



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله

الفهرس

رقم الصفحة	الموضوع
5	أعضاء مجلس الإدارة
7	كلمة رئيس مجلس الإدارة
9	تقرير مجلس الإدارة
28	توصيات مجلس الإدارة
29	تقرير المحاسب القانوني المستقل
31	الميزانية العمومية الموحدة كما في 2009 / 12/31
33	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 2009/12/31
34	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحد كما في 2009/12/31
35	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 2009/12/31
36	إيضاحات حول القوائم المالية الشاملة كما في 2009/12/31

مجلس الإدارة

- معالي السيد ايمن هزاع المجالي رئيس مجلس الإدارة
- شركة أموال للاستثمارات المالية ذ.م.م. ويمثلها السيد لطفي محمد قاسم العقرباوي نائب رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي
- الشركة العربية الأمريكية للاتصالات ويمثلها السيد عمر زهير عبد الفتاح ملخص عضو
- شركة البنك التجاري الأردني ويمثلها السيد زياد أحمد يوسف الرفاتي عضو
- شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات ويمثلها السيد زياد عزمي عيد غيث عضو
- شركة أملاك للاستثمارات المالية ويمثلها الدكتور سامي بركات حتى 2010/1/21 السيد وائل صبحي كيالي اعتباراً من 2010/1/21 عضو
- صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين ويمثلها السيد فايز شراري الفايز عضو

مدققو حسابات الشركة : شركة نوباني وشركاه
المستشار القانوني للشركة : الاستاذ مسعود الطنبور
المدير المالي وأمين سر المجلس : جميل راغب المحروق



أمين المجالي
رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة الأفاضل أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي الخامس عن أداء شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة ومركزها المالي كما في نهاية عام 2009، متضمنا البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 2009/12/31، وخطة العمل المستقبلية لعام 2010.

و كما تعلمون فقد شهد عام 2009 استمرارا لارتدادات الازمة المالية العالمية على الاقتصاد المحلي متمثلة بشح السيولة مع التركيز الحذر وضبابية الرؤية على مختلف المستويات. وقد انعكس ذلك سلبا على كافة القطاعات الاقتصادية وخاصة العقارية منها .

وبالرغم من هذه الظروف الصعبة الا ان مجلس الإدارة واصل السعي وبذل أقصى الجهد من اجل خلق وتوفير طرق وبدائل جديدة للاستثمار والتسويق ، لتوفير السيولة اللازمة للشركة ، ولتقليل التأثيرات السلبية على الشركة لحين انحسار هذه الازمة وزوالها .

ونظرا للتراجع الملحوظ في الطلب على المشاريع العقارية خلال عام 2009 . فإن ادارة الشركة تقوم بالاستثمار في مشاريع نوعية وتطوير المشاريع القائمة وتسويقها بطريقة تتناسب مع الازمات القائمة ، لتحقيق اكبر عائد ممكن للشركة والمساهمين .

وكما ان لكل ازمة اوجهها السلبية والايجابية فيرى البعض ان يكون للأزمات المالية التي يمر بها العالم والمنطقة جوانب تفتح افاق جديدة ، منها احتمال توجه الاستثمار العربي وخاصة الخليجي الى اسواق المنطقة العربية بعد ان تكبدت هذه الاستثمارات خسائر هائلة في الاسواق الخارجية، كون الاستثمار في المنطقة العربية لا ينطوي على مخاطر كبيرة . كالتي شهدتها الاسواق الاجنبية .وتعتبر المملكة الاردنية الهاشمية منطقة جاذبة للاستثمار من حيث التشريعات وحرية حركة الاموال والامن والامان .

وعليه فإن خطة العمل لمجلس الإدارة في الفترة القادمة ،هي الاستمرار في الالتزام بتعزيز المحفظة العقارية التي تشكل النسبة الأعظم من موجودات الشركة .وقد جرى خلال عام 2009، تعزيز وتطوير موجوداتها كونها تتوزع في مختلف المناطق .

أننا على قناعة بأن المؤشرات الرقمية لمختلف قطاعات ومحركات الاقتصاد الوطني ، ما زالت تؤكد بأن الاستثمار العقاري يحظى بالأولوية في العوائد الآمنة، وهو ما يجعلنا في الخطة الاستثمارية نركز أساسا على تطوير المحفظة العقارية واستغلالها بأساليب مبتكرة تضمن تحقيق افضل العوائد للمساهمين الذين يؤمنون بجدوى التخصص والتوسع في المجال العقاري بأفائه المنظورة ، هذا مع الاستثمار في محفظة الأسهم وفي استغلال مختلف غايات الشركة برؤية مهنية تواكب المستجدات بكفاءة .

ولأن الرؤية الاستثمارية لعام 2010 بالنسبة لمختلف شرائح صناعة القرار ليست واضحة كفاية، حيث ما زالت تظهر ازمات مالية وعقارية هنا وهناك ، وهذا الوضع يستدعي منا اعتماد مبدأ الحيطة والحذر في التعامل الواقع والمستجدات، كما يفرض علينا الاستمرار في بناء الاحتياطات المالية التي تعزز قدرة الشركة على مواجهة التحديات والمفاجات الخارجة عن السيطرة .

بالإضافة عن نفسي والانابة عن زملائي اعضاء مجلس الادارة اتقدم منكم بجزيل الشكر على مؤازرتكم ودعمكم المتواصل لشركتكم تحقيقا لاهدافها وغاياتها وكذلك للجهات الرسمية على ما تقدمه من تسهيلات . كما نعبر عن شكرنا وتقديرنا لإدارة الشركة على تفانيها في خدمة الشركة بما يحقق غاياتها في خدمة المساهمين بشكل خاص والاقتصاد الوطني بشكل عام .

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الادارة
ايمن المجالي

تقرير مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2009

حضرات السادة المساهمين الكرام

يسر مجلس الادارة ان يرحب بكم وان يشكركم على حضوركم الاجتماع السنوي وان يقدم لكم تقريره السنوي الخامس عن أعمال الشركة ونشاطاتها وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 2009/12/31 ، واهم تطلعاته المستقبلية للعام 2010 .

أولاً :-

- أ- تأسيس وأنشطة الشركة الرئيسية :
 - تأسست شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 2004/12/14 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-تسييل 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 شارع رافع بن زيد- حي الروابي - فيلا رقم 11 ، اما عدد الموظفين في الشركة هو (8) موظفين .

هاتف (5852844) فاكس (5852833) ص . ب 1465 عمان 11953.

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

د- الحجم الاستثماري الرأسمالي:

- بلغ اجمالي الحجم الاستثماري الرأسمالي للشركة كما هو بتاريخ 2009/12/31 مبلغ (12341891) دينار

ثانياً: - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها :

شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات .

- نوع الشركة التابعة :

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

- النشاط الرئيسي للشركة التابعة :

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة والاستثمارات في الشركات المساهمة العامه.

- رأسمال الشركة التابعة ونسبة ملكية شركة الانماء بها :

تبلغ نسبة ملكية شركة الإنماء العربية للتجارة برأسمال شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات بتاريخ 2009/12/31 (100 %) من رأسمالها المدفوع و البالغ 100 ألف دينار / حصة .

- عنوان الشركة التابعة و عدد موظفيها :

- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتبها الرئيسية في عمان و يبلغ عدد موظفيها (4) و لا يوجد لديهم فروع خارج الأردن .
- مدير عام الشركة : لطفي محمد العقرباوي ممثل الشركة الام (شركة الانماء)

ثالثاً:-

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

الرقم	الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
1-	معالي ايمن هزاع بركات المجالي رئيس المجلس عضو اعتباراً من 2006/12/28	1949/2/20	بكالوريوس تاريخ	1973	شغل عدة مناصب حكومية هامة وعضو مجلس ادارة عدة شركات ويشغل حالياً نائب رئيس مجلس ادارة البنك التجاري الاردني .
2-	لطفي محمد قاسم العقرباوي نائب رئيس مجلس الإدارة/ الرئيس التنفيذي. ممثل شركة أموال للاستثمارات المالية. عضو اعتباراً من 2006/12/28	1958/1/16	بكالوريوس محاسبة	1982	الرئيس التنفيذي للشركة حالياً وعضو مجلس ادارة لعدة شركات مساهمة عامة، وخاصة وخبرة طويلة في مراقبة الشركات .

3-	زيد عزمي عبد غيث ممثل شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات. عضو عضو اعتباراً من 2008/11/16	1952/3/17	بكالوريوس ادارة اعمال	1982	- رئيس هيئة مدبرين للشركة الوطنية للخدمات الملاحية -
4-	عمر زهير عبد الفتاح ملخص ممثل الشركة العربية الأمريكية للاتصالات عضو عضو اعتباراً من 2006/12/28	1960/3/30	ماجستير التمويل والبنوك الدولية	1991	خبير في المجال المصرفي والبنكي وتقلد عدة مناصب ادارية ويشغل حالياً نائب مدير عام لدى بنك الاسكان للتجارة والاستثمار.
5-	زيد أحمد يوسف الرفاتي ممثل البنك التجاري الأردني عضو عضو اعتباراً من 2009/12/28	1965/10/29	بكالوريوس محاسبة ثم حاز على شهادة (CPA)	1988	عمل في بنك الإنماء الصناعي في دوائر المالية والتدقيق الداخلي منذ عام 1990 ولغاية 2003/1/5 ، ومدير تدقيق في البنك التجاري الأردني حتى تاريخ 2003/8/26 وبعدها مديراً تنفيذياً للدائرة المالية في نفس البنك لغاية تاريخه ويمثل البنك في عضوية مجلس إدارة شركة اتحاد المستثمرون العرب ويشغل رئيس لجنة التدقيق في الشركة.
6-	فايز شراري الفايز ممثل صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين عضو عضو اعتباراً من 2006/12/28	1957/5/1	بكالوريوس هندسه كيمياوية	1981	يعمل حالياً مساعد مدير عام لإدارة الخدمات الفنية والمساندة (درجه خاصة منذ عام 2004). عمل مديراً لمديرية المختبرات ورئيساً لقسم الصخر الزيتي. عضو فريق بحث يهدف إلى تصميم وحدة تقطير صخر زيتي مصغرة. رئيس مجلس فرع نقابة المهندسين الأردنيين. عضو مجلس شعبة الهندسة الكيمياوية. شارك في العديد من الدراسات والتجارب المحلية والدولية فيما يتعلق بالصخر الزيتي الأردني.
7-	د.م سامي جميل بركات ممثل شركة أملاك للاستثمارات المالية اعتباراً من 2009/8/1 ولغاية 2010/1/21 عضو عضو اعتباراً من 2006/12/28	1961/3/30	دكتوراه في الهندسة المدنية من الولايات المتحدة الأمريكية	1987	- أكثر من 20 سنة في الشركات المساهمة العامة - عمل مديراً عاماً في عدة شركات. - رئيس هيئة مدبرين عدة شركات. - رئيس مجلس إدارة عدة شركات.
	غازي فيصل محي الدين البشيتي ممثل شركة أملاك للاستثمارات المالية. لغاية 2009/7/31	1984/7/3	بكالوريوس تسويق	2006	عضو مجلس إدارة لعدة شركات مساهمة عامة.

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

الرقم	الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
1-	لطفى محمد قاسم العقرباوي نائب رئيس مجلس الإدارة/ الرئيس التنفيذي. تاريخ التعيين 2007/3/1	1958/1/16	بكالوريوس محاسبة	1982	الرئيس التنفيذي للشركة حالياً وعضو مجلس إدارة لعدة شركات مساهمة عامة، وخاصة وخبرة طويلة في مراقبة الشركات .
2-	جميل راغب عبد العزيز المحروق المدير المالي والاداري وأمين سر المجلس تاريخ التعيين 1998/3/23	1952/2/3	بكالوريوس اداب	1976	خبرة طويلة أكثر من 20 سنة في اعمال البنوك حيث عمل رئيس عمليات مصرفية ومدير فرع كما له أكثر من 13 سنة خبرة في الأعمال المحاسبية والمالية.

رابعاً:- كبار المساهمين الذين يملكون 5% وأكثر من راس المال وعدد اسهمهم كما في 2009/12/31 مقارنة مع 2007/12/31 و 2008/12/31 :

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في 2009/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2008/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2007/12/31	النسبة %
1	شركة الصالح القابضة	1604250	22.92	-	-	-	-
2	ناصر محمد ناصر الصالح	-	-	1270000	18.143	1270000	18.143
3	البنك التجاري الاردني	700000	10	700000	10	700000	10
4	شركة البركة للتكافل	-	-	-	-	484675	6.926
5	شركة عمان العامة للصناعة والتسويق	-	-	-	-	429545	6.136
6	عماد إبراهيم احمد الجخيم	-	-	-	-	350000	5
7	الشركة الاردنية المركزية القابضة	-	-	720101	10.29	-	-

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 .

