



شركة الأردن الدولية للإستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير مجلس الادارة الثامن والقوائم المالية وتقرير مدققي الحسابات

**للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون اول
2013**



صاحب الجلالة

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين

حفظه الله ورعاه



صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

ولي العهد



**تقرير مجلس الإدارة الثامن
والقوائم المالية المنتهية بتاريخ
31 كانون الأول 2013**

المحتويات

بيانات الافصاح بنود يتضمنها التقرير السنوي للشركة.

بنود التقرير السنوي للشركة

9	أ. كلمة رئيس مجلس الادارة.
11	ب. تقرير مجلس الادارة يتضمن.
11	اولا : أ. أنشطة الشركة الرئيسية.
	ب. اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها.
	ج. حجم الاستثمار الراسمالي للشركة.
12	ثانيا : الشركات التابعة للشركة.
13	ثالثا : أ. أسماء اعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم.
	ب. أسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم.
18	رابعا : أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.
18	خامسا : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.
18	سادسا : درجة الإعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.
18	سابعا : الحماية الحكومية او الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة.
19	ثامنا : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أوغيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أومنتجاتها أوقدراتها التنافسية.
20	تاسعا : أ. الهيكل التنظيمي للشركة.
	ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.
	ج. برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة.
	د. سياسة تعيين الموظفين في الشركة.
21	عاشرا : المخاطر التي تتعرض الشركة لها.
21	الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.
22	الثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات الطبيعة غير متكرره حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.
22	الثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل.
22	الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.
23	الخامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل.
23	السادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/او مستحقه له.
24	السابع عشر : أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة .
	ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.
	ج . عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط).
25	الثامن عشر : أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة
	ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من اشخاص الادارة العليا التنفيذية
26	التاسع عشر : التبرعات والمنتج التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية
26	العشرون : العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي موظف في الشركة واقاربهم
27	الواحد والعشرون : أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة
	ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي



أ. كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني وزملائي أعضاء مجلس إدارة شركتكم الترحيب بكم في الاجتماع السنوي الثامن المتضمن القوائم المالية المرفقة المصدرة حسب الأصول كما هي في تاريخ 2013/12/31 وتلاوة تقرير مدققي الحسابات السادة شركة ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) حول نتائج تدقيقهم لتلك القوائم بالإضافة إلى التطلعات المستقبلية لشركتكم.

عام 2013 شهد تعميق لإستمرارية تفاقم الازمة المالية بالإضافة للأزمات والأحداث في البلدان المجاورة وباستمرار هذه الحالة بات من المؤكد أن تتأثر أعمال شركتكم والقطاع الإستثماري العقاري سلبياً لفترة مقبلة. أملين من العلي القدير أن لا تدم هذه الحالة كثيراً وأن يؤم الأمن والإستقرار في المنطقة.

تعمل إدارة الشركة جاهدة للمحاولة من تقليل الاثار السلبية بعدة اتجاهات وطرق نذكر منها ما يلي:-

أولاً: على صعيد قطاع الانشاءات قامت الشركة بتقديم طلب الي وزارة البلديات لتحويل جزء من أرض مشروع قرية سالم الواقعة مقابل الشارع الرئيسي من تنظيم سكن إلى تجاري وتم أخذ الموافقة المبدئية على تحويلها إلى تجاري. اضافة إلى أنه تم عرض قطع أراضي في المشروع لتسويقها. وتم تسويق ما يقارب عشرون قطعة بسعر مناسب من أصل ثمانية وثلاثون قطعة تم عرضها للبيع وسوف يتم الإستمرار في تسويق وبيع جزء من الأرض خلال عام 2014 كما هو مخطط له.

ثانياً: كما قامت الشركة ببيع قطعة الأرض الواقعة في مدينة العقبة وتحقق من ذلك ربح كما هو مبين بالقوائم المالية وتقوم الشركة حالياً بدراسة جديدة لشراء أرض بديله لها في العقبة واماكن اخرى.

ثالثاً: قامت الشركة بمحاولة انهاء إجراءات تحويل مدينة الحلابات الصناعية من صناعات متوسطة وصغيرة إلى منطقة متعددة الأغراض من خلال المتابعة مع هيئة المناطق التنموية والحرّة ولا زلنا بانتظار توقيع الاتفاقية بين الطرفين على إنشاء منطقة حرة خاصة صناعية ومتعددة الاغراض كما جاء في كتابهم، وذلك لتتمكن الشركة من إتخاذ الخطوات التنفيذية بهذا الخصوص.

إلا أنه ولغاية هذا التاريخ لم تتلقى الاجابة من قبل الهيئة و الجهات المعنية لاستكمال الاجراءات المطلوبة بهذا الشأن لاسباب عدة مما يعطل فرص الاستثمار وجذبه للمملكة.

رابعاً: تم توجيه كتاب لمعالي وزير المياه حول إيقاف الشركة لضخ مياه البئر في موقع الحلابات اعتباراً من 30/11/2013 وتكليف الادارة بمتابعة الوزارة لامكانية الحصول على ترخيص زراعي / إنتاجي لمزرعة

الحلابات بدل من الصناعي وذلك بسبب تراكم الخسائر بالاضافة لارتفاع سعر المتر المكعب من الماء إلى نصف دينار اعتباراً من 1/8/2013 لتصبح فاتورة الدورة (ثلاثة أشهر) أكبر من دخل المزرعة في السنة كاملة.

خامساً: قام معالي السيد سامي قموه والسيد فارس قموه اعضاء مجلس الادارة خلال زيارة عمل لدولة الكويت الشقيقة لحضور مؤتمر رجال الاعمال بلقاء مع مستثمرين خليجين لعرض امكانية استقطابهم كشركاء استراتيجيين لمشروع تلال سالم العقارية ومدينة الحلابات الصناعية.

سادساً: الشركة تمارس عملها من موقع شركة الاردن الدولية للتأمين وقد تم حالياً دراسة جدية لإمكانية دمج الشركتين بشركة واحدة إدارياً ومالياً حيث أن شركة الاردن الدولية للتأمين أصبحت تمتلك 89.59 % من أسهم شركتكم وذلك لاستمرار خفض المصاريف وتوحيد الإدارة.

والله الموفق

كيم أبو جابر
رئيس مجلس الإدارة

ب. تقرير مجلس الإدارة السنوي الثامن

تأسيس الشركة.

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

- الشركة حالياً مملوكة بنسبة 89.59٪ 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.

