

الرقم : 52/1/2/102

التاريخ : 2011/3/20

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد،،،

نرفق لكم طيه (3) ثلاثة نسخ من التقرير السنوي والبيانات المالية للشركة كما في
2010/12/31 ونسخة على (CD) بناءً على طلبكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الأردن الدولية للاستثمار
ع.ا.ا.ب

المدير العام عازية قنوه

البورصة
٢/٢١
ع

هيئة الأوراق المالية
الداشرة الا...
الديوا
٢١ آذار ٢٠١١
الرقم المتسلسل...
رقم الملف...
الجهة المختصة...
ع.ا.ا.ب



التاريخ: 2011/3/16

حضرة المساهم الكريم
شركة الأردن الدولية للاستثمار
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إجتماع الهيئة العامة السنوي العادي للعام 2010

لاحقاً للدعوة الموجهة لحضرتكم بتاريخ 2011/3/13 بخصوص
إجتماع الهيئة العامة السنوي العادي الخامس لشركة الأردن الدولية
للاستثمار المقرر عقده يوم السبت الموافق 2011/3/26 في تمام الساعة
العاشرة صباحاً في مقر شركة الأردن الدولية للتأمين الكائن الدوار
السادس - شارع زهران - عمارة رقم "221".

أرجو أن أرفق طياً التقرير السنوي للشركة لعام 2010 لغاية
الاطلاع عليه لإقراره من قبل الهيئة العامة متضمناً تقرير مجلس الإدارة
عن أعمال الشركة وخطته المستقبلية والميزانية العامة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

سامي قموه

رئيس مجلس الإدارة

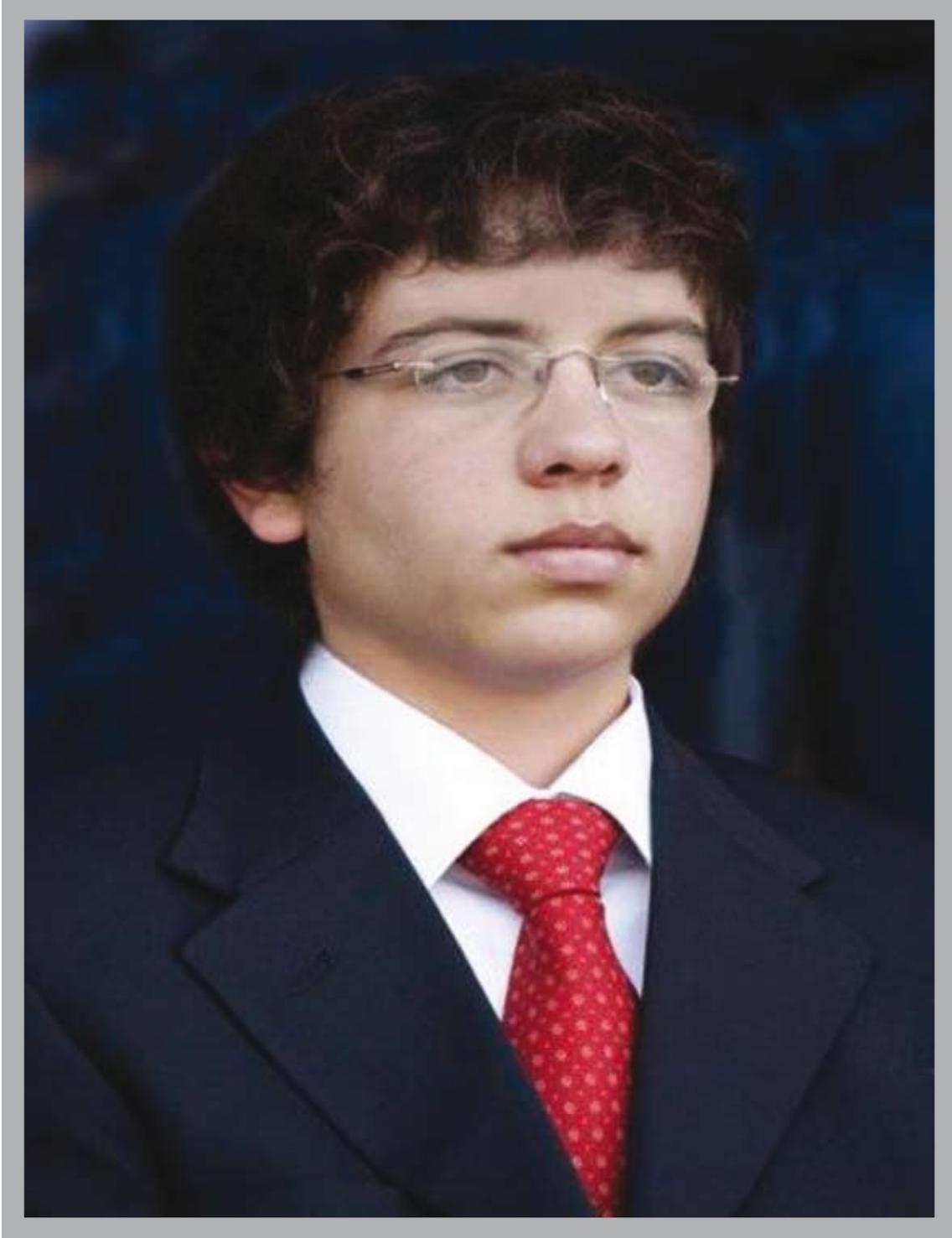


شركة الأردن الدولية للإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة الخامس
والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون اول
2010



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمير حسين بن عبدالله الثاني المعظم

المحتويات

بيانات الإفصاح

9 - 8	.....	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	.....	أعضاء مجلس الإدارة
11	.....	تقرير مجلس الإدارة السنوي الخامس
14 - 12	.....	- نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة
16	.....	- الهيكل التنظيمي للشركة
17	.....	- إنجازات الشركة والإحداث الهامة خلال العام 2010
18	.....	- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال العام 2010
21 - 19	.....	- الخطة المستقبلية للشركة
22	.....	- أقرار مجلس الإدارة
23	.....	جدول أعمال الهيئة العامة العادي

البيانات المالية وتقرير مدقي الحسابات

27 - 26	.....	تقرير مدقي الحسابات
28	.....	المركز المالي كما في 31 كانون أول 2010
29	.....	قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2010
30	.....	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2010
31	.....	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2010
32	.....	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2010
47 - 33	.....	الايضاحات حول البيانات المالية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسرني وأعضاء مجلس إدارة شركتكم الترحيب بكم في الاجتماع السنوي الخامس متضمناً إنجازات الشركة وتطلعاتها المستقبلية وبياناتها المالية المدققة حسب الأصول كما في 2010/12/31. وسماع تقرير مدققي الحسابات السادة شركة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) حول نتائج تدقيهم وفحصهم تلك البيانات.

لقد شهد العام 2010 امتداداً لآثار الأزمة المالية العالمية التي طالت كافة القطاعات الاقتصادية بما فيها قطاع الاستثمارات العقارية وغيرها. وعلى صعيد الاستمرار بنشاط الشركة فقد قامت الإدارة بالاستمرار بمشروع قرية سالم وذلك بتكليف إحدى المكاتب الهندسية للسير بإجراءات بناء نموذج (فيلتن متلاصتين) تمهيداً لاستكمال بناء المشروع حسب النماذج المعتمدة.

حيث قامت الشركة الهندسية بتجهيز المخططات وجداول الكميات لبناء النموذج المذكور. وحصلت على موافقة الجهات الرسمية المعنية على ذلك تمهيداً لانتهاء من الموافقات الأخرى من الأمانة والدوائر المعنية.

قامت الشركة باستدراج عروض لبناء النموذج من ستة شركات متخصصة وتمتع بسمعة جيدة لتنفيذ الفيلتين المتلاصقتين. هذا سيساهم في الحملات التسويقية بإعتباره نموذج وأداة تسويقية واقعية يتم استغلالها في تسويق المشروع بأكمله من خلال تنفيذه بمواصفات عالية ومناسبة لجلب المهتمين والراغبين بالشراء بمنطقة قرية سالم.

كما قامت الشركة خلال العام 2010 بتضمين مزرعة الزيتون في مدينة الحلابات الصناعية. بالإضافة إلى تأجير مكتب وادي صقرة وشقق العقبة الثلاث.

هذا وقد تابعت إدارة الشركة الجهات المعنية وحصلت على ضم المساحة الإضافية التي تم شراؤها وبالغة (132) دونماً إلى المنطقة الصناعية الحاصلة على صفة منطقة حرة خاصة (مدينة الحلابات الصناعية). وهذا رفع من قيمة هذه الأرض أربعة أو خمسة أمثال الكلفة التي تم دفعها مقابل شراء الأرض المذكورة.

حيث أصبحت المساحة الكلية (573) دونماً وستقوم إدارة الشركة بتجهيز المساحة المضافة من حيث استصلاحها وعمل الأسور والطرق والخدمات اللازمة لضمها إلى المنطقة حسب متطلبات المناطق الحرة.

