



شركة الإنماء العربية

للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

د. لطيف
توفيق
٢٠١٥

الأشارة : ن/2283/ق/356/2015

التاريخ : 25/03/2015

السادة/ هيئة الاوراق المالية المحترمين
عمان - الاردن

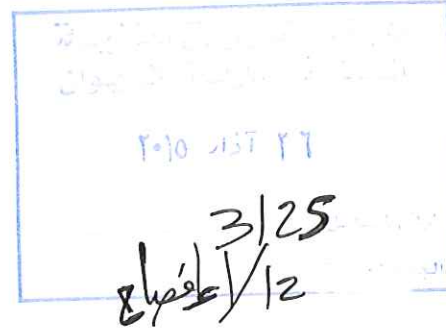
الموضوع : التقرير السنوي العاشر

تحية طيبة وبعد :

نرفق لكم طية خمسة نسخ من التقرير السنوي العاشر لشركة الانماء العربية للتجارة
والاستثمارات العالمية المساهمة العامة لعام 2014 مع نسخة C D .

واقبلوا فائق الاحترام

المدير العام
شاهر توفيق الرواشدة



شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الادارة السنوي العاشر والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
عن السنة المنتهية في 31/12/2014

2014



صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله



حضرة ولي العهد الحسين ابن عبد الله الثاني حفظه الله ورعاه

شركة الإنماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

رقم الصفحة	الموضوع
8	أعضاء مجلس الإدارة
9	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير مجلس الإدارة
28	توصيات مجلس الإدارة
30-29	تقرير المحاسب القانوني المستقل
	الميزانية العمومية الموحدة كما في 31/12/2014
33	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31/12/2014
34	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين كما في 31/12/2014
35	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31/12/2014
37	إيضاحات حول القوائم المالية الشاملة كما في 31/12/2014

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة
مجلس إدارة الشركة المنتخب بتاريخ ٢٠١٢/٧/١٩

- ١- شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار
ويمثلها السيد شريف توفيق حمد الرواشده
اعتبارا من ٢٠١٢/٧/١٩
رئيس مجلس الإدارة
- ٢ - شركة الصالح القابضة للاستثمار ويمثلها
السيد ناصر ايمن هزاع المجالي
اعتبارا من ٢٠١٢/٧/١٩
نائب رئيس مجلس الادارة
- ٣ - المهندس خالد حافظ بدر
اعتبارا من ٢٠١٢/٧/١٩ الى ٢٠١٥/١/٢١
عضو
- ٤ - شركة البنك التجاري الأردني
ويمثلها السيد زياد أحمد الرفاتي
اعتبارا من ٢٠١٢/٧/١٩
عضو
- ٥ - شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار
ويمثلها السيد سامر يوسف حماد
اعتبارا من ٢٠١٢/٧/١٩
عضو
- ٦- السيد طارق محمد داود المحتسب
اعتبارا من ٢٠١٢/١٠/٢
عضو
- ٧- شركة الواحة الخضراء للاسكان
ويمثلها السيد شاهر توفيق حمد الرواشده
اعتبارا من ٢٠١٢/٧/١٩
عضو / مدير عام

شركة العباسي وسمان وشركاهم
الاستاذ مسعود الطنبور

مدققو حسابات الشركة :
المستشار القانوني للشركة :



بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة
حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أود بداية ان أرحب بكم باسمي واعضاء مجلس الإدارة اجمل ترحيب في هذا اللقاء السنوي مع هيئتكم الموقرة متمنيا للجميع عاما سعيدا يحمل معة الخير لنا ولبلدنا العزيز الغالي، كما و يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي العاشر عن اهم انجازات شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة ومركزها المالي كما في نهاية عام ٢٠١٤، متضمننا البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١، وخطة العمل المستقبلية لعام ٢٠١٥. كما يشرفنا أن نستمع الى مقترحاتكم واراتكم بما يعود على الشركة بالنفع والخير.

حيث لا تزال منطقتنا متأثرة في حالة عدم الاستقرار نتيجة الاحداث المؤسفة في البلدان المجاورة في المنطقة، وانعكاس اثرها على الجانب العقاري وعلى مختلف المستويات ، فإن الشركة استمرت خلال عام ٢٠١٤ باتباع سياسة التحفظ في ادارتها لموجوداتها والمحافظة على التدفقات النقدية القادرة على الوفاء بالتزاماتها. وتوفير السيولة اللازمة للشركة وتسديد بعض الالتزامات وتخفيض رصيد قرض البنك التجاري الاردني وتقليص النفقات والمصاريف مما حقق نتائج افضل عن العام الماضي .

ونظرا للوضع العقاري الملحوظ خلال عام ٢٠١٤ . فإن ادارة الشركة ستعمل على تطوير العقارات والاراضي القائمة والموجودة لديها وقد تم بيع بعض اراضي الشركة تحقق منها ربح حوالي ٢١٢ الف دينار وشراء قطعة ارض في تلاع العلي في منطقة حيوية كما ان الشركة تقوم بدراسة ميدانية لاراضي وعقارات الشركة سيتم العمل به خلال عام ٢٠١٥ للعمل على تحسين وتطوير وتسويق تلك الاراضي .

وعليه فإن خطة العمل لمجلس الإدارة في الفترة القادمة الاستمرار في بناء الاحتياطات المالية التي تعزز قدرة الشركة على مواجهة التحديات والمفاجات الخارجة عن السيطرة ، وتسديد كامل التزامات الشركة عن طريق تسويق وبيع اراضي او عقارات من الشركة او دراسة مشاريع ذات جدوى اقتصادية تعود بالفائدة على الشركة ومساهميها .

واخيرا لا يسعني في ختام كلمتي الا ان اتقدم وزملائي اعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والامتنان لكل المتعاملين مع الشركة والسادة المساهمين الكرام واسمحوا لي بأن اثني على جهود جميع العاملين بالشركة ادارة وموظفين على اخلاصهم وجهدهم كما اود ان اشكركم على تلبية دعوتنا للحضور وكذلك كل الشكر للجهات الرسمية على ما تقدمه من تسهيلات . سائلين المولى عز وجل ان يوفقنا جميعا لما نصبو اليه في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني المعظم حفظه الله ورعاه وولي عهده الامين .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

رئيس مجلس الإدارة
شريف توفيق الرواشده

تقرير مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤

حضرات السادة المساهمين الكرام

يسر مجلس الادارة ان يرحب بكم وان يشكركم على حضوركم الاجتماع السنوي وان يقدم لكم تقريره السنوي العاشر :
اظهرت مؤشرات اداء البورصة الى ان حجم التداول بلغ خلال عام ٢٠١٤ حوالي ٢,٣ مليار دينار اردني مقارنة مع ٢ مليار دينار لعام ٢٠١٣ وعدد الاسهم المتداولة ٢,٣ مليار سهم نفذت من خلال ٩٥٦ الف عقد مقارنة ب ٢,٧ مليار سهم نفذت من خلال ١٠٧٤ الف عقد اما الشركات المساهمة العامه فقد اظهرت ارتفاعا في ارباحها

إن الاستمرار السلبي في أداء البورصة في نهاية عام ٢٠١٤ يعود الى عدة اسباب :

- ١- استمرار تاثير المملكة بتداعيات الازمة المالية العالمية وتأثيراتها السلبية وعدم توفير المواد المالية الكافية لدعم القطاعات المتعثرة.
- ٢- عزوف بعض المستثمرين العرب عن زيادة استثماراتهم في بورصة عمان بل تقليصها عن طريق البيع مما ادى الى انخفاض كبير في احجام التداول وهبوط في اسعار الاسهم .
- ٣- حالة الخوف والقلق والتوقعات المتشائمة حيال بعض القطاعات وتراجع مستوى الثقة ادت الى حالة من الحذر والترقب .وسيطرت على قرارات المستثمرين بالتحول الى استثمارات امنه واقل مخاطرة مثل الودائع لدى البنوك .

الساده المساهمين الكرام :

وكما تعلمون فإن القطاع العقاري في المملكة لا يزال يشهد ركودا وتباطؤا في النمو حيث ان جميع الشركات العقارية في المملكة تعاني من هذا الاستثمار وقد تكبدت اغلبها خسائر متفاوتة نتيجة لما يعانيه هذا القطاع من جمود في حركة القطاع العقاري علما بأن التحول السلبي في اداء البورصة والتي تم ذكره سابقا قد اثر بشكل ملحوظ على هذا القطاع .وأن مجلس الادارة بالشركة يعمل جاهدا على تطوير وتحسين اراضي وعقارات الشركة .

هذا وقد بلغت قيمة عقارات الشركة بالصافي (٢١٣٧٤٦٦) دينار كما في ٢١/١٢/٢٠١٤ مقابل ٢١٩٠٢٦٦ دينار كما في عام ٢٠١٣ ، كما بلغت قيمة الاراضي بالصافي (٢٤٧٢٣١٤) دينار كما في ٢١/١٢/٢٠١٤ مقارنة (٢٢٤٠٣٥٧) دينار كما في ٢٠١٣/١٢/٢١ .

متطلبات الافصاح وفقا لتعليمات هيئة الاوراق المالية :

أولاً :-

١- تأسيس وأنشطة الشركة الرئيسية :

- تأسست شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٤/١٢/٢٠٠٤ تحت الرقم ٢٥٧ لدى دائرة مراقبة الشركات.