• عنوان الشركة الرئيسي (الإدارة).

• المركز الرئيسي: الدوار السادس - شارع زهران عمارة رقم 221

هاتف: 55669955 - 5669554 - فاكس: 5667419 - www.jiig.com

• عدد الموظفين الإدارة خمسة (5)

• فرع للشركة وعنوان الفرع:

الزرقاء - قصر الحلابات - مدينة الحلابات الصناعية (منطقة حره خاصة)

تقع مدينة الحلابات الصناعية على مساحة (595.769) دونم صناعي، تقع المدينة الصناعية في منطقة الحلابات التابعة لمدينة الزرقاء حيث تبعد 45 كم عن العاصمة عمان و(15) كم عن مدينة الزرقاء مع وجود هجر واحد له برج عامودي بإرتفاع 36م وقاعدة تزيد عن 200م بالإضافة إلى هجر أفقي بمساحة 1200م² وهجر صغير بمساحة 260م² ومباني مكاتب وخدمات (مطابخ، قاعة للصلاة، حمامات للعمال...) بمساحة 300م².

• عدد الموظفين (العاملين): ستة (6) جميعهم من الذكور.

• لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل وخارج المملكة.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

- يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة (8,461,726).
- تقدر قيمة مدينة الحلابات الصناعية بمبلغ (4,973,491).
- المدينة السكنية (قرية سالم) تقدر قيمتها بمبلغ (2,586,005).
- تقدر الموجودات الثابتة (مباني وأثاث وآلات وأجهزة ومركبات) بمبلغ (113,222).
- تقدر قيمة الاراضي وقيمة الشقق والمكاتب للاستثمار بمبلغ (789,008).

ثانياً : الشركات التابعة للشركة

- اسم الشركة : شركة تلال سالم العقارية الصناعية.
- نوع الشركة : شركة مساهمة خاصة.
- النشاط الرئيسي : الاستثمار العقاري والصناعي.
- الشركة مملوكة بالكامل 100 % لشركة الأردن الدولية للإستثمار (الشركة الأم).
- رأس مال الشركة التابعة المصرح والمدفوع 150 ألف دينار.
- عنوان الشركة التابعة هو نفس عنوان الشركة الأم بالإضافة الى موظفين نفس موظفين الشركة الأم.
- كما انه لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة التابعة حالياً.

ثالثاً: أسماء أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد كيم فؤاد سعد ابو جابر

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

نائب رئيس مجلس الإدارة

معالي الدكتور منذر جريس خليل حدادين

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

الاعضاء

معالي السيد سامي ابراهيم مفضي قموه

سعادة السيد علي فلاح مفلح الحديد

سعادة المهندس ميشيل متري سليمان مسنات

سعادة المهندس فارس سامي ابراهيم قموه

سعادة المهندس قيس فؤاد سعد ابو جابر

ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات.

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.

مستقل.

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

مستقل.

مدقق الحسابات

شركة ديلويت آند توش (الشرق الاوسط) - الأردن

نبذة تعريفية عن كل واحد منهم

١. سعادة السيد كيم فؤاد سعد أبو جابر

ولد عام 1956 حاصل على البكالوريوس في إدارة الأعمال عام 1978
رئيس مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للاستثمار مساهمة عامة إعتباراً من تاريخ 2011/10/24.
نائب رئيس مجلس إدارة شركة ترافرتين (ترافكو مساهمة عامة).
نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيلكا (مساهمة عامة).
عضو مجلس إدارة شركة سعد ابو جابر واولاده ذ.م.م
عضو مجلس إدارة بنك المال الأردني - كابيتال بنك.
رئيس مجلس إدارة شركة تلال سالم العقارية الصناعية.
عضو في العديد من الجمعيات والمؤسسات والنوادي المحلية.
رئيس مجلس إدارة شركة صلابة لصناعة وتشكيل الحديد والصلب - مساهمة خاصة.
رئيس هيئة المديرين الشركة المتقدمة لتسويق المنتجات الزراعية.

٢. معالى الدكتور منذر جريس خليل حدادين

ولد عام 1940 حاصل على شهادة البكالوريوس الهندسة المدنية 1963 جامعة الإسكندرية.
ماجستير في الهندسة المدنية 1966 جامعة واشنطن/سياتل. دكتوراه (هندسة إنشاءات) 1969 جامعة واشنطن/سياتل.
عضو مجلس الادارة منذ 19/ 12 /2010.
مؤسساً لمؤسسات حكومية أردنية وكليات جامعية.
مستشاراً في المياه والبيئة والتنمية المتكاملة.
شغل 1973 - 1987 مديراً عاما 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.
عضو مجلس ادارة في شركة الفوسفات عام 2012
عضو مجلس ادارة فى شركة موارد عام 2012

۳. معالی السید سامی ابراہیم مفضی قموہ

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 25 / 7 / 2006.

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 الاقتصاد 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 للصحافة والطباعة والنشر.
عام 1984 - 1993 رئيس مجلس ادارة / مدير عام شركة الشرق الاوسط للتأمين.
عام 1995 لغاية 2011/10/24، مؤسس ورئيس مجلس ادارة شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات.
عام 1997 - 2006 مؤسس ورئيس مجلس ادارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.
عام 1997 لغاية 2011/10/24، مؤسس ورئيس مجلس ادارة شركة الاردن الدولية للاستثمار.
عام 2009 لتاريخه، رئيس مجلس امناء الجامعة الامريكية - مادبا.
عام 2011 منصب وزيراً لوزارة الصناعة والتجارة.
عضو مجلس إدارة الشركة اعتباراً من 2012/10/1.

٤. سعادة السيد علي فلاح مفلح الحديد

مكان وتاريخ الولادة : عمان 1960/12/15.
الحالة الاجتماعية : متزوج.
بكالوريوس محاسبة (الجامعة الاردنية 1983).
دبلوم ادارة عامة (الجامعة الاردنية 1984).
عضو اللجنة الوطنية للحوار الاجتماعي.
عضو اللجنة الثلاثية في وزارة العمل.
رئيس النقابة العامة للعاملين بالكهرباء بالاردن.
عضو المجلس الاقتصادي والاجتماعي الاردني.
عضو مكتب التنفيذي الاتحاد الدولي للخدمات العامة / فرنسا.