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 بإنظار تحسن الأوضاع الاقتصادية والعودة لايجاد شركات خارجية أو داخلية للدخول كشريك إستراتيجي. خصوصاً تلك الشركات التي لا زالت تربطنا بهم علاقات جيدة ولهم مهمات في شركة تلال سالم.

أما بالنسبة للخطة التسويقية للعام 2011 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 خاصة عند البدء بتنفيذ نموذج قرية سالم. كما ستعمل إدارة الشركة على تسويق مدينة الحلابات الصناعية لمستثمرين راغبين بالاستثمار في المدن الصناعية والمناطق الحرة وسيتم التركيز على المستثمرين في كل من منطقة الخليج العربي وتركيا.إيطاليا. الصين والهند بالإضافة إلى عدد من دول أوروبا والشرق الأوسط.

كما أنه تم توقيع إتفاقية تعاون (MOA) مع الشركة الهندية CJ GROUP لجلب واستقطاب صناعات متوسطة وصغيرة لمدينة الحلابات الصناعية واستغلال الميزات لهذه المناطق لإنتاج صناعات للسوق المحلي والخارجي. بالإضافة إلى أنه تم تقديم طلب لتحويل منطقة الحلابات الصناعية من منطقة حرة خاصة إلى متعددة الأغراض من خلال هيئة المناطق التنموية التي قامت حديثاً وبأشرت بعملها بعد إقرار قانونها وسوف يتم عمل عقد جديد بين الهيئة والشركة ضمن شروط جديدة لتخدم المشاريع المستقبلية والاستثمار بهذه المناطق.

نتقدم بالشكر لساهمي الشركة الكرام ولساندتهم. في تحقيق ما نصبو إليه لتحقيق الاهداف المرجوه.

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

وفقنا الله لخدمة الوطن والمواطن وجميع المساهمين

سامي قموه
رئيس مجلس الإدارة

أسماء 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

الإعضاء

معالي الدكتور منذر جريس خليل حدادين

ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين

اعتباراً من 2010 / 12 / 19

سعادة السيد حسام كامل جريس الصويص

ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين

لغاية 2010 / 9 / 15

عطوفة الدكتور علي اشتيان عودة المدادحة

مستقل (ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات

اعتباراً من 2009 / 10 / 8)

سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس

مستقل

سعادة السيد كيم فؤاد سعد أبو جابر

ممثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين

سعادة السيد خالد جمال عبدالكريم الكايد

ممثلاً عن شركة بنك الاردن دبي الاسلامي

اعتباراً من 2010 / 4 / 29

سعادة السيد عبد الله عبد الهادي عبدالله صبح

ممثلاً عن شركة بنك الاردن دبي الاسلامي

لغاية 2010 / 4 / 29

سعادة السيد علي محمد محمود البلاونة

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

اعتباراً من 2010 / 7 / 15

سعادة السيد محمد شريف الزعبي

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

اعتباراً من 2010 / 4 / 11 ولغاية 2010 / 7 / 15

سعادة السيد "محمد بشار" عبد الوهاب بدر الدين البكري

ممثلاً عن البنك الأهلي الأردني

مدقق الحسابات

شركة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط)

تقرير مجلس الإدارة السنوي الخامس

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 اسمية دينار للسهم الواحد.

- الشركة حالياً مملوكة بنسبة 85.6 % 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.

المركز الرئيسي

• مكاتب الادارة.

الدوار السادس - شارع زهران - عمارة 221 - هاتف: 5925301 - 5925303 - فاكس: 5925304
www.jiig.com - عدد الموظفين: خمسة.

• مكاتب مدينة الحلابات (منطقة حرة خاصة).

تقع مدينة الحلابات الصناعية على مساحة (573) دونم صناعي، تقع المدينة الصناعية 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 بإرتفاع 36م وقاعدة تزيد عن 200م2 بالإضافة إلى هنجر أفقي بمساحة 2م1200 وهنجر صغير بمساحة 2م260 ومباني مكاتب وخدمات (مطابخ، قاعة للصلاة، حمامات للعمال...) بمساحة 2م300. هاتف: 053830370 - فاكس: 0530830371

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

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة (8,781,574).

- تقدر قيمة مدينة الحلابات الصناعية بمبلغ (5,281,821).
- المدينة السكنية (قرية سالم) تقدر قيمتها بمبلغ (3,504,199).
- تقدر الموجودات الثابتة (مباني وأثاث وآلات وأجهزة ومركبات) بمبلغ (101,455).
- تقدر قيمة الاراضي وقيمة الشقق والمكاتب للاستثمار بمبلغ (396,326).

ثانياً : لا يوجد شركات تابعة.

ثالثاً: نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة

معالي السيد سامي إبراهيم مفضي قموه - رئيس مجلس الإدارة

ولد عام 1940 حاصل على بكالوريوس اقتصاد من الجامعة الأمريكية ببيروت، حصل على شهادة الماجستير في المالية والاقتصاد وماجستير في الإدارة العامة من جامعة سيراكيوز / ماكسويل وهو رئيس مجلس ادارة الشركة منذ 2006 / 7 / 25.

عمل 1968 - 1972 مستشار اقتصادي في السفارة الاردنية بالقاهرة (وزارة الاقتصاد الوطني).

عمل 1969 - 1973 مندوب الاردن الدائم لدى مجلس الوحدة الاقتصادية العربية - القاهرة.

عمل 1969 - 1973 مندوب الاردن الدائم لدى مجلس الاقتصادي العربي - جامعة الدول العربية.

عمل 1976 - 1979 نائب المندوب الدائم للمملكة الاردنية الهاشمية لدى الامم المتحدة - نيويورك (وزارة الخارجية).

عمل 1979 - 1980 مدير المكتب الخاص (وزارة الخارجية).

عمل 1979 - 1980 محاضر كلية الاقتصاد والموازنة العامة.

شغل 1993 - 1995 منصب وزيراً للمالية.

شغل 1998 - 1999 منصب وزيراً للنقل ووزير البريد والاتصالات.

عام 1973 - 1974 عضو مجلس ادارة شركة الفوسفات.

عام 1982 - 1985 رئيس مجلس ادارة / شركة دار الشعب للطباعة والنشر.

عام 1984 - 1993 رئيس مجلس ادارة / مدير عام شركة الشرق الاوسط للتأمين.

عام 1995 حتى تاريخه، مؤسس ورئيس مجلس ادارة شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات.

عام 1997 - 2006 مؤسس ورئيس مجلس ادارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.

عام 1997 لتاريخه، مؤسس ورئيس مجلس ادارة شركة الاردن الدولية للاستثمار.

عام 2009 لتاريخه، رئيس مجلس امانة جامعة مادبا.

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.

عام 1962 - 1980 صاحب مؤسسة دار الاعمال الهندسية / السعودية.

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 منذر جريس خليل حدادين

ولد عام 1940 حاصل على شهادة البكالوريوس الهندسة المدنية 1963 جامعة الإسكندرية.

ماستر في الهندسة المدنية 1966 جامعة واشنطن/سياتل. دكتوراه (هندسة إنشاءات) 1969 جامعة واشنطن/سياتل.

عضو مجلس الإدارة منذ 2010 / 12 / 19.

مؤسساً لمؤسسات حكومية أردنية وكليات جامعية.

مستشاراً في المياه والبيئة والتنمية المتكاملة.

شغل 1973 - 1987 مديراً عاماً في تطوير وادي الأردن.

شغل 1997 - 1998 وزيراً للمياه والري.

له من المؤلفات أربعة كتب بالانجليزية وكتابات بالعربية وعدد وافر من الأبحاث المنشورة في الدوريات المهنية العالمية المحكمة.

عمل أستاذاً جامعياً في جامعة ولاية أوريغون، وجامعة أوكلاهوما، وجامعة وسط فلوريدا.

رئيس مجلس إدارة سلطة وادي الأردن.

عطوفة الدكتور علي اشتين عودة المدادحة

ولد عام 1949 حاصل على دكتوراه 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 فاندربيلت / الولايات المتحدة الأمريكية.
بكالوريوس في الاقتصاد 1974 / جامعة بغداد / العراق.
عام 2007 - 2009 رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الاسمنت الابيض.
عام 2007 - 2009 رئيس مجلس إدارة الشركة السورية الاردنية للصناعة.
عام 1999 - 2006 رئيس مجلس إدارة شركة المنطقة الحرة السورية الاردنية المشتركة.
عام 2005 - 2007 مدير عام الموازنة العامة.
عام 1997 - 2005 مدير عام مؤسسة المناطق الحرة.
عام 1991 - 1997 مندوب الحكومة في سوق عمان المالي.
عام 1989 - 1998 رئيس لجنة تقييم الوضع الاقتصادي والمالي والنقدي لبرنامج الانعاش الاقتصادي والاجتماعي المبرم مع صندوق النقد الدولي.
عام 1989 مستشار إقتصادي ومالي - وزارة المالية / الخزانة العامة.
عام 1985 منتدب إلى وزارة المالية - مستشار إقتصادي ومالي مكتب وزير المالية - الخزانة العامة.
عام 1984 رئيس قسم الدراسات والابحاث / مديرية التعاون الاقتصادي والفني - وزارة التخطيط.
عام 1983 إعارة لمدة سنة إلى أمانة العاصمة / رئيساً لقسم البرامج الاستثمارية مع بعثة خبراء البنك الدولي لتقييم مشاريع امانة العاصمة.
عام 1981 رئيس قسم التعاون الدولي / مديرية التعاون الاقتصادي والفني لمجلس القومي للتخطيط.
عام 1974 باحث إقتصادي في المجلس القومي للتخطيط / حالياً وزارة التخطيط.
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 تراكفو.
رئيس هيئة مدبري شركة البادودة للاستثمار.
رئيس هيئة مدبري شركة التعيئة الفنية لصناعة العبوات البلاستيكية.
نائب رئيس هيئة مدبري شركة التطبيقات الهندسية.
عضو هيئة مدبري شركة بتلكو الخليج منطقة حرة.