٢- نشاط الشركة وغاياتها وأعمالها :

تهدف الشركة للقيام بجميع الأعمال الاستثمارية والتجارية وممارسة جميع الأعمال والأنشطة المتعلقة بشراء وبيع واستغلال العقارات بكافة السبل، وكل ما يندرج تحت أعمال الشركات الاستثمارية والتجارية في الأردن والخارج بما في ذلك استيراد وشراء وبيع وتصدير وإعادة تصدير والاتجار بالمواد الأولية وشبه المصنعة والمصنعة على اختلاف أنواعها وإشكالها

واستعمالاتها بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لها بقصد استغلالها بالبيع و/ أو إعادة البيع والتصدير وذلك داخل المملكة وخارجها بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها وعلى سبيل التعداد لا الحصر فان الشركة تقوم بالأعمال التالية ضمن الأعمال التي يجوز القيام بها:

١- تسييل عقارات الغير.

٢- الاستثمار في شراء الاراضي وتطويرها وتحسينها وايصال كافة الخدمات الضرورية واللازمة لها ، وتهيئة هذه الاراضي بحيث تصبح مناسبة لغايات البيع و/او الاستثمار وغيرها من المجالات الاستثمارية المتاحة .

٣- ان تشتري و/او تبيع و/او تمتلك و/او تدير و/او تستاجر و/او تبادل و/او تؤجر و/او ترتهن اية اموال منقولة او غير منقولة او اية حقوق او امتيازات او تراخيص او معرفة علمية او براءات الاختراع او علامات تجارية تراها الشركة لازمة لتحقيق غاياتها.

٤- ممارسة كافة الاعمال التي ترى الشركة انها لازمة لتحقيق غاياتها وذلك بما يتفق واحكام القانون والانظمة المرعية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

مقر الشركة في عمان - الراقية- شارع ناصر بن جميل عمارة ٣٧ الرواشد سنتر وقد تم نقل مكاتب الشركة اعتبارا من ٢٠١٥/١/١ الى الصوفية شارع باريس عمارة رقم ١١ ، اما عدد الموظفين في الشركة هو (٥) موظفين . هاتف (٥٥٢١٥٩٢) فاكس (٥٥٢١٥٩١) ص . ب ١٤٦٥ عمان ١١٩٥٣ .

ج - لا يوجد ايه فروع للشركة داخل المملكة او خارجها.

د - الحجم الاستثماري الرأسمالي:

يبلغ رأسمال الشركة ٧ ملايين دينار اردني وصافي حقوق المساهمين (٦,٧) مليون دينار واجمالي الموجودات (٧,٥) مليون دينار اردني.

ثانياً : - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها :

١- شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات .

- نوع الشركة التابعة :

شركة محدودة المسؤولية مسجلة تحت الرقم ١٢٤٨٥ بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٦.

- النشاط الرئيسي للشركة التابعة :

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة والاستثمارات في الشركات المساهمة العامه وشراء وبيع العقارات والاراضي .

- رأسمال الشركة التابعة ونسبة ملكية شركة الإنماء بها :

تبلغ نسبة ملكية شركة الإنماء العربية للتجارة برأسمال شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١ (١٠٠٪) من رأسمالها المدفوع والبالغ ١٠٠ ألف دينار / حصة .

- عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها :

- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتبها الرئيسية في عمان و يبلغ عدد موظفيها (٢) ولا يوجد لديهم فروع خارج الأردن . وعنوانها ص ب ١٤٦٥ عمان ١١٩٥٢
- مدير عام الشركة : طارق محمد داود المحتسب اعتبارا من ٢٠١٢/٩/١٢ ولغاية ٢٠١٤/١١/١٠ حيث تم انتخاب السيد شاهر توفيق حمد الرواشدة مديرا عام للشركة اعتبارا من ٢٠١٤/١١/١٠ .

- ٢- شركة الهانم للاستثمارات العقارية .

- نوع الشركة التابعة :

شركة محدودة المسؤولية مسجلة تحت الرقم ٢٤٣٠٦ بتاريخ ٢٠١١/٣/١٣ .

- النشاط الرئيسي للشركة التابعة :

يتمثل النشاط الرئيسي في ادارة العقارات واقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .

- رأسمال الشركة التابعة ونسبة ملكية شركة الإنماء بها :

تبلغ نسبة ملكية شركة الإنماء العربية للتجارة برأسمال شركة الهانم للاستثمارات العقارية بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١ (١٠٠٪) من رأسمالها المدفوع والبالغ ٥٠٠٠ ألف دينار / حصة .

- عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها :

- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتبها الرئيسية في عمان و يبلغ عدد موظفيها (٢) ولا يوجد لديهم فروع خارج الأردن . وعنوانها ص ب ١٤٦٥ عمان ١١٩٥٢
- مدير عام الشركة : شاهر توفيق الرواشدة اعتبارا من ٢٠١٢/٩/١٢ .

ثالثاً:- أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا :

أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذته تعريفية عن كل واحد منهم:

الرقم	الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
١-	السيد شريف توفيق حمد الرواشده ممثل شركة البلاد للاوراق المائية والاستثمار م.ع.م اعتباراً من ٢٠١٢/٩/٥	١٩٥٨	بكالوريوس اقتصاد	١٩٨٦	- مدير القروض الشخصية بنك المشرق الامارات ١٩٨٧-١٩٨٨ - رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للأفراد ومدير المركز الرئيسي للبنك السعودي للاستثمار الرياض ١٩٨٨-٢٠١٠ - عضو سابق في مجلس النواب الاردني السادس عشر / عضو لجنة البيئة والصحة ولجنة الطاقة ٢٠١٠-٢٠١١ عضو مجلس ادارة في شركة البلاد للخدمات الطبية م.ع.م - عضو مجلس الجزيرة لتكوين وادارة محافظ الاوراق المائية- مصر رئيس مجلس ادارة شركة الجزيرة لتداول الاوراق المائية- مصر. رئيس مجلس ادارة شركة البلاد للاوراق المائية والاستثمار م.ع.م - عضو مجلس ادارة في البنك التجاري الاردني م.ع.م نائب رئيس مجلس ادارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين م.ع.م - رئيس هيئة المديرين للمدارس الكندية
٢-	ناصر ايمن هزاع المجالي ممثل شركة الصالح القابضة للاستثمار اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩ نائب رئيس مجلس الادارة	١٩٧٩	ماجستير ادارة اعمال	٢٠٠٦	انشاء وادارة شركات خدمات مالية مدير في اكااديمية الطيران الاردنية عضو مجلس ادارة شركات مساهمة
٣-	المهندس خالد حافظ بدر عضو اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩ الى ٢٠١٥/١/٢١	١٩٤٣	ماجستير هندسة كيمياوية- لندن	١٩٨١	- موظف في سلطة المصادر الطبيعية - مدير شركة ادوية بارك ديفيس الامريكية - مدير اقليمي شركة ادوية سببسيا / رون بولانك الفرنسية. اعمال حرة من عام ١٩٨٢ ولتاريخه. - مؤسس وصاحب مركز خالد بدر للاعمال ١٩٨٢ ولتاريخه. - صاحب مصنع الشركة الاردنية الفرنسية للعطور ومواد التجميل من عام ١٩٩٣ الى ١٩٩٩. - عضو مجلس ادارة سابق لعدة شركات مساهمة عامة. - عضو مجلس ادارة في شركة داركم للاستثمار لتاريخه.

عمل في بنك الانماء الصناعي في دوائر المالية والتدقيق الداخلي منذ عام ١٩٩٠ ولغاية ٢٠٠٣/١/٥، ومدير تدقيق في البنك التجاري الاردني حتى تاريخ ٢٦/٨/٢٠٠٣ ويعدها مديراً تنفيذياً للدائرة المالية في نفس البنك لغاية تاريخه ويمثل البنك في عضوية مجلس إدارة شركة اتحاد المستثمرين العرب ويشغل رئيس لجنة التدقيق في الشركة.	١٩٨٨	بكالوريوس محاسبة ثم حاز على شهادة (CPA)	١٩٦٥/١٠/٢٩	زيد أحمد يوسف الرفاتي ممثل البنك التجاري الأردني عضو اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩	٤-
- نائب المدير العام وشريك في المطابع المركزية. - مدير وشريك في شركة الصناعات المتحدة. - عضو في غرفة صناعة عمان. - عضو مجلس الامناء ورئيس الهيئة الادارية في نادي الطيران الشراعي الملكي الاردني. - مدير شركة حماد العقارية - كندا - عضو جمعية رجال الاعمال الاردنية الكندية.		ماجستير محاسبة	١٩٦٨/١٢/١٢	السيد سامر يوسف حماد ممثل شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار عضو اعتباراً من ٢٠١٢/٨/١٦	٥-
مدير وساطة في عدة شركات خدمات مالية	١٩٩٧	بكالوريوس محاسبة	١٩٧٤/٦/٢٣	السيد طارق محمد داود المحتسب عضو اعتباراً من ٢٠١٢/١٠/٢	٦-
- عمل في السعودية لمدة ١٠ سنوات في عدة شركات. - مدير عام لشركة الانماء العربية للتجارة ومدير عام لشركة الانماء العربية السعودية. - مدير عام شركة الهانم للاستثمارات العقارية	١٩٩٠	بكالوريوس	١٩٦٧	السيد شاهر توفيق حمد الرواشده ممثل شركة الواحة الخضراء للاسكان ذ.م.م عضو اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩	٧-

رابعاً :- كبار المساهمين الذين يملكون ٥% واكثر من راس المال وعدد اسهمهم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٠١٣/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١	النسبة %	عدد الاسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	النسبة %
١	شركة الصالح القابضة	١٦٠٤٢٥٠	٢٢,٩٢	١٦٠٤٢٥٠	٢٢,٩٢
٢	البنك التجاري الاردني	٦١٥٠٠٠	٨,٧٩	٦١٠٠٠٠	٨,٧٢
٣	شريف توفيق حمد الرواشده	٧٤١٣٦٩	١٠,٥٩	٦٣٠٠٠٠	٩
٤	شركة البلاد للاوراق المالية	٣٠٠٠٠٠	٤,٢٩	٣٠٠٠٠٠	٤,٢٩

خامساً: - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها، وحصتها من السوق المحلي، وكذلك حصتها من الاسواق الخارجية .