٥. سعادة المهندس ميشيل متري سليمان المسنات

ولد عام 1933 حاصل على بكالوريوس في الهندسة المدنية عام 1959 وهو عضو مجلس الادارة منذ 2011/3/26.
1959-1961 عمل في مركز ابحاث الاسكان / بغداد.
1961-1963 مهندس تنفيذ جامعة بغداد - الابنية الجديدة - الزوية.
1963-1972 مهندس تنفيذ مشاريع الشركة الاعمار للهندسة والمقاولات.
1972 حتى الان مدير عام شركة مسنات للهندسة والتعهدات.

عضو في نقابة المهندسين رقم 183.
عضو مجلس شعبة الهندسة المدنية الاول 1973.
عضو مجلس شعبة الهندسة المدنية الاول 1975.
عضو مجلس النقابة العاشر 1976 ثم نائبا للنقيب بوفاة المرحوم حسني حداد.
عضو مجلس النقابة الحادي عشر.
عضو مجلس النقابة الثاني عشر ثم نقيبا للمهندسين بعد تعيين النقيب عوني المصري وزيرا للاشغال العامة.
نائب لنقيب المهندسين - المجلس الرابع عشر - المجلس الخامس عشر.

٦. سعادة المهندس فارس سامي ابراهيم قموه

ولد عام 1978 حاصل على شهادة بكالوريوس في الهندسة الكهربائية في معهد البولوتكنيك في نيويورك حاصل على شهادة ماجستير في الاقتصاد والمال من جامعة كولومبيا الادارية في نيويورك.
2000 حاصل على شهادة من هيئة الخدمات المالية (لندن - المملكة المتحدة) في الخدمات المالية واسواق السلع.
2008 شهادة من معهد ميثاق التأمين في المملكة المتحدة.
شهادة تدريب من شركة سكور العالمية لاعادة التأمين (باريس - فرنسا) في الحريق والمخاطر وتأمين السيارات.
2009-2011 عدة شهادات من الامارات العربية المتحدة / هيئة دبي للخدمات المالية منها (حوكمة الشركات بالنسبة للمديرين ومكافحة غسل الاموال).

عضو مجلس ادارة الشركة اعتبارا من 2011/11/21.
2000-2003 عمل مستشار اداري من شركة Accenture اندرسون الاستشارية سابقا في نيويورك.
2003-2005 مؤسس ومدير عام في شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات.
2007-2008 شارك مع بنك موغان ستانلي للاستثمارات في لندن.
2008-2011/6 مدير استثمار لشركة تابعة لبنك الكويت الوطني في دبي.
2011/7 مدير عام شركة الاردن الدولية للتأمين حتى تاريخه.

٧. سعادة المهندس قيس فؤاد سعد ابو جابر

ولد عام 1960 حصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة الزراعية من جامعة كاليفورنيا في هندسة الزراعة وهو:
- رئيس هيئة مديرين في الشركة العربية لتجارة الآليات.
- رئيس هيئة المديرين الشركة المتقدمة للمنتجات الزراعية .
* عضو مجلس ادارة في عدة شركات صناعية وخدمية وهي :
- شركة بيع وصيانة المعدات وشركة صلاية لصناعة وتشكيل الحديد والصلب
- عضو مجلس في ادارة الشركة الدولية لصناعات السليكا.
- عضو مجلس ادارة في شركة ترافرتين.
- وعضو مجلس ادارة في شركة الاردن الدولية للاستثمار اعتباراً من 2012/1/14.

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

المهندس غازي ابراهيم مفضي قموه – المدير العام والمدير الاداري

ولد عام 1950 حاصل على بكالوريوس هندسة كهربائية من جامعة حلوان -القاهرة عام 1976.

عمل 1977 – 1980 مهندس كهرباء في محطة التلفزيون.

عمل 1980 – 2001 مدير هندسة الاتصالات في مؤسسة الاذاعة والتلفزيون.

عمل 2001 -2002- مدير هندسة الترددات.

عمل 2003 – 2010 وظيفة مدير هندسة التلفزيون (مكتبيا وميدانيا).

عام 1986 – حاصل على شهادة دبلوم المركز العربي للتدريب الاذاعي والتلفزيوني – دمشق.

عمل 1988 – حصل على وسام الكوكب الاردني من الدرجة الثالثة.

عام 1989 – 1990 دبلوم هندسة إتصالات معهد جينيرال الكتريك – GE الولايات المتحدة الامريكية.

عام 1993 – شهادة معهد الادارة الاردني في ادارة عمليات الصيانة.

عام 1996- شهادة دبلوم معهد الادارة العامة في الادارة العليا – عمان.

عضو مجلس ادارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.

يعمل في الشركة كمدير عام اعتبارا من 2007/9/1 ولغاية اعداد هذا التقرير.

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 للصناعات.

عام 2002 - 2005 مساعداً لمدير مصنع الخليجية لمركز معجون الطماطم ومشتقاته في الرياض.

ويعمل بالشركة مدير عمليات منذ العام 31 / 5 / 2006 ولغاية اعداد هذا التقرير.

السيد إياد رفيق التميمي

مدير مالي / أمين سر مجلس الإدارة.

بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية سنة 1995.

عمل في المركز العربي للصناعات الدوائية والكيمائية عام 1995-1999.

شركة الأردن الدولية للإستثمار عام 2005-2009.

شركة الأردن الدولية للتأمين من عام 2009 - حتى تاريخه.

- رابعاً: أسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.
- بيان اسماء كبار المساهمين الاعتباريين والطبيعيين الذين يمتلكون 5% وأكثر من رأسمال الشركة.

الرقم	الاسم	2012		2013	
		عدد الاسهم كما في 2012/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2013/12/31	النسبة %
1	شركة الأردن الدولية للتأمين	8,959,300	89.59%	8,959,350	89.59%
2	شركة حجازي وغوشة	137,316	1.373%	137,316	1.373%

(مضاف المساهم الذي يزيد مساهمته عن 1 % الوحيد).

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 خاصة.
- أسواق الشركة داخلياً وخارجياً والمنافسة كبيرة وخاصة من المناطق الحرة الحكومية وسببها التعليمات والأنظمة والرسوم المفروضة على المناطق الحرة الخاصة.

سادساً: درجة الإعتماد على موردين محددين أو على عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10 %) فأكثر من اجمالي المشتريات و / أو المبيعات للشركة.

سابعاً: أ- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها إحدى مشاريع الشركة (منطقة حرة - الحلابات) - محافظة الزرقاء.

