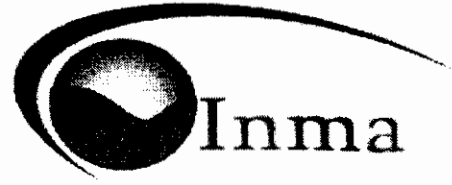


بسم الله الرحمن الرحيم



الأشارة : ن/560/ق/2006
التاريخ : 2006/2/20

F.S - INMA - 22 - 2 - 2006

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

٢٤ ١٤ ٢١ ٠٢ ٠٦ ٤٩٩٩

تحية طيبة وبعد ،،،

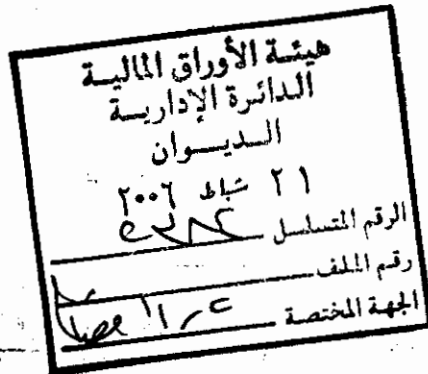
نرفق لكم طيه نسخة عن البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات للسنة المنتهية في 2005/12/31 .

واغلبوا خانق الاحترام ،،،

نائب المدير العام
محمود الحداد

لجنة البرم
٢٨٠٠

نسخة الى :-
- الدائرة المالية
- الملف العام



Int'l Arabian Development & Investment Trading Co. Ltd

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

Tel: 5521785 Fax: 5514823

Web Site: www.inma-jo.com E-mail: info@inma-jo.com

تلفون: 5521785 فاكس: 5514823

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

البيانات المالية
و تقرير مدقق الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أعضاء مجلس الإدارة

رئيساً للمجلس

السيد / فيصل غازي محي الدين البشيتي

نائباً للرئيس

البنك التجاري الأردني و يمثله معالي السيد أيمن هزاع المجالي

(اعتباراً من ٤ تشرين الأول ٢٠٠٥)

نائباً للرئيس

شركة درويش الخليلي و أولاده و يمثله السيد أسامة درويش

الخليلي (استقال بتاريخ ٢٤ كانون الأول ٢٠٠٥)

مؤسسة الإنماء العربية للتجارة - الرياض و يمثله الشيخ

عضو

ناصر الصالح (اعتباراً من ٢٤ كانون الأول ٢٠٠٥)

عضو

السيد / نبيل يوسف أحمد بركات

عضو

المجموعة العربية الأردنية للتأمين و يمثله معالي السيد سلمان

العباسي (اعتباراً من ٤ تشرين الأول ٢٠٠٥)

عضو

السيد / أسامة محمد عيسى خاطر (اعتباراً من ٤ تشرين الأول ٢٠٠٥)

عضو

السيد / لطفي العقرباوي (اعتباراً من ٤ تشرين الأول ٢٠٠٥)

مدققو الحسابات

بي دي أو ناشيونال بروذرز

محاسبون قانونيون

مستشارون إداريون

المستشار القانوني

مشعود فهد الطنبور

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
-	١
أ	٣-٢
ب	٤
ج	٥
د	٦
-	٢٢-٧

تقرير مدقق الحسابات

الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

إيضاحات حول البيانات المالية (١ - ٢٦)

تقرير مدقق الحسابات

حضرات السادة مساهمي

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العمومية المرفقة لشركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وكل من بيان الدخل و بيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية عن السنة المنتهية بذلك التاريخ. إن هذه البيانات المالية هي من مسؤولية إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي فيها استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق بهدف التوصل إلى فئاعة معقولة بأن البيانات المالية موضوع الفحص لا تتضمن أية أمور مادية أظهرت على غير حقيقتها. وتشتمل أعمال التدقيق التي قمنا بها الفحص الإختباري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة ضمن البيانات المالية، كما اشتملت على تقييم للأصول المحاسبية المتبعة وللتقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن أعمال التدقيق التي قمنا بها تشكل أساساً معقولاً نستند إليه في إبداء رأينا على تلك البيانات المالية.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ ونتائج أعمالها و تدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، وإن البيانات المالية المدققة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها.

محمد جمال بشر النوباني

(ترخيص رقم ٥٣٩ فئة أ)



عمان في ١٩ كانون الثاني ٢٠٠٦

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

بيان أ

الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

٢٠٠٤	٢٠٠٥	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
١٠٣,٣٦١	٢٤١,٢٧٩	٣	النقد و النقد المعادل
٤٢,٩٠٨	٨٥,٩٦٩		شيكات برسم التحصيل
١٥٢,٤٥٧	١٢١,١١٦	٤	ذمم مدينة وأوراق قبض
٦,٢٩٦	٨٧٤	٥	مخزون في المنطقة الحرة
١,٥٣٨	-		ذمم أطراف ذات علاقة
١٧,٦٦٣	١٧,٠٧٩	٦	أرصدة مدينة أخرى
-	١,٨٤٢,٢٧٧	٧	إستثمارات في أوراق مالية لغايات المتاجرة
٣٢٤,٢٢٣	٢,٣٠٨,٥٩٤		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢,٧١١,٢٢٣	٧,٢٩٠,١٧٣	٨	ممتلكات استثمارية - أراضي
٢,٧٦٧,٨٨٦	٣,٤٨٥,٦٤٥	٩	ممتلكات استثمارية - عقارات
٤٣,٠٧١	٦٠,٤٦٤	١٠	الموجودات الثابتة
٥,٥٢٢,١٨٠	١٠,٨٣٦,٢٨٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥,٨٤٦,٤٠٣	١٣,١٤٤,٨٧٦		مجموع الموجودات

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات

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

تابع بيان أ

الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

٢٠٠٤	٢٠٠٥	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
			المطلوبات المتداولة
٤٩,٩٩٣	-	١١	بنوك دائنة
٩,٤٠٠	٢٥٠,٠٠٠		شيكات آجلة الدفع
٢٤٤	٢٦٢,٩٣٨	١٢	ذمم دائنة
٦٠,٨٧٨	٢٤٧,١٨٨	١٣	قروض طويلة الأجل - الجزء الجاري
١١٦,٠٦٤	٢١٤,٠٤٩	١٤	أرصدة دائنة أخرى
-	٩٦,٤٢٤	١٥	مخصصات أخرى
٢٣٦,٥٧٩	١,٠٧٠,٥٩٩		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٩٦,٤٨٣	٣٨٣,٣٨٩	١٣	قروض طويلة الأجل
٩٦,٤٨٣	٣٨٣,٣٨٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق المساهمين
			رأس المال المصرح به ٧.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠		اسمية ١ دينار أردني للسهم الواحد
(١,٥٠٠,٠٠٠)	-		أقساط رأس مال غير متددة
٥,٥٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال المكتتب به و المدفوع
٩٨٧	٤٨٣,١٠٥	١٧	احتياطي إجباري
٤,٥٣٩	٤٨٦,٦٥٧	١٨	احتياطي إختياري
-	٩٦٤,٢٣٧	١٩	احتياطي خاص
٧,٨١٥	٢,٧٥٦,٨٨٩		أرباح محتفظ بها - بيان ج
٥,٥١٣,٣٤١	١١,٦٩٠,٨٨٨		مجموع حقوق المساهمين
٥,٨٤٦,٤٠٣	١٣,١٤٤,٨٧٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

