



شركة الإنماء العربية

للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

الأشارة : ن/2347/ق/370/2016
التاريخ : 27/03/2016

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الاردن

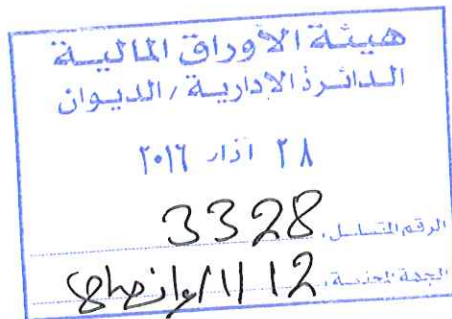
الموضوع : التقرير السنوي الحادي عشر

تحية طيبة وبعد :

نرفق لكم طية خمسة نسخ من التقرير السنوي الحادي عشر لشركة الإنماء العربية
للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة لعام 2015 مع نسخة C D .

واقبلوا فائق الاحترام

المدير العام
شاهر توفيق الرواشدة



شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الادارة السنوي الحادي عشر
والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
عن السنة المنتهية في 31/12/2015

2015



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله



حضرة ولي العهد الحسين ابن عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه

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

الفهرس

الموضوع	رقم الصفحة
أعضاء مجلس الإدارة	8
كلمة رئيس مجلس الإدارة	9
تقرير مجلس الإدارة	10
توصيات مجلس الإدارة	28
تقرير المحاسب القانوني المستقل	29
الميزانية العمومية الموحدة كما في 31/12/2015	31
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31/12/2015	32
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين كما في 31/12/2015	33
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31/12/2015	34
إيضاحات حول القوائم المالية الشاملة كما في 31/12/2015	35

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة
مجلس إدارة الشركة

- ١- شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار
ويمثلها السيد سمير توفيق حمد الرواشدة
اعتباراً من ٢٠١٦/١/٢٦
- رئيس مجلس الإدارة
- ٢- شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار
ويمثلها السيد شريف توفيق حمد الرواشدة
اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩ ولغاية ٢٠١٥/١١/١٩
- رئيس مجلس الإدارة
- ٣- شركة الصالح القابضة للاستثمار ويمثلها
السيد ناصر ايمن هزاع المجالي
اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩
- نائب رئيس مجلس الإدارة
- ٤- المهندس خالد حافظ بدر
اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩ ولغاية ٢٠١٥/١/٢١
- عضو
- ٥- شركة البنك التجاري الأردني
ويمثلها السيد زياد أحمد الرفاتي
اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩
- عضو
- ٦- شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار
ويمثلها السيد سامر يوسف حماد
اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩
- عضو
- ٧- السيد طارق محمد داود المحتسب
اعتباراً من ٢٠١٢/١٠/٢
- عضو
- ٨- شركة الواحة الخضراء للأسكان
ويمثلها السيد شاهر توفيق حمد الرواشدة
اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩
- عضو / مدير عام
- ٩- المهندس اسماعيل عيسى دكيدك
اعتباراً من ٢٠١٥/٤/١١
- عضو

شركة اوج لتدقيق الحسابات
الاستاذ مسعود الطنبور

مدققو حسابات الشركة :
المستشار القانوني للشركة :



بسم الله الرحمن الرحيم

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

اود بداية ان أرحب بكم باسمي واعضاء مجلس الادارة اجمل ترحيب في هذا اللقاء السنوي مع هيئتك الموقرة متمنيا للجميع عاما سعيدا يحمل معه الخير لنا ولبلدنا العزيز الغالي، كما ويسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي الحادي عشر عن اهم انجازات شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة ومركزها المالي كما في نهاية عام ٢٠١٥، متضمنا البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١، وخطة العمل المستقبلية لعام ٢٠١٦. كما يشرفنا أن نستمع الى مقترحاتكم واراؤكم بما يعود على الشركة بالنفع والخير.

لا تزال منطقتنا متاثرة في حالة عدم الاستقرار نتيجة الاحداث المؤسفة في البلدان المجاورة في المنطقة، وانعكاس اثرها على الجانب العقاري وعلى مختلف المستويات، فإن الشركة استمرت خلال عام ٢٠١٥ باتباع سياسة التحفظ في ادارتها لموجوداتها والمحافظة على التدفقات النقدية القادرة على الوفاء بالتزاماتها. وتوفير السيولة اللازمة للشركة وتسديد بعض الالتزامات وتقليص النفقات والمصاريف.

ونظرا للوضع العقاري الملحوظ خلال عام ٢٠١٥. فإن ادارة الشركة ستعمل على تطوير العقارات والاراضي القائمة والموجودة لديها وقد تم بيع بعض اراضي الشركة تحقق منها ربح كما ان الشركة تقوم بدراسة ميدانية لاراضي وعقارات الشركة سيتم العمل به خلال عام ٢٠١٦ للعمل على تحسين وتطوير وتسويق تلك الاراضي .

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

رئيس مجلس الادارة
سمير توفيق الرواشده

تقرير مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

حضرات السادة المساهمين الكرام

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

كما تعلمون فإن القطاع العقاري في المملكة لا يزال يشهد ركوداً وتباطؤاً 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 علماً بأن التحول السلبي في أداء البورصة والتي تم ذكره سابقاً قد اثر بشكل ملحوظ على هذا القطاع وأن مجلس الادارة بالشركة يعمل جاهداً على تطوير وتحسين اراضي وعقارات الشركة .

هذا وقد بلغت قيمة عقارات الشركة بالصافي (٣٠٢١٣٧٦) دينار كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ مقابل ٣١٣٧٤٦٦ دينار كما في عام ٢٠١٤ ، كما بلغت قيمة الاراضي بالصافي (٣٤١١١٤٢) دينار كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ مقارنة (٣٤٧٢٣١٤) دينار كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

متطلبات الافصاح وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية :

أولاً :-

١- تأسيس وأنشطة الشركة الرئيسية :

- تأسست شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة

المحدودة بتاريخ ٢٠٠٤/١٢/١٤ تحت الرقم ٣٥٧ 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 للبيع و/ أو إعادة البيع والتصدير وذلك داخل المملكة وخارجها بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها وعلى سبيل التعداد لا الحصر فإن الشركة تقوم بالأعمال التالية ضمن الأعمال التي يجوز القيام بها:

١- تسهيل عقارات الغير.

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

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

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

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

مقر الشركة في عمان - الصويفية - شارع باريس عمارة ١١ الرواشده سنتر ، اما عدد الموظفين في الشركة هو (٥) موظفين .

هاتف (٥٥٢١٥٩٢) فاكس (٥٥٢١٥٩١) ص . ب ١٤٦٥ عمان ١١٩٥٣

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

د - الحجم الاستثماري الرأسمالي:

يبلغ رأسمال الشركة ٧ ملايين دينار اردني وصافي حقوق المساهمين (٦٠٥) مليون دينار واجمالي الموجودات (٧,٣) مليون دينار اردني.

ثانياً : - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها :

١ - شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات .

- نوع الشركة التابعة :

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

- النشاط الرئيسي للشركة التابعة :

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة والاستثمارات في الشركات المساهمة العامة 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 ٣١/١٢/٢٠١٥ (١٠٠ %) من رأسمالها المدفوع والبالغ ١٠٠ ألف دينار / حصة

- عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها :

- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتبها الرئيسية في عمان و يبلغ عدد موظفيها (٢) و لا يوجد لديهم فروع خارج

الأردن . وعنوانها ص ب ١٤٦٥ عمان ١١٩٥٣

- مدير عام الشركة : شاهر توفيق الرواشدة اعتباراً من ١٠/١١/٢٠١٤.

٢- شركة الهانم للاستثمارات العقارية .

- نوع الشركة التابعة :

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

- النشاط الرئيسي للشركة التابعة :

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

- رأسمال الشركة التابعة ونسبة ملكية شركة الإنماء بها :

تبلغ نسبة ملكية شركة الإنماء العربية للتجارة برأسمال شركة الهانم للاستثمارات العقارية بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ (١٠٠ %) من رأسمالها المدفوع والبالغ ٥ ألف دينار / حصة .

- عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها :

- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتبها الرئيسية في عمان و يبلغ عدد موظفيها (٢) و لا يوجد لديهم فروع خارج الأردن . وعنوانها ص ب ١٤٦٥ عمان ١١٩٥٣
- مدير عام الشركة : شاهر توفيق الرواشدة اعتبارا من ٢٠١٢/٩/١٢.

ثالثاً: - أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا :

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

الرقم	الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
١ -	السيد شريف توفيق حمد الرواشده ممثل شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار م.ع.م اعتباراً من ٢٠١٢/٩/٥ ولغاية ٢٠١٥/١١/١٩ رئيس مجلس الادارة	١٩٥٨	بكالوريوس اقتصاد	١٩٨٦	- مدير القروض الشخصية بنك المشرق الامارات ١٩٨٧-١٩٨٨ - رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للأفراد ومدير المركز الرئيسي للبنك السعودي للاستثمار الرياض ١٩٨٨-٢٠١٠ - عضو سابق في مجلس النواب الاردني السادس عشر / عضو لجنة البيئة والصحة ولجنة الطاقة ٢٠١٠-٢٠١١ - عضو مجلس ادارة في شركة البلاد للخدمات الطبية م.ع.م - عضو مجلس الجزيرة لتكوين وادارة محافظ الاوراق 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 - رئيس هيئة المديرين في مركز ماندال للجراحة . - رئيس هيئة المديرين في المدارس الكندية . - عضو هيئة الامناء في جامعة مؤتة .
٢ -	ناصر ايمن هزاع المجالي ممثل شركة الصالح القابضة للاستثمار اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩ نائب رئيس مجلس الادارة	١٩٧٩	ماجستير ادارة اعمال	٢٠٠٦	انشاء وادارة شركات خدمات مالية مدير في اكااديمية الطيران الاردنية عضو مجلس ادارة شركات مساهمة
٣ -	المهندس خالد حافظ بدر عضو اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩ الى ٢٠١٥/١/٢١	١٩٤٣	ماجستير هندسة كيماوية- لندن	١٩٨١	- موظف في سلطة المصادر الطبيعية - مدير شركة ادوية بارك ديفيس الامريكية - مدير اقليمي شركة ادوية سبسيا / رون بولانك الفرنسية. امال حرة من عام ١٩٨٢ ولتاريخه. - مؤسس وصاحب مركز خالد بدر للاعمال ١٩٨٢ ولتاريخه. - صاحب مصنع الشركة الاردنية الفرنسية للطور ومواد التجميل من عام ١٩٩٣ الى ١٩٩٩ . - عضو مجلس ادارة سابق لعدة شركات مساهمة عامة . - عضو مجلس ادارة في شركة داركم للاستثمار لتاريخه.

٤-	زيد أحمد يوسف الرفاتي ممثل البنك التجاري الأردني عضو اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩	١٩٦٥	بكالوريوس محاسبة ثم حاز على شهادة (CPA)	١٩٨٨	عمل في بنك الانماء الصناعي في دوائر المالية والتدقيق الداخلي منذ عام ١٩٩٠ ولغاية ٢٠٠٣/١/٥، ومدير تدقيق في البنك التجاري الأردني حتى تاريخ ٢٦/٨/٢٠٠٣ وبعدها مديراً تنفيذياً للدارة المالية في نفس البنك لغاية تاريخه ويمثل البنك في عضوية مجلس إدارة شركة اتحاد المستثمرون العرب ويشغل رئيس لجنة التدقيق في الشركة.
٥-	السيد سامر يوسف حماد ممثل شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار عضو اعتباراً من ٢٠١٢/٨/١٦	١٩٦٨	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.
٦-	السيد طارق محمد داود المحتسب عضو اعتباراً من ٢٠١٢/١٠/٢	١٩٧٤	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٧	مدير وساطة في عدة شركات خدمات مالية
٧-	السيد شاهر توفيق حمد الرواشده ممثل شركة الواحة الخضراء للاسكان ذ.م.م عضو اعتباراً من ٢٠١٢/٧/١٩	١٩٦٧	بكالوريوس	١٩٩٠	- عمل في السعودية لمدة ١٠ سنوات في عدة شركات. - مدير عام لشركة الانماء العربية للتجارة ومدير عام لشركة الانماء العربية السعودية.
٨-	المهندس اسماعيل عيسى دكيدك اعتباراً من ٢٠١٥/٤/١١	١٩٥٠	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧٨	-مدير مشروع الشركة السعودية للأبحاث والتنمية ١٩٧٩-٢٨٩١ -مستشار فني مؤسسة محمد البحري شركة انشاءات ومقاولات الرياض ٢٨٩١-٢٠١٢ -عضو جمعية المهندسين الامارات ٨٩٩-٢٠١٢ -مدير عام شركة البلاد للخدمات الطبية ٢٠٠٢-٢٠١٢ -رئيس هيئة المديرين في شركة البلاد الخضراء للاستثمارات العقارية ٢٠٠٢-٢٠١٢ -نائب رئيس مجلس الادارة شركة البلاد للأوراق المالية ٢٠٠٢ ولتاريخه
٩-	سمير توفيق حمد الرواشدة ممثل شركة المفتاح الذهبي للتجارة والاستثمار اعتباراً من ٢٠١٦/١/٢٦	١٩٥٥	بكالوريوس	١٩٧٨	- عضو مجلس ادارة شركة البلاد للأوراق المالية ومديرها العام. - رئيس مجلس ادارة شركة داركملاستثمار. -عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين نائب رئيس نقابة شركات الخدمات المالية. نائب رئيس مجلس ادارة الشركة العربية لصناعة الانشيويم. مدير عام عمليات الاسهم المحلية والدولية بالبنك العربي الوطني الرياض.

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

الرقم	الأسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العلمية
١	السيد شاهر توفيق حمد الرواشده مدير عام	١٩٦٧	بكالوريوس	١٩٩٠	- عمل في السعودية لمدة ١٠ سنوات في عدة شركات. -مدير عام لشركة الانماء العربية للتجارة ودير عام شركة الانماء العربية السعودية ومدير عام لشركة الهانملاستثمارات العقارية - مدير علاقات عامة سابقاً في شركة البلاد للأوراق المالية .
٢	جميل راغب عبد العزيز المحروق المدير المالي والاداري تاريخ التعيين ١٩٩٨/٣/٢٣	١٩٥٢	بكالوريوس	١٩٧٦	- خبرة طويلة في البنوك التجارية. - خبرة أكثر من ١٦ سنة في الاعمال المحاسبية والمالية والامور الادارية. - عمل عضو مجلس ادارة شركات مساهمة عامة.

رابعاً :- كبار المساهمين الذين يملكون ٥% واكثر من راس المال وعدد اسهمهم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٠١٤/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	النسبة %	عدد الاسهم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١	النسبة %
١	شركة الصالح القابضة	١٦٠٤٢٥٠	٢٢,٩٢	١٦٠٤٢٥٠	٢٢,٩٢
٢	البنك التجاري الاردني	٦١٥٠٠٠	٨,٧٩	٦١٥٠٠٠	٨,٧٩
٣	شريف توفيق حمد الرواشده	٩٤٧٥٠٣	١٣,٥٤	٧٤١٣٦٩	١٠,٥٩
٤	شركة البلاد للاوراق المالية	٤٠٨٠٠٠	٥,٨٣	٣٠٠٠٠٠	٤,٢٩

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

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

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 ١٠% فأكثر من اجمالي المشتريات و / او المبيعات .