- تم سناً لأحكام القانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم 2 لسنة 2008 وتعديلاته ونظام تنظيم الاجراءات الجمركية في المناطق الحرة رقم 62 لسنة 2012 ونظام ضريبة المبيعات في المناطق الحرة رقم 124 لسنة 2009 وتعديلاته والتعليمات الصادرة بموجبها وبموجب القانون تؤول صلاحيات مؤسسة المناطق الحرة الى هيئة المناطق التنموية والحرة
- تتمتع مشتريات المدينة الصناعية بخضوعها للضريبة العامة على المبيعات بنسبة الصفر سناً لأحكام المادة 7 / أ / 2 من قانون الضريبة العامة على المبيعات رقم (6) لعام 1994 كونها تعمل تحت مظلة قانون مؤسسة المناطق الحرة.
- لاحقاً لقرار مجلس الوزراء بتاريخ 15 / 3 / 2006 فان الشركة تتمتع بإعفاء كامل ودائم من ضرائب الأبنية والأراضي داخل

المدن الصناعية كونها تعمل تحت مظلة مؤسسة المناطق الحرة وحالياً تحت مظلة هيئة المناطق التنموية والمناطق الحرة الخاصة

- 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.

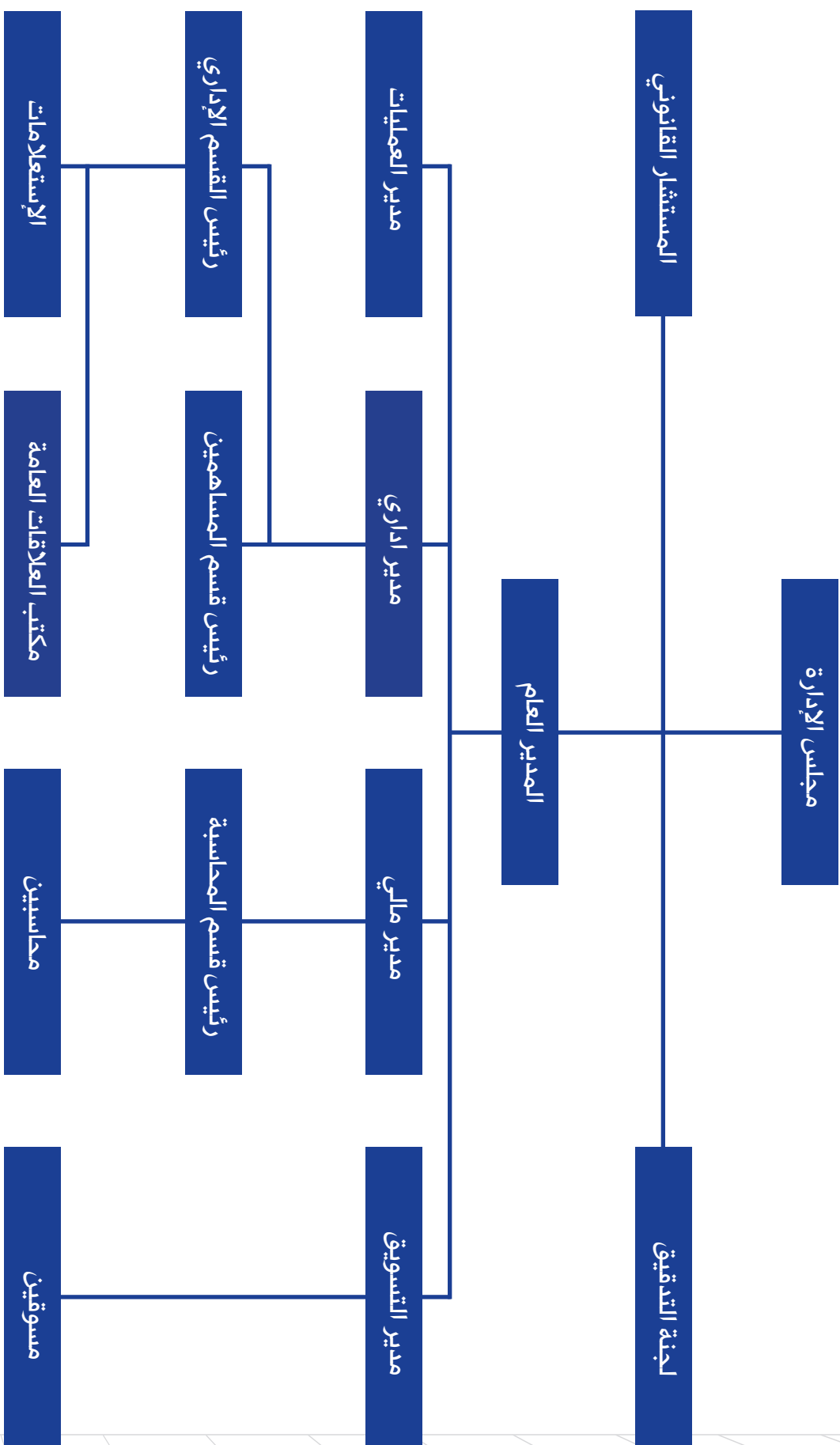
ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.

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

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة خلال السنة المالية.

الهيكل التنظيمي للشركة

تاسعاً: أ - الهيكل التنظيمي للشركة / نفسه للشركات التابعة.



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

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

عدد الموظفين		المؤهل العلمي
2013	2012	
4	4	بكالوريوس
1	1	دبلوم
5	5	اعدادي (عمال وحراس)
11	11	المجموع اجمالي عدد الموظفين

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

لم تقم الشركة باجراء اي برنامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2013م.

د - سياسة تعيين الموظفين في الشركة.

يتم الإعلان عن الوظائف الشاغرة بالشركة من خلال جريدة، ويتم مقابلة من تنطبق عليه الشروط من قبل دائرة شؤون الموظفين ومدير العمليات وفي حال وقع عليه الإختيار تتم مصادقة التعيين من قبل المدير العام، وتكون الأفضلية في التعيينات للأردنيين، وبموجب القوانين المرعية المعمول بها بوضع الموظف لأول مرة تحت التجربة ثلاثة شهور وبعد التعيين يوضع لكل موظف ملف توضع فيه كافة مسوغات التعيين ونسخة من عقد العمل وكل ما يتعلق بسيرته الوظيفية.

عاشراً : المخاطر التي تتعرض الشركة لها.

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

الحادي عشر - إنجازات الشركة والاحداث الهامة للعام 2013.

