



# شركة الإنماء العربية

للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

Q.P - Inma - 31/10/2010

الإشارة : ن/1789/ق/268/2010  
التاريخ : 31/10/2010

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين  
عمان - الاردن

الموضوع : ميزانية 2010/9/30

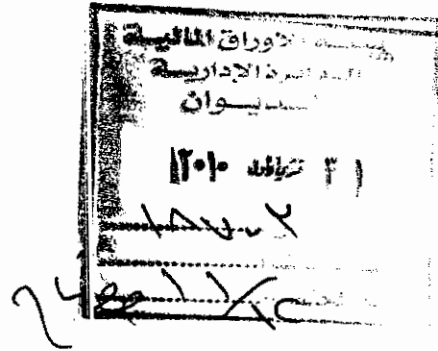
تحية طيبة وبعد :

نلطف لكم طيه نسخة من ميزانية شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات  
العالمية المساهمة العامة كما في 2010/9/30 .

واقبلوا فائق الاحترام ،،،

المدير المالي والاداري  
جميل المحروق

الجرام  
1.121



شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
وتقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أعضاء مجلس الإدارة

رئيساً للمجلس

الدكتور المهندس سامي جميل بركات

نائباً للرئيس

السيد هاني جميل بركات

عضو

البنك التجاري الأردني و يمثله السيد زياد الرفاتي

عضو

شركة المجموعة لتكنولوجيا المعلومات و صناعة البرمجيات ويمثلها  
السيد وائل رجا أحمد

عضو

شركة المجموعة لتكنولوجيا المعلومات و صناعة البرمجيات ويمثلها  
السيد سليمان يوسف الختاتنة

عضو

شركة أملاك للاستثمارات المالية ويمثلها السيد وائل صبحي كيالي

عضو

المكتب الدولي للاستشارات الإدارية ويمثلها السيد ناصر أيمن  
المجالي

مدققو الحسابات

شركة نوباني و شركاه

بي دي أو - الأردن

محاسبون قانونيون

المستشار القانوني

مسعود فهد الطنبور

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - لمملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>	
-	١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
أ	٢ - ٣	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠
ب	٤	بيان الدخل الشامل الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠
ج	٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠
د	٦	بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠
-	٧ - ١٤	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة (١ - ١٠)

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة

السادة مساهمي شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ وكل من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية بذلك التاريخ. إن هذه المعلومات المالية المرحلية هي من مسؤولية إدارة الشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤، التقارير المالية المرحلية المختصرة. وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير مراجعة حول هذه المعلومات المالية الموحدة المختصرة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠)، والذي يتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة بهدف الحصول على قناعة معقولة بأن المعلومات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. وتقتصر أعمال المراجعة أساساً على استفسارات من المسؤولين وعلى تطبيق إجراءات المراجعة التحليلية على المعلومات المالية وإجراءات المراجعة الأخرى، وعليه فإن هذه الأعمال توفر تأكيدات بمستوى أقل مما توفره أعمال التدقيق. إننا لم نقم بأعمال تدقيق وعليه فإننا لا نبدى رأياً حول تدقيق المعلومات المالية المذكورة أعلاه.

### النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا فإنه لم يصل إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤، التقارير المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

### فقرة تأكيدية

تتضمن الممتلكات الاستثمارية أراضي بقيمة ٢,٧٣٤,٥٣٣ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة، وتتضمن الممتلكات الاستثمارية عقارات بقيمة ٧٥,٦٩٩ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة، و إن هذه الممتلكات مشتراة بموجب وكالات غير قابلة للعزل و إتفاقيات و العمل جاري على نقل ملكتها باسم الشركة حسب الأصول بناءً على المعلومات الواردة من إدارة الشركة.

محمد جمال" بشر النوباني  
مستشارون إداريون  
بي دي او ناشيونال برذرز  
محاسبون قانونيون  
شركة تضامنية (شركاه)

