

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الادارة السنوي التاسع والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في
31 كانون الاول 2013

2013



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه



حضرة ولي العهد الحسين ابن عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

رقم الصفحة	الموضوع
9	أعضاء مجلس الإدارة
10	كلمة رئيس مجلس الإدارة
11	تقرير مجلس الإدارة
32	توصيات مجلس الإدارة
33	تقرير المحاسب القانوني المستقل
35	قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31/12/2013
36	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31/12/2013
37	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين كما في 31/12/2013
38	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31/12/2013
39	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في 31/12/2013

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

مجلس إدارة الشركة المنتخب بتاريخ 2012 / 7 / 19

- | | |
|------------------------|--|
| رئيس مجلس الإدارة | 1- شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار
ويمثلها السيد شريف توفيق حمد الرواشده
اعتبارا من 19/7/2012 |
| نائب رئيس مجلس الادارة | 2- شركة الصالح القاضة للاستثمار ويمثلها
السيد ناصر ايمن هزاع المجالي
اعتبارا من 19/7/2012 |
| عضو | 3- المهندس خالد حافظ بدر
اعتبارا من 19/7/2012 |
| عضو | 4- شركة البنك التجاري الأردني
ويمثلها السيد زياد أحمد الرفاتي
اعتبارا من 19/7/2012 |
| عضو | 5- شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار
ويمثلها السيد سامر يوسف حماد
اعتبارا من 19/7/2012 |
| عضو | 6- السيد طارق محمد داود المحتسب
اعتبارا من 2/10/2012 |
| عضو | 7- شركة الواحة الخضراء للاسكان
ويمثلها السيد شاهر توفيق حمد الرواشده
اعتبارا من 19/7/2012 |

بسم الله الرحمن الرحيم



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي التاسع عن أداء شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة ومركزها المالي كما في نهاية عام 2013، متضمنا البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2013، وخطة العمل المستقبلية لعام 2014.

نتيجة المعاناه الكبيرة جراء ما يحدث من متغيرات سياسية في المنطقة ورغم استمرار الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الإقليم وعلى الإقتصاد المحلي في مختلف المستويات فقط إستمرت الشركة خلال عام 2013 باتباع سياسة التحفظ في إدارة موجودات الشركة والتمكين من توفير السيولة اللازمة للتسديد.

تمكنت الشركة من توفير السيولة اللازمة لتسديد معظم الالتزامات خاصة بعض الذمم السابقة وتخفيض رصيد قرض البنك التجاري الاردني وتقليص النفقات والمصاريف مما حقق نتائج افضل عن العام الماضي. كما تم زيادة مخصص بعض الذمم وتم عكس ذلك على البيانات المالية للشركة كما في 31/12/2013.

ونظرا للركود في القطاع العقاري خلال عام 2013 . فإن ادارة الشركة ستعمل على تطوير العقارات والاراضي القائمة والموجودة لديها وقد تم نقل معظم الاراضي التي اخذت موافقة عليها ، والمسجلة باسماء اخرين باسم الشركة وقد تم تكليف خبير عقاري تزويد الشركة بدراسة ميدانية لاراضي وعقارات الشركة سيتم العمل به خلال عام 2014 للعمل على تحسين وتطوير وتسويق تلك الاراضي بطريقة تتناسب مع الاوضاع القائمة .

وعليه فإن خطة العمل لمجلس الادارة في الفترة القادمة هي الاستمرار في بناء الاحتياطات المالية التي تعزز قدرة الشركة المالية ، وتسديد كامل الإلتزامات المستحقة على الشركة للبنوك وغيرها عن طريق تسويق وبيع اراضي او عقارات الشركة بما يعود بالفائدة على الشركة ومساهميها .

ولا يسعني في ختام كلمتي الا ان اتقدم وزملائي اعضاء مجلس الادارة بخالص الشكر والامتنان لكل المتعاملين مع الشركة والسادة المساهمين الكرام والى ادارة الشركة وموظفيها وكذلك للجهات الرسمية على ما تقدمه من تسهيلات .

نسأل الله العلي القدير ان يوفقنا جميعا لما نصبو اليه في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني المعظم حفظه الله ورعاه .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

رئيس مجلس الإدارة

شريف توفيق الرواشده

تقرير مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2013

حضرات السادة المساهمين الكرام

يسر مجلس الادارة ان يرحب بكم وان يشكركم على حضوركم الاجتماع السنوي وان يقدم لكم تقريره السنوي التاسع :

اظهرت مؤشرات اداء البورصة الى ان حجم التداول بلغ خلال عام 2013 حوالي 3 مليار دينار اردني مقارنة مع 2 مليار دينار لعام 2012 وارتفع عدد الاسهم المتداوله بنسبة 13.5 % مقارنة مع العام 2012 ليصل الى 2.7 مليار سهم وارتفع عدد العقود ليصل الى حوالي 1074.4 الف عقد مقارنة عن العام الماضي والبالغة 975 ألف عقد . فيما ارتفع معدل دوران الاسهم في بورصة عمان عن العام السابق ليصل الى 38 % مقارنة مع 33.9 % لعام 2012

إن الاستمرار في أداء البورصة في نهاية عام 2013 يعود الى عدة اسباب :

- 1 - استمرار تأثير المملكة بتداعيات الازمة المالية العالمية وتأثيراتها السلبية وعدم توفير المواد المواد المالية الكافية لدعم القطاعات المتعثرة.
- 2 - 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 .
- 3 - حالة الخوف والقلق والتوقعات المتشائمة حيال بعض القطاعات وتراجع مستوى الثقة ادت الى حالة من الحذر والترقب . وسيطرت على قرارات المستثمرين بالتحويل الى استثمارات امنه واقل مخاطرة مثل الودائع لدى البنوك .

السادة 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.

هذا وقد بلغت قيمة عقارات الشركة بالصافي (3190266) دينار كما في 31/12/2013 مقابل 3411344 دينار كما في عام 2012 ، كما بلغت قيمة الاراضي بالصافي (3240357) دينار كما في 31/12/2013 مقارنة (3170692) دينار كما في 31/12/2012 .

متطلبات الافصاح وفقا لتعليمات هيئة الاوراق المالية :

أولاً :-

أ. تأسيس وأنشطة الشركة الرئيسية :

- تأسست شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 14/12/2004 تحت الرقم 357 لدى دائرة مراقبة الشركات.

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:

1 - تسهيل عقارات الغير.

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

3 - 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.

4 - 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 - الرابية- شارع ناصر بن جميل عمارة 37 الرواشده سنتر ، اما عدد الموظفين في الشركة هو (7) موظفين .

هاتف (5521592) فاكس (5521591) ص . ب 1465 عمان 11953.

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

د- الحجم الاستثماري الرأسمالي:

يبلغ رأسمال الشركة 7 ملايين دينار اردني واجمالي حقوق المساهمين (6.6) مليون دينار واجمالي الموجودات (7.1) مليون دينار اردني.

ثانياً: -

ب. وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها :

شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات .

- نوع الشركة التابعة :

شركة محدودة المسؤولية مسجلة تحت الرقم 12485 بتاريخ 6/7/2006.