سعادة السيد خالد جمال عبدالكريم الكايد

ولد عام 1972 حاصل على شهادة بكالوريوس محاسبة - عام 1993 / جامعة البصرة - العراق، وشهادة محاسب اداري مرخص - معهد المحاسبين الاداريين الأمريكي CMA ، وشهادة مدير مالي مرخص - معهد المحاسبين الاداريين الأمريكي CFM ، وشهادة معايير المحاسبة الدولية ACCA London - Cert IFRS ، وشهادة مهنية بازل 2 - USA - Basel ii) Compliance Professional Association (CBiiPro وهو عضو مجلس الادارة منذ 29 / 4 / 2010.
خبرة مصرفية لاكثر من 17 عام منها:
نائب الرئيس التنفيذي - رئيس الإدارة المالية - بنك الاردن دبي الاسلامي حالياً.
عام 2006 - 2009 رئيس الادارة المالية - بنك ستاندرد تشارترد الاردن.
عام 2005 - 2006 مساعد مدير - دائرة الرقابة المالية - كايبتال بنك.
عام 2002 - 2005 مدقق داخلي ومراقب مالي - البنك الأهلي الأردني - قبرص.
نائب رئيس هيئة مدبري شركة مسك للوساطة المالية - شركة تابعة لبنك الاردن دبي الاسلامي.

سعادة السيد علي محمد محمود البلاونة

ولد عام 1967 حاصل على بكالوريوس إدارة أعمال جامعة النيلين / مصر، ماجستير إدارة أعمال / الاكاديمية العربية المصرفية للعلوم المالية والمصرفية / الاردن. وهو عضو مجلس إدارة شركة الاردن الدولية للاستثمار منذ 15 / 8 / 2010.
عمل منذ 7 / 10 / 1992 الى الوقت الحالي في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي:
رئيس قسم النفقات الادارية.
مساعد مدير ادارة الشؤون الادارية.

مدير المباني والخدمات في ادارة الشؤون الادارية.
مدير ادارة الشؤون الادارية حالياً.
ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي في شركة الصناعات الهندسية العربية المساهمة المحدودة .
نائب رئيس مجلس ادارة شركة الصناعات الهندسية العربية المساهمة المحدودة منذ 2007 ولغاية 2010.

سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس

ولد عام 1938 حاصل على شهادة زمالة الكلية البريطانية والكلية الأمريكية في أمراض النسائية والتوليد عام 1963 وهو نائب رئيس مجلس ادارة شركة الاتحاد العربي للتأمين وعمل منذ تخرجه حتى تاريخه في المستشفيات الاردنية والبريطانية كطبيب اختصاصي وهو عضو مجلس الادارة منذ 25 / 7 / 2006.
عام 1984 - 1996 رئيس مجلس إدارة شركة الخطوط البحرية الوطنية.
عام 1976 - 1984 عضو مجلس إدارة شركة التأمين العامة العربية.
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 .
يعمل نائب الرئيس التنفيذي رئيس مجموعة الموارد البشرية في البنك الأهلي الأردني.
شغل منصب مدير الموارد البشرية في الملكية الاردنية.
عضو مجلس شركة الاردن الدولية للاستثمار منذ 13 / 10 / 2008.

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

المهندس غازي ابراهيم مفضي قموه / المدير العام والمدير الاداري

ولد عام 1950 حاصل على بكالوريوس هندسة كهرباء من جامعة حلوان جمهورية مصر العربية عام 1976 .
ودبلوم هندسة صناعية من الولايات المتحدة الأمريكية 1989 - 1990.
عام 1978 - 2007 عمل في التلفزيون الاردني - مدير هندسة التلفزيون.
عضو مجلس ادارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.
يعمل بالشركة كمدير عام منذ العام 1 / 9 / 2007.

السيد جورج بطرس يعقوب قموه / مدير العمليات والتسويق

ولد عام 1968م حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة الزراعية من الجامعة الاردنية عام 1991.
عام 1997 - 2001 مدير مصنع شركة الاردن الدولية للاستثمار.
عام 2002 - 2005 مساعداً لمدير مصنع الخليجية لمركز معجون الطماطم ومشتقاته في الرياض.
يعمل بالشركة مدير عمليات منذ العام 31 / 5 / 2006.

يوجد محاسب رئيسي بالشركة / السيد احمد الرشيد لغاية 1 / 7 / 2010.

السيد يوسف سارة اعتباراً من 15/6/2010.

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

تسلسل	الاسم	2009		2010	
		نسبة المساهمة في رأس المال	عدد الأسهم	نسبة المساهمة في رأس المال	عدد الأسهم
1	شركة الأردن الدولية للتأمين	% 79.357	7,935,700	% 85.645	8,564,500
2	شركة بنك الاردن دبي الاسلامي	% 3.981	398,170	% 2.549	254,952
3	شركة حجازي وغوشة	% 1.373	137,316	% 1.373	137,316

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 محددین 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 / 1 / 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:

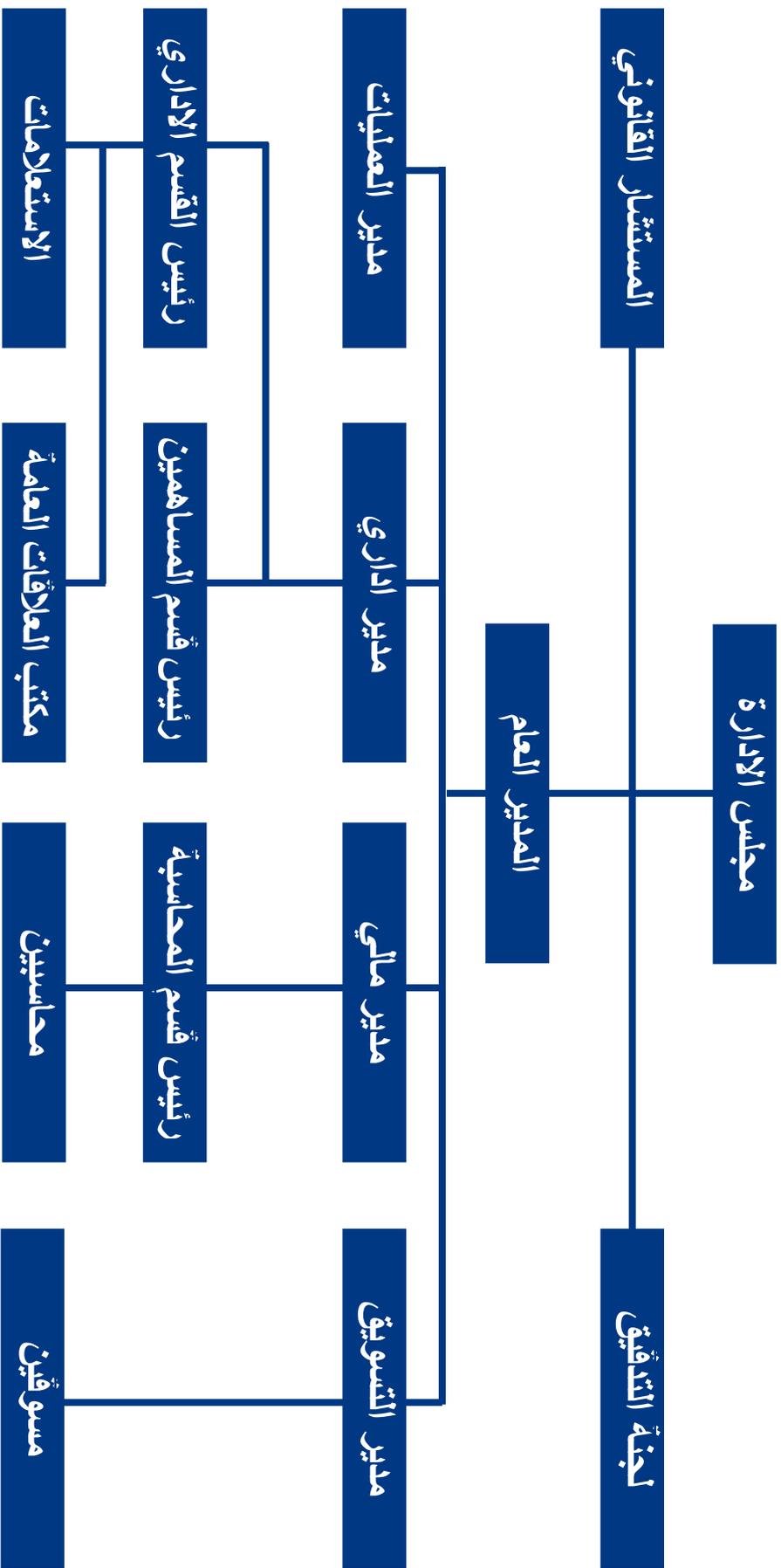
- قطع أراضي مطورة ومزودة بكافة خدمات البنية التحتية تساعد المستثمر على توفير الكلفة الرأسمالية لمشروعه.
- مباني صناعية بمواصفات عالية وبمساحات مختلفة تعطي المستثمر حرية اختيار المساحة المطلوبة.
- إمكانية الشراء أو الاستئجار للعقار المطلوب.
- تكامل الصناعات القائمة في المدينة الصناعية.