لقد شهد هذا العام 2013 خطوات هامة على صعيد اداء عمل الشركة وانجازاتها تركزت في النقاط التالية :

- قامه الشركة ببيع أرض العقبة وتحقيق مردود مالي جيد من عملية البيع.
- بلغت قيمة إيرادات الشركة من خلال تضمين مزرعة الزيتون في مدينة الحلابات بمبلغ تسعة الاف دينار للعام 2013 كما تم تاجير شقق العقبة المملوكة للشركة وبايجار سنوي قدره 8,400 دينار (ثمانية الاف واربعمئة دينار) بالاضافة الى تاجير مكتب وادي صقرة التجاري بواقع 4500 دينار (اربعة الاف وخمسمائة دينار سنوياً).
- مشروع اراضي قرية سالم تم اعادة صلاحيات المشروع لبلدية الموقر كما كانت في السابق قبل ضمها الى امانة عمان الكبرى وبناءا على ذلك تم بيع 20 قطعة من اصل 38 قطعة بواقع (26) الف دينار القطعة صافي.
- بالاضافة الى انه تم تقديم طلب لتحويل 10 قطع في مشروع سالم من سكن الى تجاري وتم موافقة اللجنة المحلية واللوائية على ذلك وهي معروضة على اللجنة العليا حالياً للموافقة مما يعطي المجال لاستغلالها واقامة مشروع تجاري مجدي.

الثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

الثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو (الخسائر) المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

- يتم بيان ذلك على شكل جدول كما يلي:

السنة المالية	الأرباح (الخسائر) المحققة/ بعد الضرائب	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	اسعار الأوراق المالية المصدرة/ دينار
2013	(30,000)	لا يوجد	9,329,902	0.77
2012	(37,811)	لا يوجد	9,359,902	0.78
2011	(146,324)	لا يوجد	9,397,713	0.71
2010	18,071	لا يوجد	9,544,037	0.69
2009	187,462	لا يوجد	9,525,066	0.60

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

الرقم	البيان	2012	2013
1	جملة حقوق المساهمين الى اجمالي الديون	32,931	29,207
2	جملة الاصول الى جملة حقوق المساهمين	%103.1	%103.42
3	معدل خسارة السهم	(0.004)	(0.003)
4	القيمة الدفترية للسهم	0.936	0.932
5	نسبة التداول	%2.63	%4.14
6	صافي رأس المال	477,183	1,004,679
7	نسبة النقدية	%78.61	%95.03
8	العائد على الاصول	-0.39%	-0.31%
9	العائد على حقوق المساهمين	-0.40%	-0.31%
10	العائد على راس المال المستثمر	-0.41%	-0.33%

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

- ولاستكمال ما تم انجازه من اعمال المتابعة ما تم الحصول عليه من موافقات رسمية ولتحقيق الاهداف الرئيسية في الشركات وتعزيز مواقعها على خارطة الشركات العقارية والصناعية محليا وخارجيا فاننا نقترح خطة العمل التالية للعام 2014 على النحو التالي:
- الاستمرار في البحث عن شريك استراتيجي لدراسة امكانية تنفيذ مشاريع الشركة المختلفة في مدينة الحلابات الصناعية ومشروع قرية سالم.
- استكمال عرض قطع اراضي من مشروع قرية سالم وعددها 18 قطعة للراغبين بالشراء حيث تم اعادة صلاحيات المشروع لبلدية الموقر كما كانت بالسابق قبل ضمها الى امانة عمان الكبرى.
- الاستمرار في متابعة هيئة المناطق التنموية والمناطق الحرة للحصول على صفة متعددة الاستعمال لمدينة الحلابات الصناعية وذلك يتطلب انتظار الهيئة من الانتهاء من تجهيز العقود اللازمة لذلك بعد اعتمادها وموافقة مجلس الوزراء.
- الاستمرار في دراسة جدوى الاستثمار في مشاريع مختلفة بحيث تحقق المردود الجيد للشركة الامر الذي سيؤدي الى اطفاء الخسائر التراكمية الناتجة عن مصاريف التأسيس ونفقات تطوير المشاريع المملوكة للشركة.
- ايقاف استخدام مياه البئر في مدينة الحلابات الصناعية اعتباراً من 31-11-2013 لارتفاع الخسائر الى الضعف الناتجة عن إستعمال مياه البئر الصناعية نتيجة تغيير تعرفه سعر المتر المكعب الصناعي الى نصف دينار إعتباراً من 1-8-2013 بدلاً من خمسة وعشرون قرشاً.
- متابعة تحويل قطع اراضي في مشروع قرية سالم العقارية من سكن الي تجاري واستغلالها في مشاريع تجارية مجزية ومدره للدخل.
- الاستمرار في تطوير ورفع الكفاءة المهنية لموظفي الشركة.

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

- بلغت أتعاب المدقق الخارجي للشركة (7500) دينار للعام 2013 ، تم دفعها للسادة شركة ديلوبت اندتوش.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	
				31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013
1	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها سعادة السيد كيم ابو جابر	رئيس مجلس الإدارة	أردني اسهم خاصة	8,959,300 26,423	8,959,350 26,423	لا يوجد	لا يوجد
2	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها معالي د. منذر حدادين	نائب الرئيس	أردني	8,959,300	8,959,350	لا يوجد	لا يوجد
3 ب	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها معالي السيد سامي قموه	عضو	أردني	30,000	30,000	لا يوجد	لا يوجد
4 ب	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها السيد علي الحديد	عضواً	أردني	70,719	70,719	لا يوجد	لا يوجد
5	المهندس ميشيل مسناث مستقل	عضواً مستقل	أردني	27,461	27,461	لا يوجد	لا يوجد
6	المهندس فارس قموه ممثل شركة الاردن الدولية للتأمين	عضواً	أردني	8,959,300	8,959,350	لا يوجد	لا يوجد
7	المهندس قيس ابو جابر مستقل	عضو / مستقل	أردني	29,956	29,956	لا يوجد	لا يوجد

السابع عشر : ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الادارة العليا التنفيذية واقاربهم.
- لا يوجد اسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا.

البيان	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	
			31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012
المهندس غازي ابراهيم قموه	أردني	المدير العام والمدير الإداري	1,025	1,025	لا يوجد	لا يوجد
رنده سالم ذيب الايوب،	أردنية	زوجة المدير العام	12,942	10,840	لا يوجد	لا يوجد
السيد جورج بطرس قموه	أردني	مدير العمليات والتسويق	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد إياد رفيق التميمي	أردني	المدير المالي	400	400	لا يوجد	لا يوجد

السابع عشر : ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية (الزوجة والاولاد القصر فقط).
- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة.