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

بيان ب		بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	
٢٠٠٤	٢٠٠٥	إيضاحات	
دينار اردني	دينار اردني		
١٩,٧٥٧	١٤٣,٤٢٨		إيرادات الإيجارات
-	٢١٩,٤٥٧		أرباح المتاجرة في أوراق مالية
-	١٤٥,٩٤٥		أرباح بيع أراضي
-			أرباح غير متحققة من فروقات إعادة تقييم إستثمارات
-	١٢٦,٤٧٨	٧	في أوراق مالية
-			أرباح غير متحققة من فروقات إعادة تقييم
-	٤,٠٧٧,٢٦١	٨	ممتلكات استثمارية - أراضي
-			أرباح غير متحققة من فروقات إعادة تقييم
-	٣٤٢,٢٩٢	٩	ممتلكات استثمارية - عقارات
١٩,٧٥٧	٥,٠٥٤,٨٦١		إجمالي الإيرادات
(٧٩,٩٩٤)	(١٦٥,٣٥٢)	٢٠	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٦٨٢)	(١٨,٢٢٣)		استهلاك موجودات ثابتة
(٥,٣٨٦)	(٢٥,١٥٤)		مصاريف تمويل
-	(٤٥,٠٠٠)		مخصصات عامة
٧٧,١٧٣	٢٠,٠٥١		إيرادات أخرى
٩,٨٦٨	٤,٨٢١,١٨٣		صافي أرباح السنة قبل التخصيص - بيان ج
			مقترح توزيعه كما يلي:
٩٨٧	٤٨٢,١١٨		احتياطي إجباري ١٠%
٩٨٧	٤٨٢,١١٨		احتياطي إختياري ١٠%
-	٩٦٤,٢٣٧		احتياطي خاص ٢٠%
-	٤٨,٢١٢		مخصص رسوم الجامعات الأردنية ١%
-	٤٨,٢١٢		مخصص دعم البحث العلمي و التدريب المهني ١%
-	١٩,٤٤٤		مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٩	٢٧,٧٦٨		صندوق دعم التعليم و التدريب المهني و التقني
٧,٨١٥	٢,٧٤٩,٠٧٤		صافي أرباح السنة بعد التخصيص
٩,٨٦٨	٤,٨٢١,١٨٣		المجموع
٠,٠٠٢	٠,٧٧١		حصة السهم من ربح السنة دينار/ سهم
٥٥٠٠٠٠	٦٢٥٠٠٠		المعدل المرجح للأسهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة الإتماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان جـ

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

المجموع	أرباح محتفظ بها	احتياطي خاص	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	رأس المال المكتتب به	
					دينار أردني	و المدفوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٥,٥٠٣,٥٥٢	-	٣,٥٥٢	-	-	٥,٥٠٣,٥٥٢	-
٩,٨٦٨	٩,٨٦٨	-	-	-	-	-
(٧٩)	(٢,٥٥٣)	٩٨٧	٩٨٧	٩٨٧	-	-
٥,٥١٣,٣٤١	٧,٨١٥	٤,٥٣٩	٩٨٧	٩٨٧	٥,٥٠٣,٥٥٢	-
٥,٥١٣,٣٤١	٧,٨١٥	٤,٥٣٩	٩٨٧	٩٨٧	٥,٥٠٣,٥٥٢	-
١,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	١,٥٠٠,٠٠٠	-
٤,٨٢١,١٨٣	٤,٨٢١,١٨٣	-	-	-	-	-
(١٤٣,٦٣٦)	(٢,٥٧٢,١٠٩)	٤٨٢,١١٨	٤٨٢,١١٨	٤٨٢,١١٨	-	-
١١,٦٩٠,٨٨٨	٢,٧٥٦,٨٨٩	٩٦٤,٢٣٧	٤٨٦,٦٥٧	٤٨٣,١٠٥	٧,٠٠٠,٠٠٠	-

رصيد أول الفترة منذ التأسيس
صافي ربح الفترة - بيان ب
احتياطيات و مخصصات
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ - بيان أ

كما في ١ كانون الثاني ٢٠٠٥
زيادة رأس المال
صافي ربح السنة - بيان ب
احتياطيات و مخصصات
كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٥ - بيان أ

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

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

بيان د		بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
٢٠٠٤	٢٠٠٥	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٩,٨٦٨	٤,٨٢١,١٨٣	صافي ربح السنة
		تعديلات للبنود غير النقدية :
١,٦٨٢	١٨,٢٢٣	استهلاكات
-	١١,٨٤٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(١٤,٧٦٢)	بضاعة معدومة
-	(٤,٥٤٦,٠٣١)	أرباح فروقات إعادة تقييم إستثمارات في أوراق مالية و ممتلكات استثمارية
		التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة :
(٤٢,٩٠٨)	(٤٣,٠٦١)	شيكات برسم التحصيل
(١٥٢,٤٥٧)	١٩,٤٩٥	ذمم مدينة و أوراق قبض
(٦,٢٩٦)	٢٠,١٨٤	المخزون
(١,٥٣٨)	١,٥٣٨	ذمم أطراف ذات علاقة
(١٧,٦٦٣)	٥٨٤	أرصدة مدينة أخرى
٩,٤٠٠	٢٤٠,٦٠٠	شيكات آجلة الدفع
٢٤٤	٢٦٢,٦٩٤	ذمم دائنة
١١٥,٩٨٥	٥٠,٧٧٣	أرصدة دائنة أخرى و مخصصات أخرى
(٨٣,٦٨٣)	٨٤٣,٢٦٦	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٧١١,٢٢٣)	(١,٧١٥,٧٩٩)	صافي الإستثمارات في: أوراق مالية
-	(٥٠١,٦٨٩)	ممتلكات استثمارية - أراضي
(٢,٧٦٧,٨٨٦)	(٣٧٥,٤٦٧)	ممتلكات استثمارية - عقارات
(٤٤,٧٥٣)	(٣٥,٦١٦)	موجودات ثابتة
(٥,٥٢٣,٨٦٢)	(٢,٦٢٨,٥٧١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٩,٩٩٣	(٤٩,٩٩٣)	بنوك دائنة
٥,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال المكتتب به و المدفوع
٣,٥٥٢	-	احتياطي إختياري
١٥٧,٣٦١	٤٧٣,٢١٦	قروض طويلة الأجل
٥,٧١٠,٩٠٦	١,٩٢٣,٢٢٣	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
١٠٣,٣٦١	١٣٧,٩١٨	صافي الزيادة في النقد و النقد المعادل
		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
١٠٣,٣٦١	٢٤١,٢٧٩	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١. الكيان القانوني والنشاط

تأسست الشركة وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة لدى مراقب الشركات تحت رقم ٥٩٦٥ بتاريخ ٢٨ كانون الأول ١٩٩٩.