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

لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين 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 .

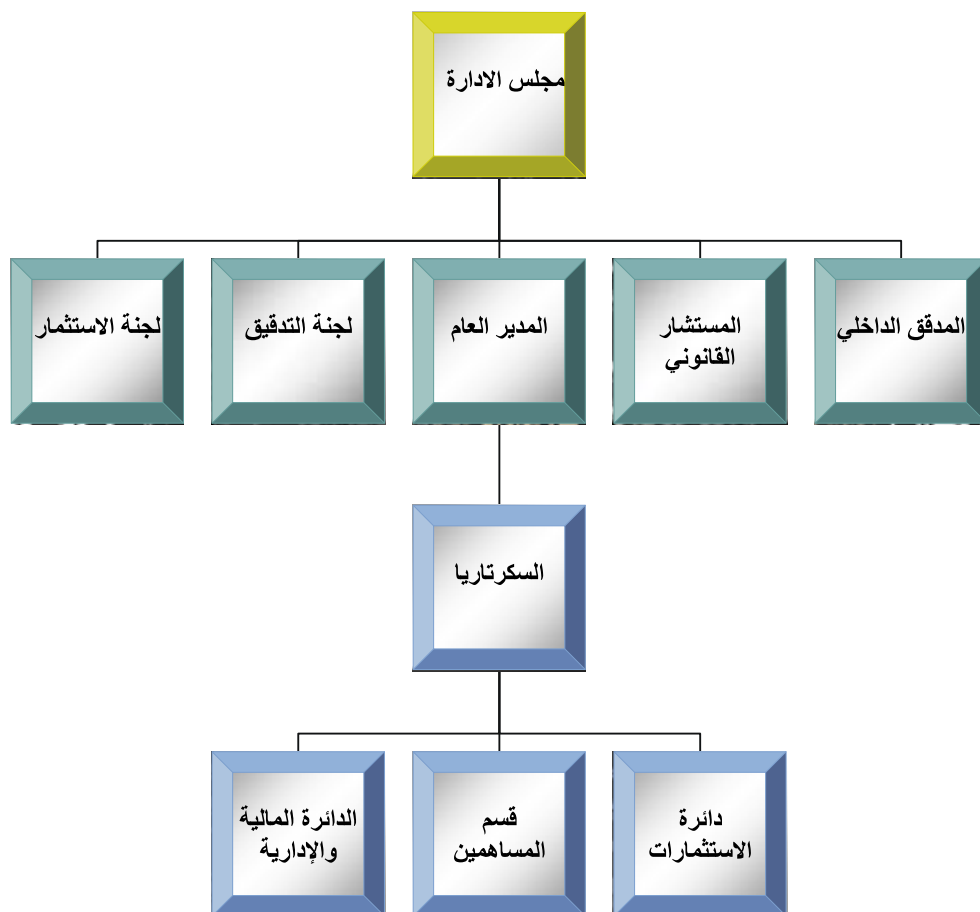
- لا يوجد وصف لاي براءات اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة .

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

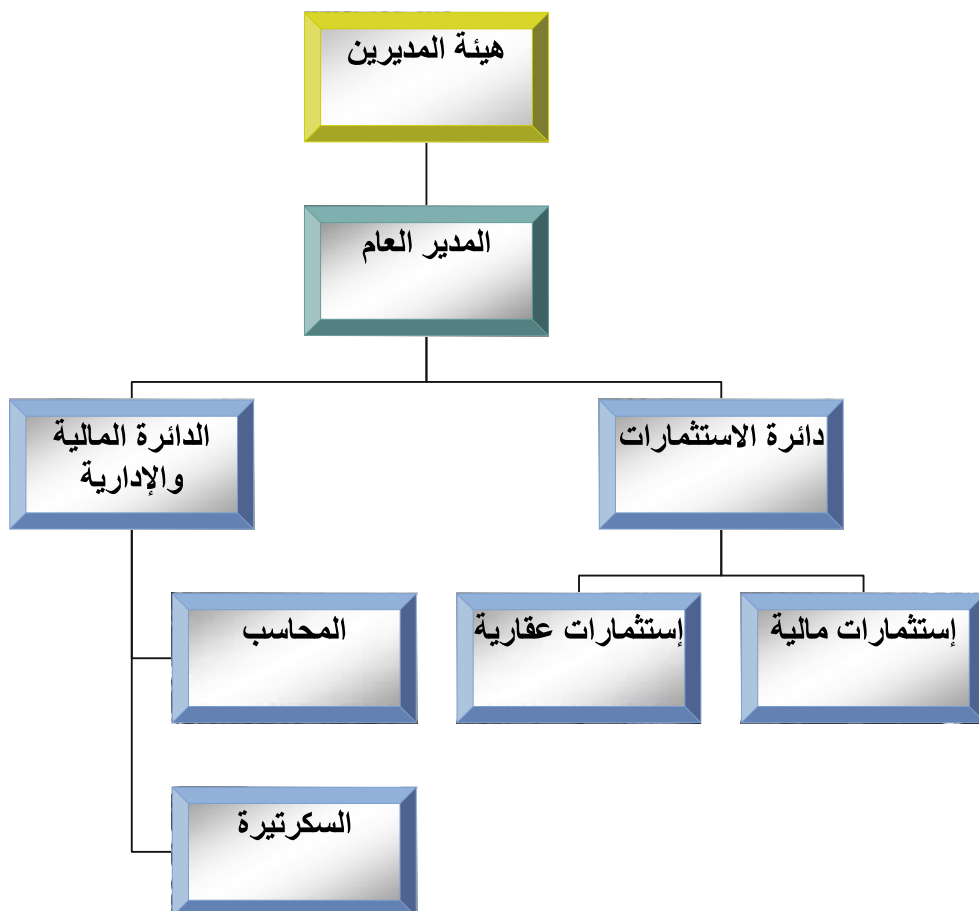
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .

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

تاسعاً - الهيكل التنظيمي للشركة الأم



بـالهيكل التنظيمي للشركة التابعة (شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات)



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

عدد موظفي الشركة الام	المؤهل العلمي
4	جامعي
4	دبلوم
8	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 2009 :

اولاً : المحفظة العقارية:

بلغ مجموع موجودات الشركة الثابتة من الأراضي والعقارات مبلغ (10092112)
لم تقم الشركة بإعادة تقييم استثماراتها من الأراضي و العقارات حيث لا تزال مقيدة في البيانات المالية كما في 2008/6/30 بسعر التكلفة . يتضمن بند استثمارات الأراضي والعقارات أراضي و مباني مسجلة باسم نائب رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي والمستشار القانوني/ الاستاذ مسعود الطنبور بموجب سند تسجيل أو وكالات خاصة غير قابلة للعزل و يوجد كتب وقرارات خطية من نائب رئيس المجلس/ الرئيس التنفيذي والمستشار القانوني تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة . و جاري العمل على نقل ملكية الاراضي والعقارات وتسجيلها باسم الشركة حيث ان اجراءات نقل الملكية تتطلب بعض الوقت .

ثانياً : المحفظة الاستثمارية:

وللشركة محفظة استثمارية تعمل في السوق المالي وتدار من قبل لجنة متخصصة، وقد بلغت قيمتها السوقية كما في 2009/12/31 (1584915) ديناراً .

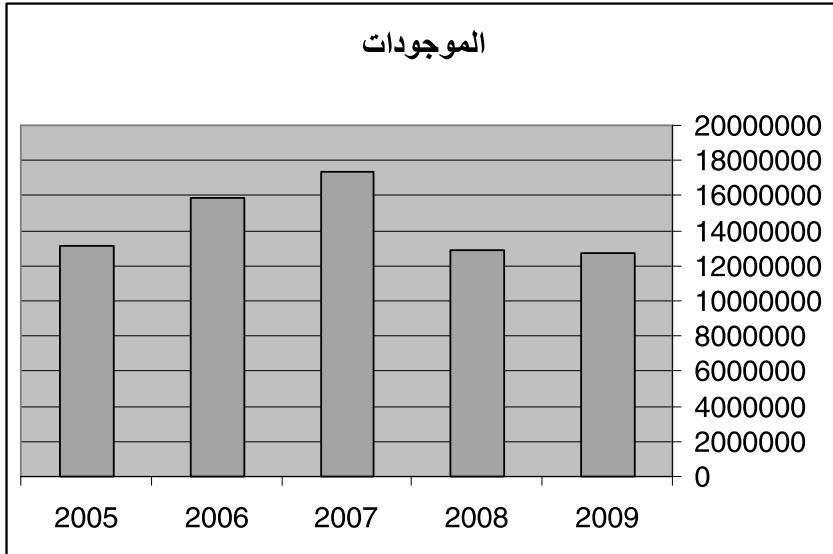
ثاني عشر: الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

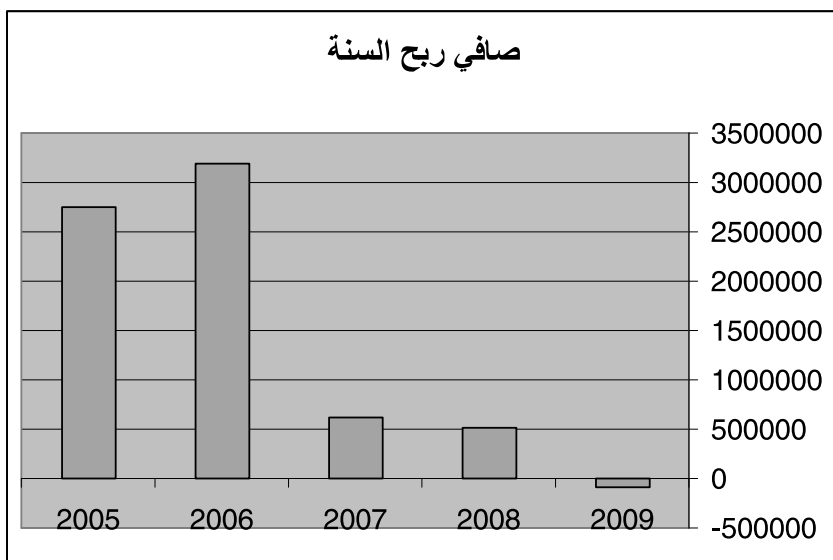
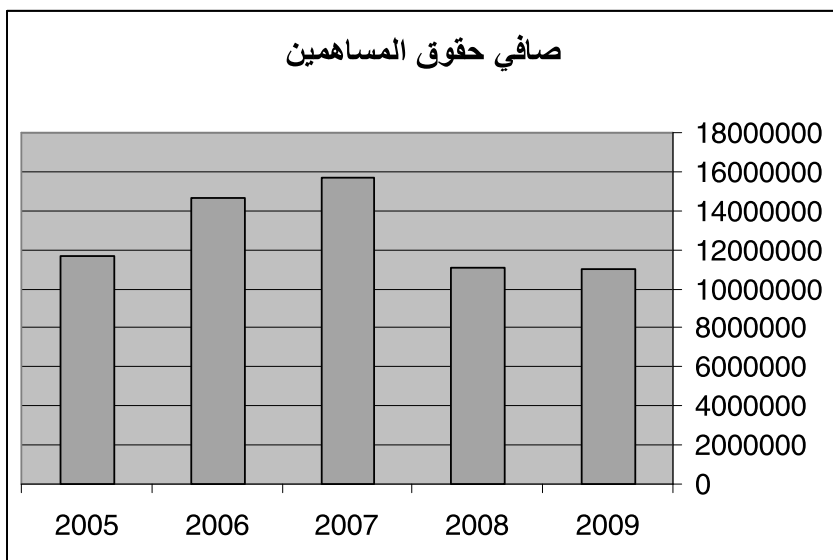
لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