- 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 31/12/2013 (100 %) من رأسمالها المدفوع و البالغ 100 ألف دينار / حصة .
- عنوان الشركة التابعة و عدد موظفيها :
- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتبها الرئيسة في عمان و يبلغ عدد موظفيها (3) و لا يوجد لديهم فروع خارج الأردن . وعنوانها ص ب 1465 عمان 11953
- مدير عام الشركة : طارق محمد داود المحتسب اعتبارا من 12/9/2012 .
- ثالثاً:- أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا :
أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة وبذته تعريفية عن كل واحد منهم:

الرقم	الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
1-	السيد / شريف توفيق حمد الرواشده ممثل شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار م.ع.م اعتبارا من 5/9/2012 رئيس مجلس الإدارة	1958	بكالوريوس اقتصاد	1986	- مدير القروض الشخصية بنك المشرق الامارات 1987-1988 - رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للأفراد ومدير المركز الرئيسي البنك السعودي للاستثمار الرياض 1988-2010 - عضو سابق في مجلس النواب الاردني السادس عشر / عضو لجنة البيئة والصحة ولجنة الطاقة 2010-2011 - عضو مجلس ادارة في شركة البلاد للخدمات الطبية م.ع.م - عضو مجلس الجزيرة لتكوين وادارة محافظ الاوراق المالية- مصر رئيس مجلس ادارة شركة الجزيرة لتداول الاوراق المالية- مصر. رئيس مجلس ادارة شركة البلاد للاوراق المالية 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

2- ناصر ايمن هزاع المجالي ممثل شركة الصالح القابضة للاستثمار اعتبارا من 19/7/2012 نائب رئيس مجلس الادارة	1979	ماجستير ادارة اعمال	2006	انشاء وادارة شركات خدمات مالية مدير في اكااديمية الطيران الاردنية عضو مجلس ادارة شركات مساهمة
3- المهندس خالد حافظ بدر عضو اعتبارا من 19/7/2012	1943	ماجستير هندسة كيماوية- لندن	1981	- موظف في سلطة المصادر الطبيعية - مدير شركة ادوية بارك ديفيس الامريكية - مدير اقليمي شركة ادوية سبيسيا/ رون بولانك الفرنسية. اعمال حرة من عام 1982 ولتاريخه . - مؤسس وصاحب مركز خالد بدر للالعمال 1982 ولتاريخه. - صاحب مصنع الشركة الاردنية الفرنسية للعطور ومواد التجميل من عام 1993 الى 1999. - عضو مجلس ادارة سابق لعدة شركات مساهمة عامة. - نائب رئيس مجلس ادارة في شركة داركم للاستثمار لتاريخه.
4- زياد أحمد يوسف الرفاتي ممثل البنك التجاري الأردني عضو اعتبارا من 19/7/2012	1965	بكالوريوس محاسبة ثم حاز على شهادة (CPA)	1988	عمل في بنك الإنماء الصناعي في دوائر المالية والتدقيق الداخلي منذ عام 1990 ولغاية 5/1/2003 ، ومدير تدقيق في البنك التجاري الاردني حتى تاريخ 26 / 8 / 2003 وبعدها 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.

5-	السيد سامر يوسف حماد ممثل شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار عضو اعتبارا من 16/8/2012	1968	ماجستير محاسبة	- 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.
6-	السيد طارق محمد داود المحتسب عضو اعتبارا من 2/10/2012	1974	بكالوريوس محاسبة	1997
7-	السيد شاهر توفيق حمد الرواشده ممثل شركة الواحة الخضراء للاسكان ذ.م.م عضو اعتبارا من 19/7/2012	1967	بكالوريوس	1990
				- عمل في السعودية لمدة 10 سنوات في عدة شركات. - مدير علاقات عامة في شركة البلاد للاوراق المالية.

ب- أسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

الرقم	الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
1-	السيد شاهر توفيق حمد الرواشده العضو المنتدب	1967	بكالوريوس	1990	- عمل في السعودية لمدة 10 سنوات في عدة شركات . - مدير علاقات عامة في شركة البلاد للاوراق المالية .

3-	جميل راغب عبد العزیز المحروق المدير المالي والاداري تاريخ التعيين 23/3/1998	1952	بكالوريوس	1976	- خبرة طويلة في البنوك التجارية. - خبرة أكثر من 16 سنة في الاعمال المحاسبية والمالية والامور الادارية. - عمل عضو مجلس ادارة شركات مساهمة عامة.
----	---	------	-----------	------	--

رابعاً:- كبار المساهمين الذين يملكون 5 % واكثر من راس المال وعدد اسهمهم كما في 31/12/2013 مقارنة مع 31/12/2012:

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في 31/12/2013	النسبة %	عدد الاسهم كما في 31/12/2012	النسبة %
1	شركة الصالح القابضة	1604250	22.92	1604250	22.92
2	البنك التجاري الاردني	610000	8.72	610000	8.72
3	شريف توفيق حمد الرواشده	630000	9	446164	6.38
4	شركة البلاد للاوراق المالية	300000	4.29	393099	5.62

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 واراضي منتشرة في اغلب مناطق المملكة

سادساً:- درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسين محلياً او خارجياً .

لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسين محلياً او خارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و / او المبيعات .

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

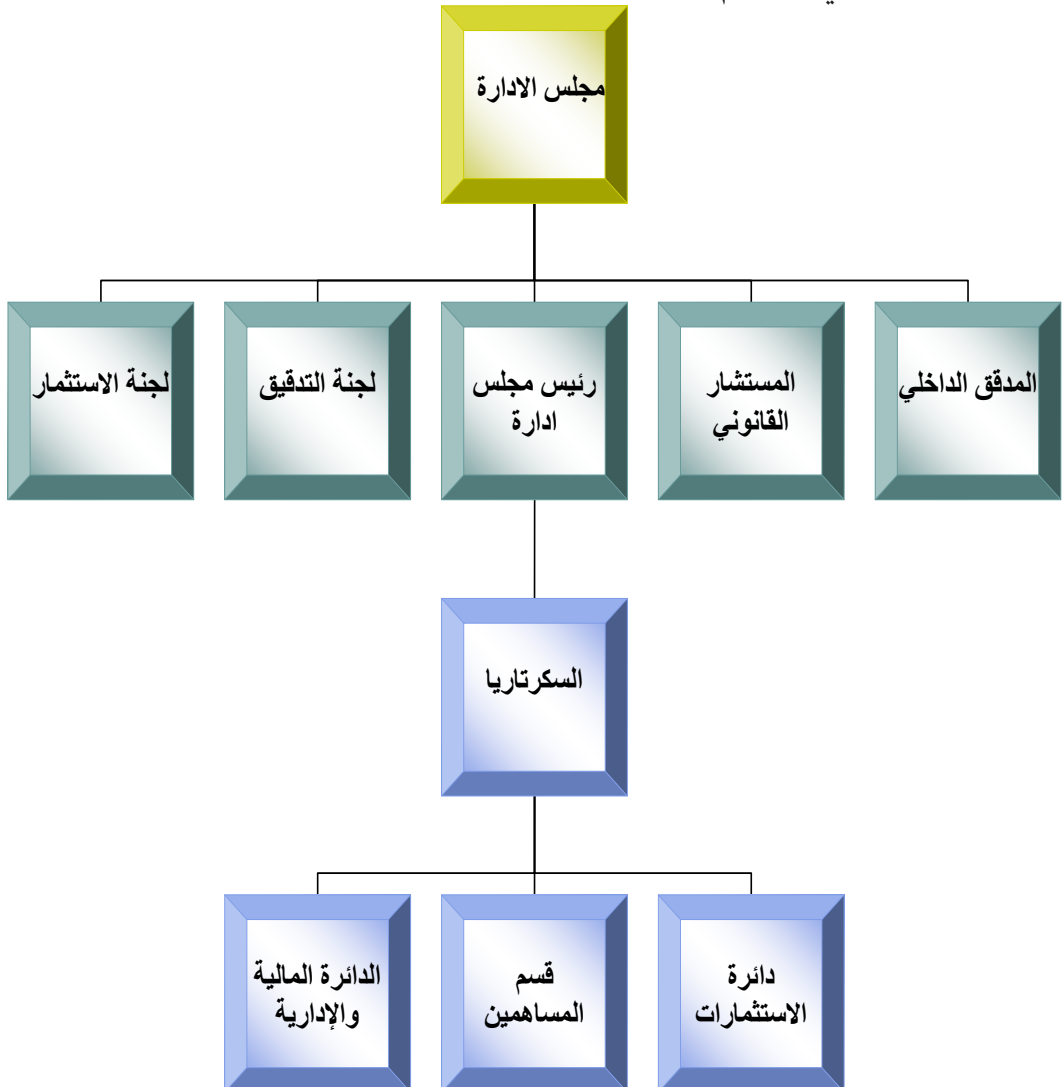
- لا يوجد أي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها
- لا يوجد وصف لاي براءات اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة .

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

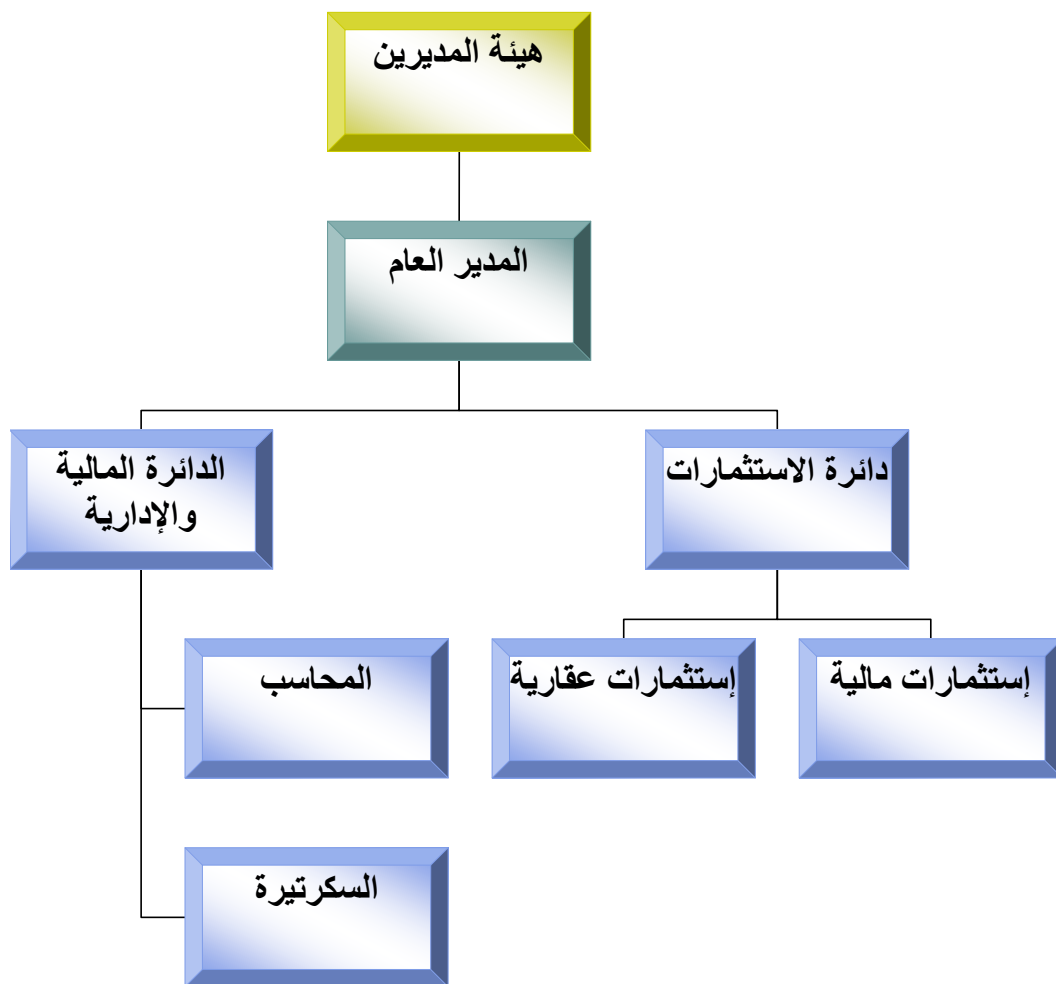
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .

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

تاسعاً: أ-الهيكل التنظيمي للشركة الأم.



تاسعا: ب-الهيكل التنظيمي للشركة التابعة (شركة الإنماء العربية السعودية للإستثمارات)



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الام
جامعي	3
دبلوم	4
إجمالي عدد الموظفين	7

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

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

عاشراً:- المخاطر التي تتعرض 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 2013 :

اولاً : المحفظة العقارية:

بلغ مجموع موجودات الشركة الثابتة من الأراضي والعقارات بالصافي مبلغ(6430623 دينار) لم تقم الشركة بإعادة تقييم استثماراتها من الأراضي والعقارات حيث لا تزال مقيمة في البيانات المالية كما في 30/6/2008 بسعر التكلفة . يتضمن بند استثمارات الأراضي والعقارات أراضي مسجلة باسم العضو المنتدب والمدير المالي بموجب وكالات خاصة غير قابلة للعزل و يوجد كتب وقرارات خطية من العضو المنتدب والمدير المالي 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 31/12/2013 (21127) ديناراً .

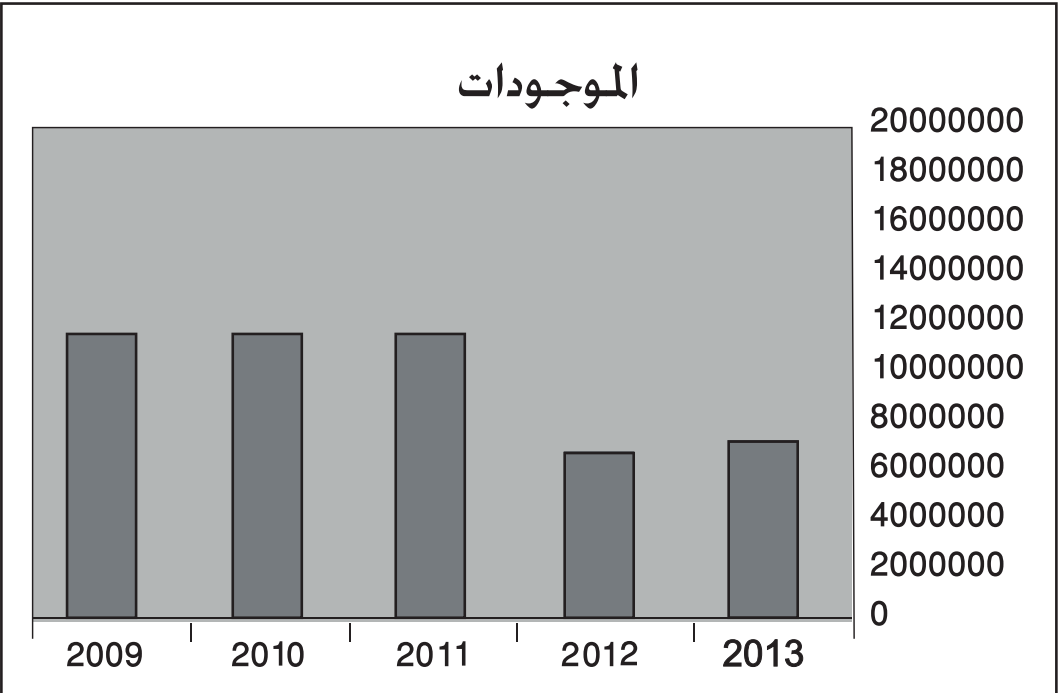
ثاني عشر: الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