قررت الهيئة العامة لشركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية ذات المسؤولية المحدودة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٧ تشرين الثاني ٢٠٠٤ الموافقة على تحويل الصفة القانونية للشركة إلى مساهمة عامة محدودة و اعتبار رأس مال الشركة المصرح به سبعة ملايين دينار أردني / سهم و رأس مالها المكتتب به و المدفوع سبعة ملايين دينار أردني / سهم .

هذا و قد تم استكمال اجراءات تسجيل الشركة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقب الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ١٤ كانون الأول ٢٠٠٤ (بداية التأسيس) تحت الرقم ٣٥٧ . وعملا بأحكام المادة (٢١٨) من قانون الشركات فقد شكل معالي وزير الصناعة و التجارة لجنة لتقدير صافي حقوق الشركاء في الشركة ذات المسؤولية المحدودة و قد تقرر ما يلي:

١. الموافقة على تحويل الصفة القانونية لشركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية ذات المسؤولية المحدودة إلى شركة مساهمة عامة.

٢. الموافقة على تحديد صافي حقوق الشركاء بمبلغ ٥,٥٠٣,٥٥٢ دينار أردني يوزع كالتالي : رأس مال الشركة المكتتب به و المدفوع بمبلغ ٥,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، واحتياطي اختياري بمبلغ ٣,٥٥٢ دينار أردني.

٣. إعتدأ رأس مال الشركة المساهمة العامة المحدودة و تسجيله كرأس مال مصرح به بمبلغ (٧) مليون سهم و رأس مال مكتتب به و مدفوع (٥,٥) مليون دينار / سهم و تحويل مبلغ ٣,٥٥٢ دينار أردني كاحتياطي اختياري.

٤. تسجيل الشركة المساهمة العامة المحدودة تحت اسم " شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة " .

٥. تم احتساب كافة موجودات الشركة بالقيمة الدفترية و ليس بالقيمة السوقية و التي تزيد عن القيمة الدفترية.

— وقد قامت الشركة باستكمال كافة الإجراءات القانونية و تغطية رأسمال الشركة ليصبح رأس المال-المصرح به و المسدد بالكامل ٧ ملايين دينار حيث تم استكمال كافة الإجراءات القانونية لإدراج أسهم الشركة في السوق الثاني لدى بورصة عمان بموجب كتاب بورصة عمان بتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٠٥.

و قد بلغ متوسط عدد موظفي الشركة (١٢) موظف خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥.

وغاياتها الرئيسية هي :

تهدف الشركة للقيام بجميع الاعمال الاستثمارية و التجارية و ممارسة الأنشطة المتعلقة بشراء و بيع و استغلال العقارات بكافة السبل ، و كل ما يندرج تحت أعمال الشركات الاستثمارية و التجارية في الأردن و الخارج بما في ذلك استيراد و شراء و بيع و تصدير و إعادة تصدير و الاتجار بالمواد الأولية و شبه المصنعة و المصنعة على اختلاف أنواعها و أشكالها و استعمالاتها، بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لها بقصد استغلالها بالبيع و / أو إعادة البيع و التصدير داخل المملكة و خارجها بما يحقق مصلحة الشركة و غاياتها . و من أهم غايات الشركة :

أ. تسهيل عقارات الغير.

ب. الدخول في المزادات العلنية المتعلقة بالعقارات.

ج. العمل على إدارة المحافظ العقارية بالتعاون مع الشركات البنكية و الشركات الاستثمارية و الأفراد و الآخرين.

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

هـ. القيام بأعمال إدارة أملاك الغير.

و. الاستثمار في شراء الأراضي و تطويرها و تحسينها و إيصال كافة الخدمات الضرورية و اللازمة لها و تهيئة هذه

الأراضي بحيث تصبح مناسبة لغايات البيع و / أو الاستثمار و غيرها من المجالات الاستثمارية المتاحة.

ز. القيام بأعمال إدارة و إنشاء و تأجير و بيع المشاريع العقارية المختلفة و خاصة الاسكانية منها شريطة أن يتم تمويل

المشاريع الاسكانية ذاتياً دون الاقتراض من البنوك أو غيرها.

ح. التصرف بكافة أنواع التصرف لما تمتلكه من عقارات و أملاك و غيره لحسابها أو لحساب الآخرين.

ط. القيام بأعمال الوساطة العقارية.

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

٢. السياسات المحاسبية الهامة

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية و التفسيرات الصادرة عنها من قبل لجنة

معايير المحاسبة الدولية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ . العرف المحاسبي

أعدت البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية و بالدينار الأردني.

ب . النقد و النقد المعادل

لأهداف إعداد بيان التدفقات النقدية ، فإن بند النقد و النقد المعادل يتمثل في النقد في الصندوق و الحسابات الجارية لدى

البنوك و الودائع تحت الطلب و الودائع الثابتة و التي يمكن تسجيلها خلال فترة ثلاث شهور أو أقل . يطرح من بند النقد

و النقد المعادل حسابات البنوك المكشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن خلال السنة .

ج . العملات الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات،

و تقيد الموجودات و المطلوبات بالعملات الأجنبية بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة كما هي في

نهاية السنة، أما الأرباح و الخسائر الناجمة عن المعاملات بالعملة الاجنبية فترحل إلى بيان الدخل.

د . الذمم التجارية

تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمتها الصافية القابلة للتحويل ويتم عمل مخصص للذمم المشكوك فيها بناءً على مراجعة كاملة لكافة الأرصدة في نهاية السنة، ويتم شطب الديون المعدومة في الفترة التي يتم التعرف عليها بها.

هـ . الموجودات الثابتة

يتم إثبات كافة الموجودات الثابتة بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الإستهلاك على الموجودات الثابتة باستخدام النسب المئوية التالية :

الأثاث والأجهزة المكتبية ٤-٢٠%

تجهيزات الحرفية و موجودات هجر العقبة ١٠-٢٥%

السيارات ١٥%

في حالة إستبعاد أي من الموجودات الثابتة فيتم حذف القيمة المسجلة للأصل المستبعد والإستهلاك المتراكم بتاريخ الإستبعاد من الحسابات و ترحل النتيجة سواء أكانت ربحاً أو خسارة الى بيان الدخل . وكذلك يتم رسمة الإضافات و التحسينات الكبيرة بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصليح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها ، و يتم رسمة تكاليف الإفتراض ضمن تكلفة الأصل المتكبدة لتمويل إنشاء الموجودات الثابتة خلال الفترة الزمنية لإكمال و تجهيز الممتلكات للإستخدام المقصود .

و . الاستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة في التعامل مع هذه الاستثمارات. تقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة و تظهر الأرباح أو الخسائر غير المتحققة منها ضمن بيان الدخل، و يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات المالية المتداولة بسعر الإغلاق في بورصة عمان و عند عدم التمكن من تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالتكلفة.

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات و الأوراق المالية بالانخفاض غير المؤقت في قيمتها.