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.

الهيكل التنظيمي للشركة



تاسعاً : أ - الهيكل التنظيمي للشركة.

ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

بلغ عدد موظفي الشركة (11) موظفاً موزعين على النحو التالي:

عدد الموظفين		المؤهل العلمي
2010	2009	
4	3	بكالوريوس
1	2	دبلوم
1	2	ثانوية عامة
5	5	اعدادي (عمال وحراس)
11	12	المجموع
10	11	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 لأول 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 لها الشركة.

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

الحادي عشر - إنجازات الشركة والاحداث الهامة للعام 2010.

لقد شهد العام 2010 خطوات هامة على صعيد اداء عمل الشركة وإنجازاتها تركزت في النقاط التالية:-

- 1- قامت الشركة باجراءات ضم 132,443 دونم إلى اراضي المنطقة المؤهلة منطقة حره خاصة لتصبح مساحة المنطقة المؤهلة الصناعية (573) دونم.
- 2- تم توقيع اتفاقية مع شركة ماب معماريون ومهندسون للتصميم والإشراف على بناء فيلنتين متلاصقتين في مشروع قرية سالم والعمل جاري لاستكمال وتكليف إحدى المتعهدين (المقاولين) لتنفيذ المشروع حسب التصميم.
- 3- بلغت قيمة إيرادات الشركة من خلال تضمين مزرعة الحلابات بمبلغ خمسة وعشرون الف دينار للعام 2010، كما تم تأجير شقق العقبة المملوكة للشركة وبايجار سنوي قدره (8.4) الف دينار، بالإضافة الى تأجير مكتب وادي صقرة التجاري بواقع ستة آلاف دينار سنوياً، كما تم تأجير مستودع بمساحة منتي وستين متراً مربعاً في المدينة الصناعية الحلابات للعام 2010 بمبلغ ثلاثة آلاف وستمائة وأربعين ديناراً.

4- تم توقيع اتفاقية تعاون (MOA) مع الشركة الهندية CJ GROUP لجلب واستقطاب صناعات متوسطة وصغيرة لمدينة لحلابات الصناعية واستغلال المميزات لهذه المناطق لانتاج صناعات للسوق المحلي والخارجي بالإضافة الى انه تم تقديم طلب لتحويل منطقة الحلابات الصناعية من منطقة حرة خاصة الى متعددة الاغراض من خلال هيئة المناطق التنموية والمناطق الحرة التي قامت حديثاً وباشرت بعملها بعد اقرار قانونها وسوف يتم عمل عقد جديد بين الهيئة والشركة ضمن شروط جديدة.

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 / بعد الضرائب	الارباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	اسعار الاوراق المالية المصدرة/دينار
2010	18,071	لا يوجد	9,544,037	0.69
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	2009	2010
جملة حقوق المساهمين الى اجمالي الديون	29,758	32,530
جملة الاصول الى جملة حقوق المساهمين	%103.4	%103.2
معدل خسارة السهم	%0.019	%0.02
القيمة الدفترية للسهم	0.953	0.954
نسبة التداول	%30.048	%32.16
صافي رأسمال العامل	9,298,622	9,431,208
نسبة النقدية	%8.974	%10.229
العائد على الاصول	%0.18	%1.9
العائد على حقوق المساهمين	%0.19	% 2
العائد على رأس المال المستثمر	%0.36	%2.44

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

ولإستكمال ما تم إنجازه من أعمال ولمتابعة ما تم الحصول عليه من موافقات رسمية ولتحقيق الاهداف الرامية إلى تطوير الشركة وتعزيز موقعها على خارطة الشركات العقارية محليا وخارجيا، فإننا نقترح خطة العمل التالية للعام 2010 على النحو التالي:

- 1 - ايجاد افضل الطرق والحلول لهيكله 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 - الانتهاء من تصميم فيلدين متلاصقين واخذ المواغفة من نفاة المهندسين والدفاع المدني، وتم طرح العطاء ونم استدرج العروض من الشركات المتخصصة.
 - 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 والاتصالات الخارجية وتوقيع اتفاقية تعاون (MOA) مع الشركة الهندية CJ GROUP لجلب واستقطاب صناعات متوسطة وصغيرة لمدينة الحلبات واستغلال المميزات لهذه المناطق لانتاج صناعات للسوق المحلي والخارجي بالإضافة للتجارة بالمواد الاولية لمنتجات عديدة.
 - 5 - الاستمرار في دراسة جدوى الاستثمار في مشاريع مختلفة بحيث تحقق المردود الجيد للشركة الامر الذي سيؤدي الى اطفاء الخسائر المتركمة الناتجة عن مصاريف التأسيس ونفقات تطوير المشاريع المملوكة للشركة.
 - 6 - تكثيف الحملات التسويقية والترويجية داخليا وخارجيا لجذب المزيد من الاستثمارات وتعزيز موقع الشركة على خارطة الشركات العقارية والصناعية محليا وعربيا.
 - 7 - دراسة إمكانية لبناء هجر معدني بمساحة (2000م2) في المدينة الصناعية لاستثماره لشركات محلية او خارجية، بالإضافة الى محاولة الطلب من هيئة المناطق التنموية الحرة الخاصة العمل على تحويلها الى متعدد الاغراض كما هو الحال في منطقة الزرقاء الحرة المرور والتخزين (متعددة الاغراض).
 - 8 - الاستمرار في تطوير ورفع الكفاءة المهنية لموظفي الشركة.
 - 9 - زيادة الأعتناء ورفع كفاءة الري في مزرعة الحلبات لزيادة الانتاجية، ليتم تضمينها بمبلغ يزيد عن المبلغ التي تم تضمينها سابقاً.
 - 10 - 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 وايجاد تمويل بنكي للأفراد والشركات المهتمين بالشراء.
- ** الإبقاء على الشركاء الاستراتيجيين بعد ان تم تخفيض رأس المال الى 150 الف دينار لحين تحسين الاوضاع المالية للشركاء والعودة الى الاستثمار في الاردن. وايداع مبلغ مئة الف دينار في البنك العربي الاسلامي بالمراحة، باسم شركة تلال سالم العقارية.

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

بلغت اتعاب المدقق الخارجي للشركة (7500) دينار للعام 2010 تم دفعها للسادة شركة ديلويت اند توش.

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

الرقم	البيان	المنصب	الجنسية	2009		2010	
				عدد الاسهم	نسبة المساهمة في رأس المال	عدد الاسهم	نسبة المساهمة في رأس المال
1	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها معالي السيد سامي قومه	الرئيس	اردني	7,935,700	%79.357	8,564,500	%85.645
2	المهندس يوسف رضوان	نائب الرئيس	اردني	80,320	% 0.803	80,320	% 0.803
3	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها السيد كرم ابو جابر	عضواً	اردني	7,935,700 26,423	%79.357 % 0.264	8,564,500 26,423	%85.645 % 0.264
4	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها معالي د. منذر حاددين	عضواً	اردني	7,935,700	%79.367	8,564,500	%85.645
5	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها عطوفة الدكتور علي المحاذنة	عضواً	اردني	132,000	% 1.320	60,100	% 0.601
6	شركة بنك الاردن دبي الاسلامي يمثلها السيد عبدالله صبح	عضواً	اردني	398,170	% 3.981	254,982	% 2.549
7	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها سعادة السيد علي محمد البلازنة	عضواً	اردني	101,123	% 1.012	70,719	% 0.707
8	البنك الاهلي الاردني يمثلها السيد "محمد بشار" البكري	عضواً	اردني	68,666	% 0.686	56,820	% 0.568
9	الدكتور فرتي خميس	عضواً	اردني	25,461	% 0.254	25,461	% 0.254