عمان في ٣٠ تشرين أول ٢٠١٠

شركة الإنماء السربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠١٠	إيضاحات	الموجودات
مدققة	غير مدققة		الموجودات المتداولة
دينار أردني	دينار أردني		نقد ونقد معادل
٣١,٩٢٥	٩١٩		شيكات برسم التحصيل - قصيرة الأجل
٤٢,٤٣٥	٥٠,٠٥٠		ذمم مدينة وأوراق قبض
٢٠٦,١٩٤	٢٦٦,٠٢٩		أرصدة مدينة أخرى
١١,٩٧٣	١١,٠٨١	٤	إستثمارات في أوراق مالية لغايات المتاجرة
١,٥٨٤,٩١٥	٢٣٩,٦٦٩		مجموع الموجودات المتداولة
١,٨٧٧,٤٤٢	٥٦٧,٧٤٨		
			الموجودات غير المتداولة
١٥,٠٠٠	٣١,٣٢٩		شيكات برسم التحصيل - طويلة الأجل
٢١٣,٣٣٧	٢١٣,٣٣٧		إستثمارات في أوراق مالية محتفظ بها للبيع
٥,٦٨٣,٥٧٥	٥,٣٨٤,٩٨٨	٥	ممتلكات استثمارية - أراضي
٤,٤٠٨,٥٣٧	٤,٢٥٦,٨٠٩	٦	ممتلكات استثمارية - عقارات
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠		إستثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
١٦٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠		إستثمار في شركات ذات مسؤولية محدودة
٤١,٥٢٧	١٨,٧٠٣		ممتلكات وآلات ومعدات
١٠,٧٧١,٩٧٦	١٠,٣١٥,١٦٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
١٢,٦٤٩,٤١٨	١٠,٨٨٢,٩١٤		

تم المصادقة على المعلومات المالية الموحدة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ تشرين أول ٢٠١٠ وقد وقع عليها رئيس مجلس الإدارة بالنيابة عنهم.

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الايضاحات الواردة في الصفحات من ٧ الى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع بيان أ

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠١٠	إيضاحات
مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	
		المطلوبات
		مطلوبات متداولة
٢٩٨,٣٤٢	٩٢,٢٧٢	تسهيلات بنكية
٥٤٤,٠٠٠	٥٤٦,٥٢٧	شيكات آجلة الدفع
٣٧٥,٦٧٢	١٩٥,٣٧٤	ذمم دائنة
٣٠٦,٨٢٩	٢٠٠,٠٠٠	قروض بنكية - الجزء الجاري
١٢٩,٩٧٢	٩٦,٩٨٩	أرصدة دائنة أخرى
٣٣,٠٨٦	٣٣,٠٨٦	مخصصات أخرى
١,٦٨٧,٩٠١	١,١٦٤,٢٤٨	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
٣٧,٢٢٨	-	قروض بنكية - طويلة الأجل
٣٧,٢٢٨	-	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		حقوق المساهمين
		رأس المال المصرح به ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١ دينار أردني للسهم الواحد
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	أسهم خزينة
(٦,١٠٠)	(٤,١٠٠)	إحتياطي إجباري
٢٤٠,٩١٤	٢٤٠,٩١٤	إحتياطي إختياري
٢٤٤,٤٦٦	٢٤٤,٤٦٦	إحتياطي خاص
٢٢٩,٩٦٧	٢٢٩,٩٦٧	أرباح محتفظ بها:
٢,٧٨٩,٠٨٣	٢,٧٠٦,٠٢٣	أرباح (خسائر) متحققة
٤٢٥,٩٥٩	(٦٩٨,٦٠٤)	أرباح (خسائر) غير متحققة
١٠,٩٢٤,٢٨٩	٩,٧١٨,٦٦٦	مجموع حقوق المساهمين - بيان ج
١٢,٦٤٩,٤١٨	١٠,٨٨٢,٩١٤	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تم المصادقة على المعلومات المالية الموحدة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ تشرين أول ٢٠١٠ و قد وقع عليها رئيس مجلس الإدارة بالنيابة عنهم.

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الايضاحات الواردة في الصفحات من ٧ الى ١٤ جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل الدوحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٢٠٠٩ أيلول ٣٠	٢٠١٠ أيلول ٣٠	إيضاحات
غير مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣٧,٦٢٨	١٥٠,٩٠٤	إيرادات الإيجارات
(١٤,٥١٣)	(٢٢,٣٣١)	خسائر المتاجرة في أوراق مالية
-	٢٠,٠٠٠	أرباح بيع أراضي
-	٢,٠١٠	أرباح بيع عقارات
٢٤,٣١٦	٢٣,٨٢٧	إيرادات أخرى
١٤٧,٤٣١	١٧٤,٤١٠	إجمالي الإيرادات
(٩٨,٩٤٨)	(١٢١,٥٦٢)	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٩٤٦)	(١,٣٥٧)	أتعاب جلسات مجلس الإدارة
(١٥,٧٥٠)	(١٩,٠٠٠)	تقانات أعضاء مجلس الإدارة
(١٢,٢٦٢)	(٦,٥٧٩)	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(٦٥,٤٤٨)	(٦٧,١٤٩)	إستهلاك ممتلكات استثمارية - عقارات
(٤٧,٠٠٩)	(٣٣,٦٢٦)	مصاريف تمويلية
(٢٤٣)	١,٣٩٠	أرباح (خسائر) بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٥,٤٤٥)	(٧,٥٣٣)	مصاريف سنوات سابقة
(٩٩,٦٢٠)	(٨١,٠٠٦)	اجمالي خسائر متحققة
١,١١٤	(١,١٢٤,٥٦٣)	(خسائر) أرباح غير متحققة من فروقات إعادة تقييم استثمارات في أوراق مالية
(٩٨,٥٠٦)	(١,٢٠٥,٥٦٩)	مجموع الدخل الشامل للفترة - بيان ج
(٠,٠١٤)	(٠,١٧٢)	حصة السهم من خسارة الفترة دينار/ سهم
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح للأسهم