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

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

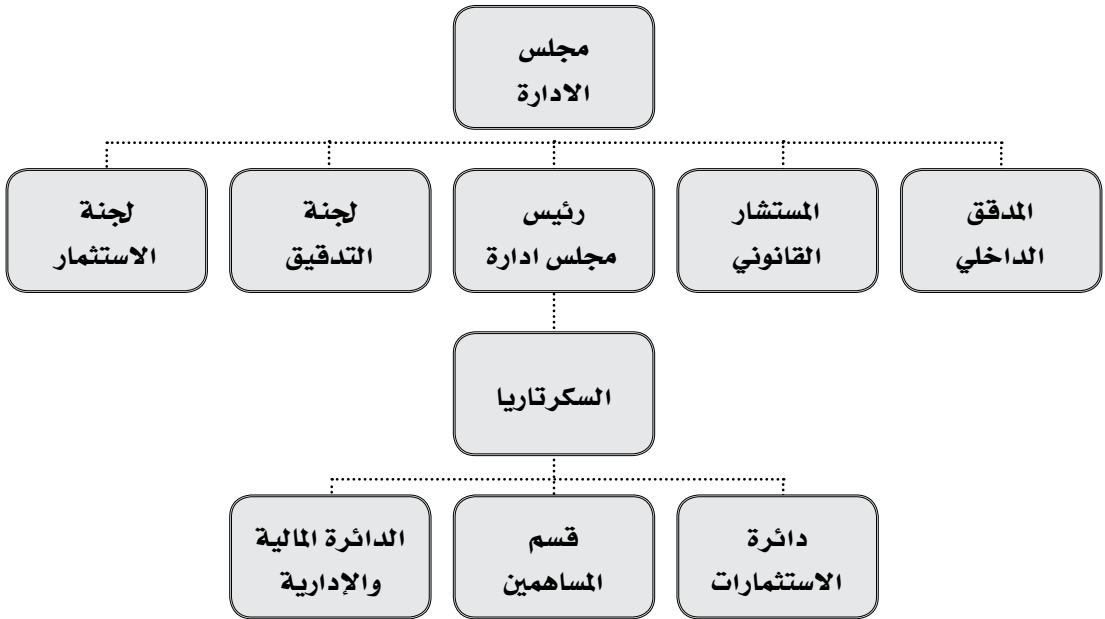
- لا يوجد وصف لاي براءات اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة .

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

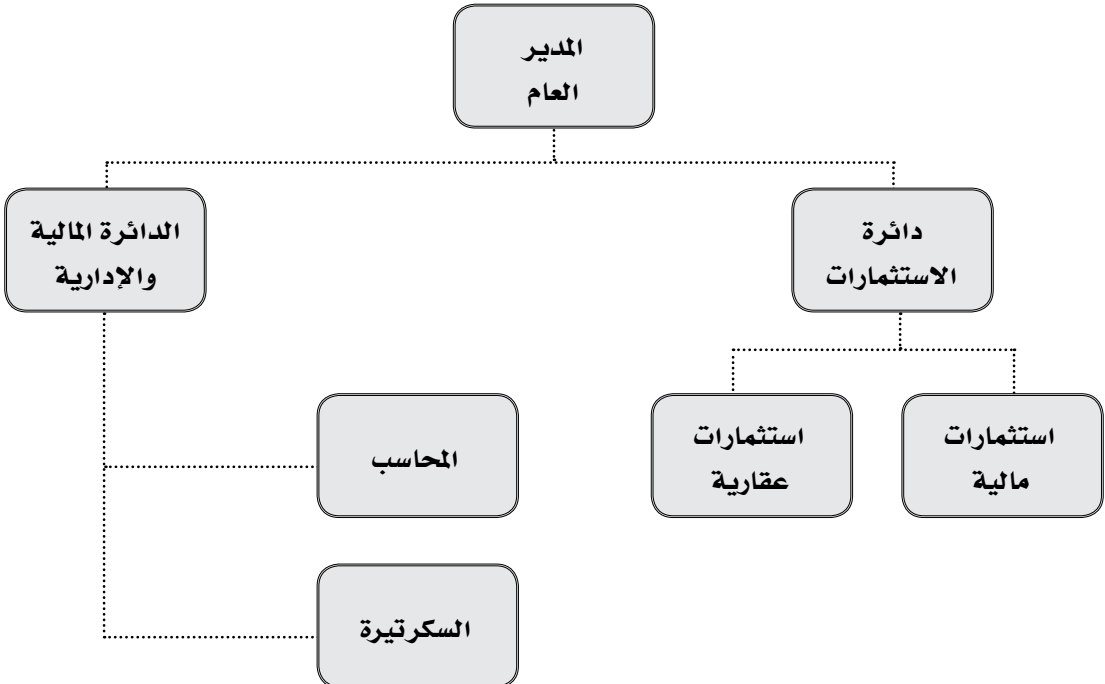
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .

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

أ- الهيكل التنظيمي للشركة الام



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



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

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

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

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

عاشراً:- المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

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

حادي عشر:- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٥ :

اولاً : المحفظة العقارية:

بلغ مجموع موجودات الشركة الثابتة من الأراضي والعقارات بالصافي مبلغ (٦٤٣٢٥١٨ دينار) يتضمن بند استثمارات الأراضي والعقارات أراضي مسجلة باسم اخرين بموجب وكالات خاصة غير قابلة للعزل و يوجد كتب واقرارات خطية منهم تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة . وجاري العمل على نقل ملكية تلك الاراضي والعقارات وتسجيلها باسم الشركة حيث ان اجراءات نقل الملكية تتطلب بعض الوقت وموافقات حكومية .

ثانياً : المحفظة الاستثمارية :

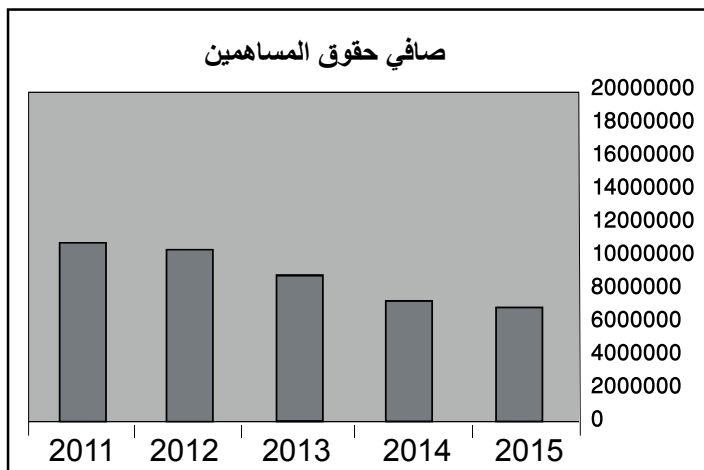
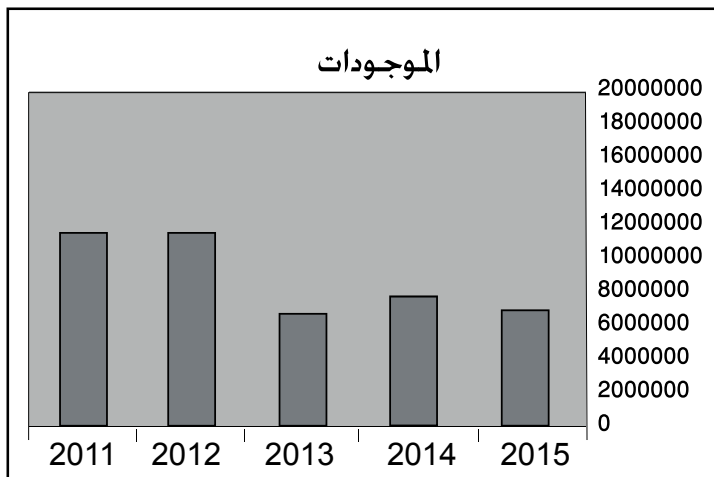
وللشركة محفظة استثمارية في السوق المالي ، وقد بلغت قيمتها السوقية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ (١٩٨٧٤) ديناراً ثاني عشر: الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

