
٢٠ %	برامج كمبيوتر
١٥ %	خطوط اسفلتية

٢-٤- 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 . يتم تحقق الإيرادات الأخرى والمصاريف الإدارية والأعباء المختلفة على أساس الاستحقاق .

٢-٥- نقد في الصندوق ولدى البنوك:

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البعضان
دينار اردني	دينار اردني	الصندوق
٩ ٧٩٧	٢٣ ٠٧٢	بنك الاتحاد
٠٠٠	٣٥٥ ٦٦٤	البنك الأهلي
٤١ ٢٤٣	٠٠٠	
٥١ ٠٤٠	٢٧٨ ٧٣٦	المجموع

* تم وضع إشارة حجز على أموال الشركة المتقونة من قبل مأمور تنفيذ محكمة بداية عمان لصالح شركة محمد اسعد وشركاه .

٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	النيسان
دينار أردني	دينار أردني	ذمم قضايا لدى المحاكم
١ ٢٠٩ ٧٣٠	١ ٣٢٢ ٤١٢	ذمم عامة
٤٧٢ ٩١٧	٣٨٩ ٠٧٨	ذمم استثمارات
١٠ ٣٧٣	١٠ ٣٧٣	ذمم مؤلفين
٦ ٤٠٣	٦ ٠٣٦	
١ ٦٩٩ ٤٢٢	١ ٧٢٧ ٨٩٩	المجموع
		ينزل : مخصص ديون مشكوك
(١ ٦٠٠ ٥٩٩)	(١ ٦٨١ ٧٨١)	في تحصيلها
٩٨ ٨٢٤	٤٦ ١١٨	أمانات محجوزة لدى البنوك*
٠٠٠	٣ ٥٨١	أمانات أصحاب عقارات مبيعة
٣٧ ٦٢٥	٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدما
٥ ٥٣٣	٦ ٠٢٣	تأمينات مستردة
١ ٩٣٥	١ ٩٣٥	أمانات ضريبة مبيعات قيد التسوية
٠٠٠	٣٢٠	
١٤٣ ٩١٧	٥٧ ٩٧٧	المجموع

* تتم ونظم إشارة حجز على أموال الشركة لدى البنك الأهلي من قبل مأمور تنفيذ

محكمة بداية عمان لصالح شركة محمد اسعد وشركاه .

٥- أولاً: كيف تتغير الاجل :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البنوك
دينار اردني	دينار اردني	أوراق قبض مستحقة
٢٣ ١١٨	٢٢ ٥١١	أوراق قبض تستحق خلال سنة
٧ ٥٠٦	١١ ٣٧٦	
٣٠ ٦٢٤	٣٣ ٨٨٧	ينزل : مخصص أوراق قبض
(٢٣ ١١٨)	(٢٢ ٥١١)	مشكوك في تحصيلها
٧ ٥٠٦	١١ ٣٧٦	المجموع

-٦- أهم نتائج البحث *

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البيان
دينار أردني	دينار أردني	التكلفة
٢ ٧٥٣	٢ ٧٥٣	تكلفة الاستثمار في الأسهم
٣ ٣١٣	٤ ٨٩٤	نسوية القيمة المعادلة للأسهم
٦ ٠٦٦	٧ ٦٤٧	صافي قيمة الأسهم

* كافة الاسهم موهونة لصالح بنك البتراء (تحت المراقبة) .

٧- مشاركة نبي الانتلاف إسماء داود:

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البيان
دينار اردنسي	دينار اردنسي	ذمة انتلاف إسماء داود
٦٣٢.٠٧٤	٦٣٢.٠٧٤	مخصص ذمة مشكوك في
(٦٣٢.٠٧٣)	(٦٣٢.٠٧٣)	تحصيلها
١	١	المجموع

أ- انتلاف إسماء داود تشكل بتاريخ ١٩٨٩/٣/٩ وشاركت فيه الشركة مع شركة داود اخوان بحصة نسبتيا ٩٠ % بغرض تنفيذ مشروع طريق العقبة الخلفي وذلك كمقاول من الباطن لحساب المقاول الرئيسي مؤسسة بن لادن ، ويسئل الرصيد الطاهر في البيانات المالية المبالغ المدفوعة من الشركة على حساب المشروع من ١٩٨٩/٨/٣١ وحتى ٢١ / كانون الأول / ٢٠٠٤ .