لا يوجد بيانات او احصائيات تبين الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها واسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي وكذلك حصتها من الاسواق الخارجية . وتمتاز الشركة بتملكها عقارات وارضيات منتشرة في اغلب مناطق المملكة .

سادساً: - درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسین محلياً او خارجياً .

لا يوجد اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسین محلياً او خارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من اجمالي المشتريات و / او المبيعات .

سابعاً: - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة :

- لا يوجد أي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .

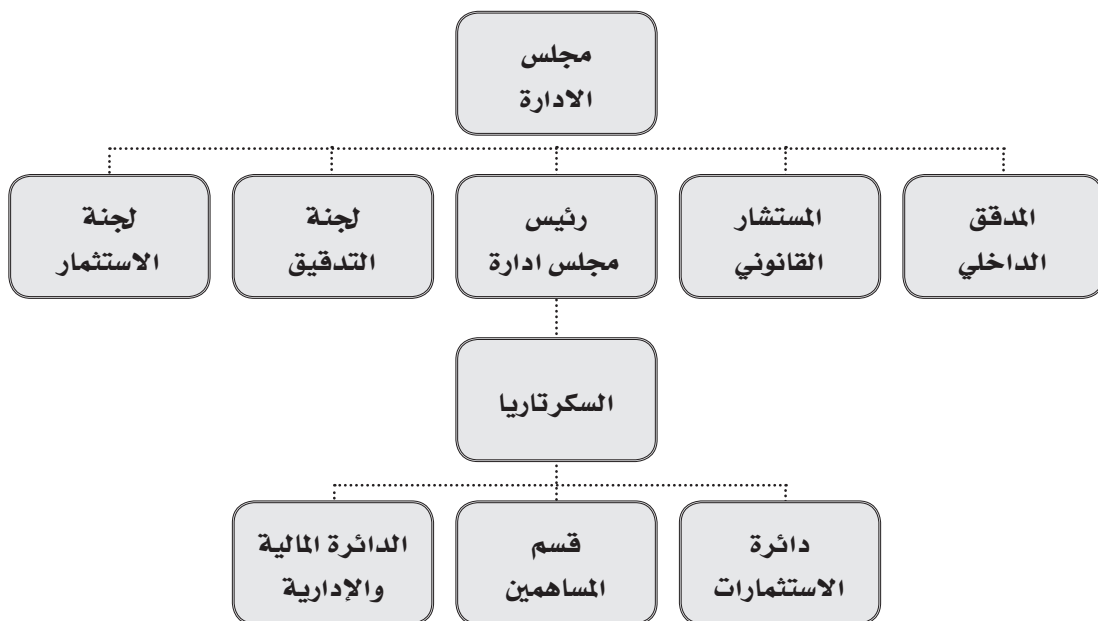
- لا يوجد وصف لاي براءات اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة .

ثامناً: - القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .

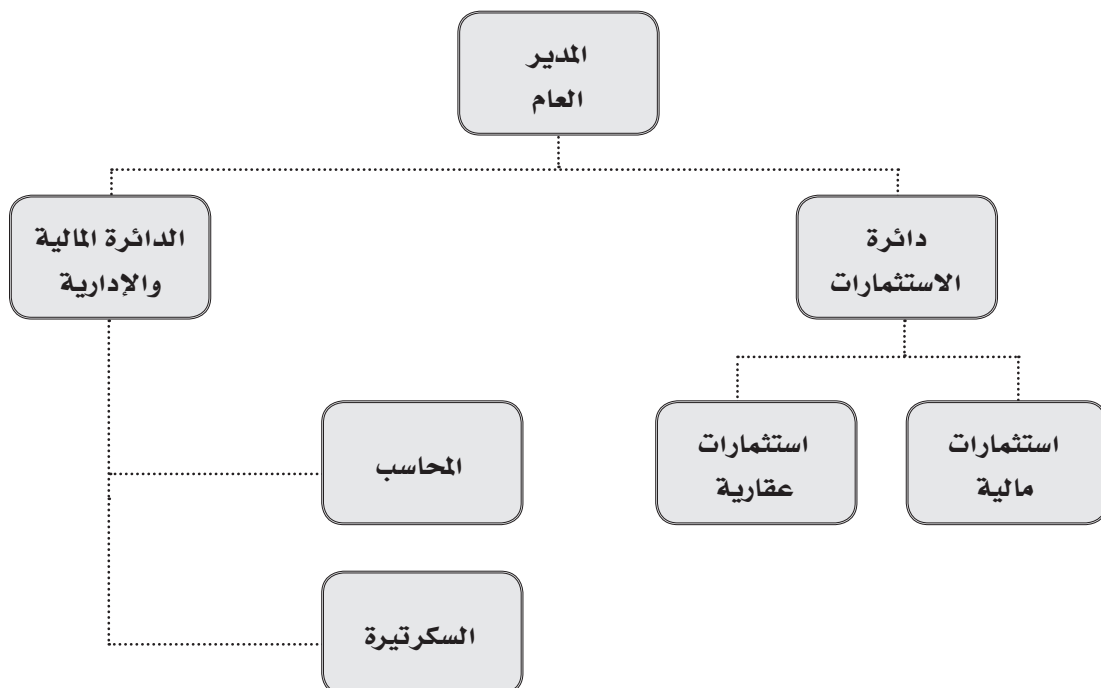
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .

- لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة ، او لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

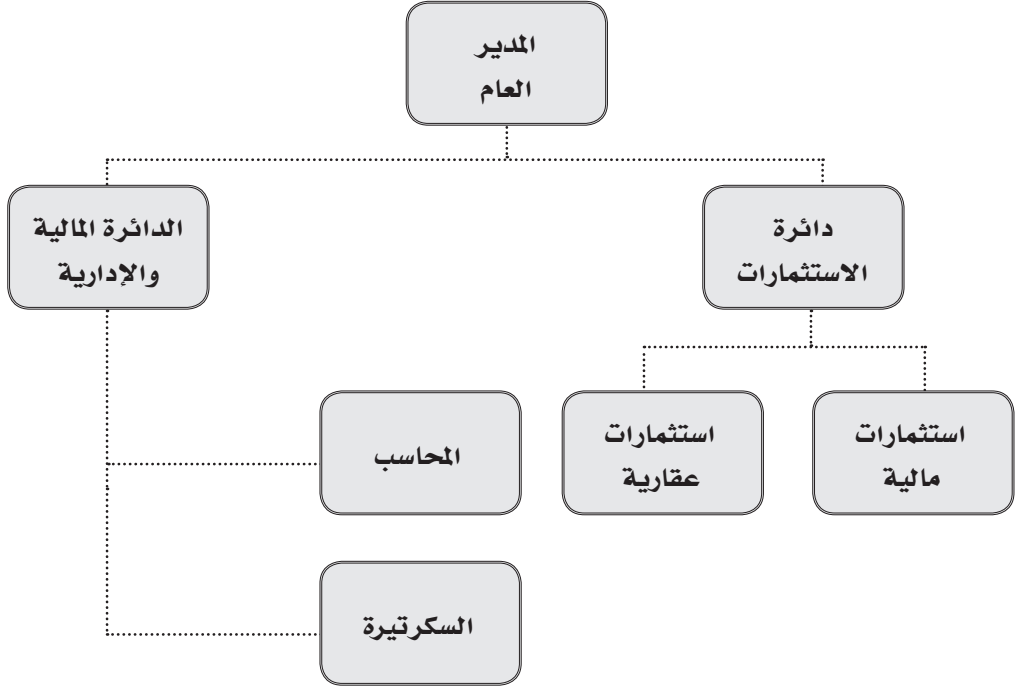
أ- الهيكل التنظيمي للشركة الام



ب- الهيكل التنظيمي للشركة التابعة (شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات)



ج / الهيكل التنظيمي للشركة التابعة شركة الهانم للاستثمارات العقارية



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

عدد موظفي الشركة الام	المؤهل العلمي
٢	جامعي
٣	دبلوم
٥	إجمالي عدد الموظفين

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

عاشراً:- المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

حادي عشر:- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٤ :

اولاً : المحفظة العقارية:

بلغ مجموع موجودات الشركة الثابتة من الأراضي والعقارات بالصافي مبلغ (٦٦٠٩٧٨٠ دينار) . يتضمن بند استثمارات الأراضي والعقارات أراضي مسجلة باسم اخرين بموجب وكالات خاصة غير قابلة للعزل ويوجد كتب واقارات خطية منهم تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة . وجاري العمل على نقل ملكية تلك الاراضي والعقارات وتسجيلها باسم الشركة حيث ان اجراءات نقل الملكية تتطلب بعض الوقت وموافقات حكومية .

ثانياً : المحفظة الاستثمارية :

وللشركة محفظة استثمارية في السوق المالي ، وقد بلغت قيمتها السوقية كما في ٢٠١٤/١٢/٢١ (١٩٥٦١) ديناراً .