ملاحظة :-

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

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

البيان	الجنسية	المنصب	عدد الاسهم التي يملكها 2009	عدد الاسهم التي يملكها 2010
المهندس غازي ابراهيم قموه	أردني	المدير العام والمدير الاداري	1000	1025
رندة سالم ذيب الايوب / زوجة	اردنية	---	10840	10840
السيد جورج بطرس قموه	أردني	مدير العمليات والتسويق	لا يوجد	لا يوجد

ملاحظة: لا يوجد شركات مسيطة 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 لغاية 2010/9/30	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1350	1350
5	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها عطوفة الدكتور علي المداح من 2010/1/1	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
6	شركة بنك الاردن دبي الاسلامي يمثلها السيد عبدالله صبح لغاية 2010/5/1 يمثلها السيد خالد الكايد من 2010/5/1	عضواً عضواً	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	600 1200	600 1200
7	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها السيد محمد الزعبي لغاية 2010/7/15 يمثلها السيد علي البلاونة من 2010/7/15	عضواً عضواً	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	1125 675	1125 675
8	البنك الاهلي الاردني يمثلها السيد "محمد بشار" البكري	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
9	الدكتور فوتي خميس	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1800	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	المهندس غازي ابراهيم	اردني	المدير العام / مدير اداري	38832	600	39432
2	السيد جورج بطرس	اردني	مدير العمليات والتسويق	11868	300	12168

التاسع عشر : تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

المبلغ دينار	الجهة المتبرع لها
250	1 المنندى البرلماني
300	2 جوقه لينبوع المحبة
500	3 جامعة البلقاء
125	4 جمعية السلط لرعاية ذوي الاعاقات
1175	اجمالي المبلغ المتبرع

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 إتفاقية 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 مساهمه 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.

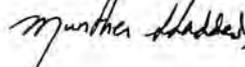
رئيس مجلس الادارة
سامي قموه



نائب الرئيس
م. يوسف رضوان



عضو
د. منذر حدادين



عضو
د. علي المداحنة



عضو
د. فوتي خميس



عضو
محمد بشار البكري



عضو
خالد الكايد



عضو
علي البلاونة



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. عازي ابراهيم



المدير المالي
اباد التميمي



جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الخامس

- 1 - تلاوة وقائع الجلسة السابقة المنعقدة بتاريخ 3 / 4 / 2010 .
- 2 - مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2010 والخطة المستقبلية.
- 3 - الإستماع الى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2010 / 12 / 31.
- 4 - مناقشة القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2010، والمصادقة عليها وإبراء ذمة مجلس الادارة عن تلك المدة.
- 5 - المصادقة على تعيين كل من معالي الدكتور منذر حدادين مندوباً عن شركة الاردن الدولية للتأمين وسعادة السيد خالد الكايد مندوباً عن شركة بنك الاردن دبي الاسلامي وسعادة السيد علي البلاونة مندوباً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي أعضاء في مجلس ادارة الشركة.
- 6 - انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2011 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- 7 - إضافة غاية جديدة تدرج تحت غايات الشركة ضمن عقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة وهي انشاء وادارة / مواقف سيارات بالاجرة ومكتب تأجير سيارات سياحية وتعديل عقد التأسيس والنظام الاساسي تبعاً لذلك.
- 8 - 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.

* قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان.

تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع القواعد الألزامية (العامة، والأمره)، كما تقوم بالالتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان فيما عدا بعض البنود الإرشادية لم يتم الالتزام بها وللأسباب التالية:

الرقم	نص القاعدة	أسباب عدم الالتزام
1	اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديله بما في ذلك الوساطة والتحكيم، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الاساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الاهمال في ادارة الشركة أو افشاء المعلومات ذات الطبعه السريه للشركة.	عدم تعرض الشركة لهذه النزاعات.
2	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة رئيس مجلس ادارة الشركة أو أي عضو فيها للمساهمين الذين يملكون 20 % من اسهم الشركة.	عدم طلب أي مساهم يملك 20 % من اسهم الشركة بعقد اجتماع في عام 2010.
3	طلب اجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين يملكون 10 % من اسهم الشركة في عام 2010.	لم يتم مثل هذا الطلب.
4	على الشركة استخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الافصاح والشفافيه وتوفير المعلومات. بسبب قيامها بالافصاح وتوفير المعلومات من خلال تقاريرها السنوية و ال CD المرسل للهيئة الأوراق المالية الذي يتم عرضه على موقعها في شبكة الانترنت.	تقوم الشركة بإستحداث موقع الكتروني سيتم تعزيز الافصاحات وتوفير المعلومات من خلاله.

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٠

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 التغييرات في حقوق المساهمين

هـ

قائمة التدفقات النقدية

صفحة

٢٧ - ٤٧

ايضاحات 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 ٢٠١٠ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغييرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

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 باجراءات 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 ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير 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 ، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه القوائم المالية .

عمان - الأردن
أول آذار ٢٠١١

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

قائمة (أ)

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

٢٠٢١		إيضاح	مطلوبات متداولة:
٢٠٠٩	٢٠١٠		
٢٠٠٩	٢٠١٠		المطلوبات
دينار	دينار		مطلوبات متداولة:
١٨٥,١٥١	١٦٨,٣٦٦	١١	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
١٦,٣٤٧	١٥,٦٩٧	١٧	المطلوب لأطراف ذات علاقة
٤٨,٨٨٦	٤٨,٨٨٦		مخصص مطالبات محتملة
٦٩,٧٣٤	٦٩,٧٣٤	١/١٢	مخصص ضريبية دخل
٣٢٠,١١٨	٣٠٢,٦٨٣		مجموع مطلوبات متداولة
			حقوق المساهمين
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٢٣,٨٧٩	٢٧,٣٣٧		احتياطي اجباري
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥		احتياطي خاص
(١,٩٠٠)	-		التغير في القيمة العادلة للوجودات المالية المتوفرة للبيع
(٥٠٠,١٣٨)	(٤٨٥,٥٢٥)		خسارة متراكمة
٩,٥٢٤,٠٦٦	٩,٥٤٤,٠٣٧		صافي حقوق المساهمين
٩,٨٤٤,١٨٤	٩,٨٤٦,٧٢٠		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

المدير العام

٢٠٢١		إيضاح	موجودات متداولة:
٢٠٠٩	٢٠١٠		
٢٠٠٩	٢٠١٠		الموجودات
دينار	دينار		موجودات متداولة:
٨٦٠,٦١٧	٩٩٥,٧١١	٤	نقد في الصندوق و لدى البنوك
١٦٨,٢١٠	٣٨,٥٠٠	٥	موجودات مالية للمتاجرة
١١,٧٧١	١٨,٦٨٧	٦	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
١,٨٠١	٥٧٤	١٧	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٨,٥٧٦,٣٤١	٨,٦٨٠,١١٩	٧	استثمارات عقارية - بالصفحي
٩,٦١٨,٧٤٠	٩,٧٧٣,٨٩١		مجموع موجودات متداولة
٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	٨	استثمار في شركة حليفة
٨٨,١٠٠	-	٩	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٤,٨٢٧	٨,٦٦٦	١٢/١	موجودات ضريبية موجبة
		١٠	موجودات ثابتة:
١٠٠,٠٥٢	١٠١,٤٥٥		موجودات ثابتة - بالحققة
٣٢,٥٣٥	٤٢,٦٩٢		بئزل: الاستهلاك المتراكم
٦٧,٥١٧	٥٩,١٦٣		صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة
٩,٨٤٤,١٨٤	٩,٨٤٦,٧٢٠		مجموع الموجودات

رئيس مجلس الإدارة

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

قائمة (ب)

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

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	البيان
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
٢٧,٨٤٠	٢٣,٦١٧		ايراد ايجارات
(٩,٨٨٠)	٩٥,٨٩٣	١٣	يضاف: أرباح (خسائر) موجودات مالية
٧٩,٣١٠	٣١,٤٢٤		ايرادات أخرى
٦٧٤,٩٠٥	-	١٤	صافي أرباح من شركة حليفة
٣٠,١٢١	١٨,٦٦٦		فوائد دائنة
٨٠٢,٢٩٦	١٦٩,٦٠٠		إجمالي الإيرادات
٢٨٧,٤١٦	٢٥٠,٥٥٦	١٥	ينزل: المصاريف الادارية
٣٦,٩٧٥	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٨,٨٨٦	-		مخصص مطالبات محتملة
١٤٠,٣٦٨	(١١٥,٥٣٤)	٧	(المسترد من) تدني في قيمة استثمارات عقارية
٥٦,٢٨٢	٣٤٦		مصاريف أخرى
٢٣٢,٣٦٩	٣٤,٢٣٢		الربح للسنة قبل الضريبة
(٤٤,٩٠٧)	(١٦,١٦١)	١٢/أ	ينزل: مصروف ضريبة الدخل للسنة
١٨٧,٤٦٢	١٨,٠٧١		الربح للسنة - قائمة (ج) و (د)
٪ ١٩	٪ ٠٢	١٦	حصة السهم من ربح 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
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٨٧,٤٦٢	١٨,٠٧١	الربح للسنة - قائمة (ب)
(١,٩٠٠)	١,٩٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
١٨٥,٥٦٢	١٩,٩٧١	اجمالي الدخل الشامل - 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

المجموع	الخسائر المتراكمة	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع	إحتياطي الخاص	إحتياطي إجابي	رأس المال المدفوع	الإيضاح	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		
							للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٩,٥٢٤,٠٦٦	(٥٠٠,١٣٨)	(١,٩٠٠)	٢,٢٢٥	٢٣,٨٧٩	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رصيد بداية السنة
١,٩٠٠	-	١,٩٠٠	-	-	-		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
١٨,٠٧١	١٨,٠٧١	-	-	-	-		الربح للسنة - قائمة (ب)
١٩,٩٧١	١٨,٠٧١	١,٩٠٠	-	-	-		إجمالي الدخل الشامل - قائمة (ج)
-	(٣,٤٥٨)	-	-	٣,٤٥٨	-		المحول الى الاحتياطي الاجباري
٩,٥٤٤,٠٣٧	(٤٨٥,٥٢٥)	-	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رصيد نهاية السنة
							للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٩,٣٣٨,٥٠٤	(٦٦٣,٧٢١)	-	٢,٢٢٥	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رصيد بداية السنة
(١,٩٠٠)	-	(١,٩٠٠)	-	-	-		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
١٨٧,٤٦٢	١٨٧,٤٦٢	-	-	-	-		الربح للسنة - قائمة (ب)
١٨٥,٥٦٢	١٨٧,٤٦٢	(١,٩٠٠)	-	-	-		إجمالي الدخل الشامل - قائمة (ج)
-	(٢٣,٨٧٩)	-	-	٢٣,٨٧٩	-		المحول الى الاحتياطي الاجباري
٩,٥٢٤,٠٦٦	(٥٠٠,١٣٨)	(١,٩٠٠)	٢,٢٢٥	٢٣,٨٧٩	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رصيد نهاية السنة

من أصل الخسائر ٦٦٦, ٨ دينار ويمثل قيمة الموجودات الضريبية الموجهة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ٢٤,٨٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. ان الايضاحات المرتقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

(هـ) قائمة

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: ايضاح
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢٣٢,٣٦٩	٣٤,٢٣٢	الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)
		تعديلات:
٢٤,٢٦٧	(٤٠٠)	(أرباح) خسائر تقييم للموجودات المالية للمتاجرة
(١٤,٣٨٧)	(٣٠,٦٧٠)	(أرباح) بيع موجودات مالية للمتاجرة
-	(٦٤,٨٢٣)	(أرباح) بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٠,٤٥٩	٢١,٥١٣	استهلاكات موجودات ثابتة واستثمارات عقارية
٣٦,٩٧٥	-	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٤٨,٨٨٦	-	مخصص مطالبات محتملة
١٤٠,٣٦٨	(١١٥,٥٣٤)	(المستردة من) تدني في قيمة استثمارات عقارية
٤٨٨,٩٣٧	(١٥٥,٦٨٢)	(الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
١٨,٦١٣	(٧,٢١٦)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٣٢,١٨٤)	(١,٠٣١,٩٣٩)	شراء موجودات مالية للمتاجرة
١٠٧,٩٢٠	١,١٩٢,٧١٩	المتحصل من بيع موجودات مالية للمتاجرة
٤,٤٣٤	١,٢٢٧	(النقص) في المطلوب من اطراف ذات علاقة
(٨٥,٢٧٧)	-	(الزيادة) في استثمارات عقارية
٢٦,٦٥١	(١٦,٧٨٥)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٨٤٢,٤١٧)	(٦٥٠)	(النقص) في المطلوبات لأطراف ذات علاقة
(٣١٣,٣٢٣)	(١٨,٣٢٦)	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	(النقص) في دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي
(٥٠,٠٠٠)	١٥٤,٨٢٣	بيع (شراء) موجودات مالية متوفرة للبيع
(١,٣٥٣)	(١,٤٠٣)	(شراء) موجودات ثابتة
٢,٠٥٥,٠٠٠	-	المقبوضات من استثمار في شركة حليفة
٢,٠٠٣,٦٤٧	١٣٥,٤٢٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٦٩٠,٣٢٤	١٣٥,٠٩٤	صافي الزيادة في النقد
١٧٠,٢٩٣	٨٦٠,٦١٧	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
٨٦٠,٦١٧	٩٩٥,٧١١	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 ٨٦ ٪ 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، انشاء وترخيص مواقف سيارات.

ج - تم اقرار القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ أول آذار ٢٠١١

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 ٢٠٠٩ .

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ - الاستثمارات العقارية:

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي)، واي تدني في قيمتها 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. في حال ارتفاع القيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي أخذ عليها تدني في فترات سابقة، يتم استرجاع خسائر التدني المسجلة في السابق بما لا يزيد على الكلفة أو القيمة العادلة المسجلة أيهما أقل.

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 الى القيمة الممكن استردادها وتقييد 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 لاستثمارات 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)، ويعد تقييمها في تاريخ الفوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم قيد التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير 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 تتجه 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 ويعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل وفي بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. 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 لأدوات الدين من خلال قائمة الدخل، في حين يتم استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة من خلال 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 هناك 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 للعائد 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 التغير المتراكم في القيمة العادلة.

ز- القيمة العادلة:

- إن 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:
- مقارنتها 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 بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

ح - إيرادات الإيجارات:

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات 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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل 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 وتحسب 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 إلى 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 - التقاص:

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص 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 والافصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وعلى رصيد التغيير 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 لفاء 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 العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل.
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من مصروف ضريبي الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية وبناءً على ذلك يتم تسجيل مخصص الضريبة اللازم.
- يتم تكوين مخصص لفاء 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 والافصاح 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 - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

٣ - أ معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية:

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية في اعداد هذه القوائم المالية والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ الواردة في هذه القوائم المالية والتي بدورها قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية فيما يتعلق بالمعاملات والترتيبات المستقبلية.

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) : تطبيق معايير التقارير المالية الدولية لأول مرة - اعفاءات اضافية لمتبقي المعايير لأول مرة.

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) : دفعات عن طريق الأسهم - معاملات تسوية الشركة على أساس الأسهم المسددة نقداً.

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٥) : الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والعمليات غير المستمرة (كجزء من التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية الصادرة في عام ٢٠٠٨).

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية : الاعتراف والقياس / البنود المؤهلة للتحوط.

التفسير رقم (١٧) : توزيع الأصول غير النقدية للمالكين.

التفسير رقم (١٨) : تحويلات الموجودات من العملاء.

تحسينات على معايير التقارير المالية الدولية الصادرة في عام ٢٠٠٩ .

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) : عرض القوائم المالية (كجزء من التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية الصادرة في عام ٢٠٠٩).

معيير التقارير المالية الدولية رقم (٣) (والمعدل في عام ٢٠٠٨) تم تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) (٢٠٠٨) اعتباراً من السنة الحالية على اندماج الأعمال. : اندماج الأعمال.
ذات الصلة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) (المعدل في عام ٢٠٠٨): لم ينتج عن تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) (المعدل في عام ٢٠٠٨) تغيير القوائم المالية الموحدة والمنفصلة.
على السياسات المحاسبية للشركة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) (المعدل في عام ٢٠٠٨): تم تمديد مبدأ استبعاد أو اعادة اقتناء أية حقوق محتفظ بها بالقيمة العادلة نتيجة للاستثمار في شركات حليفة.
الدولي رقم (٢٧) (٢٠٠٨) من خلال تعديلات متتالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨). وكجزء من التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية الصادرة خلال العام ٢٠١٠، فإنه تم تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (٢٠٠٨) لتوضيح بان يتوجب تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلقة بالمعاملات التي يفقد من خلالها المستثمر التأثير الجوهري على الشركة الحليفة بأثر مستقبلي.

٣ - ب معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تطبق الشركة معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية صادرة وغير سارية المفعول:

سارية المفعول للسنوات منذ وبعد

- تعديلات على معايير التقارير المالية الدولي رقم (١): إعفاء محدود من افصاحات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) لسنوات المقارنة لمتبعي المعايير الدوائية للتقارير المالية لأول مرة.
أول تموز ٢٠١١.
- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧): افصاحات - تحويلات الموجودات المالية.
أول تموز ٢٠١١.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية (المعدل في عام ٢٠١٠).
أول كانون الثاني ٢٠١٣.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) (المعدل في عام ٢٠٠٩) افصاحات اطراف ذات علاقة.
أول كانون الثاني ٢٠١١.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) تصنيف ادوات حقوق الملكية.
أول شباط ٢٠١١.
- تعديلات على التفسير رقم (١٤) الحد الأدنى للمتطلبات التمويل.
أول كانون الثاني ٢٠١١.
- التفسير رقم (١٩) اطفاء المطلوبات المالية بادوات الملكية.
أول تموز ٢٠١١.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) « الأدوات المالية » الصادرة في تشرين الثاني ٢٠٠٩ والمعدل بنشرين الأول ٢٠١٠

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) « الأدوات المالية » (صدر في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وعدل في تشرين الأول ٢٠١٠) ليقدّم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتخلص منها.

* يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) قياس جميع الأصول المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) : « الاعتراف والقياس » بالتكلفة المطفأة او القيمة العادلة، وعلى وجه التحديد، الاستثمارات المحتفظ بها ضمن نماذج اعمال تهدف الى تحصيل لتدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم والتي تقاس بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة. كما يتم قياس جميع الاستثمارات الاخرى (أدوات الملكية والدين) بقيمتها العادلة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة.

يسري مفعول معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) خلال الفترات المالية التي تبدأ منذ وما بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣، مع امكانية التطبيق المبكر. يتوقع المديرون تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) في القوائم المالية للشركة للسنة المالية التي يبدأ منذ وما بعد أول كانون الثاني ٢٠١١ وبأن لا يكون هناك لتطبيق المعيار الجديد أثر جوهري على مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية والواردة في القوائم المالية للشركة.

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) المتعلق بإفصاحات التحويلات من زيادة الأصول المالية

نضيف التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) افصاحات - متطلبات الإفصاح عن تلك المعاملات. وتهدف هذه التعديلات الى توفير قدر أكبر من الشفافية حول التعرض للمخاطر عندما يتم نقل الأصول المالية ولكن المحول يحتفظ بمستوى من التعرضات المالية. كما تتطلب التعديلات أيضا أفصاحات عندما لا يتم توزيع عمليات نقل الأصول المالية بالتساوي طوال الفترة.

كما لا يتوقع المديرون بأن يكون لهذه التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) تأثير كبير على افصاحات الشركة فيما يتعلق بعمليات نقل المديون التجاريون المنفذه سابقا. ومع ذلك، إذا قامت الشركة بالدخول بأنواع أخرى من عمليات نقل الأصول المالية في المستقبل، فإن الافصاحات بشأن تلك التحويلات قد تتأثر.

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) « افصاحات اطراف ذات علاقة » (المعدل في عام ٢٠٠٩) يعدل تعريف الأطراف ذات العلاقة ويبسط الافصاحات حول الجهات الحكومية ذات الصلة

لا تؤثر الإعفاءات من الافصاحات المقدمة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) (المعدل في عام ٢٠٠٩) على الشركة لأن الشركة ليست كيانا حكوميا. ومع ذلك، فإن الافصاحات حول العمليات مع الأطراف ذات العلاقة والارصدة في هذه القوائم المالية قد تتأثر عندما يتم تطبيق المعيار المعدل في الفترات المحاسبية اللاحقة لأن بعض الأطراف المقابلة التي لم تفي سابقا بتعريف الأطراف ذات العلاقة قد تدخل في نطاق المعيار.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) « تصنيف حقوق الإصدار »

التعديلات على معيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) تعالج تصنيف تلك الحقوق بالعملة الأجنبية كأداة ملكية او دين. لم تدخل الشركة بأية ترتيبات ضمن نطاق هذه التعديلات ومع ذلك، إذا دخلت الشركة في أية اصدارات ضمن نطاق التعديلات على المعيار في الفترات المحاسبية اللاحقة فان بعض التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) سيكون لها تأثير على تصنيف تلك الإصدارات.

التفسير رقم (١٩) « إطفاء الالتزام المالي بأدوات الملكية »

يقدم التفسير رقم (١٩) توجيهات بشأن المحاسبة حول اطفاء الالتزام المالي من خلال اصدار أدوات ملكية. ولغاية تاريخه، لم تدخل الشركة في المعاملات من هذا النوع. ومع ذلك، إذا دخلت الشركة بصفقات من هذا القبيل في المستقبل، فإن التفسير رقم (١٩) سيؤثر على المعالجة المحاسبية والبتحديد يمكن قياس أدوات الملكية الصادرة في إطار هذه الترتيبات بقيمتها العادلة، بحيث يتم الاعتراض بأي فرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي المطفأ والقيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية الصادرة في قائمة الدخل.

٤ - نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي:

البند	٣١ كانون اول ٢٠١٠ دينار	٣١ كانون اول ٢٠٠٩ دينار
نقد في الصندوق	٢٠٠	٢٠٠
ودائع لدى البنك •	٩٩٥,٥١١	٨٦٠,٤١٧
	٩٩٥,٧١١	٨٦٠,٦١٧

• يمثل هذا البند ودائع يتم تجديدها شهرياً بلغ معدل فائدة عليها يتراوح بين ٣/١٢٥ - ٣/٥٠٪ خلال العام ٢٠١٠.

٥ - موجودات مالية للمتاجرة

يتكون هذا البند مما يلي :

البند	٣١ كانون اول ٢٠١٠ دينار	٣١ كانون اول ٢٠٠٩ دينار
أسهم مدرجة في سوق عمان المالي	٣٨,٥٠٠	١٦٨,٢١٠
	٣٨,٥٠٠	١٦٨,٢١٠

٦ - ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

البند	٣١ كانون اول ٢٠١٠ دينار	٣١ كانون اول ٢٠٠٩ دينار
ذمم تجارية •	٣٧,٩٦٩	٣٧,٣٣٧
ذمم موظفين مدينة	١,٥٢٨	٨٤٠
أمانات مستردة	٥,٤٨٥	٤,١٢٦
مصاريف مدفوعة مقدماً	١,٩٠٤	٣,١٢٣
أخرى	٧,٦٣٧	١,٨٨١
	٥٤,٥٢٣	٤٧,٣٠٧
ينزل: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	(٣٥,٥٣٦)	(٣٥,٥٣٦)
	١٨,٩٨٧	١١,٧٧١

• تمثل هذه الذمم في معظمها مبالغ مستحقة السداد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ تمتد أعمارها لأكثر من سنة ، وقد تم احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها على هذه المبالغ بموجب تقديرات الإدارة.

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

البيان	٣١ كانون اول ٢٠١٠ دينار	٣١ كانون اول ٢٠٠٩ دينار
الرصيد في بداية السنة	٣٥,٥٣٦	٢,٦٢٨
إضافات	-	٣٦,٩٧٥
إستبعادات	-	(٤,٠٦٧)
الرصيد في نهاية السنة	٣٥,٥٣٦	٣٥,٥٣٦

٧ - استثمارات عقارية - بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي:

البند	٣١ كانون اول ٢٠١٠ دينار	٣١ كانون اول ٢٠٠٩ دينار
أراضي	٨,٠٦٤,٩٣٠	٨,٠٦٤,٩٣٠
أبنية بعد الاستهلاك المتراكم	٤٣٩,١٣٩	٤٤٨,٤٨١
شقق بعد الاستهلاك المتراكم	١١٢,٤٥١	١١٤,٨٦٥
مكتب وادي صقرة	٨٨,٤٣٣	٨٨,٤٣٣
	٨,٧٠٤,٩٥٢	٨,٧١٦,٧٠٩
ينزل : مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية	(٢٤,٨٣٤)	(١٤٠,٣٦٨)
	٨,٦٨٠,١١٩	٨,٥٧٦,٣٤١

- ان الحركة الحاصلة على مخصص التدني في قيمة الاستثمارات العقارية كما يلي:

البيان	٣١ كانون اول ٢٠١٠ دينار	٣١ كانون اول ٢٠٠٩ دينار
الرصيد في بداية السنة	١٤٠,٣٦٨	-
إضافات	-	١٤٠,٣٦٨
المسترد	١١٥,٥٣٤	-
الرصيد في نهاية السنة	٢٤,٨٣٤	١٤٠,٣٦٨

- من اجمالي الاستثمارات العقارية كما في كانون الأول ٢٠١٠، أراضي وعقارات بكلفة ٧٧,٥١١ دينار مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة وليس باسم الشركة.

- يبلغ معدل تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٨,٧٩٦,٦٢٧ دينار خلال العام ٢٠١٠.

٨ - استثمار في شركة حليفة

يمثل هذا البند استثمار في شركة تلال سالم العقارية (شركة حليفة) بنسبة ٣٠٪.

٩ - موجودات مالية متوفرة للبيع

يتكون هذا البند مما يلي:

البيان	٣١ كانون اول ٢٠١٠ دينار	٣١ كانون اول ٢٠٠٩ دينار
أكاديمية الطيران الملكية - شركة غير مدرجة*	-	٣٨,١٠٠
العبور للشحن والنقل - شركة مدرجة*	-	٥٠,٠٠٠
	-	٨٨,١٠٠

* تم خلال العام ٢٠١٠ بيع هذه الموجودات المالية للشركة الأم * شركة الأردن الدولية للتأمين * وتم تحقيق أرباح بيع من هذه الموجودات بمبلغ ٦٤,٨٢٣ دينار أردني.