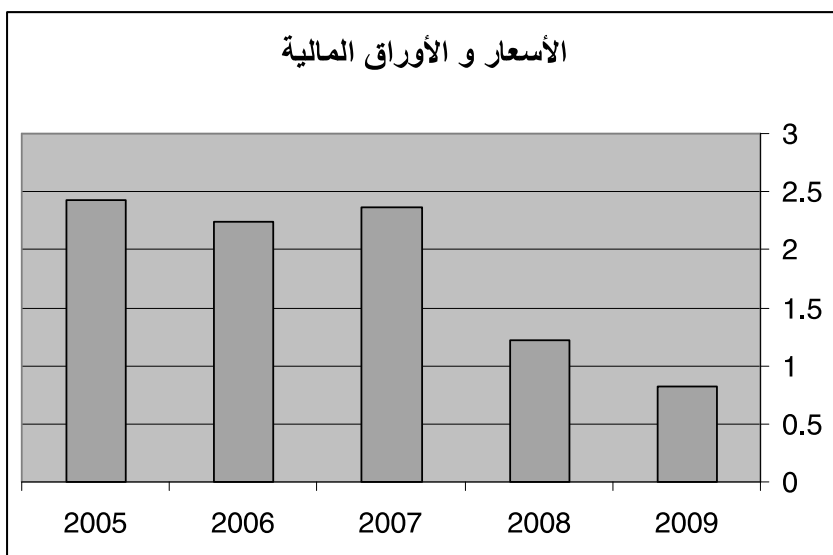
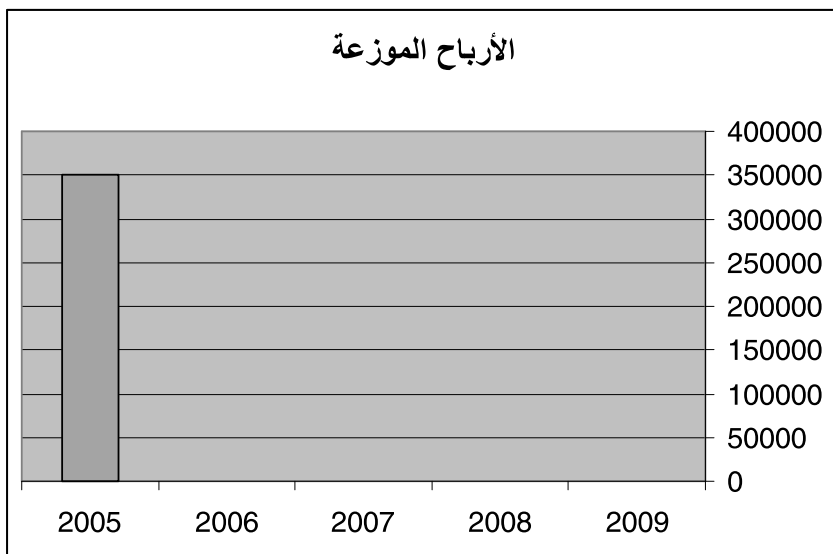
ثالث عشر: السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات او منذ تأسيس الشركة ايهما اقل :

يبين الجدول التالي السلسلة الزمنية للارباح المتحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الاخرى والارباح الموزعة ونسب التوزيع مع اسعار الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة .

2005	2006	2007	2008	2009	البيان
13.144.876	15.870.334	17318497	12857444	12649418	الموجودات
11.690.888	14.672.255	15659753	11071658	10924289	صافي حقوق المساهمين
2.749.074	3.192.151	615116	607444	(153439)	صافي ربح السنة
350.000	—	—	—	-	الأرباح الموزعة
%5	-	-	-	-	نسبة الارباح الموزعة
2.430	2.240	2.36	1.22	0.82.	سعر السهم في نهاية العام







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

لقد قامت الشركة بتحقيق صافي خسارة بمبلغ (153439 دينار ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلا للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة :

2005	2006	2007	2008	2009	البيان
2.430	2.240	2.36	1.22	.82	القيمة السوقية للسهم / دينار في نهاية السنة
0.771	0.481	0.154	0.087	0.022-	عائد السهم الواحد / دينار
%31.73	%21.47	%6.53	%7.13	%2.68	العائد إلى القيمة السوقية
3.15	4.65	15.32	14	0.80	القيمة السوقية للعائد (PE) مرة
1.67	2.096	2.23	1.5	1.56	القيمة الدفترية للسهم / دينار
1.455	1.068	1.054	0.813	0.53	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية
17010	15680	16520	8540	5740	إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار
%2.2	%1.5	%1.7	%1.2	%1.11	نسبة التداول
%18.95	%22	%3.7	%4.1	%1.20 -	العائد على الموجودات %
%20.86	%24.22	%4.06	%4.7	%1.40-	العائد على حقوق المساهمين %
%112.05	%25.5	%6.73	%5	%1.33 -	نسبة نمو حقوق المساهمين %

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل :

- 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 أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له :

بلغت اتعاب مدققي الحسابات المدفوعة عن عام 2009 مبلغ (دينار 12924) للشركة الام ومبلغ (997.500) دينار للشركة التابعة.

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
			2007	2008	2009
1	معالي أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس المجلس	150000	الأردنية	150000
2	شركة اموال للاستثمارات المالية يمثلها لطفي محمد قاسم العقرباوي	نائب الرئيس	9075 260000	الأردنية الأردنية	9075 59425
3	البنك التجاري الاردني يمثلته زياد أحمد الرفاتي	عضو	700000 -----	الأردنية الأردنية	700000 -----
4	صندوق التقاعد لاعضاء نقابة المهندسين ويمثلها فايز شراري الفايز	عضو	8056 -----	الأردنية الأردنية	5000 -----
5	شركة املاك للاستثمارات المالية ويمثلها د.م سامي جميل بركات	عضو	5000	الأردنية الأردنية	5000
6	العربية الامريكية للاتصالات ويمثلته عمر زهير عبد الفتاح ملحس	عضو	5000	الأردنية الأردنية	5000- -----
7	شركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات ويمثلها السيد زياد غيث	عضو -	9890 150000	-----	5000 -

ب - مساهمة الادارة العليا في الشركة ومساهمة اقاربهم:

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم	الجنسية	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
			2007	2008	2009
1	لطفي محمد قاسم العقرباوي	رئيس تنفيذي	260000	الأردنية	110000 59425
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 الحاليين حتى تاريخ
2009/12/31

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية (2008)	اتعاب لجان	اجمالي المزايا السنوية
1	ايمن هزاع بركات المجالي	رئيس المجلس		3000	5000	750	8750
2	لطفي محمد قاسم العقرباوي	نائب الرئيس	30000	3000	5000	1250	39250
3	عمر زهير عبد الفتاح ملحس	عضو		3000	5000	1000	9000
4	د.م سامي جميل بركات	عضو		1250	-		1250
	غازي فيصل البشيتي	عضو		1750	1914		3664
5	فايز شراري الفايز	عضو		3000	1435	500	4935
6	زياد أحمد الرفاتي عمرو محمد حتى 2008/11/27	عضو		3000	2872	500	3500 2872
7	زياد عيد غيث	عضو		3000	-	500	3500

ب- المزايا والمكافآت وجميع المبالغ المدفوعة للادارة العليا

الرقم	الاسم	المنصب	الراتب السنوي	بدل مكافآت	المجموع
1	لطفي محمد قاسم العقرباوي	رئيس تنفيذي	مذكور سابقا	مذكور سابقا	
2	جميل راغب عبد العزيز المحروق	مدير مالي	7200	1200	8400

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

توجد تبرعات بمبلغ (500) دينار تم دفعها من قبل الشركة خلال عام 2009 إلى :

1- 200 دينار الى جمعية سيدات محي الثانوية.

2- 300 دينار الى جمعية الخير والعتاء .

عشرون: العقود و المشاريع مع الأطراف ذات العلاقة :

لا يوجد أله عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو اعضاء المجلس أو المدير العام أو 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 : الإفصاح 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 مايلي :
أ - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكل طريق جزئيا لم يطبق	الأسباب
4	وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة.	*	يوجد سياسة لإدارة المخاطر مطبقة وتمارس من قبل الإدارة 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 .
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 الإدارة .	*	تتم الرقابة الداخلية من قبل الإدارة التنفيذية العليا وبالتعاون مع المدقق الداخلي بشكل شهري للتأكد من الالتزام بهذه التشريعات وابلاغها الى مجلس الإدارة .

ب - اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة :

2-	1/ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.	*	يقوم مجلس الإدارة بجميع اعضائه ببحث موضوع الترشيحات والمكافآت
3-	2	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من		يوجد لدينا لجنة تدقيق ولا يوجد لجنة الترشيحات والمكافآت والسبب هو عدم

				اعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن الثلاثة على ان يكون اثنان منهم من الاعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة احدهما .			وجود عدد كبير من الموظفين في الشركة كون طبيعة نشاطها لايحتاج عدد كبير .
-4	3	*		تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الادارة اجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.			لا يوجد اجراءات عمل خطية تنظم عمل لجنة التدقيق وتلتزم بمهامها كما ورد في تعليمات الافصاح.
-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 .
-7	1/ب	*		تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية : 1.التأكد من استقلالية الاعضاء المستقلين بشكل مستمر . 2.اعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي . 3.تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة التنفيذية العليا والموظفين واسس اختيارهم 4.اعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي .			لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت بل هي من مهام مجلس الادارة مجتمعاً.
-8	6	*		تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية: 1.طلب اي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق . 2.طلب المشورة القانونية او المالية او الادارية او الفنية من اي مستشار خارجي. 3.طلب حضور اي موظف في الشركة للحصول على اي ايضاحات ضرورية.			لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت بل هي من مهام مجلس الادارة مجتمعاً.

3 - اجتماعات الهيئة العامة :

1	3	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 .	*	يتم توجيه الدعوات بالبريد العادي حسب قانون الشركات ولعدم توفر البريد الالكتروني لمعظم المساهمين .
2	6	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.		يتم الاعلان حسب قانون الشركات في صحيفتين يوميتين ولمرة واحدة.
-4	5	يقوم المساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بارسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس .	*	لان مجلس الادارة الحالي منتخب قبل صدور قواعد دليل الحوكمة .

4 - حقوق المساهمين

أ - الحقوق العامة :

1	8	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 .	*	لم تحدث مع شركتنا من قبل وسيتم العمل بها بحالة حدوثها .
	11	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس ادارة الشركة او اي عضو فيه للمساهمين اللذين يملكون 20% من اسهم الشركة.		
	12	طلب اجراء تدقيق على اعمال الشركة ودفاترها ، للمساهمين اللذين يملكون 10% من اسهم الشركة		

5- الإفصاح والشفافية :

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

أ – لجنة التدقيق :

3-	4	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمصدق 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 هناك مبررا لعقد هذا الاجتماع عند وجود مبرر للاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي
----	---	---	--	---	---

اقرار

- يقر مجلس إدارة الشركة:

- ❖ بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- ❖ مسؤولية عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة

أيمن المجالي
عضو

شركة الاممية للاتصالات
يمثلها السيد عمر ملخص

عضو

البنك التجاري الاردني
يمثله
السيد زياد الرفاعي

عضو

شركة الاممية للاستثمارات
يمثلها السيد سامي بركات

نائب رئيس مجلس الإدارة
شركة اموال للاستثمارات العقارية

يمثلها
السيد لطفي العقرباوي

عضو

شركة الانماء العربية السعودية
يمثلها السيد زياد فحيت

عضو

صندوق التقاعد لأعضاء نقابة
المهندسين
يمثلها المهندس فايز الشراري

عضو

اقرار

نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي الخامس لعام 2009.

المدير المالي

جميل المحروق

الرئيس التنفيذي

لطفي العقرباوي

رئيس مجلس الادارة

أيمن المجالي

توصيات مجلس الادارة

يود المجلس ان يتقدم من حضراتكم بالتوصيات التالية :-

1. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق لعام 2008.
2. سماع تقرير مدقي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 2009/12/31.
3. سماع ومناقشة تقرير مجلس الادارة لعام 2009 والمصادقة عليه.
4. مناقشة البيانات المالية والحسابات الختامية عن السنة المالية المنتهية في 2009 /12/ 31 بما في ذلك المخصصات والاحتياطات القانونية والمصادقة عليها.
5. ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2009.
6. انتخاب مدقي حسابات الشركة للسنة المالية 2010 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 .

تقرير المحاسب القانوني المستقل

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

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من بيان الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة و التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أية أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في

الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعتولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية.

نعتقد أن بيانات التدقيق التكوينية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لأرائنا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة جلية من جميع النواحي الجوهرية عن الوضع المالي لشركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة مسجلة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وعن أدائها المالي ونشاطها النقدي للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالية.

تختلف الشركة بمجلات حسابة منظمة بصورة اصولية وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة للمرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة ونوعى الهيئة العامة للمعاهدين بالمصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة.