تشكل الايضاحات الواردة في الصفحات من ٧ الى ١٤ جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية



شركة الإجماع العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

		أرباح محتفظ بها								
	المجموع	أرباح (خسائر) غير متحققة	أرباح متحققة (خسائر متحققة)	إحتياطي خاص	إحتياطي إحتياطي	إحتياطي إحتياطي	أرباح خيرية	رأس المال المكتسب به و المملو		
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
	١١,٠٧١,٦٥٨	٣٤٣,١٠٠	٣,٠٧٤,٢٢٤	٢٢٩,٩٦٧	٢٢٣,٣٦٧	٢١٩,٨١٥	(١٨,٨١٥)	٧,٠٠٠,٠٠٠	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	
	(٩٨,٥٠٦)	١,١١٤	(٩٩,٦٢٠)	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة - بيان ب	
	٥,٩٦٦	-	(٦,٧٤٩)	-	-	-	١٢,٧١٥	-	عمليات أسهم الخزينة (بالكافة)	
	١,٠٩٧٩,١١٨	٣٤٤,٢١٤	٢,٩٦٧,٨٥٥	٢٢٩,٩٦٧	٢٢٣,٣٦٧	٢١٩,٨١٥	(٦,١٠٠)	٧,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ - بيان أ	
	١,٠٩٢٤,٢٨٩	٤٢٥,٩٥٩	٢,٧٨٩,٠٨٣	٢٢٩,٩٦٧	٢٤٤,٤٦٦	٢٤٠,٩١٤	(٦,١٠٠)	٧,٠٠٠,٠٠٠	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٠	
	(١,٢٠٥,٥٦٩)	(١,١٢٤,٥٦٣)	(٨١,٠٠٦)	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة - بيان ب	
	-	-	(٢٠,٠٠٠)	-	-	-	٢,٠٠٠	-	عمليات أسهم الخزينة (بالكافة)	
	(٥٤)	-	(٥٤)	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة	
	٩,٧١٨,٦٦٦	(٣٩٨,٦٠٤)	٢,٧٠٦,٠٢٣	٢٢٩,٩٦٧	٢٤٤,٤٦٦	٢٤٠,٩١٤	(٤,١٠٠)	٧,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ - بيان أ	

تشكل الإيضاحات الواردة في الصفحات من ٧ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠١٠	
غير مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
(٩٨,٥٠٦)	(١,٢٠٥,٥٦٩)	تعديلات للبيود غير النقدية :
		إستهلاك ممتلكات وألات ومعدات
١٢,٢٦٢	٦,٥٧٩	إستهلاك ممتلكات استثمارية - عقارات
٦٥,٤٤٨	٦٧,١٤٩	خسائر فروقات إعادة تقييم إستثمارات في أوراق مالية
(١,١١٤)	١,١٢٤,٥٦٣	خسائر من أسهم خزينة
(٦,٧٤٩)	(٢,٠٠٠)	تعديلات سنوات سابقة
٥٠	-	
		التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة:
		شيكات برسم التحصيل
(١٥,٥٩٠)	(٢٣,٩٤٤)	ذمم مدينة وأوراق قبض
٦٠,٩٧٣	(٥٩,٨٣٥)	أرصدة مدينة أخرى
(٤,٨٩٢)	٨٩٢	شيكات آجلة الدفع
(٦٠,٠٠٠)	٢,٥٢٧	ذمم دائنة
(٢٥٨,١٩٥)	(١٨٠,٢٩٨)	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
٢٠,٢٥١	(٣٢,٩٨٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢٨٦,٠٦٢)	(٣٠٢,٩١٩)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		إستثمارات في أوراق مالية لغايات المتاجرة
٣٣٥,٤٨٤	٢٢٠,٦٨٣	أسهم الخزينة
١٢,٧١٥	٢,٠٠٠	ممتلكات استثمارية - أراضي
-	٢٩٨,٥٨٧	ممتلكات استثمارية - عقارات
(٢٤٧,٢١١)	(١١,٧٤٧)	إستبعاد ممتلكات استثمارية - عقارات
-	٩٦,٣٢٦	شراء ممتلكات وألات ومعدات
(٦٩١)	(٣٠٩)	إستبعاد ممتلكات وألات ومعدات
٢٣١	١٦,٥٠٠	صافي النقد الناتج عن الأنشطة الإستثمارية
١٠٠,٥٢٨	٦٢٢,٠٤٠	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		تسهيلات بنكية
١٧,٢٣٢	(٢٠٦,٠٧٠)	قروض طويلة الأجل - الجزء الجاري
١٨٩,٤٣١	(١٠٦,٨٢٩)	قروض بنكية طويلة الأجل
(٦٣,٤٤٩)	(٢٧,٢٢٨)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التمويلية
١٤٣,٢١٤	(٣٥٠,١٢٧)	
		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
(٤٢,٣٢٠)	(٣١,٠٠٦)	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
٤٣,٢٧٠	٣١,٩٢٥	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة - بيان أ
٩٥٠	٩١٩	