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

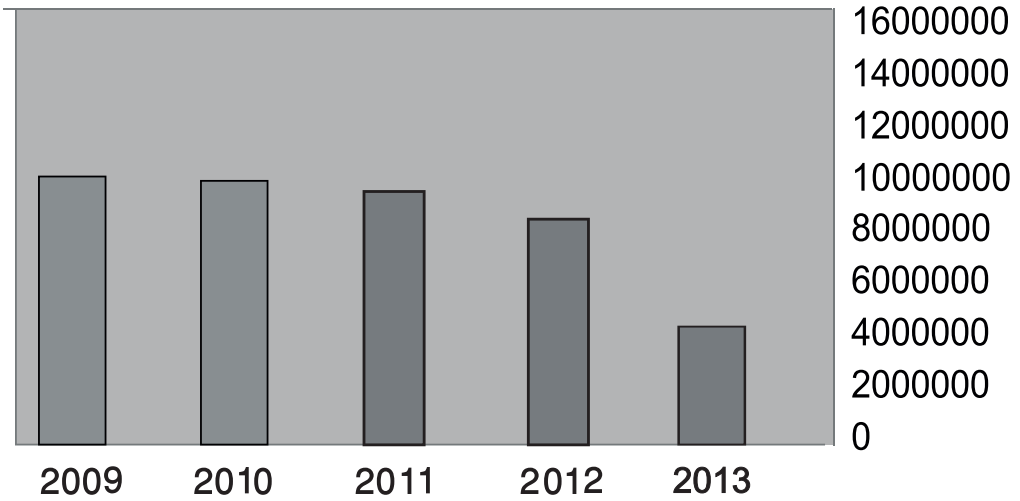
ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح او الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات او منذ تأسيس الشركة إيهما اقل :

يبين الجدول التالي السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى والأرباح الموزعة ونسب التوزيع مع أسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة .

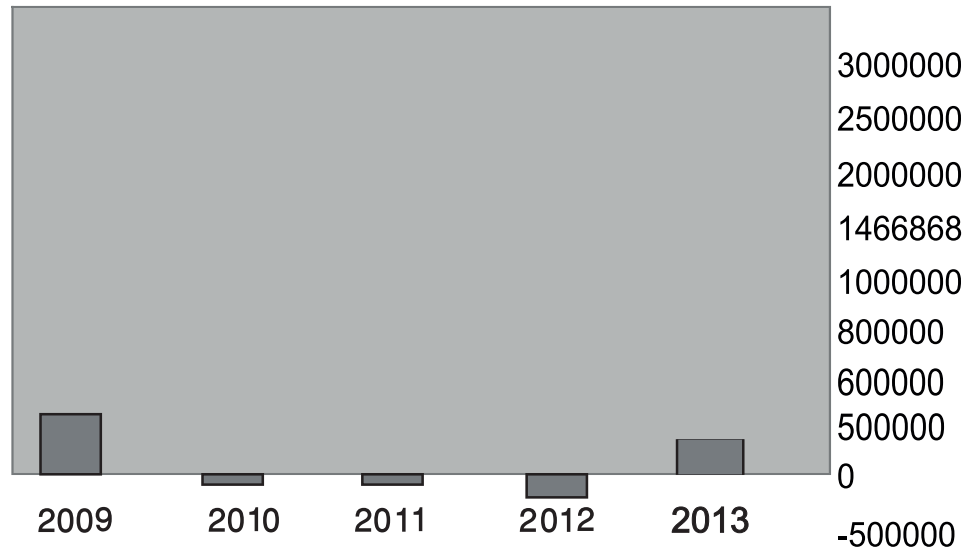
2009	2010	2011	2012	2013	البيان
12649418	11523122	10586905	7228852	7137086	الموجودات
10924289	9457017	8820053	6529792	6575517	صافي حقوق المساهمين
(153439)	(1466868)	(640664)	(2290261)	45725	صافي ربح السنة
	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
	-	-	-	-	نسبة الأرباح الموزعة
0.82	0.74.	0.51	0.71	0.56	سعر السهم في نهاية العام



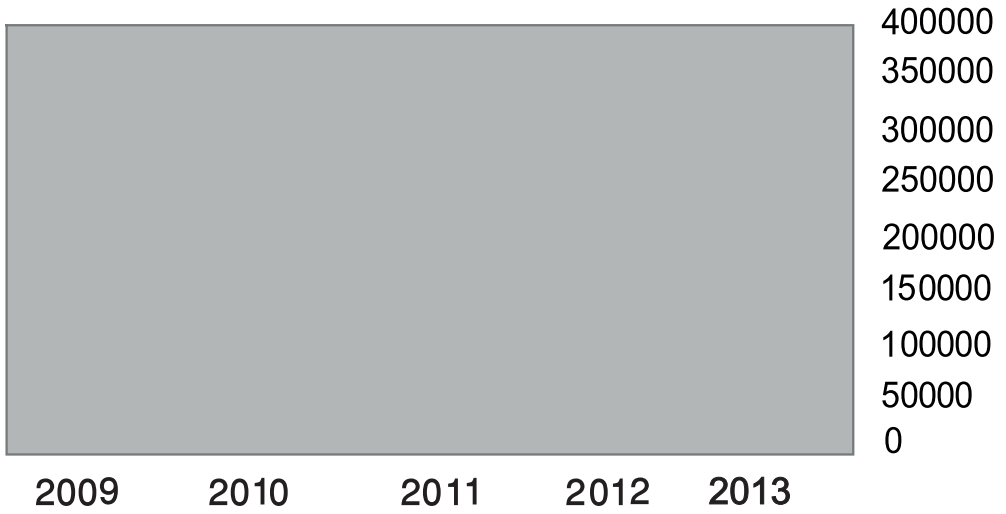
صافي حقوق المساهمين



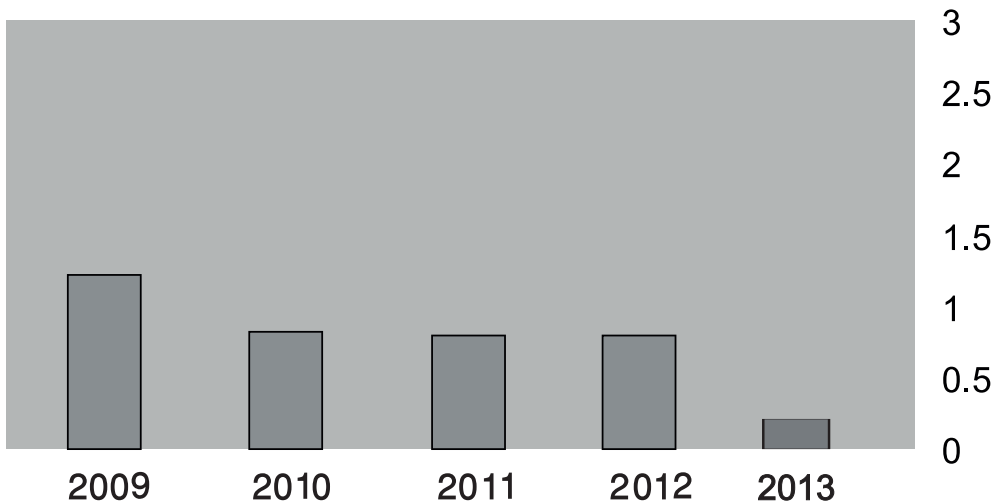
صافي ربح السنة



الأرباح الموزعة



الاسعار و الأوراق المالية



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

لقد قامت الشركة بتحقيق صافي ربح بمبلغ (45725) دينار ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة :

2009	2010	2011	2012	2013	البيان
0.82	0.74	0.51	0.71	0.56	القيمة السوقية للسهم / دينار في نهاية السنة
0.022-	0.210 -	0.081 -	0.327-	0.007	عائد السهم الواحد / دينار
% 2.68	% 28.38	% 15.88	% 45.21	% 1.25	العائد إلى القيمة السوقية
0.80	3.52	6.3	2.21	80	القيمة السوقية للعائد (PE) مرة
1.56	1.350	1.26	1.23	0.94	القيمة الدفترية للسهم / دينار
0.53	0.55	0.40	0.58	0.60	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية
5740	5180	3570	4970	3920	إجمالي القيمة السوقية (بالالاف) دينار
% 1.11	% 46.5	% 51.73	% 79.7	% 141	نسبة التداول
% 1.20 -	12.17-	% 5.8 -	0.310-	% 0.64	العائد على الموجودات %
% 0.81-	14.430-	% 7-	% 34.1-	% 0.70	العائد على حقوق المساهمين %
% 1.33 -	% 13.47-	% 6.74 -	% 25.4-	% 0.70	نسبة نمو حقوق المساهمين %

خامس عشر:التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام2014 :

- 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 او 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 2013 مبلغ (8700) دينار شاملا الضريبة للشركة الام

سابع عشر: الاسهم المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة:
أ. مساهمة رئيس واعضاء مجلس الادارة في الشركة ومساهمة اقاربهم:

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم			الجنسية	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
			2011	2012	2013		
1	البنك التجاري الاردني يمثله السيد زياد أحمد الرفاتي	عضو	1260000	610000	610000	الأردنية الأردنية	
2	شركة البلاد للاستثمارات المالية ويمثلها السيد شريف توفيق الرواشده	رئيس المجلس	-	255000	300000	الأردنية الأردنية	
3	شركة الصالح القابضة للاستثمار ويمثلها السيد ناصر امين المجالي	نائب رئيس المجلس	1604250	1604250	1604250	السعودية الاردنية	
4	المهندس خالد حافظ بدر	عضو	-	222500	158571	الاردنية	
5	شركة دوم الرياض للتجارة ويمثلها السيد/ سامر يوسف حماد	عضو	-	5000	5000	الاردنية الاردنية	

6	طارق محمد الحاج عمر المحتسب	عضو	5000	5000	-	الاردنية
7	شركة الواحة الخضراء للاسكان ويمثلها السيد شاهر توفيق الرواشده	عضو	5000	5000	-	الاردنية الاردنية

ب. مساهمة الادارة العليا في الشركة ومساهمة اقاربهم:

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم			الجنسية	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
			2010	2011	2013		
1	شاهر توفيق حمد الرواشده	عضو منتدب	-	-	-	الاردنية	
2	جميل راغب عبد العزيز المحروق	المدير المالي	----	----	----	الأردنية	-----

ج. 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 31/12/2013

الرقم	الاسم	المُنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية (2012)	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	-	3000	-	-	3000
	الاجمالي						21000

ب- المزايا والمكافآت وجميع المبالغ المدفوعة للإدارة العليا

الرقم	الاسم	المنصب	الراتب السنوي	بدل مكافآت	المجموع
1	شاهر توفيق حمد الرواشده	عضو منتدب	-	-	-
2	جميل راغب عبد العزيز المحروق	مدير مالي	16500	-	16500

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:
لا توجد تبرعات تم دفعها من قبل الشركة خلال عام 2013 .

عشرون: العقود و المشاريع مع الأطراف ذات العلاقة :
لا يوجد أيه 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 الأوراق المالية باستثناء ماييلي :

أ - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	تطبيق جزئي	الأسباب
4	وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة.		*	يوجد سياسة لادارة المخاطر مطبقة وتمارس من قبل الادارة التنفيذية الا انها غير مكتوبة ضمن النظام الداخلي.
17	وضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.		*	لان قواعد الحوكمة صدرت حديثا ولم يتم عمل اجراءات خطية .
5	12 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 بهذه التشريعات وابلاغها الى مجلس الادارة .

ب - اللجان التي يشكلها مجلس الادارة :

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

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 يوميتين ولمرة واحدة.			يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.	6	2

4 - حقوق المساهمين

أ - ا لحقوق 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 غير عادي 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	

5 - الإفصاح والشفافية :

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

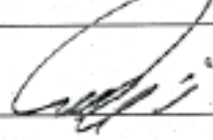
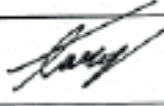
أ - لجنة التدقيق :

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

ثلاثة وعشرون : عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام 2013
عقد مجلس الادارة (7) اجتماعات خلال عام 2013

الإقـــرارات 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 الرواشده
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 / شاهر الرواشده
ملاحظات		

اقرار

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

رئيس مجلس الادارة

شريف توفيق الرواشي



عضو مجلس الادارة المنتدب

شاهر توفيق الرواشي



المدير المالي

جميل المحروق



توصيات مجلس الادارة

يود المجلس ان يتقدم من حضراتكم بالتوصيات التالية :-

1. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق لعام 2012.
2. سماع تقرير مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2013.
3. سماع ومناقشة تقرير مجلس الادارة لعام 2013 والمصادقة عليه.
4. مناقشة البيانات المالية والحسابات الختامية عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2013 بما في ذلك المخصصات والاحتياطات القانونية والمصادقة عليها.
5. ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2013.
6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2014 وتحديد أتعابهم اوتفويض مجلس الادارة بذلك .
7. اي امور اخرى ، تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال على أن يحظى الاقتراح على موافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10 % من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

شركة الإنماء العربية

BRAHIM ABBASI & Co.

public Accountants



ابراهيم العباسي وشركاه

محاسبون قانونيون

تقرير المحاسب القانوني المستقل

889 14 01

الى 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 2013 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 الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال او خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني المستقل:

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة إستناداً 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 إختيار تلك الإجراءات يستند الى اجتهاد المحاسب القانوني بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال او الخطأ. عند تقييم المحاسب القانوني للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة باعداد 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 ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة الى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي المتحفظ.

اساس الرأي المتحفظ:

تتضمن القوائم المالية المرفقة استثمارات في الاراضي تبلغ قيمتها 1,003,103 دينار غير مسجلة باسم الشركة مقابل وكالات غير قابلة للعزل (ابضاح 6 ب).

الرأي:

برأينا، وباستثناء اثر ما ذكر اعلاه فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الاول 2013 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 الانماء العربية السعودية ذات المسؤولية المحدودة) رأسمالها المدفوع مما يتوجب تصفيته حسب متطلبات احكام المادة (75 ب) من قانون الشركات الاردني رقم 22 لسنة 1997 والقوانين المعدلة له إلا اذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأس مالها لمعالجة الخسائر او اطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق المعتمدة، على ان لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية عن نصف رأس مال الشركة في كلتا الحالتين.

أمور أخرى :

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للشركة كما في 31 كانون الاول 2012 من مدقق حسابات اخر والذي اصدر رأياً متحفظاً على تلك القوائم المالية بتاريخ 27 اذار 2013.

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 وان القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها .

استناداً الى كل ما تقدم فاننا نرسي الهيئة العامة المصادقة على القوائم المالية الموحدة المرفقة بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ذكرناه اعلاه.

