

الرقم: 40/1/2/102
التاريخ: 2012/3/7

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الأردن

الموضوع: البيانات المالية

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه وإلى تعليمات إفصاح الشركات المصدرة، نرفق لكم
طيه البيانات المالية المدققة كما بتاريخ 2011/12/31 موقعة حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الأردن الدولية للاستثمار

م. ل. ع.



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
٨ آذار ٢٠١٢
الرقم المتسلسل: ٢٩٢٩
رقم الملف:
الجهة المختصة: ٢٠١٢/١٠/٢٠

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١١
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ كانون الأول ٢٠١١

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

١ - ١٨

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 ٢٠١١ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات إيضاحية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكنها من اعداد القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

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 الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة 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 ٢٠١١ وأداءها المالي وتدققاتها 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 .

د. ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)
مجلس المحاسبين الأردنيين
ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - عمان - الأردن

عمان - الأردن
١٦ شباط ٢٠١٢

عاصم فوليب حداد
إجازة رقم (٥٨٨)

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

الاول	٣١ كانون الاول		ايضاح	الاول	٣١ كانون الاول	ايضاح	الموجودات
	٢٠١٠	٢٠١١		٢٠١٠	٢٠١١		
المطلوبات	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	موجودات متداولة :
مطلوبات متداولة :							
نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١٦٨,٣٦٦	١٨٢,٠٦٣	١١	٩٩٥,٧١١	٣٥٠,٧٦٣	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
المطلوب لأطراف ذات علاقة	١٥,٦٩٧	١٥,٢٤٧	١٦	-	٢٥,٠٠٠	٥	شيكات برسم التحصيل
مخصص مطالبات محتملة	٤٨,٨٨٦	٤٨,٨٨٦		٣٨,٥٠٠	-	١٧٠٦	موجودات مالية للمتاجرة
مخصص ضريبة دخل	٦٩,٧٣٤	٦٩,٧٣٤	١٢				موجودات مالية بالقيمة المعلنة من خلال قائمة الدخل
مجموع مطلوبات متداولة	٣٠٢,٦٨٣	٣١٥,٩٣٠		١٨,٩٨٧	٣١,٨٠٠	١٧٠٦	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
				٥٧٤	١٣,٠٧١	٧	المطلوب من أطراف ذات علاقة
				١,٠٥٣,٧٧٢	٣,٣٢٧	١٦	مجموع موجودات متداولة
				٨,٦٨٠,١١٩	٩,١٧٥,٣٥٢	٨	استثمارات عقارية - بالصافي
حقوق المساهمين							استثمار في شركة حليفة
رأس المال المدفوع	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	٩	موجودات ضريبية مؤجلة
الاحتياطي الإجمالي	٢٧,٣٣٧	٢٧,٣٣٧					موجودات ثابتة :
الاحتياطي الخاص	٢,٢٢٥	٢,٢٢٥		٨,٦٦٦	١٠,٨٥٣	١٢	موجودات ثابتة - بالكلفة
الخسارة المتراكمة	(٤٨٥,٥٢٥)	(٦٣١,٨٤٩)					ينزل : الاستهلاك المتراكم
صافي حقوق المساهمين	٩,٥٤٤,٠٣٧	٩,٣٩٧,٧١٣					صافي القيمة الفترية للموجودات الثابتة
مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين	٩,٨٤٦,٧٢٠	٩,٧١٣,٦٤٣					مجموع الموجودات

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرير المدقق المرفق وتقرأ معها.

قائمة (ب)

شركة الأردن الدولية للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في		
٣١ كانون الأول		
٢٠١٠	٢٠١١	ايضاح
دينار	دينار	
٢٣,٦١٧	٣٨,١٥٦	ايراد الإيجارات - بالصافي
٩٥,٨٩٣	(٦,١٠٠)	١٣ يضاف : صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية
٣١,٤٢٤	٢١,٥٢٢	ايرادات أخرى
١٨,٦٦٦	١٥,١٦١	فوائد دائنة
(٢٥٠,٥٥٦)	(٢١١,٤٥٠)	١٤ ينزل : المصاريف الإدارية والعمومية
-	(٥,٨٠٠)	٧ مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١١٥,٥٣٤	-	٨ المسترد من تدني في قيمة استثمارات عقارية
(٣٤٦)	-	مصاريف أخرى
٣٤,٢٣٢	(١٤٨,٥١١)	(الخسارة) الربح للسنة قبل الضريبة
(١٦,١٦١)	٢,١٨٧	١٢ ينزل : منافع ضريبية مؤجلة / مصروف ضريبة الدخل للسنة
١٨,٠٧١	(١٤٦,٣٢٤)	(الخسارة) الربح للسنة - قائمة (ج) و (د)
٠/٠٠٢	(٠/٠١٥)	١٥ حصة السهم من (خسارة) ربح السنة (أساسي ومخفض)