يجري قيد الإيرادات من الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

ز . الممتلكات الاستثمارية

يتم قيد الممتلكات الاستثمارية في الأراضي و العقارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة ، و يتم إعادة تقييم هذه الممتلكات الاستثمارية سنوياً حسب متوسط القيم العادلة لها المقدمة من خبراء تقييم في مجال الاختصاص، و يتم قيد فرق التقييم للممتلكات الاستثمارية في الأراضي و العقارات في بيان الدخل.

ح . تحقق الإيرادات

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

ط . المخصصات

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

ي. ضريبة دخل الشركة

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ و تعديلاته اللاحقة و التعديلات الصادرة عن "دائرة ضريبة الدخل و الضريبة العامة على المبيعات" في المملكة الأردنية الهاشمية. يتم الاستدراك لها وفقا لمبدأ الاستحقاق و يتم احتساب مخصص ضريبة دخل الشركة على أساس صافي الربح المعدل. و تطبيقا للمعيار الدولي رقم (١٢) من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية و القيم الضريبية للموجودات و المطلوبات المتعلقة بالمخصصات، هذا و لم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

ك. عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالية إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع و مخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر، و يتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية. يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية على بيان الدخل خلال فترة عقد الإيجار و ذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

ل. الأدوات المالية

تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة و إلتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى ، و تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد و أرصدة البنوك و الأوراق المالية .

٣. النقد و النقد المعادل

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٠	-	صندوق السلفة النثرية
١٠٠,٠٠٠	٢٣,٣٨٠	شيكات في الصندوق
٣,٣١١	١١٤,٩٦٨	البنك التجاري الاردني
-	١٠٢,٩٣١	بنك الأردن (إيضاح ٣-١)
١٠٣,٣٦١	٢٤١,٢٧٩	

أ. هناك مبلغ عالق مقداره ٩٩,٠٧٢ دينار أردني ورد في تسوية بنك الأردن و يمثل قيمة كفالة خاصة بعمر شيخ الأرض بمبلغ ٨٤,٣٦٥ دينار أردني وفوائد إستحققت على هذه الكفالة بقيمة ١٤,٧٠٧ دينار أردني و ذلك كما هو مبين في إيضاح رقم (١١).

٤. ذمم مدينة وأوراق قبض

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٧٥,٢٣٤	٣٢١,٠٣٨	ذمم تجارية مدينة
٥,٠٠٠	-	ذمم مساهمين
٤٥,٣٦٦	٥,٧٧٠	أوراق قبض
٣٤٣,٦٦٩	٣٢٢,٩٦٦	ذمم تجارية - قضايا
٦٦٩,٢٦٩	٦٤٩,٧٧٤	
(٥١٦,٨١٢)	(٥٢٨,٦٥٨)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٥٢,٤٥٧	١٢١,١١٦	

٥. مخزون في المنطقة الحرة

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	بضاعة في المنطقة الحرة
٢٠,١٨٤	-	بضاعة في مستودعات الشركة
٢٥,١٨٤	٥,٠٠٠	
(١٨,٨٨٨)	(٤,١٢٦)	مخصص بضاعة راكدة
٦,٢٩٦	٨٧٤	

٦. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٦,٥٤٩	٩,١٩٦	امانات ضريبة المبيعات
٧,٥٠٠	٦,٤٩٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٧٤٠	٢٦٥	تأمينات مستردة
١٥,٥٧٤	١,١٢٠	ذمم موظفين
٣١,٣٦٣	١٧,٠٧٩	
(١٣,٧٠٠)	-	مخصص ذمم موظفين
١٧,٦٦٣	١٧,٠٧٩	

٧. إستثمارات في أدوات مالية لغايات المتاجرة

فروقات إعادة تقييم	قيمة الاسهم السوقية	القيمة السوقية لسعر السهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	كلفة الأسهم تاريخ الشراء	عدد الاسهم	سعر السهم تاريخ الشراء	إسم الشركة
دينار أردني	دينار أردني	فلس/ دينار أردني	دينار أردني		فلس/ دينار أردني	
(١٩,٠٤٩)	١٤٩,٦٧٢	٥,٥٠	١٦٨,٧٢١	٢٧,٢١٣	٦,٢٠	مصفاة البترول الأردنية
٢,٠٠٠	٥٣,٠٠٠	١٠,٦٠	٥١,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠,٢٠	البنك الأردني الكويتي
(٢٨٥)	١٦,٨١٥	٢,٩٥	١٧,١٠٠	٥,٧٠٠	٣,٠٠	الشركة الفرنسية الاردنية للتأمين
(٢٧,٦٣٢)	١٣٧,٢٨٠	٠,٩٦	١٦٤,٩١٢	١٤٣,٠٠٠	١,١٥٣٢٣	التجمعات لخدمات التغذية والاسكان
٢٥٤,٠٤٠	٤٥٦,٠٠٠	٢,٢٨	٢٠١,٩٦٠	٢٠٠,٠٠٠	١,٠١	الشركة العربية الأمريكية للتأمين
(٨٢,٥٩٦)	٨٩٩,٥١٠	٣,٠٧	٩٨٢,١٠٦	٢٩٣,٠٠٠	٣,٣٥١٩٠	مجمع الشرق الأوسط للصناعات
-	١٣٠,٠٠٠	١,٣٠	١٣٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١,٣٠	شركة الرويا للإستثمار
١٢٦,٤٧٨	١,٨٤٢,٢٧٧		١,٧١٥,٧٩٩			

- تم إعادة تقييم الإستثمارات في أسهم الشركات الواردة أعلاه للفترة من تاريخ شراء هذه الاسهم خلال عام ٢٠٠٥ وحتى تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وقد حققت الشركة صافي أرباح من إعادة تقييم هذه الإستثمارات بما يعادل ١٢٦,٤٧٨ دينار أردني وقد تم عكس أثر أرباح إعادة التقييم في بيان الدخل.

٨. ممتلكات استثمارية - أراضي

أ. يتألف هذا البند من قيمة الأراضي المستثمر بها من قبل الشركة ، إلا أن هنالك بعضاً من هذه الأراضي المقيدة في دفاتر الشركة مسجلة باسم شركات انتهت صفتها القانونية ولم يعد لشخصيتها الاعتبارية وجود ، أو باسم أطراف ذات علاقة أو أن ملكيتها مشتركة مع أشخاص آخرين. ويمكن تلخيص هذه الأراضي كالآتي:

— أرض البتراوي قطعة رقم ٣٩٥ حوض رقم ٤ ملكيتها مشتركة مع أشخاص آخرين (مشاع) و تملك الشركة منها ٤ حصص من أصل ٦٤ حصة و هي مسجلة باسم شركة الإنماء العربية للمساكن وهي شركة من عدة شركات تم دمجها في عام ١٩٩٩ لينتج عن اندماجها شركة الإنماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية ذات المسؤولية المحدودة و التي تحولت بنهاية عام ٢٠٠٤ إلى شركة مساهمة عامة محدودة . حصة الشركة من هذه الأرض ٢ دونم و ٥٧٤ متر و قيمتها الدفترية تساوي ١١,٥٧٠ دينار أردني.