محمد جمال بن علي النويهي
(ترخيص رقم ٥٠٩)

شركة نوباني وشركاه
بي دي او تاشيولان برذرز
محاسبون قانونيون
مستشارون إداريون

عُمل في ١١ آذار ٢٠١٠

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

بيان أ			
قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2009			
2008	2009	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
43,270	31,925	6	نقد ونقد معادل
35,500	42,435		شيكات برسم التحصيل
312,365	206,194	7	ذمم مدينة وأوراق قبض
10,999	11,973	8	أرصدة مدينة أخرى
1,751,117	1,584,915	9	إستثمارات في أوراق مالية لغايات المتاجرة
2,153,251	1,877,442		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
-	15,000		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
213,337	213,337	10	إستثمارات في أوراق مالية محتفظ بها للبيع
5,683,575	5,683,575	11	ممتلكات استثمارية - أراضي
4,280,308	4,408,537	12	ممتلكات استثمارية - عقارات
250,000	250,000	13	إستثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
220,000	160,000	14	إستثمار في شركات ذات مسؤولية محدودة
56,973	41,527	15	ممتلكات وآلات ومعدات
10,704,193	10,771,976		مجموع الموجودات غير المتداولة
12,857,444	12,649,418		مجموع الموجودات

تم المصادقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 آذار 2010 رئيس المجلس

تشكل الايضاحات الواردة في الصفحات من 8 الى 31 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

تابع بيان أ

قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2009

2008	2009	إيضاحات	المطلوبات
دينار أردني	دينار أردني		
			مطلوبات متداولة
283,876	298,342	16	تسهيلات بنكية
604,000	544,000		شيكات آجلة الدفع
508,340	375,672		ذمم دائنة
119,154	306,829	17	قروض قصيرة الأجل - الجزء الجاري
109,413	129,972	18	أرصدة دائنة أخرى
33,086	33,086	19	مخصصات أخرى
1.657.869	1.687.901		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
127,917	37,228	17	قروض طويلة الأجل
127,917	37,228		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق المساهمين
			رأس المال المصرح به 10 مليون سهم بقيمة إسمية 1
10.000.000	10.000.000		دينار أردني للسهم الواحد
7.000.000	7.000.000	20	رأس المال المكتتب به والمدفوع
(18,815)	(6,100)	21	أسهم خزينة
219,815	240,914	أ-22	إحتياطي إجباري
223,367	244,466	ب-22	إحتياطي إختياري
229,967	229,967	ج-22	إحتياطي خاص
3,417,324	3,215,042		أرباح مدورة (بيان ج)
11.071.658	10.924,289		مجموع حقوق المساهمين - بيان ج
12.857,444	12,649,418		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تم المصادقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 آذار 2010 رئيس المجلس

تشكل الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 31 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009		
بيان ب	2008	2009
إيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات الإيجارات	210,614	181,436
(خسائر) أرباح المتاجرة في أوراق مالية	208,959	(34,448)
أرباح بيع أراضي	193,725	-
خسائر بيع عقارات	-	(7,420)
إيرادات أخرى	185,340	42,610
خسائر استثمار في شركات	(50,000)	-
إجمالي الإيرادات	748,638	182,178
مصاريف إدارية وعمومية	(191,721)	(144,882)
أتعاب جلسات مجلس الإدارة	(2,060)	(2,246)
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	(27,838)	(25,500)
إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	(17,803)	(15,959)
إستهلاك ممتلكات استثمارية - عقارات	(82,778)	(86,568)
مصاريف تمويل	(86,591)	(77,633)
خسائر بيع ممتلكات وآلات ومعدات	(2,490)	(243)
مصاريف سنوات سابقة	-	(5,445)
مخصص هبوط استثمار	-	(60,000)
مخصص إنخفاض في قيمة الديون	(75,674)	-
حصة الشركة من أرباح الشركة الحليفة	2,661	-
اجمالي (الخسائر) الأرباح المتحققة	264,344	(236,298)
أرباح غير متحققة من فروقات إعادة تقييم استثمار في أوراق مالية	343,100	82,859
(خسارة) ربح السنة	607,444	(153,439)
مقترح توزيعه كما يلي:		
احتياطي إجباري 10%	26,434	-
احتياطي اختياري 10%	26,434	-
مخصص رسوم الجامعات الأردنية 1%	2,643	-
مخصص دعم البحث العلمي و التدريب المهني 1%	2,643	-
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	30,000	-
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	3,883	-
(خسائر) أرباح السنة بعد التخصيص	515,407	(153,439)
مجموع الدخل الشامل للسنة - بيان ج	607,444	(153,439)
حصة السهم من (خسارة) ربح السنة دينار/ سهم	0.087	0.022-
المعدل المرجح للأسهم	7,000,000	7,000,000

تشكل الايضاحات الواردة في الصفحات من 8 الى 31 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

2009

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

بيان د		بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009	
2008	2009	2008	2009
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
607,444	(153,439)	607,444	(153,439)
100,581	102,527	100,581	102,527
(343,100)	(82,859)	(343,100)	(82,859)
-	105	-	105
71,511	-	71,511	-
(10,915)	-	(10,915)	-
(39,169)	-	(39,169)	-
666,310	(21,935)	666,310	(21,935)
(287,252)	106,171	(287,252)	106,171
763	(974)	763	(974)
(96,000)	(60,000)	(96,000)	(60,000)
16,742	(132,668)	16,742	(132,668)
8,407	20,558	8,407	20,558
695,322	(222,514)	695,322	(222,514)
(183,210)	249,062	(183,210)	249,062
11,842	-	11,842	-
(18,815)	5,965	(18,815)	5,965
(2,666,036)	-	(2,666,036)	-
(1,419,369)	(248,637)	(1,419,369)	(248,637)
2,557,055	60,000	2,557,055	60,000
(25,500)	-	(25,500)	-
(1,635)	(769)	(1,635)	(769)
7,209	256	7,209	256
-	33,840	-	33,840
(1,738,459)	99,717	(1,738,459)	99,717
86,388	14,466	86,388	14,466
202,425	96,986	202,425	96,986
(6,904)	-	(6,904)	-
281,909	111,452	281,909	111,452
(761,228)	(11,345)	(761,228)	(11,345)
804,498	43,270	804,498	43,270
43,270	31,925	43,270	31,925
43,270	31,925	43,270	31,925

تشكل الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 31 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

1. الكيان القانوني والنشاط

تم تسجيل الشركة القابضة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقب الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 14 كانون الأول 2004 تحت رقم 357.

الرقم الوطني للمنشأة: 200009622

تم المصادقة على البيانات المالي بناءً على قرار رقم (2) من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 آذار 2010 و قد وقع عليها نائب رئيس المجلس بالنيابة عنهم.

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

وغاياتها الرئيسية هي:

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

أ. تسهيل عقارات الغير.

ب. الدخول في المزايدات العلنية المتعلقة بالعقارات.

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

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

هـ. القيام بأعمال إدارة أملاك الغير.

و. الإستثمار في شراء الأراضي وتطويرها وتحسينها وإيصال كافة الخدمات الضرورية واللازمة لها وتهيئة هذه الأراضي بحيث تصبح مناسبة لغايات البيع و / أو الاستثمار وغيرها من المجالات الإستثمارية المتاحة.

ز. القيام بأعمال إدارة وإنشاء وتأجير وبيع المشاريع العقارية المختلفة وخاصة الاسكانية منها شريطة أن يتم تمويل المشاريع الاسكانية ذاتياً دون الاقتراض من البنوك أو غيرها.

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

ط. القيام بأعمال الوساطة العقارية.

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

ك. بيع و شراء الأراضي والعقارات حسب متطلبات مصالح المجموعة.

2. السياسات المحاسبية الهامة

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير والقوائم المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ. العرف المحاسبي

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

ب. البيانات المالية الموحدة

تشتمل البيانات المالية على الموجودات والمطلوبات ونتائج أعمال شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة وشركتها التابعة بعد إجراء تسوية للحسابات الجارية والمعاملات فيما بينها . وتعتبر الشركة قابضة إذا كانت الشركة تمتلك بشكل مباشر نسبة تتجاوز 50%، بالإضافة إلى ذلك أن يكون لها سيطرة على عملياتها التشغيلية والمالية.

ج. الإتفاق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

د. معايير ومفاهيم محاسبية جديدة مطبقة من تاريخ 1 كانون الثاني 2009:

المعايير المالية التي صدرت مؤخراً و/أو تم تعديلها حيث كانت فعالة و مطبقة من قبل المجموعة بنهاية السنة المالية. وهي المبينة أدناه:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - تكلفة الاستثمار في الشركة التابعة أو الشقيقة أو الشركة الخاضعة للسيطرة المشتركة و تم تطبيقها من 1 كانون الثاني 2009 . التعديلات الأخرى تم تطبيقها من 1 تموز 2009 .

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (2) - الدفع على أساس الأسهم - يمكن منح الأسهم أو خيارات الأسهم لموظف ما شرط بقاء الموظف في الشركة ، فعال اعتباراً من 1 كانون الثاني 2009.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7) - الأدوات المالية: الإفصاحات (تعديل) - عدل لتعزيز الإفصاح عن قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة ، يتطلب الإفصاح عن الأدوات المقاسة بالقيمة العادلة ليفصح عنها من خلال مصادر محدّدة القيمة العادلة وذلك باستخدام التسلسل الهرمي ذو المستويات الثلاثة: الأسعار و المدخلات عدا الأسعار و المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تعتمد على بيانات السوق فعال اعتباراً من 1 كانون الثاني 2009.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (8) القطاعات التشغيلية والذي يحل محل معيار محاسبة الدولي رقم 14 القطاعات التشغيلية - يتبنى المعيار رأي الإدارة في التحديد و القياس و الإفصاح عن نتائج القطاع ، فعال اعتباراً من 1 كانون الثاني 2009 .

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - عرض البيانات المالية - على المنشأة ان تقرر اذا كانت ترغب في عرض بيان الدخل الشامل في بيان واحد أو في بيانين منفصلين، فعال اعتباراً من 1 كانون الثاني 2009.

معيار المحاسبة الدولي رقم (23) - تكاليف الإقتراض - يتم رسملة تكاليف الإقتراض المنسوبة مباشرة لإمتلاك الأصل الموهل ، فعال اعتباراً من 1 كانون الثاني 2009.

معيار المحاسبة الدولي رقم (27) - البيانات المالية الموحدة والمنفصلة - الغاء طريقة التكلفة وطريقة الاعتراف قبل وبعد حيازة الأرباح حيث انها لم تعد لازمة، فعال اعتباراً من 1 كانون الثاني 2009.

معيار المحاسبة الدولي رقم (32) - الأدوات المالية: عرض لمعيار المحاسبة الدولية رقم 1 (عرض البيانات المالية و الإلتزامات الناشئة عن التصفية) - يتطلب الإعتراض بأدوات حقوق الشركاء ضمن بند حقوق الشركاء وليس ضمن الإلتزامات فعال اعتباراً من 1 كانون الثاني 2009.

تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم (9) - إعادة تقييم المشتقات المدمجة ومعيار المحاسبة الدولي رقم 39 : الاعتراف والقياس - المشتقات المدمجة (التعديلات) . ان الشركة يجب ان تحدد ما إذا كانت مشتقاتها المدمجة يجب فصلها عن عقود المضيف عندما تقوم الشركة بتصنيف أصولها الهجينة بدون الاعتماد على القيمة العادلة من خلال حساب الأرباح أو الخسائر، فعال للفرات التي تنتهي في او بعد 30 حزيران 2009 .

تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم (13) - برامج ولاء العملاء- هي المكافآت التي تمنح للعملاء في اطار صفقة البيع ويتم التعامل معها كعنصر منفصل عن عناصر صفقة البيع، فعال اعتباراً من 1 تموز 2009.

تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم (15) - عقود المقاولات للعقارات - يمكن استخدام طريقة نسبة الإنجاز ، فعال اعتباراً من 1 كانون الثاني 2009.

تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم (16) - التحوطات لصافي الإستثمار في العمليات الخارجية - تقديم التوجيهات اللازمة فيما يتعلق بالمكاسب والخسائر الصافية من الإستثمار الأجنبي في هذه العملية، فعال اعتباراً من 1 تشرين الأول 2008 فيما عدا التحسينات التي جرت في نيسان 2009 بالإضافة إلى 1 تموز 2009 .

تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (18) - نقل الأصول من الزبائن - و يتطلب أن تقوم المنشأة بتحديد ما إذا كان البند المنقول يطابق تعريف الأصل على النحو المبين في الإطار المحاسبي . إذا تم ذلك فإن الأصل يقاس بالقيمة العادلة عند التبادل كجزء من صفقة التبادل. فعال بعد 1 تموز 2009.

تحسينات على التقارير المالية الدولية

إن التحسينات التي أدخلت على تقارير المعايير الدولية هي عبارة عن عملية سنوية يتبناها مجلس المعايير المحاسبية الدولية في التعامل مع التعديلات غير العاجلة ولكنها ضرورية لهذه المعايير (عمليات التحسينات السنوية) .