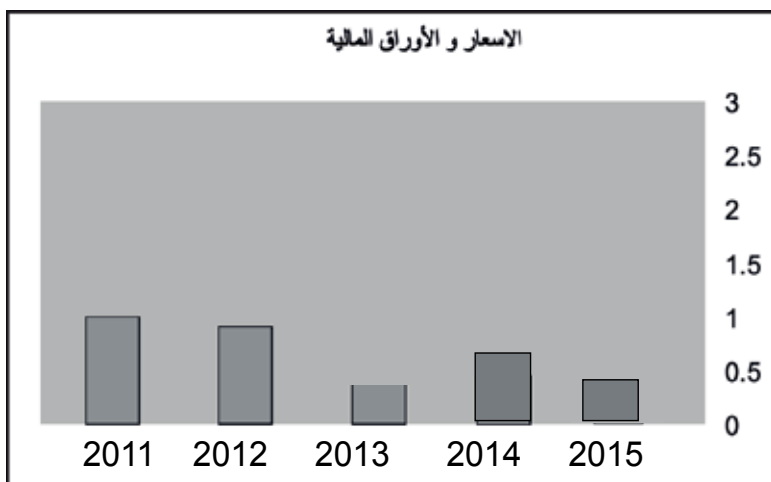
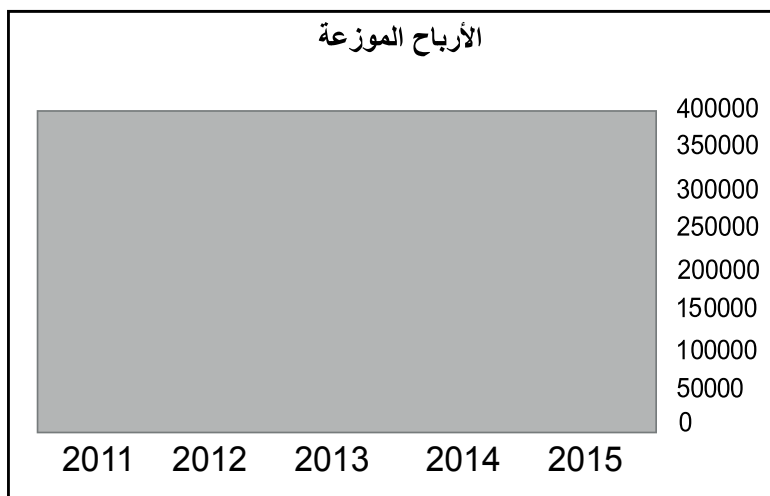
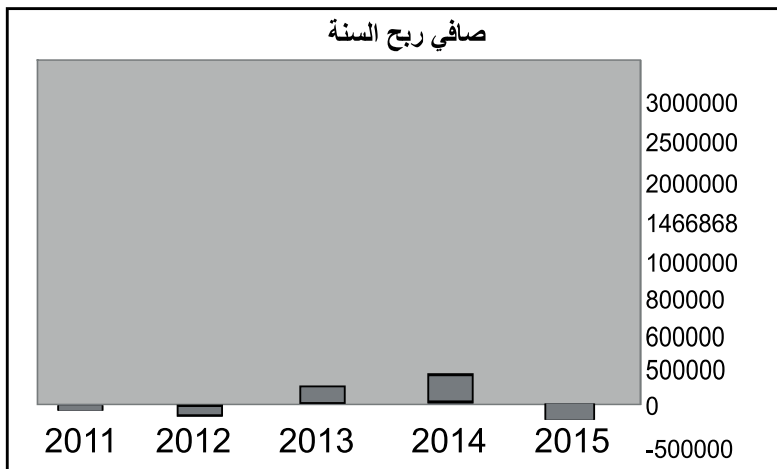
لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

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 ايها 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 .

البيان	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١
الموجودات	٧٢٥٣١٨٤	٧٤٨٩٦٨٢	٧١٣٧٠٨٦	٧٢٢٨٨٥٢	١٠٥٥٦٩٠٥
صافي حقوق المساهمين	٦٤٧٧٦٠٥	٦٦٥٤٧٧٧	٦٥٧٥٥١٧	٦٥٢٩٧٩٢	٨٨٢٠٠٥٣
صافي ربح السنة	(١٧٧١٧٧)	١٦٧٠٥٧	٤٥٧٢٥	(٢٢٩٠٢٦١)	(٦٤٠٦٦٤)
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-
نسبة الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-
سعر السهم في نهاية العام	٠,٤٣	٠,٥٤	٠,٥٦	٠,٧١	٠,٥١





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

لقد قامت الشركة بتحقيق خسارة بمبلغ (١٧٧١٧٧) دينار ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة

البيان	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١
القيمة السوقية للسهم / دينار في نهاية السنة	٠,٤٣	٠,٥٤	٠,٥٦	٠,٧١	٠,٥١
عائد السهم الواحد / دينار	- ٠,٢٥	٠,٢٤	٠,٠٧	- ٠,٣٢٧	- ٠,٠٨١
العائد الى القيمة السوقية	%٥,٨١	%٤,٤٤	%١,٢٥	%٤٥,٠٢١	%١٥,٨٨
القيمة السوقية للعائد (PE) مرة	١٧,٢	٢٢,٥	٨٠	٢,٢١	٦,٣
القيمة الدفترية للسهم / دينار	٠,٩٣	٠,٩٥	٠,٩٤	١,٢٣	١,٢٦
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	٠,٤٦	٠,٥٦	٠,٦٠	٠,٥٨	٠,٤٠
إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	٣٠١٠	٣٧٨٠	٣٩٢٠	٤٩٧٠	٣٥٧٠
نسبة التداول	%١٢٠	%١٠٩	%١٤١	%٧٩,٧	%٥١,٧٣
العائد على الموجودات %	- ٢,٤%	٢,٥٧%	٠,٦٤%	- ٠,٣١%	- ٥,٨%
العائد على حقوق المساهمين %	- ٢,٧%	٢,٥%	٠,٧٠%	- ٣٤,١%	- ٧%
نسبة نمو حقوق المساهمين %	- ٠,٣%	١,٢٠%	٠,٧٠%	- ٢٥,٤%	- ٦,٧٤%

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠١٦ :

- تطوير المحفظة العقارية وخلق بدائل وطرق جديدة في التسويق لموجودات الشركة بما ينسجم مع المعطيات الراهنة.
- استغلال الفرص المتاحة والبحث 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 والمفاجئة، 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/ او مستحقة له :

بلغت اتعاب مدققي الحسابات المدفوعة عن عام ٢٠١٥ مبلغ (٤٦٤٠) للشركة الام

سابع عشر: الاسهم المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة :

أ- مساهمة رئيس و اعضاء مجلس الادارة في الشركة ومساهمة اقاربهم :

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم			الجنسية	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
			2013	2014	2015		
1	البنك التجاري الاردني يمثله السيد زياد أحمد الرفاتي	عضو	610000	615000	615000	الأردنية الأردنية	
2	شركة البلاد للاستثمارات المالية ويمثلها السيد شريف توفيق الرواشدة لغاية 2015/11/19 لغاية 2015/11/19	رئيس المجلس	300000 630000	300000 741369	408000 947503	الأردنية الأردنية	
3	شركة الصالح القابضة للاستثمار ويمثلها السيد ناصر ايمن المجالي	نائب رئيس المجلس	1604250 -	1604250 -	1604250 -	السعودية الأردنية	
4	المهندس خالد حافظ بدر لغاية 21/1/2015	عضو	158571	261352	261575	الأردنية	
5	شركة دوم الرياض للتجارة ويمثلها السيد / سامر يوسف حماد	عضو	5000	5000	5000	الأردنية الأردنية	
6	طارق محمد الحاج عمر المحتسب	عضو	5000	5000	5000	الأردنية	
7	شركة الواحة الخضراء للاسكان ويمثلها السيد شاهر توفيق الرواشدة	عضو	5000 -	5000 200650	5000 225650	الأردنية الأردنية	
8	شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار ويمثلها سمير توفيق الرواشدة من تاريخ 26/1/2016	رئيس المجلس	-	-	5000	الأردنية الأردنية	
9	اسماعيل عيسى ددكيدك	عضو	-	-	5000	الأردنية	

ب - مساهمة الادارة العليا في الشركة ومساهمة اقاربهم:

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم			الجنسية	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
			2013	2014	2015		
1	شاهر توفيق حمد الرواشده	مدير عام	-	200650	225650	الأردنية الأردنية	-
2	جميل راغب عبد العزيز المحروق	المدير المالي	-	-	-	الأردنية 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 ٢٠١٥/١٢/٣١

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية (2014)	اتعاب لجان	اجمالي المزايا السنوية
1	شريف توفيق الرواشده ممثل شركة البلاد للاستثمارات المالية	رئيس مجلس الادارة	-	2750	2000	-	4750
2	ناصر ايمن هزاع المجالي ممثل شركة الصالح القابضة	نائب رئيس مجلس الادارة	-	3000	2000	-	5000
3	المهندس خالد حافظ بدر	عضو	-	-	2000	-	2000
4	زياد احمد الرفاتي ممثل البنك التجاري الاردني	عضو	-	3000	2000	800	5800
5	طارق محمد داوود المحتسب	عضو	-	3000	2000	800	5800
6	سامر يوسف حماد ممثل شركة دوم الرياض	عضو	-	3000	2000	800	5800
7	شاهر توفيق الرواشده ممثل شركة الواحة الخضراء	عضو/ مدير عام	19200	3000	2000	-	24200
8	المهندس اسماعيل عيسى دكيدك	عضو	-	2166	-	-	2166

ب- المزايا والمكافآت وجميع المبالغ المدفوعة للادارة العليا

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل مكافآت	المجموع
1	شاهر توفيق حماد الرواشده	مدير عام	19200	5000	24200
2	جميل راغب عبد العزيز المحروق	مدير مالي	16800	-	16800

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

لا توجد تبرعات تم دفعها من قبل الشركة خلال عام ٢٠١٥

عشرون: العقود والمشاريع مع الأطراف ذات العلاقة:

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء 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 بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
٤	وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة.		x		يوجد سياسة لإدارة المخاطر مطبقة وتمارس من قبل الإدارة التنفيذية الا انها غير مكتوبة ضمن النظام الداخلي.

وضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيده في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.	١٧		×	لان قواعد الحوكمة صدرت حديثا ولم يتم عمل اجراءات خطية .
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 .	١٢	٥	×	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 :

تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الادارة وتقريراً حول اعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.	٥	-٦	×	تقدم لجنة التدقيق توصياتها الى مجلس الادارة الا انها لا تقدمها الى اجتماعات الهيئة العامة لانه غير متطلب قانوني .
--	---	----	---	---

٣ - اجتماعات الهيئة العامة :

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 توجيه الدعوات بالبريد العادي حسب قانون الشركات ولعدم توفر البريد الالكتروني لمعظم المساهمين .
يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولترتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.	6	2		يتم الاعلان حسب قانون الشركات في صحيفتين يومييتين ولمرة واحدة.

٤ - حقوق المساهمين

أ - الحقوق العامة :

لم تحدث مع شركتنا من قبل وسيتم العمل بها بحالة حدوثها .	x			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	

٥ - الإفصاح والشفافية :

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

أ - لجنة التدقيق :

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

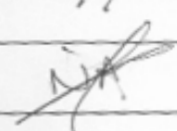
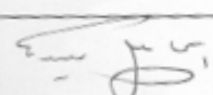
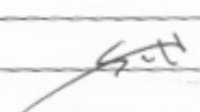
ثلاثة وعشرون : عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام ٢٠١٥

عقد مجلس الادارة (٦) اجتماعات خلال عام ٢٠١٥

اقرار

- 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 .

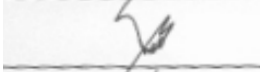
السيد / سمير الرواشدة	رئيس مجلس الإدارة	
ملاحظات		
السيد / ناصر المجالي	نائب رئيس مجلس الإدارة	
ملاحظات		
المهندس / اسماعيل دكيدك	عضو مجلس الإدارة	
ملاحظات		
السيد / زياد الرفاتي	عضو مجلس الإدارة	
ملاحظات		
السيد / طارق المحتسب	عضو مجلس الإدارة	
ملاحظات		
السيد / سامر حماد	عضو مجلس الإدارة	
ملاحظات		
السيد / شاهر الرواشدة	عضو مجلس الإدارة	
ملاحظات		

اقرار

نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي الحادي عشر لعام ٢٠١٥ .

رئيس مجلس الادارة

سميرالرواشده


عضو مجلس / المدير العام

شاهر الرواشده


المدير المالي

جميل المحروق



توصيات مجلس الادارة

يود المجلس ان يتقدم من حضراتكم بالتوصيات التالية :-

١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق لعام ٢٠١٤.
٢. سماع تقرير مدقي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٥.
٣. سماع ومناقشة تقرير مجلس الادارة لعام ٢٠١٥ والمصادقة عليه.
٤. مناقشة البيانات المالية والحسابات الختامية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٥ بما في ذلك المخصصات والاحتياطات القانونية والمصادقة عليها.
٥. ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية لعام ٢٠١٥.
٦. انتخاب مدقي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٦ وتحديد أتعابهم وتفويض مجلس الادارة بذلك .
٧. المصادقة على تعيين شركة المفتاح الذهبي للتجارة والاستثمار عضو مجلس ادارة.
٨. انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة.
٩. اي امور اخرى ، تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال على أن يحظى الاقتراح على موافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠ ٪ من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

تقرير مدقق الحسابات

السادة المساهمين المحترمين
شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية (شركة مساهمة عامة) وشركتها التابعة (ويشار اليهما معا بالمجموعة) والتي تشمل المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2015، وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ بـرقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء أكانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية مجلس الإدارة إختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي 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 أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتيه للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الإعتبار

إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة ، وذلك لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لإبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة ، ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة .

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا الخاص بالتدقيق .

اساس الراي المتحفظ

تتضمن البيانات المالية المرفقة استثمارات في الاراضي تبلغ قيمتها 1465313 دينار غير مسجلة باسم الشركة مقابل وكالات غير قابلة للعزل او اقرارات خطية (ايضاح 4).

الراي

برأينا، وباستثناء اثر ما ذكر اعلاه فإن البيانات المالية الموحدة تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للمجموعة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا ، وكما هو مبين في البيانات المالية المرفقة فقد تجاوزت خسائر الشركة التابعة (شركة الانماء العربية السعودية ذ.م.م) المتراكمة 50% من رأسمالها كما في 2015/12/31 مما يتوجب عليه تصفيتا ما لم تقرر الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمال الشركة لمعالجة الخسائر او اطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق المعتمدة على ان لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية عن نصف رأسمال الشركة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية . وان البيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

شركة أوج لتدقيق الحسابات

جواد رفيع الفيج

مدقق حسابات قانوني

إجازة رقم (647)



صان - المملكة الأردنية الهاشمية

2016/ 01/27

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
المركز المالي الموحد

2014	2015	الإيضاحات
دينار	دينار	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
7,314	22,652	3 ممتلكات ومعدات
3,472,314	3,411,142	4 استثمارات في الاراضي - بالصافي
3,137,466	3,021,376	5 استثمارات عقارية - بالصافي
149,000	72,000	6 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
6,766,094	6,527,170	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
19,561	19,874	7 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
58,389	31,928	8 ذمم مدينة واوراق قبض
51,412	23,571	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل
563,388	629,561	دفعات على حساب شراء عقارات
23,684	20,581	9 حسابات مدينة متنوعة
7,154	500	نقد لدى البنوك
723,588	726,015	مجموع الموجودات المتداولة
7,489,682	7,253,184	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
7,000,000	7,000,000	10 رأس المال
265,148	265,148	11 احتياطي اجباري
244,466	244,466	12 احتياطي اختياري
229,967	229,967	13 احتياطي خاص
(66,000)	(66,000)	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(1,018,804)	(1,195,976)	14 الخسائر المتراكمة
6,654,777	6,477,605	صافي حقوق الملكية
158,560	169,054	15 قروض طويلة الاجل
		المطلوبات المتداولة
458,825	388,527	16 بنوك دائنة
60,000	60,000	15 قروض - قصيرة الاجل
1,724	0	ذمم دائنة وشيكات مؤجلة الدفع
155,796	157,998	17 حسابات دائنة متنوعة
676,345	606,525	مجموع المطلوبات المتداولة
7,489,682	7,253,184	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
بيان الدخل الموحد
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2015

2014	2015		
دينار أردني	دينار أردني	الايضاحات	الإيرادات
121,849	97,415	18	صافي إيرادات تأجير استثمارات عقارية
213,623	23,847	19	صافي ارباح بيع استثمارات عقارية
56,629	15,255	20	إيرادات (مصاريف) أخرى
392,101	136,517		مجموع الإيرادات
			يطرح :
(175,764)	(159,253)	21	مصاريف ادارية وعمومية
(2,365)	(6,845)		ديون مشكوك في تحصيلها
(15,000)	0		مخصص قضايا
0	(85,000)		مخصص تدني استثمار بالشركات
(31,915)	(62,596)		تكاليف تمويل
167,057	(177,177)		ربح السنة قبل الضريبة
		27	مخصص ضريبة الدخل
			ربح السنة
0.024	(0.025)	22	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من الربح