— أرض أبو علندا - مغر الشوابكة قطعة رقم ١١٢ و رقم ١١٣ حوض رقم ٦ ملكيتها مشتركة مع أشخاص آخرين (مشاع) و العمل جار على إفرازها في مراحله الأخيرة . حصة الشركة من هذه القطع ٩ دونم و ١٦٢ متر و قيمتها الدفترية تساوي ٢١٤,٣١٦ دينار أردني، وتم شراء القطع الصغيرة المجاورة و الغير قابلة للفرز بمبلغ ٦,٢٥٣ دينار أردني لتصبح القيمة الدفترية الإجمالية لهذه الأرض ٢٢٠,٥٦٩ دينار أردني.

— أرض الجيزة قطعة ١٨١٧ حوض ٣ ليست باسم الشركة وإنما باسم المساهم/مستشار الشركة القانوني المحامي مسعود فهد طنبور ، وقد تم منح الشركة وكالة خاصة غير قابلة للعزل من قبله للتصرف في هذه الأرض مع العلم بأن القيمة الدفترية لهذه الارض ٣١,١٩٠ دينار أردني.

— أرض جلد - مرج الصوالحة قطعة ١٢ حوض ٣ و أرض نتل مآدبا - تمثل قطعتي ١٤,١٣ حوض ٦ ليستا مسجلتان باسم الشركة و إنما باسم المساهم/ البنك التجاري الأردني، وقد أعطى البنك موافقة على عملية البيع بتاريخ ١٥ أيار ٢٠٠٥ وقد تم الحصول على وكالة غير قابلة للعزل من هذا المساهم مع العلم بأن القيمة الدفترية لهذه الاراضي ٢٤٩,٤٥٧ دينار أردني.

— أرض مغر السرحان - المفروق قطعة ٩٠ حوض ٦ ليست باسم الشركة وإنما باسم السيد أمين إبراهيم قمر، و قد تم منح الشركة وكالة خاصة غير قابلة للعزل من قبله للتصرف في هذه الأرض مع العلم بأن القيمة الدفترية لهذه الارض ٣,٩٥١ دينار أردني.

— أرض الضليل - الزرقاء قطعة رقم ٧٠٣ حوض ٥ ليست مسجلة باسم الشركة وإنما باسم المساهم / البنك التجاري الأردني والقيمة الدفترية لهذه الأرض تساوي ١٢٠,١١٠ دينار أردني وقد أعطى البنك موافقة على عملية البيع وقد تم الحصول على وكالة غير قابلة للعزل من هذا المساهم للتصرف في هذه الأرض، وتم خلال السنة إضافة مصاريف أثرت على القيمة الدفترية للأرض بقيمة ٤,١١٠ دينار أردني لتصبح القيمة الدفترية الاجمالية لهذه الأرض ١٢٤,٢٢٠ دينار أردني.

— أرض الضليل - غريسة - قطعة رقم ٤٧ وقطعة رقم ١ حوض ٥ ليست مسجلة باسم الشركة وإنما باسم المساهم / البنك التجاري الأردني والقيمة الدفترية لهذه الأرض تساوي ٣٨٠,٠٠٠ دينار أردني وقد أعطى البنك موافقة على عملية البيع وقد تم الحصول على وكالة غير قابلة للعزل من هذا المساهم للتصرف في هذه الأرض.

تابع إيضاح رقم (٨) الممتلكات الاستثمارية - أراضي

— أرض العقبة - قطعة رقم ٣١ حوض ٨ مسجلة باسم الشركة و تبلغ مساحة هذه الأرض ١٢ دونم و ٥٤٣ متر وتبلغ قيمتها الدفترية ١,٧٥٠,٠٠٠ دينار أردني و لا يوجد أي وقوعات عليها.

— أرض ماركا - قطعة رقم ٥١٠ حوض ١ مسجلة باسم الشركة و تبلغ مساحة هذه الأرض ٨ دونم و ٨٨٧ متر وتبلغ قيمتها الدفترية ٤٤١,٩٥٥ دينار أردني و لا يوجد أي وقوعات عليها.

ب. فيما يلي ملخصاً للأراضي المستثمر بها و أثر إعادة التقييم الذي تم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥:

البيان	رقم القطعة	القيمة الدفترية	متوسط القيمة العادلة المقدمة من خبراء تقييم	فروقات إعادة التقييم
أرض البتراوي	٣٩٥	١١,٥٧٠	١٥,٤٤٦	٣,٨٧٦
أرض مغر الشوابكة	١١٣, ١١٢	٢٢٠,٥٦٩	٢١٢,٤٧٨	(٨,٠٩١)
أرض الجيزة	١٨١٧	٣١,١٩٠	٢٦,٢٨٨	(٤,٩٠٢)
أرض جلد - السلط وأرض نتل مادبا	١٢	٢٤٩,٤٥٧	٣٦٨,٨٣٥	١١٩,٣٧٨
أرض مغر السرحان - المفرق	٩٠	٣,٩٥١	٣,٩٥١	-
أرض الضليل - الزرقاء	٧٠٣	١٢٤,٢٢٠	٢٤٩,٣٦٦	١٢٥,١٤٦
أرض الضليل - غريسة	٤٧, ١	٣٨٠,٠٠٠	٧٩٦,٢٤١	٤١٦,٢٤١
أرض العقبة	٣١	١,٧٥٠,٠٠٠	٤,٩١٢,٦٧٥	٣,١٦٢,٦٧٥
أرض ماركا	٥١٠	٤٤١,٩٥٥	٧٠٤,٨٩٣	٢٦٢,٩٣٨
		٣,٢١٢,٩١٢	٧,٢٩٠,١٧٣	٤,٠٧٧,٢٦١

تقيداً بتطبيق المعيار الدولي رقم ٤٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والخاص بإعادة تقييم الممتلكات الاستثمارية في نهاية الفترة المالية الخاصة بها فقد قامت الشركة بإعادة تقييم استثماراتها في الأراضي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ بالاستناد إلى ثلاثة خبراء معتمدين و مختصين بتقييم الأراضي حيث قام كل مكتب بتقديم قيمة تقديرية، و تم اعتماد متوسط هذه القيم من قبل إدارة الشركة لهؤلاء المقيمين كما هو مبين في الجدول أعلاه. و بناء على المعيار الدولي رقم ٤٠ فقد تم عكس قيمة الأرباح الغير المتحققة من فروقات إعادة التقييم للممتلكات الاستثمارية من الأراضي للشركة في بيان الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥.

٩. الممتلكات الاستثمارية - عقارات

أ. قامت الشركة في إجتماع مجلس الإدارة رقم (٥) المنعقد بتاريخ ٢١ تموز ٢٠٠٥ باتخاذ قرار لإعادة تقييم الإستثمارات في العقارات عام ٢٠٠٥، وذلك تقيداً بتطبيق المعيار الدولي رقم ٤٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والخاص بإعادة تقييم الممتلكات الاستثمارية في نهاية الفترة المالية الخاصة بها ، و قد قامت الشركة بإعادة تقييم استثماراتها في العقارات بالاستناد إلى ثلاثة خبراء معتمدين و مختصين بتقييم العقارات حيث قام كل مكتب بتقديم قيمة تقديرية، و تم إعتداد متوسط هذه القيم من قبل إدارة الشركة لهؤلاء المقيمين ليكون المبلغ الإجمالي لقيمة هذه العقارات بعد إعادة التقييم ٣,٤٨٥,٦٤٥ دينار أردني . و بناء على المعيار الدولي رقم ٤٠ فقد تم عكس قيمة الأرباح الغير المتحققة من فروقات إعادة التقييم للممتلكات الاستثمارية في العقارات في بيان الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥. فيما يلي ملخصاً للعقارات المستثمر بها و أثر إعادة التقييم الذي تم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥.