اعتماد التعديلات التالية لن يكون لها أي تأثير على الأداء أو الوضع المالي للشركة :

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (2) - الدفع على أساس الأسهم - الأعمال التجارية في مقابل أسهم في تشكيل مشروع مشترك ، لا تدخل في نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (2).

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (5) - الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع و العمليات المتوقفة - الإفصاح عن الموجودات غير المتداولة (مجموعة الاستبعادات) المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع أو لغاية توقف النشاط .

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (8) - القطاع التشغيلي - الإفصاح عن القطاعات التشغيلية .

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - عرض البيانات المالية - تصنيف الأدوات القابلة للتحويل على أساس متداولة/ غير متداولة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (8) - السياسات المحاسبية، التغيير في التقديرات المحاسبية و الأخطاء - يوضح بأن تنفيذ هذه التوجيهات (التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعايير) و يعتبر إلزامياً عند اختيار السياسات المحاسبية .

معيار المحاسبة الدولي رقم (10) - أحداث لاحقة لتاريخ قائمة المركز المالي - يوضح أن الأرباح المعلنة بعد تاريخ قائمة المركز المالي ليست التزامات .

معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - الممتلكات والآلات والمعدات - يوضح إن التعديل قد شمل تغيير مصطلح 'صافي سعر البيع' إلى 'القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع' ، ليتماشى مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (5) ومعيار المحاسبة الدولي رقم 36 "انخفاض قيمة الموجودات" .

معيار المحاسبة الدولي رقم (17) - عقود الإيجارات - تصنيف عقود الإيجارات للأراضي والمباني.

معيار المحاسبة الدولي رقم (18) - الإيرادات - تحديد ما إذا كانت الشركة تعمل كشركة مستقلة أو وكيل .

معيار المحاسبة الدولي رقم (19) منافع الموظفين - تم عكس تعريف 'تكاليف الخدمة الماضية' لتشمل تخفيضات في المنافع المتعلقة بالخدمات السابقة ('تكاليف الخدمة الماضية السلبية') وإلى استبعاد إجراء تخفيضات في المنافع المتصلة بالخدمات المستقبلية التي تنشأ عن تعديلات الخطة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (20) - المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية - القروض الممنوحة من دون فائدة أو فائدة منخفضة لا تعفى من شروط الفائدة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (23) - تكاليف الاقتراض - توحيد تكاليف الاقتراض .

معيار المحاسبة الدولي رقم (28) - الاستثمارات في الشركات الزميلة - الاستثمار في الشركة الزميلة كأصل فردي لغايات إجراء اختبار انخفاض القيمة ، بما في ذلك انعكاس أي انخفاض .

معيار المحاسبة الدولي رقم (31) - المنافع في المشاريع المشتركة - يتطلب الإفصاح عندما تكون الاستثمارات في الشركات الخاضعة للسيطرة المشتركة و تحسب بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

معيار المحاسبة الدولي رقم (36) - انخفاض قيمة الموجودات - وحدة المعالجة المحاسبية لاختبار الانخفاض في قيمة الشهرة .

معيار المحاسبة الدولي رقم (38) - موجودات غير ملموسة - تعديلات إضافية ناتجة عن تعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3 / قياس القيمة العادلة للموجودات غير الملموسة المكتسبة في إنمجا الأعمال التجارية .

معيار المحاسبة الدولي رقم (40) - الاستثمار في العقار - العقارات تحت التنفيذ أو تحت التطوير للإستخدام المستقبلي تصنف كإستثمار عقاري.

هـ. معايير ومفاهيم محاسبية جديدة سيتم تطبيقها اعتباراً من 1 كانون الثاني، 2010

المعايير المحاسبية التي صدرت مؤخراً و/أو تم تعديلها ولكنها ليست فعالة ولم يتم اعتمادها من قبل المجموعة في نهاية السنة، كما هو مبين في الجدول أدناه:

المرجع	العنوان	ملخص	تاريخ تطبيق المعيار	تأثيره على الشركة	تاريخ تطبيق المعيار من قبل الشركة
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 1	بنني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - اعفاءات لمستخدمي المعيار للمرة الأولى (تعديلات)	بعد اعتراف المنشآت بأصول الاستكشاف والتقييم الأصول التي في مرحلة التطوير والانتاج يجب تطبيق نموذج التكلفة المحدد في "مبادئ محاسبية متفق عليها" في تاريخ الانتقال يمكن تطبيق التعديلات قبل تاريخ الفعالية.	1 كانون الثاني 2010	غير مطبق	1 كانون الثاني 2010
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 5	الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقعة (تعديلات)	الانصاح عن الأصول غير المتداولة (أو مجموعات الاستيعادات) تصنف على أنها محتفظ بها برسم البيع أو العمليات المتوقعة	1 كانون الثاني 2010	غير مطبق	1 كانون الثاني 2010
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 8	القطاعات التشغيلية (تعديلات)	الانصاح عن المعلومات المتعلقة بأصول القطاع التشغيلي - أداة قياس إجمالي الأصول و الالتزامات الخاصة بكل قطاع التشغيل تستخدم فقط إذا كانت هذه القيم تزود بشكل منتظم لصانع القرار التشغيلي .	1 كانون الثاني 2010	غير مطبق	1 كانون الثاني 2010
معيار المحاسبة الدولي رقم 1	عرض البيانات المالية (تعديلات)	أدوات متداولة / غير متداولة - عرض الأدوات المالية القابلة للتحويل - الأدوات - شروط الالتزام التي يمكن تسويتها مقابل إصدار أداة حقوق ملكية، لا تؤثر على تطبيقها كدين متداول أو غير متداول	1 كانون الثاني 2010	غير مطبق	1 كانون الثاني 2010
معيار المحاسبة الدولي رقم 7	بيان التدفق النقدي (تعديلات)	تصنيف النفقات على الأصول غير المعترف بها - يتم تصنيف النفقات على أنها نفقات نقدية فقط في حال أنها أنتجت أصل معترف به في قائمة المركز المالي (الميزانية العمومية) ويمكن تصنيفها كتدفق نقدي من نشاط استثماري	1 كانون الثاني 2010	غير مطبق	1 كانون الثاني 2010
معيار المحاسبة الدولي رقم 17	عقود الإيجار (تعديلات)	تصنيف عقود إيجار الأراضي والمباني - تصنيف عقود الإيجار كإيجار تمويلي أو تشغيلي يجب أن يكون منفصل لكل بند ويجب أن يتبع دليل التصنيف العام، في حال تقييم الأرض إذا ما كانت لها عمر افتراضي محدد يبقى عنصر يجب أخذه بعين الاعتبار	1 كانون الثاني 2010	غير مطبق	1 كانون الثاني 2010
معيار المحاسبة الدولي رقم 36	إنخفاض قيمة الأصول (تعديلات)	كل وحدة مدرة للتدفق (أو مجموعة وحدات) و التي يتم تخصيص الشهر لها يجب أن لا تتجاوز قيمته القطاع التشغيلي قبل التجميع	1 كانون الثاني 2010	غير مطبق	1 كانون الثاني 2010
معيار المحاسبة الدولي رقم 39	الأدوات المالية: الاعتراف والقياس (تعديلات)	معالجة غرامات دفعات القروض بإعتبارها جزء لا يتجزأ من المشتقات الضمنية - خيارات الدفع مقدما لا تشير الى أنها مرتبطة مباشرة بالعقد الأساسي الا اذا كان سعر التنفيذ يعوض المعرض بقيمة صافي القيمة الحالية للفائدة المفقودة لباقي شروط العقد الأساسي.	1 كانون الثاني 2010	غير مطبق	1 كانون الثاني 2010
معيار المحاسبة الدولي رقم 39	الأدوات المالية: الاعتراف والقياس (تعديلات)	اعفاء عقود اندماج الشركات-الاستثناء محصور للعقود الاجلة التي سوف تنتج اندماج في تاريخ مستقبلي	1 كانون الثاني 2010	غير مطبق	1 كانون الثاني 2010
معيار المحاسبة الدولي رقم 39	الأدوات المالية: الاعتراف والقياس (تعديلات)	محاسبة التحوط للتدفق النقدي-إعادة التصنيف من حقوق الملكية لحساب الأرباح والخسائر-يجب إعادة تصنيف الأرباح والخسائر الناتجة من اداة التحوط من حقوق الملكية الى حساب الأرباح والخسائر في حال كان التدفق النقدي المتنبئ به للتحوط سيؤثر على الأرباح والخسائر.	1 كانون الثاني 2010	غير مطبق	1 كانون الثاني 2010

و. اندماج الاعمال

تتم محاسبة عمليات اندماج الأعمال باستخدام طريقة الشراء بغض النظر اذا كانت تكتسب سمة أوراق مالية أو أية أصول أخرى. ويتم قياس التكلفة بالقيمة العادلة في تاريخ التبادل للأصول الممنوحة والالتزامات المكتوبة أو المضمونة وأدوات حقوق الملكية الصادرة للمنشأة المشتري مقابل السيطرة على المنشأة المشتراة مضافاً إليها أية تكاليف تنسب مباشرة إلى عملية الشراء. وعند إصدار أدوات حقوق الملكية في اندماج الأعمال يتم تقييمها بالقيمة العادلة وهو سعر إصدارها في السوق المالي يوم التداول. تكاليف المعاملات الناشئة عن إصدار أدوات حقوق الملكية يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية.

باستثناء الأصول غير المتداولة أو المنشآت المعدة للبيع (والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة مطروحة منها التكلفة)، يتم قياس جميع الأصول المكتسبة والقابلة للتحديد وأي التزام مالي أو طارئ تم إحسابه في عملية الاندماج على أساس قيمته العادلة في تاريخ الاستملاك. ويتم الاعتراف بزيادة تكلفة اندماج الأعمال عن حصة المنشأة المشتري في صافي القيمة العادلة للأصول القابلة للاستملاك والالتزامات المحتملة كشهرة، وإذا كانت كلفة التملك أقل من حصة المنشأة المشتري في صافي القيمة العادلة للأصول القابلة للاستملاك والالتزامات المحتملة تعترف المنشأة المشتري بالربح الناتج في بيان الدخل الشامل فقط بعد إعادة تقييم وتحديد الأصول القابلة للاستملاك.

إذا تم تأجيل دفعات من قبل المنشأة المشتري فإن المبلغ المستحق والذي سيتم دفعه في المستقبل سيتم تحديده باستخدام معدل خصم بالقيمة الحالية كما في تاريخ التداول. إن معدل الخصم للمنشأة هو عبارة عن معدل فائدة الاقتراض التي يمكن الحصول عليها من ممول مستقل بموجب أحكام وشروط مماثلة.

ز. العملات الأجنبية

العملة التي تستخدمها الشركة للقيام بأنشطتها هي الدينار الأردني و القوائم المالية تم عرضها بالدينار الأردني. تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات، وتقيد الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة كما هي في نهاية السنة، اما الأرباح والخسائر الناجمة عن المعاملات بالعملة الأجنبية فترحل إلى بيان الدخل الشامل.

ح. القطاعات التشغيلية

القطاع التشغيلي عبارة عن مكون من الشركة يقوم بنشاطات تجارية، يكتسب منها أرباح و يترتب عليه مصاريف (و هذا يشمل الأرباح و المصاريف الناتجة من التعاملات مع المكونات الأخرى في نفس الشركة)، و يتم مراجعة نتائج النشاطات بشكل منتظم من قبل صاحب القرار التشغيلي في الشركة لأجل اتخاذ قرارات تتعلق بالمصادر التي تخصص للقطاع و تقييم أدائه حيث أن المعلومات المالية المحددة للقطاع متوفرة. يتم التعرف على القطاعات التشغيلية بناءً على المعلومات المقدمة لأصحاب القرار التشغيلي - الذي هو عبارة عن فريق الإدارة التنفيذية.

الشركة تمتلك فقط قطاعان تشغيليان، واحد للمتاجرة في الأوراق المالية والآخر للممتلكات الاستثمارية.

تم إضافة إفصاح عن القطاعات التشغيلية حيث أن هذا الأساس يطبق لدى الشركات التي يتم تداول أسهمها لدى السوق المالي .

ط. النقد والنقد المعادل

لغايات إعداد قائمة التدفقات النقدية، النقد والنقد المعادل يمثل النقد في الصندوق، الحسابات الجارية و الودائع الثابتة في البنوك و التي تستحق خلال

ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ قائمة المركز المالي. البنوك الدائنة و التي تتغير أرصنتها ما بين المدين والدائن يتم طرحها من النقد و النقد المعادل.