تشكل الايضاحات الوايدة في الصفحات من ٧ الى ١٤ جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية

## شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المختصرة

### ١. الكيان القانوني والنشاط

تم تسجيل الشركة الأم في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقب الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ١٤ كانون الأول

٢٠٠٤ تحت رقم ٣٥٧، الرقم الوطني للمنشأه: ٢٠٠٠٠٩٦٢٢.

تم إقرار المعلومات المالية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ تشرين أول ٢٠١٠.

لدى الشركة مكتب رئيسي مسجل ومكان العمل الرئيسي في عمان الدوار الثامن.

### وغاياتها الرئيسية هي:

تهدف الشركة للقيام بجميع الأعمال الإستثمارية والتجارية وممارسة الأنشطة المتعلقة بشراء وبيع واستغلال العقارات بكافة السبل، وكل ما يندرج تحت أعمال الشركات الإستثمارية والتجارية في الأردن والخارج بما في ذلك استيراد وشراء وبيع وتصدير وإعادة تصدير والإتجار بالمواد الأولية وشبه المصنعة والمصنعة على إختلاف أنواعها وأشكالها وإستعمالاتها، بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لها بقصد إستغلالها بالبيع و/ أو إعادة البيع والتصدير داخل المملكة وخارجها بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها. ومن أهم غايات الشركة:

أ. تسييل عقارات الغير.

ب. الدخول في المزادات العلنية المتعلقة بالعقارات.

ج. العمل على إدارة المحافظ العقارية بالتعاون مع الشركات البنكية والشركات الإستثمارية والأفراد الآخرين.

د. القيام بأعمال الصيانة العامة للعقارات على مختلف أشكالها وإستعمالاتها وذلك لحساب الشركة و / أو لحساب الغير.

هـ. القيام بأعمال إدارة أملاك الغير.

و. الإستثمار في شراء الأراضي وتطويرها وتحسينها وإيصال كافة الخدمات الضرورية واللازمة لها وتهيئة هذه الأراضي بحيث

تصبح مناسبة لغايات البيع و / أو الإستثمار وغيرها من المجالات الإستثمارية المتاحة.

ز. القيام بأعمال إدارة وإنشاء وتأجير وبيع المشاريع العقارية المختلفة وخاصة الاسكانية منها شريطة أن يتم تمويل المشاريع الاسكانية

ذاتياً دون الاقتراض من البنوك أو غيرها.

ح. التصرف بكافة أنواع التصرف لما تمتلكه من عقارات وأملاك وغيره لحسابها أو لحساب الآخرين.

ط. القيام بأعمال الوساطة العقارية.

ي. القيام بالإستثمار في سوق عمان المالي لشراء وبيع الأسهم لصالح محفظتها و/ أو للغير.

ك. بيع وشراء الأراضي والعقارات حسب متطلبات مصالح الشركة.

### ٢. السياسات المحاسبية الهامة

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والصادرة عن مجلس معايير المحاسبة

الدولية، والتفسيرات الصادرة عن اللجنة الدائمة للمجلس الدولي لمعايير المحاسبة ومتطلبات القوانين واللوائح المحلية حيثما ينطبق

ذلك. وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

## أ . أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وإستناداً للمعايير المحاسبية الدولية والمعياري المحاسبي الدولي رقم (٣٤) المتعلق بإعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة .

هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية و المعدة و وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية و يجب أن تقرأ مع التقرير لسنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ .

ب. معايير ومفاهيم محاسبية جديدة سيتم تطبيقها اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠

المعايير المحاسبية التي صدرت مؤخراً و/أو تم تعديلها ولكنها ليست فعالة ولم يتم اعتمادها من قبل الشركة في نهاية السنة، و من غير المتوقع أن يكون لها تأثير على البيانات المالية للشركة ، كما هو مبين أدناه:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ : تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى-إعفاءات لمستخدمي المعيار

للمرة الأولى (تعديلات)، فعال اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠ .

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ : الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقعة (تعديلات)، فعال

اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠ .

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ : القطاعات التشغيلية (تعديلات) الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بأصول القطاع

التشغيلي، فعال اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠ .

- معيار المحاسبة الدولي رقم ١ : عرض البيانات المالية (تعديلات) أدوات متداولة / غير متداولة - عرض الأدوات المالية القابلة

للتحويل، فعال اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠ .

- معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ : بيان التدفق النقدي (تعديلات) تصنيف النفقات على الأصول غير المعترف بها، فعال اعتباراً من ١

كانون الثاني ٢٠١٠ .

- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ : عقود الإيجار (تعديلات) تصنيف عقود إيجار الأراضي والمباني - تصنيف عقود الإيجار كإيجار

تمويلي أو تشغيلي، فعال اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠ .

- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ : الإنخفاض في قيمة لموجودات (تعديلات)، فعال اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠ .

- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ : الأدوات المالية: الإعراف والقياس (تعديلات) معالجة غرامات دفعات القروض بإعتبارها جزء لا

يتجزأ من المشتقات الضمنية، فعال اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠ .

- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ : الأدوات المالية: الإعراف والقياس (تعديلات) إعفاء عقود اندماج الشركات، فعال اعتباراً من ١

كانون الثاني ٢٠١٠ .

- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ : الأدوات المالية: لإعراف والقياس (تعديلات) محاسبة التحوط للتدفق النقدي-إعادة التصنيف من

حقوق الملكية لحساب الأرباح والخسائر، فعال اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠ .

### ج. العرف المحاسبي

أعدت البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، ولقد تم إعداد البيانات المالية بالدينار الأردني، تم تقريب المبالغ لأقرب دينار أردني ما لم يتم ذكر غير ذلك .

### د. المعلومات المالية الموحدة المرحلية

تشتمل المعلومات المالية على الموجودات والمطلوبات ونتائج أعمال شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة وشركتها التابعة شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات ذ.م.م. بعد إجراء تسوية للحسابات الجارية والمعاملات فيما بينها. وتعتبر الشركة قابضة إذا كانت تمتلك بشكل مباشر نسبة تتجاوز ٥٠%، بالإضافة إلى ذلك يجب أن يكون لها سيطرة على عملياتها التشغيلية والمالية.

### ٣. تقرير القطاعات التشغيلية

يفصح عن قطاع العمل الذي يزود بالخدمات والمنتجات إذا كانت المخاطر الخاصة به مختلفة عن قطاعات الأعمال الأخرى. يفصح عن القطاع الجغرافي الذي يزود بالخدمات والمنتجات والذي يخضع لبيئة أو ظروف اقتصادية خاصة مختلفة عن الظروف الاقتصادية المرتبطة بالقطاعات الجغرافية الأخرى.

### (٣ - أ) قطاع العمل

نموذج معلومات القطاع الأولي للمجموعة هو قطاعات الأعمال كالعوائد والمخاطر للمجموعة التي تتأثر أساساً من الاختلاف في

### الإستثمارات.

الممتلكات الإستثمارية: الإستثمار في الأراضي والعقارات بهدف إستعمال رأس المال وإيرادات الإيجار.

الإستثمارات في الأوراق المالية: الإستثمار في أسهم محتفظ بها للمتاجرة في سوق الأوراق المالية.

(ب-٣) القطاعات التشغيلية

الجدول التالي يبين الإيرادات والنفقات ومعلومات متعددة عن الموجودات المتعلقة بالقطاعات التشغيلية كما في الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول

٢٠١٠:

٣٠ أيلول ٢٠١٠

المجموع	غير محددة	استثمارات محتفظ بها	الممتلكات الاستثمارية	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
				الإيرادات
١٥٠,٩٠٤	-	-	١٥٠,٩٠٤	إيرادات الإيجارات
(٢٢,٣٣١)	-	(٢٢,٣٣١)	-	خسائر المتاجرة في أوراق مالية
٢٠,٠٠٠	-	-	٢٠,٠٠٠	أرباح بيع أراضي
٢,٠١٠	-	-	٢,٠١٠	أرباح بيع عقارات
٢٣,٨٢٧	٢٣,٨٢٧	-	-	إيرادات أخرى
١٧٤,٤١٠	٢٣,٨٢٧	(٢٢,٣٣١)	١٧٢,٩١٤	إيرادات القطاع
				النتيجة
١٧٤,٤١٠	٢٣,٨٢٧	(٢٢,٣٣١)	١٧٢,٩١٤	نتائج القطاع قبل الإقتطاعات
(١,١٢٤,٥٦٣)	-	(١,١٢٤,٥٦٣)	-	تعديلات من إعادة تقييم الاستثمارات
(٩٥٠,١٥٣)	٢٣,٨٢٧	(١,١٤٦,٨٩٤)	١٧٢,٩١٤	نتائج القطاع بعد تعديلات من إعادة تقييم الاستثمارات
				الموجودات والمطلوبات
١٠,٨٨٢,٩١٤	٤٥٥,٢٢٨	٤٥٣,٠٠٦	٩,٩٧٤,٦٨٠	مجموع الموجودات
١,١٦٤,٢٤٨	٢٠٤,٧٨٨	١٥٨,٣٧٢	٨٠١,٠٨٨	مجموع المطلوبات المتداولة
(٧٣,٧٢٨)	(٦,٥٧٩)	-	(٦٧,١٤٩)	معلومات القطاع الأخرى
				إستهلاكات وإطفاءات