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد كيم ابو جابر ممثلاً لشركة الاردن الدولية للتأمين.	رئيس مجلس الادارة	لا يوجد	1800	لا يوجد	1800
2	معالي الدكتور منذر حدادين ممثلاً لشركة الاردن الدولية للتأمين.	نائب الرئيس	لا يوجد	1800	لا يوجد	1800
3	معالي السيد سامي قموه ممثلاً لشركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات.	عضوا	لا يوجد	1800	لا يوجد	1800
4	السيد علي الحديد ممثلاً لمؤسسة الضمان الاجتماعي.	عضوا	لا يوجد	1800	لا يوجد	1800
5	المهندس ميشيل مسنات مستقل.	عضوا	لا يوجد	1800	لا يوجد	1800
6	المهندس فارس قموه ممثلاً لشركة الاردن الدولية للتأمين.	عضوا	لا يوجد	1800	لا يوجد	1800
7	السيد قيس ابو جابر مستقل.	عضوا	لا يوجد	1800	لا يوجد	1800

الثامن عشر : ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

الرقم	الإسم	الجنسية	المسمى الوظيفي	الرواتب والأجور	المزايا الأخرى	إجمالي
1	المهندس غازي إبراهيم قموه	أردني	المدير العام	40,032	600	40,632
2	السيد جورج بطرس قموه	أردني	مدير العمليات والتسويق	12,592	300	12,892
3	السيد اياد الخطيب التميمي	أردني	مدير مالي / امين سر المجلس مجموعة الشركات	تصرف من شركة الأردن الدولية للتأمين	900	900

التاسع عشر : تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

- لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال السنة لمالية 2013.

العشرون: العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم.

الواحد والعشرون : أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

ساهمت الشركة في حماية البيئة المحلية ثم تخصيص موقع بمساحة 4 دونم لفرز ومعالجة المخلفات الصناعية الصلبة بحيث يمكن إعادة تدويرها حتى تصبح صديقة للبيئة كما تم تخصيص موقع اخر لانشاء محطة تنقية للمياه العادمة كما تم تنظيف وتشبيك الارض وزراعة اشجار الزيتون ويزيد عددها على سبعة الاف شجرة بالاضافة الى اشجار فواكهة مختلفة واشجار اخرى غير مثمرة وذلك لعمل مساحات كبيرة خضراء جعلت من الصحراء مساحة خضراء حماية للبيئة من التصحر باستخدام المياه الجوفية الصناعية للاستخدامات الزراعية مما تسبب للشركة بخسائر كبيرة وذلك بسبب ارتفاع فواتير المياه والكهرباء والعمالة الزراعية. في عام 2013 تم رفع المتر المكعب من المياه الى نصف دينار مما ضاعف الخسائر، مما تسبب في أخذ قرار لإيقاف استخدام المياه في سقاية الأشجار .

• قامت الشركة بتشغيل جميع العمالة في المدنية الصناعية (المنطقة الحرة) من اهل المنطقة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

ج- البيانات المالية السنوية للشركة مدققة من مدققي حساباتها مقارنة في السنة السابقة والتي تشمل ما يلي:

1. ميزانية عامة
 2. حساب ارباح الخسائر
 3. قائمة التدقيق النقدي
 4. بيانات النقد في حقوق المساهمين
 5. الاضافات حول البيانات المالية
- تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية للشركة المتضمن بان اجراءات التدقيق قد تمت وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة بموجب هذه التعليمات.

د- تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية.

هـ- الاقرارات المطلوبة

- * يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية للعام 2014
- * يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

نائب رئيس مجلس الإدارة

منذر حدادين

رئيس مجلس الإدارة

كيم أبو جابر

عضو

مشيل مسنات

عضو

علي الحديد

عضو

سامي قموه

عضو

قيس ابو جابر

عضو

م. فارس قموه

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

المدير المالي

إياد التميمي

المدير العام

م. غازي قموه

رئيس مجلس الإدارة

كيم أبو جابر

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثامن

- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة المنعقدة بتاريخ 2013/4/15.
- 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2013 والخطة المستقبلية.
- 3- الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2013/12/31.
- 4- مناقشة القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 2013/12/31 والمصادقة عليها، وإبراء ذمة مجلس الإدارة عن تلك المدة.
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2014 ويحق للهيئة العامة تفويض مجلس الإدارة بتحديد الانتخاب.
- 6- 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 الاسهم الممثلة في الاجتماع.

رئيس مجلس الإدارة

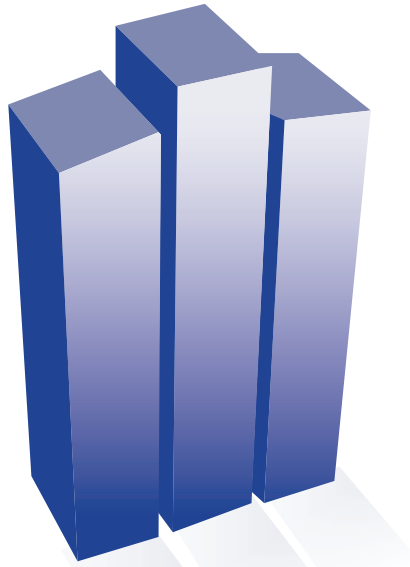
قواعد حوكمة الشركات المساهمة

المدرجة في بورصة عمان

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

الرقم	نص القاعدة	أسباب عدم الإلتزام
1	اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة او النظام الاساسي للشركة او الخطأ او التقصير او الاهمال في ادارة الشركة او افشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.	عدم تعرض الشركة لهذه النزاعات.
2	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة باقالة رئيس مجلس ادارة الشركة او اي عضو فيها للمساهمين اللذين يملكون 20% من اسهم الشركة.	لم يتم عقد إجتماع هيئة عامة غير عادي خلال العام 2013.
3	طلب اجراء تدقيق على اعمال الشركة ودفاترها للمساهمين اللذين يملكون 10% من اسهم الشركة في عام 2013.	لم يتم مثل هذا الطلب لعدم وجود مساهمين يمتلكون 10 % سوى شركة الأردن الدولية للتأمين.
4	على الشركة استخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات بسبب قيامها بالافصاح وتوفير المعلومات من خلال تقاريرها السنوية وال CD المرسل للهيئة الاوراق المالية الذي يتم عرضه على موقعها في شبكة الانترنت.	تم تحديث الموقع الإلكتروني وسيتم تعزيز الافصاحات وتوفير المعلومات من خلاله.