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

المدير العام

رئيس مجلس الادارة

قائمة (ج)

شركة الأردن الدولية للإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في		
٣١ كانون الأول		
٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٨,٠٧١	(١٤٦,٣٢٤)	(الخسارة) الربح للسنة - قائمة (ب)
١,٩٠٠	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
١٩,٩٧١	(١٤٦,٣٢٤)	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل - قائمة (د)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرير المدقق المرفق وتقرأ معها .

قائمة (د)

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

المجموع	التغير في القيمة				رأس المال	
	دينار	دينار	دينار	دينار	الاحتياطي الإجمالي	المنفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٥٤٤,٠٣٧	(٤٨٥,٥٢٥)	-	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	
(١٤٦,٣٢٤)	(١٤٦,٣٢٤)	-	-	-	-	-
٩,٣٩٧,٧١٣	(٦٣١,٨٤٩)	-	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	
٩,٥٢٤,٠٦٦	(٥٠٠,١٣٨)	(١,٩٠٠)	٢,٢٢٥	٢٣,٨٧٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	
١٩,٩٧١	١٨,٠٧١	١,٩٠٠	-	-	-	-
-	(٣,٤٥٨)	-	-	٣,٤٥٨	-	-
٩,٥٤٤,٠٣٧	(٤٨٥,٥٢٥)	-	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
رصيد بداية السنة
إجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ج)
رصيد نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
رصيد بداية السنة
إجمالي الدخل الشامل - قائمة (ج)
المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
رصيد نهاية السنة

- من أصل الخسائر المتراكمة ١٠,٨٥٣ دينار يمثل قيمة الموجودات الضريبية المؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٨,٦٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠).

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرير المدقق المرفق وتقرأ معها.

قائمة (هـ)

شركة الأردن الدولية للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	
٢٠١٠	٢٠١١		
دينار	دينار		
٣٤,٢٣٢	(١٤٨,٥١١)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
			(الخسارة) الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)
			تعديلات :
-	٦,٧٠٠	١٣	خسائر تقييم للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل
(٤٠٠)	-	١٣	(أرباح) تقييم الموجودات المالية للمتاجرة
(٣٠,٦٧٠)	-	١٣	(أرباح) بيع موجودات مالية للمتاجرة
(٦٤,٨٢٣)	-	١٣	(أرباح) بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٢١,٥١٣	٢٥,١١٤		استهلاكات موجودات ثابتة واستثمارات عقارية
-	٥,٨٠٠	٧	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
(١١٥,٥٣٤)	-	٨	(المسترد من) تدني في قيمة استثمارات عقارية
(١٥٥,٦٨٢)	(١١٠,٨٩٧)		(الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
-	(٢٥,٠٠٠)		(الزيادة) في شبكات برسم التحصيل
(٧,٢١٦)	١١٦		النقص (الزيادة) في الذمم المدينة و ارصدة مدينة اخرى
(١,٠٣١,٩٣٩)	-		شراء موجودات مالية للمتاجرة
١,١٩٢,٧١٩	-		المتحصل من بيع موجودات مالية للمتاجرة
١,٢٢٧	(٢,٧٥٣)		(الزيادة) النقص في المطلوب من أطراف ذات علاقة
(١٦,٧٨٥)	١٣,٦٩٧		الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة و ارصدة دائنة اخرى
(٦٥٠)	(٤٥٠)		(النقص) في المطلوب لأطراف ذات علاقة
(١٨,٣٢٦)	(١٢٥,٢٨٧)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
١٥٤,٨٢٣	-		بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(٥٠٨,٧٥٩)		(شراء) استثمارات عقارية
(١,٤٠٣)	(١٠,٩٠٢)		(شراء) موجودات ثابتة
١٥٣,٤٢٠	(٥١٩,٦٦١)		صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
١٣٥,٠٩٤	(٦٤٤,٩٤٨)		صافي (النقص) الزيادة في النقد
٨٦٠,٦١٧	٩٩٥,٧١١	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
٩٩٥,٧١١	٣٥٠,٧٦٣	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة

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

شركة الأردن الدولية للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية

١ - عام
أ - سجلت شركة الأردن الدولية للإستثمار المساهمة العامة المحدودة لدى دائرة مراقبة الشركات تحت الرقم (٤١٢) بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٠٦ نتيجة لإندماج شركة الأردن الدولية للصناعات - المساهمة العامة المحدودة - وشركة الأردن الدولية للإستثمارات 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 ٨٨/٥٢ % من قبل شركة الاردن الدولية للتأمين.

ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي :

- شراء الأراضي وإقامة 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 .
- الإستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع بكافة الطرق لجميع أنواع السلع .
- تأسيس وشراء والتملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مؤسسة أو أية شهرة أو أسم تجاري محلي كان او اجنبي ، انشاء وترخيص مواقف سيارات .

ج - تم اقرار القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ شباط ٢٠١٢ .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية

- تم إعداد 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 إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية ، حيث يتم اظهارها بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ ، باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما هو وارد في الإيضاح (٣ - أ) أدناه وأثر تطبيق ما يلي :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" الصادر بتشرين الثاني ٢٠٠٩
والمعدل بتشرين الأول ٢٠١٠

قامت الشركة بالتطبيق المبكر لمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في إعداد القوائم المالية كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية ، ووفقاً للأحكام الانتقالية للمعيار ، وعليه لم يتم تعديل أرقام المقارنه للفترة السابقة.

أوجد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" (صدر في تشرين الثاني ٢٠٠٩ والمعدل في تشرين الأول ٢٠١٠) متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية على النحو التالي :

• يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) قياس جميع الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) : "الإعتراف والقياس" بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة . وعلى وجه التحديد ، الإستثمارات المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم والتي تقاس بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية . كما يتم قياس جميع الإستثمارات الأخرى (أدوات الملكية والدين) بقيمتها العادلة في نهاية الفترات المحاسبية.

• إن أهم تأثير للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشأن تصنيف وقياس المطلوبات المالية ، يتعلق بمحاسبة التغيرات في القيمة العادلة للمطلوبات المالية (تصنف بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل) والمتعلق في مخاطر الائتمان لذلك الالتزام ، وعلى وجه التحديد المطلوبات المالية التي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ، فإنه يتم الاعتراف بمقدار التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية المتعلقة بالتغيرات في مخاطر الائتمان لذلك الالتزام ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ، إلا إذا كان الاعتراف بآثار التغيرات في مخاطر الائتمان المطلوبات ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى من شأنه أن يخلق أو يضخم عدم التطابق المحاسبي في قائمة الدخل . كما لا يجوز إعادة تدوير التغيرات في القيمة العادلة المتعلقة بمخاطر الائتمان للمطلوبات المالية إلى قائمة الدخل . وبموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) ، فإنه يتم الاعتراف بكامل المبلغ من التغير في القيمة العادلة للالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل في قائمة الدخل .

إن تفاصيل أثر اتباع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) مدرجة في الإيضاح رقم (١٧) حول القوائم المالية وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية الجديدة والمعدلة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ :

أ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
- تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الإستثمارات في أسهم وسندات الشركات لأغراض المتاجرة ، وإن الهدف من الاحتفاظ بها هو تحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة .

- يتم إثبات الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بالقيمة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل .

- يتم أخذ الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل .

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أ - الإستثمارات العقارية :

- تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي) وأي تدني في قيمتها ويتم الإفصاح عن قيمتها السوقية . يتم إستهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي بنسبة ٢% . يتم أخذ أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل . كما يتم أخذ الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل .

- في حال ارتفاع القيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي أخذ لها 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 للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي 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 كل عام ، فإذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم قيد التغير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغير في التقديرات.

- يتم استبعاد الموجودات الثابتة عند التخلص منها أو عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها أو من التخلص منها.

ج - تاريخ الإعراف بالموجودات المالية :

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

د - 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 والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الاصيل.

هـ - القيمة العادلة :

إن أسعار الإغلاق 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 إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.
- نماذج تسعير الخيارات.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالإعتبار 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 إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

و - إيرادات الإيجارات :

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من الاستثمارات العقارية بعقود إيجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود ، ويتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق .

ز - 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.

- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة 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 .

ح - الذمم المدينة :

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

ط - المعاملات بالعملات الأجنبية :

يتم قيد المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بموجب أسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك العمليات ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات 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 .

