

## شركة الإنماء العربية

للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

الأنارة : ن/2401/ق/390/2017  
التاريخ : 19/03/2017

السادة بورصة عمان المحترمين  
عمان - الاردن

الموضوع : البيانات المالية 2016

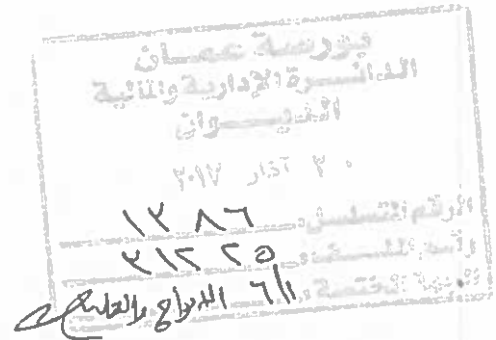
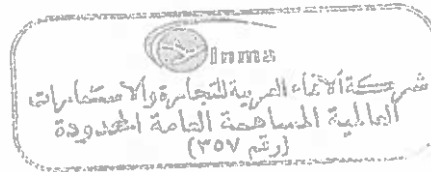
تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيه نسخة عن البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات للسنة المنتهية في  
2016/12/31 لشركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة

واقبلوا فائق الاحترام ،،،

المدير العام

شاهر توفيق الرواشده



**شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة**

**عمان- المملكة الأردنية الهاشمية**

**البيانات المالية الموحدة**

**31 كانون اول 2016**

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة  
31 كانون اول 2016

فهرس المحتويات

| صفحة  |                                      |
|-------|--------------------------------------|
| 2     | فهرس المحتويات                       |
| 3     | تقرير مدقق الحسابات                  |
| 7     | بيان المركز المالي الموحد            |
| 8     | بيان الدخل الموحد                    |
| 9     | بيان الدخل الشامل الموحد             |
| 10    | بيان التدفقات النقدية الموحد         |
| 11    | بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد |
| 30-12 | ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة |

## تقرير مدقق الحسابات

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

### الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2016، وكل من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة اساس الراي المتحفظ في تقريرنا ، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2016، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### اساس الراي المتحفظ

تتضمن البيانات المالية المرفقة استثمارات في الاراضي تبلغ قيمتها 1465313 غير مسجلة باسم الشركة مقابل وكالات غير قابلة للعزل او اقرارات خطية ( ايضاح 4 ) علما بان منها اراضي بقيمة 546604 دينار مقام بها قضايا .

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية.

نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات و متطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" .  
في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى (المعلومات في التقرير السنوي من الصفحة الى الصفحة ولكن لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقريرنا حولها.و أن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق البيانات المالية الموحدة ، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الاخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او المعلومات التي تم التوصل اليها من خلال تدقيتنا او في حال ظهر بان في تلك المعلومات الاخرى اخطاء جوهريه. وفي حال استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به ، بوجود خطأ في جوهري في هذه المعلومات الاخرى ، فانه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة.

### أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيتنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيتنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

- بلغت استثمارات الشركة في الاراضي مبلغ 3412563 دينار معظمها ارصدة مدورة من سنوات سابقة ومنها ما قيمته 1465313 دينار غير مسجل باسم الشركة كما اسلفنا في فقرة اساس الراي والايضاح رقم 4 ، وقد تم تخمين الاراضي من قبل مختصين بهذا المجال وكانت القيمة العادلة لهذه الاستثمارات بمبلغ 5638041 دينار.
- بلغت استثمارات الشركة في العقارات مبلغ 3496180 دينار اردني ومعظمها مملوك للشركة منذ عدة سنوات وجميعها باسم الشركة ويتم استهلاكها بواقع 2% سنويا باستخدام طريقة القسط الثابت. ان هذه العقارات غير معروضة للبيع وتم التأكد من ان جميع هذه العقارات ما زالت ملك الشركة وبحالة جيدة ومؤجرة وتنتج إيرادات للشركة.
- بلغت الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل مبلغ 358000 دينار منها مبلغ 138000 دينار عبارة عن اسهم في شركات مدرجة بالسوق المالي تم عمل احتياطي القيمة العادلة لها بمبلغ 87000 دينار والباقي عبارة عن استثمارات في شركات ذات مسؤولية محدودة بمبلغ 220000 دينار بالتكلفة وقد تم عمل مخصص تدني لها بواقع 100% من قيمتها خلال السنوات السابقة
- بلغت الدفعات على حساب شراء عقارات من شركة ذات علاقة مبلغ 1333351 دينار كما في 2016/12/31 مقابل الحصول على وكالة خاصة غير قابلة للعزل بتاريخ 2017/1/30 باسم المدير العام للشركة تمهيدا لنقلها باسم الشركة وتم اخذ اقرار وتعهد من المدير العام يفيد بان العقار ملك للشركة علما بان المبلغ المتفق عليه بموجب اتفاقية موقعة بين الطرفين بتاريخ 2015/12/29 لبيع العقار هو 1350000 دينار .
- بلغت القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة من احد البنوك المحلية 1046016 دينار اردني منها 263760 قصيرة الاجل تسدد بواقع 21980 دينار اردني شهريا والباقي طويلة الاجل علمان الشركة قد حصلت على قرض بمبلغ 800000 دينار لتسديد باقي قيمة العقار المتفق على شرائه من شركة ذات علاقة. علما بان هذه القروض مقابل رهن اراضي وعقارات تملكها الشركة.

### مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية، خالية من أخطاء جوهريه، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالإستمرارية واستخدام أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

## مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد. إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية الموحدة. كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الإجتهد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الإخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة.

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

- الإستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي و، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإننا مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فسنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا 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 المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا. والتي هي من ضمن أمور أخرى.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

شركة أوج لتدقيق الحسابات  
جواد رفيق القبيج  
مدقق حسابات قانوني  
إجازة رقم ( 647 )



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
2017/ 02/27

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة  
المركز المالي الموحد  
كما في 31 كانون اول 2016

| 2015        | 2016        | الإيضاحات |                                                          |
|-------------|-------------|-----------|----------------------------------------------------------|
| دينار       | دينار       |           |                                                          |
|             |             |           | <b>الموجودات</b>                                         |
|             |             |           | <b>الموجودات غير المتداولة</b>                           |
| 22,652      | 34,665      | 3         | ممتلكات ومعدات                                           |
| 3,411,142   | 3,412,563   | 4         | استثمارات في الاراضي - بالصافي                           |
| 3,021,376   | 2,978,695   | 5         | استثمارات عقارية - بالصافي                               |
| 72,000      | 51,000      | 6         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر |
| 6,527,170   | 6,476,924   |           | مجموع الموجودات غير المتداولة                            |
|             |             |           | <b>الموجودات المتداولة</b>                               |
| 19,874      | 12,025      | 7         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل         |
| 31,928      | 29,607      | 8         | نعم مدينة واوراق قبض                                     |
| 23,571      | 37,215      |           | شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل                         |
| 629,561     | 1,333,351   |           | دفوعات على حساب شراء عقارات                              |
| 20,581      | 4,795       | 9         | حسابات مدينة متنوعة                                      |
| 500         | 500         |           | نقد لدى البنوك                                           |
| 726,015     | 1,417,493   |           | مجموع الموجودات المتداولة                                |
| 7,253,184   | 7,894,417   |           | مجموع الموجودات                                          |
|             |             |           | <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>                           |
|             |             |           | حقوق الملكية                                             |
| 7,000,000   | 7,000,000   | 10        | راس المال                                                |
| 265,148     | 265,148     | 11        | احتياطي اجباري                                           |
| 244,466     | 244,466     | 12        | احتياطي اختياري                                          |
| 229,967     | 229,967     | 13        | احتياطي خاص                                              |
| (66,000)    | (87,000)    |           | إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية                 |
| (1,195,976) | (1,343,542) | 14        | الخسائر المتراكمة                                        |
| 6,477,605   | 6,309,039   |           | صافي حقوق الملكية                                        |
| 169,054     | 782,256     | 15        | قروض طويلة الاجل                                         |
|             |             |           | <b>المطلوبات المتداولة</b>                               |
| 388,527     | 425,129     | 16        | بنوك دائنة                                               |
| 60,000      | 263,760     | 15        | قروض - قصيرة الاجل                                       |
| 157,998     | 114,233     | 17        | حسابات دائنة متنوعة                                      |
| 606,525     | 803,122     |           | مجموع المطلوبات المتداولة                                |
| 7,253,184   | 7,894,417   |           | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية                            |

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة  
بيان الدخل الموحد  
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2016

| 2015        | 2016        |           |                                          |
|-------------|-------------|-----------|------------------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | الايضاحات |                                          |
| 97,415      | 136,065     | 18        | صافي ايرادات تاجير استثمارات عقارية      |
| 23,847      | 0           | 19        | صافي ارباح بيع استثمارات عقارية          |
| 15,255      | 2,431       | 20        | إيرادات ( مصاريف ) اخرى                  |
| 136,517     | 138,496     |           | مجموع الإيرادات                          |
|             |             |           | يطرح :                                   |
| (159,253 )  | (197,920 )  | 21        | مصاريف ادارية وعمومية                    |
| (6,845 )    | 0           |           | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها               |
| (85,000 )   | 0           |           | مخصص تدني استثمار بالشركات               |
| (62,596 )   | (88,002 )   |           | تكاليف تمويل                             |
| (177,177 )  | (147,426 )  |           | ربح (خسارة ) السنة قبل الضريبة           |
| 0           | 0           | 27        | مخصص ضريبة الدخل                         |
| (177177)    | (147426)    |           | ربح (خسارة ) السنة                       |
| (0.025)     | (0.021)     | 22        | الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من الخسارة |

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة الائماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة  
بيان الدخل الشامل الموحد  
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2016

| 2015        | 2016        |                                  |
|-------------|-------------|----------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | الايضاحات                        |
| (177,177 )  | (147,426 )  | خسارة السنة                      |
| (66,000 )   | (21,000 )   | يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى  |
| (243,177 )  | (168,426 )  | التغير في احتياطي القيمة العادلة |
|             |             | مجموع الدخل الشامل للسنة         |

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

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

للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2016

| 2015        | 2016        |                                                            |
|-------------|-------------|------------------------------------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |                                                            |
| (177,172 )  | (147,426 )  | <u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>                  |
| 0           | (170 )      | ربح (خسارة ) السنة                                         |
| 0           | 7,849       | <u>التعديلات</u>                                           |
| 6,845       | 0           | تعديلات سنوات سابقة                                        |
| 0           | 34          | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل           |
| 64,302      | 53,865      | ديون مشكوك في تحصيلها                                      |
| 26,461      | 2,321       | خسائر بيع موجودات ثابتة                                    |
| 27,841      | (13,644 )   | استهلاكات                                                  |
| (3,742 )    | 15,786      | <u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>                  |
| (1,724 )    | 0           | النقص (الزيادة) في الذمم المدينة واوراق القبض              |
| 2,202       | (43,765 )   | النقص (الزيادة) في شيكات برسم التحصيل                      |
| (54,988 )   | (125,150 )  | النقص (الزيادة) في الحسابات المدينة المتنوعة               |
| (18,195 )   | (18,123 )   | الزيادة (النقص ) في الذمم الدائنة والشيكات مزجلة الدفع     |
| (66,173 )   | (703,791 )  | الزيادة (النقص ) في الحسابات الدائنة المتنوعة              |
| 61,172      | (1,421 )    | صافي (الاستخدامات) التدفقات في عمليات التشغيل              |
| 54,645      | (5,079 )    | <u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>                |
| 76,687      | 0           | شراء ممتلكات ومعدات                                        |
| 108,137     | (728,414 )  | دفعات على شراء عقارات                                      |
| (70,298 )   | 36,602      | التغير في الاستثمارات في الاراضي                           |
| 10,494      | 816,962     | التغير في الاستثمارات العقارية                             |
| (59,804 )   | 853,564     | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة |
| (6,656 )    | 0           | صافي (الاستخدامات) التدفقات النقدية في عمليات الاستثمار    |
| 7,154       | 500         | <u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>                  |
| 500         | 500         | الزيادة (النقص) في البنوك الدائنة                          |
|             |             | الزيادة (النقص) في القرض                                   |
|             |             | صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل                    |
|             |             | صافي التغير في رصيد النقد                                  |
|             |             | النقد لدى البنوك في بداية السنة                            |
|             |             | النقد لدى البنوك في نهاية السنة                            |

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

**شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة**  
**بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة**  
**للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2016**

| المجموع     | خمس مائة    | ألف         | ألفين       | ألفين وألفين | ألفين وألفين | ألفين وألفين |
|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني  | دينار أردني  | دينار أردني  |
| 6,477,465   | (1,196,116) | (66,000)    | 229,967     | 244,466      | 265,148      | 7,000,000    |
| (168,426)   | (147,426)   | (21,000)    | 0           | 0            | 0            | 0            |
| 6,309,039   | (1,343,542) | (87,000)    | 229,967     | 244,466      | 265,148      | 7,000,000    |
| 6,654,782   | (1,018,799) | (66,000)    | 229,967     | 244,466      | 265,148      | 7,000,000    |
| (177,177)   | (177,177)   | 0           | 0           | 0            | 0            | 0            |
| 6,477,605   | (1,195,976) | (66,000)    | 229,967     | 244,466      | 265,148      | 7,000,000    |

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016

مجموع الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة  
المحول الى الاحتياطي الاجبري

الرصيد كما في 31 كانون اول 2016

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015

مجموع الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة  
المحول الى الاحتياطي الاجبري

الرصيد كما في 31 كانون اول 2015

## شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 كانون الاول 2016

#### 1- عام

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

#### 2- أسس الاعداد والسياسات المحاسبية:

أ- أسس اعداد القوائم البيانات المالية الموحدة :-

تم اعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في 31 كانون اول 2016 وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ولمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. ان الدينار الاردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة . ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية تطابق السياسات المتبعة في السنوات السابقة

#### 3- أسس توحيد البيانات المالية:

##### مبدأ توحيد البيانات المالية

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

شركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات ذات المسؤولية المحدودة وتبلغ ملكية الشركة 100% من راسمالها المسجل والبالغ 100,000 دينار كما في 31 كانون اول 2016 وشركة الهانم للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة وتبلغ ملكية الشركة 100% من راسمالها المسجل والبالغ 5,000 دينار كما في 31 كانون اول 2016.

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

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

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

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

#### 4- ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

##### أ- النقد وما في حكمه

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

##### ب- ذمم مدينة

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

##### ج - استثمارات عقارية

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

##### د - ممتلكات ومعدات

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

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

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

هـ - الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل هي الموجودات المقننة بشكل رئيسي بغرض بيعها او اعادة شراؤها في وقت قريب ولتحقيق ارباح قصيرة الامد. تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء ودون ان يتم اضافة التكاليف المرتبطة بعملية الشراء كالعمولات والتي يعترف بها كمصروف فورا ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل في نفس فترة حدوثها ويتم تسجيل الارباح الموزعة او الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

#### و- التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة في نهاية السنة المالية بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية لتحديد فيما اذا كان هناك ادلة موضوعية تدل على تدني قيمة الموجودات المالية افراديا او بشكل مجموعة ، ويتم الاعتراف بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع استرداده من الموجود المالي.

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

#### ز - ضريبة الدخل

يمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

#### - الضرائب المستحقة

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

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

#### - الضرائب المؤجلة

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

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

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

#### ح- مخصصات

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

#### ط - تحقق الإيرادات

- إيرادات الفوائد

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

- إيرادات الإيجارات

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

- أرباح بيع العقارات

يتم إثبات أرباح بيع العقارات عند التنازل ونقل الملكية

- توزيعات أرباح الاستثمارات

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

- الإيرادات الأخرى

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### ي - المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

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

#### ك - استخدام التقديرات

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

واوقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل، ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في اوضاع وظروف تلك المخصصات.

#### ل - التقاص

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

#### م - الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

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

إيضاح رقم " 3 "

ممتلكات ومعدات

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| المجموع  | ديكورات مكاتب<br>الصوفية | تجهيزات المنطقة<br>الحرفية | سيارات | الاتاث واجهزة<br>مكتبية |                                           |
|----------|--------------------------|----------------------------|--------|-------------------------|-------------------------------------------|
| دينار    | دينار                    | دينار                      | دينار  | دينار                   |                                           |
|          |                          |                            |        |                         | <b>2016</b>                               |
|          |                          |                            |        |                         | <u>الكلفة</u>                             |
| 74,974   | 15,950                   | 5,149                      | 35,933 | 17,942                  | رصيد بداية السنة                          |
| 18,123   |                          | 0                          | 17,500 | 623                     | اضافات                                    |
| (6,155 ) | 0                        | (2,170 )                   | 0      | (3,985 )                | استبعادات                                 |
| 86,942   | 15,950                   | 2,979                      | 53,433 | 14,580                  | رصيد نهاية السنة                          |
|          |                          |                            |        |                         | <u>الاستهلاك المتراكم</u>                 |
| 52,321   | 176                      | 5,128                      | 32,334 | 14,684                  | رصيد بداية السنة                          |
| 6,105    | 528                      | 0                          | 4,692  | 885                     | الاستهلاكات للسنة                         |
| (6,150 ) | 0                        | (2,165 )                   | 0      | (3,985 )                | استبعادات                                 |
| 52,276   | 704                      | 2,963                      | 37,026 | 11,584                  | رصيد نهاية السنة                          |
| 34,665   | 15,246                   | 16                         | 16,408 | 2,996                   | صافي القيمة الدفترية كما في<br>2016/12/31 |
|          |                          |                            |        |                         | <b>2015</b>                               |
|          |                          |                            |        |                         | <u>الكلفة</u>                             |
| 59,270   | 0                        | 5,149                      | 35,933 | 15,697                  | رصيد بداية السنة                          |
| 18,195   | 15,950                   | 0                          | 0      | 2,245                   | اضافات                                    |
| (2,491 ) | 0                        | 0                          | 0      | 0                       | استبعادات                                 |
| 74,974   | 15,950                   | 5,149                      | 35,933 | 17,942                  | رصيد نهاية السنة                          |
|          |                          |                            |        |                         | <u>الاستهلاك المتراكم</u>                 |
| 51,956   | 0                        | 5,128                      | 30,258 | 14,080                  | رصيد بداية السنة                          |
| 2,856    | 176                      | 0                          | 2,076  | 604                     | الاستهلاكات للسنة                         |
| (2,490 ) | 0                        | 0                          | 0      | 0                       | استبعادات                                 |
| 52,322   | 176                      | 5,128                      | 32,334 | 14,684                  | رصيد نهاية السنة                          |
| 22,652   | 15,774                   | 21                         | 3,600  | 3,258                   | صافي القيمة الدفترية كما في<br>2015/12/31 |

# شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2016

إيضاح رقم "4"

استثمارات في اراضي - بالصافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015      | 2016      | البير                   |
|-----------|-----------|-------------------------|
| دينار     | دينار     |                         |
| 3,472,314 | 3,411,142 | الرصيد في بداية السنة   |
| 0         | 1,421     | اضافات                  |
| (61,172 ) | 0         | استبعادات - اراضي مباعه |
| 3,411,142 | 3,412,563 | الصافي                  |

يتضمن بند (الاستثمارات في الاراضي ) اراضي بقيمة 1465313 دينار غير مسجلة باسم الشركة الام وبها وكالات غير قابلة للعزل او اقرارات خطية علما بان ارض تلاح العلي والبالغ قيمتها 823000 دينار لا تزال باسم البنك التجاري الاردني .

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الاراضي ما قيمته 5638041 دينار بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري

إيضاح رقم "5"

الاستثمارات العقارية - بالصافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015      | 2016      | البير                      |
|-----------|-----------|----------------------------|
| دينار     | دينار     |                            |
| 3,553,944 | 3,491,101 | الكلفة                     |
| 6,302     | 5,079     | الرصيد في بداية السنة      |
| (69,144 ) | 0         | اضافات                     |
| 3,491,101 | 3,496,180 | استبعادات                  |
| 416,478   | 469,725   | الرصيد كما في 31 كانون اول |
| 61,446    | 47,760    | الاستهلاك المتراكم         |
| (8,199 )  | 0         | الرصيد في بداية السنة      |
| 469,725   | 517,485   | اضافات                     |
| 3,021,376 | 2,978,695 | استبعادات                  |
|           |           | الرصيد كما في 31 كانون اول |
|           |           | صافي القيمة الدفترية       |

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ما قيمته 4795466 دينار بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري

ان مبنى ماركا المقام على الارض رقم 896 حوض 1 من اراضي ماركا مرهون بقيمة 500000 دينار لصالح احد البنوك مقابل القروض البنكية الممنوحة للشركة

**شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة**  
**ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة**  
**31 كانون اول 2016**

**ايضاح رقم "6"**

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل  
 ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015       | 2016       | البيان                                     |
|------------|------------|--------------------------------------------|
| دينار      | دينار      | اسهم مدرجة                                 |
| 138,000    | 138,000    | شركة الرويا للاستثمار - مساهمة عامة محدودة |
| (66,000 )  | (87,000 )  | احتياطي القيمة العادلة                     |
| 72,000     | 51,000     | الصافي                                     |
| 220,000    | 220,000    | حصص في شركات محدودة المسؤولية              |
| (220,000 ) | (220,000 ) | الشركة العربية الامريكية                   |
| 0          | 0          | بطرح : مخصص التدني للموجودات المالية       |
| 72,000     | 51,000     | الصافي                                     |
|            |            | المجموع                                    |

**ايضاح رقم "7"**

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل  
 ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015      | 2016      | البيان                 |
|-----------|-----------|------------------------|
| دينار     | دينار     | اسهم مدرجة             |
| 35,430    | 35,430    | احتياطي القيمة العادلة |
| (15,556 ) | (23,405 ) | الصافي                 |
| 19,874    | 12,025    |                        |

## شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2016

إيضاح رقم "8"

ذمم مدينة و أوراق قبض - بالصافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

البيان

| 2015      | 2016      |
|-----------|-----------|
| دينار     | دينار     |
| 10,821    | 10,821    |
| 8,700     | 5,300     |
| 15,000    | 15,000    |
| 40,032    | 33,357    |
| 74,553    | 64,478    |
| (42,625 ) | (34,871 ) |
| 31,928    | 29,607    |

ذمم مستاجرين

اوراق قبض

ذمم بيع اراضي

ذمم مدينة اخرى

المجموع

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها\*

الصافي

إيضاح رقم "9"