ب- قام المقاول الرئيسي (مؤسسة محمد بن لادن) بالعمل على إنجاز باقي أعمال المشروع وقيد تكاليف الإنجاز على حساب انتلاف إسماء داود ، ولم يتم اعتماد اية بيانات مالية مدققة حول نتيجة المشاركة وحصة الشركة من خسارة المشروع حتى تاريخه ، علما بان الخلاف الذي كان قائما ما بين الانتلاف والمقاول الرئيسي قد صدر به قرار من هيئة التحكيم المكلفة بالنظر في الخلاف وقد تم تنفيذ قرار التحكيم وقيدت المبالغ المدفوعة نتيجة لذلك على حساب المشاركة في الانتلاف .

- ٨ - استثمارات :

التكاليف	المخصص	صافي القيمة الدفترية		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠٠٥	٢٠٠٤
أ- أراضي	١ ٣٨٩ ٤٣٥	١ ٣٨٩ ٤٣٥	١ ٣٨٩ ٤٣٥	١ ٥٨٤ ٨٥١
ب- عقارات (عدا مدارس القدس)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٥ ٣١٧
ج- مدارس القدس العربية				
عقارات	٣٠٨ ٦٨٦	(٦٩ ١٤٢)	٢٣٩ ٥٤٤	٢٤٧ ٢٦١
باصات	٣٠ ٧٠٥	(٣٠ ٧٠٣)	٢	٢
أثاث	٥ ٥٧٨	(٥ ٥٧٨)	٠٠٠	٤٥٧
أجهزة	٣ ٥٤٣	(٣ ٥٤٣)	٠٠٠	٤٣٥
تأمينات مستردة	٩٥٠	٠٠٠	٩٥٠	٩٥٠
مجموع	٣٤٩ ٤٦٢	(١٠٨ ٩٦٦)	٢٤٠ ٤٩٦	٢٤٩ ١٠٥
	١ ٧٣٨ ٨٩٧	(١٠٨ ٩٦٦)	١ ٦٢٩ ٩٣١	١ ٨٥٩ ٢٧٣

* جميع أراضي وعقارات ومساهمات الشركة مرهونة لصالح بنك الإثراء " تحت التصفية " .

٩- موجودات ثابتة :

التكلفة	الاستهلاك	صافي القيمة الدفترية		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠٠٤
أثاث وديكورات	٢٨ ٧٩٦	(٢٨ ٧٩٥)	١	١
أجهزة ومعدات	١٦ ٤٤٧	(١٤ ٤٩٦)	١ ٩٥١	٢ ٢٩٢
سيارات	٢٣ ٩٤٦	(٨ ٩٥٠)	١٤ ٩٩٦	١٧ ٩٠٠
خطة استئثية	٤ ٦٠٨	(١ ٧٢٨)	٢ ٨٨٠	٣ ٥٧١
برامج كمبيوتر	٣٧٥	(١٨٨)	١٨٧	٢٦٢
المجموع	٧٤ ١٧٢	(٥٤ ١٥٧)	٢٠ ١١٥	٢٤ ٠٢٦

* الموجودات الثابتة أعلاه مرهونة لصالح بنك "البنراء" تحت التصفية " ، بالإضافة إلى وجود حجز من قبل شركة محمد اسعد وشركاه على سيارات الشركة وعلى قطعة ارض مملوكة للشركة ايضاً .

١٠- ذمم دائنة :

تتضمن الذمم الدائنة ذمة شركة مملوكة لاحد أعضاء مجلس الإدارة السابق ، وقد صدر قرار من محكمة التمييز بالزام شركة الإنماء بدفع مبلغ ٥٥٩ ٦٩١ دينار حيث قامت الشركة بدفع مبلغ (٨٥ ٠٠٠) دينار من أصل المبلغ المحكوم به كدفعة أولى وقامت الشركة بالاحتفاظ بمخصص لمقابلة المطالبة بالفوائد القانونية (ايضاح رقم ١١) .

مخصصات وأرصدة دائنة أخرى: -١١-

٢٠٠٤	٢٠٠٥	المبنيان
دينار أردني	دينار أردني	
٤ ٢٩٩ ٨٧٧	٥٥٩ ٦٩١	مخصص التزامات طارئة*
...	٢١ ٣٨٦	مخصص ضريبة الدخل
...	١٥ ٠٠٠	مخصص ضريبة المبيعات
...	١٥ ٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥ ٢٦٤	٥ ٥٧١	مصاريف مستحقة
٣ ٧٧٩	٣ ٣٥٦	مخصص الاجازات
...	٢ ٦٢٤	مخصص رسوم الجامعات
...	٢ ٦٢٤	مخصص البحث العلمي
...	١ ٩٤٦	مخصص التعليم المهني والتقني
...	٢٢٣	امانات ضريبة المبيعات
٤ ٣٠٨ ٩٢٠	٦٢٧ ٤٢١	المجموع

* يمثل المبلغ الظاهر أعلاه قيمة المخصص المحتفظ به لمقابلة أي التزام قد يترتب على الشركة نتيجة القضية المقامة من قبل شركة محمد اسعد وشركاه والتي يطالب الشركة من خلالها بمبلغ ٥٥٩ ٦٩١ دينار وذلك قيمة فائدة قانونية عن المبلغ المحكوم به لصالح الشركة المذكورة في القضية الأصلية .