البيان	القيمة الدفترية	متوسط القيمة العادلة المقدمة من خبراء تقييم	فروقات إعادة التقييم
مستودع إربد	٧٠,٣٨٣	٦٦,٩٢٢	(٣,٤٦١)
أرض و مبنى ماركا	٥٢٢,٤٥٨	٥٥٣,١٠٥	٣٠,٦٤٧
مشروع الحرفية	٢,٢٧٤,١٥٨	٢,٥٥٣,٥٦٤	٢٧٩,٤٠٦
هجر العقبة	٢٦,٣٥٤	٦٢,٠٥٤	٣٥,٧٠٠
مصنع المسامير	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	-
	٣,١٤٣,٣٥٣	٣,٤٨٥,٦٤٥	٣٤٢,٢٩٢

ب. من المفترض أن يتم احتساب استهلاك الممتلكات الاستثمارية من مباني وعقارات والموضحة أعلاه إلا أن إدارة الشركة قررت عدم استهلاكها حيث انها إعتبرت إستثمارات معدة للبيع ولم تبع خلال السنة. و فيما يلي ملخص عن هذه الممتلكات الاستثمارية:

— يقع مستودع إربد على قطعة رقم ١٦٩٤ / ١٢٤ ، حوض ١٤ و تبلغ مساحته ٠,٩٤ دونم، كما و تبلغ القيمة الدفترية لهذا المستودع ٧٠,٣٨٣ دينار أردني.

— يقع مبنى ماركا على قطعة أرض بمساحة ٢٠٦٨ متر مربع رقم ٨٩٦ حوض ١ حنو الكسار من أراضي ماركا ، يتكون من ثلاث طوابق و بمساحة إجمالية ٣٠٢٢ متر مربع.

— يتكون مشروع الحرفية من ١٦٠ مستودع موزعة على مساحات و ارتفاعات مختلفة بمساحة إجمالية للمشروع تبلغ ١٩,٩١٧ دونم ، و قد جرى تصميم المحلات الصناعية بطول ١٠ م و عرض ٤ م و ارتفاع ٥,٥ م و المحلات التجارية بطول ٤٥ م و عرض ٨ م و ارتفاع ٦ م . القيمة المقيدة من مشروع الحرفية عبارة عن الجزء المؤجر و الغير مؤجر من هذه الميسنودعات والتي لا تزال باسم الشركة.

— إن القطعة المقام عليها الهجر مستأجرة من مؤسسة المناطق الحرة في منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة و مساحتها ١٦٠٠ متر مربع أما الهجر فمساحته تبلغ ٥٠٠ متر مربع بعمق ٢٥ متر مربع.

— قامت الشركة في أواخر عام ٢٠٠٥ بشراء مصنع للمسامير وحتي تاريخ تقريرنا هذا لم نزود بأي أوراق تفصيلية عن ذلك المصنع سوى سند التسجيل الخاص بالمصنع.

١.٠ الموجودات الثابتة

المجموع	السيارات	موجودات هجر العقبة	تجهيزات الحرفية و موجودات هجر	الأثاث والأجهزة المكتبية	التكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤٤,٤٢٣	٨,٢٦٠	-	٢٧,٠٦١	٩,١٠٢	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٠٥
٣٨,٤٦٨	٢٥,١٤٧	٢,٤٩١	-	-	الإضافات خلال السنة
(٢,٨٥٢)	-	-	(٢,٨٥٢)	-	الإستبعادات خلال السنة
٨٠,٠٣٩	٣٣,٤٠٧	٢,٤٩١	٢٤,٢٠٩	١٩,٩٢٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
الإستهلاك المتراكم					
١,٣٥٢	١٠٣	-	٩٥٣	٢٩٦	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٠٥
١٨,٢٢٣	٤,١١٤	٢٠٨	١٠,١٦٦	٣,٧٣٥	إستهلاك السنة
-	-	-	-	-	الإستبعادات خلال السنة
١٩,٥٧٥	٤,٢١٧	٢٠٨	١١,١١٩	٤,٠٣١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
صافي القيمة الدفترية					
٦٠,٤٦٤	٢٩,١٩٠	٢,٢٨٣	١٣,٠٩٠	١٥,٩٠١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
٤٣,٠٧١	٨,١٥٧	-	٢٦,١٠٨	٨,٨٠٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤

• يوجد من ضمن بند السيارات سيارة نوع هونداي تبلغ قيمتها الدفترية ٢١,٢٣٥ دينار أردني مرهونة لصالح البنك التجاري الأردني مقابل القرض الممنوح للشركة لتمويل شراء هذه السيارة.

١١. بنوك دائنة

أ. تم خلال عام ٢٠٠٤ تجديد و تعديل التسهيلات المصرفية الممنوحة للشركة من بنك الأردن ، و بناءً على كتاب بنك الأردن رقم ٣١ تاريخ ٢٢ شباط ٢٠٠٥ فإن التسهيلات المصرفية الممنوحة للشركة تتلخص في جاري مدين بسقف ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني بنسبة فائدة ٨% سنويا و بدون عمولة علما بأنه حتى تاريخ تقريرنا هذا لم يتم إستعمال تلك التسهيلات ، بالإضافة الى كفالات بنكية بسقف ٣٠,٠٠٠ دينار أردني و عمولة ١% و بتأمين نقدي بنسبة ١٠%.

علماً أنه تم الطلب إلى بنك الأردن فرع وصفي التل بكتاب الشركة رقم ن/٢٠٥/ب/٢٠٠٥ تاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٠٥ لإلغاء التسهيلات المصرفية الممنوحة للشركة نظرا لعدم الحاجة لها، وفك الرهن عن المدينة الحرفية و الواقعة على قطعة الأرض رقم ٣٣٦ حوض ٢ المغيرة من أراضي أبو علندا كون الشركة رصيدها دائن لدى البنك.

ب. كفالة عمر شيخ الأرض و شركاه

حيث سبق أن بيعت مستودعات في المدينة الحرفية للسادة عمر شيخ الأرض و شركاه من المالك السابق حيث ترتب بذمة عمر شيخ الأرض (لشركة الإنماء للمساكن) عند توقيع العقد بتاريخ ٢٠ كانون الأول ١٩٩٩ مبلغاً و قدرة خمسة و ستون ألف دينار أردني ، و تقدم عمر شيخ الأرض و شركاه للسادة بنك الأردن لتمويل شراء المستودعات المذكورة حيث أبدى بنك الأردن استعداده و موافقته على منح تسهيلات بنكية للمشتريين ، كونه الممول الرئيسي للمشروع.