عن ابراهيم العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان في 16 كانون الثاني 2014

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2013

قائمة أ

الموجودات	ايضاح	2013	2012
الموجودات غير المتداولة		دينار اردني	دينار اردني
الممتلكات والمعدات - بالصافي	5	11243	15418
استثمارات في الاراضي - بالصافي	6	3240357	3170692
الاستثمارات العقارية - بالصافي	7	3190266	3411344
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر	8	215000	215000
شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل		35000	60000
مجموع الموجودات غير المتداولة		6691866	6872454
الموجودات المتداولة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	9	21127	35743
الذمم المدينة واوراق قبض	10	102457	136685
شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل		216078	86903
الحسابات المدينة المتنوعة	11	88404	89708
الذقد لدى البنوك		17154	7359
مجموع الموجودات المتداولة		445270	356398
مجموع الموجودات		7137086	7228852
حقوق الملكية و المطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	12	7,000,000	7,000,000
الاحتياطي الاجباري	13	247,042	240,914
الاحتياطي الاختياري	14	244,466	244,466
الاحتياطي الخاص	15	229,967	229,967
احتياطي القيمة العادلة	16	-	-75,000
(الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة (قائمة ب)	17	-1,145,958	-1,110,555
صافي حقوق الملكية		6,575,517	6,529,792
المطلوبات غير المتداولة			
قروض - طويلة الاجل	18	245,443	201,673
شيكات مؤجلة الدفع - طويلة الاجل		588	4,117
مجموع المطلوبات غير المتداولة		246,031	205,790
المطلوبات المتداولة			
قروض - قصيرة الاجل	18	60,000	60,000
ذمم دائنة		78,731	115,818
شيكات مؤجلة الدفع - قصيرة الاجل		3,528	39,618
الحسابات الدائنة المتنوعة	19	173,279	277,834
مجموع المطلوبات المتداولة		315,538	493,270
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		7,137,086	7,228,852

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013

قائمة ب

	إيضاح	2013 دينار اردني	2012 دينار اردني
الإيرادات			
صافي إيرادات تأجير استثمارات عقارية	20	138,017	189,422
صافي ارباح بيع استثمارات عقارية	21	64,500	-
إيرادات اخرى		29,554	7,397
مجموع الإيرادات		232,071	196,819
تدني الاستثمارات العقارية		-	-2,014,001
(خسارة) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		-	-150,091
ارباح غير متحققة من الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل		-14,617	-26,740
المصاريف الادارية والعمومية	22	-123,616	-178,488
ديون مشكوك في تحصيلها		-12,336	-9,267
استهلاك ممتلكات ومعدات		-6,070	-5,999
تكاليف التمويل		-29,707	-30,911
مصاريف اخرى		-	-25,477
ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة		45,725	-2,244,155
مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة		-	-46,106
ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة		45,725	-2,290,261
مجموع الدخل الشامل (قائمة ج)		45,725	-2,290,261
حصة السهم الاساسية من الربح (الخسارة)	23	0.007	(0.327)

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الواحدة للسنة المنتهية كما في 31 كانون الاول 2013

المجموع	الخسائر الفائتة (في نهاية السنة)			احتياطي			رأس المال	البيان
	المجموع	ارباح متحققة	خسائر غير متحققة	القيمة العادلة	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي الاختياري		
دينارداني	دينارداني	دينارداني	دينارداني	دينارداني	دينارداني	دينارداني	دينارداني	دينارداني
السنة الحالية								
6,529,792	(1,110,555)	865,516	(1,976,071)	(75,000)	229,967	244,466	240,914	7,000,000
الرصيد في 31 كانون الاول 2012 قاعة أ								
-	(75,000)	-	(75,000)	75,000	-	-	-	-
تعديلات سنوات سابقة								
6,529,792	(1,185,555)	865,516	(2,051,071)	-	229,967	244,466	240,914	7,000,000
الرصيد الافتتاحي لمعدل								
45,725	45,725	60,342	(14,617)	-	-	-	-	-
ربح السنة (قاعة ب)								
-	(6,128)	(6,128)	-	-	-	-	6,128	-
المحول الى الاحتياطي الاجباري								
6,575,517	(1,145,958)	919,730	(2,065,688)	-	229,967	244,466	247,042	7,000,000
الرصيد في 31 كانون الاول 2013								
السنة السابقة								
8,820,053	1,179,706	64,670	1,115,036	(75,000)	229,967	244,466	240,914	7,000,000
الرصيد في 31 كانون الاول 2011								
(2,290,261)	(2,290,261)	(2,040,741)	(249,520)	-	-	-	-	-
(خسائر) السنة (قاعة ب)								
6,529,792	(1,110,555)	(1,976,071)	865,516	(75,000)	229,967	244,466	240,914	7,000,000
الرصيد في 31 كانون الاول 2012 (قاعة أ)								

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة

شركة الإنماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013

	2013	2012
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
ربح (خسارة) - السنة - قائمة ب	45,725	(2,290,261)
ضريبة دخل سنوات سابقة	-	46,106
تدني الاستثمارات في الاراضي	-	1,612,262
تدني الاستثمارات العقارية	-	401,739
ديون المشكوك في تحصيلها	12,336	9,267
فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	14,617	26,740
الاستهلاكات	63,873	67,575
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل (الزيادة) (النقص) في الموجودات المتداولة	136,551	(126,572)
الذمم المدينة واوراق القبض	21,892	88,818
شيكات برسم التحصيل	(104,175)	103,571
الحسابات المدينة المتنوعة	1,304	(29,531)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة	(37,087)	(471,756)
الشيكات المؤجلة الدفع	(39,619)	(658,831)
الحسابات الدائنة المتنوعة	(104,555)	(1,825)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التشغيلية	(125,689)	(1,096,126)
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(1,895)	450
التغير في الاستثمار في الاراضي	(69,665)	952,377
التغير في الاستثمارات العقارية	163,274	(248,608)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	-	379,865
صافي النقد الناتج عن الانشطة الاستثمارية	91,714	1,084,084
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	-	(103,159)
القروض	43,770	121,673
صافي النقد الناتج عن الانشطة التمويلية	43,770	18,514
صافي الزيادة في رصيد النقد	9,795	6,472
النقد لدى البنوك في بداية السنة	7,359	887
(النقد لدى البنوك في نهاية السنة (قائمة أ	17,154	7,359

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

1- تأسيس الشركة وغاياتها

أ. تأسست شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (357) بتاريخ 2004/12/14 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 2 شباط 2014 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2- 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 الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية والشركة التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من انشطتها ويتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات 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 الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- تشمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة التالية :

اسم الشركة	كيان الشركة	رأس مال الشركة / دينار أردني	نسبة الاستثمار	حصة الشركة الأم من (خسائر) الشركات التابعة	القيمة الدفترية للاستثمار
شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات	محدودة مسؤولية	100,000	100%	-15,561	-855,439
- لا توجد قيمة عادلة للاستثمارات اعللاه كونها الشركة محدودة المسؤولية					
- ملخص الموجودات والمطلوبات وإيرادات وخسائر الشركة التابعة.					
اسم الشركة التابعة	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	الأرباح والخسائر	
شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات	دينار أردني 261,752	دينار أردني 1,117,191	دينار أردني -	دينار أردني -15,561	

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

3- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية 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 الإيرادات 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 التغيرات 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 للانظمة والقوانين .
- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعدار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعدار 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

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

4- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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 4 - 20%.

- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه 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 2 - 10% سنوياً يتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة، يتم تسجيل الإيرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الموحدة.

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

- 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 الآخر .

- تظهر 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 وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وابة 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 .

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

هـ- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

- هي الموجودات المقتناة 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 إذا 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.

- 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 الإيرادات .

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 بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات 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 .

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

ي- التقااص

يتم اجراء تقااص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقااص 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 احدث 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 فعليا مؤكدا 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 28 لسنة 2009 ، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية واما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا او بنود ليست خاضعة او مقبولة التنزيل لاغراض ضريبية.

س- الايرادات

- يتم اثبات ايرادات الاجارات وفقا 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 وفقا لمبدأ الاستحقاق .

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

5- المتكآت والمعدات - الصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	الآثات واجهزة مكتبة	سيارات	موجودات هجر العقة	تجهيزات المنطقة الحرفية	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
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
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2012					
التكلفة في 1 كانون الثاني 2012	23,835	57,367	2,491	5,149	88,842
حذوفات	-10,148	-21,435	-	-	-31,583
التكلفة كما في 31 كانون الاول 2012	13,687	35,932	2,491	5,149	57,259
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2012	22,176	37,442	2,490	4,867	66,975
اضافات	554	5,400	-	45	5,999
حذوفات	-9,699	-21,434	-	-	-31,133
رصيد الاستهلاك المتراكم كما في 31 كانون الاول 2012	13,031	21,408	2,490	4,912	41,841
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2012	656	14,524	1	237	15,418

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

6 - الاستثمارات في الاراضي - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	2013	2012
	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	4,782,954	5,735,331
اضافات	69,665	41,623
استبعاذات - اراضي مبيعة	-	-994,000
تدني في القيمة العادلة للاستثمار في الاراضي	-1,612,262	-1,612,262
الصافي	3,240,357	3,170,692

ب- تضمن بند (الاستثمارات في الاراضي) أراضي بقيمة 1,003,103 دينار غير مسجلة باسم الشركة الام (شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية) مقابل وكالات غير قابلة للعزل.

ج- ان قطعة الارض رقم (510) حوض (1) من اراضي ماركا مرهونة بقيمة 500,000 دينار لصالح أحد البنوك مقابل القروض البنكية الممنوحة للشركة

د- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الاراضي ما قيمته 6,273,125 دينار و ذلك بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري .

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

7 - الاستثمارات العقارية - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	2013	2012
	دينار اردني	دينار اردني
<u>التكلفة</u>		
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2013	4,133,453	3,942,495
اضافات	12,226	190,958
استبعادات	-195,000	-
التكلفة كما في 31 كانون الاول 2013	<u>3,950,679</u>	<u>4,133,453</u>
<u>الاستهلاك المتراكم</u>		
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2013	320,370	258,795
اضافات	57,804	61,575
استبعادات	-19,500	-
الاستهلاك المتراكم كما في 31 كانون الاول 2013	<u>358,674</u>	<u>320,370</u>
خسائر التدني في الاستثمارات العقارية	-401,739	-401,739
صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية	<u>3,993,744</u>	<u>4,214,822</u>

ب- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية اعلاه ما قيمته 4,116,836 دينار و ذلك بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري.

8 - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

شركة الرؤيا للاستثمار	130,000	130,000
شركة العربية الامريكية	220,000	220,000
المجموع	350,000	350,000
يطرح : مخصص التدني للموجودات المالية	-135,000	-135,000
الصافي	<u>215,000</u>	<u>215,000</u>

ب. تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر بالكلفة كما في 31 كانون الاول 2013 وذلك لتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة.

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

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

	2013	2012
	دينار اردني	دينار اردني
مجموعة البركات للاستثمار	19,282	19,282
شركة الضامنون العرب	10,333	11,272
شركة الجميل للاستثمارات العامة	6,129	6,129
المجموع	35,744	36,683
ينزل : تعديلات القيمة العادلة	-14,617	-940
الصافي	21,127	35,743

10 - الذمم المدينة واوراق القبض - بالصافي

	2013	2012
	دينار اردني	دينار اردني
ذمم ايجارات	62,542	61,388
اوراق قبض	35,450	36,650
ذمم بيع اراضي	-	32,000
ذمم مدينة اخرى	40,000	28,596
المجموع	137,992	158,634
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	-35,535	-21,949
الصافي	102,457	136,685

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

- 11 الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2013	2012
	دينار اردني	دينار اردني
دفعات على حساب الاستثمار	38,300	38,300
مصاريف مدفوعة مقدما	3,622	7,171
امانات ضريبة دخل	8,956	6,686
ذمم موظفين	3,600	3,637
تمينات مستردة	570	570
تامينات كفالات بنكية	240	240
اخرى	33,116	33,104
المجموع	88,404	89,708

- 12 راس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 7,000,000 دينار في نهاية السنة موزعاً على 7,000,000 سهم ، قيمة السهم الواحد الاسمية دينار (بلغ السنة السابقة كما في 31 كانون الاول 2012 (7,000,000سهم) قيمة السهم الواحد الاسمية دينار) .

- 13 الاحتياطي الاجباري :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

- 14 الاحتياطي الاختياري

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

- 15 الاحتياطي الخاص

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

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

16 - احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

يمثل احتياطي تقييم الموجودات المالية حصة شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية من احتياطي تقييم الموجودات المالية الظاهر ضمن حقوق الملكية في (الشركة التابعة شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات ذات المسؤولية المحدودة).
وفيما يلي الحركة على احتياطي تقييم الموجودات المالية:

	2013	2012
	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	-75,000	-75,000
تعديلات سنوات سابقة	75,000	-
الرصيد في نهاية السنة	-	-75,000

17 - الخسائر المتراكمة في نهاية السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2013	2012
	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	-1,110,555	1,179,706
ارباح (خسائر) السنة	45,725	-2,290,261
تعديلات سنوات سابقة	-75,000	-
المحول الى الاحتياطي الاجباري	-6,128	-
الرصيد في نهاية السنة	-1,145,958	-1,110,555

18 - القروض

أ - يتألف هذا البند مما يلي:

	2013			2012
	قصير الاجل	طويل الاجل	المجموع	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
قرض البنك التجاري الاردني - جدول (إيضاح 18 ب)	60,000	245,443	305,443	261,673
المجموع	60,000	245,443	305,443	261,673

ب - قرض البنك التجاري الاردني - جدول

تم جدولة القرض الممنوح للشركة من البنك التجاري الاردني على (61) قسط شهري مبلغ كل قسط (5,000) دينار بفائدة سنوية (8.5%) وذلك مقابل رهن أرض ماركات قطعة رقم (510) بمبلغ (500,000 دينار) بالإضافة الى رهن سيارة بقيمة (27,400) دينار

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

19 - الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2013	2012
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات مقبوضة مقدما	53,851	86,749
مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة	-	46,106
مصاريف مستحقة	20,660	31,005
امانات مساهمين	19,629	19,629
مخصص قضايا	19,000	19,000
مخصص اجازات	2,288	1,690
ارصدة دائنة اخرى	39,054	39,054
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	16,317	21,884
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني	1,467	11,202
ذمم موظفين	1,013	1,139
امانات ضريبة معارف	-	376
المجموع	173,279	277,834

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

20- صافي إيرادات تأجير استثمار عقارية
يتألف هذا البند مما يلي:

	2013						2012	
	المنطقة الحرفية	فلل غرب عمان	مبنى ماركا	مستودع أريد والعقبة	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات إيجار	133,857	42,950	30,396	6,000	213,203	264,747		
مجموع الإيرادات	133,857	42,950	30,396	6,000	213,203	264,747		
المصاريف التشغيلية								
مصاريف الاستهلاك	32,256	14,916	8,400	2,232	57,804	61,575		
رواتب وأجر	8,544	-	-	-	8,544	8,544		
صيانة	3,357	-	-	-	3,357	1,040		
أخرى	5,481	-	-	-	5,481	4,166		
مجموع المصاريف التشغيلية	49,638	14,916	8,400	2,232	75,186	75,325		
صافي إيرادات تأجير استثمار عقارية	84,219	28,034	21,996	3,768	138,017	189,422		

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

21 - صافي ارباح بيع استثمارات عقارية

يتألف هذا البند ممايلي:

	2013	2012
	دينار أردني	دينار أردني
قيمة البيع	240,000	-
القيمة الدفترية للمستودعات المباعة	-175,500	-
المجموع	64,500	-

22 - المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

	2013	2012
	دينار أردني	دينار أردني
رواتب و اجور ومنافع موظفين	26,466	65,360
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	1,255	10,596
استشارات واتعاب مهنية	23,589	23,630
صيانة ومصاريف وسيارات	4,460	16,261
رسوم واشتراكات	7,786	9,291
رسوم تأمين	3,831	4,898
رسوم ورخص حكومية	9,284	9,075
مصاريف قضايا	2,528	3,020
بريد وبرق وهاتف	1,894	3,075
ايجارات	7,400	2,400
ماء وكهرباء ومحروقات	3,234	2,620
مصاريف تخمين اراضي	3,271	6,960
قرطاسية ومطبوعات	1,638	932
ضيافة ونظافة ومستهلكات	1,658	1,381
دعاية واعلان	637	281
متفرقة	2,281	964
مصاريف اجتماعات الهيئة العامة	1,404	3,544
تنقلات واتعاب اعضاء مجلس الادارة	21,000	14,200
المجموع	123,616	178,488

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

23 - حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2013	2012
	دينار اردني	دينار اردني
ربح (خسارة) السنة	45,725	-2,290,261
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	7,000,000	7,000,000
حصة السهم من ربح (خسارة) السنة	<u>0.007</u>	<u>(0.327)</u>

24 - التصنيف القطاعي

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

	2013		2012	
	النشاط الرئيس	اخرى	الاجمالي	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
صافي الايرادات	202,517	29,554	232,071	196,819

معلومات القطاعات الاخرى

المصاريف الرأسمالية	1,895	-	1,895	-450
الاستهلاكات	63,873	-	63,873	67,575

	2013		2012	
	الرئيسي	اخرى	الاجمالي	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني

الموجودات والمطلوبات

الموجودات	7,119,932	17,154	7,137,086	7,228,852
المطلوبات	561,569	-	561,569	699,060

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

25- 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	2013
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	النقد 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 الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المجموع	اكثر من سنة	لغاية سنه	2012
دينار	دينار	دينار	
الموجودات			
15,418	15,418	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
3,170,692	3,170,692	-	استثمارات في الاراضي - بالصافي
3,411,344	3,411,344	-	الاستثمارات العقارية - بالصافي
215,000	215,000	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
60,000	60,000	-	شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
35,743	-	35,743	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
174,985	-	174,985	الذمم المدينة واوراق قبض
86,903	-	86,903	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل
51,408	-	51,408	الحسابات المدينة المتنوعة
7,359	-	7,359	النقد في الصندوق ولدى البنوك
7,228,852	6,872,454	356,398	مجموع الموجودات
المطلوبات			
201,673	201,673	-	قروض - طويلة الاجل
4,117	4,117	-	شيكات مؤجلة الدفع - طويلة الاجل
60,000	-	60,000	قروض - قصيرة الاجل
115,818	-	115,818	ذمم دائنة
39,618	-	39,618	شيكات مؤجلة الدفع - قصيرة الاجل
277,834	-	277,834	الحسابات الدائنة المتنوعة
699,060	205,790	493,270	مجموع المطلوبات
6,529,792	6,666,664	136,872-	الصافي

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

26 - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

	2012	2013
	دينار اردني	دينار اردني
بنود داخل المركز المالي		
ذمة الشركة التابعة (رصيد مدين)	1,141,274	1,109,274

ب. فيما يلي ملخص لمنافع رواتب الادارة العليا للشركة :

	2012	2013
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب وملحقاتها	13,300	16,800

27 - 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 تنجم 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 الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسييلات النقدية .

يلخص الجدول أدناه استحقاقات الالتزامات المالية (على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق من تاريخ القوائم المالية) :

	أقل من شهر	من شهر إلى 3 شهور	من 3 شهور إلى 6 شهور	من 6 شهور حتى سنة واحدة	من سنة واحدة إلى 3 سنوات	أكثر من 3 سنوات	يكون استحقاق	المجموع
31 كانون الأول 2013	المطلوبات							
قروض - طويلة الأجل	-	-	-	-	245,443	-	-	245,443
شيكات مؤجلة الدفع - طويلة الأجل	-	-	-	-	588	-	-	588
قروض - قصير فالأجل	-	-	-	60,000	-	-	-	60,000
ذمم دائنة	-	-	-	78,731	-	-	-	78,731
شيكات مؤجلة الدفع - قصيرة الأجل	-	-	-	3,528	-	-	-	3,528
الحسابات الدائنة المتوقعة	-	-	-	173,279	-	-	-	173,279
المجموع	-	-	-	315,538	246,031	-	-	561,569
مجموع الموجودات	-	-	-	445,220	6,691,866	-	-	7,137,086
31 كانون الأول 2012	المطلوبات							
قروض - طويلة الأجل	-	-	-	-	201,673	-	-	201,673
شيكات مؤجلة الدفع - طويلة الأجل	-	-	-	-	4,117	-	-	4,117
قروض - قصير فالأجل	-	-	-	60,000	-	-	-	60,000
ذمم دائنة	-	-	-	115,818	-	-	-	115,818
شيكات مؤجلة الدفع - قصيرة الأجل	-	-	-	39,618	-	-	-	39,618
الحسابات الدائنة المتوقعة	-	-	-	277,834	-	-	-	277,834
المجموع	-	-	-	493,270	205,790	-	-	699,060
مجموع الموجودات	-	-	-	356,398	6,872,454	-	-	7,228,852

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية**المساهمة العامة المحدودة****عمان - المملكة الاردنية الهاشمية****ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة****28 - ادارة رأس المال**

- تمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بادارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية
- تقوم الشركة بادارة هيكله رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة بابة تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكله رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة
- ان البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطي الخاص والارباح المدورة (الخسائر المتراكمة) والبالغ مجموعها 6,575,517 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2013 مقابل 6,604,792 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2012.

29 - الوضع الضريبي**أ. الوضع الضريبي للشركة الام**

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج اعمال الشركة للسنة المالية 2013 كون الشركة لديها خسائر متراكمة.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للاعوام 2010 و 2011 و 2012 لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل و المبيعات بمراجعة سجلات الشركة حتى اعداد القوائم المالية.

ب. الوضع الضريبي للشركة التابعة (شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات)

لم يتم تسوية ضريبة الدخل للسنوات من 2006 و لغاية 2012.

30 - الوضع القانوني للشركة**أ- قضايا مقامة ضد الغير**

هناك قضايا مرفوعة من الشركة ضد الغير قيمتها (104,684) دينار وما زالت منظورة امام القضاء، حيث تم اخذ المخصصات اللازمة لذلك.

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

ب- قضايا مقامة على الشركة

- هناك قضية مرفوعة من قبل شركة المصرفيون على كل من شركة الانماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية م.ع.م وشركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات ذ.م.م. كما تم اخذ قرار استئناف برد القرار ضد الشركة و رفع الحجز التحفظي عن شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العامة.
- هناك قضية رقم 2005/1158 مقامة من دائرة ضريبة الدخل غير محددة القيمة على شركة مساكن احدى الشركات التي تم اندماجها مع شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية ومازالت القضية منظورة امام محكمة ضريبة الدخل
- «هناك قضايا مقامة على الشركة بمبلغ 344,268 دينار مازالت منظورة امام القضاء و بعضها جاري العمل على تسويتها و الأخرى تحتاج الى تقرير خبرة فنية حولها وتتابع من قبل المستشار القانوني للشركة .

31- أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة المقارنة لتتناسب وعرض أرقام السنة الحالية