الحسابات المدينة المتنوعة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

البيان

| 2015   | 2016  |
|--------|-------|
| دينار  | دينار |
| 1,946  | 2,153 |
| 14,402 | 286   |
| 3,453  | 1,576 |
| 781    | 781   |
| 20,581 | 4,795 |

مصاريف مدفوعة مقدما

امانات ضريبة دخل اجارات 5%

ذمم موظفين

تامينات مستردة

المجموع

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
31 كانون اول 2016

ايضاح رقم "10"

راس المال

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

ايضاح رقم "11"

الاحتياطي الاجباري

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

ايضاح رقم "12"

الاحتياطي الاختياري

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

ايضاح رقم "13"

الاحتياطي الخاص

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

**شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة**  
**31 كانون اول 2016**

**ايضاح رقم "14"**

**الخسائر المتراكمة**

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015        | 2016        | البينان               |
|-------------|-------------|-----------------------|
| دينار       | دينار       |                       |
| (1,018,804) | (1,195,981) | الرصيد في بداية السنة |
| (177,177)   | (147,426)   | ارباح (خسائر) السنة   |
| (1,195,981) | (1,343,407) | الرصيد في نهاية السنة |

**ايضاح رقم "15"**

**القروض**

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015    | 2016      |                                        |
|---------|-----------|----------------------------------------|
| دينار   | دينار     |                                        |
| 60,000  | 283,760   | قرض البنك التجاري الاردني - قصير الاجل |
| 169,054 | 782,256   | قرض البنك التجاري الاردني - طويل الاجل |
| 229,054 | 1,046,016 | المجموع                                |

تم جدولة القرض الممنوح للشركة من البنك التجاري الاردني على 61 قسط شهري مبلغ كل قسط 5000 دينار بفائدة سنوية 8.25% وذلك مقابل رهن اراضي وعقارات مملوكة للشركة بمبلغ 500000 دينار كما تم الحصول على قرض اخر بمبلغ 800000 دينار تسدد بواقع 16980 دينار شهريا لتسديد باقي قيمة المبنى المشتري من شركة داركم للاستثمار

**ايضاح رقم "16"**

**البنوك الدائنة**

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

شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
31 كانون اول 2016

ايضاح رقم "17"

الحسابات الدائنة المتنوعة  
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015    | 2016    | البيان                      |
|---------|---------|-----------------------------|
| دينار   | دينار   |                             |
| 69,661  | 55,482  | ايرادات مقبوضة مقدما        |
| 9,667   | 5,652   | مصاريف مستحقة               |
| 19,629  | 19,629  | امانات مساهمين              |
| 34,000  | 0       | مخصص قضايا                  |
| 4,423   | 3,152   | مخصص إجازات                 |
| 100     | 0       | ارصدة دائنة اخرى            |
| 4,200   | 14,000  | مكافأة اعضاء مجلس الادارة   |
| 16,317  | 16,317  | مخصص رسوم الجامعات الاردنية |
| 157,998 | 114,233 | المجموع                     |

ايضاح رقم "18"

صافي تاجير استثمارات عقارية  
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015    | 2016    | البيان                              |
|---------|---------|-------------------------------------|
| دينار   | دينار   |                                     |
| 174,464 | 200,048 | ايرادات التاجير                     |
| 61,446  | 47,760  | يطرح : مصاريف المدينة الحرفية       |
| 7,500   | 7,500   | مصاريف استهلاك                      |
| 599     | 816     | رواتب                               |
| 7,504   | 7,908   | صيانة                               |
| 77,049  | 63,983  | اخرى                                |
| 97,415  | 136,065 | مجموع المصاريف                      |
|         |         | صافي ايرادات تاجير استثمارات عقارية |

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

**ايضاح رقم "19"**

صافي ارباح بيع استثمارات اراضي والعقارات

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015      | 2016  |
|-----------|-------|
| دينار     | دينار |
| 130,517   | 0     |
| (106,670) | 0     |
| 23,847    | 0     |

| البيان                                        |
|-----------------------------------------------|
| قيمة البيع                                    |
| ب طرح: كلفة الاراضي والعقارات المباعة         |
| صافي ربح بيع الاستثمارات في الاراضي والعقارات |

**ايضاح رقم "20"**

ايرادات (مصاريف ) اخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015   | 2016    |
|--------|---------|
| دينار  | دينار   |
| 15,255 | 10,344  |
| 0      | (7,849) |
| 0      | (64)    |
| 15,255 | 2,431   |

| البيان                                                   |
|----------------------------------------------------------|
| ايرادات اخرى                                             |
| خسائر غير متحققة من الموجودات المالية من خلال بيان الدخل |
| مصاريف اخرى                                              |
| المجموع                                                  |

# شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

## المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ايضاح رقم "21"

مصاريف ادارية وعمومية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015    | 2016    | البيان                            |
|---------|---------|-----------------------------------|
| دينار   | دينار   |                                   |
| 47,386  | 41,973  | رواتب واجور ومنافع موظفين         |
| 5,387   | 5,619   | مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي |
| 11,890  | 17,040  | استشارات واتعاب مهنية             |
| 4,864   | 5,975   | صيانة ومحروقات سيارات             |
| 8,750   | 8,773   | رسوم واشتركات                     |
| 4,011   | 3,040   | رسوم ورخص حكومية                  |
| 4,810   | 15,385  | رسوم قضايا                        |
| 2,869   | 2,837   | برق وبريد وهاتف                   |
| 7,650   | 8,033   | ايجارات                           |
| 2,702   | 1,846   | مياه وكهرباء                      |
| 3,800   | 1,150   | مصاريف تخمين اراضي                |
| 773     | 1,228   | قرطاسية ومطبوعات                  |
| 842     | 427     | ضيافة ونظافة ومستهلكات            |
| 230     | 590     | دعاية واعلان                      |
| 2,112   | 1,728   | متفرقة                            |
| 3,503   | 2,586   | مصاريف اجتماع الهيئة العامة       |
| 21,116  | 37,850  | تنقلات واتعاب اعضاء مجلس الادارة  |
| 2,856   | 6,105   | استهلاكات ادارية                  |
| 15,706  | 15,676  | ضريبة مسققات ابنية واراضي         |
| 1,963   | 14,115  | مصاريف سنوات سابقة                |
| 5,240   | 5,945   | مصاريف تامين                      |
| 796     | 0       | مصاريف ضريبة دخل                  |
| 159,253 | 197,920 | المجموع                           |

**شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة**  
**31 كانون اول 2016**

ايضاح رقم "22"

حصة السهم من ربح السنة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015       | 2016       | البيان                                                                           |
|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| دينار      | دينار      | ربح السنة                                                                        |
| (177,177 ) | (147,426 ) | المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)                                                 |
| 7,000,000  | 7,000,000  | الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة                                     |
| (0.025 )   | (0.021 )   | ان الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من خسارة السنة |

ايضاح رقم "23"

التصنيف القطاعي

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

| المجموع     | اخرى        | النشاط الرئيسي | 31 كانون اول 2016       |
|-------------|-------------|----------------|-------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني    | صافي الايرادات          |
| 138,496     | 2,431       | 136,065        | معلومات القطاعات الاخرى |
| 23,202      | 18,123      | 5,079          | المصاريف الراسمالية     |
| 53,865      | 6,105       | 47,760         | الاستهلاكات والاطفاءات  |
| 7,894,417   | 118,808     | 7,775,609      | الموجودات والمطلوبات    |
| 1,585,378   | 0           | 1,585,378      | الموجودات               |
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني    | 31 كانون اول 2015       |
| 139,875     | 18,613      | 121,262        | صافي الايرادات          |
| 24,496      | 0           | 24,496         | معلومات القطاعات الاخرى |
| 64,302      | 0           | 64,302         | المصاريف الراسمالية     |
| 7,253,184   | 820,666     | 6,432,518      | الاستهلاكات والاطفاءات  |
| 775,579     | 0           | 775,579        | الموجودات والمطلوبات    |
|             |             |                | الموجودات               |
|             |             |                | المطلوبات               |

**شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة**  
**31 كانون اول 2016**

ايضاح رقم "24"

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

| <u>المجموع</u>   | <u>اكثر من سنة</u> | <u>لغاية سنة</u> |                                                          |
|------------------|--------------------|------------------|----------------------------------------------------------|
| دينار اردني      | دينار اردني        | دينار اردني      | <u>31 كانون اول 2016</u>                                 |
|                  |                    |                  | <u>الموجودات</u>                                         |
| 34,665           | 34,665             | 0                | ممتلكات ومعدات - بالصافي                                 |
| 3,412,563        | 3,412,563          | 0                | استثمارات في الاراضي - بالصافي                           |
| 2,978,695        | 2,978,695          | 0                | استثمارات عقارية - بالصافي                               |
| 51,000           | 51,000             | 0                | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر |
| 12,025           | 0                  | 12,025           | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل         |
| 29,607           | 0                  | 29,607           | ذمم مدينة واوراق قبض                                     |
| 37,215           | 0                  | 37,215           | شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل                         |
| 1,333,351        | 0                  | 1,333,351        | دفعات على حساب شراء عقارات                               |
| 4,795            | 0                  | 4,795            | حسابات مدينة متنوعة                                      |
| 500              | 0                  | 500              | النقد لدى البنوك                                         |
| <u>7,894,417</u> | <u>6,476,924</u>   | <u>1,417,493</u> | مجموع الموجودات                                          |
|                  |                    |                  | <u>المطلوبات</u>                                         |
| 1,046,016        | 782,256            | 263,760          | قروض                                                     |
| 425,129          | 0                  | 425,129          | بنوك دائنة                                               |
| 114,233          | 0                  | 114,233          | حسابات دائنة متنوعة                                      |
| <u>1,585,378</u> | <u>782,256</u>     | <u>803,122</u>   | مجموع المطلوبات                                          |
| <u>6,309,039</u> | <u>5,694,668</u>   | <u>614,371</u>   | الصافي                                                   |

**شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
 ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
 31 كانون اول 2016

ايضاح رقم "25"

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

بنود داخل المركز المالي :-

| 2015        | 2016        |                                       |
|-------------|-------------|---------------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |                                       |
| 1,110,046   | 1,115,045   | شركة الانماء العربية السعودية للتجارة |
| 0           | 4,500       | شركة الهاتم للاستثمارات العقارية      |
| 563,388     | 0           | دفعات على حساب شراء استثمارات عقارية  |
| 1,673,433   | 1,119,545   | المجموع                               |

منافع الادارة العليا :-

| 2015        | 2016        |                             |
|-------------|-------------|-----------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |                             |
| 36,000      | 36,000      | رواتب وملحقاتها             |
| 0           | 37,850      | مكافآت وتنقلات مجلس الادارة |
| 36,000      | 73,850      | المجموع                     |

ايضاح رقم "26"

ادارة المخاطر

تتبع المجموعة سياسات مالية لادارة المخاطر المختلفة ضمن استراتيجية محددة وتتولى ادارة الشركة رقابة وضبط المخاطر و إجراء التوزيع لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية ، وتشمل المخاطر اسعار الفائدة ومخاطر السيولة ومخاطر الائتمان و مخاطر أسعار العملات الأجنبية

ا- مخاطر أسعار الفوائد

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

ب - مخاطر الائتمان

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

ج - مخاطر اسعار العملات الاجنبية

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

البيانات المالية الموحدة.

**شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
 ابصاحات حول البيانات المالية الموحدة  
**31 كانون اول 2016**

**د- مخاطر السيولة**

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

يلخص الجدول ادناه المطلوبات المالية كما في 31 كانون الاول 2016 و 2015 على أساس الفترة المتبقية للإستحقاق التعاقدى من تواريخ القوائم المالية:-

| المجموع   | من سنة الى 3 | من 3 الى 12 شهر | اقل من 3 شهور |                            |
|-----------|--------------|-----------------|---------------|----------------------------|
| دينار     | دينار        | دينار           | دينار         |                            |
|           |              |                 |               | <b>31 كانون الاول 2016</b> |
|           |              |                 |               | <u>المطلوبات</u>           |
| 1,046,016 | 782,256      | 263,760         | 0             | قروض - طويلة الاجل         |
| 425,129   | 0            | 425,129         | 0             | بنوك دائنة                 |
| 114,233   | 0            | 114,233         | 0             | الحسابات الدائنة المتنوعة  |
| 1,585,378 | 782,256      | 803,122         | 0             | المجموع                    |
| 7,894,417 | 6,476,924    | 1,417,493       | 0             | مجموع الموجودات            |
|           |              |                 |               | <b>31 كانون الاول 2015</b> |
|           |              |                 |               | <u>المطلوبات</u>           |
| 229,054   | 169,054      | 60,000          | 0             | قروض - طويلة الاجل         |
| 388,527   | 0            | 388,527         | 0             | بنوك دائنة                 |
| 157,998   | 0            | 157,998         | 0             | الحسابات الدائنة المتنوعة  |
| 775,579   | 169,054      | 606,525         | 0             | المجموع                    |
| 7,253,185 | 6,527,170    | 726,015         | 0             | مجموع الموجودات            |

**ابصاح رقم "27"**

**ادارة رأس المال**

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

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

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والإحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري والإحتياطي الخاص والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعهم 6323039 دينار كما في 31 كانون الاول 2016 مقابل 6628605 دينار كما في 31 كانون الاول 2015 .

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

ايضاح رقم "28"

- الوضع الضريبي

الوضع الضريبي للشركة الام قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للشركة الى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية السنة المالية 2015

ايضاح رقم "29"

التزامات محتملة

القضايا المقامة ضد الغير

ان المجموعة مدعية على الغير بقضايا قيمتها 363500 دينار وما زالت منظورة امام القضاء

القضايا المقامة على الشركة من الغير

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

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

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

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

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