



شركة الأردن الدولية للإستثمار المساهمة العامة المحدودة



تقرير مجلس الادارة الرابع
والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون اول

2009



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



شركة الأردن الدولية للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الادارة الرابع
والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون اول
2009

المحتويات

5	أعضاء مجلس الإدارة
6	كلمة رئيس مجلس الإدارة
8	تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع
9	- نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة
13	- الهيكل التنظيمي للشركة
14	- إنجازات الشركة والإحداث الهامة خلال العام 2009
15	- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال العام 2009
16	- الخطة المستقبلية للشركة
19	- أقرار مجلس الإدارة
20	جدول أعمال الهيئة العامة العادي
22	البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
24	المركز المالي كما في 31 كانون أول 2009
25	قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2009
26	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2009
27	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2009
28	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2009
29	الايضاحات حول البيانات المالية

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

معالي السيد سامي إبراهيم مفضي قموه
ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين

نائب رئيس مجلس الإدارة

سعادة المهندس يوسف احمد اسعد رضوان
مستقل

الاعضاء

معالي الدكتور عوني محمد عبد الرحمن البشير
ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات لغاية 8 / 10 / 2009
عطوفة الدكتور علي اشتيان عودة المدادحة
مستقل (ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات اعتباراً من 8 / 10 / 2009)

سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس
مستقل

سعادة السيد كيم فؤاد سعد أبو جابر
ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين

سعادة السيد حسام كامل جريس الصويص
ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين

سعادة السيد عبد الله عبد الهادي عبدالله صبح
ممثلاً عن شركة بنك الاردن دبي الاسلامي

سعادة الدكتور عاكف نايف الشهاب حلوش
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي لغاية 16 / 11 / 2009
سعادة السيد عماد خالد محمد الحرازة
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي اعتباراً من 16 / 11 / 2009

سعادة السيد "محمد بشار" عبد الوهاب بدر الدين البكري
ممثلاً عن البنك الأهلي الأردني

مدقق الحسابات

شركة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط)

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسرني وأعضاء مجلس إدارة شركتكم الترحيب بكم في الاجتماع السنوي الرابع متضمناً انجازات الشركة وتطلعاتها المستقبلية وبياناتها المالية المدققة حسب الأصول كما في 2009/12/31، وسماع تقرير مدققي الحسابات السادة شركة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) حول نتائج مدققهم وفحصهم تلك البيانات.

لقد شهد العام 2009 امتداداً لآثار الازمة المالية العالمية التي طالت كافة القطاعات الاقتصادية بما فيها قطاع الاستثمارات العقارية، وعلى الرغم من ذلك ونتيجة لجهود إدارة الشركة في الإبقاء على الشراكة الاستراتيجية مع الشركات الكويتية التي نعمل معها، تم تخفيض رأسمال شركة تلال سالم العقارية المكتتب به من 7 مليون دينار الى مائة وخمسين ألف دينار، مع تنازل الشريك الكويتي عن حصته من الدفعة الاولى من قيمة الارض البالغة 700 ألف دينار تعويضاً عن المصاريف والنفقات التي تم دفعها، بالإضافة الى الكسب الفائت نتيجة عدم الاستمرار في بناء مشروع تلال سالم، هذا وقد ظهر الأثر المالي لهذا المبلغ كإيراد في القوائم المالية للعام 2009.

وعلى صعيد الاستمرار بالمشروع، قامت الإدارة بتكليف إحدى المكاتب الهندسية للسير في اجراءات بناء نموذج (فلل وشقق) تمهيداً لاستكمال بناء المشروع حسب النماذج المعتمدة. كما تم الاتفاق مع إحدى البنوك المحلية لتمويل الراغبين بشراء شقق وفلل.

حققت شركتكم خلال العام 2009 ربحاً صافياً مقداره 187 ألف دينار سيتم من خلاله إطفاء جزء من الخسارة المتراكمة البالغة 664 ألف دينار.

كما قامت الشركة خلال العام 2009 بتضمين مزرعة الزيتون في مدينة الحلابات الصناعية بملغ ثمانين ألف دينار بالإضافة إلى تأجير مكتب وادي صقرة وشقق العقبة الثلاث.

هذا وقد تابعت إدارة الشركة الجهات المعنية وحصلت على الموافقة المبدئية من أمانة عمان على المخطط العام للمدينة السكنية في قرية سالم، وقامت الإدارة برفع التوصيات لمجلس الإدارة بتكليف إحدى المكاتب القانونية السير بالاجراءات القانونية لالغاء رسوم عوائد التنظيم لان المدينة السكنية تم تطويرها وفتح شوارعها وتمديد الكهرباء والماء على نفقة الشركة وقد تم تخصيص أرض من الموقع بحدود عشر دونمات لأغراض الخدمات العامة وسجلت باسم وزارة البلديات قبل إدخال المنطقة ضمن حدود أمانة عمان الكبرى.

ومن جانب آخر لا تزال الشركة تحتفظ بموافقة وزارة الصناعة والتجارة بزيادة رأس المال

الى خمسة عشر مليون دينار وذلك عن طريق الاكتتاب العام، وبسبب استمرار الظروف الاقتصادية والمالية السائدة فقد تم إرجاء المباشرة بإجراءات الزيادة بانتظار تحسن الاوضاع الاقتصادية والعودة لايجاد شركات خارجية للدخول كشريك إستراتيجي.

أما بالنسبة للخطة التسويقية للعام 2010 فسيتم البدء بحملة تسويقية واسعة لكافة مشاريع الشركة وستشمل هذه الحملة على فيلم وثائقي لمشروع المدينة السكنية، ومجسم، وكتيبات تسويقية للمشروع (بروشور) والاعلان في الصحف المحلية اليومية والاسبوعية، كما ستعمل إدارة الشركة على تسويق مدينة الحلابات الصناعية لمستثمرين راغبين بالاستثمار في المدن الصناعية والمناطق الحرة وسيتم التركيز على المستثمرين في كل من تركيا، إيطاليا، الصين بالإضافة الى عدد من دول أوروبا والشرق الأوسط.

إن إستراتيجية الشركة خلال العام 2010 ستعتمد ايضاً على توسيع القاعدة الاستثمارية العقارية من خلال شراء وتملك عقارات بأسعار مناسبة بالإضافة إلى سعيها ضم المساحات الجديدة البالغة مائة واثان وثلاثون دونم والملاصقة لمدينة الحلابات الصناعية التي تم شراؤها مؤخراً. بالإضافة إلى السعي لاستغلال الارض السكنية بجانب جامعة الاسراء وجامعة الشرق الأوسط وجامعة الزيتونة لبناء سكن للطلاب من أراضي الطنيب القريبة من الجامعات الخاصة على طريق المطار.

نتقدم بالشكر لعملاء ومساهمي الشركة الكرام لمساندتهم في تحقيق ما نصبو إليه من اهداف.

ويسر مجلس الادارة أن يتقدم بالشكر لكافة العاملين في الشركة لجهودهم وعملهم في تحقيق خطط الشركة المستقبلية.

وفقنا الله لخدمة الوطن والمواطن وجميع المساهمين

سامي قموه
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع

تأسيس الشركة.

تأسست شركة الاردن الدولية للاستثمار م.ع.م بتاريخ 13 تموز 2006 لاندماج شركة الاردن الدولية للصناعات المساهمة العامة المحدودة - وشركة الاردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية ذات مسؤولية محدودة، يبلغ رأسمال الشركة المدفوع 10 مليون دينار موزع على 10 مليون سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

- الشركة حالياً مملوكة بنسبة 79 % من قبل شركة الاردن الدولية للتأمين.

أولاً : أ) أنشطة الشركة الرئيسية.

إن النشاط الرئيسي للشركة هو كما يلي:-

- شراء الاراضي وإقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والسكنية بالإضافة لإقامة الفنادق السياحية والعمارات السكنية ذات الطوابق والشقق أو الابنية السكنية المنفردة (فلل) والمباني التجارية والدخول في العطاءات العامة.
- الحصول على الوكالات التجارية وتنفيذها والقيام بأعمال الوساطة التجارية.
- الاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع بكافة الطرق لجميع أنواع السلع.
- تأسيس وشراء والتملك كلياً أو جزئياً لاية شركة أو مؤسسة أو شهرة أو اسم تجاري محلي كان أو أجنبي.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها.

• مكاتب الإدارة.

تقع في مدينة عمان - الدوار الخامس - شارع أميرة الشريفي ويبلغ عدد الموظفين فيها خمسة موظفين.

• مدينة الحلابات الصناعية.

تقع مدينة الحلابات الصناعية على مساحة (435) دونم صناعي زراعي، ومساحة (132) دونم ملاصقة للخدمات والسكن في منطقة الضليل التابعة لمدينة الزرقاء حيث تبعد 45 كم عن العاصمة عمان و(15) كم عن مدينة الزرقاء ويبلغ عدد العاملين في المدينة (6) عاملين جميعهم من الذكور مع وجود هنجر واحد له برج عامودي بارتفاع 36م وقاعدة تزيد عن 200م بالإضافة إلى هنجر أفقي بمساحة 1200م2 وهنجر صغير بمساحة 260م2 ومباني مكاتب وخدمات (مطابخ، قاعة للصلاة، حمامات للعمال...) بمساحة 300م2.

ملاحظة : لا يوجد اية فروع اخرى للشركة داخل وخارج المملكة.

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة (8,676,394).

- تقدر قيمة مدين الحلابات الصناعية بمبلغ (5,271,552).
- المدينة السكنية (قرية سالم) تقدر قيمتها بمبلغ (2,988,733).
- تقدر الموجودات الثابتة (مباني وأثاث وآلات وأجهزة ومركبات) بمبلغ (100,052).
- تقدر قيمة الاراضي وقيمة الشقق والمكاتب للاستثمار بمبلغ (316,057).

ثانياً : لا يوجد شركات تابعة.

ثالثاً: نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة

معالي السيد سامي إبراهيم مفضي قموه - الرئيس

- ولد عام 1940 حاصل على بكالوريوس اقتصاد من الجامعة الأمريكية ببيروت وحصل على شهادة الماجستير في المالية والاقتصاد وماجستير في الإدارة العامة من جامعة سيراكيوز / ماكسويل وهو رئيس مجلس إدارة الشركة منذ 2006 / 7 / 25.
- وزير اسبق للمالية والنقل والبريد والاتصالات.
 - مدير عام دائرة الموازنة العامة للمملكة 1980 - 1984.
 - نائب المندوب الدائم للمملكة الاردنية الهاشمية لدى الامم المتحدة بنيويورك 1975 - 1979.
 - مندوب المملكة الاردنية الهاشمية الدائم لدى مجلس الوحدة الاقتصادية العربية بالقاهرة 1969 - 1973.
 - مندوب الأردن الدائم لدى مجلس الاقتصادي العربي/جامعة الدول العربية القاهرة 1971 - 1973.
 - رئيس مجلس إدارة شركة الشرق الاوسط للتأمين 1989 - 1992.
 - رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا 1997 - 2006.
 - رئيس مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين 1996 - لتاريخه.
 - رئيس هيئة مديري شركة ابداع للاستثمارات المالية - لتاريخه.
 - رئيس هيئة مديري شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات.
 - رئيس مجلس أمناء جامعة ماريا.
 - رئيس مجلس أمناء الاتحاد العربي لحماية الملكية الفكرية في الاردن.

المهندس يوسف احمد اسعد رضوان - نائب الرئيس

- ولد عام 1938 حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية عام 1961 وهو نائب الرئيس منذ 2006 / 7 / 25.
- صاحب مؤسسة دار الاعمال الهندسية / السعودية 1962 - 1980.
 - عضو مجلس إدارة المصنع العالمي لأنظمة المباني .
 - عضو مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.
 - عضو مجلس إدارة شركة فلسطين لإنشاء المدن الصناعية.
 - عضو مجلس إدارة شركة القدس للاستثمارات العقارية.

معالي الدكتور عوني محمد عبد الرحمن البشير

- ولد عام 1956 حاصل على شهادة البكالوريوس في الطب من جامعة القاهرة
- وزير اسبق للصحة والتنمية الاجتماعية.
 - عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للاستثمار من 2006 / 7 / 25 ولغاية 2009/10/8.
 - عضو في البرلمان الاردني 1989 - 1993.
 - رئيس مجلس إدارة ومدير عام مستشفى الشمساني.
 - نائب رئيس الجمعية الاردنية لتصنيع الادوية 2000 - 2005.
 - عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المركز العربي للصناعات الدوائية والكيمائية 1995 - 1997.
 - عضو في مجلس إدارة الاتحاد العربي للتأمين.
 - عضو مجلس إدارة مؤسسة تنمية السلط.
 - عضو مجلس إدارة الشركة حتى تاريخ 2009/ 10/ 8.

عطوفة الدكتور علي اشتيان عودة المداحة

- ولد عام 1949 حاصل على دكتوراة فخرية في الاقتصاد وإدارة الاعمال 2002 من جامعة (Royal College of Ireland). وحاصل على ماجستير في الاقتصاد 1980 / جامعة تينسي / الولايات المتحدة الأمريكية.
- عضو مجلس إدارة الشركة اعتباراً من تاريخ 2009/ 10/ 8.
 - دبلوم في الاقتصاد 1979 / جامعة فاندربلت / الولايات المتحدة الأمريكية.
 - بكالوريوس في الاقتصاد 1974 / جامعة بغداد / العراق.
 - رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الاسمنت الابيض 2007 - 2009.
 - رئيس مجلس إدارة الشركة السورية الاردنية للصناعة 2007 - 2009.
 - رئيس مجلس إدارة شركة المنطقة الحرة السورية الاردنية المشتركة 1999 - 2006.
 - مدير عام الموازنة العامة 2005 - 2007.
 - مدير عام مؤسسة المناطق الحرة 1997 - 2005.

- مندوب الحكومة في سوق عمان المالي 1991 - 1997.
- رئيس لجنة تقييم الوضع الاقتصادي والمالي والنقدي لبرنامج الانعاش الاقتصادي والاجتماعي المبرم مع صندوق النقد الدولي 1989 - 1998.
- مستشار إقتصادي ومالي - وزارة المالية / الخزانة العامة 1989.
- منتدب إلى وزارة المالية - مستشار إقتصادي ومالي مكتب وزير المالية - الخزانة العامة 1985.
- رئيس قسم الدراسات والأبحاث 1984 / مديرية التعاون الاقتصادي والفني - وزارة التخطيط.
- إغارة لمدة سنة إلى أمانة العاصمة 1983 / رئيساً لقسم البرامج الاستثمارية مع بعثة خبراء البنك الدولي لتقييم مشاريع مائة العاصمة.
- رئيس قسم التعاون الدولي 1981 / مديرية التعاون الاقتصادي والفني لمجلس القومي للتخطيط.
- باحث إقتصادي في المجلس القومي للتخطيط 1974 / حالياً وزارة التخطيط.
- عضو مجلس إدارة شركة الاردن الدولية للاستثمار.
- عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد للاستثمارات المالية.

سعادة السيد كيم فؤاد سعد أبو جابر

- ولد عام 1956 حاصل على البكالوريوس في إدارة الأعمال عام 1978 وهو المدير التنفيذي لمجموعة فؤاد ابو جابر واولاده وهو عضو مجلس الادارة منذ 25 / 7 / 2006.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين.
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة ترافكو.
- رئيس هيئة مديري شركة الياودة للاستثمار.
- رئيس هيئة مديري شركة التعبئة الفنية لصناعة العبوات البلاستيكية.
- نائب رئيس هيئة مديري شركة التطبيقات الهندسية.
- عضو هيئة مديري شركة بتلكو الخليج منطقة حرة.

سعادة السيد عبد الله عبد الهادي صبح

- ولد عام 1955 حاصل على البكالوريوس في علم الحاسوب والإحصاء الرياضي عام 1979 يعمل حالياً مدير دائرة تقنية المعلومات - شركة بنك الاردن دبي الاسلامي وكان يشغل منصب مدير المشاريع في شركة مركز الخبرة العربية للاستشارات وقد عمل 26 سنة في مجال تقنية المعلومات وهو عضو مجلس الادارة منذ 25 / 7 / 2006.

سعادة الدكتور عاكف نايف الشهاب حلوش

- ولد عام 1954 حاصل على دكتوراه اقتصاد - معهد التراث الفكري والعلمي العربي - بغداد عام 2001 ويعمل حالياً المدير التنفيذي لدائرة الدراسات الاكتوارية وتحليل المعلومات - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
- 1978 - 1982 لدى مؤسسة النقل العام.
- 1982 حتى تاريخه - لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي كعضو مجلس إدارة في كل من :
- عضو مجلس إدارة الشركة الاردنية لتنمية الثروة الحيوانية 1990 - 1994.
- عضو مجلس إدارة شركة الصناعات الصوفية 1994 - 1999.
- عضو مجلس إدارة شركة مصنع الخزف الاردنية 1999 - 2003 .
- عضو مجلس إدارة شركة مصانع الاجواخ الاردنية 2003 - 2004.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للصناعات 2005 - 2006.
- عضو مجلس إدارة شركة الاردن الدولية للاستثمار منذ 25 / 7 / 2006 ولغاية 16/10/2009.

سعادة السيد عماد خالد محمد الحرازنة

- ولد عام 1960 حاصل على بكالوريوس إقتصاد وإحصاء من الجامعة الاردنية في عام 1983. وهو عضو مجلس الإدارة منذ 16 / 11 / 2009.
- الوحدة الاستثمارية / الضمان الاجتماعي 2006 - لتاريخه.
- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 1990 - 2006.
- مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري 1985 - 1989.
- مجالات العمل في الدراسات والتحليل والأبحاث والاستثمار.
- عضو مجلس إدارة في الشركات التالية:-
- شركة أملاك.
- الشركة الدولية للفنادق والاسواق التجارية.
- شركة عقبان.
- شركة نيزك لصناعة القوالب.

سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس

ولد عام 1938 حاصل على شهادة زمالة الكلية البريطانية والكلية الأمريكية في أمراض النسائية والتوليد عام 1963 ويعمل حالياً مدير عام مستشفى عمان الجراحي وهو نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد العربي للتأمين وعمل منذ تخرجه حتى تاريخه في المستشفيات الاردنية والبريطانية كطبيب اختصاصي وهو عضو مجلس الادارة منذ 2006 / 7 / 25.

- رئيس مجلس إدارة شركة الخطوط البحرية الوطنية 1984 - 1996.
- عضو مجلس إدارة شركة التأمين العامة العربية 1976 - 1984.
- عضو ورئيس مجلس إدارة الاتحاد العربي الدولي للتأمين.
- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.

سعادة السيد "محمد بشار" عبد الوهاب بدر الدين البكري

ولد عام 1963 حاصل على البكالوريوس في ادارة الاعمال من الجامعة الاردنية عام 1981 ويعمل حالياً نائب الرئيس التنفيذي - رئيس مجموعة الموارد البشرية في البنك الأهلي الأردني وكان يشغل منصب مدير الموارد البشرية في الملكية الاردنية.

- عضو مجلس شركة الاردن الدولية للاستثمار منذ 2008 / 10 / 13.

سعادة السيد حسام كامل جريس الصويص

ولد عام 1963 حاصل على شهادة الدبلوم العالي في الكمبيوتر عام 1987 من معهد بوميموث للكمبيوتر والتكنولوجيا وهو عضو مجلس الادارة منذ 2006 / 7 / 25.

- نائب المدير العام في شركة الاردن الدولية للتأمين.
- مدير عام شركة ابداع للاستثمارات المالية 2005 - 2006.

ب - أسماء ورتب أشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

السيد غازي ابراهيم مفضي قموه / المدير العام

ولد عام 1950 حاصل على بكالوريوس هندسة كهرباء من جمهورية مصر العربية عام 1976 ودبلوم هندسة صناعية من الولايات المتحدة الأمريكية وقد عمل في التلفزيون الاردني - مدير هندسة التلفزيون منذ العام 1978 حتى العام 2007 وهو عضو مجلس ادارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا ويعمل بالشركة كمدير عام منذ العام 2007 / 9 / 1.

السيد جورج بطرس يعقوب قموه / مدير العمليات والتسويق

ولد عام 1968م حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة الزراعية من الجامعة الاردنية عام 1991 وقد عمل مدير مصنع شركة الاردن الدولية للصناعات منذ العام 1997 حتى 2001 ومن ثم عمل مساعداً لمدير مصنع الخليجية لمركز معجون الطماطم ومشتقاته في الرياض حتى العام 2004 ، ويعمل بالشركة كمدير عمليات منذ العام 2006 / 5 / 31.

منصب المدير المالي والاداري شاغر

يوجد محاسب رئيسي بالشركة/ السيد احمد الرشيد

رابعاً : أسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.

تسلسل	الاسم	2008		2009	
		النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم
1	شركة الأردن الدولية للتأمين	72,814	7,281,473	79,357	7,935,700
2	شركة بنك الاردن دبي الاسلامي	3,981	398,170	3,981	398,170
3	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات	10,160	1,016,000	1,820	182,000

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

على صعيد المدن الصناعية ونظراً لتواجد عدة مدن صناعية داخل المملكة فقد تميزت مدينة الحلابات الصناعية عن غيرها من المدن الصناعية من خلال الحصول على ميزة المنطقة الحرة الصناعية الخاصة بالإضافة إلى كونها منطقة صناعية مؤهلة. هذا بالإضافة إلى توقيع إتفاقية تعاون بين الشركة والجامعة الهاشمية مما يوفر البعد الأكاديمي في مجالات ضبط الجودة ودراسات الجدوى الاقتصادية في مدينة الحلابات الصناعية.

تتمتع بكونها مدينة حرة خاصة بالإضافة لكونها مدينة صناعية مؤهلة، ومن المتوقع أن تستقطب نوعية متخصصة من الصناعات الخفيفة والمتوسطة. كما تقدم الشركة خدمات البنية التحتية من كهرباء وماء وهاتف وانترنت، وتعتبر تلك الخدمات هي منتجات الشركة وتتمتع بالحماية التي يوفرها القانون كونها منطقة حرة.

سادساً : لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10 %) فأكثر من اجمالي المشتريات و / او المبيعات.

سابعاً : أ - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها.

- تم منح المدينة الصناعية كافة الامتيازات والاعفاءات والتسهيلات الممنوحة بموجب قانون مؤسسة المناطق الحرة رقم (32) لسنة 1984 وتعديلاته بموجب قرار مجلس الوزراء في جلسته رقم (4482) المنعقدة بتاريخ 15 / 3 / 2005.

- تتمتع مشتريات المدينة الصناعية بخضوعها للضريبة العامة على المبيعات بنسبة الصفر سناً لأحكام المادة 7 / أ / 2 من قانون الضريبة العامة على المبيعات رقم (6) لعام 1994 كونها تعمل تحت مظلة قانون مؤسسة المناطق الحرة.

- لاحقاً لقرار مجلس الوزراء بتاريخ 15 / 3 / 2006 فان الشركة تتمتع بإعفاء كامل ودائم من ضرائب الأبنية والأراضي داخل المدن الصناعية كونها تعمل تحت مظلة مؤسسة المناطق الحرة.

وكون مدينة الحلابات الصناعية تتميز بكونها منطقة حرة بالإضافة الى كونها منطقة صناعية مؤهلة فان الشركة توفر:

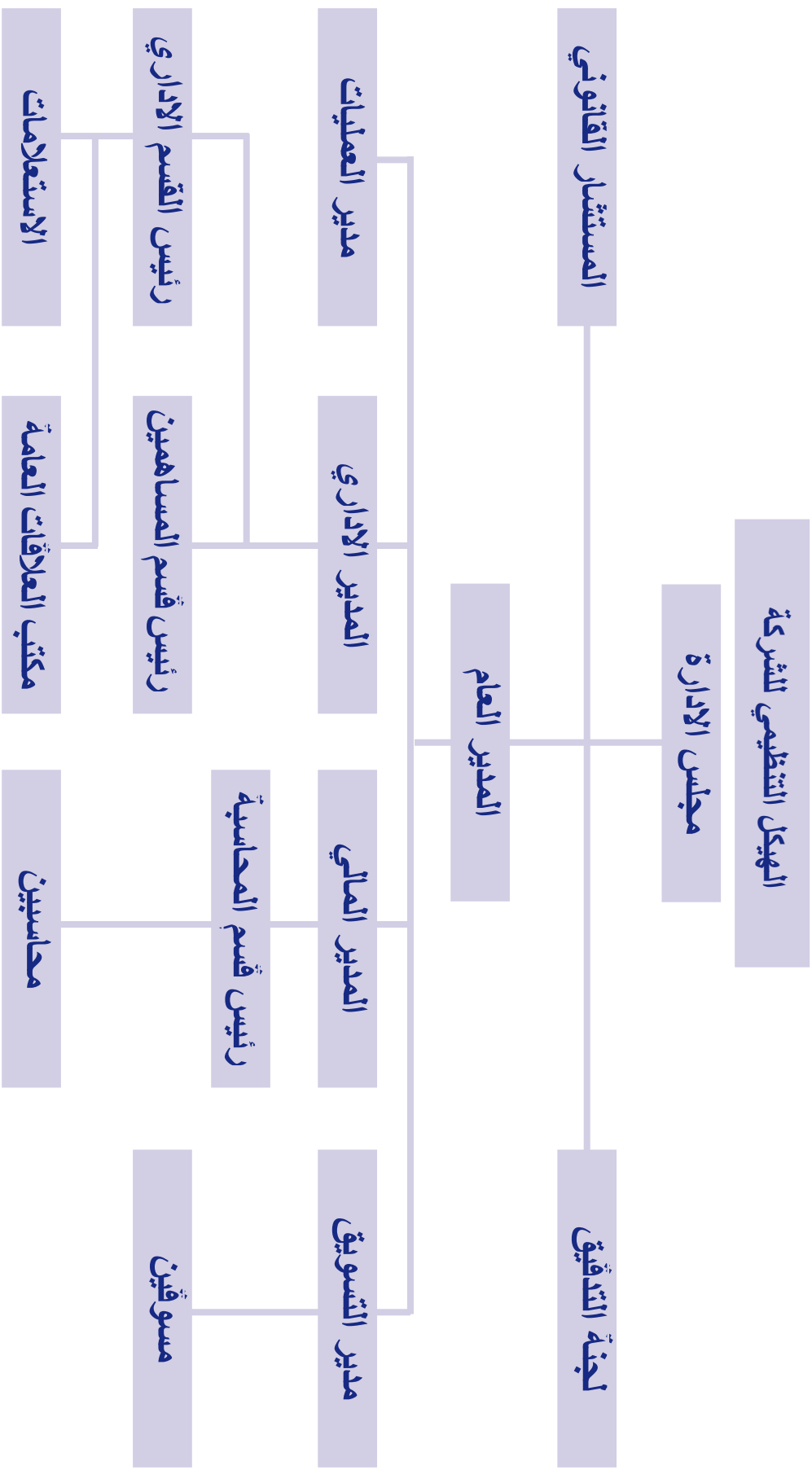
- قطع أراضي مطورة ومزودة بكافة خدمات البنية التحتية تساعد المستثمر على توفير الكلفة الرأسمالية لمشروعه.
- مباني صناعية بمواصفات عالية وبمساحات مختلفة تعطي المستثمر حرية اختيار المساحة المطلوبة.
- إمكانية الشراء أو الاستئجار للعقار المطلوب.
- تكامل الصناعات القائمة في المدينة الصناعية.

ب - لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً : أ - لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها ولها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.

ب - لا يوجد معايير للجودة الدولية تم تطبيقها من قبل الشركة خلال السنة المالية.

تاسعاً : أ - الهيكل التنظيمي للشركة.



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

بلغ عدد موظفي الشركة (12) موظفاً موزعين على النحو التالي:

عدد الموظفين		المؤهل العلمي
2009	2008	
3	4	بكالوريوس
2	2	دبلوم
2	2	ثانوية عامة
5	5	اعدادي (عمال وحراس)
12	13	المجموع
11	12	ذكور
1	1	اناث

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

لم تقم الشركة باجراء اي برنامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية وحسب متطلبات العمل سيتم اعداد برامج تتضمن مهارات التسويق والعلاقات العامة ومهارات الاتصال ومهارات الادارة المالية والمهارات الاخرى.

د - سياسة تعيين الموظف في الشركة.

يتم الاعلان عن الوظائف الشاغرة بالشركة من خلال جريدة يومية ويتم مقابلة من تنطبق عليه الشروط من قبل دائرة شؤون الموظفين ومدير العمليات وفي حال وقع عليه الاختيار تتم مصادقة التعيين من قبل المدير العام، تكون الافضلية في التعيين للاردنيين، وبموجب القوانين المرعية المعمول بها يوضع الموظف المعين لاول مرة تحت التجربة لمدة لا تتجاوز ثلاثة شهور، وبعد التعيين يوضع لكل موظف ملف توضع فيه كافة مسوغات التعيين ونسخة من عقد العمل وكل ما يتعلق بسيرته الوظيفية.

عاشراً : المخاطر التي تتعرض الشركة لها.

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

الحادي عشر - إنجازات الشركة والاحداث الهامة للعام 2009.

لقد شهد العام 2009 خطوات هامة على صعيد اداء عمل الشركة وإنجازاتها تركزت في النقاط التالية:-

1- قامت الشركة بتوقيع اتفاقية بيع وشراء أرض مع شركة تلال سالم العقارية (شركة حليفة)، وبناء على الاتفاقية تم دفع مليون دينار من أصل قيمة العقار للشركة عند توقيع العقد. وثم لاحقاً توقيع إتفاقية مخالصة لهذه الاتفاقية بتاريخ 12 شباط 2009 حيث اتفق الطرفان على فسخ إتفاقية البيع والشراء الموقعة، واعتبر المبلغ المدفوع تعويضاً للشركة عن كافة الأضرار التي لحقت بها جراء العدول عن الشراء.

2- بسبب الأزمة المالية العالمية وانعكاساتها على الشريك الاستراتيجي شركة صروح والانماء العقارية، ثم الابقاء على الشراكة مع شركة تلال سالم العقارية ومن ثم تخفيض رأسمال الشركة الى مائة وخمسين الف دينار بنسبة 35 % صروح الاستثمارية، 35 % للانماء العقارية، وشركة الأردن الدولية للاستثمار بواقع 30 % الى ما يعادل خمسة وأربعين الف دينار، وايداع مبلغ مئة الف دينار في البنك العربي الاسلامي بالمرابحة.

3- استمرت الادارة بالمتابعة للموافقة المبدئية والمشروطة بدفع مليون دينار عوائد تنظيم، وتم تخفيضه الى ستمئة وثمانية وثلاثين الف دينار، ولكن بما أن الشركة قامت مسبقا بتنظيم المشروع وايصال الماء والكهرباء والطرق النافذة لم تتوانى بتكليف مكتب قانوني (مكتب محاماة) لاعفاء الشركة من هذه العوائد.

4- واصلت ادارة الشركة التفاوض مع الشركات المحلية لبناء نموذج قلل وشقق على قطعة مملوكة للشركة كنموذج من أدوات العرض، بالإضافة الى الأدوات الأخرى التسويقية.

5- حصلت الشركة على موافقة وزارة الصناعة والتجارة بزيادة رأسمال الشركة الى خمسة عشر مليون دينار وذلك عن طريق الاكتتاب العام، ولكن بسبب الظروف الاقتصادية الحالية فقد تم ارجاء المباشرة بزيادة رأس المال انتظارا لما سيتم الاتفاق عليه مع الشركة الخليجية الراغبة بالدخول كشريك استراتيجي في رأسمال الشركة.

6- ولتوسيع القاعدة الاستثمارية للشركة فقد قامت الشركة بشراء أراض ملاصقة لمدينة الحلابات الصناعية بمساحة مائة واثنين وثلاثين دونما تقريبا، والتي سنسعى مستقبلا لضمها للمدينة الصناعية. كما قامت الشركة بشراء أراضي الطنيب، وستقوم ادارة الشركة بدراسة جدوى اقامة مبنى سكني على هذه الأراضي، وسيتم المباشرة ببنائه في حال ثبوت جدواه اقتصاديا.

7- بلغت قيمة ايرادات الشركة من خلال تضمين مزرعة الحلابات بمبلغ ثمانين الف دينار للعام 2009، كما تم تأجير شقق العقبة المملوكة للشركة وبيجار سنوي قدره (8.4) الف دينار، بالإضافة الى تأجير مكتب وادي صقرة التجاري بواقع ستة آلاف دينار سنويا، كما تم تأجير مستودع بمساحة منتي وستين مترا مربعا في المدينة الصناعية الحلابات للعام 2009 بمبلغ ثلاثة آلاف وستمئة وأربعين دينارا.

الثاني عشر : لا يوجد اي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

الثالث عشر : السلسلة الزمنية للارباح أو الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الاوراق المالية.

السنة المالية	الارباح (الخسائر) المحققة	الارباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	اسعارالاوراق المالية المصدرة/دينار
2009	187,462	لا يوجد	9,524,066	0,600
2008	(238,680)	لا يوجد	9,338,504	1,040
2007	(292,915)	لا يوجد	9,577,184	1,240
2006	(132,126)	لا يوجد	9,870,099	2,180

ملاحظة : الشركة ناتجة عن دمج شركة الاردن الدولية للاستثمار السياحية العقارية ذ.م.م مع شركة الاردن الدولية للصناعات م.ع.م بتاريخ 13 / 7 / 2006.

الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

البيان	2008	2009
جملة حقوق المساهمين الى اجمالي الديون	4,629	29,758
جملة الاصول الى جملة حقوق المساهمين	%121,600	%103,4
معدل خسارة السهم	(%0,023)	%0,019
القيمة الدفترية للسهم	0,934	0,953
نسبة التداول	%5,559	%30,048
صافي رأسمال العامل	9,196,899	9,298,622
نسبة النقدية	%1,363	%8,974

الخامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

ولاستكمال ما تم إنجازه من أعمال ومتابعة ما تم الحصول عليه من موافقات رسمية ولتحقيق الاهداف الرامية إلى تطوير الشركة وتعزيز موقعها على خارطة الشركات العقارية محلياً وخارجياً، فإننا نقترح خطة العمل التالية للعام 2009 على النحو التالي:

1 • إيجاد افضل الطرق والحلول لهيكلة رأسمال الشركة وذلك لتوفير السيولة النقدية اللازمة للمباشرة بتطوير وتنفيذ مشاريع الشركة المختلفة، حيث سيتم الاستعانة بمكاتب متخصصة لدراسة امكانية زيادة رأس المال عن طريق الاكتتاب العام او الخاص، او الاستمرار في البحث عن شريك استراتيجي او دراسة جدوى الاقتراض من البنوك لتنفيذ مشاريع الشركة المختلفة وبسبب الاوضاع الاقتصادية لم تنفذ زيادة رأس المال.

2 • ستسعى إدارة الشركة للاستفادة من الوضع الاقتصادي الحالي الذي يشهده العالم حالياً من حيث الانخفاضات الكبيرة التي طرأت على كلف مواد البناء بنسبة تصل إلى (25 %) تقريباً، حيث ستسعى ادارة الشركة بالمباشرة بتنفيذ المشروع الذي يستهدف فئة متوسطي الدخل والتي تأثرت إيجاباً من الوضع الاقتصادي الحالي.

3 • تسويق المدينة السكنية من خلال شركات عقارية متخصصة يتم من خلالها وبالتنسيق معها إيجاد حلول وآليات وخطة تسويقية تتناسب مع الوضع الاقتصادي الحالي.

4 • مواصلة الجهود والمباحثات مع الشركة الخليجية الراغبة بالدخول كمساهم إستراتيجي في رأسمال الشركة ليصبح بحد أدنى (21) مليون دينار، وذلك لتوسيع القاعدة الاستثمارية للشركة في مجال الاستثمار العقاري السكني والصناعي بالإضافة لتطوير واستكمال بناء مدينة الحلابات الصناعية.

5 • الاستمرار في دراسة جدوى الاستثمار في مشاريع مختلفة بحيث تحقق المردود الجيد للشركة الامر الذي سيؤدي الى اطفاء الخسائر المتراكمة الناتجة عن مصاريف التأسيس ونفقات تطوير المشاريع المملوكة للشركة.

6 • تكثيف الحملات التسويقية والترويجية داخلياً وخارجياً لجذب المزيد من الاستثمارات وتعزيز موقع الشركة على خارطة الشركات العقارية محلياً وعربياً.

7 • دراسة المشروع المقترح إقامته على قطعة أرض الطنيب والمباشرة فيه حال ثبوت جدواه إقتصادياً.

8 • دراسة إمكانية بناء هجر معدني بمساحة (2000م2) في المدينة الصناعية لاستثماره لشركات محلية او خارجية، بالإضافة الى محاولة الطلب من المناطق الحرة العمل على تحويلها الى متعدد الاغراض كما هو الحال في منطقة الزرقاء المرور والتخزين ... الخ.

9 • الاستمرار في تطوير ورفع الكفاءة المهنية لموظفي الشركة.

10 • إعادة النظر في مزرعة الحلابات، وزيادة الأعتناء ورفع كفاءة الري لزيادة الانتاجية، وتم تضمينها بمبلغ (80) الف دينار فقط.

11 • ستسعى ادارة الشركة للعمل على البدء في بناء نماذج من الفلل والشقق، والمضي قدماً بمشروع المدينة السكنية (تلال عمان) في قرية سالم بجهد وتمويل داخلي والعمل على تسويق المشروع على ضوء هذه النماذج وإيجاد تمويل بنكي للأفراد والشركات المهتمين بالشراء.

• كما انه تم استيفاء مبلغ مليون دينار من شركة تلال سالم كانت حصة الشركاء الاستراتيجيين (700) الف دينار.

• الابقاء على الشركاء الاستراتيجيين بعد ان تم تخفيض رأس المال الى 150 الف دينار لحين تحسين الاوضاع المالية للشركاء والعودة الى الاستثمار في الاردن.

السادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق الخارجي للشركة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

بلغت اتعاب المدقق الخارجي للشركة (8743,5) دينار للعام 2009 تم دفعها للسادة شركة ديلويت اند توش.

السابع عشر : أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

الرقم	البيان	المكتب	الجنسية	2008		2009	
				عدد الاسهم	نسبة المساهمة في رأس المال	عدد الاسهم	نسبة المساهمة في رأس المال
1	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها معالي السيد سامي قنوه	الرئيس	اردني	7,281,473	%72,814	7,935,700	%79,357
2	المهندس يوسف رضوان	نائب الرئيس	اردني	80,473	%0,803	80,320	%0,803
3	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها السيد كيم ابو جابر	عضواً	اردني	7,281,473 26,423	%72,814 % 0,264	7,935,700 26,423	%79,357 % 0,264
4	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها السيد حسام الصويص	عضواً	اردني	7,281,473	%72,814	7,935,700	%79,367
5	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها معالي الدكتور عوني البشير 2009/10/8 يمثلها عطوفة الدكتور علي المداحنة 2009/10/8	عضواً عضواً	اردني اردني	1,016,000	%10,160	132,000	%1,320
6	شركة بنك الاردن دبي الاسلامي يمثلها السيد عبدالله صبح	عضواً	اردني	398,170	%3,980	398,170	%3,981
7	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها الدكتور عاتق حوش لغاية 11 / 16 / 2009 يمثلها سعادة السيد عماد الحرازنة من 2009/11/16	عضواً عضواً	اردني اردني	150,000	%1,500	101,123	%1,012
8	البنك الاهلي الاردني يمثلها السيد "محمد بشار" البكري	عضواً	اردني	68,656	%0,686	68,656	%0,685
9	الدكتور فرتي خميس	عضواً	اردني	25,461	%0,240	25,461	%0,254

ملاحظة :-

لا يوجد اسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة.
لا يوجد شركات مسيطر عليها لاي من قبل رئيس و أعضاء المجلس واقريرهم.

ب - الاوراق المالية المصدرة من قبل اي من اعضاء الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية واقاربهم

البيان	الجنسية	المنصب	2008 عددا الاسهم التي يملكها	2009 عددا الاسهم التي يملكها
السيد غازي ابراهيم قموه	أردني	المدير العام	1000	1000
رندة سالم ذيب الايوب / زوجة	اردنية	—	10840	10840
السيد جورج بطرس قموه	أردني	مدير العمليات	لا يوجد	لا يوجد

ملاحظة: لا يوجد شركات مسيطر من قبل اعضاء الادارة العليا واقاربهم.

الثامن عشر : أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الادارة.

الرقم	البيان	المنصب	المزايا والرواتب والاجور	المكافآت السنوية	سفر وانتقال داخل وخارج المملكة	اجمالي المزايا السنوية
1	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها معالي السيد سامي قموه	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
2	المهندس يوسف رضوان	نائب رئيس المجلس	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
3	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها السيد كيم ابو جابر	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
4	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها السيد حسام الصويص	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
5	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها معالي الدكتور عوني البشير لغاية 2009/10/8 يمثلها عطوفة الدكتور علي المداحنة من 2009/10/8	عضواً عضواً	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	1100 700	1100 700
6	شركة بنك الاردن دبي الاسلامي يمثلها السيد عبدالله صبح	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
7	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها الدكتور عاكف حلوش لغاية 2009/11/16 يمثلها السيد عماد الحرازنة من 2009/11/16	عضواً عضواً	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	1350 450	1350 450
8	البنك الاهلي الاردني يمثلها السيد "محمد بشار" البكري	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
9	الدكتور فتحي خميس	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	1800

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من اعضاء الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

الرقم	الاسم	الجنسية	المسمى الوظيفي	الرواتب والاجور	المزايا الاخرى	اجمالي
1	السيد غازي ابراهيم	اردني	المدير العام	36840	300	37140
2	السيد جورج بطرس	اردني	مدير العمليات	11862	300	12162

التاسع عشر : تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

الجهة المتبرع لها	المبلغ دينار
1 منتدى الفكر العربي	1500
2 منتدى التسويق الاول	500
3 المعهد الوطني للموسيقى	500
4 الاتحاد الاردني للشطرنج	75
اجمالي المبلغ المتبرع	2575

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

الواحد والعشرون : أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة.

بالرجوع لتصميمات البنية التحتية لمشروع مدينة الحلابات الصناعية فقد تم تخصيص موقع بمساحة (4) دونم لعمل فرز ومعالجة للمخلفات الصناعية الصلبة بحيث يمكن إعادة تدويرها حتى تصبح صديقة للبيئة، كما تم تخصيص موقع آخر لإنشاء محطة تنقية للمياه العادمة غير الصناعية الخارجة من المصانع لاستخدامها في ري الأشجار وسقاية المساحات الخضراء في المدينة والتي تبلغ مساحتها حوالي (35 %) من المشروع.

كذلك تم إضافة بند في العقود الموقعة مع المستثمرين بضرورة حصولهم على موافقة وزارة البيئة على نوعية إنتاجهم بحيث يكون صديق للبيئة.

هذا بالإضافة الى توقيع اتفاقية تعاون مع الجامعة الهاشمية والتي تنص في أحد بنودها على قيام كليات الجامعة المتخصصة بعمل الأبحاث العلمية للمحافظة على البيئة والاستفادة المثلى من الموارد الطبيعية في المنطقة.

ب - لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي

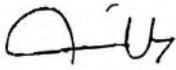
هـ - قرارات مجلس الادارة

ان مجلس الادارة مجتمعين ومنفردين يؤكدون ويقررون:

1 - يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اية امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

2 - كما يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي فعال في الشركة.

رئيس مجلس الادارة
سامي قموه



نائب الرئيس
م. يوسف رضوان



عضو
د. علي المدادحة



عضو
د. فوتي خميس



عضو
محمد بشار البكري



عضو
حسام صويص



عضو
عبد الله صبح



عضو
عماد الحرازة



عضو
كيم ابو جابر



3 - نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

رئيس مجلس الادارة

سامي قموه



المدير العام

م. غازي قموه



جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الرابع

- 1 - تلاوة وقائع الجلسة السابقة المنعقدة بتاريخ 25 / 4 / 2009 .
- 2 - مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة والخطة المستقبلية.
- 3 - سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الاخرى وأموالها وأوضاعها المالية عن السنة المنتهية بتاريخ 2009 / 12 / 31.
- 4 - مناقشة الميزانية العامة للسنة المنتهية بتاريخ 31 / 12 / 2009 ، والمصادقة عليها وإبراء ذمة المجلس.
- 5 - انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2010 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- 6 - انتخاب مجلس إدارة جديد.
- 7 - أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

شركة الأردن الدولية للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

مع
تقرير مدققي الحسابات المستقل

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل

ج

قائمة الدخل الشامل

د

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

هـ

قائمة التدفقات النقدية

صفحة

٢٢ - ٤٣

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م/٩٩ - ٨

السادة مساهمي
شركة الأردن الدولية للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الأردن الدولية للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغييرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى . لقد تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والتي تظهر أرقامها لأغراض المقارنة من قبل مدقق آخر والذي أصدر تقرير غير متحفظ حولها بتاريخ ٦ كانون الثاني ٢٠٠٩ .

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا ، قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية . تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

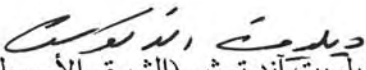
نعتقد إن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة الأردن الدولية للاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأداءها المالي وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه القوائم المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية ، وهي متفقة مع القوائم المالية المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة .


ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) - الأردن
ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - الأردن
٣ / شباط / ٢٠١٠

قائمة (أ)

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨		إيضاح	المطلوبات
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار		مطلوبات متداولة:
١٥٨,٥٠٠	١٨٥,١٥١	١١	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١,٠٠٠,٠٠٠	-		دفعات متقدمة على حساب بيع أراضي
٨٥٨,٧٦٤	١٦,٣٤٧	١٦	المطلوب لأطراف ذات علاقة
-	٤٨,٨٨٦		مخصص مطالبات محتملة
-	٦٩,٧٣٤	١/١٢	مخصص ضريبة دخل
٢,٠١٧,٢٦٤	٣٢٠,١١٨		مجموع مطلوبات متداولة
			حقوق المساهمين
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
-	٢٣,٨٧٩		احتياطي اجباري
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥		احتياطي خاص
-	(١,٩٠٠)		التغير في القيمة العادلة للوجودات المالية المتوفرة للبيع
(٦٦٣,٧٢١)	(٥٠٠,١٣٨)		خسارة مترجمة
٩,٣٣٨,٥٠٤	٩,٥٢٤,٠٦٦		صافي حقوق المساهمين
١١,٣٥٥,٧٦٨	٩,٨٤٤,١٨٤		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

المدير العام

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

قائمة (ب)

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	البيان
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار		
٢٣,٤٨٨	٢٧,٨٤٠		ايراد اجارات
(٢٩,٢٧٤)	(٩,٨٨٠)		<u>يضاف: (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة</u>
٨,٩٢٢	٧٩,٣١٠		ايرادات أخرى
-	٦٧٤,٩٠٥	١٣	صافي أرباح من شركة حليفة
٣١,٠٦٤	٣٠,١٢١		فوائد دائنة
(٢٧٢,٨٨٠)	(٢٨٧,٤١٦)	١٤	<u>ينزل: المصاريف الادارية</u>
-	(٣٦,٩٧٥)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(٤٨,٨٨٦)		مخصص مطالبات محتملة
-	(١٤٠,٣٦٨)	٧	تدني في قيمة استثمارات عقارية
-	(٥٦,٢٨٢)		مصاريف أخرى
(٢٣٨,٦٨٠)	٢٣٢,٣٦٩		الدخل للسنة قبل الضريبة
-	(٤٤,٩٠٧)	١٢/أ	<u>ينزل: ضريبة الدخل للسنة</u>
(٢٣٨,٦٨٠)	١٨٧,٤٦٢		الربح (الخسارة) للسنة – قائمة (ج) و (د)
(٢٤) %	١٩ %	١٥	حصة السهم من ربح / (خسارة) السنة (أساسي ومخفض)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

قائمة (ج)

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		الدخل
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
(٢٣٨,٦٨٠)	١٨٧,٤٦٢	الربح (الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
-	(١,٩٠٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(٢٣٨,٦٨٠)	١٨٥,٥٦٢	اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل والعائد لمساهمي الشركة - قائمة (د)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة (د)

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

البيان	قائمة الايضاح	رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي خاص	التغير في القيمة المالية للموجودات للبيع المتوقعة	دينار	دينار	دينار	المجموع
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩									
رصيد بداية السنة		١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٢٢٥	-		(٦٦٣,٧٢١)	٩,٣٣٨,٥٠٤	
المحول الى الاحتياطي الاجباري		-	٢٣,٨٧٩	-	-		(٢٣,٨٧٩)	-	
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوقعة للبيع		-	-	-	(١,٩٠٠)		-	(١,٩٠٠)	
الربح للسنة - قائمة (ب)		-	-	-	-		١٨٧,٤٦٢	١٨٧,٤٦٢	
اجمالي الدخل الشامل - قائمة (ج)		-	-	-	(١,٩٠٠)		١٨٧,٤٦٢	١٨٥,٥٦٢	
رصيد نهاية السنة		١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٨٧٩	٢,٢٢٥	(١,٩٠٠)		(٥٠٠,١٣٨)	٩,٥٢٤,٠٦٦	
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨									
رصيد بداية السنة		١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٢٢٥	-		(٤٢٥,٠٤١)	٩,٥٧٧,١٨٤	
(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)		-	-	-	-		(٢٣٨,٦٨٠)	(٢٣٨,٦٨٠)	
اجمالي الدخل الشامل - قائمة (ج)		-	-	-	-		(٢٣٨,٦٨٠)	(٢٣٨,٦٨٠)	
رصيد نهاية السنة		١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٢٢٥	-		(٦٦٣,٧٢١)	٩,٣٣٨,٥٠٤	

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة (هـ)

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
(٢٣٨,٦٨٠)	٢٣٢,٣٦٩	الربح (الخسارة) للسنة قبل الضريبة
		تعديلات:
-	٢٤,٢٦٧	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
٢٠,٩٣٦	٢٠,٤٥٩	استهلاكات موجودات ثابتة واستثمارات عقارية
-	٣٦,٩٧٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
-	٤٨,٨٨٦	مخصص مطالبات محتملة
-	١٤٠,٣٦٨	تدني في قيمة استثمارات عقارية
-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(النقص) في دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي
(٢١٧,٧٤٤)	(٤٩٦,٦٧٦)	(الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
١,٤٢٢,٧٥١	١٨,٦١٣	النقص في الذمم المدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٥,٧٠٤)	٤,٤٣٤	النقص (الزيادة) في المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٣٣٢,٩٤٤)	(٨٥,٢٧٧)	(الزيادة) في استثمارات عقارية
٣٣٤,٠٩٤	٢٦,٦٥١	الزيادة في ذمم الدائنة وأرصدة دائنة أخرى
١,٢٠٠,٤٥٣	(٥٣٢,٢٥٥)	صافي (الاستخدامات) النقدية في التدفقات من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
٢,٢٠١,٢٢٩	٦١,٣٤٩	النقص في موجودات مالية للمتاجرة
-	(٥٠,٠٠٠)	(الزيادة) في موجودات مالية متوفرة للبيع
(٣,٢٢٠)	(١,٣٥٣)	(شراء) موجودات ثابتة
(٢,١٠٠,٠٠٠)	٢,٠٥٥,٠٠٠	النقص (الزيادة) في استثمار في شركة حليفة
٩٨,٠٠٩	٢,٠٦٤,٩٩٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
(١٤٢,٥٧٠)	-	الزيادة في بنوك دائنة
(٤٢٥,٥٩٦)	(٨٤٢,٤١٧)	(النقص) في المطلوب لأطراف ذات علاقة
(٨٥٧,٧٢٠)	-	(النقص) في قروض قصيرة الأجل
(١,٤٢٥,٨٨٦)	(٨٤٢,٤١٧)	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التمويل
(١٢٧,٤٢٤)	٦٩٠,٣٢٤	صافي الزيادة (النقص) في النقد
٢٩٧,٧١٧	١٧٠,٢٩٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك – بداية السنة
١٧٠,٢٩٣	٨٦٠,٦١٧	نقد في الصندوق ولدى البنوك – نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١ - عام

أ - سجلت شركة الأردن الدولية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لدى دائرة مراقبة الشركات تحت الرقم (٤١٢) بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٠٦ نتيجة لاندماج شركة الأردن الدولية للصناعات - المساهمة العامة المحدودة - وشركة الأردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية - ذات مسؤولية محدودة. يبلغ رأسمال الشركة المدفوع ١٠ مليون دينار موزع على ١٠ مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

- ان الشركة مملوكة بنسبة ٧٩ ٪ من قبل شركة الأردن الدولية للتأمين.

ب - غايات الشركة

ان أهم غايات الشركة تتمثل فيما يلي:

- شراء الأراضي واقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والسكنية والفنادق السياحية والعمارات السكنية.
- حق التصرف بأي شكل من الأشكال في أية أموال منقولة أو غير منقولة وفقاً لأحكام القانون سارية المفعول.
- الحصول على الوكالات التجارية وتنفيذها والقيام بأعمال الوساطة التجارية.
- الاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع بكافة الطرق لجميع أنواع السلع.
- تأسيس وشراء والتملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مؤسسة أو أية شهرة أو اسم تجاري محلي كان أو أجنبي.

ج - تم اقرار القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣ / شباط / ٢٠١٠

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تظهر القوائم المالية المرفقة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والاستثمارات المالية المتوفرة للبيع، حيث يتم اظهارها بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.
- ان السياسات المحاسبية المتبعة في القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ باستثناء أثر تطبيق المعايير والتفسيرات المبينة أدناه:
- معيار التقارير المالية رقم (٧) «الأدوات المالية: الإفصاحات»
- أقر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) خلال آذار ٢٠٠٩. وتتطلب التعديلات إفصاحات أفضل حول قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة. وبصفة خاصة، يتطلب التعديل الإفصاح عن قياس القيمة العادلة بمستوى تسلسل قياس القيمة العادلة. يؤدي تطبيق التعديل الى إفصاحات اضافية الا أنه لم يكن له أثر على نتائج الأعمال والمركز المالي للشركة.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) القطاعات التشغيلية والذي حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٤) «تقارير القطاعات» ويطبق للسنوات المالية ابتداءً من أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٠٩. ان معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) هو معيار افصاح، حيث نتج عنه اعادة تحديد قطاعات أعمال الشركة التي يتم تقديم تقارير حولها وفق نفس الأساس المستخدم للأغراض الداخلية لم يكن لهذا المعيار أثر على نتائج الأعمال والمركز المالي للشركة.
- المعيار المحاسبي رقم (١) (عدل بالعام ٢٠٠٧) عرض القوائم المالية تطبق للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٠٩. وقد أدى تعديل المعيار المحاسبي رقم (١) الى عدد من التغيرات في المصطلحات بما في ذلك عناوين معدلة للقوائم المالية، كما أدى الى عدد من التغيرات في العرض والافصاح، الا أنه لم يكن له أثر على نتائج الأعمال والمركز المالي للشركة.

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ - الاستثمارات العقارية:

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي)، ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى

عمرها الانتاجي بنسبة ٢ ٪. يتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل. كما يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل.

ب - الموجودات الثابتة:

- تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي تدني في قيمتها، ويتم استهلاك الموجودات الثابتة (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام نسب مئوية تتراوح من ٢ ٪ إلى ٢٠ ٪ سنوياً.
- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الموجودات الثابتة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتقيد قيمة التدني في قائمة الدخل.
- يتم مراجعة العمر الانتاجي للموجودات الثابتة في نهاية العام، فإذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم قيد التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات.
- يتم استبعاد الموجودات الثابتة عند التخلص منها أو عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها أو من التخلص منها.

ج - موجودات مالية للمتاجرة:

- تمثل الاستثمارات المالية للمتاجرة استثمارات في أسهم شركات متداولة في أسواق نشطة، وأن الهدف من الاحتفاظ هو توليد الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح الاتجار.
- يتم تسجيل الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على قائمة الدخل عند الشراء)، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم قيد التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل في نفس فترة حدوث التغيير بما فيها التغيير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية.
- يتم قيد الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل.

د - موجودات مالية متوفرة للبيع:

- هي الموجودات المالية التي لا تنتج نية الشركة بتصنيفها كاستثمارات مالية للمتاجرة أو الاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق.
- يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغيير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في قائمة الدخل الشامل والتي تخص هذه الموجودات. يمكن استرجاع خسارة التدني التي تم تسجيلها سابقاً في قائمة الدخل الشامل إذا ما تبين بموضوعية أن الزيادة في القيمة العادلة قد حدثت في فترة لاحقة لتسجيل خسائر التدني، حيث يتم استرجاع خسائر التدني أدوات الدين من خلال قائمة الدخل، في حين يتم استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات من خلال التغيير المتراكم في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل.
- يتم قيد الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في قائمة الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية كما يسجل التدني في قيمة هذه الموجودات في قائمة الدخل عند حدوثه.
- تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم قيد أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل.

هـ - تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية:

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

و- التدني في قيمة الموجودات المالية:

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها افرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة: يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.
- تدني الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة: يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة.
- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة: يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بسعر السوق السائد العائد على موجودات مالية مشابهة.
- يتم قيد التدني في القيمة في قائمة الدخل كما يتم تسجيل أي وفر في الفترة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل باستثناء التدني في أسهم الشركات المتوفرة للبيع حيث يتم استرجاعه من خلال التغيير المتراكم في القيمة العادلة.

ز- القيمة العادلة:

ان أسعار الاغلاق بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية.

في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها الى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.
- نماذج تسعير الخيارات.
- تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الموجودات المالية وفي حال وجود موجودات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم اظهارها بالنكافة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

ح - ايرادات الايجارات:

يتم الاعتراف بايرادات الايجارات من الاستثمارات العقارية بعقود ايجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود، ويتم الاعتراف بالمصاريف الأخرى بناءً على أساس الاستحقاق.

ط - ضريبة الدخل:

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة.
- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.
- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في الأردن.
- ان الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

ي - الذمم المدينة:

تظهر الذمم المدينة بصافي القيمة التحصيلية بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

ك - المعاملات بالعملة الأجنبية:

يتم قيد المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بموجب أسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك العمليات ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني في القوائم المالية المرفقة بموجب أسعار الصرف السائدة في نهاية السنة المالية وتؤخذ فروق العملة الناجمة عن التحويل في قائمة الدخل.

ل - المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

م - النقص:

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

ن - استخدام التقديرات:

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وعلى رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة. وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

اننا نعتقد بان تقديراتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي:

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الادارة باعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة

العامه لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل.

- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من مصروف ضريبه الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية وبناءً على ذلك يتم تسجيل مخصص الضريبة اللازم.

- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة التي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل للسنة.

- مستويات القيمة العادلة: يتطلب المعيار تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف بموجبه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى (٢) والمستوى (٣) لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما اذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

٣ - معايير جديدة ومعدلة

٣ - أ المعايير المتعلقة بالعرض والإفصاح

تم اتباع المعايير الجديدة والمعدلة التالية خلال السنة الحالية في اعداد هذه القوائم المالية المرفقة، في حين تم ادراج تفاصيل المعايير والتفسيرات المتبعة والتي لم تؤثر على القوائم المالية في الجزء ٣ - ب أدناه.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠٧) (٢٠٠٧) تضمن تعديلات بالمصطلحات (بما في ذلك اعادة صياغة عناوين القوائم المالية) وتعديلات بشكل ومضمون القوائم المالية.
- تحسين الإفصاحات حول الأدوات المالية (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) والمالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات).
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) القطاعات التشغيلية.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) هو معيار افصاح أدى الى اعادة تحديد قطاعات للشركة.

٣ - ب معايير وتفسيرات متبناه وليس لها تأثير على القوائم المالية

تم اتباع المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في اعداد هذه القوائم المالية المرفقة، والتي لم تؤثر بشكل هام على المبالغ الواردة في هذه القوائم المالية والتي بدورها قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية فيما يتعلق بالمعاملات والترتيبات المستقبلية.

- تحسين الإفصاحات حول الأدوات المالية (تعديلات لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات).
- معيار التقارير المالي الدولي رقم (٨) القطاعات التشغيلية.
- معيار التقارير المالية الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم.
- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) دفعات عن طريق أسهم ظروف الاستثمار والإلغاء.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) (كما عدل في ٢٠٠٧) تكاليف الاقتراض .
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولية (٣٢) الأدوات المالية: العرض ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية - الأدوات المالية القابل تصنيفها والإلتزامات الناشئة عن التصفية.
- توضح التعديلات تعريف ظروف الإستثمار لغايات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢)، تقديم مفهوم الظروف «غير مستثمر» وتوضح المعالجة المحاسبية للإلغاءات.
- جاء التعديل الرئيسي على هذا المعيار لإزالة خيار اعتبار تكاليف الاقتراض على أنها مصروف عند تكبدها. لم يؤدي هذا التعديل على تغيير في إعداد القوائم المالية وذلك كون أن السياسة المحاسبية المتبعة في الشركة هي رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة على الموجودات المؤهلة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) معايير تصنيف الدين /حقوق الملكية عن طريق السماح لبعض الأدوات المالية القابل تصنيفها والادوات (أو مكونات أدوات الإستثمارات) التي تفرض على المنشأة إلزام التسليم إلى طرف

آخر حصة من صافي أصل المنشأة لدى التصفية وتصنيفها ضمن حقوق المساهمين وذلك في حال انطباق بعض الشروط المحددة عليها.

يقدم التفسير إرشاد حول كيفية محاسبة المنشآت بخصوص برامج ولاء العميل من خلال تخصيص إيرادات المبيعات كجائزة مستقبلية محتملة متعلقة بالمبيعات.

استعراض التفسير كيفية تحديد المنشآت فيما إذا كانت إتفاقية إنشاء العقار هي ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) «عقود الإنشاءات» أو معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) «الإيرادات» ومتى يتوجب تحقيق الإيرادات من إنشاءات العقارات.

يقدم التفسير إرشاد حول المتطلبات التفصيلية لتحوط صافي الإستثمار وفقاً لتحديدات معينة لمحاسبة التحوط.

استعراض التفسير المعالجة المحاسبية للجهة المستلمة للممتلكات والمعدات والآلات المحولة من قبل «الزبائن» ويتلخص بأنه عندما يحقق بند الممتلكات والمعدات والآلات تعريف الأصل من وجهة نظر المستلم، فإنه يتوجب على المستلم قيد الأصل بقيمته العادلة بتاريخ التحويل وتحقيق الإيرادات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (١٨) «الإيرادات». تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٥)، معيار المحاسبة الدولي رقم (١)، (١٦)، (١٩)، (٢٠)، (٢٣)، (٢٧)، (٢٨)، (٢٩)، (٣١)، (٣٦)، (٣٨)، (٣٩)، (٤٠)، (٤١) الناتجة عن التحسينات السنوية منذ شهر أيار ولغاية تشرين الأول ٢٠٠٨ حول معايير التقارير المالية الدولية ومعظمها سارية المفعول للسنوات منذ أول كانون الثاني ٢٠٠٩ وما بعد.

• التفسير رقم (١٣) برامج ولاء العميل.

• التفسير رقم (١٥) اتفاقيات إنشاء عقارات.

• التفسير رقم (١٦) تحوطات صافي الإستثمار في العملة الأجنبية.

• التفسير رقم (١٨) تحويلات الموجودات من الزبائن (تم اتباعها سابقاً بتاريخ تحويلات الموجودات من العملاء المستلمة بتاريخ أول تموز ٢٠٠٩ وما بعد).

• تعديلات حول معايير التقارير المالية الدولية (٢٠٠٨).

٣ - ج المعايير والتفسيرات الصادرة وغير المتبناه بعد

كانت التفسيرات والمعايير الجديدة والتفسيرات التالية صادرة وغير سارية المفعول بعد كما بتاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية :

معايير جديدة وتعديلات على المعايير القائمة:

- معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) (معدل) تطبيق معايير التقارير المالية الدولية لأول مرة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) (معدل) قوائم مالية منفصلة ومجمعة – تعديل يتعلق بتكلفة الاستثمار في الشركة التابعة ، أو منشأة ذات سيطرة مشتركة أو شركة حليفة .
 - معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) (معدل) – اندماج الأعمال- نسخة شاملة حول تطبيق أسلوب الشراء والتعديلات الناتجة لكل من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية الموحدة والمنفصلة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): المحاسبة الدولي رقم (٣١): الحصص في المشاريع المشتركة.
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) (معدل) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس – تعديلات تتعلق بالبنود المؤهلة للتحوط (مثل التحوط حول خطر التضخم والتحوط بالخيارات).
 - معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) (معدل) اتباع المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة – تعديلات حول الإعفاءات الإضافية لمتبعين المعايير لأول مرة.
 - معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) (معدل) الدفعات القائمة على الأسهم – تعديل يتعلق بدفعات الشركة النقدية القائمة على الأسهم للشركة.
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) (معدل) الأدوات المالية : العرض – تعديلات تتعلق بتصنيف حقوق الإصدار.
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) إيضاحات أطراف ذات علاقة – تعديل على متطلبات الإفصاح للمنشآت المسيطر عليها، أو المسيطر عليها بالإشتراك أو المؤثر عليها بشكل جوهري من قبل الحكومة.
- سارية المفعول للسنوات منذ بداية أول تموز ٢٠٠٩ وما بعد أول تموز ٢٠٠٩.
- أول تموز ٢٠٠٩.
- أول تموز ٢٠٠٩.
- أول كانون الثاني ٢٠١٠.
- أول كانون الثاني ٢٠١٠.
- أول شباط ٢٠١٠.
- أول كانون الثاني ٢٠١١.

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) الأدوات المالية: التصنيف والقياس (مقصود منها إستبدالها بشكل كامل لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) ومعيار للتقارير المالية الدولي رقم (٧).
 - تعديلات لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٢)، (٥)، (٨)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١)، (٧)، (١٧)، (١٨)، (٣٦)، (٣٨) و (٣٩) ناتجة عن التحسينات السنوية منذ شهر نيسان ٢٠٠٩.
- أول كانون الثاني ٢٠١٣. معظمها ساري المفعول للسنوات المالية منذ أول كانون الثاني ٢٠١٠ وما بعد ذلك.

تفسيرات جديدة وتعديلات للتفسيرات:

سارية المفعول للسنة منذ وما بعد

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧): توزيع الموجودات غير النقدية للمالكين. أول تموز ٢٠٠٩.
- تفسير رقم (١٩): إطفاء الإلتزامات المالية بإدوات حقوق ملكية. أول تموز ٢٠١٠.
- تعديلات للتفسير رقم (١٤): معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): حد الأصل ذو المنفعة المعرفة ، الحد الأدنى لمتطلبات التحويل وتفاعلاتها. أول كانون الثاني ٢٠١١.
- التعديل للتفسير رقم (١٦): تحوطات صافي الاستثمار في عملية أجنبية. أول تموز ٢٠٠٩.
- تعديل للتفسير رقم (٩) (معدل): إعادة تقييم المشتقات المتضمنة والمتعلقة بتقييم المشتقات المتضمنة في حال إعادة تصنيف أصل مالي من خلال فئة " القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر". أول كانون الثاني ٢٠١٣.

تتوقع إدارة الشركة إن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير والتفسيرات أي أثر مادي جوهري على القوائم المالية للشركة باستثناء ما يرد ادناه.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) الأدوات المالية

يؤدي تطبيق النسخة الحالية من معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) في اتباع اسس مختلفة لتصنيف الادوات المالية، بحيث تتضمن متطلبات هذا المعيار اسلوب متناسق لتصنيف الادوات المالية وتستبدل الفئات المتعددة من الادوات المالية لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩). كما يتضمن معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) على اسلوب اختبار تدني واحد بحيث يتم استبدال اساليب اختبار التدني المتعددة الموجودة حالياً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٢٧) و (٢٨) و (٣١) - معدلة

يؤدي تطبيق هذه المعايير المعدلة في اتباع سياسات جديدة بما يتعلق بتملك الشركة لاسهم جديدة في شركات تابعة وحليفة، استبعاد الشركة بشكل جزئي لاسهمها في الشركات التابعة والحليفة وزيادة الاستثمار في الشركات التابعة والحليفة.

٤ - نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي:

البند	٣١ كانون أول ٢٠٠٩ دينار	٣١ كانون أول ٢٠٠٨ دينار
نقد في الصندوق	٢٠٠	٢٠٠
حسابات جارية	-	٩١٩
ودائع لدى البنك •	٨٦٠,٤١٧	١٦٩,١٧٤
	٨٦٠,٦١٧	١٧٠,٢٩٣

• يمثل هذا البند ودیعة يتم تجديدها شهرياً بلغ معدل الفائدة عليها خلال العام ٣/٨١٪.

٥ - موجودات مالية للمتاجرة

يتكون هذا البند مما يلي :

البند	٣١ كانون أول ٢٠٠٩ دينار	٣١ كانون أول ٢٠٠٨ دينار
أسهم مدرجة في سوق عمان المالي	١٦٨,٢١٠	٢٥٣,٨٢٦
	١٦٨,٢١٠	٢٥٣,٨٢٦

٦ - ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

البند	٣١ كانون أول ٢٠٠٩ دينار	٣١ كانون أول ٢٠٠٨ دينار
ذمم تجارية •	٣٧,٣٣٧	٣٧,٤١٩
ذمم موظفين مدينة	٨٤٠	٤,٣٧٧
أمانات مستردة	٤,١٢٦	٤,١٢٦
مصاريف مدفوعة مقدماً	٣,١٢٣	١٨,٣٦٤
أخرى	١,٨٨١	٥,٧٠١
	٤٧,٣٠٧	٦٩,٩٨٧
ينزل: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	(٣٥,٥٣٦)	(٢,٦٢٨)
	١١,٧٧١	٦٧,٣٥٩

• تمثل هذه الذمم في معظمها مبالغ مستحقة السداد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ تمتد أعمارها لأكثر من سنة ، وقد تم احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها على هذه المبالغ حسب النسب الموافق عليها من الإدارة.

- إن الحركة الحاصلة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما يلي :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠٠٩ دينار	٣١ كانون أول ٢٠٠٨ دينار
الرصيد في بداية السنة	٢,٦٢٨	٢,٦٢٨
إضافات	٣٦,٩٧٥	-
إستيعادات	٤,٠٦٧	-
الرصيد في نهاية السنة	٣٥,٥٣٦	٢,٦٢٨

٧ - استثمارات عقارية - بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي:

البند	٣١ كانون اول ٢٠٠٩ دينار	٣١ كانون اول ٢٠٠٨ دينار
أراضي	٨,٠٦٤,٩٣٠	٧,٩٨٦,٣٨٥
أبنية بعد الاستهلاك المتراكم	٤٤٨,٤٨١	٤٥٧,٧٧٧
شقق بعد الاستهلاك المتراكم	١١٤,٨٦٥	١١٦,٥٥٢
مكتب وادي صقرة	٨٨,٤٣٣	٨٢,٤٠٠
	٨,٧١٦,٧٠٩	٨,٦٤٣,١١٤
ينزل : مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية	(١٤٠,٣٦٨)	-
	٨,٥٧٦,٣٤١	٨,٦٤٣,١١٤

- من اجمالي الاستثمارات العقارية كما في كانون الأول ٢٠٠٩، أراضي وعقارات بكلفة ١٣٧,٥٩١ دينار مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة وليس باسم الشركة.

- يبلغ معدل تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٨,٩٠٨,٠٢٦ دينار خلال العام ٢٠٠٩.

٨ - استثمار في شركة حليفة

يمثل هذا البند استثمار في شركة تلال سالم العقارية (شركة حليفة) بنسبة ٣٠٪. بناءً على محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي لشركة تلال سالم العقارية المنعقد بتاريخ ٢٨ حزيران ٢٠٠٩، تم مناقشة وإقرار تعديل قرار الهيئة العامة غير العادي المؤرخ في ١٢ شباط ٢٠٠٩ المتضمن تخفيض راس مال الشركة المكتتب به من ٧ مليون دينار أردني إلى ١٥٠ ألف دينار أردني بدلاً من ١٠٠ ألف دينار أردني وتحويل حصة الشركة من مبلغ التخفيض والبالغ ٢,٠٥٥,٠٠٠ دينار إلى شركة الأردن الدولية للاستثمار كما تم شطب خسائر الشركة الحليفة في حسابات الشركاء وقد بلغت حصة الشركة منها ٣٢٥,٠٩٥. هذا وقد استكملت الشركة الحليفة اجراءات تخفيض رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٩ أيلول ٢٠٠٩.

ان تفاصيل الحركة على حساب الاستثمار هي كما يلي:

البيان	المبلغ / دينار
الاستثمار في بداية السنة	٢,١٠٠,٠٠٠
المبالغ المستردة	(٢,٠٥٥,٠٠٠)
حصة الشركة من الخسارة للسنة	(٣٢٥,٠٩٥)
ما تم قيده لقاء شطب خسائر	٣٢٥,٠٩٥
الاستثمار في نهاية السنة	٤٥,٠٠٠

٩ - موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند إستثمارات مالية متوفرة للبيع تظهر بالكلفة حيث يتعذر عملياً قياس القيمة العادلة لها بشكل يعتمد عليه.

البيان	٣١ كانون اول ٢٠٠٩ دينار	٣١ كانون اول ٢٠٠٨ دينار
شركة أكاديمية الطيران الملكية	٣٨,١٠٠	٤٠,٠٠٠
شركة العبور للشحن والنقل	٥٠,٠٠٠	-
	٨٨,١٠٠	٤٠,٠٠٠

١٠ - الموجودات الثابتة

يتكون هذا البند مما يلي:

المجموع	آرمام وبئر ماء	سيارات	اثاث ومفروشات	الات ومعدات	مبانى	الكلفة
٩٨,٦٩٩	٥,١١٦	٤١,٦٢٣	٥,٣٥٣	١٧,٨٩٧	٢٨,٧١٠	رصيد بداية السنة
١,٣٥٣	-	-	-	١,٣٥٣	-	إضافات
١٠٠,٠٥٢	٥,١١٦	٤١,٦٢٣	٥,٣٥٣	١٩,٢٥٠	٢٨,٧١٠	رصيد نهاية السنة
						الاستهلاك المتراكم:
٢٣,٧٥٨	١,٣٣٠	١٦,١٢٩	٨٦٧	٣,٩٤٩	١,٤٨٣	رصيد بداية السنة
٨,٧٧٧	٤٨١	٥,٦٣٩	٥١٣	١,٥٧٧	٥٦٧	إضافات
٣٢,٥٣٥	١,٨١١	٢١,٧٦٨	١,٣٨٠	٥,٥٢٦	٢,٠٥٠	رصيد نهاية السنة
٦٧,٥١٧	٣,٣٠٥	١٩,٨٥٥	٣,٩٧٣	١٣,٧٢٤	٢٦,٦٦٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
						الكلفة
٩٥,٤٧٩	٥,١١٦	٤١,٦٢٣	٣,٣٥٤	١٦,٦٧٦	٢٨,٧١٠	رصيد بداية السنة
٣,٢٢٠	-	-	١,٩٩٩	١,٢٢١	-	إضافات
٩٨,٦٩٩	٥,١١٦	٤١,٦٢٣	٥,٣٥٣	١٧,٨٩٧	٢٨,٧١٠	رصيد نهاية السنة
						الاستهلاك المتراكم:
١٤,٥٩٥	٨٤٩	٩,٨٨٥	٥٣١	٢,٤٢١	٩٠٩	رصيد بداية السنة
٩,١٦٣	٤٨١	٦,٢٤٤	٣٣٦	١,٥٢٨	٥٧٤	إضافات
٢٣,٧٥٨	١,٣٣٠	١٦,١٢٩	٨٦٧	٣,٩٤٩	١,٤٨٣	رصيد نهاية السنة
٧٤,٩٤١	٣,٧٨٦	٢٥,٤٩٤	٤,٤٨٦	١٣,٩٤٨	٢٧,٢٢٧	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
	٢٠ - ١٠	١٥	١٠	١٠ - ٥	٢	نسبة الاستهلاك %

١١ - ذمم دائنة وأرصدة دائمة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

البند	٣١ كانون أول ٢٠٠٩ دينار	٣١ كانون أول ٢٠٠٨ دينار
مصارييف مياه مستحقة •	١٦٥,٩٠٦	١٤٢,٨٨٩
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني	٧,٨٣٨	٥,٤٥٠
ذمم دائنة	٢,٩٢٧	٤,٤١١
إيرادات مقبوضة مقدماً	٤,٤٥٠	٥,٧٥٠
مخصص الرسوم الإضافية للجامعات	٢,٣٨٨	-
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	١,٦٤٢	-
	١٨٥,١٥١	١٥٨,٥٠٠

• يمثل هذا البند مصارييف مياه مستحقة تم تقديرها من قبل الإدارة لمواجهة أية مطالبات إضافية من سلطة المياه ناتجة عن الخلاف في تصنيف قطعة أرض الحلابات المستخدمة من الشركة لزراعة وإنتاج الزيتون كأرض مستخدمة لأغراض صناعية أو زراعية.

١٢ - ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

- تم إجراء تسوية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠٠٦.
- قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للعامين ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨، لم تتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد.
- برأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة، إن المخصصات المأخوذة في القوائم المالية كافية لأغراض الالتزامات الضريبية.

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

البيان	السنة المنتهية في ٣١ كانون أول	
	٢٠٠٩ دينار	٢٠٠٨ دينار
رصيد أول السنة	-	-
مصروف ضريبة الدخل السنة	٦٩,٧٣٤	-
رصيد آخر السنة	٦٩,٧٣٤	-

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

البيان	السنة المنتهية في ٣١ كانون أول	
	٢٠٠٩ دينار	٢٠٠٨ دينار
ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة	٦٩,٧٣٤	-
موجودات ضريبة مؤجلة	(٢٤,٨٢٧)	-
المجموع	٤٤,٩٠٧	-

ب - موجودات ضريبية مؤجلة

يتكون هذا البند مما يلي:

الضريبة المؤجلة		رصيد نهاية السنة	المبالغ المضافة	المبالغ المحيرة	رصيد بداية السنة	الحسابات المشمولة موجودات ضريبية مؤجلة
٢٠٠٨	٢٠٠٩					
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
-	٥,١٧٥	٣٥,٥٣٦	٣٦,٩٧٥	٤,٠٦٧	٢,٦٢٨	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
-	١٩,٦٥٢	١٤٠,٣٦٨	١٤٠,٣٦٨	-	-	مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية
-	٢٤,٨٢٧	١٧٥,٩٠٤	١٧٧,٣٤٣	٤,٠٦٧	٢,٦٢٨	

تم احتساب الضرائب المؤجلة وفقاً لنسبة الضريبة الخاضعة لها الشركة ونسبتها ٢٤ ٪، ويرأى الإدارة أنه سيتم الاستفادة من الموجودات الضريبية المؤجلة في المستقبل القريب.

١٣ - صافي أرباح من شركة حليفة

يتكون هذا البند مما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون أول		البند
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	١,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات من شركة حليفة •
-	(٣٢٥,٠٩٥)	حصة الشركة من خسائر الشركة الحليفة
-	٦٧٤,٩٠٥	

• قامت الشركة بتوقيع إتفاقية بيع وشراء أرض مع شركة تلال سالم العقارية (شركة حليفة)، وبناءً على الإتفاقية تم دفع مبلغ ١ مليون دينار من أصل قيمة العقار للشركة عند توقيع العقد. تم لاحقاً لهذه الإتفاقية توقيع إتفاقية مخالصة بتاريخ ١٢ شباط ٢٠٠٩ حيث إتفق الطرفان على فسخ إتفاقية البيع والشراء الموقعة وإعتبار المبلغ المدفوع تعويضاً للشركة عن كافة الأضرار التي لحقت بها جراء العدول عن الشراء.

١٤ - المصاريف الإدارية والعمومية

يتكون هذا البند مما يلي :

البند	للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول	
	٢٠٠٩ دينار	٢٠٠٨ دينار
رواتب ومكافآت	٨٢,٠٧٥	٨٩,١١١
حصة الشركة من الضمان الاجتماعي	٨,٣٩٦	٨,٢٢٨
مصاريف ضرائب ورسوم	٤٥,٢٤١	٢١,٦٠٩
إتصالات وبريد	٤,١٩٦	٣,٩٨٢
ضيافة	٢,١٥٠	٣,٢٩٤
مصاريف سيارات الشركة	١,٩٧٣	١,٥٣١
قرطاسية ومطبوعات	٤,٤٥٢	٣,٥٣٦
نظافة	١,٤٤٨	٢,٠٤٠
تأمين	٤,٧٧١	٤,٤١٠
تبرعات	٢,٥٧٥	٨٦٠
استشارات	٢,٣١٣	٣,٣٠٢
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	١٦,٢٠٠	١٦,٢٠٠
سفر وإقامة	١,٨٨٣	١٢,٤٧٦
اتعاب مهنية	١٣,٣٨٢	٦,١٥٦
استهلاكات	٢٠,٤٥٩	٢٠,٩٣٦
دعاية وإعلان	١,٢٢٢	١,٥٦٧
كهرباء ومياه	١٠,٠٥٧	٧,٢٣١
أعمال زراعية	٢٨,٤٥٥	٤٣,٦٧٥
صيانة	١٩,٤٧٨	٤,٩٠٣
إيجار	١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠
إشتراكات	٧٨١	٤٢٣
مصاريف بنكية	٤٢٦	٨٠٩
أخرى	٣,٤٨٣	٤,٦٠١
	٢٨٧,٤١٦	٢٧٢,٨٨٠

١٥ - حصة السهم من الربح للسنة

يتم احتساب الربح للسهم الواحد بقسمة الربح للسنة على المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال السنة وبيانه كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون اول		البيان
٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
(٢٣٨,٦٨٠)	١٨٧,٤٦٢	الربح (الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
سهم	سهم	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٪٢٤)	٪١٩	حصة السهم من ربح / (خسارة) السنة (أساسي ومخفض)

١٦ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

كانت الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال السنة كما يلي:

٢٠٠٩

البيان	ذمم مدينة	ذمم دائنة	ايرادات (مصاريف)
شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة المالكة)	١,٨٠١	-	(٤,٧٧١)
شركة ابداع للاستثمارات المالية (شركة شقيقة)	-	-	(٥٦٨)
شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستثمارات (شركة مملوكة من رئيس مجلس الادارة)	-	-	(١٣,٥٥٣)
شركة تلال سالم (شركة حليفة)	-	١٦,٣٤٧	٦٧٤,٩٠٥
المجموع	١,٨٠١	١٦,٣٤٧	٦٥٦,٠١٣

٢٠٠٨

البيان	ذمم مدينة	ذمم دائنة	ايرادات (مصاريف)
شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة المالكة)	-	٨٥٨,٧٦٤	(٤,٤١٠)
شركة ابداع للاستثمارات المالية (شركة شقيقة)	-	-	(١٤,٩٣٩)
شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستثمارات (شركة مملوكة من رئيس مجلس الادارة)	٢,١١٢	-	(٧,٢٥٠)
شركة تلال سالم (شركة حليفة)	٤,١٢٣	-	(٤,١٣٨)
المجموع	٦,٢٣٥	٨٥٨,٧٦٤	(٣٠,٧٣٧)

رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية

بلغت الرواتب والمكافآت للادارة التنفيذية العليا ما مجموعه ٤٧,٧٩٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، مقابل ٤٧,٣٠١ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

١٧ - إدارة المخاطر

أ - ادارة مخاطر راس المال

تقوم الشركة بإدارة راسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق المساهمين والدين. كما انه لم يطرأ اي تغيير على سياسة الشركة منذ العام ٢٠٠٨. هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوبا لحقوق الملكية (ويحتسب بتقييم مجموع الدين إلى مجموع حقوق الملكية).

ب - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة، والتي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الاموال اللازمة للوفاء بالالتزامات وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية. كما ان جزء من اموال الشركة مستثمر بارصدة نقدية لدى البنوك وهي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير ومتوسط الاجل وادارة السيولة.

ج - مخاطر الإئتمان

مخاطر الإئتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر للشركة. هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً بالإضافة للحصول على ضمانات كافية حيثما كان ذلك مناسباً، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات.

د - مخاطر السوق

المخاطر السوقية هي عبارة عن الخسائر بالقيمة الناتجة عن التغير في أسعار السوق كالتغير في أسعار الفوائد، أسعار الصرف الأجنبي، أسعار أدوات الملكية وبالتالي تغير القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية داخل وخارج قائمة المركز المالي.

مخاطر العملات:

إن العمليات الرئيسية للشركة هي بالدينار الأردني ويتعلق خطر العملة بالتغيرات في أسعار العملة التي تنطبق على التسديدات بالعملات الأجنبية المتعلقة بالدولار الأمريكي غير مادي كون الدينار الاردني (العملة الوظيفية) للشركة مربوط بالدولار الأمريكي.

هـ - مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الإدارة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية. كما تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، ويتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل. تحتفظ الشركة بودائع لدى البنوك وتقوم ادارة الشركة بمراقبة اسعار الفائدة السوقية بشكل دوري لتحديد جدوى الاستثمار في تلك الودائع، فيما يلي اثر زيادة (نقصان) اسعار الفائدة على الربح في تلك الاستثمارات كما في تاريخ القوائم المالية:

٢٠٠٨		٢٠٠٩		
(% / ١٥)	% / ١٥	(% / ١٥)	% / ١٥	
(٨٥٠)	٨٥٠	(٤,٣٠٩)	٤,٣٠٩	الودائع

١٨ - مستويات القيمة العادلة

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة استناداً إلى طريقة التقييم، حيث يتم تعريف المستويات المختلفة على النحو التالي:

- المستوى (١) : الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لأصول أو التزامات متطابقة في أسواق نشطة؛
- المستوى (٢) : معلومات غير السعر المعلن النتضمن في المستوى (١) الذي يتم رصده للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار)؛
- المستوى (٣) : معلومات عن الأصل أو الالتزام لا تسند إلى تلك المرصودة من السوق (معلومات غير ظاهرة).

٣١ كانون أول ٢٠٠٩	المستوى (١)	المستوى (٢)	المستوى (٣)	الإجمالي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
موجودات أدوات مالية:				
موجودات مالية للمتاجرة	١٦٨,٢١٠	-	-	١٦٨,٢١٠
موجودات مالية متوفرة للبيع	-	٨٨,١٠٠	-	٨٨,١٠٠
مجموع موجودات مالية	١٦٨,٢١٠	٨٨,١٠٠	-	٢٥٦,٣١٠

١٩ - التزامات ممكن أن تطراً

كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية التزامات ممكن أن تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٤,٥١٠ دينار.

٢٠ - التوزيع القطاعي والجغرافي

أ - للأغراض الإدارية تم اعتبار نشاط الشركة ضمن قطاع واحد يتمثل في الاستثمارات والتي تتكون من الاستثمارات العقارية واستثمارات مالية للمتاجرة ومتوفرة للبيع.

ب - ان جميع موجودات وعمليات الشركة داخل الأردن.

٢١ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع تبويب أرقام العام ٢٠٠٩، ولم ينتج عنها أي تعديل لنتائج أعمال السنة السابقة.



شركة الأردن الدولية للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة الرابع
والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون اول
2009



قرية سالم



مدينة الحلابات الصناعية



Tel.: 00962 6 56 69 955

Fax: 00962 6 56 67 419

P.O.Box:840536 Amman 11181 Jordan

ug@go.com.jo www.jiig.com