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2015

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	الايضاحات
167,057	(177,177)	خسارة السنة
		يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى
(66,000)	(66,000)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
101,057	(243,177)	مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
بيان التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2015

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
167,057	(177,172)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
		ربح السنة
(21,797)	0	<u>التعديلات</u>
2,365	6,845	تعديلات سنوات سابقة
1,566	0	ديون مشكوك في تحصيلها
61,849	64,302	خسائر غير متحققة من خلال بيان الدخل
		استهلاكات
41,703	26,461	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
199,666	27,841	النقص (الزيادة) في الذمم المدينة واوراق القبض
(498,668)	(3,742)	النقص (الزيادة) في شيكات برسم التحصيل
(81,123)	(1,724)	النقص (الزيادة) في الحسابات المدينة المتنوعة
(17,483)	2,202	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع
(144,865)	(54,988)	الزيادة (النقص) في الحسابات الدائنة المتنوعة
		صافي (الاستخدامات) التدفقات في عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
(116)	(18,195)	شراء ممتلكات ومعدات
	(66,173)	دفعات على شراء عقارات
(231,957)	61,172	التغير في الاستثمارات في الاراضي
(5,004)	54,645	التغير في الاستثمارات العقارية
0	76,687	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
(237,077)	108,137	صافي (الاستخدامات) التدفقات النقدية في عمليات الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
458,825	(70,298)	الزيادة (النقص) في البنوك الدائنة
(86,883)	10,494	الزيادة (النقص) في القرض
371,942	(59,804)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(10,000)	(6,656)	صافي التغير في رصيد النقد
17,154	7,154	النقد لدى البنوك في بداية السنة
7,154	500	النقد لدى البنوك في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2015

المجموع	خسائر مزاكاة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي خاص	احتياطي اختياري	احتياطي اجبري	رأس المال	
نيوتر أرثي	نيوتر أرثي	نيوتر أرثي	نيوتر أرثي	نيوتر أرثي	نيوتر أرثي	نيوتر أرثي	
6,654,782	(1,018,799)	(66,000)	229,967	244,466	265,148	7,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
(177,177)	(177,177)	0	0	0	0	0	مجموع البيع والدخل الشامل للفترة
							المحول الى الاحتياطي الاجبري
6,477,605	(1,195,976)	(66,000)	229,967	244,466	265,148	7,000,000	الرصيد كما في 31 كانون اول 2015
6,553,720	(1,167,755)	0	229,967	244,466	247,042	7,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014
167,057	167,057	0	0	0	0	0	مجموع الارباح والدخل الشامل للفترة
(66,000)	0	(66,000)					التغير في احتياطي القيمة العادلة
0	(18,106)	0	0	0	18,106	0	المحول الى الاحتياطي الاجبري
6,654,777	(1,018,804)	(66,000)	229,967	244,466	265,148	7,000,000	الرصيد كما في 31 كانون اول 2014

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 كانون الاول 2015

1- عام

تأسست شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 14 كانون اول 2004 وسجلت تحت الرقم 357 كشركة مساهمة عامة اردنية مركزها الرئيسي في عمان - المملكة الاردنية الهاشمية براسمال مصرح به مقداره 7 مليون دينار مقسم الى 7 مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. ومن غايات الشركة القيام بجميع الاعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت اعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الاردن والخارج.

2- أسس الاعداد والسياسات المحاسبية:

أ- أسس اعداد القوائم البيانات المالية الموحدة :-

تم اعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في 31 كانون اول 2015 وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ولمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. ان الدينار الاردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة . ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية تطابق السياسات المتبعة في السنوات السابقة

3- أسس توحيد البيانات المالية:

مبدأ توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة والبيانات المالية لشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها حيث تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وهذه الشركات هي

شركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات ذات المسؤولية المحدودة وتبلغ ملكية الشركة 100% من راسمالها المسجل والبالغ 100,000 دينار كما في 31 كانون اول 2015 وشركة الهانم للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة وتبلغ ملكية الشركة 100% من راسمالها المسجل والبالغ 5,000 دينار كما في 31 كانون اول 2015.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة ابتداء من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية ، يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات والارباح والخسائر غير المتحققة من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة، يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من من خسائر الشركات التابعة حتى لو ادى ذلك الى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين.

يتم تسجيل الاثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عن فقدان السيطرة في حقوق الملكية ، عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة ، تقوم المجموعة بما يلي :-

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الاجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالارباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

4- ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

أ- النقد وما في حكمه

هو النقد والارصدة النقدية التي تستحق خلال مدة ثلاثة اشهر ويتضمن النقد والارصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية ، وينزل منه الارصدة مقيدة السحب وارصدة البنوك الدائنة.

ب- ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم عمل تقدير للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل او جزء منه غير محتمل ، تشطب الديون المدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

ج - استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (باستثناء الاراضي)، ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي بنسبة 2- 10 % ، يتم تسجيل اي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد ، يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه للاستثمارات في بيان الدخل الشامل الموحد.

د - ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم واية خسائر تدني متراكمة ، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط

الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام نسب سنوية تتراوح بين 4-20% ، ويتم تسجيل مصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من اي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمته الدفترية يتم تخفيض قيمته الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الشامل الموحد. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من ان طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

هـ - الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل هي الموجودات المقننة بشكل رئيسي بغرض بيعها او اعادة شراؤها في وقت قريب ولتحقيق ارباح قصيرة الامد.

تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء ودون ان يتم اضافة التكاليف المرتبطة بعملية الشراء كالعمولات والتي يعترف بها كمصروف فوراً ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل في نفس فترة حدوثها ويتم تسجيل الارباح الموزعة او الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

و- التدني في قيمة الموجودات المالية تقوم الشركة في نهاية السنة المالية بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية لتحديد فيما اذا كان هناك ادلة 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.

ويتم تحديد مبلغ التدني للموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة بمبلغ الفرق بين القيمة المسجلة دفتريا لهذا الموجود والقيمة العادلة له اما الموجودات التي تظهر بالتكلفة لعدم القدرة على تحديد القيمة العادلة بشكل يعتمد عليه بمبلغ الفرق بين القيمة المسجلة دفتريا والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصوم بسعر الفائدة السوقي الحالي لموجود مشابه.

ز - ضريبة الدخل
يمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.
- الضرائب المستحقة

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في بيان الدخل الشامل الموحد لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنازل في الفترة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنازل لاجراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات في البلدان التي تعمل بها الشركة.

- الضرائب المؤجلة

إن الضرائب المؤجلة المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين الموجودات أو المطلوبات في البيانات المالية والقيم التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها.

يتم احتساب الضرائب باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة في تاريخ البيانات المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو بتسديد الالتزام الضريبي أو انتفاء الحاجة له.

ح- مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزام محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ط - تحقق الإيرادات

- إيرادات الفوائد

يتم احتساب إيرادات الفوائد وفقاً لاساس الاستحقاق على أساس الفترات الزمنية المستحقة والمبالغ الأصلية ومعدل الفائدة المكتسب.

- إيرادات الإيجارات

إيراد الإيجارات من الاستثمارات العقارية يعقود إيجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود ، ويتم الاعتراف بالمصاريف الأخرى بناء على اساس الاستحقاق.

- أرباح بيع العقارات

يتم اثبات أرباح بيع العقارات عند التنازل ونقل الملكية

- توزيعات أرباح الاستثمارات

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها

- الإيرادات الأخرى

يتم تحقيق توزيعات أرباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ي - المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسطية السائدة في تاريخ المركز المالي الموحد والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد.

ك - استخدام التقديرات

ان اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصروفات والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من ادارة المجموعة القيام باحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية

واوقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل، 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 في المستقبل في اوضاع وظروف تلك المخصصات.

ل - التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

م - الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية

إيضاح رقم ٣

ممتلكات ومعدات

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	ديكورات مكاتب الصوفية	تجهيزات المنطقة الحرفية	موجودات هجر العقبة	سيارات	الأثاث واجهزة مكتبية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
59,270	0	5,149	2,491	35,933	15,697
18,195	15,950	0	0	0	2,245
(2,491)	0	0	(2,491)	0	0
74,974	15,950	5,149	0	35,933	17,942
51,956	0	5,128	2,490	30,258	14,080
2,856	176	0	0	2,076	604
(2,490)	0	0	(2,490)	0	0
52,322	176	5,128	0	32,334	14,684
22,652	15,774	21	0	3,600	3,258
59,154	0	5,149	2,491	35,932	15,582
116	0	0	0	0	116
59,270	0	5,149	2,491	35,932	15,698
47,911	0	5,127	2,490	26,808	13,486
4,045	0	0	0	3,450	595
51,956	0	5,127	2,490	30,258	14,081
7,314	0	22	1	5,674	1,617

2015

الكلفة

رصيد بداية السنة

اضافات

استبعادات

رصيد نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم

رصيد بداية السنة

الاستهلاكات للسنة

استبعادات

الرصيد كما في 2015/12/31

صافي القيمة الدفترية كما في

2015/12/31

2014

الكلفة

رصيد بداية السنة

اضافات

رصيد نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم

رصيد بداية السنة

الاستهلاكات للسنة

الرصيد كما في 2014/12/31

صافي القيمة الدفترية كما في

2014/12/31

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2015

إيضاح رقم ٤

استثمارات في اراضي - بالصافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2014	2015	البيان
دينار	دينار	
3,240,357	3,472,314	الرصيد في بداية السنة
1,050,182	0	اضافات
(818,225)	(61,172)	استبعادات - اراضي مبيعة
3,472,314	3,411,142	الصافي

يتضمن بند (الاستثمارات في الاراضي) الااضي بقيمة 1465313 دينار غير مسجلة باسم الشركة الام وبها وكالات غير قابلة للعزل او اقرارات خطية

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الاراضي ما قيمته 5790400 دينار بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري

إيضاح رقم ٥

الاستثمارات العقارية - بالصافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2014	2015	البيان
دينار	دينار	
3,548,940	3,553,944	الكلفة
5,004	6,302	الرصيد في بداية السنة
0	(69,144)	اضافات
3,553,944	3,491,101	استبعادات
358,674	416,478	الرصيد كما في 31 كانون اول
57,804	61,446	الاستهلاك المتراكم
0	(8,199)	الرصيد في بداية السنة
416,478	469,725	اضافات
3,137,466	3,021,376	استبعادات
		الرصيد كما في 31 كانون اول
		صافي القيمة الدفترية

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2015

ايضاح رقم ٦

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2014	2015	البيان
دينار	دينار	اسهم مدرجة
130,000	138,000	شركة الرويا للاستثمار - مساهمة عامة محدودة
(66,000)	(66,000)	احتياطي القيمة العادلة
64,000	72,000	الصافي
220,000	220,000	حوص في شركات محدودة المسؤولية
(135,000)	(220,000)	الشركة العربية الامريكية
85,000	0	يطرح : مخصص التدني للموجودات المالية
149,000	72,000	الصافي
		المجموع

بلغت الموجودات التي تظهر بالتكلفة ولسبب عدم امكانية تحديد قيمتها العادلة كما في 31 كانون اول 2015 مبلغ 220000 دينار

ايضاح رقم ٧

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2014	2015	البيان
دينار	دينار	اسهم مدرجة
35,117	35,430	احتياطي القيمة العادلة
(15,556)	(15,556)	الصافي
19,561	19,874	

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2015

ايضاح رقم ٨

ذمم مدينة و أوراق قبض - بالصافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

البيان

2014	2015	
دينار	دينار	
15,946	10,821	ذمم مستأجرين
15,000	8,700	اوراق قبض
15,000	15,000	ذمم بيع اراضي
48,223	40,032	ذمم مدينة اخرى
94,169	74,553	المجموع
(35,780)	(42,625)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها*
58,389	31,928	الصافي

ايضاح رقم ٩

الحسابات المدينة المتنوعة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

البيان

2014	2015	
دينار	دينار	
1,592	1,946	مصاريف مدفوعة مقدما
13,830	14,402	امانات ضريبة دخل اجارات 5%
7,452	3,453	ذمم موظفين
570	781	تامينات مستردة
240	0	تامينات كفالات بنكية
23,684	20,581	المجموع

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2015

ايضاح رقم ١٠

راس المال

يبلغ راس المال المصرح به والمدفوع 7000000 دينار موزعا على 7000000 سهم قيمة السهم الواحد الاسمية دينار اردني واحد

ايضاح رقم ١١

الاحتياطي الاجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من ارباح السنة والسنوات السابقة قبل الضرائب وبنسبة 10% وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين

ايضاح رقم ١٢

الاحتياطي الاختياري

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

ايضاح رقم ١٣

الاحتياطي الخاص

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

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2015

ايضاح رقم ١٤

الخسائر المتراكمة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2014	2015	البيان
دينار	دينار	
(1,145,958)	(1,018,804)	الرصيد في بداية السنة
167,057	(177,177)	ارباح (خسائر) السنة
(21,797)	0	تعديلات سنوات سابقة
(18,106)	0	المحول الى الاحتياطي الاجباري
(1,018,804)	(1,195,981)	الرصيد في نهاية السنة

ايضاح رقم ١٥

القروض

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2014	2015	
دينار	دينار	
60,000	60,000	
158,560	169,054	قرض البنك التجاري الاردني - قصير الاجل
218,560	229,054	قرض البنك التجاري الاردني - طويل الاجل

المجموع

تم جدولة القرض الممنوح للشركة من البنك التجاري الاردني على 61 قسط شهري بمبلغ كل قسط 5000

دينار بفائدة سنوية 8.5% وذلك مقابل رهن مبنى ماركا المقام على القطعة 896 بمبلغ 500000 دينار

ايضاح رقم ١٦

البنوك الدائنة

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية (جاري مدين) من احد البنوك المحلية بسقف 500000 دينار وذلك

بضمان رهن عقاري

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2015

ايضاح رقم ١٧

الحسابات الدائنة المتنوعة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2014	2015	البيان
دينار	دينار	
49,575	69,661	ايرادات مقبوضة مقدما
17,785	9,667	مصاريف مستحقة
19,629	19,629	امانات مساهمين
34,000	34,000	مخصص قضايا
4,265	4,423	مخصص إجازات
225	100	ارصدة دائنة اخرى
14,000	4,200	مكافاة اعضاء مجلس الادارة
16,317	16,317	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
155,796	157,998	المجموع

ايضاح رقم ١٨

صافي تاجير استثمارات عقارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2014	2015	البيان
دينار	دينار	
194,868	174,464	ايرادات التاجير
57,804	61,446	يطرح : مصاريف المدينة الحرفية
6,802	7,500	مصاريف استهلاك
2,508	599	رواتب
5,905	7,504	صيانة
73,019	77,049	اخرى
121,849	97,415	مجموع المصاريف
		صافي ايرادات تاجير استثمارات عقارية

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ايضاح رقم ١٩

صافي ارباح بيع استثمارات اراضي والعقارات

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2014	2015	
دينار	دينار	البيان
1,024,368	130,517	قيمة البيع
(810,745)	(106,670)	يطرح: كلفة الاراضي والعقارات المباعة
213,623	23,847	صافي ربح بيع الاستثمارات في الاراضي والعقارات

ايضاح رقم ٢٠

ايرادات (مصاريف) اخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2014	2015	
دينار	دينار	البيان
70,875	15,255	ايرادات اخرى
	0	خسائر غير متحققة من الموجودات المالية من خلال بيان الدخل
	0	مصاريف اخرى
56,629	15,255	المجموع

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ايضاح رقم ٢١

مصاريف ادارية وعمومية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2014	2015	البيــــــــــــــــان
دينار	دينار	
52,652	47,386	رواتب واجور ومنافع موظفين
3,606	5,387	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
13,700	11,890	استشارات واتعاب مهنية
5,758	4,864	صيانة ومحروقات سيارات
8,700	8,750	رسوم واشتركات
1,620	4,011	رسوم ورخص حكومية
6,585	4,810	مصاريف قضايا
1,943	2,869	برق وبريد وهاتف
7,942	7,650	ايجارات
1,180	2,702	مياه وكهرباء
2,035	3,800	مصاريف تخمين اراضي
557	773	قرطاسية ومطبوعات
1,818	842	ضيافة ونظافة ومستهلكات
618	230	دعاية واعلان
3,506	2,112	متفرقة
2,034	3,503	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
21,000	21,116	تنقلات واتعاب اعضاء مجلس الادارة
4,045	2,856	استهلاكات ادارية
14,000	0	مكافاة اعضاء مجلس الادارة
22,465	15,706	ضريبة مسقفات ابنية واراضي
0	1,963	مصاريف سنوات سابقة
0	5,240	مصاريف تأمين
0	796	مصاريف ضريبة دخل
175,764	159,253	المجموع

