شركة الإنماء العربية
للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

الرقم :ن/401/2435/ ق/2018
التاريخ : 2018/03/25

NO:2018/ق /401/2435/ن
Date:25/03/2018

السادة بورصة عمان

To: Amman Stock Exchange

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2017/12/31

Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2017

مرفق طيه نسخة عن التقرير السنوي لشركة الانماء العربية للتجارة ونسخة CD عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31

Attached the Annual Report of INMA ARABIAN DEVELOPMENT Co. and a copy on CD for the fiscal year ended at 31/12/2017

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،

Kindly accept our high appreciation and respect

شاهر الرواشده
المدير العام

SHAHER Al-Rawashdeh
General Manager's

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة (رقم ٣٥٧)

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة
هاتف : ٥٥٢١٥٩٢ (٦ ٩٦٢+) - فاكس : ٥٥٢١٥٩١ (٦ ٩٦٢+)
ص.ب ١٤٦٥ عمان ١١٩٥٣ الاردن

Inma Arabian Development & Investment Trading Co
Tel : (+962 6) 5512592 - Fax : (+962 6) 5521591
P.O.Box : 1465 Amman 11953 Jordan

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الادارة السنوي الثالث عشر والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١

٢٠١٧

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية



حضرة صاحب الجلالة

الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله و رعاه



حضرةولي العهد

الحسين ابن عبدالله الثاني حفظه الله و رعاه

الفهرس

الموضوع	رقم الصفحة
أعضاء مجلس الإدارة	٨
كلمة رئيس مجلس الإدارة	٩
تقرير مجلس الإدارة	١٠
توصيات مجلس الإدارة	٢٥
تقرير الحوكمة	٢٦
تقرير المحاسب القانوني المستقل	٣١
الميزانية العمومية الموحدة كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	٣٥
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١	٣٧
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	٣٨
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١	٣٩
إيضاحات حول القوائم المالية الشاملة كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	٤٠

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدوده

مجلس إدارة الشركة

١- شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار ويمثلها السيد سمير توفيق حمد الرواشدة	رئيس مجلس الادارة
٢- المهندس اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك	نائب رئيس مجلس الإدارة
٣- شركة دوم الرياض للاستثمار ويمثلها السيد حسام الدين جميل عويضه اعتبارا من ١ / ١٠ / ٢٠١٧	عضو
٤- شركة الصالح القابضة للاستثمار ويمثلها السيد زياد احمد يوسف الرفاتي	عضو
٥ - السيد / سامر محمد موسى سنقرط	عضو
٦- السيد طارق محمد داود المحتسب	عضو
٧- شركة الواحة الخضراء للاسكان ويمثلها السيد شاهر توفيق حمد الرواشده	عضو / مدير عام

مـدققـو حسابـات الشركـة :	شركة غوشه وشركاه لتدقيق الحسابات
المستشار القانونـي للشركـة :	الاستاذ مسعود الطنبور



بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الادارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

اود بداية ان أرحب بكم بإسمي واعضاء مجلس الادارة اجمل ترحيب في هذا اللقاء السنوي مع هيئتكم الموقرة متمنيا للجميع عاما سعيدا يحمل معه الخير لنا ولبلدنا العزيز الغالي، كما و يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي الثالث عشر عن اهم انجازات شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة ومركزها المالي كما في نهاية عام ٢٠١٧، متضمنا البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١، وخطة العمل المستقبلية لعام ٢٠١٨.كما يشرفنا أن نستمع الى مقترحاتكم وارائكم 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 ٢٠١٧ باتباع سياسة التحفظ في ادارتها لموجوداتها والمحافظة على التدفقات النقدية القادرة على الوفاء بالتزاماتها.

ونظرا للوضع العقاري الملحوظ خلال عام ٢٠١٧ . فإن ادارة الشركة ستعمل على تطوير العقارات والاراضي القائمة والموجودة لديها ،كما ان الشركة تقوم بدراسة ميدانية لاراضي وعقارات الشركة سيتم العمل به خلال عام ٢٠١٨ للعمل على تحسين وتطوير وتسويق تلك الاراضي .

وعليه فإن خطة العمل لمجلس الادارة في الفترة القادمة الاستمرار في بناء الاحتياطيات 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 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 الجلاله 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 ٢٠١٧

حضرات السادة المساهمين الكرام

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

إن الاستمرار السلبي في الوضع حتى نهاية عام ٢٠١٧ يعود الى عدة اسباب :

١- استمرار تاثير المملكة بتداعيات الازمة المالية العالمية وتاثيراتها السلبية وعدم توفير المواد المالية الكافية لدعم القطاعات المتعثرة.

٢-عزوف بعض المستثمرين العرب عن زيادة استثماراتهم في بورصة عمان بل تقليصها عن طريق البيع مما ادى الى انخفاض كبير في احجام التداول وهبوط في اسعار الاسهم .

٣-حالة الخوف والقلق والتوقعات المتشائمة حيال بعض القطاعات وتراجع مستوى الثقة ادت الى حالة من الحذر والترقب .وسيطرت على قرارات المستثمرين بالتحول اللى استثمارات امنه واقل مخاطرة مثل الودائع لدى البنوك .

الساده المساهمين الكرام :

شهد القطاع العقاري في المملكة ركودا وتباطؤا في النمو مما أثر على الشركات العقارية في المملكة فتكبدت اغلبها خسائر متفاوته نتيجة لما يعانيه هذا القطاع من جمود في حركة القطاع العقاري علما بأن التحول السلبي في اداء البورصة والتي تم ذكره سابقا قد اثر بشكل ملحوظ على هذا القطاع .وأن مجلس الادارة بالشركة يعمل جاهدا على تطوير وتحسين اراضي وعقارات الشركة.

هذا وقد بلغت قيمة عقارات الشركة بالصافي(٤٣٠٢٧٩٣) دينارکما في ٢٠١٧/١٢/٣١ مقابل ٢٩٧٨٦٩٥ دينار كما في عام ٢٠١٦ ، كما بلغت قيمة الاراضي بالصافي (٣٣٧٨٨٣٧) دينار كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ مقارنة (٣٤١٢٥٦٣) دينار كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ .

متطلبات الافصاح وفقا لتعليمات هيئة الاوراق المالية :

أولاً :-

أ-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 بالبيع و/ أو إعادة البيع والتصدير وذلك داخل المملكة وخارجها بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها وعلى سبيل التعداد لا الحصر فان الشركة تقوم بالأعمال التالية ضمن الأعمال التي يجوز القيام بها:

١-تسييل عقارات الغير.

٢-الاستثمار في شراء الاراضي وتطويرها وتحسنها 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 تتملك 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 راسمال الشركة ٧ ملايين دينار اردني واجمالي حقوق المساهمين (٦) مليون دينار واجمالي الموجودات (٨) مليون دينار اردني.

ثانياً : - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها :

١- شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات .

- نوع الشركة التابعة :

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

- النشاط الرئيسي للشركة التابعة :

العامه وشراء وبيع العقارات والاراضي .

- رأسمال الشركة التابعة ونسبة ملكية شركة الانماء بها :

تبلغ نسبة ملكية شركة الإنماء العربية للتجارة برأسمال شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ (١٠٠ ٪) من رأسمالها المدفوع و البالغ ١٠٠ ألف دينار / حصة .

- عنوان الشركة التابعة و عدد موظفيها :

- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتبها الرئيسة 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 ٢٠١٤/١١/١٠.

٢- شركة الهانم للاستثمارات العقارية .

- نوع الشركة التابعة :

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

- النشاط الرئيسي للشركة التابعة :

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

- رأسمال الشركة التابعة ونسبة ملكية شركة الانماء بها :

تبلغ نسبة ملكية شركة الإنماء العربية للتجارة برأسمال شركة الهانم للاستثمارات العقارية بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ (١٠٠ ٪) من رأسمالها المدفوع و البالغ ٥٠٠٠ الاف دينار / حصة .

- عنوان الشركة التابعة و عدد موظفيها :

- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتبها الرئيسة 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 الادارة وموظفو الادارة العليا :

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

الرقم	الاســـم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
١-	سمير توفيق حمد الرواشدة ممثل شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار اعتبارا من ٢٠١٦/٤/٢٣ رئيس مجلس الادارة	١٩٥٥	بكالوريوس اللغة العربية	١٩٧٨	- عضو مجلس ادارة شركة البلاد للاوراق المالية ومديرها العام. - رئيس مجلس ادارة شركة داركم للاستثمارلغاية ٢٠١٧/٤/٢٣ -عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين نائب رئيس نقابة شركات الخدمات المالية. -عضو مجلس ادارة مركز ايداع الاوراق المالية منذ عام ٢٠١٥ ولتاريخه. نائب رئيس مجلس ادارة الشركة العربية لصناعة الالمنيوم. مدير عام عمليات الاسهم المحلية والدولية بالبنك العربي الوطني الرياض.
٢-	معتصم» محمد خير» عبابنه ممثل شركة الاردن الاولى للاستثمار. عضو لغاية٢٠١٧/٨/١٣	١٩٧١	بكالوريوس هندسة صناعية	١٩٩٤	- رئيس تنفيذي شركة الميزان للاستثمار) ٢٠٠٥ ولتاريخه) - مدير عام وشريك شركة الاردن الدولية للبث الاذاعي (٢٠٠٣-٢٠٠٥) - مدير عام وصاحب عمل مؤسسة عبر الاردن للتسويق(١٩٩٩-٢٠٠٣) - مدير عام وصاحب عمل الشركة الاردنية لماكنات التعبئة والتغليف (١٩٩٩ -٢٠٠٣) - مهندس تخطيط شركة westinghouse الولايات المتحدة الامريكية(١٩٩٦- ١٩٩٨) - مهندس انتاج شركة الزي لصناعة الالبسة(١٩٩٤-١٩٩٦) - عضو مجلس ادارة شركة الاردن الاولى للاستثمار. - رئيس هيئة المديرين شركة العنوان للاغذية والمطاعم - رئيس هيئة المديرين لشركة ديفا للموارد التجارية. - رئيس هيئة المديرين في شركة الهدى للاستثمار. - نائب رئيس هيئة المديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري.