مجموع ابراء ربح الشقق والفلل والأراضي: -١٢-

٢٠٠٤	٢٠٠٥	المبنيان
دينار أردني	دينار أردني	
٨٦٤ ٩٩٦	٤٤٨ ٧٨٧	المبيعات
		يطرح : كلفة الشقق والفلل
(٢٢٣ ٩٠٥)	(١٩٥ ٤١٥)	والأراضي المباعة
٥٤١ ٠٩١	٢٥٣ ٣٧٢	مجموع ربح المبيعات

١٣- إيرادات أخرى:

٢٠٠٤	٢٠٠٥	المبيان
دينار أردني	دينار أردني	ايرادات المشاريع
٣٥ ٠٠٠	٣٥ ٠٠٠	ايرادات متفرقة
٤ ٢١٦	٨ ٦٦٦	مخصص لا لزوم له
٠٠٠	١ ٠٣٠	
٣٩ ٢١٦	٤٤ ٦٩٦	المجموع

١٤- مبالغ رتبة ومخصصات مختلفة:

٢٠٠٤	٢٠٠٥	المبيان
دينار أردني	دينار أردني	مخصص ضريبة المبيعات
٠٠٠	١٥ ٠٠٠	نفقات مشاريع
١٢ ١٢٤	١٢ ١٠٩	عمولات تسويقية ودعاية
١٧ ٢١٠	٤ ٣٠٦	استهلاك موجودات ثابتة
٢ ٧٣٤	٤ ٠١٠	خسائر بيع عقارات
٣١ ٩٩٠	٢ ٩١٨	نفقات أخرى
٤٣١	١٠٢	ديون وأوراق قبض مشترك في
٥٠٤ ٦٧٢	٠٠٠	تحصيلها
٥٦٩ ١٦١	٣٨ ٤٤٥	المجموع

١٥- مصاريف إدارية وعمومية :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	المبدا
دينار أردني	دينار أردني	
٣٥.٠٧٦	٣٣.٩٦٠	رواتب وعلاوات أخرى
١٠.٤٣٧	١٠.٤٣٧	إيجارات
١٥.٨١١	٦.٥٢٠	استشارات مهنية
		بدل حضور جلسات لأعضاء
١٠.٤٩٠	٦.١٨٠	مجلس الإدارة وتنفلاتهم
٤.٢٦٠	٤.٤٨٦	مكافأة نهاية الخدمة
٢.٠٥٢	٤.٤٢٣	رسوم حكومية وقضائية
٣.٣٣٧	٣.١١٩	رسوم اشتراكات
٣.١٦٥	٣.١٢٢	الضمان الاجتماعي
٢.١١٦	٢.٩٧٢	مصاريف سيارات
٢.٠٣٠	٢.٠١٠	أنعاب تدقيق وضريبة مبيعات
١.٨٢٢	٢.٣٧٧	مصاريف متنوعة
١.٧٠٠	٢.٤٧٧	بريد وبرق وهاتف وطوابع
١.٤٠٢	١.٤٤٠	تأمين
١.٥٣٥	١.٤٣١	إجازات غير مدفوعة
١.٠٠٠	١.٠٠٠	أنعاب استشارية
١.٥٧٧	٩٨٧	قرطاسية
١.٧٦٧	٣٥٣	كهرباء ومياه
٧٢٧	٣٤٦	مصاريف طبية
٨٢٢	٢٨٣	دعاية وإعلان
٥٦٨	٢٢٩	صيانة واجور تنظيف
١.٢٥٥	١٠٠	إجازات مدفوعة
١٠٢.٣٤٩	٨٨.١٥٢	المجموع

أ- تم اعتبار النزاع القانوني حول مبلغ ١ ٢٠٤ ٩٩١ دينار ما بين الشركة وحملة القرض السويسري منتهياً بناءً على رأي المستشار القانوني للشركة ، وقد تم تحويل مخصصات النزاع المذكور لحساب الأرباح والخسائر المدورة من سنوات سابقة .

ب- هناك التزام محتمل على الشركة يتمثل بقيمة غرامة مالية مقدارها ٢٠٠٠/٠٠٠ دينار لصالح هيئة الأوراق المالية نتيجة مخالفة الشركة لتعليمات الإفصاح ، إلا أن هناك مساعي من قبل إدارة الشركة لإلغاء هذه الغرامات .