(ج-٣) القطاعات التشغيلية

الجدول التالي يبين الإيرادات والنفقات ومعلومات محددة عن الموجودات المتعلقة بالقطاعات التشغيلية كما في السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

المجموع	غير محددة	إستثمارات محتفظ بها	الممتلكات الإستثمارية
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
			<b>الإيرادات</b>
١٨١,٤٣٦	-	-	إيرادات الإيجارات
(٣٤,٤٤٨)	-	(٣٤,٤٤٨)	خسائر المتاجرة في أوراق مالية
(٧,٤٢٠)	-	-	خسائر بيع عقارات
٤٢,٦١٠	٤٢,٦١٠	-	إيرادات أخرى
١٨٢,١٧٨	٤٢,٦١٠	(٣٤,٤٤٨)	إيرادات القطاع
			<b>النتيجة</b>
(٢٣٦,٢٩٨)	(٣٧٥,٨٦٦)	(٣٤,٤٤٨)	نتائج القطاع قبل الإقتطاعات
٨٢,٨٥٩	-	٨٢,٨٥٩	تعديلات من إعادة تقييم الإستثمارات
(١٥٣,٤٣٩)	(٣٧٥,٨٦٦)	٤٨,٤١١	نتائج القطاع بعد تعديلات من إعادة تقييم الإستثمارات
			<b>قبل الإحتياطات و المخصصات</b>
			<b>الموجودات والمطلوبات</b>
١٢,٦٤٩,٤١٨	٥١٧,٣٥٨	١,٧٩٨,٢٥٢	مجموع الموجودات
١,٧٢٥,١٢٩	٩٢٩,١٣١	٥٣٨,٥٧١	مجموع المطلوبات
			<b>معلومات القطاع الأخرى</b>
١٠٢,٥٢٧	١٥,٩٥٩	-	إستهلاكات وإطفاءات
			<b>التدفقات النقدية</b>
(٢٢٢,٥١٤)	(٦٥٨,٣٧٣)	١٣٦,٥٧٨	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٩٩,٧١٧	٥٩,٤٣٥	٢٥٥,٠٢٧	صافي النقد الناتج عن الأنشطة الإستثمارية
١١١,٤٥٢	(٩٥,٦٣٥)	٨,٩٨٢	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية

٤. استثمارات في أوراق مالية لغايات المتاجرة

اسم الشركة	عدد الأسهم	القيمة الافتراضية للأسهم	دينار أردني	القيمة السوقية لسعر السهم كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠	دينار أردني	فرقات إعادة تقييم	دينار أردني
<b>المصاهة</b>							
شركة الألبسة الأردنية	١٤,٣٢٢	٣١,٠٥٧	١,٥٢	٢١,٧٦٩	(٩,٢٨٨)		
الفاعون العرب	١٧,٠٠٠	٣١,٢٩٠	١,٨١	٣٠,٧٧٠	(٥٢٠)		
<b>خدمات</b>							
شركة الشرق الأوسط للاستثمارات	٦٥,٤٩٠	٦٧١,٥٠٥	٠,٩١	٥٩,٥٩٦	(٦١١,٩٠٩)		
الشرق الأوسط المتعددة	٤٦,٥١١	٥٣٣,٩٤٦	٠,٩١	٤٢,٣٢٥	(٤٩١,٦٢١)		
شركة ميثاق للاستثمارات	٣١,٠٠٠	٣٤,٩٨٤	١,١٣	٣٥,٠٣٠	٤٦		
الإسراء للإستثمار	٢٠,٠٠٠	٢٠,٢٢٨	٠,٧٣	١٤,٦٠٠	(٥,٦٢٨)		
الأردنية المركزية	١٠,٠٠٠	٢١,٧٠٠	٢,٦٧	٢٦,٧٠٠	-		
<b>التأمين</b>							
شركة البركة للتكافل	١١,٠٩٨	١٤,٥٢٢	٠,٨٠	٨,٨٧٨	(٥,٦٤٤)		
		<u>١,٣٦٤,٢٣٢</u>		<u>٢٣٩,٦٦٩</u>	<u>(١,١٢٤,٥٦٣)</u>		

تم إعادة تقييم الأسهم في استثمارات في أوراق مالية لغايات المتاجرة للفترة من تاريخ شراء هذه الأسهم وحتى تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٠ وقد حققت المحموعة صافي خسائر من إعادة تقييم هذه الأسهم بما يعادل ١١٢٤,٥٦٣ دينار أردني وقد تم عكس أثرها على حساب ارباح (خسائر) غير متحققة من فروقات إعادة تقييم استثمارات في أوراق مالية في بيان الدخل الشامل.



البيان	رقم القطعة	القيمة الدفترية ٣٠ أيلول ٢٠١٠	القيمة الدفترية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
		غير مدققة	مدققة
		دينار أردني	دينار أردني
أرض العقبة	٣١	٩٣٦,٨٠٠	٩٣٦,٨٠٠
أرض البتراوي	٣٩٥	١١,٥٧٠	١١,٥٧٠
أرض ماركا	٥١٠	٤٤٢,٥٠٨	٤٤٢,٥٠٨
أرض الضليل - الحلبيات (٥-ب)	٧٠٣	١٤٢,٥٢٠	١٤٢,٥٢٠
أرض الضليل - غريسة (٥-ب)	١١٦٥/١١٦٣	٣٩٢,٦٤٨	٣٩٢,٦٤٨
أرض جلعند - برج الصوالحة (٥-ب)	١٢	٩٠,٤٢٦	٩٠,٤٢٦
أرض مغر السرحان - المفروق (٥-ب)	٩٠	٣,٩٥١	٣,٩٥١
أرض ناعور-أم القناظ (٥-ب)	١٢٣	٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠
أرض ماعين - مادبا (٥-ب)	٢٩	١١٢,٢٧٩	١١٢,٢٧٩
أرض الرقيم (٥-ب)	٣١٥	٦٢,٥٨٦	٦٢,٥٨٦
أرض الحصن - أربد (٥-ب)	٢١٠	١٦١,٥٩٩	١٦١,٥٩٩
أرض رجم عميش - عمان (٥-ب)	١١٦	٢٨٧,٦٩١	٢٨٧,٦٩١
أرض الباحث - ناعور (٥-ب)	٣١٢	١٠٦,٩٤١	١٠٦,٩٤١
أرض دليلة (٥-ب)	٣٤	١٠١,٤٣٢	١٠١,٤٣٢
أرض المفروق - حمراء (٥-ب)	٧٢٧	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
أرض عجلون (٥-ب)	٨٣	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
أرض الخالدية (٥-ب)	٧١٢	١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
أرض البحر الميت - الفيحاء (٥-ب)	٧	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠
أرض الكرك - المزار الجنوبي (٥-ب)	٢٨	٥٧,٢٢٠	٥٧,٢٢٠
أرض ماعين - سرجيبيا (٥-ب)	١٦	٦٥٠,٠٠٠	٦٥٠,٠٠٠
أرض دليلة - حذب القطيعا (٥-ب)	٣٢	٧٧,٥٢٠	٧٧,٥٢٠
أرض الموقر (٥-ب)	٩٩/١٢٤	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠
أرض الموقر - مياعة خلال الفترة		(٣٠٠,٠٠٠)	-
أرض عجلون (٥-ج)	٤٦ / ٤٥	١٥٣,٢٩٧	١٥٣,٢٩٧
أرض مرج الحمام (٥ - ج)		٩٩٤,٠٠٠	٩٩٤,٠٠٠
<b>الإجمالي</b>		<b>٥,٣٨٤,٩٨٨</b>	<b>٥,٦٨٣,٥٧٥</b>

(٥-أ) تفاصيل النشاط	٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
	غير مدققة	مدققة
	دينار أردني	دينار أردني
كما في ١ كانون الثاني	٥,٦٨٣,٥٧٥	٥,٦٨٣,٥٧٥
إضافات	١,٤١٣	-
إستيعادات	(٣٠٠,٠٠٠)	-
كما في ٣٠ أيلول	<b>٥,٣٨٤,٩٨٨</b>	<b>٥,٦٨٣,٥٧٥</b>

- بلغت القيمة الدفترية المسجلة للأراضي ما مقداره ٥,٣٨٤,٩٨٨ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ بناء على تعليمات هيئة الأوراق المالية تم تسجيل الأراضي بكلقتها الدفترية من خلال تطبيق مبدأ الكلفة بدلا من مبدأ القيمة السوقية حسب متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠.

(٥-ب) هذه الأراضي و البالغة قيمتها ٢,٧٣٤,٥٣٣ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة الأم شركة الإنماء العربية للتجارة والإستثمارات العالمية م.ع.م، و إن هذه الممتلكات مشفراة بموجب وكالات غير قابلة للعزل و إتفاقيات و العمل جاري على نقل ملكيتها باسم الشركة حسب الأصول علما بأن أرض ماعين - مادبا مشفراة بموجب إتفاقية (حيث لا يوجد لأرض ماعين - مادبا وكالة غير قابلة للعزل باسم الشركة) كما فادتنا الإدارة.

(٥-ج) هذه الأراضي و البالغة قيمتها ١,١٤٧,٢٩٧ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة التابعة (شركة الإنماء العربية السعودية للإستثمارات ذ.م.م) علما بأن أرض مرج الحمام مشفراة بموجب إتفاقية (حيث لا يوجد لأرض مرج الحمام وكالة غير قابلة للعزل باسم الشركة) و العمل جاري على نقل ملكيتها باسم الشركة حسب الأصول كما فادتنا الإدارة.

(٥-د) إن أراضي ماعين - مادبا غير مسجلة باسم الشركة الأم شركة الإنماء العربية للتجارة والإستثمارات العالمية م.ع.م، و أرض مرج الحمام غير مسجلة باسم الشركة التابعة (شركة الإنماء العربية السعودية للإستثمارات ذ.م.م) و لم يتم نقل ملكيتها باسم الشركة لتاريخه و لم يتم عمل وكالات غير قابلة للعزل باسم الشركة الأم حتى تاريخ إعداد البيانات المالية.

البيان	القيمة الدفترية ٣٠	القيمة الدفترية ٣١
	أيلول ٢٠١٠	كانون الأول ٢٠٠٩
	غير مدققة	مدققة
مشروع الحرفية	دينار أردني	دينار أردني
هجر العقبة	٢,٤٦٧,٨١٨	٢,٤٩٥,٩٧٢
مبنى ماركا	٢٥,٥٩٢	٢٥,٤٨٨
مستودع زيدون - إربد (٦-ب)	٤٩٤,٢٤٩	٥٠١,٥٥٨
فيل غرب عمان	٧٥,٦٩٩	٧٦,٨٩٦
شقة الرايبة (٦-ب)	١,١٩٣,٤٥١	١,٢١٢,٢٩٧
	-	٩٦,٣٢٦
الإجمالي	٤,٢٥٦,٨٠٩	٤,٤٠٨,٥٣٧

(٦-أ) تفاصيل النشاط	٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
	غير مدققة	مدققة
	دينار أردني	دينار أردني
كما في ١ كانون الثاني	٤,٤٠٨,٥٣٧	٤,٢٨٠,٣٠٨
إضافات	١١,٧٤٧	٣٣١,٤١٥
إستهلاك الفترة / السنة	(٦٧,١٤٩)	(١٦٩,٣٤٦)
إستبعادات	(٩٦,٣٢٦)	(٣٣,٨٤٠)
كما في ٣٠ أيلول	٤,٢٥٦,٨٠٩	٤,٤٠٨,٥٣٧

- بلغت صافي القيمة الدفترية المسجلة للعقارات ما مقداره ٤,٢٥٦,٨٠٩ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ بناءً على تعليمات هيئة

الأوراق المالية تم تسجيل العقارات بكتلتها الدفترية من خلال تطبيق مبدأ الكلفة بدلاً من مبدأ القيمة السوقية حسب متطلبات المعيار

المحاسبي الدولي رقم ٤٠.

- قامت المجموعة بإحتساب استهلاك على العقارات بنسبة ٢% سنوياً من بداية عام ٢٠٠٨.

(٦- ب) هذه العقارات و البالغة قيمتها ٧٥,٦٩٩ دينار أردني غير مسجلة بإسم الشركة الأم أو شركتها التابعة، و أن هذه الممتلكات

مشتراة بموجب وكالات غير قابلة للعزل.

#### ٧. التزامات طارئة

يوجد على المجموعة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة إلتزامات طارئة مقابل كفالات بنكية بقيمة ٢,١٦٠ دينار أردني (بعد طرح

تأمينات كفالات بقيمة ٢٤٠ دينار أردني).

#### ٨. أحداث لاحقة بعد تاريخ القوائم المالية

لا يوجد هناك أحداث لاحقة بعد تاريخ القوائم المالية. غير التي تم ذكرها في المعلومات المالية المرحلية الموحدة و التي قد يكون لها

تأثير على القوائم المالية في هذا التاريخ.

#### ٩. كتاب المحامي

حسب ما ورد في تثبيت محامي الشركة الأم ، بلغ حجم القضايا المرفوعة من الغير ضد الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ بمبلغ

(٢,٥٠٠) دينار أردني، مع العلم أن هنالك قضايا ضد الغير بمبلغ (٧٢,٩٥١) دينار أردني قد جرى تنظيم لوائح دعوى بحقهم.

#### ١٠. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب وعرض المعلومات المالية للفترة الحالية.