١٠ - الموجودات الثابتة

يتكون هذا البند مما يلي:

المجموع	ارمات وبئر ماء	سيارات	اثاث ومفروشات	الات ومعدات	مباني	الكلفة
١٠٠,٠٥٢	٥,١١٦	٤١,٦٢٣	٥,٣٥٣	١٩,٢٥٠	٢٨,٧١٠	رصيد بداية السنة
١,٤٠٣	١٥٠	-	١,١٣٣	١٢٠	-	إضافات
١٠١,٤٥٥	٥,٢٦٦	٤١,٦٢٣	٦,٤٨٦	١٩,٣٧٠	٢٨,٧١٠	رصيد نهاية السنة
						الاستهلاك المتراكم:
٣٢,٥٣٥	١,٨١١	٢١,٧٦٨	١,٣٨٠	٥,٥٢٦	٢,٠٥٠	رصيد بداية السنة
٩,٧٥٧	٥٢١	٦,٢٤٣	٦٠٠	١,٨١٩	٥٤٧	إضافات
٤٢,٢٩٢	٢,٣٣٢	٢٨,٠١١	١,٩٨٠	٧,٣٤٥	٢,٦٢٤	رصيد نهاية السنة
٥٩,١٦٣	٢,٩٣٤	١٣,٦١٢	٤,٥٠٦	١٢,٠٢٥	٢٦,٠٨٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
						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
						نسبة الاستهلاك %
	٢٠ - ١٠	١٥	١٠	١٠ - ٥	٢	

١١ - ذمم دائنة وأرصدة دائمة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

البند	٣١ كانون أول ٢٠١٠ دينار	٣١ كانون أول ٢٠٠٩ دينار
مصاريف مياه مستحقة •	١٣٥,٤٠٠	١٦٥,٩٠٦
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني	٧,٨٣٨	٧,٨٣٨
ذمم دائنة	٣,٥٠١	٢,٩٢٧
إيرادات مقبوضة مقدماً	٣,٠٠٠	٤,٤٥٠
مخصص الرسوم الإضافية للجامعات	٢,٧٣٤	٢,٣٨٨
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	١,٦٤٢	١,٦٤٢
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	٣,٢٣٦	-
ذمم الموظفين الدائنة	١١,٠١٥	-
	١٦٨,٣٦٦	١٨٥,١٥١

• يمثل هذا البند مصاريف 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 ٢٠٠٧.
- قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للعامين ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩، 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	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول	
	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
رصيد أول السنة	٦٩,٧٣٤	-
مصروف ضريبة الدخل السنة	-	٦٩,٧٣٤
رصيد آخر السنة	٦٩,٧٣٤	٦٩,٧٣٤

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

البيان	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول	
	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة	-	٦٩,٧٣٤
موجودات ضريبة مؤجلة	١٦,١٦١	(٢٤,٨٢٧)
	١٦,١٦١	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
٢٠٠٩	٢٠١٠					
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥,١٧٥	٥,١٧٥	٣٥,٥٣٦	-	-	٣٥,٥٣٦	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١٩,٦٥٢	٢,٤٧٧	٢٤,٨٣٤	-	١١٥,٥٣٤	١٤٠,٣٦٨	مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية
-	١٤	٤٠٠	٤٠٠	-	-	تدني في قيمة التغير في موجودات مالية للمتاجرة
٢٤,٨٢٧	٨,٦٦٦	٦٠,٧٧٠	٤٠٠	١١٥,٥٣٤	١٧٥,٩٠٤	

تم احتساب الضرائب المؤجلة وفقاً لنسبة الضريبة الخاضعة لها الشركة ونسبتها ١٤ ٪، وبرأي الإدارة أنه سيتم الاستفادة من الموجودات الضريبية المؤجلة في المستقبل القريب.

١٣ - أرباح (خسائر) موجودات مالية

يتكون هذا البند مما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون اول		البند
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٤,٣٨٧	٣٠,٦٧٠	ارباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
-	٦٤,٨٢٣	ارباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع (ايضاح ٩)
(٢٤,٢٦٧)	٤٠٠	ارباح (خسائر) تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(٩,٨٨٠)	٩٥,٨٩٣	

١٤ - صافي أرباح من شركة حليفة

يتكون هذا البند مما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون اول		البند
٢٠٠٩	٢٠١٠	
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.

١٥ - المصاريف الإدارية والعمومية

يتكون هذا البند مما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون اول		البند
٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
٨٢,٠٧٥	٩١,٨٨٢	رواتب ومكافآت
٨,٣٩٦	٦,٢٠٢	حصة الشركة من الضمان الاجتماعي
٤٥,٢٤١	١٢,٩٨٢	مصاريف ضرائب ورسوم
٤,١٩٦	٣,٦١٦	إتصالات وبريد
٢,١٥٠	١,٠٠١	ضيافة
١,٩٧٣	١,٥٦٤	مصاريف سيارات الشركة
٤,٤٥٢	٤,١١١	قرطاسية ومطبوعات
١,٤٤٨	١٧٩	نظافة
٤,٧٧١	٤,٢٦٠	تأمين
٢,٥٧٥	١,١٧٥	تبرعات
٢,٣١٣	٤,٠٣٦	استشارات
١٦,٢٠٠	١٥,٧٥٠	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
١,٨٨٣	٤,٦٢١	سفر واقامة
١٣,٣٨٢	١٢,٢٦٨	اتعاب مهنية
٢٠,٤٥٩	٢١,٥١٣	استهلاكات موجودات ثابتة
١,٢٢٢	٢,٥٤١	دعاية وإعلان
١٠,٠٥٧	١٠,١٧٥	كهرباء ومياه
٢٨,٤٥٥	٢٢,٧٧٤	أعمال زراعية
١٩,٤٧٨	٦,٧١١	صيانة
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	إيجار
٧٨١	٥,٢١٤	إشتراكات
٤٢٦	٢٥٨	مصاريف بنكية
٣,٤٨٣	٤,٧٢٣	أخرى
٢٨٧,٤١٦	٢٥٠,٥٥٦	

١٦ - حصة السهم من (الخسارة) / الربح للسنة

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

البيان		للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول	
		٢٠١٠	٢٠٠٩
		دينار	دينار
(الخسارة) الربح للسنة - قائمة (ب)		١٨,٠٧١	١٨٧,٤٦٢
		سهم	سهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم		١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
		دينار / سهم	دينار / سهم
حصة السهم من ربح السنة (أساسي ومخفض)		٪٠.٢	٪١٩

١٧ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

٢٠١٠

البيان	ذمم مدينة	ذمم دائنة	ايرادات (مصاريف)	أرباح بيع أسهم
شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة الأم)	٥٣٧	-	٤,٠٥٦	٦٤,٨٢٣
شركة ابداع للاستثمارات المالية (شركة شقيقة)	-	-	(٥,٩٠٨)	-
شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستثمارات (شركة مملوكة من رئيس مجلس الإدارة)	٣٧	-	-	-
شركة تلال سالم (شركة حليفة)	-	١٥,٦٩٧	-	-
المجموع	٥٧٤	١٥,٦٩٧	(١,٨٥٢)	٦٤,٨٢٣

٢٠٠٩

البيان	ذمم مدينة	ذمم دائنة	ايرادات (مصاريف)	أرباح بيع أسهم
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 الإدارة)	-	-	(١٣,٥٥٣)	-
شركة تلال سالم (شركة حليفة)	-	١٦,٣٤٧	٦٧٤,٩٠٥	-
المجموع	١,٨٠١	١٦,٣٤٧	٦٥٦,٠١٣	-

رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية

بلغت الرواتب والمكافآت للادارة التنفيذية العليا ما مجموعه ٥٣,٩٣٩ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، مقابل ٤٧,٧٩٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

١٨ - 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 ٢٠٠٩. هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوباً 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. اما بما المتعلقة بالمعاملات بالدولار الأمريكي فان ادارة الشركة تعتقد بان خطر العملة الاجنبية المتعلقة بالدولار الامريكي غير مادي كون الدينار الاردني (العملة الوظيفية) للشركة مربوط بالدولار الامريكي.

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:

٢٠٠٩		٢٠١٠		
(%٠/١٥)	%٠/١٥	(%٠/١٥)	%٠/١٥	
(٤,٣٠٢)	٤,٣٠٢	(٤,٩٧٨)	٤,٩٧٨	الودائع

١٩ - 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 النتنضم 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 تستند إلى تلك المرصودة من السوق (معلومات غير ظاهرة).

٣١ كانون أول ٢٠١٠	المستوى (١)	المستوى (٢)	المستوى (٣)	الإجمالي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
موجودات أدوات مالية:				
موجودات مالية للمتاجرة	٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠
مجموع موجودات مالية	٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠

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
مجموع موجودات مالية	١٦٨,٢١٠	-	-	١٦٨,٢١٠

٢٠ - التزامات ممكن أن تطراً

كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية التزامات ممكن أن تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٧,٠٠٠ دينار.

٢١ - 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.



شركة الأردن الدولية للإستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة الخامس

والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات

للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون اول

2010