ي - المخصصات :

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

ك - التقاص :

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

استخدام التقديرات :

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة . كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

إننا نعتقد بأن تقدير اتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتمادا على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية .
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني في قائمة الدخل.
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من مصروف ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية وبناءاً على ذلك يتم أخذ مخصص الضريبة اللازم .
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قيمتها 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 إذا 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

أ - معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر على القوائم المالية :

تم اتباع المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في اعداد القوائم المالية للشركة ، والتي لم تؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية علماً أنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية فيما يتعلق بالمعاملات والترتيبات المستقبلية:

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) (المعدل في عام ٢٠٠٩) إفصاحات أطراف ذات علاقة.

يعدل متطلبات النسخة السابقة من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) بحيث:

• يوفر إعفاءات جزئية لمتطلبات إفصاح معاملات الأطراف ذات علاقة مع المنشآت الحكومية

• يفسر تعريف الأطراف ذات علاقة

• يحتوي على مطلب صريح لإفصاح الارتباطات المتعلقة بأطراف ذات علاقة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١): تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة المتعلق بإعفاءات محدودة من إظهار أرقام مقارنة لمطبقي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) لأول مرة.

يوفر المعيار إعفاءات إضافية عند تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية بما يتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية - إفصاحات لتجنب استخدام الإدراك المتأخر ولضمان عدم حدوث تعقيدات إضافية لمطبقي المعايير الدولية للتقارير المالية.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): الأدوات المالية - العرض المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار.

يعدل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): الأدوات المالية - العرض بحيث يتطلب تصنيف الأدوات المالية التي تعطي حاملها حق الحصول على عدد ثابت من أدوات ملكية المنشأة نفسها مقابل عدد ثابت من أي عملة كأدوات ملكية فقط عندما تقوم المنشأة بمنح الأداة المالية لجميع المالكين الحاليين لنفس الفئة من أدوات الملكية غير المشتقة وكل حسب ملكيته. قبل تعديل المعيار كان يتم معالجة حقوق الإصدار بالعملة غير العملة الوظيفية للمصدر على أنها مشتقات مالية.

التعديلات على التفسير رقم (١٤) الأدوات المالية : الدفع مقدماً لمتطلبات الحد الأدنى لتمويل موجودات لخطط منافع الموظفين المحددة.

يعطي تعديلات تطبيقات محدودة للتفسير رقم (١٤): معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) - الحد لموجودات المنفعة المحددة، الحد الأدنى للمتطلبات التمويل وتفاعلاتها. تطبق التعديلات عندما تكون المنشأة خاضعة لمتطلبات الحد الأدنى للتمويل وتقوم بدفعة مبكرة من المساهمات في خطط منافع الموظفين لتغطية تلك المتطلبات فيسمح بمعالجة هذه الدفعة على أنها موجودات.

التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية الصادرة عام ٢٠١٠.

لم يكن لتطبيق التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية والتي تعدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) و(٣) و(٧) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) و(٢٧) و(٣٤) و(٣٢) والتفسير رقم (١٣) أية تأثيرات جوهرية على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية.

التفسير رقم (١٩): إطفاء المطلوبات من خلال أدوات حقوق الملكية.

يتطلب إحتساب إطفاء المطلوبات المالية من خلال إصدار أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة (يفضل من خلال القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصدرة) ويتم قيد الفرق بين القيمة العادلة بين أدوات القيمة العادلة المصدرة والمطلوبات التي تم إطفائها في قائمة الدخل. لا تسري التفسيرات عندما تكون شروط التحويل موجودة بالعقد الأصلي أو للحصول على سيطرة مشتركة للمعاملة.

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

لم تطبق الشركة معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة وغير سارية المفعول :

سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الضرائب المتعلقة بالضرائب المؤجلة: إسترداد الموجودات الضمنية.

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) : الأدوات المالية - تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.

- أول تموز ٢٠١١ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية
رقم (٧) : الأدوات المالية / الإفصاحات - نقل
الموجودات.
- أول تموز ٢٠١٣ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية
رقم (٧) : الأدوات المالية / الإفصاحات -
تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.
- أول تموز ٢٠١٢ معيار المحاسبة الدولي رقم (١) : عرض القوائم
المالية.
- أول كانون الثاني ٢٠١٣ معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : منافع
الموظفين.
- أول كانون الثاني ٢٠١٣ معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم
المالية المنفصلة.
- أول كانون الثاني ٢٠١٣ معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمار
في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.
- أول كانون الثاني ٢٠١٣ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) :
القوائم المالية الموحدة.
- أول كانون الثاني ٢٠١٣ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) :
الإنفاقيات المشتركة.
- أول كانون الثاني ٢٠١٣ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) :
الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى.
- أول كانون الثاني ٢٠١٣ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) :
إحتساب القيمة العادلة.
- أول كانون الثاني ٢٠١٣ التفسير رقم (٢٠) : تكاليف التعرية في مرحلة
الإنتاج لسطح منجم.

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في إعداد القوائم
المالية عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير والتفسيرات أية أثر جوهري على
القوائم المالية للشركة .

٤ - نقد في الصندوق ولدى البنوك
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١١	٢٠١٠
دينار	دينار	دينار
٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠
٩٩٥,٥١١	٣٥٠,٥٦٣	٩٩٥,٥١١
٩٩٥,٧١١	٣٥٠,٧٦٣	٩٩٥,٧١١

نقد في الصندوق
ودائع لدى بنوك *

* يمثل هذا البند ودائع يتم تجديدها شهرياً وبمعدل فائدة يتراوح بين ٣/١٢٥ - ٣/٥٠ % خلال العام ٢٠١١ .

٥ - شيكات برسم التحصيل
يمثل هذا البند شيكات يمتد استحقاقها حتى ٢٠ كانون الثاني ٢٠١٢ .

٦ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
يتكون هذا البند مما يلي :

أ - موجودات مالية للمتاجرة تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي :

٣١ كانون الأول	٢٠١١	٢٠١٠
دينار	دينار	دينار
-	-	٣٨,٥٠٠
-	-	٣٨,٥٠٠

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

ب - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل مصنفة حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) :

٣١ كانون الأول	٢٠١١	٢٠١٠
دينار	دينار	دينار
٣١,٨٠٠	-	-
٣١,٨٠٠	-	-

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

٧ - ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١١	٢٠١٠
دينار	دينار	دينار
٤٣,٣٨٥	٣٧,٩٦٩	١,٥٢٨
٧٩١	٥,٤٨٥	١,٩٠٤
٦,٦٨٥	٧,٦٣٧	٥٤,٥٢٣
٢,٧٦٣	٣٥,٥٣٦	١٨,٩٨٧
٧٨٣	١٣,٠٧١	
٥٤,٤٠٧		

ذمم تجارية *
ذمم موظفين مدينه
أمانات مستردة
مصاريف مدفوعة مقدماً
أخرى

ينزل: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

* تمثل هذه الذمم في معظمها مبالغ مستحقة السداد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ 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 :

٢٠١٠	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣٥,٥٣٦	٣٥,٥٣٦	الرصيد في بداية السنة
-	٥,٨٠٠	إضافات خلال السنة
٣٥,٥٣٦	٤١,٣٣٦	الرصيد في نهاية السنة

٨ - إستثمارات عقارية - بالصافي
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	٣١ كانون الأول	
دينار	دينار		
٨,٠٦٤,٩٣٠	٨,٥٧٣,٦٨٩		أراضي
٤٦٧,١١٩	٤٦٧,١١٩		أبنية
١٢٠,٦٩٧	١٢٠,٦٩٧		شقق
٨٨,٤٣٣	٨٨,٤٣٣		مكتب وداي صقرة
٨,٧٤١,١٧٩	٩,٢٤٩,٩٣٨		
(٣٦,٢٢٦)	(٤٩,٧٥٢)		ينزل : الإستهلاك المتراكم
(٢٤,٨٣٤)	(٢٤,٨٣٤)		تدني في قيمة استثمارات عقارية *
٨,٦٨٠,١١٩	٩,١٧٥,٣٥٢		

* إن الحركة الحاصلة على مخصص التدني في قيمة الاستثمارات العقارية كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٤٠,٣٦٨	٢٤,٨٣٤	الرصيد في بداية السنة
١١٥,٥٣٤	-	المسترد خلال السنة
٢٤,٨٣٤	٢٤,٨٣٤	الرصيد في نهاية السنة

- تم خلال العام ٢٠١١ شراء أراضي في منطقة العقبة وفي منطقة قصر الحلابات بمبلغ ٥٠٨,٧٥٩ دينار .

- يبلغ معدل تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ١١,٨٣٨,٧٩٠ دينار خلال العام ٢٠١١ (٨,٧٩٣,٢٣٤ دينار للعام ٢٠١٠) .

٩ - استثمار في شركة حليفة
يمثل هذا البند استثمار في شركة تلال سالم العقارية (شركة حليفة) بنسبة ٣٠% ، ولم تمارس الشركة أي نشاط تجاري منذ العام ٢٠١٠ ولنهاية العام ٢٠١١ .

١٠ - الموجودات الثابتة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	آرمت	اثاث	آلات	مبانى	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠١,٤٥٥	٥,٢٦٦	٤١,٦٢٣	٦,٤٨٦	١٩,٣٧٠	٢٨,٧١٠
١٠,٩٠٢	-	-	١,٣٠٠	٩,٦٠٢	-
١١٢,٣٥٧	٥,٢٦٦	٤١,٦٢٣	٧,٧٨٦	٢٨,٩٧٢	٢٨,٧١٠

الكلفة :

رصيد بداية السنة

اضافات

رصيد نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم :

رصيد بداية السنة

اضافات

رصيد نهاية السنة

٤٢,٢٩٢	٢,٣٣٢	٢٨,٠١١	١,٩٨٠	٧,٣٤٥	٢,٦٢٤
١١,٥٨٨	٥٣٩	٦,٢٤٣	٧٧٦	٣,٤٥٥	٥٧٥
٥٣,٨٨٠	٢,٨٧١	٣٤,٢٥٤	٢,٧٥٦	١٠,٨٠٠	٣,١٩٩

صافي القيمة الدفترية كما في

٣١ كانون الاول ٢٠١١

٥٨,٤٧٧	٢,٣٩٥	٧,٣٦٩	٥,٠٣٠	١٨,١٧٢	٢٥,٥١١
--------	-------	-------	-------	--------	--------

الكلفة :

رصيد بداية السنة

اضافات

رصيد نهاية السنة

١٠٠,٠٥٢	٥,١١٦	٤١,٦٢٣	٥,٣٥٣	١٩,٢٥٠	٢٨,٧١٠
١,٤٠٣	١٥٠	-	١,١٣٣	١٢٠	-
١٠١,٤٥٥	٥,٢٦٦	٤١,٦٢٣	٦,٤٨٦	١٩,٣٧٠	٢٨,٧١٠

الاستهلاك المتراكم :

رصيد بداية السنة

اضافات

رصيد نهاية السنة

٣٢,٥٣٥	١,٨١١	٢١,٧٦٨	١,٣٨٠	٥,٥٢٦	٢,٠٥٠
٩,٧٥٧	٥٢١	٦,٢٤٣	٦٠٠	١,٨١٩	٥٧٤
٤٢,٢٩٢	٢,٣٣٢	٢٨,٠١١	١,٩٨٠	٧,٣٤٥	٢,٦٢٤

صافي القيمة الدفترية كما في

٣١ كانون الاول ٢٠١٠

٥٩,١٦٣	٢,٩٣٤	١٣,٦١٢	٤,٥٠٦	١٢,٠٢٥	٢٦,٠٨٦
--------	-------	--------	-------	--------	--------

١٠-٢٠

١٥

١٠

٥-١٠

٢

نسبة الاستهلاك %

١١ - ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	٣١ كانون الأول
دينار	دينار	
١٣٥,٤٠٠	١٤٠,٤٥٩	
٧,٨٣٧	٧,٨٣٧	
٣,٥٠١	١٠,٨١٩	
٣,٠٠٠	٣,٣٧٥	
٢,٧٣٤	-	
١,٦٤٢	١,٦٤٢	
٣,٢٣٦	٦,٤٧٢	
١١,٠١٦	١١,٤٥٩	
١٦٨,٣٦٦	١٨٢,٠٦٣	

* يمثل هذا البند مصاريف مياه مستحقة تم تقديرها من قبل الادارة لمواجهة أية مطالبات اضافية من سلطة المياه ناتجة عن الخلاف في تصنيف قطعة أرض الحلابات المستخدمة من الشركة لزراعة وانتاج الزيتون كأرض مستخدمة لأغراض صناعية أو زراعية .

١٢ - ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

- تم اجراء تسوية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠٠٩ ، كما قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للعامين ٢٠٠٨ و ٢٠١٠ ، ولم تتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد .

- برأي الادارة والمستشار الضريبي للشركة ، إن المخصصات المأخوذة في القوائم المالية كافية لأغراض الالتزامات الضريبية .

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٦٩,٧٣٤	٦٩,٧٣٤	
-	-	
٦٩,٧٣٤	٦٩,٧٣٤	

الرصيد أول السنة
مصرف ضريبة الدخل السنة
الرصيد آخر السنة

- يمثل مصرف ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل مايلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
-	-	
(١٦,١٦١)	٢,١٨٧	
(١٦,١٦١)	٢,١٨٧	

ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
منافع (إطفاء) موجودات ضريبية مؤجلة

ب - موجودات ضريبية مؤجلة
يتكون هذا البند مما يلي :

الضريبة المؤجلة		رصيد بداية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد نهاية السنة	٣١ كانون الأول	
٢٠١٠	٢٠١١					دينار	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٥,٥٣٦	-	٥,٨٠٠	٤١,٣٣٦	٥,٩٨٧	٥,١٧٥		
٢٤,٨٣٤	-	-	٢٤,٨٣٤	٣,٤٧٧	٣,٤٧٧		
-	-	٦,٧٠٠	٦,٧٠٠	٤٦٩	-		
٣,٢٣٦	-	٣,٢٣٦	٦,٤٧٢	٩٠٦	-		
٤٠٠	-	-	٤٠٠	١٤	١٤		
٦٤,٠٠٦	-	١٥,٧٣٦	٧٩,٧٤٢	١٠,٨٥٣	٨,٦٦٦		

الحسابات المشمولة	
موجودات ضريبية مؤجلة	
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	
مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية	
تدني في قيمة التغير في موجودات مالية	
من خلال قائمة الدخل	
مخصص مكافئة نهاية الخدمة	
تدني قيمة موجودات مالية للمتاجرة	

تم احتساب المنافع الضريبية المؤجلة بنسبة ١٤ % .

- ان الحركة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٢٤,٨٢٧	٨,٦٦٦	الرصيد في بداية السنة
-	٢,١٨٧	المضافة
(١٦,١٦١)	-	المستبعدة
٨,٦٦٦	١٠,٨٥٣	الرصيد في نهاية السنة

١٣ - صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
-	٦٠٠	عوائد التوزيعات النقدية للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٠,٦٧٠	-	أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٦٤,٨٢٣	-	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(٦,٧٠٠)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال قائمة الدخل
٤٠٠	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
٩٥,٨٩٣	(٦,١٠٠)	

١٤ - المصاريف الادارية والعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٩١,٨٨٢	٨٢,٨٠٩	الرواتب والمكافآت
٦,٢٠٢	٣,٩٥١	حصة الشركة من الضمان الاجتماعي
١٢,٩٨٢	٢٥,١١٧	مصاريف ضرائب ورسوم
٣,٦١٦	٣,١٧٥	إتصالات وبريد
١,٠٠١	١,٠٠١	ضيافة
١,٥٦٤	٩٠٥	مصاريف سيارات الشركة
٤,١١١	٢,٧١٩	قرطاسية ومطبوعات
١٧٩	٢٠١	نظافة
٤,٢٦٠	٣,٤٤٥	تأمين
١,١٧٥	٢٥٠	تبرعات
٤,٠٣٦	٧,٠٣٨	استشارات
١٥,٧٥٠	١٣,٧٠٣	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
٤,٦٢١	٨٥٤	سفر وإقامة
١٢,٢٦٨	٩,٢٧٥	أتعاب مهنية
٢١,٥١٣	٢٥,١١١	استهلاك موجودات ثابتة
٢,٥٤١	١,٤١٧	دعاية وإعلان
١٠,١٧٥	١٤,٤٥٩	كهرباء ومياه
٢٢,٧٧٤	٩,٠١٩	أعمال زراعية
٦,٧١١	١,٦٥٣	صيانة
١٢,٠٠٠	-	إيجار
٥,٢١٤	١٦٠	إشتراكات
٢٥٨	١٥	مصاريف بنكية
٥,٧٢٣	٥,١٧٣	أخرى
٢٥٠,٥٥٦	٢١١,٤٥٠	

١٥ - حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة

يتم إحتساب (الخسارة) الربح للسهم الواحد بقسمة (الخسارة) الربح للسنة على المعدل
المرجح لعدد الأسهم خلال السنة وبيانه كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٨,٠٧١	(١٤٦,٣٢٤)	(الخسارة) الربح للسنة - قائمة (ب)
سهم	سهم	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠/٠٠٢	(٠/٠١٥)	حصة السهم من (خسارة) ربح السنة (أساسي ومخفض)

١٦ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة
كانت الأرصدة والمعاملات مع اطراف ذات علاقة خلال السنة كما يلي :

٢٠١١				البيانات
أرباح بيع أسهم	ايرادات (مصاريف)	نعم دائنة	نعم مدينة	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	٦,٤٧٥	-	٣,١٥٤	شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة الأم)
-	-	-	١٧٣	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستثمارات
-	-	١٥,٢٤٧	-	(شركة مملوكة من رئيس مجلس الادارة)
-	٦,٤٧٥	١٥,٢٤٧	٣,٣٢٧	شركة تلال سالم (شركة حليفة)
				المجموع

٢٠١٠				البيانات
أرباح بيع أسهم	ايرادات (مصاريف)	نعم دائنة	نعم مدينة	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٤,٨٢٣	٤,٠٥٦	-	٥٣٧	شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة الأم)
-	(٥,٩٠٨)	-	-	شركة ابداع للاستثمارات المالية (شركة شقيقة)
-	-	-	٣٧	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستثمارات
-	-	١٥,٦٩٧	-	(شركة مملوكة من رئيس مجلس الادارة)
٦٤,٨٢٣	(١,٨٥٢)	١٥,٦٩٧	٥٧٤	شركة تلال سالم (شركة حليفة)
				المجموع

رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية
بلغت الرواتب والمكافآت للادارة التنفيذية العليا ما مجموعه ٥٢,٩٣٩ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٥٣,٩٣٩ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠).

١٧ - أثر اتباع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١١ (تاريخ بدء التطبيق) وقد نتج عنه ما يلي :

أ - إعادة تصنيف الموجودات المالية لأدوات الملكية وأدوات الدين كما يلي :

القيمة الدفترية		فئة القياس		الموجودات المالية أدوات ملكية
المعيار الدولي رقم (٩)	معيار الدولي للتقارير	المعيار الدولي رقم (٩)	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)	
الفرق	دينار	دينار	دينار	
-	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	موجودات مالية للمتاجرة

ب - لم يؤدي اتباع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الى اية تعديلات لبند قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ كما لم يؤدي إلى أي تعديل على حصة السهم (أساسي ومخفض) من (الخسارة) الربح للسنة .

ج - لم يؤدي اتباع هذا المعيار لأية فروقات ما بين القيمة الدفترية السابقة (معيار المحاسبه الدولي رقم ٣٩) والقيمة الدفترية الحالية (المعيار الدولي للتقارير الماليه رقم ٩) للموجودات الماليه كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ .

١٨ - إدارة المخاطر

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لاصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق المساهمين والدين كما انه لم يطرأ اي تغيير على سياسية الشركة منذ العام ٢٠١٠ .

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 بالتزامات وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على إحتياطيات 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 وإدارة السيولة .

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان 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 بالإلتزامات . تعتقد إدارة الشركة بأن مخاطر الائتمان غير جوهرية .

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 . تعتقد إدارة الشركة بأن مخاطر السوق غير جوهرية .

هـ - مخاطر العملات

إن العمليات الرئيسية للشركة هي بالدينار الأردني ويتعلق خطر العملة بالتغيرات في أسعار العملة التي تنطبق على التسديدات بالعملات الأجنبية . اما بما يتعلق بالمعاملات بالدولار الامريكي فان ادارة الشركة تعتقد بان خطر العملة الاجنبية المتعلقة بالدولار الامريكي غير مادي كون الدينار الاردني (العملة الوظيفية) للشركة مربوط بالدولار الامريكي . تعتقد إدارة الشركة بأن مخاطر العملات غير جوهرية .

و - مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الأداة 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 :

٢٠١٠		٢٠١١		الودائع
(% ١٠)	% ١٠	(% ١٠)	% ١٠	
(٤,٩٧٨)	٤,٩٧٨	(١,٧٥٣)	١,٧٥٣	

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 المتضمن 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 الأول ٢٠١١	المستوى (١) دينار	المستوى (٢) دينار	المستوى (٣) دينار	الإجمالي دينار
أدوات مالية :				
موجودات مالية بالقيمة العادلة	٣١,٨٠٠	-	-	٣١,٨٠٠
من خلال قائمة الدخل	٣١,٨٠٠	-	-	٣١,٨٠٠
مجموع موجودات مالية				

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

٢٠ - التزامات ممكن ان 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 - للاغراض الادارية تم اعتبار نشاط الشركة ضمن قطاع واحد يتمثل في الاستثمارات والتي
تتكون من الاستثمارات العقارية واستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل .

ب - إن جميع موجودات وعمليات الشركة داخل الأردن .