ي. الذمم المدينة

يتم الاعتراف بالذمم المدينة التجارية التي عادة تكون أعمارها ما بين 90-120 يوم بقيمتها العادلة وندرج لاحقاً على أساس الكلفة المطفأة باستخدام طريقة المردود الفعلي للفائدة ناقصاً مخصص الإنخفاض في قيمة الديون. يتم مراجعة تحصيل الذمم التجارية بشكل مستمر على مستوى الوحدة التنفيذية. الديون الفردية التي من المعروف أنه لا يمكن تحصيلها يتم إطفائها عند تحديد قيمتها. يتم تكوين مخصص الإنخفاض في قيمة الديون عندما يتوفر الاثبات الفعلي بأن المجموعة لن تتمكن من تحصيل جميع المبالغ المستحقة وفقاً لشروط الدين الأصلية. إن أية مصاعب مالية تواجه المدين كآخر سداد دين لاكثر من 360 يوم أو أي نقصير في السداد يعتبر دليل فعلي على الإنخفاض في الأصول المتداولة.

ك. الممتلكات والآلات والمعدات

يتم إثبات كافة الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها الإستهلاك المتراكم والإخفاض في قيمة الأصول وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في إحساب الإستهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات بإستخدام النسب المئوية التالية:

20%-4

أثاث وأجهزة مكتبية

25%-10

تجهيزات الحرفية وموجودات هنجر العقبية

15%

سيارات

إذا تم إستبعاد أي أصل فإن تكلفة الأصل و مجمع إستهلاكه يتم إستبعادها من سجلات المجموعة والنتيجة إن كانت ربح أو خسارة يتم عكسها في بيان الدخل الشامل.

يتم رسملة الإضافات والتحسينات الكبيرة بالتكلفة، أما مصاريف الصيانة والتصليح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها، ويتم رسملة تكاليف الإقتراض ضمن تكلفة الأصل المنكبدة لتمويل إنشاء الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة الزمنية لإكمال وتجهيز الممتلكات للإستخدام المقصود.

ل. عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالية إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر، ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية. عندما يتم تصنيف عقد إيجار تشغيلي، يتم معاملة مصاريف عقد الإيجار كمصاريف تشغيلية ويتم قيدها في بيان الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار بإستخدام طريقة القسط الثابت.

م. الانخفاض في قيمة الموجودات الغير مالية

الموجودات الغير مالية عدا الشهرة والأصول الغير ملموسة غير محدودة العمر يتم إختبارها لغايات الإخفاض عندما يكون هناك تغيير في الظروف والتي تدل على أن القيمة الحالية لا يمكن إستردادها. تقوم المجموعة بتاريخ البيانات المالية، بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن إنخفاض في قيمة الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للإسترداد لذلك الأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

و في الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للإسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة القابلة للإسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الإنخفاض في قيمة الأصل كمصروفات فورا في بيان الدخل الشامل.

ن. الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية المجموعة في التعامل مع هذه الإستثمارات، وتقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة وتظهر الأرباح أو الخسائر غير المتحققة منها ضمن بيان الدخل الشامل، ويتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات المالية المتداولة بسعر الإغلاق في بورصة عمان وعند عدم التمكن من تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالتكلفة.

كما تقيم الإستثمارات في الأوراق المالية المحتفظ بها للبيع بالتكلفة.

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الإستثمارات والأوراق المالية بالإخفاض غير المؤقت في قيمتها، ويجري قيد الإيرادات من الإستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

س. الإستثمارات في شركات حليفة

تتم محاسبة الإستثمارات في الشركات الحليفة بإستخدام طريقة حقوق الملكية و يتم المحاسبة عنها في البيانات المالية الموحدة. الشركة الحليفة هي عبارة عن منشأة يمارس المستثمر تأثيراً هاماً عليها وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. يكون للمستثمر تأثيراً هاماً إذا حاز على 20% أو أكثر من قوة التصويت في المنشأة المستثمر بها.

ع. الذمم الدائنة

يتم احتساب الذمم الدائنة بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات المطلوبات للمبالغ مستحقة السداد في المستقبل للبيضاء والخدمات المقدمة للمجموعة والتي لم يتم سدادها قبل نهاية السنة المالية، تعتبر هذه المبالغ غير مضمونة السداد إذا لم يتم سدادها خلال 60 يوم.

ف. الفائدة وتكاليف الاقتراض

جميع القروض وتكاليف الاقتراض يعترف بها بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بتاريخ استلام القرض مطروحاً منه أية تكاليف مباشرة على القرض. وبعد الاعتراف المبدئي بقيمة القرض وأية تكاليف أخرى مرفقة معه تقاس كافة الالتزامات المالية بمقدار قيمتها المطفأة باستخدام طريقة الفائدة السائدة وتصنف القروض كمطلوبات متداولة إلا إذا كان للمنشأة حق غير مشروط لتأجيل سداد هذه الالتزامات على الأقل 12 شهراً من تاريخ صدور البيانات المالية.

ص. تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض مباشرة على الأصل المؤهل الذي يتم حيازته تنفيذه أو إنتاجه (الأصل يجب أن يأخذ فترة حتى يكون جاهز للاستخدام أو البيع) و يتم رسملتها على أنها جزء من تكلفة الأصل، عدا ذلك فإن تكاليف الاقتراض تسجل كمصاريف في الفترة التي تحدث بها . تكاليف الاقتراض تشمل على الفائدة أو أية تكاليف أخرى تتحملها المجموعة كجزء من الحصول على التمويل .

ق. أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة بالتكلفة، ولا تتمتع هذه الأسهم بأي حق في الأرباح الموزعة على المساهمين. لا يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أسهم الخزينة في بيان الدخل الشامل إنما يتم إظهار الربح في حقوق الملكية ضمن بند علاوة / خصم إصدار أسهم، أما الخسارة فيتم قيدها على الأرباح المدورة في حال إستفاد رصيد علاوة إصدار أسهم الخزينة.

ر. تحقق الإيرادات

تحقق الإيرادات من بيع العقارات عند توقيع اتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع، وتتحقق إيرادات تأجير الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة.

ش. المخصصات

يتم تسجيل مخصصات في الدفاتر لمقابلة التزامات غير محددة القيمة أو توقيت سدادها، وهي عادة ما تنشأ من معاملات سابقة تخص نشاط الشركة ويتم احتسابها بحيث تعكس القيمة الحالية السوقية العادلة لهذه الالتزامات والمخاطر المرتبطة بها.

ض. ضريبة دخل المجموعة

تخضع المجموعة لقانون ضريبة الدخل رقم 57 لعام 1985 وتعديلاته اللاحقة والتعديلات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل والضريبة العامة على المبيعات في المملكة الأردنية الهاشمية. يتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق ويتم احتساب مخصص ضريبة دخل المجموعة على أساس صافي الربح المعدل الخاضع للضريبة.

ت. رأس المال

حصول الأسهم العادية يتم تصنيفها ضمن حقوق المساهمين.

3. تقرير القطاعات التشغيلية

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

(3 - أ) معلومات القطاع

قطاع العمل

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

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

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

القطاعات التشغيلية

الجدول التالي يبين الإيرادات والنفقات ومعلومات محددة عن الموجودات المتعلقة بالقطاعات التشغيلية كما في السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009:

31 كانون الأول 2009

المجموع	غير محددة	إستثمارات محفوظ بها	الممتلكات الإستثمارية
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
181,436	-	-	181,436
(34,448)	-	(34,448)	-
(7,420)	-	-	(7,420)
42,610	42,610	-	-
182,178	42,610	(34,448)	174,016
(236,298)	(375,866)	(34,448)	174,016
82,859	-	82,859	-
(153,439)	(375,866)	48,411	174,016

الإيرادات

إيرادات الإيجارات

خسائر المتاجرة في أوراق مالية

خسائر بيع عقارات

إيرادات أخرى

إيرادات القطاع

النتيجة

نتائج القطاع قبل الإقطاعات

تعديلات من إعادة تقييم الإستثمارات

نتائج القطاع بعد تعديلات من إعادة تقييم الإستثمارات قبل الإحتياطيات و المخصصات

الموجودات والمطلوبات

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

معلومات القطاع الأخرى

إستهلاكات وإطفاءات

التدفقات النقدية

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

صافي النقد الناتج عن الأنشطة الإستثمارية

صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية

12,649,418	517,358	1,798,252	10,333,808
1,725,129	929,131	538,571	257,427
102,527	15,959	-	86,568
(222,514)	(658,373)	136,578	299,281
99,717	59,435	255,027	(214,745)
111,452	(95,635)	8,982	198,105

القطاعات التشغيلية

الجدول التالي يبين الإيرادات والنفقات ومعلومات محددة عن الموجودات المتعلقة بالقطاعات التشغيلية كما في السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008:

31 كانون الأول 2008			
المجموع	غير محددة	إستثمارات	الممتلكات
دينار أردني	دينار أردني	محافظ بها	الإستثمارية
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
210,614	-	-	210,614
208,959	-	208,959	-
193,725	-	-	193,725
185,340	185,340	-	-
(50,000)	(50,000)	-	-
748,638	135,340	208,959	404,339
الإيرادات			
إيرادات الإيجارات			
أرباح المتاجرة في أوراق مالية			
أرباح بيع أراضي			
إيرادات أخرى			
إيراد إستثمار في شركات			
إيرادات القطاع			
النتيجة			
نتائج القطاع قبل الإقطاعات			
264,344	(348,954)	208,959	404,339
343,100	-	343,100	-
تعديلات من إعادة تقييم الإستثمارات			
607,444	(348,954)	552,059	404,339
نتائج القطاع بعد تعديلات من إعادة تقييم الاستثمارات قبل الإحتياطيات و المخصصات			
26,434	(34,895)	20,895	40,434
26,434	(34,895)	20,895	40,434
2,643	(3,490)	2,089	4,044
2,643	(3,490)	2,089	4,044
30,000	(17,234)	27,265	19,969
3,883	(2,230)	3,528	2,585
515,407	(252,720)	475,298	292,829
607,444	(348,954)	552,059	404,339
الموجودات والمطلوبات			
مجموع الموجودات			
12,857,444	459,105	2,445,719	9,952,620
مجموع المطلوبات			
1,785,786	1,067,499	681,140	37,147
معلومات القطاع الأخرى			
إستهلاكات وإطفاءات			
100,581	17,803	-	82,778
التدفقات النقدية			
صافي الناتج عن الأنشطة التشغيلية			
695,322	(272,728)	681,059	286,991
صافي المستخدم في الأنشطة الإستثمارية			
(1,738,459)	(4,085,405)	2,330,107	16,839
صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية			
281,909	-	(6,904)	288,813

4. إدارة المخاطر المالية / أهداف وسياسات

الأدوات المالية الأساسية في المجموعة تشمل الذمم المدينة و أوراق القبض والذمم الدائنة والتسهيلات و القروض البنكية والنقد والنقد المعادل. تقوم المجموعة بإدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها والتي تتمثل في مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملة وفقاً لسياسة المجموعة في إدارة هذه المخاطر المالية. تقوم الإدارة بالمرجعة والموافقة على السياسات اللازمة لإدارة هذه المخاطر بما في ذلك وضع حدود لمخصصات الائتمان وتوقعات تدهور التدفقات النقدية في المستقبل على النحو الموضح أدناه.

التعرض للمخاطر والاستجابة

أ. مخاطر أسعار الفائدة

بشكل رئيسي إن المجموعة معرضة لمخاطر تقلب أسعار الفائدة في السوق وبالإضافة إلى مخاطر إلترام المجموعة بديون طويلة الأجل. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على المطلوبات التالية، كما في تاريخ البيانات المالية:

تسهيلات بنكية

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
283,876	298,342	تسهيلات بنكية
119,154	306,829	قروض قصيرة الأجل - الجزء الجاري
127,917	37,228	قروض طويلة الأجل
530,947	642,399	صافي التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

جميع المطلوبات المذكورة أعلاه ذات سعر فائدة متغير.

ب. مخاطر العملات الأجنبية

معظم تعاملات المجموعة بالدينار الأردني وعليه فإن تقلب أسعار صرف العملات الأجنبية لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية.

ج. مخاطر الأسعار

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار أسهم الأوراق المالية إلى أدنى مستوياتها.

مخاطر أسعار أسهم تنشأ من الاستثمارات في الأوراق المالية. للحد من هذا الخطر على الشركة تنويع محفظتها الاستثمارية وفقاً للحدود التي وضعها مجلس الإدارة. الغالبية العظمى من استثمارات الأسهم هي من نوعية عالية، ويتم التداول الأسهم في سوق عمان للأوراق المالية.

د. مخاطر الائتمان

تنشأ مخاطر الائتمان من الموجودات المالية للمجموعة، والتي تتضمن النقد والنقد المعادل، والذمم التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى.