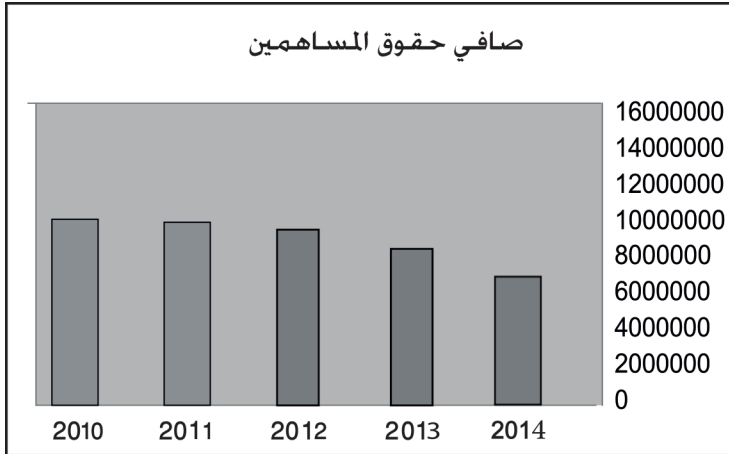
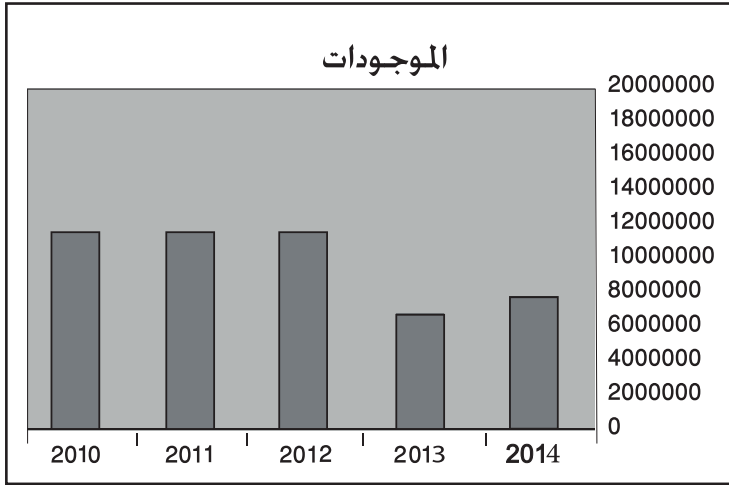
ثاني عشر: الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

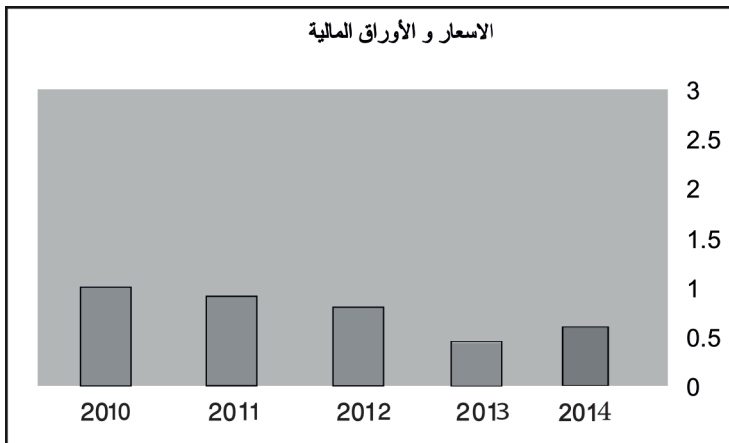
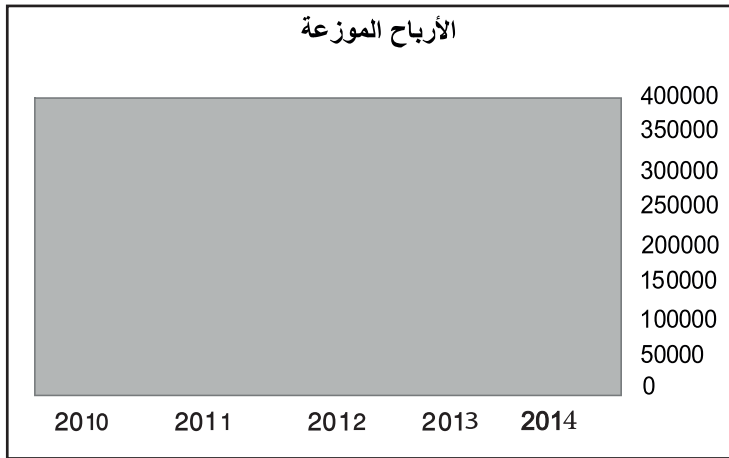
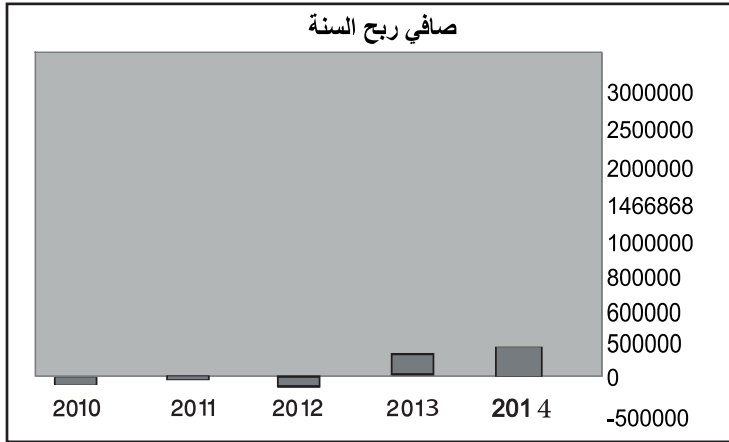
لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

**ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح او الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين
واسعار الاوراق المالية ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات او منذ تأسيس الشركة ايها اقل :**

يبين الجدول التالي السلسلة الزمنية للأرباح المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى والأرباح الموزعة ونسب التوزيع مع اسعار الاوراق المالية المصدره من قبل الشركة .

٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	البيان
١١٥٢٣١٢٢	١٠٥٨٦٩٠٥	٧٢٢٨٨٥٢	٧١٣٧٠٨٦	٧٤٨٩٦٨٢	الموجودات
٩٤٥٧٠١٧	٨٨٢٠٠٥٣	٦٥٢٩٧٩٢	٦٥٧٥٥١٧	٦٦٥٤٧٧٧	صافي حقوق المساهمين
(١٤٦٦٨٦٨)	٦٤٠٦٦٤	(٢٢٩٠٢٦١)	٤٥٧٢٥	١٦٧٠٥٧	صافي ربح السنة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
-	-	-	-	-	نسبة الأرباح الموزعه
٠,٧٤	٠,٥١	٠,٧١	٠,٥٦	٠,٥٤	سعر السهم في نهاية العام





رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية :

لقد قامت الشركة بتحقيق صافي ربح بمبلغ (١٦٧٠٥٧) دينار ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة :

٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	البيان
٠,٧٤	٠,٥١	٠,٧١	٠,٥٦	٠,٥٤	القيمة السوقية للسهم / دينار في نهاية السنة
٠,٢١٠ -	٠,٠٨١ -	٠,٣٢٧ -	٠,٠٠٧	٠,٠٢٤	عائد السهم الواحد / دينار
%٢٨,٣٨	%١٥,٨٨	%٤٥,٢١	%١,٢٥	٤,٤٤	العائد الى القيمة السوقية
٣,٥٢	٦,٣	٢,٢١	٨٠	٢٢,٥	القيمة السوقية للعائد (PE) مرة
١,٣٥٠	١,٢٦	١,٢٣	٠,٩٤	٠,٩٥	القيمة الدفترية للسهم / دينار
٠,٥٥	٠,٤٠	٠,٥٨	٠,٦٠	٠,٥٦	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية
٥١٨٠	٣٥٧٠	٤٩٧٠	٣٩٢٠	٣٧٨٠	إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار
%٤٦,٥	%٥١,٧٣	%٧٩,٧	%١٤١	%١٠٩	نسبة التداول
١٢,١٧ -	%٥,٨ -	٠,٣١٠ -	%٠,٦٤	%٢,٥٧	العائد على الموجودات %
١٤,٤٣٠ -	%٧ -	%٣٤,١ -	%٠,٧٠	%٢,٥	العائد على حقوق المساهمين %
%١٣,٤٧ -	%٦,٧٤ -	%٢٥,٤ -	%٠,٧٠	%١,٢٠	نسبة نمو حقوق المساهمين %

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠١٥ :

- تطوير المحفظة العقارية وخلق بدائل وطرق جديدة في التسويق لموجودات الشركة بما ينسجم مع المعطيات الراهنة.
- استغلال الفرص المتاحة و البحث عن الفرص الجديدة وذلك من خلال مبدأ التحالفات التي أصبحت هي أساس الاستثمار العقاري في الأسواق.
- الاستخدام الأمثل للأموال المتاحة بهدف زيادة العائد على حقوق المساهمين.
- الاستمرار في العمل على مبدأ التحوط لمواجهة الأزمات المنظورة أو المفاجئة، مع متابعة تطورات ومؤشرات السوق.
- الاستمرار في بذل الجهود لتعزيز الإيرادات من خلال تفعيل غايات واغراض الشركة المختلفة كهدف استراتيجي.
- زيادة حصة الشركة النسبية في السوق المحلي .

سادس عشر: اتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي اتعاب عن خدمات اخرى تلقاها المدقق و/ او مستحقة له :

بلغت اتعاب مدققي الحسابات المدفوعة عن عام ٢٠١٤ مبلغ (٧٥٠٠) للشركة الام

سابع عشر: الاسهم المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة:

أ- مساهمة رئيس واطباء مجلس الادارة في الشركة ومساهمة اقاربهم:

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	الجنسية	عدد الأسهم			المنصب	الاسم	الرقم
		2012	2013	2014			
	الأردنية الأردنية	610000	610000	615000	عضو	البنك التجاري الاردني يمثله السيد زياد أحمد الرفاتي	1
	الأردنية الأردنية	255000 446164	300000 630000	300000 741369	رئيس المجلس	شركة البلاد للاستثمارات المائية ويمثلها السيد شريف توفيق الرواشده	2
	السعودية الأردنية	1604250 -	1604250 -	1604250 -	نائب رئيس المجلس	شركة الصالح القابضة للاستثمار ويمثلها السيد ناصر ايمن المجالي	3
	الأردنية	222500	158571	261352	عضو	المهندس خالد حافظ بدر	4
	الأردنية الأردنية	5000	5000	5000 -	عضو	شركة دوم الرياض للتجارة ويمثلها السيد / سامر يوسف حماد	5
	الأردنية	5000	5000	5000	عضو	طارق محمد الحاج عمر المحتسب	6
	الأردنية الأردنية	5000 -	5000 -	5000 200650	عضو	شركة الواحة الخضراء للاسكان ويمثلها السيد شاهر توفيق الرواشده	7

ب- عدد الاسهم المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب موظفي الادارة العليا (الزوجة والاولاد القصر فقط) : لا يوجد.

ثامن عشر: ❖ المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة:

أ - المزايا والمكافآت وجميع المبالغ المدفوعة لاعضاء مجلس الادارة حتى تاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية (2013)	اتعاب لجان	اجمالي المزايا السنوية
1	شريف توفيق الرواشده ممثل شركة البلاد للاستثمارات المالية	رئيس مجلس الادارة	-	3000	-	-	3000
2	ناصر ايمن هزاع المجالي ممثل شركة الصالح القابضة	نائب رئيس مجلس الادارة	-	3000	-	-	3000
3	المهندس خالد حافظ بدر	عضو	-	3000	-	-	3000
4	زياد احمد الرفاتي ممثل البنك التجاري الاردني	عضو	-	3000	-	-	3000
5	طارق محمد داوود المحتسب	عضو	-	3000	-	-	3000
6	سامر يوسف حماد ممثل شركة دوم الرياض	عضو	-	3000	-	-	3000
7	* شاهر توفيق الرواشدة ممثل شركة الواحة الخضراء	عضو/مدير عام	11200	3000	10000	-	24200
	الاجمالي		11200	21000	10000		42200

* مدير عام اعتبارا من ٢٠١٤/٦/١

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا توجد تبرعات تم دفعها من قبل الشركة خلال عام ٢٠١٤

عشرون: العقود و المشاريع مع الأطراف ذات العلاقة :

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

واحد وعشرون: أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :
لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :
لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

اثنان وعشرون : الافصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الارشادية لدليل حوكمة الشركات
المساهمة المدرجة في بورصة عمان .

تلتزم الشركة بالقواعد الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان والصادرة عن هيئة
الاوراق المالية باستثناء مايلي :

أ - مهام ومسؤوليات مجلس الادارة :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
٤	وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة .		❖		يوجد سياسة لإدارة المخاطر مطبقة وتمارس من قبل الادارة التنفيذية الا انها غير مكتوبة ضمن النظام الداخلي.
١٧	وضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.		❖		لان قواعد الحوكمة صدرت حديثا ولم يتم عمل اجراءات خطية .
١٢	يتم انشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق احكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والانظمة الداخلية والسياسات والخطط والاجراءات التي يضعها مجلس الادارة .		❖		تتم الرقابة الداخلية من قبل الادارة التنفيذية العليا وبالتعاون مع المدقق للتأكد من الالتزام بهذة التشريعات وابلاغها الى مجلس الادارة .

ب - اللجان التي يشكلها مجلس الادارة :

تقدم لجنة التدقيق توصياتها الى مجلس الادارة الا انها لا تقدمها الى اجتماعات الهيئة العامة لانه غير متطلب قانوني .	❖	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الادارة وتقريرا حول اعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة .	5	6-
---	---	--	---	----

3 - اجتماعات الهيئة العامة :

يتم توجيه الدعوات بالبريد العادي حسب قانون الشركات ولعدم توفر البريد الالكتروني لمعظم المساهمين .	❖	يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، على ان يتم اعداد الترتيبات و الاجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان .	3	1
يتم الاعلان حسب قانون الشركات في صحيفتين يومييتين ولمرة واحدة.		يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولرتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .	6	2

4 - حقوق المساهمين

أ - الحقوق العامة :

لم تحدث مع شركتنا من قبل وسيتم العمل بها بحالة حدوثها .	❖	اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم ، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة او النظام الاساسي للشركة او الخطأ او التقصير او الاهمال في ادارة الشركة او افشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة .	8	1
		طلب عقد اجتماع هيئة عامة غيرعادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس ادارة الشركة او اي عضو فيه للمساهمين اللذين يملكون 20% من اسهم الشركة .	11	
		طلب اجراء تدقيق على اعمال الشركة ودفاترها ، للمساهمين اللذين يملكون 10% من اسهم الشركة	12	

٥- الإفصاح والشفافية :

عدم تفعيل الموقع الالكتروني للشركة	❖			تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات .	4	-3
------------------------------------	---	--	--	--	---	----

أ - لجنة التدقيق :



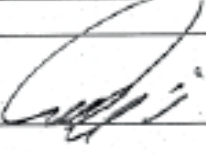
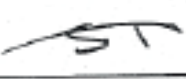


يتم ذلك عندما توصي اللجنة ان هنالك مبررا لعقد هذا الاجتماع عند وجود مبرر للاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي	❖			تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور اي من اشخاص الادارة التنفيذية او من يمثلها مرة واحدة على تالقل في السنة .	4	-3
--	---	--	--	--	---	----

ثلاثة وعشرون : عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام ٢٠١٤

عقد مجلس الادارة (٧) اجتماعات خلال عام ٢٠١٤

الإقـرارات المطلوبة

- يقر مجلس إدارة الشركة:
 * بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
 * مسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

	رئيس مجلس الإدارة	السيد/ شريف الرواشدة
ملاحظات		
	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد/ ناصر المجالي
ملاحظات		
	عضو مجلس ادارة	المهندس/ خالد بدر
ملاحظات		
	عضو مجلس ادارة	السيد / زياد الرفاتي
ملاحظات		
	عضو مجلس ادارة	السيد / سامر حماد
ملاحظات		
	عضو مجلس ادارة	السيد/ طارق المحتسب
ملاحظات		
	عضو مجلس ادارة	السيد/ شاهرالرواشدة
ملاحظات		

اقرار

نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي التاسع لعام 2013 .

رئيس مجلس الادارة

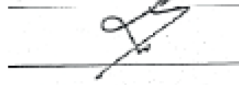
عضو مجلس الادارة / المدير العام

المدير المالي

شريف توفيق الرواشي



شاهر توفيق الرواشي



جميل المحروق



توصيات مجلس الادارة

يود المجلس ان يتقدم من حضراتكم بالتوصيات التالية :-

١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق لعام ٢٠١٣.
٢. سماع تقرير مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢١/١٢/٢٠١٤.
٣. سماع ومناقشة تقرير مجلس الادارة لعام ٢٠١٤ والمصادقة عليه.
٤. مناقشة البيانات المالية والحسابات الختامية عن السنة المالية المنتهية في ٢١ / ١٢ / ٢٠١٤ بما في ذلك المخصصات والاحتياطيات القانونية والمصادقة عليها.
٥. ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية لعام ٢٠١٤.
٦. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٥ وتحديد أتعابهم اوتفويض مجلس الادارة بذلك .
٧. اي امور اخرى ، تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال على أن يحظى الاقتراح على موافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠ ٪ من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

هاتف: +962 - 6 - 566 0709
فاكس: +962 - 6 - 562 2163
www.abbasi-cpa.com
info@abbasi-cpa.com

شركة العباسي وسمان وشركاهم
محاسبون قانونيون ومستشارون ماليون
ص.ب. 925111
عمان - 11190 . الاردن

تقرير المحاسب القانوني المستقل

883 15 01

إلى السادة المساهمين في
شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة:

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2014 وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة:

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني المستقل:

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا، لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد المحاسب القانوني بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم المحاسب القانوني للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي المتحفظ.

أساس الرأي المتحفظ:

تتضمن القوائم المالية المرفقة استثمارات في الاراضي تبلغ قيمتها 1.526.485 دينار غير مسجلة باسم الشركة مقابل وكالات غير قابلة للعزل (ايضاح 6 ب).

الرأي:

برأينا، وباستثناء أثر ما ذكر اعلاه فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2014 وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة توكيدية:

دون التحفظ تجاوزت الخسائر المتراكمة للشركة التابعة (شركة الإنماء العربية السعودية ذات المسؤولية المحدودة) رأسمالها المدفوع مما يتوجب تصفيتها حسب متطلبات أحكام المادة (75 ب) من قانون الشركات الأردني رقم 22 لسنة 1997 والقوانين المعدلة له إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأس مالها لمعالجة الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق المعتمدة، على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية عن نصف رأس مال الشركة في كلتا الحالتين.

تقرير حول المتطلبات القانونية:

عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها. استناداً إلى كل ما تقدم فاننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على القوائم المالية الموحدة المرفقة بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ذكرناه أعلاه.

العباسي وسمان وشركاهم



نبيل محمد عبيدات

إجازة رقم 877

عمان في 20 كانون الثاني 2015

شركة الانماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

تقرير المحاسب القانوني المستقل

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2014 (قائمة أ)

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014 (قائمة ب)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في
31 كانون الاول 2014 (قائمة ج)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014 (قائمة د)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

شركة الانماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2014

قائمة أ

	ايضاح	2014 دينار اردني	2013 دينار اردني
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات - بالصافي	5	7.314	11.243
استثمارات في الاراضي - بالصافي	6	3.472.314	3.240.357
الاستثمارات العقارية - بالصافي	7	3.137.466	3.190.266
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	8	149.000	215.000
شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل		-	35.000
مجموع الموجودات غير المتداولة		6.766.094	6.691.866
الموجودات المتداولة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	9	19.561	21.127
الذمم المدينة واوراق قبض	10	58.389	102.457
شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل		51.412	216.078
دفعات على حساب شراء عقارات		563.388	-
الحسابات المدينة المتنوعة	11	23.684	88.404
التنقد لدى البنوك		7.154	17.154
مجموع الموجودات المتداولة		723.588	445.220
مجموع الموجودات		7.489.682	7.137.086
حقوق الملكية و المطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	12	7.000.000	7.000.000
الاحتياطي الاجباري	13	265.148	247.042
الاحتياطي الاختياري	14	244.466	244.466
الاحتياطي الخاص	15	229.967	229.967
احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية		(66.000)	-
(الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة (قائمة ب)	16	(1.018.804)	(1.145.958)
صافي حقوق الملكية		6.654.777	6.575.517
قروض - طويلة الاجل	17	158.560	245.443
المطلوبات المتداولة			
بنوك دائنة	18	458.825	-
قروض - قصيرة الاجل	17	60.000	60.000
الذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع		1.724	82.847
الحسابات الدائنة المتنوعة	19	155.796	173.279
مجموع المطلوبات المتداولة		676.345	316.126
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		7.489.682	7.137.086

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

شركة الانماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014

	ايضاح	2014 دينار اردني	2013 دينار اردني
الايادات			
صافي ايرادات تاجير استثمارات عقارية	20	121.849	138.017
صافي ارباح بيع استثمارات عقارية	21	213.623	64.500
ايرادات (مصاريف) اخرى	22	56.629	14.937
مجموع الايرادات		392.101	217.454
المصاريف الادارية والعمومية			
ديون مشكوك في تحصيلها	23	(175.764)	(129.682)
مخصص قضايا		(15.000)	-
تكاليف التمويل		(31.915)	(29.711)
ربح السنة قبل الضريبة		167.057	45.725
مخصص ضريبة دخل	29	-	-
ربح السنة		167.057	45.725
بنود الدخل الشامل الاخر :			
التغير في احتياطي القيمة العادلة		(66.000)	-
مجموع الدخل الشامل (قائمة ج)		101.057	45.725
حصة السهم الاساسية والمخفضة من الربح	24	0.024	0.007

قائمة ج

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية كما في 31 كانون الاول 2014

	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي القيمي العادية	في نهاية السنة (المضار التراكمية)	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الاول 2013 (قائمة أ)	7,000,000	247,042	244,466	229,967	-	(1,145,958)	6,575,517
تعديلات سنوات سابقة	-	-	-	-	-	(21,797)	(21,797)
الرصيد الافتتاحي للعمل	7,000,000	247,042	244,466	0	0	(1,167,755)	6,553,720
ربح السنة (قائمة ب)	-	-	-	-	-	167,057	167,057
التغير في احتياطي القيمة المازلة	-	-	-	-	(66,000)	-	(66,000)
مجموع الدخل الشامل	-	-	-	-	(66,000)	167,057	101,057
الحول الى الاحتياطي الاجباري	-	18,106	-	-	-	(18,106)	-
الرصيد في 31 كانون الاول 2014 (قائمة أ)	7,000,000	265,148	244,466	229,967	(66,000)	(851,747)	6,654,777
الرصيد في 31 كانون الاول 2012	7,000,000	240,914	244,466	229,967	(75,000)	(1,110,555)	6,529,792
تعديلات سنوات سابقة	-	-	-	-	75,000	(75,000)	-
الرصيد الافتتاحي للعمل	7,000,000	240,914	244,466	0	0	(1,185,555)	6,529,792
ربح السنة (قائمة ب)	-	-	-	-	-	45,725	45,725
الحول الى الاحتياطي الاجباري	-	6,128	-	-	-	(6,128)	-
الرصيد في 31 كانون الاول 2013 (قائمة أ)	7,000,000	247,042	244,466	229,967	-	(1,145,958)	6,575,517

شركة الانماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014
قائمة د

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
ربح السنة - قائمة ب	167.057	45.725
تعديلات سنوات سابقة	(21.797)	(75.000)
ديون المشكوك في تحصيلها	2.365	12.336
خسائر غير متحققة من خلال قائمة الدخل	1.566	14.617
الاستهلاكات	61.849	63.873
صافي الربح التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل (الزيادة) (النقص) في الموجودات المتداولة	211.040	61.551
الذمم المدينة واوراق القبض	41.703	21.892
شيكات برسم التحصيل	199.666	(104.175)
الحسابات المدينة المتنوعة	(498.668)	1.304
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع	(81.123)	(76.706)
الحسابات الدائنة المتنوعة	(17.483)	(104.555)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التشغيلية	(144.865)	(200.689)
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(116)	(1.895)
التغير في الاستثمار في الاراضي	(231.957)	(69.665)
التغير في الاستثمارات العقارية	(5.004)	163.274
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة	-	75.000
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة الاستثمارية	(237.077)	166.714
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	458.825	-
القروض	(86.883)	43.770
صافي النقد الناتج عن الانشطة التمويلية	371.942	43.770
صافي (النقص) الزيادة في رصيد النقد	-(10.000)	9.795
النقد لدى البنوك في بداية السنة	17.154	7.359
النقد لدى البنوك في نهاية السنة (قائمة أ)	7.154	17.154

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة .

١- تأسيس الشركة وغاياتها

أ. تأسست شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (٣٥٧) بتاريخ ١٤/١٢/٢٠٠٤ برأسمال قدره سبعة ملايين دينار مقسم الى سبعة ملايين سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، ومن غايات الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت أعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الاردن والخارج .
تم اقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ شباط ٢٠١٥ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢- اسس اعداد القوائم المالية

أ. عام

-تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
-ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
-ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

ب- اسس توحيد القوائم المالية

-تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من انشطتها ويتم استبعاد المعاملات والارصدة والايادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركة التابعة.

-يتم اعداد القوائم المالية للشركة التابعة لنفس السنة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الام.
-ويتم توحيد تاريخ عمليات الشركة التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد فيها السيطرة على الشركة التابعة.

-حقوق غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة الام من حقوق الملكية في الشركة التابعة ويتم اظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحدة كبند منفصل وفي قائمة المركز المالي الموحدة كبند منفصل عن، حقوق ملكية حملة اسهم الشركة.

-في حال اعداد قوائم مالية منفصلة للشركة الام كمنشأة مستقلة يتم اظهار الاستثمارات في الشركة التابعة بالكلفة.

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- تشمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات وايرادات ومصارييف الشركات التابعة التالية :

اسم الشركة	كيان الشركة	رأسمال الشركة / دينار اردني	نسبة الاستثمار	حصة الشركة الام من (خسائر) الشركات التابعة	القيمة الدفترية للاستثمار
شركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات	محدودة مسؤولية	100.000	100%	-	(855.439)
شركة الهانم للاستثمارات العقارية	محدودة مسؤولية	5.000	100%	(4)	4.996
لا توجد قيمة عادلة للاستثمارات اعلاه كونها الشركة محدودة المسؤولية					
ملخص الموجودات والمطلوبات وايرادات وارباح وخسائر الشركة التابعة .					
اسم الشركة التابعة	الموجودات	المطلوبات	الايادات	الارباح و(الخسائر)	
شركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
	254.606	1,110.045	-	-	
شركة الهانم للاستثمارات العقارية	-	977	-	(4)	

٣- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واولقاتها . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

اننا نعتقد بان تقديراتنا ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .

- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين .

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل .

- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند اعداد هذه القوائم المالية الموحدة، وقد تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية على جميع السنوات الظاهرة في القوائم المالية الا اذا تمت الاشارة الى غير ذلك، وهذه السياسات المحاسبية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة

أ- الممتلكات والمعدات والاستهلاكات

- يتم اثبات الممتلكات والمعدات بالتكلفة ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المقدر لها وفقا لطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك سنوية تتراوح بين ٤ - ٢٠٪.

- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

ب- الاستثمارات في العقارات والأراضي

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم (باستثناء الاراضي) ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي بنسبة ٢ - ١٠٪ سنوياً يتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة، يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الموحدة.

ج- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

- ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة ، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

- يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل .
- تظهر الموجودات المالية المحددة القيمة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتراكمة في قيمتها العادلة .
-ت ظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها اسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة.

د- القيمة العادلة

ان اسعار الاغلاق بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للادوات والمشتقات المالية التي لها اسعار سوقية .
في حال عدم توفر اسعار معلنة او عدم وجود تداول نشط لبعض الادوات والمشتقات المالية او عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها .
- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في اداة مالية مشابهة لها .
تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتاخذ بالاعتبار العوامل السوقية واية مخاطر او منافع متوقعة عند تقدير قيمة الادوات المالية ، وفي حال وجود ادوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم اظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

هـ- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

- هي الموجودات المكتتة بشكل رئيسي بغرض بيعها أو إعادة شرائها في وقت قريب ولتحقيق أرباح قصيرة الأمد .
- تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء - ولا يضاف إلى هذه القيمة التكاليف المرتبطة بعملية الشراء مثل العمولات المدفوعة والتي يعترف بها فوراً كمصروف - ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل في نفس فترة حدوثها ويتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

و- التدني في قيمة الموجودات المالية

في نهاية السنة المالية تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية لتحديد فيما اذا كان هناك أدلة موضوعية تدل على تدني قيمة الموجودات المالية افراديا او بشكل مجموعة ، ويتم الاعتراف بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع استرداده من الموجود المالي. يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي :
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة التي تظهر بالقيمة العادلة فانه يتمثل في الفرق بين القيمة المسجلة دفتريا والقيمة العادلة لها .
- للموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة بسبب عدم القدرة على تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه فانه يتمثل بالفرق بين القيمة المسجلة دفتريا والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة السوقي الحالي لموجودات مشابهة .

ز- الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ويتم شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الايرادات .

ح- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

يتم اخذ مخصص تدني للذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي بان الشركة لن تتمكن من تحصيل كامل او جزء من المبالغ المطلوبة ويحتسب هذا المخصص على اساس الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد.

ط- تحويلات العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل الموحدة .

ي- التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

ك- المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الموقف المالي ناشئة عن احداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

- تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات افضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية مع الاخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على اساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .

- عندما يكون من المتوقع ان يتم استرداد بعض او كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من اطراف اخرى لتسوية المخصص ، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات اذا كان استلام التعويضات فعلياً مؤكداً ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

ل- الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

م- مخصص ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم ٢٨ لسنة ٢٠٠٩ ، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتزويل لاغراض ضريبية.

س- الايرادات

- يتم اثبات ارباح بيع العقارات عند التنازل ونقل الملكية

- يتم اثبات ايرادات الايجارات وفقاً لمبدأ الاستحقاق .

- يتم تحقق ايرادات الفوائد على اساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات .

- يتم تحقق توزيعات ارباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها .

- يتم تحقق الايرادات الاخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق .

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٥ - الممتلكات والمعدات - الصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	الاثاث واجهزة مكتبية	سيارات	موجودات هنجر العقبة	تجهيزات المنطقة الحرفية	المجموع
	ديناراردني	ديناراردني	ديناراردني	ديناراردني	ديناراردني
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014					
التكلفة في 1 كانون الثاني 2014	15.582	35.932	2.491	5.149	59.154
اضافات	116	-	-	-	116
التكلفة كما في 31 كانون الاول 2014	15.698	35.932	2.491	5.149	59.270
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014	13.486	26.808	2.490	5.127	47.911
اضافات	595	3.450	-	-	4.045
رصيد الاستهلاك المتراكم كما في 31 كانون الاول 2014	14.081	30.258	2.490	5.127	51.956
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2014	1.617	5.674	1	22	7.314
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013					
التكلفة في 1 كانون الثاني 2013	13.687	35.932	2.491	5.149	57.259
اضافات	1.895	-	-	-	1.895
التكلفة كما في 31 كانون الاول 2013	15.582	35.932	2.491	5.149	59.154
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2013	13.031	21.408	2.490	4.912	41.841
اضافات	455	5.400	-	215	6.070
رصيد الاستهلاك المتراكم كما في 31 كانون الاول 2013	13.486	26.808	2.490	5.127	47.911
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2013	2.096	9.124	1	22	11.243

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٦ - الاستثمارات في الاراضي - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	3.240.357	3.170.692
اضافات	1.050.182	69.665
استبعادات - اراضي	(818.225)	-
مباة		
الصافي	3.472.314	3.240.357

ب- يتضمن بند (الاستثمارات في الاراضي) أراضي بقيمة 1,526.485 دينار غير مسجلة باسم الشركة الام (شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية) مقابل وكالات غير قابلة للعزل.

ج- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الاراضي ما قيمته 6.113.721 دينار وذلك بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري .

٧ - الاستثمارات العقارية - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
التكلفة		
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014	3.548.940	3.731.714
اضافات	5.004	12.226
استبعادات	-	(195.000)
التكلفة كما في 31 كانون الاول 2014	3.553.944	3.548.940
الاستهلاك المتراكم		
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014	358.674	320.370
اضافات	57.804	57.804
استبعادات	-	(19.500)
الاستهلاك المتراكم كما في 31 كانون الاول 2014	416.478	358.674
صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية	3.137.466	3.190.266

ب. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية اعلاه ما قيمته ٤,٧٥٤,٢٥٥ دينار وذلك بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري.

ج. ان مبنى ماركا المقام على قطعة الارض رقم (٨٩٦) حوض (١) من اراضي ماركا مرهونة بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار لصالح أحد البنوك مقابل القروض البنكية الممنوحة للشركة

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٨ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	2014	2013
اسهم مدرجة	دينار اردني	دينار اردني
شركة الرؤيا للاستثمار مساهمة عامة محدودة	130.000	130.000
احتياطي القيمة العادلة	(66.000)	-
الصافي	64.000	130.000
حصة في شركات محدودة مسؤولية (8 ب)		
الشركة العربية الامريكية	220.000	220.000
يطرح : مخصص التدني للموجودات المالية	(135.000)	(135.000)
الصافي	85.000	85.000
المجموع	149.000	215.000

ب- بلغت الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة ولسبب عدم امكانية تحديد قيمتها العادلة كما في 31 كانون الاول 2014 مبلغ 220.000 دينار

٩ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
يتألف هذا البند مما يلي :

	2014	2013
اسهم مدرجة	دينار اردني	دينار اردني
المجموع	35.117	35.744
احتياطي القيمة العادلة	(15.556)	(14.617)
الصافي	19.561	21.127

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٠ - الذمم المدينة واوراق القبض - بالصافي

	2014 دينار اردني	2013 دينار اردني
ذمم مستأجرين	15.946	62.542
اوراق قبض	15.000	35.450
ذمم بيع اراضي	15.000	-
ذمم مدينة اخرى	48.223	40.000
المجموع	94.169	137.992
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(35.780)	(35.535)
الصافي	58.389	102.457

١١ - الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2014 دينار اردني	2013 دينار اردني
دفعات على حساب الاستثمار	-	38.300
مصاريف مدفوعة مقدما	1.592	3.622
امانات ضريبة دخل ايجارات 5%	13.830	8.956
ذمم موظفين	7.452	3.600
تمينات مستردة	570	570
تامينات كفالات بنكية	240	240
اخرى	-	33.116
المجموع	23.684	88.404

١٢ - رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار في نهاية السنة موزعاً على ٧,٠٠٠,٠٠٠ سهم ، قيمة السهم الواحد الاسمية دينار

١٣ - الاحتياطي الاجباري :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من ارباح السنة والسنوات السابقة قبل الضرائب و بنسبة ١٠٪ وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٤ - الاحتياطي الاختياري :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية السابقة قبل الضرائب ويستخدم الاحتياطي الاختياري في الاغراض التي يقررها مجلس الادارة.

١٥ - الاحتياطي الخاص

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية السابقة قبل الضرائب ويستخدم الاحتياطي الخاص في الاغراض التي يقررها مجلس الادارة.

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٦ - الخسائر المتراكمة في نهاية السنة
يتألف هذا البند مما يلي :

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	(1.145.958)	(1.110.555)
ارباح السنة	167.057	45.725
تعديلات سنوات سابقة	(21.797)	(75.000)
المحول الى الاحتياطي الاجباري	(18.106)	(6.128)
الرصيد في نهاية السنة	(1.018.804)	(1.145.958)

١٧ - القروض

يتألف هذا البند مما يلي:

	2014	2013
	المجموع	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني
قرض البنك التجاري الاردني	218.560	305.443
قصر الاجل	60.000	60.000
طويل الاجل	158.560	158.560
دينار أردني	218.560	305.443
دينار أردني	60.000	60.000
المجموع	218.560	305.443

قرض البنك التجاري الاردني - جدولة

تم جدولة القرض الممنوح للشركة من البنك التجاري الاردني على (6١) قسط شهري مبلغ كل قسط (٥٠.٠٠٠) دينار بفائدة سنوية (٨,٥ %) وذلك مقابل رهن مبنى ماركا المقام على قطعة ارض رقم (٨٩٦) بمبلغ (٥٠٠.٠٠٠) دينار

١٨ - البنوك الدافئة

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية (جاري مدين) من احد البنوك المحلية بسقف ٥٠٠.٠٠٠ دينار وذلك بضمان رهن عقاري

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٩- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات مقبوضة مقدما	49.575	53.851
مصاريف مستحقة	17.785	20.660
امانات مساهمين	19.629	19.629
مخصص قضايا	34.000	19.000
مخصص اجازات	4.265	2.288
ارصدة دائنة اخرى	225	39.054
مكافاة اعضاء مجلس الادارة	14.000	-
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	16.317	16.317
مخصص دعم البحث العلمي	-	1.467
والتدريب المهني	-	1.013
ذمم موظفين	-	1.013
المجموع	155.796	173.279

٢٠- صافي ايرادات تاجير استثمارات عقارية

يتألف هذا البند مما يلي :

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التاجير	194.868	213.203
مصاريف المدينة الحرفية		
مصاريف الاستهلاك	57.804	57.804
رواتب	6.802	8.544
صيانة	2.508	1.040
اخرى	5.905	7.798
مجموع المصاريف	73.019	75.186
صافي ايرادات تاجير استثمارات عقارية	121.849	138.017

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢١- صافي ارباح بيع استثمارات اراضي

يتألف هذا البند ممايلي:

	2014	2013
	دينار أردني	دينار أردني
قيمة البيع	1.024.368	240.000
يطرح: كلفة الاراضي المباعة	(810.745)	(175.500)
صافي ربح بيع الاستثمار في الاراضي	213.623	64.500

٢٢- ايرادات (مصاريف) اخرى

يتألف هذا البند ممايلي:

	2014	2013
	دينار أردني	دينار أردني
ايرادات اخرى	70.875	29.554
خسائر غير متحققة من الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل	(1.566)	(14.617)
مصاريف اخرى	(12.680)	-
المجموع	56.629	14.937

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

		المصاريف الادارية والعمومية	
		يتألف هذا البند مما يلي :	
		2014	2013
		دينار أردني	دينار أردني
	رواتب و اجور ومنافع موظفين	52.652	30.297
	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	3.606	1.255
	استشارات واتعاب مهنية	13.700	23.589
	صيانة ومحروقات وسيارات	5.758	4.460
	رسوم واشتراكات	8.700	7.786
	رسوم ورخص حكومية	1.620	9.284
	مصاريف قضايا	6.585	2.528
	بريد وبرق وهاتف	1.943	1.894
	ايجارات	7.942	7.400
	ماء وكهرباء	1.180	3.234
	مصاريف تخمين اراضي	2.035	3.271
	قرطاسية ومطبوعات	557	1.638
	ضيانة ونظافة ومستهلكات	1.818	1.658
	دعاية واعلان	618	637
	متفرقة	3.506	2.277
	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة	2.034	1.404
	تقفلات واتعاب اعضاء مجلس الادارة	21.000	21.000
	استهلاكات ادارية	4.045	6.070
	مكافاة اعضاء مجلس الادارة	14.000	-
	ضريبة مستقفات ابنية واراضي	22.465	-
	المجموع	175.764	129.682

- ٢٣

3

حصة السهم من ربح السنة

- ٢٤

يتألف هذا البند مما يلي :

		2014	2013
		دينار اردني	دينار اردني
		167.057	45.725
		7.000.000	7.000.000
		0.024	0.007

ان الحصة المحفضة للسهم من ربح السنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ربح السنة .

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٥ - التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الرئيسية القيام بجميع الاعمال التجارية والاستثمارية ، وفيما يلي معلومات عن قطاعات الاعمال

	2014		2013	
	النشاط الرئيس دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي دينار اردني	الاجمالي دينار اردني
صافي الإيرادات	335.472	70.875	406.347	232.071
معلومات القطاعات الاخرى				
المصاريف الرأسمالية	237.077		237.077	91.714
الاستهلاكات	61.849		61.849	63.873
	2014		2013	
	النشاط الرئيس دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي دينار اردني	الاجمالي الاجمالي
الموجودات والمطلوبات				
الموجودات	6.609.780	879.902	7.489.682	7.137.086
المطلوبات	834.905	-	834.905	561.569

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٦- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات؛
يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقا للفترة المتوقعة لاستردادها او تسويتها؛

المجموع دينار	اكثر من سنة دينار	لغاية سنة دينار	2014
			الموجودات
7.314	7.314	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
3.472.314	3.472.314	-	استثمارات في الاراضي - بالصافي
3.137.466	3.137.466	-	الاستثمارات العقارية - بالصافي
149.000	149.000	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
19.561	-	19.561	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
58.389	-	58.389	الذمم المدينة واوراق قبض
56.335	-	56.335	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل
587.072	-	587.072	الحسابات المدينة المتنوعة
2.231	-	2.231	النقد لدى البنوك
7.489.682	6.766.094	723.588	مجموع الموجودات
			المطلوبات
218.560	158.560	60.000	قروض - طويلة الاجل
458.825	-	458.825	بنوك دائنة
1.724	-	1.724	ذمم دائنة
155.796	-	155.796	الحسابات الدائنة المتنوعة
834.905	158.560	676.345	مجموع المطلوبات
6.654.777	6.607.534	47.243	الصافي

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المجموع	اكثر من سنة	لغاية سنة	2013
دينار	دينار	دينار	
			الموجودات
11.243	11.243	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
3.240.357	3.240.357	-	استثمارات في الاراضي - بالصافي
3.190.266	3.190.266	-	الاستثمارات العقارية - بالصافي
215.000	215.000	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
35.000	35.000	-	شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
21.127	-	21.127	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
102.457	-	102.457	الذمم المدينة واوراق قبض
216.078	-	216.078	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل
88.404	-	88.404	الحسابات المدينة المتنوعة
17.154	-	17.154	التقدي لدى البنوك
7.137.086	6.691.866	445.220	مجموع الموجودات
			المطلوبات
245.443	245.443	-	قروض - طويلة الاجل
588	588	-	شيكات مؤجلة الدفع - طويلة الاجل
60.000	-	60.000	قروض - قصيرة الاجل
78.731	-	78.731	ذمم دائنة
3.528	-	3.528	شيكات مؤجلة الدفع - قصيرة الاجل
173.279	-	173.279	الحسابات الدائنة المتنوعة
561.569	246.031	315.538	مجموع المطلوبات
6.575.517	6.445.835	129.682	الصافي

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٧- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أ. تمثل الجهات ذات العلاقة مع الشركة التابعة لشركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات ذات المسؤولية المحدودة

	2014	2013
بنود داخل المركز المالي	دينار اردني	دينار اردني
شركة الانماء العربية السعودية للتجارة	1,110,046	1,109,274
شركة الهانم للاستثمارات العقارية	977	-
المجموع	1,111,023	1,109,274

ب. فيما يلي ملخص لمنافع رواتب
الادارة العليا للشركة :

	2014	2013
رواتب وملحقاتها	دينار اردني	دينار اردني
	26,400	16,800

٢٧- ادارة المخاطر

مخاطر اسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك ، البنوك الدائنة والقروض .

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة وترى الشركة بانها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث يقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر ، كما تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة .

مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الاردني وبالتالي فان اثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .

يلخص الجدول أدناه استحقاقات الالتزامات المالية (على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق من تاريخ القوائم المالية) .

المجموع	بدون استحقاق	أكثر من 3 سنوات	من سنة الى 3 سنوات	من 6 شهور حتى سنة واحدة	من 3 شهور الى 6 شهور	من شهر الى 3 شهور	أقل من شهر	31 كانون الاول 2014
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	المطلوبات
218.560	-	-	158.560	60.000	-	-	-	قروض - طويلة الاجل
458.825	-	-	-	458.825	-	-	-	بنوك دائنة
1.424	-	-	-	1.424	-	-	-	الذمم دائنة والشيكات مؤجلة الدفع
155.796	-	-	-	155.796	-	-	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
834.605	-	-	158.560	616.045	-	-	-	المجموع
7.489.682	-	-	6.766.094	723.588	-	-	-	مجموع الموجودات
المجموع	بدون استحقاق	أكثر من 3 سنوات	من سنة الى 3 سنوات	من 6 شهور حتى سنة واحدة	من 3 شهور الى 6 شهور	من شهر الى 3 شهور	أقل من شهر	31 كانون الاول 2013
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	المطلوبات
245.443	-	-	245.443	-	-	-	-	قروض - طويلة الاجل
60.000	-	-	-	60.000	-	-	-	قروض - قصيرة الاجل
82.847	-	-	-	82.847	-	-	-	الذمم دائنة والشيكات مؤجلة الدفع
173.279	-	-	-	173.279	-	-	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
561.569	-	-	245.443	316.126	-	-	-	المجموع
7.137.086	-	-	6.691.866	445.220	-	-	-	مجموع الموجودات

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٨- ادارة رأس المال

- يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية

- تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال و اجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة باية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة

- ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطي الخاص (والخسائر المتراكمة) والبالغ مجموعها ٦.٧٢٠.٧٧٧ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ مقابل ٦.٥٧٥.٥١٧ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣.

٢٩- الوضع الضريبي

أ. الوضع الضريبي للشركة الام

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج اعمال الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ كون الشركة لديها خسائر متراكمة.

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للاعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل و المبيعات بمراجعة سجلات الشركة حتى اعداد القوائم المالية.

٣٠- الوضع القانوني للشركة

أ- قضايا مقامة ضد الغير

هناك قضايا مرفوعة من الشركة ضد الغير قيمتها (٥٢.٥٠٠) دينار وما زالت منظورة امام القضاء، حيث تم اخذ المخصصات اللازمة لذلك.

ب- قضايا مقامة على الشركة

- هناك قضية مرفوعة من قبل شركة المصرفيون على كل من شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية م.م.ع وشركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات ذ.م.م. كما تم اخذ قرار استئناف برد القرار ضد الشركة و جاري العمل على رفع الحجز التحفظي عن شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العامة والابقاء على حجز قطعة ارض واحدة

- هناك قضية رقم ١١٥٨/٢٠٠٥ مقامة من دائرة ضريبة الدخل غير محددة القيمة على شركة مساكن احدى الشركات التي تم اندماجها مع شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية وما زالت القضية منظورة امام محكمة ضريبة الدخل

- هناك قضايا مقامة على الشركة بمبلغ ٢٢٩.٠٠٠ دينار ما زالت منظورة امام القضاء و بعضها جاري العمل على تسويتها و الأخرى تحتاج الى تقرير خبرة فنية حولها وتتابع من قبل المستشار القانوني للشركة .

٣١- أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة المقارنة لتناسب وعرض أرقام السنة الحالية.