وقد قام بنك الأردن بتسديد رصيد الإنماء للمساكن من القرض الممنوح لشركة عمر شيخ الأرض و شركاه، علماً بأن قيمة القرض الممنوح من البنك أكثر من الذمة المترتبة على عمر شيخ الأرض لشركة الإنماء العربية للتجارة و الإستثمارات العالمية.

وبتاريخ ٢١ كانون الأول ١٩٩٩ تم إعطاء بنك الأردن تفويضا بقتد أية أقساط مستحقة لشركة عمر شيخ الأرض و شركاه على حساب شركة الإنماء العربية للمساكن وبذلك التاريخ لم يكن هناك أية شخصية اعتبارية لشركة الإنماء للمساكن و هذا التفويض مطعون به من قبل الشركة ، وقد إندمجت في شهر تشرين الأول ١٩٩٩ ليصبح إسم الشركة الإنماء العربية للتجارة و الإستثمارات العالمية ، و حيث أن القيد لدى البنك تم بدون أخذ أي تفويض لذلك تم استبعاد هذه القيود من

و يجري التحكيم حالياً بين الشركة و بنك الأردن لهذه المسألة العالقة ، و قد تم أخذ مخصصات مالية كجزء من هذا الإلتزام في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ مقابل الكفالة و فوائدها و التي تم إحتسابها على أصل المبلغ من قبل البنك و قد قامت الشركة بتسجيل دعوى ضد عمر شيخ الأرض و شركاه لتحصيل حقوقها و المطالبة بالعطل و الضرر و القضية الآن منظورة لدى المحاكم المختصة.

١٢. ذمم دائنة

٢٠٠٤	٢٠٠٥
دينار أردني	دينار أردني
٢٤٤	١٢٩,٦٧٠
-	١٣٣,٢٦٨
٢٤٤	٢٦٢,٩٣٨

ذمم دائنة
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع أراضي

١٣. القروض

الجزء الجاري		طويل الأجل		الإجمالي	
٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٥
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٦٠,٨٧٨	٢٤٧,١٨٨	٩٦,٤٨٣	٣٨٣,٣٨٩	١٥٧,٣٦١	٦٣٠,٥٧٧
٦٠,٨٧٨	٢٤٧,١٨٨	٩٦,٤٨٣	٣٨٣,٣٨٩	١٥٧,٣٦١	٦٣٠,٥٧٧

البنك التجاري الأردني

أ. وقعت الشركة بشهر آذار ٢٠٠٠ اتفاقية قرض مع البنك التجاري الأردني بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني بسعر فائدة ٨ % ويتم تسديد القرض بأقساط ربع سنوية بموجب (٣٧) كمبيالة قيمة كل كمبيالة ٨,٠٢٠ دينار أردني تستحق الكمبيالة الأولى بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٠ والأخيرة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ، تم منح القرض مقابل الكفالة الشخصية للسيد فيصل غازي البشيتي. يبلغ رصيد القرض في تاريخ إعداد الميزانية العمومية ٩٦,٥٥٩ دينار أردني. و بناءً على ما ورد في كتاب تثبيت البنك التجاري الأردني فإنه يوجد رصيد "مودعو كمبيالات تحصيل" بقيمة ٢٢٤,٥٥٥ دينار أردني وذلك كتغطية لقيمة هذا القرض.

ب. وقعت الشركة بشهر نيسان ٢٠٠٥ اتفاقية قرض بيع أجل مع البنك التجاري الأردني بمبلغ ٢١,٥٠٠ دينار أردني بسعر فائدة ٥,٥ % وبدون عمولة، وذلك لتمويل شراء سيارة هونداي ، ويتم تسديد القرض بأقساط شهرية لمدة ستون شهراً قيمة كل قسط ٤٥٧ دينار أردني عدا القسط الأخير قيمته ٤٤٩,٥ يستحق أول قسط بتاريخ ٣١ أيار ٢٠٠٥ والأخير يستحق بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٠ ، تم منح القرض مقابل الرهن العقاري المرهون لدى البنك. يبلغ رصيد القرض في تاريخ إعداد الميزانية العمومية ٢٤,٢١٤ دينار أردني .

ج. وقعت الشركة بشهر حزيران ٢٠٠٥ اتفاقية قرض مع البنك التجاري الأردني بمبلغ ٣١٤,٠٠٠ دينار أردني بسعر فائدة ٨ % وذلك لتمويل شراء أراضي كل من أرض نتل وأرض جلد ، ويتم تسديد القرض بأقساط ربع سنوية كل ثلاثة أشهر ولمدة ثماني عشر شهراً قيمة كل قسط ٥٢,٣٣٣ دينار أردني عدا القسط الأخير و يبلغ قيمته ٥٢,٦٢٥ دينار أردني. يستحق أول قسط بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٥ والأخير يستحق بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ . تم منح القرض مقابل رهن للأراضي ذوات الأرقام ١٢ حوض ٣ برج الصوالحة وكل من القطع ١٣ و ١٤ حوض ٦ الرابطة لصالح البنك . يبلغ رصيد القرض في تاريخ إعداد الميزانية العمومية ٢٠٩,٦٢٥ دينار أردني .

د. وقعت الشركة بشهر كانون الأول ٢٠٠٥ اتفاقية قرض متجدد مع البنك التجاري الأردني بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني بسعر فائدة ٨ % وذلك لتمويل إكتتاب أسهم في شركة مجمع الشرق الأوسط للصناعات ، وتم منح القرض مقابل الرهن العقاري المرهون لدى البنك. يبلغ رصيد القرض في تاريخ إعداد الميزانية العمومية ٣٠٠,١٧٩ دينار أردني .

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٢٠٠	١,٥٩٠	مصاريف مستحقة
١٣,٣٤٠	٥٨,٦٦٩	إيرادات مقبوضة مقدماً
٣١٠	١٣٤	أمانات ضريبة معارف
٧٣	-	ضريبة دخل مستحقة
٥٢,٠٦٢	٥٢,٠٦٣	مخصص كفالة عمر شيخ الأرض (إيضاح ١١)
-	٣٠,٠٠٠	مخصص رسوم بيع أراضي
٤٠,٠٠٠	١٧,٣٩٤	مخصص ضريبة مسقفات
-	٩٢١	مخصص إجازات
-	٥,٩٨٧	مخصصات عامة (إيضاح رقم ١٤-أ)
-	١٩,٤٤٤	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٩	٢٧,٨٤٧	صندوق دعم التعليم و التدريب المهني و التقني
<u>١١٦,٠٦٤</u>	<u>٢١٤,٠٤٩</u>	

أ - تم تكوين هذه المخصصات لمقابلة أية التزامات غير منظورة قد تظهر على الشركة و ذلك عن نتائج أعمال الشركة في الفترة ما قبل تحويلها إلى شركة مساهمة عامة محدودة.

١٥. مخصصات أخرى

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٤٨,٢١٢	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
-	٤٨,٢١٢	مخصص دعم البحث العلمي و التدريب المهني
-	٩٦,٤٢٤	

١٦. رأس المال المكتتب به و المدفوع

يمثل هذا البند رأس المال المكتتب به و المدفوع من قبل المؤسسين الناجم عن تحويل شركة الإنماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية ذات المسؤولية المحدودة إلى شركة مساهمة عامة و تمت الموافقة عليه من قبل مراقب الشركات، بالإضافة إلى ذلك فقد قامت الشركة باستكمال كافة الإجراءات القانونية و تغطية رأسمال الشركة عن طريق طرح أسهم للاكتتاب الخاص وفقاً لقرار الهيئة العامة في الاجتماع الغير عادي المنعقد بتاريخ ٤ حزيران ٢٠٠٥ ليصبح رأس المال المصرح به مساوياً رأس المال المكتتب و المدفوع بالكامل و يمثل ٧ ملايين دينار أردني، وقد تم استكمال الإجراءات لدى وزارة الصناعة و التجارة بتاريخ ١١ آب ٢٠٠٥ ، و تم الحصول على موافقة مفوضي هيئة الأوراق المالية بقرار رقم ٢٠٠٥/٣٨٥ الصادر بتاريخ ٢٤ آب ٢٠٠٥. و كذلك تم استكمال كافة الإجراءات القانونية لإدراج أسهم الشركة في السوق الثاني لدى بورصة عمان بموجب كتاب بورصة عمان بتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٠٥.

١٧. احتياطي إجباري

يتم تكوين الاحتياطي الإجباري وفقا لأحكام قانون الشركات بإقتطاع نسبة ١٠ % من صافي أرباح السنة قبل التخصيص، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأس مال الشركة المصرح به ، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية الى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به .

١٨. احتياطي إختياري

قررت إدارة الشركة تكوين احتياطي إختياري وفقا لأحكام قانون الشركات بإقتطاع ما نسبته ١٠ % من صافي أرباح السنة قبل التخصيص.

١٩. احتياطي خاص

قام مجلس إدارة الشركة باتخاذ قرار بإقتطاع ما نسبته ٢٠% من صافي أرباح الشركة قبل التخصيص عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ كاحتياطي خاص لاستعماله لأغراض الطوارئ و مواجهة المخاطر غير المنظورة التي قد تتعرض لها الشركة و كذلك لتقوية مركز الشركة المالي.

٢٠. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٩٥١	٤٧,٥١٩	رواتب وأجور و منافع موظفين
٢٦٧	٤,٣٤٠	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١,١٠٥	١,٧٥٢	مكافآت
-	٤,٩٥٨	مصاريف سفر وإجازات
٢١٥	١,٩٧٥	قرطاسية ومطبوعات
-	٢,٩٠٠	مصاريف برامج كمبيوتر
٩٨٠	١,٨٤٦	كهرباء ومياه وتدفئة
٨٢٩	٦,٠٥٣	صيانة عامة و صيانة سيارات
٢٦٤	٩٥١	ضيافة و نظافة و مواد مستهلكة
٢,٢٢١	٦,١٨٤	بريد وبرق وهاتف
٢,٤٧٥	٩,٩٠٠	ايجارات
٤٨,٣٢٥	٤٠,٦٠٠	رسوم ورخص حكومية و اشتراكات
١,٩٠٠	٤,١٠٠	مصاريف استشارات و أتعاب مهنية
١,٢٨٤	٤,٠٨٦	دعاية وإعلان
٦٣٦	١٣,٢٦٢	مصاريف مسقفات
٤,٠٤٢	٤٧٥	مصاريف نقل
٤,٥٠٠	٨,٧٢٣	مصاريف و رسوم قضايا
٨,٠٠٠	١,١٠٠	مصاريف التقييم
-	١,٩٢٨	مصاريف أمن وحماية و أخرى
-	٢,٧٠٠	تنتقلت أعضاء مجلس إدارة
٧٩,٩٩٤	١٦٥,٣٥٢	

٢١. التزامات طارئة

يوجد على الشركة بتاريخ الميزانية العمومية التزامات طارئة مقابل كفالات بنكية بقيمة ٢,١٦٠ دينار أردني (بعد طرح تأمينات كفالات بقيمة ٢٤٠ دينار أردني).
و بناء على ما ورد في كتاب تثبيت البنك التجاري الأردني فإنه يوجد رصيد "مودعو كمبيالات تحصيل" بقيمة ٢٢٤,٥٥٥ دينار أردني و ذلك كتغطية لقيمة القرض المتناقص كما هو مبين في إيضاح (١٣-أ).

٢٢. محامي الشركة

حسب ما ورد في تثبيت محامي الشركة ، بلغ حجم القضايا المرفوعة من الشركة ضد الغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ مبلغ (٢٩١,٦٧٢) دينار أردني ، و بلغ حجم القضايا المرفوعة من الغير ضد الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ مبلغ (٢٠,١٢١) دينار أردنيا، مع العلم أن هنالك قضايا ضد الغير لم يتم إقامة دعاوى بها حتى تاريخ البيانات المالية و قد جرى تنظيم لوائح دعوى بحقهم.

٢٣. الوضع الضريبي

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٤ ولم يتم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حيث لم يتم مناقشته من قبل دائرة ضريبة الدخل. هذا و لم تقم إدارة الشركة باحتساب مخصص لضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ و ذلك لكون نتائج أعمال الشركة المعدلة وفقا لقانون ضريبة الدخل كانت نتيجتها دخل غير خاضع للضريبة.

٢٤. الأدوات المالية

أ. القيمة العادلة

تقوم الشركة خلال ممارستها الاعتيادية باستخدام العديد من الأدوات المالية و أن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ الميزانية العمومية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

ب. مخاطر الأسعار

تتمثل مخاطر الأسعار فيما يلي:

مخاطر أسعار الفائدة

إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة ، حيث أن الشركة تعتمد في تمويل أنشطتها و احتياجاتها المالية على أموالها الذاتية.

مخاطر الائتمان و السيولة

تحتفظ الشركة بأموالها و تتعامل مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة .

مخاطر تقلبات أسعار العملات

معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني و معاملاتها بالعملات الأجنبية معظمها (إن وجدت) بالدولار الأمريكي ، حيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي و كما هو محدد من قبل البنك المركزي الأردني ، و عليه فإن تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية.

٢٥. أحداث لاحقة لتاريخ الميزانية

— بناء على محضر اجتماع مجلس إدارة الشركة رقم ١١ / ٢٠٠٦ المنعقد بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٠٦ فقد تم اتخاذ قرار بتقديم مجلس الإدارة لتوصية إلى الهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها غير العادي والذي سوف يتم عقده خلال عام ٢٠٠٦ و ذلك لزيادة رأس مال الشركة بمقدار ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني عن طريق توزيع ٧٠٠,٠٠٠ سهم مجاني على المساهمين من الأرباح المحتفظ بها بنسبة ١٠% من رأس المال ، وطرح ٢,٣٠٠,٠٠٠ سهم بسعر دينار أردني للسهم الواحد بعلاوة إصدار مقدارها ربع دينار إلى الإكتتاب الخاص لمساهمي الشركة أي بنسبة ٣٠% تقريبا من رأس المال.

— تم إقرار البيانات المالية و الموافقة على إصدارها بشكل نهائي من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم (١١) المنعقدة بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٠٦.

٢٦. أرقام المقارنة

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