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2015

ایضاح رقم ۲۲

حصة السهم من ربح السنة

ان تفصیل هذا البند هي كما يلي :

2014	2015
دينار	دينار
167,057	(177,177)
7,000,000	7,000,000
0.024	(0.025)

البيان

ريح السنة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)

الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح السنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ربح السنة

ایضاح رقم ۲۳

التصنيف القطاعي

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

الاعمال :-

الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
136,517	15,255	121,262
24,496		24,496
64,302	0	64,302
7,253,184	820,666	6,432,518
775,579		775,579
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني

31 کانون اول 2015

صافی الایرادات

معلومات القطاعات الأخرى

المصاريف الراسمالية

الاستهلاكات والاطفاءات

الموجودات والمطلوبات

الموجودات

المطلوبات

31 قانون اول 2014

406,347	70,875	335,472
237,077	0	237,077
61,849	0	61,849
7,489,682	879,902	6,609,780
834,905	0	834,905

صافی الایرادات

معلومات القطاعات الأخرى

المصاريف الرأسمالية

الاستهلاكات والاطفاءات

الموجودات والمطلوبات

الموجودات

المطلوبات

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2015

ايضاح رقم ٢٤

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

المجموع	اكتر من سنة	لغاية سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<u>31 كانون اول 2015</u>			
<u>الموجودات</u>			
22,652	22,652	0	ممتلكات ومعدات - بالصافي
3,411,142	3,411,142	0	استثمارات في الاراضي - بالصافي
3,021,376	3,021,376	0	استثمارات عقارية - بالصافي
72,000	72,000	0	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
19,874	0	19,874	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
31,928	0	31,928	ذمم مدينة واوراق قبض
23,571	0	23,571	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل
629,561	0	629,561	دفعات على حساب شراء عقارات
20,581	0	20,581	حسابات مدينة متنوعة
500	0	500	النقد لدى البنوك
<u>7,253,185</u>	<u>6,527,170</u>	<u>726,015</u>	مجموع الموجودات
<u>المطلوبات</u>			
229,054	169,054	60,000	قروض - طويلة الاجل
388,527	0	388,527	بنوك دائنة
0	0	0	ذمم دائنة
157,998	0	157,998	حسابات دائنة متنوعة
<u>775,579</u>	<u>169,054</u>	<u>606,525</u>	مجموع المطلوبات
<u><u>6,477,606</u></u>	<u><u>6,358,116</u></u>	<u><u>119,490</u></u>	الصافي

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2015

ايضاح رقم ٢٤

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

المجموع	اكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	31 كانون اول 2014
			<u>الموجودات</u>
7,314	7,314	0	ممتلكات ومعدات - بالصافي
3,472,314	3,472,314	0	استثمارات في الاراضي - بالصافي
3,137,466	3,137,466	0	استثمارات عقارية - بالصافي
149,000	149,000	0	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
19,561	0	19,561	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
58,389	0	58,389	ذمم مدينة واوراق قبض
56,335	0	56,335	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل
587,072	0	587,072	حسابات مدينة متنوعة
2,231	0	2,231	النقد لدى البنوك
7,489,682	6,766,094	723,588	مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات</u>
218,560	158,560	60,000	قروض - طويلة الاجل
458,825	0	458,825	بنوك دائنة
1,724	0	1,724	ذمم دائنة
155,796	0	155,796	حسابات دائنة متنوعة
834,905	158,560	676,345	مجموع المطلوبات
6,654,777	6,607,534	47,243	الصافي

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2015

ايضاح رقم ٢٥

المعاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة مع الشركات التابعة والشركات الحليفة ومنافع الادارة التنفيذية العليا

بنود داخل المركز المالي :-

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
1,110,046	1,110,045	شركة الانماء العربية السعودية للتجارة
977	0	شركة الهانم للاستثمارات العقارية
563,388	629,561	دفعات على حساب شراء استثمارات عقارية
1,674,411	1,739,606	المجموع

منافع الادارة العليا :-

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
26,400	36,000	رواتب وملحقاتها
35,000	21,116	مكافآت وتقلات مجلس الادارة
61,400	57,116	المجموع

ايضاح رقم ٢٦

إدارة المخاطر

تتبع المجموعة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن استراتيجية محددة وتتولى إدارة الشركة رقابة

وضبط المخاطر وإجراء التوزيع لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية ، وتشمل المخاطر اسعار

الفائدة ومخاطر السيولة ومخاطر الائتمان و مخاطر أسعار العملات الأجنبية

ا- مخاطر أسعار الفوائد

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها و مطلوباتها و التي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك ،البنوك الدائنة والقروض.

ب - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية تجاه المجموعة ، وترى المجموعة بأنها ليست معرضة لمخاطر الائتمان —ان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

ج - مخاطر اسعار العملات الاجنبية

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني ، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على

البيانات المالية الموحدة.

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2015

د- مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على رقابة مستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة وموانمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية وعن طريق التأكد من توفير التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول ادناه المطلوبات المالية كما في 31 كانون الاول 2015 و 2014 على أساس الفترة المتبقية للإستحقاق التعاقدى من تواريخ القوائم المالية:-

المجموع	من سنة الى 3 سنوات	من 3 الى 12 شهر	أقل من 3 شهور	
دينار	دينار	دينار	دينار	
31 كانون الاول 2015				
				المطلوبات
229,054	169,054	60,000	0	قروض - طويلة الاجل
388,527	0	388,527	0	بنوك دائنة
0	0	0	0	الذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع
157,998	0	157,998	0	الحسابات الدائنة المتنوعة
775,579	169,054	606,525	0	المجموع
7,253,185	6,527,170	726,015	0	مجموع الموجودات
31 كانون الاول 2014				
				المطلوبات
218,560	158,560	60,000	0	قروض - طويلة الاجل
458,825	0	458,825	0	بنوك دائنة
1,424	0	1,424	0	الذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع
155,796	0	155,796	0	الحسابات الدائنة المتنوعة
834,605	158,560	676,045	0	المجموع
7,489,682	6,766,094	723,588	0	مجموع الموجودات

ايضاح رقم ٢٧

ادارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة و يعظم حقوق الملكية .

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في راس المال المدفوع والإحتياطي الإجباري والإحتياطي الاختياري والإحتياطي الخاص والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعهم 6628605 دينار كما في 31 كانون الاول 2015 مقابل 6720777 دينار كما في 31 كانون الاول 2014 .

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ايضاح رقم ٢٨

- الوضع الضريبي

الوضع الضريبي للشركة الام

لقد تم مناقشة ملف الشركة الأم الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولا توجد أية متعلقات ضريبية تخص الشركة الأم

ايضاح رقم ٢٩

- التزامات محتملة

القضايا المقامة ضد الغير

ان المجموعة مدعية على الغير بقضايا قيمتها 52500 دينار وما زالت منظورة امام القضاء حيث تم اخذ المخصصات اللازمة لذلك

القضايا المقامة على الشركة من الغير

- هناك قضية مرفوعة من قبل شركة المصرفيون على كل من شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية م.ع.م وشركة

الانماء العربية السعودية للاستثمارات ذ.م.م. لقد تم اخذ قرار استئناف برد القرار ضد الشركة وجاري العمل على رفع الحجز

التحفظي عن شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية والابقاء على حجز قطعة ارض واحدة

- هناك قضية رقم 1158/2005 مقامة من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات غير محددة القيمة على شركة مساكن (احدى الشركات

التي تم اندماجها مع شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية) وما زالت القضية منظورة امام محكمة ضريبة الدخل.

- هناك قضايا مقامة على الشركة بمبلغ 329000 دينار ما زالت منظورة امام القضاء وبعضها جاري العمل على تسويتها

والاخرى تحتاج الى تقرير خبرة فنية حولها وتتابع من قبل المستشار القانوني للشركة.