٣-	زياد احمد يوسف الرفاتي ممثل شركة الصالح القابضه عضو	١٩٦٥	بكالوريوس محاسبة ثم حاز على شهادة (CPA)	١٩٨٨	عمل في بنك الإنماء الصناعي في دوائر المالية والتدقيق الداخلي منذ عام ١٩٩٠ ولغاية ٢٠٠٣/١/٥ ، ومدير تدقيق في البنك التجاري الاردني حتى تاريخ٢٠٠٣/٨/٢٦وبعدها مديرا تنفيذيا للدائرة المالية في نفس البنك لغاية تاريخه ويمثل البنك في عضوية مجلس إدارة شركة اتحاد المستثمرون العرب ويشغل رئيس لجنة التدقيق في الشركة.
٤-	السيد حسام الدين جميل عويضه ممثل شركة دوم الرياض للاستثمار عضو	١٩٧٤	بكالوريوس (ACPA، CFA، AICPA)	١٩٩٤	-مدير عام شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار . -تقديم خدمة الاستشارات المالية والزكوية والضريبية في السعودية. -تدقيق الحسابات (مدقق داخلي) (مدقق خارجي مستقل) خبرة ١٧ سنه. -مكتب النمر محاسبون قانونيون ٢٠٠٧ الى ٢٠١١. -مكتب العظم والسديري والنمر محاسبون قانونيون ٢٠٠٢ الى ٢٠٠٧. مكتب د. محمد الشباني ١٩٩٥ الى٢٠٠٢
٥-	السيد طارق محمد داود المحتسب عضو	١٩٧٤	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٧	مدير وساطة في عدة شركات خدمات مالية
٦-	السيد شاهر توفيق حمد الرواشده ممثل شركة الواحة الخضراء للاسكان ذ.م.م عضو	١٩٦٧	بكالوريوس	١٩٩٠	- عمل في السعودية لمدة ١٠ سنوات في عدة شركات. - مدير عام لشركة الانماء العربية للتجارة ومدير عام لشركة الانماء العربية السعودية وشركة الهانم للاستثمارات العقارية. - مدير علاقات عامة سابقا في شركة البلاد للاوراق المالية.

٧-	المهندس اسماعيل عيسى دكيدك نائب رئيس مجلس الادارة	١٩٥٠	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧٨	-مدير مشروع الشركة السعودية للابحاث والتنمية١٩٧٩-١٩٨٢ -مستشار فني مؤسسة محمد البحري شركة انشاءات ومقاولات الرياض١٩٨٢-٢٠١٠ -عضو جمعية المهندسين الامارات١٩٩٨-٢٠١٤ -مدير عام شركة البلاد للخدمات الطبية٢٠٠٢-٢٠١٤ -رئيس هيئة المديرين في شركة البلاد الخضراء للاستثمارات العقارية٢٠٠٦-٢٠١٤ -نائب رئيس مجلس الادارة شركة البلاد للاوراق المالية ٢٠٠٦ ولتاريخة.
٨-	سامر محمد سنقرط عضو	١٩٦٥	ماجستير اسواق مالية	٢٠٠١	- عضو هيئة المديرين في شركة برايم العالميةللاستثمار٢٠١٤ للأن - عضو مجلس ادارة مجموعة العصر للاستثمارمن ٢٠١٢ الى ٢٠١٤ - مدير عام شركة الاردن الاولى للاستثمار من ٢٠١٠ الى ٢٠١١ - مدير عام شركة كابيتال انفست ٢٠٠٨ الى ٢٠١٠ - نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار في البنك الاهلي الاردني ١٩٩٥ الى ٢٠٠٨ - رئيس قسم الابحاث للاستثمار في بنك عمان للاستثمار ١٩٩١ الى ١٩٩٤

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

الرقم	الاســـم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
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 لشركة الانماء العربية السعودية ومدير عام لشركة الهانم للاستثمارات العقارية - مدير علاقات عامة سابقا في شركة البلاد للاوراق المالية .
٢-	السيد جميل راغب عبد العزيز المحروق المدير المالي والاداري	١٩٥٢	بكالوريوس	١٩٧٦	- خبرة طويلة في البنوك التجارية. - خبرة أكثر من ١٦ سنه 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 ٢٠١٧/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٠١٦/١٢/٣١ :

الرقم	الاســـم	عدد الاسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	النسبة ٪	عدد الاسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة ٪
١	شركة الصالح القابضة	١٦٠٤٢٥٠	٢٢,٩٢	١٦٠٤٢٥٠	٢٢,٩٢
٢	البنك التجاري الاردني	٥٤٠٠٠٠	٧,٧١٤	٦١٥٠٠٠	٨,٧٩
٣	شريف توفيق حمد الرواشده	٧٥١٣٦٩	١٠,٧٣	٩٨١٦٦٨	١٤,٠٢
٤	شركة البلاد للاوراق المالية	٤٣٠٢٥٠	٦,١٥	٤١٠٢٥٠	٥,٨٦

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

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

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

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

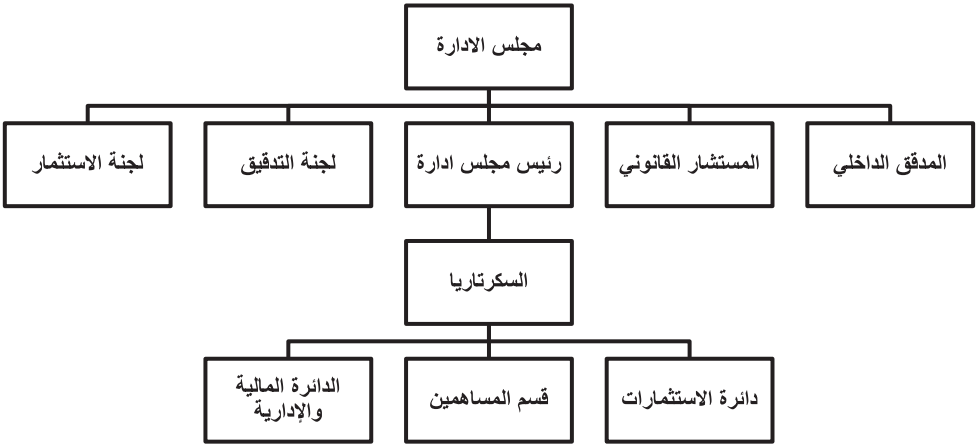
سابعاً : - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة :

- 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 .

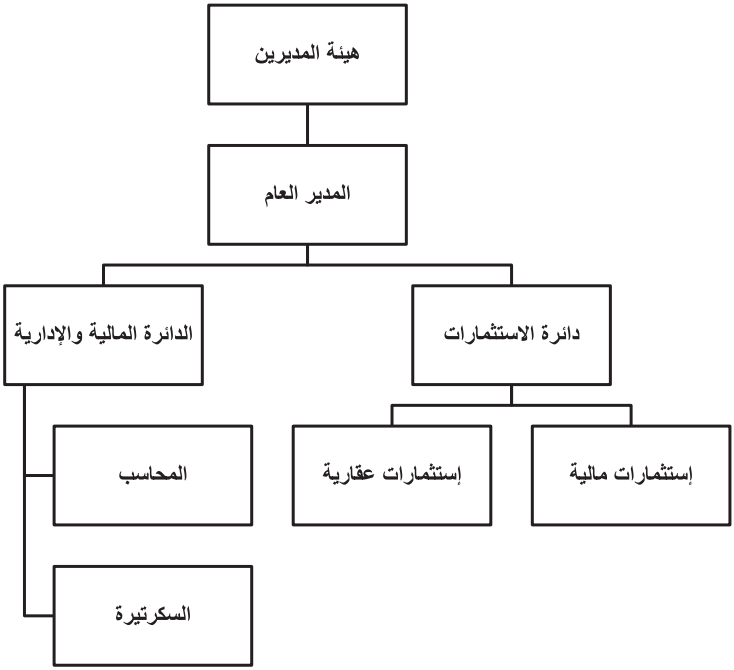
ثامناً :- القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .

- 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.

تاسعاً ا-الهيكل التنظيمي للشركة الأم



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



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

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

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 ٢٠١٧ :

اولاً : المحفظة العقارية:

بلغ مجموع موجودات الشركة الثابتة من الأراضي والعقارات بالصافي مبلغ(٧٦٨١٦٣٠ 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 ورسوم تسجيل .

ثانياً : المحفظة الاستثمارية:

وللشركة محفظة استثمارية في السوق المالي ، وقد بلغت قيمتها السوقية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ (٩٨٤١) 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 .

البيـان	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣
الموجودات	٧٩٠١٩٥٣	٧٨٩٤٤١٧	٧٢٥٩١٨٤	٧٤٨٩٦٨٢	٧١٣٧٠٨٦
صافي حقوق المساهمين	٦١٢٣٠٩٣	٦٣٠٩٠٣٩	٦٤٧٧٦٠٥	٦٦٥٤٧٧٧	٦٥٧٥٥١٧
صافي (ربح /خساره) السنة	١٦٢٩٤٦-	١٤٧٤٢٦-	١٧٧١٧٧-	١٦٧٠٥٧	٤٥٧٢٥
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-
سعر السهم في نهاية العام	٠,٣٤.	٠,٣٨..	٠,٤٣.	٠,٥٤.	٠,٥٦.

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

لقد قامت الشركة بتحقيق صافي خسارة بمبلغ (١٦٢٩٤٦) دينار ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقةعلى المخصصات والاحتياطيات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة :

البيان	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣
القيمة السوقية للسهم / دينار في نهاية السنه	٠,٣٤	٠,٣٨	٠,٤٣	٠,٥٤	٠,٥٦
عائد السهم الواحد / دينار	٠,٢٣.-	٠,٠٢١-	٠,٢٦-	٠,٠٢٤	٠,٠٠٧
العائد إلى القيمة السوقية	٦,٧٦٪	٥,٥٢٪	٢١٪	٤,٤٤٪	١,٢٥٪
القيمة السوقية للعائد (PE) مرة	١٥	١٨	٣٣	٢٢,٥	٨٠
القيمة الدفترية للسهم / دينار	٠,٨٧	٠,٩٠	٠,٩٤	٠,٩٥	٠,٩٤
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	٠,٣٩	٠,٤٢	٠,٤٦	٠,٥٦	٠,٦٠
إجمالي القيمة السوقية (بالالاف) دينار	٢٣٨٠	٢٦٦٠	٣٠١٠	٣٧٨٠	٣٩٢٠
نسبة التداول	١٩٩٪	١٧٩٪	١٢٠٪	١٠٩٪	١٤١٪
العائد على الموجودات ٪	٢,١-٪	١,٦٨-٪	١,٢٦-٪	٢,٥٧٪	٠,٦٤٪
العائد على حقوق المساهمين ٪	٣-٪	٢,٣٣-٪	١,٤٠-٪	٢,٥٪	٠,٧٠٪
نسبة نمو حقوق المساهمين ٪	٧٧-٪	٨٠-٪	٨٩-٪	١,٢٠٪	٠,٧٠٪

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام٢٠١٨ :

- تطوير المحفظة العقارية وخلق بدائل وطرق جديدة في التسويق لموجودات الشركة بما ينسجم مع المعطيات الراهنة.
- استغلال الفرص المتاحة و البحث عن الفرص الجديدة
- الاستخدام الأمثل للأموال المتاحة بهدف زيادة العائد على حقوق المساهمين.

- الاستمرار في العمل على مبدأ التحوط لمواجهة الأزمات المنظورةاو المفاجئة، مع متابعة تطورات ومؤشرات السوق.

- الاستمرار في بذل الجهود لتعزيز الايرادات من خلال تفعيل غايات واغراض الشركة المختلفة كهدف استراتيجي.

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

بلغت اتعاب مدققي الحسابات المدفوعة عن عام ٢٠١٧مبلغ (٩٤٧٠) للشركة الام كما أن

الاتعاب المدفوعه مقابل اصدار بيانات مالية باللغة الانكليزية عن عام ٢٠١٧مبلغ (٢٥٠) للشركة الام

سابع عشر: الاسهم المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة:

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

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم		الجنسية
			٢٠١٧	٢٠١٦	
٣	شركة الصالح القابضة للاستثمار ويمثلها السيد زياد احمد الرفاتي	عضو	١٦٠٤٢٥٠	١٦٠٤٢٥٠	السعودية الاردنية
٤	المهندس اسماعيل عيسى دكيدك	نائب رئيس مجلس الادارة	٥٠٠٠	٥٠٠٠	الاردنية
٥	شركة دوم الرياض للتجارة ويمثلها السيد/ حسام الدين جميل عريضه من تاريخ ٢٠١٧/١٠/١	عضو	٥٠٠٠	٥٠٠٠	الاردنية الاردنية
٦	طارق محمد الحاج عمر المحتسب	عضو	٥٠٠٠	٥٠٠٠	الاردنية
٧	شركة الواحة الخضراء للاسكان ويمثلها السيد شاهر توفيق الرواشده	عضو	٥٠٠٠ ٢٢٥٦٥٠	٥٠٠٠ ٢٢٥٦٥٠	الاردنية الاردنية
٨	شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار ويمثلها سمير توفيق الرواشدة من تاريخ٢٠١٦/١/٢٦	رئيس المجلس	٥٠٠٠	٥٠٠٠	الاردنية الاردنية
٩	سامر محمد سنقرط	عضو	١٨٤٩٠٠	١٠٣٥٠٠	الاردنية
١٠	شركة الاردن الاولى للاستثمار ويمثلها معتصم محمد خير عبابنه لغاية ٢٠١٧/٨/١٣	عضو	٥٠٠٠	٦٨٠٠٠	الاردنية الاردنية

ب - مساهمة الادارة العليا في الشركة ومساهمة اقاربهم:

الرقم	الاســم	المنصب	عدد الأسهم		الجنسية	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
			٢٠١٧	٢٠١٦		
١	شاهر توفيق حمد الرواشده	مدير عام	٢٢٥٦٥٠	٢٢٥٦٥٠	الاردنية	--------
٢	جميل راغب عبد العزيز المحروق	المدير المالي	----- --	----- --	الأردنية	-------- ---

ج- عدد الاسهم المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب موظفي الادارة العليا (الزوجة والاولاد القصر فقط):

أعضاء مجلس الادارة واقربائهم	صلة القرابة	الجنسية	عدد الاسهم	
			٢٠١٦	٢٠١٧
السيد سمير توفيق حمد الرواشده				
مي عيسى عبدالمهدي الرواشده	الزوجة	أردنية	لايوجد	لايوجد
السيد زياد أحمد يوسف الرفاتي				
سهى احمد عبدالحميد صالح	الزوجة	أردنية	لايوجد	لايوجد
السيد حسام الدين جميل عويضه				
رجاء محمد احمد حمدان	ا لزوجه	اردنية	لا يوجد	لا يوجد
خالد حسام الدين جميل عويضه	ابن	اردنية	لا يوجد	لا يوجد
محمد حسام الدين جميل عويضه	ابن	اردنية	لا يوجد	لا يوجد
رينا حسام الدين جميل عويضه	ابنه	اردنية	لا يوجد	لا يوجد
السيد طارق محمد داود المحتسب				
ساره مروان نور الدين شحاده	الزوجة	أردنية	لايوجد	لايوجد
تاله طارق محمد داود المحتسب	ابنه	أردنية	لايوجد	لايوجد
داود طارق محمد داود المحتسب	ابن	أردنية	لايوجد	لايوجد
فرح طارق محمد داود المحتسب	ابن	أردنية	لايوجد	لايوجد
محمد طارق محمد داود المحتسب	ابنه	أردنية	لايوجد	لايوجد
السيد شاهر توفيق حمد الرواشده				
رجاء عادل محمد الكردي	الزوجة	أردنية	لايوجد	لايوجد
انمار شاهر توفيق الرواشدة	ابن	أردنية	لايوجد	لايوجد
سيلين شاهر توفيق الرواشدة	ابنه	أردنية	لايوجد	لايوجد

المهندس اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك				
ميليسا سوزان أبين بيري دكيدك	الزوجة	أردنية	لايوجد	لايوجد
السيد سامر «محمد موسى» خليل سنقرط				
هديل عوني احمد الخواشكي	الزوجة	أردنية	لايوجد	لايوجد

د- موظفو الإدارة العليا واقربائهم:

أعضاء مجلس الادارة واقربائهم	صلة القرابة	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٦	عدد الاسهم ٢٠١٧
السيد شاهر توفيق حمد الرواشده				
رجاء عادل محمد الكردي	الزوجة	أردنية	لايوجد	لايوجد
انمار شاهر توفيق الرواشدة	ابن	أردنية	لايوجد	لايوجد
سيلين شاهر توفيق الرواشدة	ابنه	أردنية	لايوجد	لايوجد
السيد جميل راغب عبدالعزيز المحروق				
منى ابراهيم خليل المحروق	الزوجة	أردنية	لايوجد	لايوجد

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

أ - المزايا والمكافأت وجميع المبالغ المدفوعة لاعضاء مجلس الادارة حتى تاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية (٢٠١٦)	اتعاب لجان	اجمالي المزايا السنوية
١	سمير توفيق الرواشدة ممثل شركة المفتاح الماسي	رئيس مجلس الادارة	-	٣٦٠٠	٢٠٠٠	-	٥٦٠٠
٢	المهندس اسماعيل عيسى دكيدك	نائب رئيس مجلس الادارة	-	٣٦٠٠	-	-	٣٦٠٠
٣	معتصم محمد خير عبابنه ممثل شركة الاردن الاولى	عضو	-	١٨٠٠	-	-	١٨٠٠
٤	طارق محمد داوود المحتسب	عضو	-	٣٦٠٠	٢٠٠٠	٤٠٠	٦٠٠٠

٥	شاهر توفيق الرواشدة ممثل شركة الواحة الخضراء	عضو/مدير عام	١٩٢٠٠	٣٦٠٠	٢٠٠٠	–	٢٤٨٠٠
٦	حسام الدين جميل عريضه ممثل شركة دوم الرياض للتجارة	عضو	–	٩٠٠	–	–	٩٠٠
٧	سامر محمد سنقرط	عضو	–	٣٦٠٠		٤٠٠	٤٠٠٠
٨	زياد احمد الرفاتي ممثل شركة الصالح القابضة للاستثمار	عضو	–	٣٦٠٠	٢٠٠٠	٤٠٠	٦٠٠٠
الاجمالي			١٩٢٠٠	٢٤٣٠٠	٨٠٠٠	١٢٠٠	٥٢٧٠٠

ب- المزايا والمكافآت وجميع المبالغ المدفوعة للادارة العليا

الرقم	الاسم	المنصب	الراتب السنوي	بدل مكافأت	المجموع
١	شاهر توفيق حمد الرواشده	مدير عام	١٩٢٠٠	٥٦٠٠	٢٤٨٠٠
٢	جميل راغب عبد العزيز المحروق	مدير مالي	١٦٨٠٠	–	١٦٨٠٠

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

لا توجد تبرعات تم دفعها من قبل الشركة خلال عام ٢٠١٧

عشرون: العقود و المشاريع مع الأطراف ذات العلاقة :

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

واحد وعشرون:

أ – مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

اقرار

- يقر مجلس إدارة الشركة :

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

نـائب رئيس مجلس الادارة
المهندس اسماعيل عيسى دكيدك



رئيس مجلس الادارة
شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار
ويمثلها السيد
سمير توفيق حمد الرواشده



عضو
السيد سامر (محمد موسى)
سنقرط



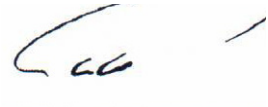
عضو
السيد طارق محمد المحتسب



عضو
شركة الصالح القابضة للاستثمار
يمثلها السيد
زياد أحمد يوسف الرفاتي



عضو
شركة دوم الرياض للاستثمار
ويمثلها السيد
حسام الدين جميل عويضه



عضو/مدير عام
شركة الواحة الخضراء للاسكان ويمثلها السيد
شاهر توفيق الرواشده



اقرار

نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي الثالث عشر لعام ٢٠١٧ .

المدير المالي	عضو مجلس / المدير العام	رئيس مجلس الادارة
جميل المحروق	شاهر الرواشده	سمير الرواشده







توصيات مجلس الادارة

يود المجلس ان يتقدم من حضراتكم بالتوصيات التالية :-

١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق لعام ٢٠١٦.

٢. سماع تقرير مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١.

٣. سماع ومناقشة تقرير مجلس الادارة لعام ٢٠١٧ والمصادقة علية.

٤. مناقشة البيانات المالية والحسابات الختامية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ /١٢/ ٢٠١٧بما في ذلك المخصصات والاحتياطيات القانونية والمصادقة عليها.

٥. ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية لعام ٢٠١٧.

٦. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٨ وتحديد أتعابهم اوتفويض مجلس الادارة بذلك .

٧. المصادقة على تعيين شركة دوم الرياض للاستثمار عضوا في مجلس الادارة.

٨. 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 الحوكمة

الحاكمية المؤسسية

تسعى ادارة شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية الى تطبيق قواعد الحاكمية المؤسسية لتعميق الثقة في ادارة الشركة و حفظ حقوق كافة الاطراف المرتبطة بها مما يساهم في تعزيز اداء اقتصادنا الوطني و زيادة الثقة فيه و بالمناخ الاستثماري.

مجلس الادارة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة عدد اعضائه سبعة أشخاص تم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة و يمثل كافة المساهمين و يتمتع بقدر كاف من المعرفة بالامور الادارية و الخبرة وملما بالتشريعات ذات العلاقة و بحقوق وواجبات مجلس الإدارة و يزيد عدد الاعضاء المستقلين عن الثلث .

يقوم مجلس الادارة بمهامة و مسؤولياتة حسب النظام الداخلي للشركة و منها على سبيل المثال و ليس الحصر وضع الاستراتيجيات و السياسات و الخطط و الاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة ووضع سياسة ادارة المخاطر ووضع الاجراءات اللازمة لضمان حصول جميع المساهمين بما فيهم غير الاردنيين على حقوقهم .

اجتماعات مجلس الادارة

عقد مجلس الادارة ستة اجتماعات في عام ٢٠١٧ بدعوة خطية من رئيس مجلس الادارة و صدرت القرارات بالاكثرية للاعضاء الحاضرين و كان هنالك امين سر للمجلس معين من قبل مجلس الادارة لتدوين محاضر اجتماعاته و قراراته في سجل خاص.

اجتماع الهيئة العامة للشركة

تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعا عاديا مرة واحدة في كل عام خلال الاشهر الاربعة التالية لانتهاء السنة المالية و يرأس الاجتماع رئيس مجلس الادارة بشكل يسمح للمساهمين بالمشاركة الفاعلة و التعبير عن آرائهم بحرية و الحصول على الاجابات على تساؤلاتهم و يوفر المعلومات الكافية بما يمكنهم من اتخاذ قراراتهم

حقوق المساهمين

تتخذ الشركة الاجراءات المناسبة لضمان حصول المساهمين على حقوقهم بما يحقق العدالة و المساواة دون تمييز و منها الحقوق العامة و الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة.

الافصاح و الشفافية

تضع الشركة اجراءات عمل خطية وفق سياسة الافصاح المعتمدة من قبل مجلس الادارة لتنظيم شؤون الافصاح عن المعلومات و متابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية و التشريعات النافذة و توفر المعلومات الافصاحية للمساهمين و المستثمرين بصورة دقيقة وواضحة و غير مضللة و في الاوقات المحددة بما في ذلك الافصاحات المتعلقة بالتقارير الدورية و المعلومات الجوهرية وملكيات الاشخاص المطلعين و تعاملات الاطراف ذوي العلاقة الخ.

أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقليين خلال السنة وممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد صفة كل عضو.

تسلسل	اسم العضو	المنصب	الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة
١	شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي عضو غيرمستقل	سمير توفيق الرواشده	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل
٢	السيد اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي عضو مستقل		
٣	شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار	عضو مجلس	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	حسام الدين عويضه	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل
٤	سامر محمد سنقرط	عضو مجلس	عضو غير تنفيذي عضو مستقل		
٥	شركة الصالح القابضه للاستثمار	عضو مجلس	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	زياد احمد الرفاتي	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل
٦	السيد طارق محمد داوود المحتسب	عضو مجلس	عضو غير تنفيذي عضو مستقل		
٧	شركة الواحه الخضراء للاسكان	عضو مجلس/ مدير عام	عضو تنفيذي	شاهر توفيق الرواشده	عضو تنفيذي

ج. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

الاسم	الوظيفة
السيد شاهر توفيق حمد الرواشدة	المدير العام
السيد جميل راغب المحروق	مدير مالي واداري

د. عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة.

اسم العضو	العضوية
السيد سمير توفيق حمد الرواشده	١. عضو مجلس إدارة شركة البلاد للاوراق المالية. ٢. عضو مجلس إدارة العربية لصناعة الالمنيوم
المهندس اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك	١. عضو مجلس ادارة شركة البلاد للاوراق المالية. ٢. عضو مجلس إدارة داركم للاستثمار.
شركة الرياض للتجارة و الاستثمار السيد حسام جميل عويضه	عضو مجلس إدارة شركة البلاد للاوراق المالية لا يوجد
سامر محمد سنقرط	لا يوجد عضويات
شركة الصالح القابضة للاستثمار السيد زياد الرفاتي	لا يوجد عضويات لا يوجد عضويات
السيد طارق محمد داود المحتسب	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصه
شركة الواحة الخضراء للاسكان شاهر توفيق الرواشدة	لا يوجد عضويات لا يوجد عضويات

و. إسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة

السيد/ جميل راغب المحروق

ز. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

شكل المجلس لجنتين وتقوم بمهامها و مسؤولياتها حسب النظام الداخلي للشركة وهي على النحو التالي :

١ –لجنة التدقيق

٢- لجنة الاستثمار

ح. أسماء اعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية:

الأعضاء	المؤهلات	الخبرات
طارق محمد المحتسب رئيس اللجنة	بكالوريوس محاسبة	مدير وساطة في عدة شركات خدمات مالية
سامر محمد سنقرط عضو لجنة	ماجستير اسواق مالية	- عضو هيئة المديرين في شركة برايم العالمية للاستثمار ٢٠١٤ للأن - عضو مجلس ادارة مجموعة العصر للاستثمارمن ٢٠١٢ الى ٢٠١٤ - مدير عام شركة الاردن الاولى للاستثمار من ٢٠١٠ الى ٢٠١١ - مدير عام شركة كابيتال انفست ٢٠٠٨ الى ٢٠١٠ - نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار في البنك الاهلي الاردني ١٩٩٥ الى ٢٠٠٨ - رئيس قسم الابحاث للاستثمار في بنك عمان للاستثمار ١٩٩١ الى ١٩٩٤
زياد احمد الرفاتي عضو لجنة	بكالوريوس محاسبة ثم حاز على شهادة CPA	عمل في بنك الإنماء الصناعي في دوائر المالية والتدقيق الداخلي منذ عام ١٩٩٠ ولغاية ٢٠٠٣/١/٥ ، ومدير تدقيق في البنك التجاري الاردني حتى تاريخ٢٠٠٣/٨/٢٦وبعدها 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.

ط. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافأت، ولجنة الحوكمة، ولجنة إدارة المخاطر.

لا يوجد خلال عام ٢٠١٧.

ي. عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:

	إجتماعات لجنة التدقيق		
	الأول	الثاني	الثالث
طارق محمد المحتسب	√	-	√
سامر محمد سنقرط	√	√	√

زياد احمد الرفاتي	-	√	√
اسماعيل عيسى دكيدك	√	-	-

ك. عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع المدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.

لا يوجد خلال عام ٢٠١٧

ل. عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.

	إجتماعات مجلس الإدارة					
	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس
سمير توفيق حمد الرواشده	√	√	√	√	√	√
اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك	√	√	-	-	-	√
سامر محمد سنقرط	√	√	√	√	√	√
شركة الصالح القابضة للاستثمار يمثلها زياد الرفاتي	√	√	√	√	√	√
طارق محمد داود المحتسب	√	√	-	-	√	√
معتصم» محمد خير» عبابنه	-	√	√	√	-	-
شركة الواحة الخضراء للاسكان يمثلها شاهر توفيق الرواشدة	√	√	√	√	√	√
شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار يمثلها حسام جميل عويضه	-	-	-	-	-	√

رئيس مجلس الادارة
سمير توفيق حمد الرواشده



تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2017، وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وبإستثناء ما ذكر في فقرة اساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية كما في 31 كانون الأول 2017، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

1- كما هو مبين في الايضاح رقم (5) تتضمن الاستثمارات في الاراضي، اراضي بقيمة 1،431،587 دينار اردني غير مسجلة بإسم الشركة وبها وكالات غير قابلة للعزل او اقرارات خطية، من ضمنها ارض تلاع العلي والبالغ قيمتها 823،000 دينار اردني لا تزال بإسم البنك التجاري الاردني.

2- كما هو مبين في الايضاح رقم (6) ان مبنى الشميساني والذي تم شراؤه من شركة داركم للاستثمار غير مسجل بإسم الشركة وبه وكالة غير قابلة للعزل مسجلة بإسم السيد شاهر توفيق حمد الرواشدة (المدير العام الحالي) .

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين «دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين» ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية الموحدة، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بينات التدقيق الثبوتية التى حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقا لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأيا منفصلا عن الاخر .

- الاستثمارات في اراضي والاستثمارات العقارية

وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فقد اختارت إدارة الشركة قيد استثمارات في اراضي و استثمارات عقارية بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات في الاراضي والاستثمارات العقارية في المركز المالي، وفي حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرا لاهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.

كيفية التعامل مع الامور الاساسية في اعمال التدقيق

- الاستثمارات في اراضي والاستثمارات العقارية

ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال عن طريق شهادات تسجيل الأراضي ،وتم التأكد من عدم وجود تدني بالقيمة التي تظهر بها الاستثمارات في اراضي والاستثمارات العقارية وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر التدني بناء على تقييم خبراء العقار المعتمدين في عام 2016 تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات ، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها.

امر اخر

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للشركة كما في 31 كانون الأول 2016 من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريره المتحفظ بتاريخ 27 شباط 2017.

معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى ، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهرية. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهرية في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية.

مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فاننا نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظرا لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن

أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

غوشه وشركاه
عبد الكريم قنيص
اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
١ آذار ٢٠١٨

Ghosheh & Co. (CPA's)
A member of Nexia International
غوشه و شركاه (محاسبون قانونيون)

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

	ايضاح	2017	2016
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	4	14.415	34.665
استثمارات في اراضي	5	3.378.837	3.412.563
استثمارات عقارية	6	4.302.793	2.978.695
دفعات على حساب شراء عقارات		-	1.333.351
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر		28.000	51.000
مجموع الموجودات غير المتداولة		7.724.045	7.810.274
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى		5.119	4.795
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	7	9.841	12.025
مدينون وشيكات برسم التحصيل	8	161.673	85.396
نقد وما في حكمه		1.275	500
مجموع الموجودات المتداولة		177.908	102.716
مجموع الموجودات		7.901.953	7.912.990
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	1	7.000.000	7.000.000
إحتياطي إجباري	12	265.148	265.148
إحتياطي إختياري	12	244.466	244.466
احتياطي خاص	12	229.967	229.967
احتياطي القيمة العادلة		(110.000)	(87.000)
خسائر متراكمة		(1.506.488)	(1.343.542)
مجموع حقوق الملكية		6.123.093	6.309.039

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع)
كما في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

		2017	2016
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	9	888.389	782.256
مجموع المطلوبات غير المتداولة		888.389	782.256
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	10	104.604	58.750
دائنون		161.404	74.056
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	9	120.000	263.760
بنك دائن	11	504.463	425.129
مجموع المطلوبات المتداولة		890.471	821.695
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		7.901.953	7.912.990

رئيس مجلس الادارة | المدير العام | المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

	ايضاح	2017	2016
ايرادات ايجارات		199.818	200.048
كلفة ايرادات ايجارات	13	(82.869)	(79.659)
مجمل الربح		116.949	120.389
مصاريف إدارية وعمومية	14	(140.088)	(168.129)
مصاريف مالية		(141.703)	(88.002)
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل		(2.184)	-
خسائر بيع اراضي		(13.726)	(7.849)
ايرادات ومصاريف اخرى		17.806	(3.835)
صافي خسارة السنة		(162.946)	(147.426)
الدخل الشامل الآخر :			
التغير في احتياطي القيمة العادلة		(23.000)	(21.000)
اجمالي الدخل الشامل للسنة		(185.946)	(168.426)
خسارة السهم:			
خسارة السهم-دينار/ سهم		(0.023)	(0.021)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم-سهم		7.000.000	7.000.000

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

	رأس المال	إحتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي خاص	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016	7.000.000	265.148	244.466	229.967	(66.000)	(1.196.116)	6.477.465
الدخل الشامل للسنة		-	-	-	(21.000)	(147.426)	(168.426)
الرصيد في 31 كانون الاول 2016	7.000.000	265.148	244.466	229.967	(87.000)	(1.343.542)	6.309.039
الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(23.000)	(162.946)	(185.946)
الرصيد في 31 كانون الاول 2017	7.000.000	265.148	244.466	229.967	(110.000)	(1.506.488)	6.123.093

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

	2017	2016
الأنشطة التشغيلية		
صافي خسارة السنة	(162,946)	(147,426)
تعديلات على صافي خسارة السنة :		
تعديلات سنوات سابقة	-	(170)
استهلاكات	60,642	53,865
مصاريف مالية	141,703	88,002
خسائر بيع اراضي	13,726	-
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	2,184	7,849
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :		
المدينون وشيكات برسم التحصيل	(76,277)	(11,323)
المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى	(324)	15,786
دائنون	87,348	-
المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى	45,854	(43,765)
النقد المتوفر من/(المستخدم في) الانشطة التشغيلية	111,910	(37,182)
مصاريف مالية مدفوعة	(141,703)	(88,002)
صافي النقد المستخدم في الانشطة التشغيلية	(29,793)	(125,184)
الأنشطة الإستثمارية		
التغير في الممتلكات والمعدات	11,868	(18,089)
استثمارات في اراضي	-	(1,421)
استثمارات عقارية	(1,376,358)	(5,079)
متحصلات من بيع ارض	20,000	-
دفعات على حساب شراء عقارات	1,333,351	(703,791)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	(11,139)	(728,380)
الأنشطة التمويلية		
قروض	(37,627)	816,962
البنوك الدائنة	79,334	36,602
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	41,707	853,564
صافي التغير في النقد وما في حكمه	775	-
النقد وما في حكمه في 1 كانون الثاني	500	500
النقد وما في حكمه في 31 كانون الأول	1,275	500

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

1- التكوين والنشاط

إن شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية هي شركة مساهمة عامة محدودة («الشركة») مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 14 كانون الاول 2004 تحت الرقم (357)، لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل 7،000،000 دينار مقسم إلى 7،000،000 سهم، بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في ادارة استثمارات عامة، استيراد وتصدير، تجارة عامة، ومن غاياتها القيام بجميع الاعمال الاعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت اعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الأردن والخارج

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2017 على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات	المملكة الأردنية الهاشمية	2006	% 100	ادارة محافظ عقارية والمساهمة بشركات أخرى واعمال صيانة مباني وكالات تجارية وشراء وبيع العقارات والأراضي
شركة الهانم للاستثمارات العقارية	المملكة الأردنية الهاشمية	2011	% 100	ادارة العقارات واقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك

2- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية	١ كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) – ايرادات عقود العملاء	١ كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) «الايجارات»	١ كانون الثاني ٢٠١٩

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي

جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

3- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

اسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .
تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة.)
تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار أليها أعلاه.
عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.
تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كاف لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تُمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الآخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف

الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل الموحد وقائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.
إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تصنيف الموجودات المالية المحدده بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عندما تكون مقتناه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.
يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبدئي إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (39) الأدوات المالية :الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع(الموجود أو)IAS(الدولي المطلوب)بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.
يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية – متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة .كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS)أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بأمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة .يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية بأستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدارجها ضمن الارباح والخسائر .في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فأن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الاخر.
يتم الإعتراف بأي ايرادات توزيعات أرباح الإستثمارات – المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات.

الإيرادات

- تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي والشقق عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع.
- تتحقق الايرادات من عمولات والوساطة العقارية عند اصدار الفاتورة وتقديم الخدمة للعملاء.

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع أراضي الشركة ويتم تصنيف المصاريف الأخرى مصاريف إدارية وعمومية.
تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الأراضي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. و يتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الاداريه و العمومية وكلفة مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسييلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الإستثمار في الأراضي المعدة للبيع

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم 40) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي .

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي الموحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للإنخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لايتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في قائمة حقوق الملكية الموحدة.

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات والمعدات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

	معدل الاستهلاك السنوي
الاثاث وأجهزة مكتبية	15%
سيارات	20%
تجهيزات المنطقة الحرفية	20%
ديكورات	25%

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات و المعدات.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإستيراد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة لإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى. في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الاصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

المعلومات القطاعيه

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات اعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.
القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، و يتم الاستدراك لها وفقا لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. و تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.
يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

4- الممتلكات والمعدات

	1 كانون الثاني	الاضافات	الاستبعادات	31 كانون الأول
الكلفة:				
اثاث وأجهزة مكتبية	14.580	400	-	14.980
سيارات	53.433	-	(17.500)	35.933
تجهيزات المنطقة الحرفية	2.979	-	-	2.979
ديكورات	15.950	-	-	15.950
مجموع الكلفة	86.942	400	(17.500)	69.842
الاستهلاكات				
اثاث وأجهزة مكتبية	11.584	1.055	-	12.639
سيارات	37.026	4.137	(5.232)	35.931
تجهيزات المنطقة الحرفية	2.963	-	-	2.963
ديكورات	704	3.190	-	3.894
	52.277	8.382	(5.232)	55.427
القيمة الدفترية الصافية 1 كانون الثاني	34.665			
القيمة الدفترية الصافية 31 كانون الأول				14.415

5- الاستثمارات في الاراضي

	2017	2016
الرصيد في بداية السنة	3،412،563	3،411،142
اضافات	-	1،421
استبعادات – اراضي مباعة	(33،726)	-
	3،378،837	3،412،563

تتضمن الاستثمارات في الاراضي، اراضي بقيمة 1،431،587 دينار اردني غير مسجلة بإسم الشركة وبها وكالات غير قابلة للعزل او اقرارات خطية، من ضمنها ارض تلاع العلي والبالغ قيمتها 823،000 دينار اردني لا تزال بإسم البنك التجاري الاردني.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الاراضي ما قيمته 5،780،421 دينار اردني بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري.

6- الاستثمارات العقارية

	2017	2016
الكلفة :		
الرصيد في بداية السنة	3،496،180	3،491،101
اضافات	1،376،358	5،079
	4،872،538	3،496،180
الاستهلاك المتراكم:		
الرصيد في بداية السنة	517،485	469،725
اضافات	52،260	47،760
	569،745	517،485
صافي القيمة الدفترية	4،302،793	2،978،695

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ما قيمته 4،795،466 دينار اردني بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري، أما الأرض والمبنى التي تم شراؤها خلال العام الحالي فقد تم تقديرها عند الشراء من قبل دائرة الأراضي والمساحة بقيمة 1،650،000 دينار اردني.
ان مبنى ماركا المقام على الارض رقم 896 حوض رقم (1) من اراضي ماركا مرهون بقيمة 500،000 دينار اردني لصالح البنك التجاري الاردني مقابل القروض البنكية الممنوحة للشركة.

ان مبنى الشميساني والذي تم شراؤه من شركة داركم للاستثمار غير مسجل بإسم الشركة وبه وكالة غير قابلة للعزل مسجلة بإسم السيد شاهر توفيق حمد الرواشدة (المدير العام الحالي) .

7- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

	2017	2016
الاستثمار في شركة الجميل للاستثمارات بأسهم عددها 9،576 سهم (2016: 9،576)	1،915	1،724
الاستثمار في شركة الضامنون العرب بأسهم عددها 31،310 سهم (2016: 31،310)	7،201	6،575
الاستثمار في مجموعة البركات للاستثمار بأسهم عددها 10،349 سهم (2016: 10،349)	725	3،726
	9،841	12،025

8- المدينون والشيكات برسم التحصيل

	2017	2016
شيكات برسم التحصيل	36،140	37،215
مدينون	146،064	83،052
مخصص تدني مدينون	(20،531)	(34،871)
	161،673	85،396

9- القروض

	2017	2016
البنك التجاري الاردني	1،008،389	1،046،016
ينزل : الجزء المتداول	120،000	263،760
جزء طويل الاجل	888،389	782،256

حصلت الشركة خلال عام 2012 على قرض بقيمة 363،990 دينار أردني وبفائدة 9% وعمولة 0.5% تسدد على 105 أقساط شهرية ، وذلك لتسديد بعض التزامات الشركة وتمويل رأس المال العامل ودفع رسوم نقل ملكية لأراضي الشركة ، وهي بكفالة كل من السيد شاهر توفيق حمد الرواشدة (المدير العام) والسيد شريف توفيق حمد الرواشده (رئيس مجلس الادارة السابق). وخلال عام 2016 تم اعادة جدولة القرض ليسدد على 61 قسط قيمة كل قسط 5،000 دينار أردني.

كما وحصلت الشركة خلال عام 2016 على قروض متناقص بقيمة 807،000 دينار أردني وبفائدة 8،25% وبدون عمولة ، وذلك لتسديد شركة داركم للاستثمار عن المبنى المشترى منها، يسدد بأقساط شهرية تبلغ 16،980 دينار أردني وذلك مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة 500،000 دينار أردني أرض قطعة 896 حوض حنو الكسار رقم 1 و ضمان عقاري باسم البنك متوسط القيمة التقديرية لها 838،000

دينار أردني قطعة رقم 458 حوض سلطاني الجبيهة
خلال عام 2017 تم اعادة جدولة القروض الممنوحة للشركة من خلال دمجها وسدادها بموجب 120 قسط قيمة كل قسط 10،000 دينار أردني ما عدا القسط الأخير، مع بقاء الرهونات السابقة.

10- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

	2017	2016
مصاريف مستحقة	5،522	5،652
امانات مساهمين	19،629	19،629
مخصص اجازات	3،152	3،152
مكافأة اعضاء مجلس الادارة	6،000	14،000
مخصص رسوم جامعات	-	16،317
امانات مؤقتة	66،000	-
بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة	1،800	-
دائنة اخرى	2،501	-
	104،604	58،750

11- البنك الدائن

حصلت الشركة خلال عام 2016 على تسهيلات من البنك التجاري الأردني وبسقف 500،000 دينار أردني ، مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة 500،000 دينار أردني على قطعة حوض (896) حوض حنو الكسار رقم (1)، وذلك لتسديد بعض التزامات الشركة وتمويل رأس المال العامل للشركة.

12- الإحتياطيات

الإحتياطي الاجباري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة 10 بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاذ الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجتمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

الإحتياطي الإختياري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على 20 بالمئة من الربح الصافي بناءا على اقتراح مجلس إدارتها . وقد قرر مجلس الإدارة اقتطاع ما نسبته 20 بالمئة خلال العام من الربح الصافي للشركة . إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

الإحتياطي الخاص:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، فأنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي خاص بما لا يزيد على 20 بالمئة من الربح الصافي بناءاً على اقتراح مجلس إدارتها. وقد قرر مجلس الإدارة إقتطاع ما نسبته 20 بالمئة تقريبا خلال العام من الربح الصافي للشركة . إن هذا الإحتياطي هو لأغراض التوسع وتقوية مركز الشركة المالي وهو قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

13- كلفة ايرادات الايجارات

	2017	2016
مصاريف استهلاك	52.260	47.760
رواتب	7.500	7.500
مصاريف نضح	6.345	6.480
ضريبة مسقفات ومباني	15.882	15.676
نظافة	561	530
متفرقة	321	1.713
	82.869	79.659

14- المصاريف الادارية واالعمومية

	2017	2016
رواتب واجور وملحقاتها	50.922	52.657
استشارات واتعاب مهنية	9.470	17.040
صيانة سيارات ومحروقات	5.382	5.975
رسوم ورخص حكومية واشتراكات	11.057	11.813
رسوم قضايا	7.784	15.385
بريد وبرق وهاتف	1.903	2.837
ايجارات	10.200	8.033
مياه وكهرباء	1.770	1.846
قرطاسية ومطبوعات	830	1.228
مصاريف اجتماعات الهيئة	1.898	2.586
تنقلات واتعاب مجلس الادارة	25.500	37.850
استهلاكات ادارية	8.382	6.105
اخرى	4.990	4.774
	140.088	168.129

15- ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام 2016.

16- الالتزامات المحتملة

الوضع القانوني للشركة

- ملخص القضايا المرفوعة من الشركة:

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير بقيمة 342 ألف دينار أردني.

- ملخص القضايا المرفوعة على الشركة:

أ - هناك قضية مرفوعه من قبل شركة المصرفيون على كل من شركة الانماء العربية للتجارة م.ع.م وشركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات ذ.م.م بمبلغ 2،446،531 دينار أردني وقد صدر قرار برد الاستئناف المقدم من قبل الشركتين حيث تم تمييز القرار الصادر عن محكمة الاستئناف ولا زالت القضية لدى محكمة التمييز لغاية تاريخ اعداد البيانات المالية.

ب- هناك قضية رقم 1158/2005 بمبلغ 10 الاف دينار مقامة من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات على شركة المساكن (احدى الشركات التي تم دمجها مع شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية) وما زالت القضية منظورة امام محكمة ضريبة الدخل .

17- الأدوات المالية

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى.

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

كما في 31 كانون الأول 2017	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	9،841	-	-	9،841
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر	28،000	-	-	28،000
استثمارات عقارية	-	-	4،302،793	4،302،793
	37،841	-	4،302،793	4،340،634

كما في 31 كانون الأول 2016	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	12،025	-	-	12،025
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر	51،000	-	-	51،000
استثمارات عقارية	-	-	2،978،695	2،978،695
	63،025	-	2،978،695	3،041،720

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها.

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة 2016.

إن هيكلة رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وإحتياطيات واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

ان الادوات المالية قي قائمة المركز المالي الموحدة غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير اسعار فوائدها طبقا للاسعار السائدة في السوق.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الإئتمان بمختلف أنواعها.

18- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 1 آذار 2018 وتمت الموافقة على اصدارها.

19- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة 2016 لتتفق مع العرض للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 .

Foreign currencies Risks Management

The company doesn't expose to significant risks related with the foreign currencies changing, so there is no need to effective management for this exposed

Interest rates risk

Interest rate risk is defined as the risk that fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market rates.

Other price risk

Other price risk is defined as the risk that the fair value or future cash flows of financial instrument will fluctuate because of changes in market prices (other than those arising from interest rate risk or currency risk), whether those changes are caused by factors specific to the individual instrument or its issuer of factors all similar financial instruments traded in the market, the financial instruments in the consolidated statement of financial position are not subject to other pricing risk with the exception of investments.

Credit risk

Credit risk is defined as the risk that one party of a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation, the Company maintains cash at financial institutions with suitable credit rating, the Company looks forward to reduce the credit risk by maintaining a proper control over the customers credit limits and collection process and take provisions for doubtful accounts.

18. APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on March 1, 2018.

19. COMPARITIVE YEAR FIGURES

Certain figures for 2016 have been reclassified to conform with the prsentation for the year ended December 31, 2017.

be observed directly or indirectly in the market.

December 31, 2017	*level one*	*Second Level*	*third level*	*Total*
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	*9,841*	*-*	*-*	*9,841*
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	*28,000*	*-*	*-*	*28,000*
Real estate investments	*-*	*-*	*4,302,793*	*4,302,793*
	37,841	*-*	*4,302,793*	*4,340,634*

December 31, 2016	*level one*	*Second Level*	*third level*	*Total*
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	*12,025*	*-*	*-*	*12,025*
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	*51,000*	*-*	*-*	*51,000*
Real estate investments	*-*		*2,978,695*	*2,978,695*
	63,025	*-*	*2,978,695*	*3,041,720*

The value set out in the third level reflects the cost of buying these assets rather than its fair value due to the lack of an active market for them, this is the opinion of Directors that the purchase cost is the most convenient way to measure the fair value of these assets and that there was no impairment.

Capital Management Risks

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and shareholders' equity balances. The Company's strategy has not change from year 2016. Structuring of Company's capital includes debts, and the shareholders equity in the Company which includes Common stock, additional paid in capital, reserves, accumulated change in fair value, and accumulated losses as it listed in the changes in consolidated owners' equity statement.

Financial Risks Management

The Company's activities might be exposing mainly to the followed financial risks:

15. INCOME TAX

The Company finalized its tax position for 2016.

16. CONTENGENT LIABILITIES

Legal status

- *Issues raised by the company:*

The value of the cases filed by the company to others amounted to JD 342,000.

- *Issues raised on the company:*

a. There is an legal case raised by Masrifuon Company against Arab Inma Global Trading And Investment and Arab Saudi Inma Investment Company amounted JD 2,446,531, the court objected the objection by both Companies and the case is still outstanding up to the date of this financial statement.

b. There is an legal case No. 1158/2005 amounted JD 10,000 from Income and sales tax Department against Almasaken Company (one of the merged Companies with Arab Inma Global Trading And Investment) and the case is still unsettled by the income tax court.

17. FINANCIAL INSTRUMENTS

The Fair Value

The fair value of financial assets and financial liabilities Financial assets include cash and cash equivalents and checks under collection and receivables, securities, and include accounts payable, credit facilities and loans and credits and other financial liabilities.

First level: the market prices stated in active markets for the same financial instruments.

Level II: assessment methods depend on the input affect the fair value and can be observed directly or indirectly in the market.

Level III: valuation techniques based on inputs affect the fair value cannot

Voluntary reserve:

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdome of Jordan and the Company's Article of Association, The Company can establish a voluntary reserve by an appropriation no more than 20% of net income. The company's Board of Directors resolved to allocate 20% of the net income during the year. This reserve is not available for dividend distribution till the approval of the Company's General Assembly.

Special reserve:

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdome of Jordan and the Company's Article of Association, the Company can establish a special reserve by an appropriation no more than 20% of net income. This reserve is for the expansion of the Company's financial position and is available for dividend distribution till the approval of the Company's Board of Directors.

13. COST OF RENT REVENUES

	2017	2016
Depreciation	52,260	47,760
Salaries	7,500	7,500
Sewage	6,345	6,480
Property tax expenses	15,882	15,676
Cleaning	561	530
Miscellaneous	321	1,713
	82,869	79,659

14. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2017 2016	2016
Salaries and wages	50,922	52,657
Professional and consultancy fees	9,470	17,040
Cars maintenance and oil	5,382	5,975
Licenses, subscription and govermental fees	11,057	11,813
Legal expenses	7,784	15,385
Telephone, postmail, and telegraph	1,903	2,837
Rents	10,200	8,033
Water and electricity	1,770	1,846
Stationary and printing	830	1,228
General assembly meetings expenses	1,898	2,586
Board of director›s transportation	25,500	37,850
Administrative depreciation	8,382	6,105
Other	4,990	4,774
	140,088	168,129

have repaid by equal monthly installments within JD 16,980 gainst mortgaged amounted JD 500,000 land No. 896 basin No. 1 and realestates guarantee registered by the name of Jordan commercial bank the estimated average value is JD 838,000 No. 458 Sultani Jubaiha Basin 9.

During 2017 the Company re-schedule the facilities by merge them and will paid by equal monthly installments within 120 each for JD 10,000 except the last one, with stay the previous mortgage.

10. ACCRUED EXPENSES AND OTHER LIABILITIES

	2017	*2016*
Accrued expenses	*5,522*	*5,652*
Due to Shareholders	*19,629*	*19,629*
Provision for vacations	*3,152*	*3,152*
Boards of Directors remuneration	*6,000*	*14,000*
Universities provision fees	*-*	*16,317*
Temporary deposit	*66,000*	*-*
Boards of Directors transportation	*1,800*	*-*
Other accrued	*2,501*	*-*
	104,604	*58,750*

11. BANK OVERDRAFT

During 2016 the Company has credit facilities was granted by Jordan Commercial Bank amounting JD 500,000 against mortgaged amounted JD 500,000 on land No. (896) basin No. (1), to pay off some of the company's obligations.

12. RESERVES

Statutory reserve:

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdome of Jordan and the Company's Article of Association, the Company has established a statutory reserve by the appropriation of 10% of net income until the reserve equals 100% of the capital. However, the company may, with the approval of the General Assembly to continue to deduct this annual ratio until this reserve is equal to the subscribed capital of the Company in full. This reserve is not available for dividend distribution, The General Assembly is entitled to decide, in its unusual meeting, to amortize its losses by the accumulated statuary reserve if all other reserves pay off, to rebuild it again in accordance with the law.

7. FINANCIAL ASSETS DESIGNATED AT FAIR VALUE THROUGH STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

	2017	2016
Investment in Al-jamil For Invetments Co. by 9,576 shares (2016: 9,576 shares)	1,915	1,724
Investment in Arab Assurers Insurance Co. by 31,310 shares (2016: 31,310 shares)	7,201	6,575
Investment in Al-barakat Investments Group Company by 10,349 shares (2016: 10,349 shares)	725	3,726
	9,841	12,025

8. ACCOUNTS RECEIVABLE AND CHECKS UNDER COLLECTION

	2017	2016
Checks under collection	36,140	37,215
Account receivables	146,064	83,052
Impairment of account receivables	(20,531)	(34,871)
	161,673	85,396

9. LOANS

	2017	2016
Jordan Commercial Bank	1,008,389	1,046,016
Less: current portion	120,000	263,760
The long term portion	888,389	782,256

The Company has obtained a bank facilities from Jordan Commercial Bank amounting to JD 363,990 with interest 9% and with commission 0.5%, the amount will have repaid within 105 monthly installments to pay off some of the company's obligations, finance working capital and pay the transfer fees for the company's land, it is personally guaranteed by Mr. Shaher Tawfiq Hamad Al Rawashdeh (Current General Manager) and Mr. Sharif Tawfiq Hamad Al Rawashdeh (The Former Chairman of Board of Directors). During 2016 the loan was rescheduled to repaid by equal monthly installments within 61 each for JD 5,000.

The Company has diminishing loan from Jordan Commercial Bank amounting to JD ٨٠٧,٠٠٠ with interest %٨,٢٥ and without commission, to pay for Darkom Investment Company about for the building purchased from it, the amount will

5. INVESTMENTS IN LANDS

	2017	2016
Beginning balance of the year	3,412,563	3,411,142
Additions	-	1,421
Disposals – lands sale	(33,726)	-
	3,378,837	3,412,563

Investments in lands include lands costed JOD 1,431,587 that are not registered by the name of the Company but in exchange of irrevocable agencies or written letters, included the land of Tla'a al-ali that costed JOD 823,000 is still registered by the name of Jordan commercial bank.

The fair value of lands investments amounted JOD 5,780,421 based on professional real estate estimators.

6. REAL ESTATE INVESTMENTS

	2017	*2016*
Cost:		
Beginning balance of the year	*3,496,180*	*3,491,101*
Additions	*1,376,358*	*5,079*
	4,872,538	*3,496,180*
Accumulated Depreciation:		
Beginning balance of the year	*517,485*	*469,725*
Additions	*52,260*	*47,760*
	569,745	*517,485*
Net book value	*4,302,793*	*2,978,695*

The fair value of real estate investments amounted JOD 4,795,466 based on professional real estate estimators. The land and building purchased during the current year were estimated at the date of purchase by the Department of Land and Survey with a value of JD 1,650,000.

The building in Marka is constructed on land No. 896 basin No. 1 of Marka lands is mortgaged by JOD 500,000 to the benefit of a bank against banking facilities that granted to the company.

The building in Shmesani which was purchased from Darkom Investment Company that are not registered by the name of the Company but in exchange of irrevocable agency by the name of Mr. Shaher Tawfiq Hamad Al Rawashdeh (Current General Manager).

Foreign currency translation

Foreign currency transactions are translated into Jordanian Dinar at the rates of exchange prevailing at the time of the transactions, Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the periodic financial position date are translated at the exchange rates prevailing at that date, Gains and losses from settlement and translation of foreign currency transactions are included in the consolidated comprehensive income statement.

Leasing

Leases are classified as capital lease whenever the terms of the lease transfer substantially all of the risks and rewards of ownership to the lessee, All other leases are classified as operating leases.

4. PROPERTY AND EQUIPMENT

	January 1	*Additions*	*Disposal*	*December 31*
Cost:				
Furniture and office equipment	*14,580*	*400*	*-*	*14,980*
Vehicle	*53,433*	*-*	*(17,500)*	*35,933*
Craft zone supplies	*2,979*	*-*	*-*	*2,979*
Decorations	*15,950*	*-*	*-*	*15,950*
Total cost	*86,942*	*400*	*(17,500)*	*69,842*
Depreciation:				
Furniture and office equipment	*11,584*	*1,055*	*-*	*12,639*
Vehicle	*37,026*	*4,137*	*(5,232)*	*35,931*
Craft zone supplies	*2,963*	*-*	*-*	*2,963*
Decorations	*704*	*3,190*	*-*	*3,894*
Total depreciation	*52,277*	*8,382*	*(5,232)*	*55,427*
Book value at January 1	*34,665*			
Book value at December , 31				*14,415*

The use of estimation

The preparation of financial statements and the application of accounting policies required of the Company's management to make estimates that affect the amounts of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, these estimates also affect the revenues, expenses and provisions.
As well as changes in fair value that appears in the owners' equity
In particular, required of the company's management to issue important judgments to estimate the amounts of future cash flows and its times Mentioned that the estimates are shown necessarily on the assumptions and multiplefactors havea varying degree of appreciation and uncertainty and that actual result may differ from estimates As a result of changes resulting about the conditions and circumstances of these estimates in the future.

Segment reporting

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker, the chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.
Geographical segment is associated in providing products in particular economic environment subject to risks and returns that are differed from those for sectors to work in economic environment.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the consolidated statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, and when intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

Income tax

The company is subject to Income Tax Law and its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom Of Jordan and provided on accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income, According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the consolidated financial statements since it's immaterial.

Useful lives and the depreciation method are reviewed periodically to make sure that the method and amortization period appropriate with the expected economic benefits of property and equipment.

The decline in value of the non-current assets

The decline in value of the non-current assets, in the date of each consolidated statement of financial position the Company review the listed values for it's assets to specify if there is an indication to be decline losses of the value, If there indication to that, the recovery value of the asset will be appreciated to determine the loss of decline in the value if it be, In case, in ability to appreciate the recovery value of specific asset, The company estimate the recovery value for unit producing of cash that related in the same asset ,when there is ability to determine baises of distribution that is fixed and reasonable, the joint assets distribute to units producing of cash that related in the same asset, the joint assets distribute to specific units producing of cash or it distribute to specific units producing of cash or it distribute to smallest group from units producing cash that it able to determine basic of distribution fixed and reasonable for it.

The Recovery value is the fair value of asset minus the cost of sale or used value whichever is higher.

In case, the recovery value (or the unit producing of cash) distribute lower than the listed value, reduce the listed value for asset (or unit producing of cash) to the recovery value, Losses of the decline recognize directly in the comprehensive income statement except the asset that is re-evolution then record losses of the decline as reduction from re-evaluation provision.

Provisions

The provision had been formed, when the company has a present obligation (legal or expected) from past events which its cost of repayment consider accepted and it has ability to estimate it reliably.

The provision had been measured according the best expectations of the required alternative to meet the obligation as of the consolidated statement of financial position date after considering the risks and not assured matters about the obligation, When the provision had been measured with the estimated cash flows to pay the present obligation, then the accounts receivable had been recognized as asset in case of receipt and replacement of the amount is certain and it able to measure the amount reliably.

payments, And the increase in the number of the late payments portfolio (which it's beyond the rate of borrowing) also it includes the significant changes in the international and local economic conditions that are related with non-collection of accounts payable.

The Reduce in the listed value of the financial assets is the amount of loss decline of value directly, And this is for all the financial assets except the trade accounts receivable as the listed value had been reduced by provisions accounts, When is one of the accounts receivables are non-collected then write off the amount of this debt and the equal amount from account of provisions.

The changes in the listed value for the provisions account recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

As for the ownership equity tools which are available for sale, decline losses are not closed in the recognized value in the consolidated comprehensive income statement, However any increase in the fair value become after decline loss has recognized directly in consolidated owner's equity statement.

De-Recognition

The Company cancels the recognition of financial assets only when the contractual rights about receipt of cash flows from the financial assets had ended, and substantially all the risks and benefits of the ownership to another firm. In the case of the company doesn't transfer or retain substantially risks or benefits of the ownership and continue in control of the transferred assets, the company in this case recognize it's retained share in the transferred assets and the related liabilities in the limits of the amounts expected to be paid. In the other case, when the company retained substantially all risks and benefits of ownership of the transferred assets, the company will continue to recognize the financial assets.

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation, Expenditure on maintenance and repairs is expensed, Depreciation is provided over the estimated useful lives of the applicable assets using the straight-line method, The estimated rates of depreciation of the principal classes of assets are as follows:

	Annual depreciation rate
Furniture and office equipment	*15%*
Vehicle	*20%*
Craft zone supplies	*20%*
Decorations	*25%*

Revenue from commissions and real estate brokerage is recognized when the invoice is issued and service is provided to customers.

Expenses

Selling and marketing expenses principally comprise of costs incurred in the distribution and sale of the Company's products, all other expenses are classified as general and administrative expenses.

General and administrative expenses include direct and indirect costs which are not specifically part of production costs as required under Generally Accepted Accounting principles, Allocations between general and administrative expenses and cost of sales are made on a consistent basis when required.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash, demand deposits, and highly liquid investments with original maturities of three months or less.

Accounts receivable

Account receivable are stated at invoice amount less any provision for doubtful and a provision for doubtful debts is taken when there is an indication that the receivable may not be collected, and are written off in the same period when there is impossible recovery of them.

Accounts payable and accruals

Liabilities are recognized for amounts to be paid in the future for services received, whether or not claimed by the supplier

Investments in Lands held for sale

Investments in land and real estate are stated at cost. International Accounting Standard N.O (40) States that investments in lands should be stated at their cost or at fair value whichever more clearly determinable. The Company chose recording it's their investments in lands at their cost in accordance with the Accounting principles and Standards.

The Decline in value of the financial assets

In date of each consolidated statement of financial position, values of the financial assets have been reviewed, to determine if there indication to decline in its value.

As for the financial assets such as trade accounts receivable and assets was evaluated as individual low-value, were evaluated for the decline in the value on a collective basis, The substantive evidence for decline in portfolio of the accounts receivable includes the past experience about the collection of

term; or

- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Company manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.*

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at fair value through statement of income upon initial recognition if:

- *such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*
- *the financial asset forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both, which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with the Company's documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis; or*
- *it forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement permits the entire combined contract (asset or (liability) to be designated as at fair value through statement of income.*

Financial assets at fair value through statement of income are stated at fair value, with any gains or losses arising on re-measurement recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the 'other gains and losses' line item in the consolidated income statement.

Financial assets specified at fair value through statement of other comprehensive income

Specific financial assets at fair value through statement of other comprehensive income are non-derivative financial assets, the purpose of the acquisition is to keep them as available for sale until the date of maturity, not for trading.

Differences in the change in fair value of financial assets specified at fair value through other comprehensive income statement are recorded in other comprehensive income statement.

Financial assets specified at fair value through statement of other **comprehensive income that is have a market prices stated at fair value** *after deducting any accumulated Impairment losses in its fair value.*

Revenues

Revenue from the sale of land and apartments is recognized when the sales agreement is signed with the buyer and the contract of sale promise is signed.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control described in the accounting policy for subsidiaries above.
When the Company has less than a majority of the voting, The Company shall have control over the investee when the voting rights sufficient to give it the ability to direct relevant activities of the investee individually.
When The Company reassesses whether or not it controls an investee, it consider all the relevant facts and circumstances which includes:

- *Size of the holding relative to the size and dispersion of other vote holders*
- *Potential voting rights, others vote-holders, and Other parties.*
- *Other contractual rights*
- *Any additional facts and circumstances may indicate that the company has, or does not have, the current ability to direct the activities related to the time needed to make decisions, including how to vote at previous shareholders meetings.*

The consolidation process begins when the company's achieve control on the investee enterprise (subsidiary), while that process stops when the company's loses control of the investee (subsidiary), In particular Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement, and the consolidated comprehensive income statement from the effective date of acquisition and up to the effective date of which it loses control of a subsidiary Company.
The profit or loss and each component of other comprehensive income elements distributed on the company's owners and owners of non-controlling interests, total comprehensive income for the subsidiary distributed to the owners of the company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balances.
When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with those used by the parent Company.
All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income
Financial assets are classified as at fair value through statement of income when the financial asset is either held for trading or it is designated as at fair value through statement of income .A financial asset is classified as held for trading if:

- *it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near*

2. NEW AND REVISED STANDARDS AND AMENDMENTS TO IFRSs IN ISSUE BUT NOT YET EFFECTIVE:-

The following new standards and amendments to the standards have been issued but are not yet effective and the Company intends to adopt these standards, where applicable, when they become effective.

New Standards	*Effective Date*
(IFRS) No.9 – Financial Instruments	*January 1,2018*
(IFRS) No.15 – Revenue from Contract with Customers	*January 1,2018*
(IFRS) No.16 – Leases	*January 1,2019*

Board of Directors anticipates that the adoption of these IFRSs in future periods is not likely to have a material impact on the consolidated financial statements of the Company.

3.SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The preparation of consolidation financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34, " Financial Reporting".

The Basis of preparation the consolidation financial statements

The consolidated financial statement is presented in Jordanian Dinar, since that is the currency in which the majority of the Company's transactions are denominated.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis.

Basis of consolidating financial statements

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of Arab Inma Global Trading and Investment Company (Public Shareholding Company) and the subsidiaries controlled by the Company.

Control is achieved where the Company:

- *Ability to exert power over the investee.*
- *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.*
- *Ability to exert power over the investee to affect the amount of the investor's returns.*

ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

1. *ESTABLISHMENT AND ACTIVITIES*

Arab Inma Global Trading and Investment Company ("the Company") is a Jordanian Public Shareholding Company registered on December 14, 2004 under commercial registration number (357), the share capital of the Company is JD 7,000,000 divided into 7,000,000 shares, the value of each share is one JD.

The main activities of the Company are managing public investments, import and export, general trade and also carry out all business and investment and everything falls under the business of commercial and investment companies in Jordan and abroad.

The consolidated financial statement as at December 31, 2017 contains the financial statements of the subsidiaries companies as follow:

Subsidiary Company name	*Registration place*	*Registration year*	*Vote and equity percentage*	*Main activity*
Arab Saudi Inma Investment Company	*The Hashemite Kingdom of Jordan*	*2006*	*100 %*	*Management of real estate portfolios and contribution in other companies and maintenance works of buildings, commercial agencies and the purchase and sale of real estate and lands*
Al Hanem Real Estate Investment Company	*The Hashemite Kingdom of Jordan*	*2011*	*100 %*	*Real estate management and borrowing the necessary funds from banks*

ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	2017	*2016*
OPERATING ACTIVITIES		
Net Loss for the year	*(162,946)*	*(147,426)*
Adjustments for loss for the year:		
Previous year Adjustments	*-*	*(170)*
Depreciation	*60,642*	*53,865*
Financial charges	*141,703*	*88,002*
Land sale losses	*13,726*	*-*
Unrealized losses from financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	*2,184*	*7,849*
Changes in operating assets and liabilities:		
Accounts receivable and checks under collection	*(76,277)*	*(11,323)*
Prepaid Expenses and other receivables	*(324)*	*15,786*
Accounts payable	*87,348*	*-*
Accrued expenses and other liabilities	*45,854*	*(43,765)*
Cash available from / (used in) operating activities	*111,910*	*(37,182)*
Paid financial charges	*(141,703)*	*(88,002)*
Net cash used in operating activities	*(29,793)*	*(125,184)*
INVESTING ACTIVITIES		
Changes in property and equipment	*11,868*	*(18,089)*
Investments in lands	*-*	*(1,421)*
Real Estate investments	*(1,376,358)*	*(5,079)*
Proceeds from land sale	*20,000*	*-*
Payments on purchasing real estate	*1,333,351*	*(703,791)*
Net cash used in investing activities	*(11,139)*	*(728,380)*
FINANCING ACTIVITIES		
Loans	*(37,627)*	*816,962*
Banks Overdrafts	*79,334*	*36,602*
Net cash available from financing activities	*41,707*	*853,564*
Net change in cash and cash equivalents	*775*	*-*
Cash and cash equivalents, January 1	*500*	*500*
CASH AND CASH EQUIVALENTS, DECEMBER 31	*1,275*	*500*

ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF OWNERS' EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Voluntery reserve	Special reserve	Fair value reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2016	7,000,000	265,148	244,466	229,967	(66,000)	(1,196,116)	6,477,465
Comprehensive income for the year	-	-	-	-	(21,000)	(147,426)	(168,426)
Balance at December 31, 2016	7,000,000	265,148	244,466	229,967	(87,000)	(1,343,542)	6,309,039
Comprehensive income for the year	-	-	-	-	(23,000)	(162,946)	(185,946)
Balance at December 31, 2017	7,000,000	265,148	244,466	229,967	(110,000)	(1,506,488)	6,123,093

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY (PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017 (EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2017	2016
Rent revenues		199,818	200,048
Cost of rent revenues	13	(82,869)	(79,659)
Gross profit		116,949	120,389
General and administrative expenses	14	(140,088)	(168,129)
Financial charges		(141,703)	(88,002)
Unrealized losses from financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		(2,184)	-
Land sale losses		(13,726)	(7,849)
Other revenues and expenses		17,806	(3,835)
Net Loss for the year		(162,946)	(147,426)
Other comprehensive Income:			
Change in fair value reserve		(23,000)	(21,000)
Total Comprehensive Income for the year		(185,946)	(168,426)
Losses per Share:			
Losses per share- JOD/Share		(0,023)	(0,021)
Weighted Average for the Number of Capital Shares- Share		7,000,000	7,000,000

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

Non-current liabilities			
Long term loans	*9*	*888,389*	*782,256*
Total non-current liabilities		*888,389*	*782,256*
Current Liabilities			
Accrued expenses and other liabilities	*10*	*104,604*	*58,750*
Accounts payable		*161,404*	*74,056*
Current portion of long term loans	*9*	*120,000*	*263,760*
Bank overdraft	*11*	*504,463*	*425,129*
Total Current Liabilities		*890,471*	*821,695*
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		*7,901,953*	*7,912,990*

Chairman of Board of Directors **General Director** **Chief Financial Officer**

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2017	2016
ASSETS			
Non-Current Assets			
Property and equipment	4	14,415	34,665
Investments in lands	5	3,378,837	3,412,563
Real Estate Investments	6	4,302,793	2,978,695
Payments on purchasing Real estate		-	1,333,351
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income		28,000	51,000
Total Non-Current Assets		7,724,045	7,810,274
Current Assets			
Prepaid expenses and other receivables		5,119	4,795
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	7	9,841	12,025
Accounts receivable and checks under collection	8	161,673	85,396
Cash and cash equivalents		1,275	500
Total Current Assets		177,908	102,716
TOTAL ASSETS		7,901,953	7,912,990
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' Equity			
Share Capital	1	7,000,000	7,000,000
Statutory Reserve	12	265,148	265,148
Voluntery Reserve	12	244,466	244,466
Special Reserve	12	229,967	229,967
Fair value reserve		(110,000)	(87,000)
Accumulated Losses		(1,506,488)	(1,343,542)
Total Owners' Equity		6,123,093	6,309,039

significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Legal requirements report

The Company maintains proper books of accounting records which are in agreement with the accompanying consolidated financial statements and we are recommend approving the consolidated financial statements.

will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and or considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decision of users taken on the basis of these consolidated Financial Statements. As part of an audit in accordance with The International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Management.*
- *Conclude on the appropriateness of the Management's use of the Going Concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our Auditor's Report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated Financial Statements, including the disclosures, and whether the consolidated Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves Fair Presentation.*

We communicated with audit committee, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any

Other information

The management is responsible for other information which includes other information reported in the annual report, but not included in the consolidated financial statements and our audit report on it.

Our opinion does not include these other information, and we do not express any assertion over it.

Regarding our audit on consolidate financial statements we are obliged to review these other information, and while that, we consider the compatibility of these information with their consolidated financial statements or with the knowledge that we gained through audit procedure or seems to contain significant errors. If we detected based on our audit, the existence of significant errors in the information, we are obliged to report this fact. Regarding this, we have nothing to report.

Management and individuals responsible for governance about the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards. And for such internal control, management is determined to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, the Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a Going Concern, disclosing, as applicable, matters related to Going Concern and using the Going Concern basis of accounting. Unless the management either intend to liquidate the company or to cease operations or have no realistic alternative but to do so.

Individuals responsible of governance are responsible of supervising the preparation of consolidated financial statements.

Certified public accountant responsibility

Our objective is to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements are free from material misstatement, and to issue and auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing

Responsibilities for the audit of the Financial Statements. We are independent of the company in accordance with International Standard Board Code of Ethics for professional accountants ("the code") and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide basis for our audit opinion.

Key audit matters

Key audit matters, according to our professional judgment, are matters that had the significant importance in our auditing procedures that we performed to the consolidated financial statement. The basic auditing matters have been addressed in our auditing workflow to consolidated financial standards as we do not express separate opinions.

Investments in lands and Real Estate Investments

In accordance with the International Financial Reporting Standards, the company chose to report the Investments in lands and Real Estate Investments at cost, in which the Company has to perform an impairment test to the reported amount of the Investments in lands and Real Estate Investments, and in case of any impairment indication; the impairment loss is calculated according to the followed policy of impairment in assets, the company assesses the impairment by authenticated experts (if any), and considering its significance it is an important audit risk.

Followed procedures within key audit matters

Investments in lands and Real Estate Investments

Our Audit procedures included reviewing the control used in the assertions of existence and completeness, and impairment in value of reported Investments in lands and Real Estate Investments has been detected, and no impairment in Investments in lands and Real Estate Investments through assumptions, taking in consideration the avaliable external information based on real estate experts there has been no decline in value after the impairment test of 2016, we have focused on the adequacy of the Company's disclosures on it.

Other Matter

The Consolidated Financial Statements as of December 31, 2016 have been audited by another auditor, which he issued his qualified report on February 27, 2017.

INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

To the shareholders
Arab Inma Global Trading and Investment Company (PLC)
Report on auditing the Consolidated Financial Statements

Qualified opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Arab Inma Global Trading and Investment Company (PLC), which comprise of the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017, and the related consolidated statements of comprehensive income, consolidated Statement of owners' equity and consolidated statement of cash flows, for the year then ended, notes to the consolidated financial statements and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, with the exception of the possible effects as set out in the qualified opinion paragraph, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated statement of financial position of Arab Inma Global Trading and Investment Company (PLC) as of December 31, 2017, and its consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended are in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for Opinion

1- As disclosed in note (5), Investments in lands include lands costed JOD 1,431,587 that are not registered by the name of the Company but in exchange of irrevocable agencies or written letters, included the land of Tla'a al-ali that costed JOD 823,000 is still registered by the name of Jordan commercial bank.

2- As disclosed in note (6), The Shmeisani building which was purchased from Darkom Investment Company that are not registered by the name of the Company but in exchange of irrevocable agency by the name of Mr. Shaher Tawfiq Hamad Al Rawashdeh (Current General Manager).

We conduct our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in Auditor's