لا تملك المجموعة أية مشتقات مالية (وهو عبارة عن أداة مالية أو عقود أخرى) لمقابلة مخاطر الائتمان.

لا تتعامل المجموعة إلا مع أطراف أخرى معترف به وصاحبة جدارة ائتمانية، ولا يتم طلب ضمانات إلا إذا كانت ضمن سياسة المجموعة المتبعة لحماية ذممها التجارية المدينة وأرصدها المدينة الأخرى.

من سياسة المجموعة أن تقوم بتقييم عملائها من ناحية الوضع المالي والخبرة السابقة والسعة، حيث تقوم الإدارة بتحديد مخاطر الائتمان لكل عميل على حدة، ويتم مراقبتها بشكل منتظم.

تحفظ المجموعة بأموالها وتتعامل مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة، ويتم مراقبة الذمم المدينة على أساس الإستمرارية ونتيجة لذلك يكون موضوع الديون المدومة ليس بالحدث الهام.

في نهاية العام يتم تقييم جودة الائتمان كما يلي:

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
312,365	206,194	العملاء الجيدين *
312,365	206,194	

بالنسبة الى بقية الأصول المالية لا وجود لمخاطر الائتمان.

*العملاء الجيدين هم العملاء الذين قامت المجموعة بالتعامل معهم لمدة تزيد عن سنة واحدة ولم تواجه المجموعة معهم حالات التأخر بالدفع وإعادة التفاوض على شروط خرق الائتمان خلال العامين الماضيين.
هـ. مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة من الالتزامات المالية للمجموعة ومن عدم قدرة المجموعة على سداد هذه الالتزامات عند موعد الاستحقاق.

مواعيد إستحقاق الإلتزامات المالية للمجموعة هي كما يلي:

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
9,580	31 ,200	6 أشهر
1,463,548	1,234,448	6-12 أشهر
312,658	180,481	1-5 سنوات
1,785,786	1,725,129	

كما في 31 كانون الأول 2009، (90 %) من ديون المجموعة سوف يتم استحقاقها خلال سنة واحدة.

مواعيد إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة بناءً على توقعات مجلس إدارة المجموعة:

2009				
المجموع	1-5 سنوات	6-12 شهر	6 أشهر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
31,925	-	-	31,925	الموجودات المالية
42,435	15,000	17,000	10,435	نقد ونقد معادل
1,584,915	-	-	1,584,915	شيكات برسم التحصيل
218,167	128,642	79,963	9,562	إستثمارات في أوراق مالية لغايات المتاجرة
1,877,442	143,642	96,963	1,636,837	ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى
المطلوبات المالية				
375,672	60,741	305,351	9,580	ذمم دائنة
544,000	-	544,000	-	شيكات آجلة الدفع
642,399	37,228	304,551	300,620	تسهيلات بنكية وقروض
163,058	82,512	80,546	-	مخصصات و أرصدة دائنة أخرى
1,725,129	180,481	1,234,448	310,200	
152,313	(36,839)	(1,137,485)	1,326,637	صافي الإستحقاق
2008				
المجموع	1-5 سنوات	6-12 شهر	6 أشهر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
43,270	-	-	43,270	الموجودات المالية
35,500	7,500	20,000	8,000	نقد ونقد معادل
1,751,117	-	-	1,751,117	شيكات برسم التحصيل
323,364	128,642	188,572	6,150	إستثمارات في أوراق مالية لغايات المتاجرة
2,153,251	136,142	208,572	1,808,537	ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى
المطلوبات المالية				
508,340	60,741	438,019	9,580	ذمم دائنة
604,000	-	604,000	-	شيكات آجلة الدفع
530,947	124,000	406,947	-	تسهيلات بنكية وقروض
142,499	127,917	14,582	-	مخصصات و أرصدة دائنة أخرى
1,785,786	312,658	1,463,548	9,580	
367,465	(176,516)	(1,254,976)	1,798,957	صافي الإستحقاق

و. القيمة العادلة

تستخدم المجموعة العديد من الأدوات المالية خلال دورة معاملاتها العادية، والقيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقارب قيمتها العادلة كما في تاريخ البيانات المالية.

5. التقديرات المحاسبية والأحكام

إعداد البيانات المالية يتطلب من الإدارة اعتماد تقديرات وإفتراضات والتي بدورها تؤثر على المبالغ المذكورة في البيانات المالية. إن الإدارة تقوم باستمرار بتقييم تقديراتها وإفتراضاتها بالنسبة إلى الأصول والالتزامات والطائفة والإيرادات والنفقات. وحيث أن الإدارة تعتمد في تقديراتها وإفتراضاتها على الخبرة وأسلوب التجربة، وغيرها من العوامل المختلفة الأخرى، إن نتيجة تلك التقديرات التي أثرت على تقييم الأصول والالتزامات لا يمكن التحقق منها من مصادر أخرى حيث قد تختلف النتائج الفعلية لهذه التقديرات والإفتراضات في ظل ظروف مختلفة. وقد حددت الإدارة السياسات المحاسبية التي يمكن إصدار تقديرات وإفتراضات تتعلق بها.

6. نقد ونقد معادل

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	صندوق السلفة النثرية
500	500	
42,770	31,425	نقد لدى البنوك
43,270	31,925	

7. ذمم مدينة وأوراق قبض

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم تجارية مدينة
4,400	69,900	أوراق قبض
1,750	6,250	ذمم مدينة أخرى
417,726	241,555	
423,876	317,705	
(111,511)	(111,511)	مخصص الإنخفاض في قيمة الديون (7-1)
312,365	206,194	

(7-1) مخصص الإنخفاض في قيمة الديون

الذمم المدينة بطبيعتها لا تحسب لها فائدة وعادة ما تكون أعمارها ما بين 90-120 يوم، ويتم تكوين مخصص الإنخفاض في قيمة الديون عندما يتوفر الإثبات الفعلي بأن المجموعة لن تتمكن من تحصيل هذه الديون.

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	كما في 1 كانون الثاني
(40,000)	(111,511)	ذمم محصلة من المدينين
4,163	-	إضافات خلال السنة
(75,674)	-	كما في 31 كانون الأول
(111,511)	(111,511)	

في 31 كانون الأول 2009/2008، العمر الزمني للذمم المدينة التجارية على النحو التالي:

المجموع	0 - 30 يوم	31 - 60 يوم	90 - 61 يوم	أكثر من 91 يوم
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
2009 317,705	-	-	88,353	229,352
2008 423,876	-	12,880	111,200	299,796

باستثناء مخصص الإنخفاض في قيمة الديون المشار إليه أعلاه إن الذمم تعتبر قابلة للحصول نظراً للعلاقة الجيدة بين المجموعة والمدين حيث أن المجموعة متأكدة من حصول الذمم المدينة بالكامل.
(أ) القيمة العادلة:

نظراً لطبيعة هذه الذمم المدينة قصيرة الأجل، فإن قيمها الحالية تعادل تقريباً قيمتها العادلة.

(ب) سعر الفائدة : فرق العملة و مخاطر السيولة .

التفاصيل حول سعر الفائدة ، فرق العملة و مخاطر السيولة تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم 4 .

8. أرصدة مدينة أخرى

2009	2008	
دينار أردني	دينار أردني	
5,679	5,712	مصاريف مدفوعة مقدماً
5,784	4,777	ذمم موظفين
270	270	تأمينات مستردة
240	240	تأمينات كفالات
11,973	10,999	

لم يحدث أي إنخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى، ومن المتوقع أن هذه المبالغ سيتم تحصيلها أو تحميلها كمصاريف عند استحقاقها.

(أ) القيمة العادلة:

نظراً لطبيعة الأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل، فإن قيمها الحالية تعادل تقريباً قيمها العادلة.

(ب) سعر الفائدة : فرق العملة و مخاطر السيولة .

التفاصيل حول سعر الفائدة ، فرق العملة و مخاطر السيولة تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم 4.

11. ممتلكات استثمارية - أراضي

البيان	رقم القطعة	القيمة الدفترية 2009	القيمة الدفترية 2008
أرض العقبة	31	936,800	936,800
أرض البتراوي	395	11,570	11,570
أرض ماركا	510	442,508	442,508
أرض الضليل - الحلابات (11-ب)	703	142,520	142,520
أرض الضليل - غريسة (11-ب)	1165/1163	392,648	392,648
أرض جلد - برج الصوالحة (11-ب)	12	90,426	90,426
أرض مغر السرحان - المغرق (11-ب)	90	3,951	3,951
أرض ناعور - أم القناظف (11-ب)	123	70,000	70,000
أرض ماعين - مادبا (11-ب)	29	112,279	112,279
أرض الرقيم (11-ب)	315	62,586	62,586
أرض الحصن - أريد (11-ب)	210	161,599	161,599
أرض رجم عيش - عمان (11-ب)	116	287,691	287,691
أرض البحات - ناعور (11-ب)	312	106,941	106,941
أرض دليلة (11-ب)	34	101,432	101,432
أرض المغرق - حمراء (11-ب)	727	50,000	50,000
أرض عجلون (11-ب)	83	60,000	60,000
أرض الخالدية (11-ب)	712	120,000	120,000
أرض البحر الميت - الفيحاء (11-ب)	7	300,000	300,000
أرض الموقر (11-ب)	-	300,000	300,000
أرض الكرك - المزار الجنوبي (11-ب)	28	57,220	57,220
أرض ماعين - مريجيبيا (11-ب)	16	650,000	650,000
أرض دليلة - حذب القطيعا (11-ب)	32	76,107	76,107
أرض عجلون (11-ج)	46 / 45	153,297	153,297
أرض مرج الحمام (11 - ج)		994,000	994,000
الإجمالي		5,683,575	5,683,575

11-أ) تفاصيل النشاط	2009	2008
كما في 1 كانون الثاني	دينار أردني	دينار أردني
إضافات	3,017,539	3,017,539
إستبعادات	-	3,002,515
كما في 31 كانون الأول	5,683,575	(336,479)

- بلغت القيمة الدفترية المسجلة للأراضي ما مقداره **5,683,575** دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2009 بناء على تعليمات هيئة الأوراق المالية تم تسجيل الأراضي بكتلتها الدفترية من خلال تطبيق مبدأ الكلفة بدلاً من مبدأ القيمة السوقية حسب متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 40.

- بلغت القيمة السوقية العادلة للأراضي أعلاه كما في تاريخ البيانات المالية ما قيمته 6.474.754 دينار أردني.

(11-ب) هذه الأراضي و البالغة قيمتها 3.145.400 دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة الأم شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية م.ع.م. و إن هذه الممتلكات مشتركة بموجب وكالات غير قابلة للعزل و إتفاقيات و العمل جاري على نقل ملكيتها باسم الشركة حسب الأصول.

(11-ج) هذه الأراضي و البالغة قيمتها 1.147.297 دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة التابعة (شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات ذ.م.م) و إن واحدة من هذه الأراضي فقط بموجب إتفاقية و العمل جاري على نقل ملكيتها باسم الشركة حسب الأصول.

12. ممتلكات استثمارية - عقارات

2008	2009	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
2,342,050	2,495,972	مشروع الحرفية
25,826	25,488	هجر العقبة
512,010	501,558	مبنى ماركا
77,838	76,896	مستودع زيدون - إربد (12-ب)
1,189,834	1,212,297	فلل غرب عمان
98,330	96,326	شقة الراية (12-ب)
34,420	-	شقة خلدا
4,280,308	4,408,537	الإجمالي
2008	2009	12 (أ) تفاصيل النشاط
دينار أردني	دينار أردني	
2,943,717	4,280,308	كما في 1 كانون الثاني
1,419,369	331,415	إضافات
(82,778)	(169,346)	مجمع الاستهلاك
-	(33,840)	إستبعادات
4,280,308	4,408,537	كما في 31 كانون الأول

— بلغت صافي القيمة الدفترية المسجلة للعقارات ما مقداره 4.408.537 دينار أردني كما في 31 كانون الثاني 2009 بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية تم تسجيل العقارات بكتفتها الدفترية من خلال تطبيق مبدأ الكلفة بدلاً من مبدأ القيمة السوقية حسب متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 40.

— قامت الشركة بإحسب استهلاك على العقارات بنسبة 2% سنوياً من بداية 2009.

— بلغت القيمة السوقية العادلة للعقارات أعلاه كما في تاريخ البيانات المالية ما قيمته 3.420.000 دينار أردني .

(12 - ب) هذه العقارات و البالغة قيمتها 173.222 دينار أردني غير مسجلة بإسم المجموعة، و أن هذه الممتلكات مشتراة بموجب وكالات غير قابلة لل عزل.

13. إستثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

قرر مجلس إدارة المجموعة بتاريخ 28 تشرين الأول 2007 بقراره رقم (8) بالموافقة على شراء 25 سند بقيمة إجمالية مقدارها 250.000 دينار أردني، من إسناد قرض شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة.

14. إستثمار في شركات ذات مسؤولية محدودة

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
220,000	220,000	الشركة العربية الأمريكية للإستثمارات المالية والعقارية (14.أ)
-	(60,000)	مخصص هبوط إستثمار
220,000	160,000	

(14-أ) يمثل هذا البند قيمة الإستثمار في الشركة العربية الأمريكية للإستثمارات المالية والعقارية ذات مسؤولية محدودة والبالغة

220,000 حصة بقيمة اسمية دينار واحد.

المجموع	سيارات	موجودات مخز	تجهيزات الحرفية	اثاث و أجهزة مكتبية	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
107,933	77,280	2,491	5,149	23,013	2009
769	-	-	-	769	إضافات
(1,103)	-	-	-	(1,103)	إستيعادات
107,599	77,280	2,491	5,149	22,679	كما في 31 كانون الأول 2009
					الإستهلاك المتراكم
50,960	27,342	1,702	3,902	18,014	2009
15,959	11,592	498	800	3,069	كما في 1 كانون الثاني 2009
(847)	-	-	-	(847)	إستهلاك المسنة
66,072	38,934	2,200	4,702	20,236	كما في 31 كانون الأول 2009
					صافي القيمة الدفترية
41,527	38,346	291	447	2,443	2009
56,973	49,938	789	1,247	4,999	كما في 31 كانون الأول 2009

1.5. ممتلكات و آلات ومعدات

16. تسهيلات بنكية

2008	2009
دينار أردني	دينار أردني
283,876	298,342
283,876	298,342

قرض متجدد

17. قروض بنكية طويلة الأجل

الإجمالي		طويل الأجل		الجزء الجاري	
2008	2009	2008	2009	2008	2009
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
247,071	344,057	127,917	37,228	119,154	306,829
247,071	344,057	127,917	37,228	119,154	306,829

البنك التجاري الأردني

— يمثل الجزء الجاري من القروض قرض متناقص بقيمة 106.446 دينار أردني بالإضافة إلى الجزء الجاري من قرض السيارة بقيمة 2.278 دينار أردني بالإضافة إلى قرض المستودعات المتناقص بقيمة 198.105 دينار أردني يستحق في 31 آب 2010.

— يمثل الجزء طويل الأجل من القروض قرض متناقص يستحق في 30 نيسان 2010 .

— تم منح القروض مقابل رهونات عقارية من الدرجة الأولى عبارة عن أرض ماركا قطعة رقم (510) حوض 1 بقيمة دفترية 442.055 دينار أردني.

(أ) القيم العادلة :

نظراً لطبيعة القروض طويلة و قصيرة الأجل فإن قيمتها الحالية تعادل تقريباً قيمتها العادلة تقريباً.

(ب) سعر الفائدة، فرق العملة و مخاطر :

تفاصيل سعر الفائدة و فرق العملة و مخاطر السيولة تم الإفصاح عنها في الإفصاح رقم (4) .

(ج) التأخر أو التخلف عن السداد :

خلال السنة الحالية و السنوات السابقة لم تتخلف المجموعة أو تتأخر عن سداد ديونها .

18. أرصدة دائنة أخرى

2008	2009
دينار أردني	دينار أردني
30,915	46,622
—	23,700
19,761	19,729
19,000	19,000
5,332	12,164
30,000	4,200
3,883	3,883
365	317
157	287
—	70
109,413	129,972

إيرادات مقبوضة مقدماً
ذمم أعضاء مجلس الإدارة*
أرباح غير موزعة على المساهمين
مخصص قضايا
مصاريف مستحقة
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
صندوق دعم التعليم و التدريب المهني والتقني
أمانات ضمان اجتماعي
مخصص إجازات
مخصص ضريبة الدخل

* يمثل هذا البند ذمة مستحقة لأحد أعضاء مجلس إدارة المجموعة مقابل تعاقب لم يستلمها بعد.

أ) القيم العادلة :

نظراً لطبيعة الأرصدة الدائنة الأخرى فإن قيمها الحالية تعادل تقريباً قيمها العادلة تقريباً.

ب) سعر الفائدة، فرق العملة و مخاطر :

تفاصيل سعر الفائدة و فرق العملة و مخاطر السيولة تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم (4) .

19. مخصصات أخرى

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
21,884	21,884	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
11,202	11,202	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
33,086	33,086	

20. رأس المال

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
10,000,000	10,000,000	رأس المال المصرح به
7,000,000	7,000,000	رأس المال المكتتب به والمدفوع

الأسهم العادية المدفوعة بالكامل بقيمة إسمية دينار واحد للسهم الواحد وللمجموعة الحق في توزيع الأرباح.

إدارة رأس المال

عند إدارة رأس المال، فإن هدف الإدارة التأكيد من إستمرارية المنشأة بالإضافة إلى المحافظة على أفضل العوائد لحملة الأسهم، كما وتهدف الإدارة أيضاً الحفاظ على هيكل رأس المال الذي يضمن أقل تكلفة لرأس المال المتاح للمجموعة. وتقوم الإدارة بتعديل هيكل رأس المال بإستمرار للإستفادة من ملائمة تكاليف رأس المال أو إرتفاع العائدات على الأصول. حيث أن السوق في تغير مستمر، فقد تقرر الإدارة تغيير مبلغ الأرباح الموزعة على المساهمين أو العائد على رأس مال مساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع الأصول لتخفيض الديون.

20. رأس المال

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	مجموع الإلتزامات (التمويل الخارجي)*
1,785,786	1,725,129	ينزل: النقد و النقد المعادل
43,270	(31,925)	صافي الدين
1,829,056	1,693,204	إجمالي حقوق المساهمين
11,071,658	10,924,289	مجموع التمويل الداخلي و الخارجي
12,900,714	12,617,493	
14%	13%	نسبة الدين إلى مجموع التمويل الداخلي و الخارجي

21. أسهم خزينة

يتكون رصيد أسهم الخزينة (بتكلفة الشراء) في نهاية السنة الحالية من 5000 سهم بقيمة 6.100 دينار أردني هي قيمة استثمار شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات في أسهم الشركة الأم شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية كما في كانون الأول 2009 تم معالجتها كأسهم خزينة بناءً على موافقة هيئة الأوراق المالية رقم 570 لعام 2009.

22 أ. احتياطي إجباري

يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات بإقتطاع نسبة 10 % من صافي أرباح السنة المتحققة قبل التخصيص، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأس مال الشركة المصرح به، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل رأس مال الشركة المصرح به.

22 ب. احتياطي اختياري

يتم تكوين الإحتياطي الاختياري وفقاً لأحكام قانون الشركات بإقتطاع ما نسبته 10 % من صافي أرباح السنة المتحققة قبل التخصيص.

22 ج. احتياطي خاص

يتم تكوين الإحتياطي الخاص بموافقة مجلس إدارة الشركة بإتخاذ قرار فيما يتعلق بالبيانات المالية والذي يقتضي بإقتطاع ما نسبته 10 % من صافي أرباح الشركة المتحققة قبل التخصيص كإحتياطي خاص وذلك لإستعماله لأغراض الطوارئ ومواجهة المخاطر غير المنظورة التي قد تتعرض لها الشركة وذلك لتقوية مركز الشركة المالي.

23. مصاريف إدارية وعمومية

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
52,186	48,836	رواتب وأجور ومنافع موظفين
2,529	2,544	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
26,030	33,414	إستشارات وأتعاب مهنية
17,577	9,785	مسققات
2,501	9,077	منقرقة
10,050	2,400	إيجارات
9,573	8,155	إشتراكات
9,184	7,677	صيانة ومحروقات
5,710	6,023	بريد وبرق وهاتف
5,482	5,212	رسوم تأمين
3,609	1,698	رسوم ورخص حكومية
2,063	1,423	دعاية وإعلان
2,444	2,113	قرطاسية ومطبوعات
2,326	2,528	كهرباء ومياه وتدفئة
1,739	816	ضيافة ونظافة ومواد مستهلكة
800	500	تبرعات
884	426	مصاريف قضايا على الشركة
619	1,340	مصاريف أمن وحماية وأخرى
3,280	805	مصاريف سيارات
427	110	تنقلات
2,658	-	برامج كمبيوتر
30,050	-	مكافآت
191,721	144,882	

24. أطراف ذات علاقة

(أ) الشركة التابعة

البيانات المالية الموحدة تشمل البيانات المالية لشركة الإنماء العربية السعودية للإستثمارات مسجلة لدى مراقب الشركات كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 6 تموز 2006 تحت رقم 12485. وبكلفة إستثمار 287.148 دينار أردني.

(ب) المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

تمتلك شركة الإنماء العربية السعودية للإستثمارات أسهم في شركة الإنماء العربية للتجارة والإستثمارات العالمية كما في 31 كانون الأول 2009، ونظراً لذلك فقد قبلت بها هيئة الأوراق المالية وهذا الاستثمار تم معالجته وعرضه كأسهم خزينة .

25. محامي الشركة

حسب ما ورد في تثبيت محامي المجموعة، بلغ حجم القضايا المرفوعة من الغير ضد الشركة كما في 31 كانون الأول 2009 قيمته

(2.500) دينار أردني، مع العلم أن هنالك قضايا ضد الغير قيمته (73.251) دينار أردني قد جرى تنظيم لوائح دعوى بحقهم.

26. الوضع الضريبي

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال المجموعة لعام 2008 لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات، هذا ولم يتم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حيث لم يتم مناقشة الكشف من قبل دائرة ضريبة الدخل.

27. التزامات طارئة

يوجد على المجموعة بتاريخ الميزانية العمومية إلتزامات طارئة مقابل كفالات بنكية بقيمة 2.160 دينار أردني (بعد طرح تأمينات كفالات بقيمة 240 دينار أردني).

28. رأس المال المكتتب به والمدفوع

قررت الهيئة العامة بالإجماع في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 25 آذار 2008 على تغطية الجزء غير المكتتب به من رأس مال الشركة المصرح به والبالغ 3 مليون سهم عن طريق رسملة الأرباح المدورة والمتحققة كما في 31 كانون الأول 2007 وتم إستكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 6 نيسان 2008 وقد صدر قرار هيئة الأوراق المالية بعدم الموافقة على طلب الشركة بكتابتها رقم 2/1/2405 تاريخ 7 تموز 2008.

29. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب وعرض البيانات المالية للسنة الحالية.

30. الميزانية العمومية للشركة الأم كما في 31 كانون الأول 2009

2008	2009	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المتداولة
29,530	31,150	نقد ونقد معادل
35,500	35,735	شيكات برسم التحصيل
201,164	140,194	ذمم مدينة وأوراق قبض
10,999	11,973	أرصدة مدينة أخرى
1,319,633	1,382,965	أطراف ذات علاقة
789,034	883,070	إستثمارات في أوراق مالية لغايات المتاجرة
2,385,860	2,485,087	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
-	15,000	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
213,337	213,337	إستثمارات في أوراق مالية محتفظ بها للبيع
4,536,278	4,536,278	ممتلكات استثمارية - أراضي
4,280,308	4,408,537	ممتلكات استثمارية - عقارات
250,000	250,000	إستثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
287,148	287,148	إستثمار في شركة تابعة
70,000	10,000	إستثمار في شركات ذات مسؤولية محدودة
35,973	25,027	ممتلكات آلات ومعدات
9,673,044	9,745,327	مجموع الموجودات غير المتداولة
12,058,904	12,230,414	مجموع الموجودات
		المطلوبات
		مطلوبات متداولة
283,876	298,342	تسهيلات بنكية
80,786	185,755	ذمم دائنة
119,154	306,829	قروض بنكية قصيرة الأجل - الجزء الجاري
109,344	129,902	أرصدة دائنة أخرى
31,619	31,619	مخصصات أخرى
624,779	952,447	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
127,917	37,228	قروض بنكية طويلة الأجل
127,917	37,228	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		حقوق المساهمين
10,000,000	10,000,000	رأس المال المصرح به 10 مليون سهم بقيمة إسمية 1 دينار أردني للسهم الواحد
7,000,000	7,000,000	رأس المال المكتتب به والمدفوع
240,914	240,914	إختياطي إجباري
244,466	244,466	إختياطي إختياري
229,967	229,967	إختياطي خاص
3,590,861	3,525,392	أرباح محتفظ بها
11,306,208	11,240,739	مجموع حقوق المساهمين
12,058,904	12,230,414	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين