



للاستثمار
- المراجعة
- التدقيق
- التقييم
- الاستشارات

الرقم : 65/1/2/102
التاريخ : 2014/3/19

هيئة الأوراق المالية	
الدائرة الادارية / الديوان	
٢٥ آذار ٢٠١٤	
الرقم المتسلسل :	3146
الجهة المختصة :	١/١٢ افصاح

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
القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2013
المدققة من قبل المدقق الخارجي السادة ديلويت أند توش موقعة حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الأردن الدولية للاستثمار
ع.البي

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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٣
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحدة

ب

قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة

١ - ١٩

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٨١٤٤٨

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة
قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن الدولية للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات إضافية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكينها من إعداد 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 الموحدة استناداً إلى تدقيقنا ، قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة . تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، 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 الموحدة ، 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 الموحدة .

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

الرأي
في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي الموحد لشركة الأردن الدولية للاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأداءها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة 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 الموحدة المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة ، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه القوائم المالية الموحدة .

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٩ آذار ٢٠١٤

عاصم فوايبر حداد
إجازة رقم (٥٨٨)

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

① 25

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

[illegible]

المذير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

قائمة (ب)

شركة الأردن الدولية للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل و الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في				
٣١ كانون الأول				
٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح		
دينار	دينار			
٣٣,١٤٢	١٦,٥٤٠		إيراد الإيجارات - بالصافي	
٧٦,٦٧٥	١١٦,١٣٤	٧	إيراد استثمارات عقارية	
١,٥١٦	٥٠٠	١١	يضاف: صافي أرباح موجودات مالية	
٣٤,٩٩٤	(٢٠,٩٨٦)	١٢	صافي (خسائر) إيرادات أخرى	
١١,٥١٠	٤٩,٩٤٨		فوائد دائنة	
(١٩٤,٨٣٥)	(١٩٢,٥٦٨)	١٣	ينزل: المصاريف الإدارية والعمومية	
(١,٤١٥)	-	٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	
(٣٨,٤١٣)	(٣٠,٤٣٢)		(الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (د)	
٦٠٢	٤٣٢	١٠	ينزل: منافع ضريبية مؤجلة	
(٣٧,٨١١)	(٣٠,٠٠٠)		(الخسارة)/(الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ج)	
(٠/٠٠٤)	(٠/٠٠٣)	١٤	حصة السهم من (خسارة) السنة - أساسي ومخفض	

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

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

فتاویٰ (۵)

شركة الأرضين الدولية للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

المجموع	الخصائر	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٣٥٩,٩٠٢	(٦٦٩,٦٦٠)	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠
(٣٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)	-	-	-
٩,٣٢٩,٩٠٢	(٦٩٩,٦٦٠)	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢		رصيد بداية السنة		اجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ب)		رصيد نهاية السنة	
٩,٣٩٧,٧١٣	(٦٣١,٨٤٩)	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	
(٣٧,٨١١)	(٣٧,٨١١)	-	-	-	-	-	
٩,٣٥٩,٩٠٢	(٦٦٩,٦٦٠)	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	

- يضاف للخسائر المترتبة ١١,٨٨٧ دينار مقيد التصرف بها لقاء قيمة الموجودات الضريبية المؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

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

قائمة (د)

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

٢٠١٢	٢٠١٣	ايضاح
دينار	دينار	
(٣٨,٤١٣)	(٣٠,٤٣٢)	
(١١,٥١٠)	(٤٩,٩٤٨)	
(٧٠٠)	(٥٠٠)	١١
(٢١,٠١٤)	-	
٢٥,٨٧٠	٢٠,٦٩٣	
-	٢٢١	
١,٤١٥	-	٦
(٧٦,٦٧٥)	(١١٦,١٣٤)	٧
(١٢١,٠٢٧)	(١٧٦,١٠٠)	
٢٣,٢٠٠	١,٨٠٠	
(٤٩,٣٨٣)	٣٩,٤٦٧	
١,٤٤٨	١,١٨١	
(٩,١٠٤)	٢٦,٣١٢	
(٤,٢١٢)	-	
(١٥٩,٠٧٨)	(١٠٧,٣٤٠)	
٥٦,٥٢٩	-	
٤١٥,٩٩٩	٧٠٢,٧٧٩	٧
-	(٤٩,٣٧٠)	٧
-	٤٥٠	
(٢,٦٢٩)	(٧١١)	
١١,٥١٠	٣٩,٥١٢	
٤٨١,٤٠٩	٦٩٢,٦٦٠	
٣٢٢,٣٣١	٥٨٥,٣٢٠	
٣٥٠,٧٦٣	٦٧٣,٠٩٤	
٦٧٣,٠٩٤	١,٢٥٨,٤١٤	٤

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :

(الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)

تعديلات :

ايراد فوائد بنكية

(ارباح) تقييم للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل

(ارباح) تملك شركة تابعة

استهلاكات موجودات ثابتة واستثمارات عقارية

خسائر بيع موجودات ثابتة

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

(ارباح) بيع استثمارات عقارية

(الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل

النقص في شيكات برسم التحصيل

النقص (الزيادة) في الزمم المدينة و ارصدة مدينة اخرى

النقص في المطلوب من أطراف ذات علاقة

الزيادة (النقص) في الزمم الدائنة و ارصدة دائنة اخرى

(النقص) في المطلوب لأطراف ذات علاقة

صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل

التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :

النقد المتحصل من تملك شركة تابعة

المتحصل من بيع استثمارات عقارية

شراء استثمارات عقارية

المتحصل من بيع موجودات ثابتة

(شراء) موجودات ثابتة

فوائد بنكية مقبوضة

صافي التدفقات من عمليات الاستثمار

صافي الزيادة في النقد

نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة

نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة

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

١ - عام

أ - سجلت شركة الأردن الدولية للاستثمار 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 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 ٨٩/٥٩٣٪ 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 اسم تجاري محلي كان أو اجنبي ، انشاء وترخيص مواقف سيارات .

ج - تم اقرار القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ شباط ٢٠١٤ .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة والشركة التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات .

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، حيث يتم إظهارها بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

- إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة والشركة التابعة .

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة
تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركة التابعة التالية بعد ان تم استبعاد
المعاملات والأرصدة فيما بينها :

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة تلال سالم العقارية	دينار ١٥٠,٠٠٠	١٠٠ %	عقارية	عمان	٢٠١٢

ان أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للعام ٢٠١٣ كما يلي :

اسم الشركة	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	للعام ٢٠١٣
	إجمالي الموجودات	إجمالي الإيرادات
	دينار ١٥٤,٠٠٠	دينار ٧٦٨
	إجمالي المطلوبات	إجمالي المصروفات
	دينار ٦٠٠	دينار -
شركة تلال سالم العقارية		

تتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة من أجل الحصول على منافع من أنشطتها . ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة ما بين الشركة والشركة التابعة بالكامل .

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في قائمة الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة ، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحد حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة .

يتم إعداد القوائم المالية للشركة / للشركة التابعة لنفس السنة المالية باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في شركة الاردن الدولية للاستثمار ، إذا كانت الشركة / الشركة التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركة / للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في شركة الاردن الدولية للاستثمار .

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ، باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما هو وارد في الإيضاح (٣ - أ) أدناه .

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

١ - الاستثمارات العقارية :
تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم وأي تدني في قيمتها ويتم الإفصاح عن قيمتها السوقية . يتم إستهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي ونسبة ٢٪ سنوياً . يتم أخذ أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة ، كما يتم أخذ الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الموحدة .

- في حال ارتفاع القيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي أخذ لها تدني في فترات سابقة ، يتم استرجاع خسائر التدني المسجلة في السابق بما لا يزيد عن الكلفة .

ب - الموجودات الثابتة :

- تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم واي 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٪ الى ٢٠٪ سنوياً .

- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الموجودات الثابتة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتؤخذ قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة .

- يتم مراجعة العمر الإنتاجي للموجودات الثابتة في نهاية كل عام ، فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً ، يتم معالجة التغير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغير في التقديرات .

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

ج - تاريخ الاعتراف 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 الموحدة لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها افرادياً او على شكل مجموعة ، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات ، فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من اجل 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 الاصلي .

هـ - القيمة العادلة :

إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية .

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

- مقارنتها 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 الأخرى بناء على أساس 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 للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.

- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في الأردن.

- 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 .

تم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حال توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو تسديد الالتزام الضريبي أو انتفاء الحاجة له .

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

ط - المعاملات بالعملة الاجنبية :
يتم قيد المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بموجب اسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك العمليات ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الاجنبية الى الدينار الاردني في القوائم المالية المرفقة بموجب اسعار الصرف السائدة في نهاية السنة المالية وتأخذ فروق العملة الناجمة عن التحويل في قائمة الدخل الموحد .

ي - المخصصات :
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ قائمة المركز المالي الموحد ناشئة عن احداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ك - التقااص :

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

استخدام التقديرات :

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة . كما أن 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 وأن 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 الموحدة 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 أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الموحد.
- يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين مستقلين ، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في القوائم المالية الموحدة .
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من مصروف ضريبة الدخل وفقاً 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 الموحد 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 جوهري على القوائم المالية الموحدة :

■ تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة باستثناء الافصاحات الخاصة بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) : يتطلب المعيار عرض القوائم المالية الموحدة للشركة القابضة كوحدة اقتصادية واحدة ليستبدل المتطلبات السابقة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية الموحدة والمنفصلة والتفسير رقم (١٢) : توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) : حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) : الحصص في المشاريع المشتركة ، ويتطلب هذا المعيار من المنشأة التي تعتبر طرف في ترتيبات مشتركة تحديد نوع الترتيبات المشتركة التي تشارك فيها وذلك من خلال تقييم حقوقها والتزاماتها التي تنطوي على هذه المشاركة وان تقوم بالمحاسبة عن هذه الحقوق والالتزامات وفقاً لنوع الترتيبات المشتركة .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) : الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى . يتطلب هذا المعيار من المنشآت الإفصاح بشكل تفصيلي عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم المخاطر وطبيعة تلك المخاطر المرتبطة بمصالح المنشأة مع المنشآت الأخرى واثرها على المركز المالي للمنشأة وإدائها المالي وتدفقاتها النقدية .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) : احتساب القيمة العادلة . يتناول هذا المعيار قياس القيمة العادلة للاصول والالتزامات والإفصاح عنها حيث حل محل الارشادات المتعلقة باحتساب القيمة العادلة الموجودة في المعايير الدولية للتقارير الدولية لتطوير متطلبات عامة لقياس القيمة العادلة والإفصاح عنها .

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : منافع الموظفين (كما عدلت في العام ٢٠١١) .
تتضمن النسخة المعدلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : منافع الموظفين بعض التعديلات على المتطلبات المتعلقة بكل من التقاعد و المنافع الاخرى بعد التقاعد ومنافع انتهاء الخدمة بالاضافة الى تعديلات اخرى.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المنفصلة (كما عدلت في العام ٢٠١١) .
تتعامل النسخة المعدلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المنفصلة مع متطلبات اعداد القوائم المالية المنفصلة فقط ، والمتشابهة الى حد كبير مع المتطلبات الحالية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية الموحدة والمنفصلة ، علما بان اعداد القوائم المالية الموحدة حاليا يتم وفقا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) : القوائم المالية الموحدة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما عدلت في العام ٢٠١١) .
حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمارات في الشركات الحليفة ويصف طريقة المعالجة المحاسبية للإستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة ويحدد المتطلبات اللازمة لتطبيق طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عليها.

يُعرف هذا المعيار مصطلح " التأثير الهام " ويوفر ارشادات حول تطبيق طريقة حقوق الملكية ، بما فيها الحالات التي يتم فيها الاعفاء من تطبيق طريقة حقوق الملكية. كما يبين كيفية اجراء اختبار التدني للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الإفصاحات / تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية .

تعديل متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الإفصاحات حيث يتطلب الإفصاح عن كافة المعلومات المتعلقة بجميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تم تقاصها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) : عرض الأدوات المالية.

تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الأعوام ٢٠٠٩-٢٠١١ .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) و معايير المحاسبة الدولية أرقام (١) و (١٦) و (٣٢) و (٣٤) .

تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) ، (١١) ، (١٢) - القوائم المالية الموحدة والترتيبات المشتركة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى : إرشادات التحويل .

توفر هذه التعديلات إعفاءات إضافية وفقاً للأحكام الانتقالية للحد من متطلبات تعديل وإظهار أرقام المقارنة للسنوات ما قبل سنة المقارنة السابقة.

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

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية المفعول بعد :

سارية المفعول للسنوات
المالية التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠١٤

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

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) و (١٢) - القوائم المالية الموحدة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المنفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية.

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) : التدني في الموجودات - الإفصاحات حول المبالغ المستردة للموجودات غير المالية .

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) : تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط .

أول تموز ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة الموظفين في تلك الخطط.

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التفسير رقم (٢١) : الجبايات

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

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

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار
٢٠٠	٢٠٠
٣,٢٢٤	١,٥٣٥
١,٢٥٤,٩٩٠	٦٧١,٣٥٩
١,٢٥٨,٤١٤	٦٧٣,٠٩٤

نقد في الصندوق
حسابات جارية
ودائع لدى بنوك *

* يمثل هذا البند ودائع يتم تجديدها شهرياً وبمعدل فائدة تتراوح نسبتها بين ٣,٧٥٪ - ٦,٠٧٪ خلال العام ٢٠١٣ .

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

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار
٣٣,٠٠٠	٣٢,٥٠٠
٣٣,٠٠٠	٣٢,٥٠٠

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

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

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٤٦,٢٣١	٥٣,٠٩١
١٥٠	٩٦٥
٦,٦٨٥	٢,٢٠٠
٨,٢٣١	٨,٠٦٧
٤١,٦٤٠	-
-	١٠,٤٣٦
٨٥٣	-
١٠٣,٧٩٠	٧٤,٧٥٩
(٤٢,٧٥١)	(٤٢,٧٥١)
٦١,٠٣٩	٣٢,٠٠٨

ذمم تجارية *
ذمم موظفين مدينه
أمانات مستردة
مصاريف مدفوعة مقدماً
دفعات مقدمة لشراء استثمارات عقارية
فوائد مستحقة وغير مقبوضة
أخرى

ينزل : مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

* تمثل هذه الذمم بمبالغ مجموعها ٤٢,٧٥١ دينار مستحقة السداد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ 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 :

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٤١,٣٣٦	٤٢,٧٥١
١,٤١٥	-
٤٢,٧٥١	٤٢,٧٥١

الرصيد في بداية السنة
إضافات خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

٧ - استثمارات عقارية - بالصافي
أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٨,٢٣٤,٣٦٥	٧,٦٩٧,٠٩٠
٤٦٧,١١٩	٤٦٧,١١٩
١٢٠,٦٩٧	١٢٠,٦٩٧
٨٨,٤٣٣	٨٨,٤٣٣
٨,٩١٠,٦١٤	٨,٣٧٣,٣٣٩
(٦٣,٢٧٦)	(٧٦,٨٠١)
(٢٤,٨٣٤)	(٢٤,٨٣٤)
٨,٨٢٢,٥٠٤	٨,٢٧١,٧٠٤

أراضي
أبنية
شقق
مكتب وداي صقرة

ينزل : الإستهلاك المتراكم
تدني في قيمة استثمارات عقارية *

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٢٤,٨٣٤	٢٤,٨٣٤
-	-
٢٤,٨٣٤	٢٤,٨٣٤

الرصيد في بداية السنة
المسترد خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

ب - تم إعادة تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مضمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ١١,٣٦١,٢٩٢ دينار بموجب اخر تقييم عقاري متوفر لدى الشركة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٣ ، وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها . علماً بأن اسلوب التقييم المتبع خلال السنة لم يتم عليه أي تعديل مقارنة بالسنة السابقة .

ان تفاصيل الاستثمارات العقارية والمعلومات المتعلقة بمستويات القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ كما يلي :

القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
دينار	دينار	دينار	دينار
١١,٣٦١,٢٩٢	-	٨,٢٧١,٧٠٤	-

الاستثمارات العقارية

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال العام ٢٠١٣ .

تم خلال العام ٢٠١٣ بيع أراضي كلفتها ٦٣,٤٠٣ دينار في منطقة تلأل سالم بمبلغ ٧٨,٠٠٠ دينار مما نتج عنه ربح ١٤,٥٩٧ دينار تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.

تم خلال العام ٢٠١٣ بيع أراضي كلفتها ٥٢٣,٢٤٢ دينار في منطقة العقبة بمبلغ ٦٢٤,٧٧٩ دينار مما نتج عنه ربح ١٠١,٥٣٧ دينار تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.

تم خلال العام ٢٠١٣ شراء أراضي في منطقة العقبة بمبلغ ٤٩,٣٧٠ دينار.

٨ - الموجودات الثابتة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

الكلفة :

رصيد بداية السنة

اضافات

استبعادات

رصيد نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم :

رصيد بداية السنة

اضافات

استبعادات

رصيد نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية كما في

٣١ كانون الاول ٢٠١٣

الكلفة :

رصيد بداية السنة

اضافات

رصيد نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم :

رصيد بداية السنة

اضافات

رصيد نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية كما في

٣١ كانون الاول ٢٠١٢

نسبة الاستهلاك %

آلات

اثاث

مباني ومعدات ومفروشات سيارات وبشر ماء المجموع

دينار دينار دينار دينار دينار دينار

٢٨,٧١٠ ٣١,٦٠١ ٧,٧٨٦ ٤١,٦٢٣ ٥,٢٦٦ ١١٤,٩٨٦

- ٧١١ - - - ٧١١

- (٢,٤٧٥) - - - (٢,٤٧٥)

٢٨,٧١٠ ٢٩,٨٣٧ ٧,٧٨٦ ٤١,٦٢٣ ٥,٢٦٦ ١١٣,٢٢٢

٣,٧٧٣ ١٥,٠١٣ ٣,٥٣٢ ٤٠,٤٩٨ ٣,٤١٠ ٦٦,٢٢٦

٥٧٤ ٤,١٦٦ ٧٧٦ ١,١٢٣ ٥٢٩ ٧,١٦٨

- (١,٨٠٤) - - - (١,٨٠٤)

٤,٣٤٧ ١٧,٣٧٥ ٤,٣٠٨ ٤١,٦٢١ ٣,٩٣٩ ٧١,٥٩٠

٢٤,٣٦٣ ١٢,٤٦٢ ٣,٤٧٨ ٢ ١,٣٢٧ ٤١,٦٣٢

٢٨,٧١٠ ٢٨,٩٧٢ ٧,٧٨٦ ٤١,٦٢٣ ٥,٢٦٦ ١١٢,٣٥٧

- ٢,٦٢٩ - - - ٢,٦٢٩

٢٨,٧١٠ ٣١,٦٠١ ٧,٧٨٦ ٤١,٦٢٣ ٥,٢٦٦ ١١٤,٩٨٦

٣,١٩٩ ١٠,٨٠٠ ٢,٧٥٦ ٣٤,٢٥٤ ٢,٨٧١ ٥٣,٨٨٠

٥٧٤ ٤,٢١٣ ٧٧٦ ٦,٢٤٤ ٥٣٩ ١٢,٣٤٦

٣,٧٧٣ ١٥,٠١٣ ٣,٥٣٢ ٤٠,٤٩٨ ٣,٤١٠ ٦٦,٢٢٦

٢٤,٩٣٧ ١٦,٥٨٨ ٤,٢٥٤ ١,١٢٥ ١,٨٥٦ ٤٨,٧٦٠

٢٠ - ١٠

١٥

١٠

١٠ - ٥

٢

- تبلغ قيمة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٤٢,٩٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ .

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
١٧٨,٤٠٢	٢٠٣,٩٦٤
٥,١٢٩	٣,٦٥٦
٣,٣٧٥	٦,١٢٥
٩,٧٠٨	١٣,٠٤٤
١٣,٢٢٦	١٥,٥٧٠
٢,٧٥٠	-
١٠,٨٠٥	٧,٣٤٨
٢٢٣,٣٩٥	٢٤٩,٧٠٧

مصاريف مياه مستحقة *
ذمم دائنة
إيرادات مقبوضة مقدماً
مخصص مكافأة نهاية الخدمة
ذمم الموظفين الدائنة
إيراد مستحق وغير مقبوض
مصاريف مستحقة أخرى

* 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 .

١٠ - ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

تم إجراء تسوية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠٠٩ للشركة المالكة (شركة الأردن الدولية للاستثمار) ، كما قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ ، ولم تتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد .

لم يتم تقديم كشوف التقدير الذاتي والإقرارات الضريبية منذ التأسيس عن السنوات ٢٠٠٨ و لغاية ٢٠١٢ ولم يتم إنهاء وتسوية الوضع الضريبي لتلك السنوات لشركة تلال سالم العقارية (الشركة التابعة) .

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

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣
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 الموحد ما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٦٠٢	٤٣٢
٦٠٢	٤٣٢

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

ب - موجودات ضريبية مؤجلة
يتكون هذا البند مما يلي :

الضريبة المؤجلة		رصيد نهاية السنة	المبالغ المضافة	المبالغ المحيرة	رصيد بداية السنة
٢٠١٢	٢٠١٣				
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦,١٨٥	٦,١٨٥	٤٢,٧٥١	-	-	٤٢,٧٥١
٣,٤٧٧	٣,٤٧٧	٢٤,٨٣٤	-	-	٢٤,٨٣٤
٤٣٤	٣٩٩	٥,٩٠٠	-	٥٠٠	٦,٤٠٠
١,٣٥٩	١,٨٢٦	١٣,٠٤٤	٣,٣٣٦	-	٩,٧٠٨
١١,٤٥٥	١١,٨٨٧	٨٦,٥٢٩	٣,٣٣٦	٥٠٠	٨٣,٦٩٣

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

تم احتساب المنافع الضريبية المؤجلة بنسبة ١٤ % .

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
١٠,٨٥٣	١١,٤٥٥
٦٥١	٤٦٧
(٤٩)	(٣٥)
١١,٤٥٥	١١,٨٨٧

الرصيد في بداية السنة
المضافة
المستبعدة
الرصيد في نهاية السنة

١١ - صافي أرباح موجودات مالية
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٧٦٩	-
٧٠٠	٥٠٠
٤٧	-
١,٥١٦	٥٠٠

عوائد التوزيعات النقدية للموجودات المالية بالقيمة
العادلة من خلال قائمة الدخل
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال
قائمة الدخل
ارباح بيع اسهم

١٢ - صافي (خسائر) إيرادات أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٢١,٠١٤	-
٤٨,٨٨٦	-
١,٦٤٢	-
٧,٨٣٧	-
(٣٦,٤٦٠)	(٢٢,٩٦٩)
(٧,٩٢٥)	١,٩٨٣
٣٤,٩٩٤	(٢٠,٩٨٦)

ارباح تملك شركة تابعة
المسترد من مخصص مطالبات محتملة
المسترد من رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب
المهني والتقني
المسترد من مخصص دعم البحث العلمي والتدريب
المهني
صافي (خسائر) المزرعة
أخرى

١٣ - المصاريف الادارية والعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٨٢,٢٨٤	٧٨,٤٨٥
٤,٢٣٦	٣,٨٦٩
١٤,٨٤٥	١٤,٦٧٦
٢,٥٥٥	١,٩٥١
١,٤٢٣	٢,٧٣٢
١,٢٠٧	١,٧٩٤
١,٤٨٧	١,٠٣٥
١٤٥	٢,٣٧٨
٤,٠٤٦	٤,٨٦٢
٤,٣٧١	٤,١٣٠
١٢,٥٢٥	١٢,٦٠٠
٢٢٢	٢٥٤
٩,٩٠٠	٩,٦٢٢
٢٥,٨٧٠	٢٠,٦٩٣
١,٣٢١	٢,١٣٨
١٣,٢٩٩	١٢,٠٠٦
٨,٥٠٧	٨,٤٩٠
٢,١١٤	٣١
١١٨	١,١٩٤
٣٨	٢٧٤
٤,٣٢٢	٩,٣٥٤
١٩٤,٨٣٥	١٩٢,٥٦٨

الرواتب والمكافآت
حصة الشركة من الضمان الاجتماعي
مصاريف ضرائب ورسوم
اتصالات وبريد
ضيافة
مصاريف سيارات الشركة
قرطاسية ومطبوعات
نظافة
تأمين
استشارات
تنقلات أعضاء مجلس الادارة
سفر وإقامة
أتعاب مهنية
استهلاك موجودات ثابتة
دعاية وإعلان
كهرباء ومياه
أعمال زراعية
صيانة
اشتراكات
مصاريف بنكية
أخرى

١٤ - حصة السهم من (خسارة) السنة

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
(٣٧,٨١١)	(٣٠,٠٠٠)
سهم	سهم
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
دينار / سهم	دينار / سهم
(٠/٠٠٤)	(٠/٠٠٣)

(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم من (خسارة) السنة (أساسي ومخفض)

١٥ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

٢٠١٣	٢٠١٢
نعم مدينة	ايرادات
دينار	(مصاريف)
-	دينار
-	(٤,٨٦٢)
٦٩٨	-
٦٩٨	(٤,٨٦٢)

البيان
شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة الأم)
شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستثمارات
(شركة مملوكة من أحد أعضاء مجلس الإدارة)
المجموع

٢٠١٣	٢٠١٢
نعم مدينة	ايرادات
دينار	(مصاريف)
-	دينار
-	(٣,٧٥٣)
١,٨٧٩	-
١,٨٧٩	(٣,٧٥٣)

البيان
شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة الأم)
شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستثمارات
(شركة مملوكة من أحد أعضاء مجلس الإدارة)
المجموع

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية
بلغت الرواتب والمكافآت للإدارة التنفيذية العليا ما مجموعه ٥٣,٥٢٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٥١,٧٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢).

١٦ - إدارة المخاطر

أ - إدارة مخاطر رأس 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 أي تغيير على سياسة الشركة منذ العام ٢٠١٢.

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 ايضاً 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 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 بالالتزامات . 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 الموحد .

الجدول التالي يلخص أثر زيادة (نقصان) في مؤشر سوق عمان المالي بنسبة ٥٪ على القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل مما ينعكس على قائمة حقوق المساهمين كما في تاريخ قائمة المركز المالي. أعد تحليل الحساسية على افتراض أن أسعار الأسهم تتحرك بنفس نسبة تغير مؤشر السوق:

٥٪ +		٥٪ -	
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	دينار
١,٦٥٠	١,٦٢٥	(١,٦٥٠)	(١,٦٢٥)

قائمة الدخل

٥٪ +		٥٪ -	
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	دينار
١,٦٥٠	١,٦٢٥	(١,٦٥٠)	(١,٦٢٥)

حقوق المساهمين

لا تتعرض الشركة لمخاطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية حيث أن التسويات المالية مع العملاء تتم بالعملة المحلية ، ولا يوجد لدى الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي أي موجودات بعملات أجنبية وتعتقد الإدارة ان 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 . أما بما يتعلق بالمعاملات بالدولار الأمريكي فإن إدارة الشركة تعتقد بأن خطر العملة الأجنبية المتعلقة بالدولار الأمريكي غير مادي كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية) للشركة مربوط بالدولار الأمريكي . 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 إدارة الشركة بمراقبة أسعار الفائدة السوقية بشكل دوري لتحديد جدوى الاستثمار في تلك الودائع ، فيما يلي أثر زيادة (نقصان) أسعار الفائدة على الربح في تلك الاستثمارات كما في تاريخ القوائم المالية :

٢٠١٢		٢٠١٣	
(% ٠/٥)	% ٠/٥	(% ٠/٥)	% ٠/٥
(٣,٣٦٤)	٣,٣٦٤	(٦,٢٧٥)	٦,٢٧٥

الودائع

١٧ - التزامات ممكن أن تطراً

كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن أن تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٠,٠٠٠ دينار .

١٨ - مستويات القيمة العادلة

١ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:
ان بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة مقبلة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمداخلات المستخدمة).

العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	الموجودات المالية / المطلوبات المالية
لا ينطبق	لا ينطبق	الاسعار المعنونة في الاسواق المالية	المستوى الاول	٣٣,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة
				٣٣,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
					أسهم شركات المجموع

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال العام ٢٠١٣ .

ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة القيمة العادلة بشكل مستمر:
باستثناء ما يرد في الجدول اذناه اننا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأن إدارة الشركة تعتقد ان القيمة الدفترية للبند المبينة اذناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .

القيمة الدفترية	القيمة العادلة	مستوى القيمة العادلة	٣١ كانون الأول ٢٠١٣
دينار	دينار	دينار	دينار
١,٢٥٤,٩٩٠	١,٢٦٥,٤٢٦	١,٢٦٥,٤٢٦	١,٢٥٤,٩٩٠
١,٢٥٤,٩٩٠	١,٢٦٥,٤٢٦	١,٢٦٥,٤٢٦	١,٢٥٤,٩٩٠

موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة
ودائع لدى البنوك
مجموع موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة

للبنود المبينة اعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني والثالث وفقاً لنماذج تسعير متفق عليها والتي تعكس مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها .

١٩ - التوزيع القطاعي والجغرافي

١ - 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 .