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



القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

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

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

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحد

ب

قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة

٣٤ - ٥٩

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 الادارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الادارة 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 الموحدة 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 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 الاخطاء 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 ومعقولية 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 وتدفقاتها 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 فوليب حداد
إجازة رقم (٥٨٨)

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

قائمة (أ)

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

٢٠١٣		٢٠١٢		إيضاح	المطلوبات		مطلوبات متداولة :	
دينار	دينار	دينار	دينار		دينار	دينار	الموجودات	موجودات متداولة :
مطلوبات متداولة :								
٢٢٣,٣٩٥	٢٤٩,٧٠٧	٩	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٤	الموجودات موجودات متداولة : نقد في الصندوق ولدى البنوك شيكات برسم التحصيل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٥ ٦ ١٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى المطلوب من اطراف ذات علاقة مجموع موجودات متداولة	
٦٩,٧٣٤	٦٩,٧٣٤	١٠	مخصص ضريبة دخل					
٢٩٣,١٢٩	٣١٩,٤٤١		مجموع مطلوبات متداولة					
			٦٧٣,٠٩٤	١,٣٥٨,٤١٤	-			
			١,٨٠٠					
			٣٣,٥٠٠	٣٣,٠٠٠				
			٦١,٠٣٩	٣٢,٠٠٨				
			١,٨٧٩	٦٩٨				
			٧٧٠,٣١٢	١,٣٢٤,١٢٠				
حقوق المساهمين								
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		٨,٨٣٢,٥٠٤	٨,٣٧١,٧٠٤		٧	استثمارات عقارية - بالصافي	
٢٧,٣٣٧	٢٧,٣٣٧							
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥		١١,٤٥٥	١١,٨٨٧		١٠	موجودات ضريبية مؤجلة	
(٦٦٩,٦٦٠)	(٦٩٩,٦٦٠)							
٩,٣٥٩,٩٠٢	٩,٣٢٩,٩٠٢					٨	موجودات ثابتة : موجودات ثابتة - بالكلفة ينزل : الاستهلاك المتراكم صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة مجموع الموجودات	
٩,٦٥٣,٠٣١	٩,٦٤٩,٣٤٣							

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول			إيضاح	
٢٠١٢	٢٠١٣			
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 الادارة

رأس المال المدفوع	الاحتياطي الإجمالي	الاحتياطي الخاص	(الخسائر المتراكمة)	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣				
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٣٣٧	٢,٢٢٥	(٦٦٩,٦٦٠)	٩,٣٥٩,٩٠٢
رصيد بداية السنة				
-	-	-	(٣٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)
اجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ب)				
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٣٣٧	٢,٢٢٥	(٦٦٩,٦٦٠)	٩,٣٢٩,٩٠٢
رصيد نهاية السنة				
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢				
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٣٣٧	٢,٢٢٥	(٦٣١,٨٤٩)	٩,٣٩٧,٧١٣
رصيد بداية السنة				
-	-	-	(٣٧,٨١١)	(٣٧,٨١١)
اجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ب)				
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٣٣٧	٢,٢٢٥	(٦٦٩,٦٦٠)	٩,٣٥٩,٩٠٢
رصيد نهاية السنة				

- يضاف للخسائر المتراكمة 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 .

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	
٢٠١٢	٢٠١٣		
دينار	دينار		
			التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
(٣٨,٤١٣)	(٣٠,٤٣٢)		(الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)
			تعديلات :
(١١,٥١٠)	(٤٩,٩٤٨)		ايراد فوائد بنكية
(٧٠٠)	(٥٠٠)	١١	(ارباح) تقييم للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل
(٢١,٠١٤)	-		(أرباح) تملك شركة تابعة
٢٥,٨٧٠	٢٠,٦٩٣		استهلاكات موجودات ثابتة واستثمارات عقارية
-	٢٢١		خسائر بيع موجودات ثابتة
١,٤١٥	-	٦	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
(٧٦,٦٧٥)	(١١٦,١٣٤)	٧	(أرباح) بيع استثمارات عقارية
(١٢١,٠٢٧)	(١٧٦,١٠٠)		(الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس
٢٣,٢٠٠	١,٨٠٠		المال العامل
(٤٩,٣٨٣)	٣٩,٤٦٧		النقص في شيكات برسم التحصيل
١,٤٤٨	١,١٨١		النقص (الزيادة) في الذمم المدينة و ارصدة مدينة اخرى
(٩,١٠٤)	٢٦,٣١٢		النقص في المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٤,٢١٢)	-		الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة و ارصدة دائنة اخرى
(١٥٩,٠٧٨)	(١٠٧,٣٤٠)		(النقص) في المطلوب لأطراف ذات علاقة
			صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل
٥٦,٥٢٩	-		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٤١٥,٩٩٩	٧٠٢,٧٧٩	٧	النقد المتحصل من تملك شركة تابعة
-	(٤٩,٣٧٠)	٧	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
-	٤٥٠		شراء استثمارات عقارية
(٢,٦٢٩)	(٧١١)		المتحصل من بيع موجودات ثابتة
١١,٥١٠	٣٩,٥١٢		(شراء) موجودات ثابتة
٤٨١,٤٠٩	٦٩٢,٦٦٠		فوائد بنكية مقبوضة
٣٢٢,٣٣١	٥٨٥,٣٢٠		صافي التدفقات من عمليات الاستثمار
٣٥٠,٧٦٣	٦٧٣,٠٩٤		صافي الزيادة في النقد
٦٧٣,٠٩٤	١,٢٥٨,٤١٤	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
			نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة

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

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

- 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 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 أسم تجاري محلي كان او 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 اعداد 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 اظهر القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة والشركة التابعة .

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

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	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 المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصروفات
شركة تلال سالم العقارية	دينار ١٥٤,٠٠٠	دينار ٦٠٠	دينار -	دينار ٧٦٨

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

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

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

أ - الإستثمارات 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 وبنسبة 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 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 وتؤخذ قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة .
- يتم مراجعة العمر الانتاجي للموجودات الثابتة في نهاية كل عام ، فإذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً ، يتم معالجة 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 الإعتراف 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 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.

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

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 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 الإعتراف بإيرادات الإيجارات من الإستثمارات العقارية بعقود إيجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود ، ويتم الإعتراف بالمصاريف الأخرى بناء على أساس الإستحقاق .

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 المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها . يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة .

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

تم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حال توقع عدم إمكانية 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 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 الموحد .

ي - المخصصات :

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

ك - التقااص :

يتم اجراء تقااص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار 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 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 تقديراتنا ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً 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 اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الموحد.

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

- 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 وبناءً على ذلك يتم أخذ مخصص الضريبة اللازم .
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً 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 :

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 (١٠) :
القوائم المالية الموحدة.

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 (١١) :
الاتفاقيات المشتركة.

يتطلب هذا المعيار من المنشآت الافصاح بشكل تفصيلي عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم المخاطر وطبيعة تلك المخاطر المرتبطة بمصالح المنشأة مع المنشآت الاخرى واثرها على المركز المالي للمنشأة وادائها المالي وتدفقاتها النقدية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) :
الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى.

يتناول هذا المعيار قياس القيمة العادلة للاصول والالتزامات والافصاح عنها حيث حل محل الارشادات المتعلقة باحتساب القيمة العادلة الموجودة في المعايير الدولية للتقارير الدولية لتطوير متطلبات عامة لقياس القيمة العادلة والافصاح عنها .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) :
إحتساب القيمة العادلة.

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

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.

تتعامل النسخة المعدلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) :
القوائم المالية المنفصلة مع متطلبات اعداد القوائم المالية
المنفصلة فقط ، والمتشابهه 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.

حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الاستثمارات
في الشركات الحليفة ويصف طريقة المعالجة المحاسبية
للاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
ويحدد المتطلبات اللازمة لتطبيق طريقة حقوق الملكية
للمحاسبة عليها.

يُعرف هذا المعيار مصطلح « التأثير الهام » ويوفر إرشادات
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.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : منافع
الموظفين (كما عدلت في العام ٢٠١١) .

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية
المنفصلة (كما عدلت في العام ٢٠١١) .

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمار في
الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
(كما عدلت في العام ٢٠١١) .

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

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 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): عرض الادوات المالية.

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

توفر هذه التعديلات إعفاءات إضافية وفقا للأحكام الانتقالية للحد من متطلبات تعديل و اظهار أرقام المقارنة للسنوات ما قبل سنة المقارنة السابقة.

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

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

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

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 الادوات 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.

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

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 كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة الموظفين في تلك الخطط.
أول تموز ٢٠١٤

التفسير رقم (٢١) : الجبايات
أول كانون الثاني ٢٠١٤

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	
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 .

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

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	٣٣,٠٠٠
٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠

سهم مدرجة في سوق عمان المالي

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

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

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 :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار
٤٢,٧٥١	٤١,٣٣٦
-	١,٤١٥
٤٢,٧٥١	٤٢,٧٥١

الرصيد في بداية السنة

إضافات خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

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

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

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

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 :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٣	٢٠١٢
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 مضمين 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 :

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

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 تلال 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 :					
مباني	آلات	أثاث	سيارات	آرمام	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
رصيد بداية السنة					
اضافات					
استبعادات					
رصيد نهاية السنة					
الاستهلاك المتراكم :					
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
رصيد بداية السنة					
اضافات					
استبعادات					
رصيد نهاية السنة					
صافي القيمة الدفترية كما في					
٣١ كانون الاول ٢٠١٣					
٢٤,٣٦٣	١٢,٤٦٢	٣,٤٧٨	٢	١,٣٢٧	٤١,٦٣٢
الكلفة :					
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
رصيد بداية السنة					
اضافات					
رصيد نهاية السنة					
الاستهلاك المتراكم :					
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
رصيد بداية السنة					
اضافات					
رصيد نهاية السنة					
صافي القيمة الدفترية كما في					
٣١ كانون الاول ٢٠١٢					
٢٤,٩٣٧	١٦,٥٨٨	٤,٢٥٤	١,١٢٥	١,٨٥٦	٤٨,٧٦٠
نسبة الاستهلاك %					
٢	١٠ - ٥	١٠	١٥	٢٠ - ١٠	

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

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

٩ - ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	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 الادارة لمواجهة أية مطالبات اضافية من سلطة المياه ناتجة عن الخلاف في تصنيف قطعة أرض الحلابات المستخدمة من الشركة لزراعة و انتاج الزيتون كأرض مستخدمة لأغراض صناعية أو زراعية .

١٠ - ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

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

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

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

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

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

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٣	٢٠١٢
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 :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار
٤٣٢	٦٠٢
٤٣٢	٦٠٢

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

رصيد	المبالغ	المبالغ	رصيد	الضريبة المؤجلة
بداية	المحيرة	المضافة	نهاية السنة	٣١ كانون الأول
السنة	دينار	دينار	دينار	٢٠١٣ ٢٠١٢
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار دينار

ب - موجودات ضريبية مؤجلة
يتكون هذا البند مما يلي :

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
٤٢,٧٥١	-	-	٤٢,٧٥١	٤٣٤	٣٩٩	٤٢,٧٥١
٢٤,٨٣٤	-	-	٢٤,٨٣٤	٣,٤٧٧	٣,٤٧٧	٢٤,٨٣٤
٦,٤٠٠	٥٠٠	-	٥٠٠	١,٣٥٩	١,٨٢٦	٥,٩٠٠
٩,٧٠٨	-	٣,٣٣٦	٣,٣٣٦	١١,٤٥٥	١١,٨٨٧	١٣,٠٤٤
٨٣,٦٩٣	٥٠٠	٣,٣٣٦	٣,٣٣٦	٨٦,٥٢٩	٨٦,٥٢٩	٨٦,٥٢٩

تم احتساب المنافع الضريبية المؤجلة بنسبة ١٤ ٪ .

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

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

دينار	دينار	
٢٠١٢	٢٠١٣	
١٠,٨٥٣	١١,٤٥٥	الرصيد في بداية السنة
٦٥١	٤٦٧	المضافة
(٤٩)	(٣٥)	المستبعدة
١١,٤٥٥	١١,٨٨٧	الرصيد في نهاية السنة

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

دينار	دينار	
٢٠١٢	٢٠١٣	
٧٦٩	-	عوائد التوزيعات النقدية للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٧٠٠	٥٠٠	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال قائمة الدخل
٤٧	-	أرباح بيع اسهم
١,٥١٦	٥٠٠	

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

دينار	دينار	
٢٠١٢	٢٠١٣	
٢١,٠١٤	-	أرباح تملك شركة تابعة
٤٨,٨٨٦	-	المسترد من مخصص مطالبات محتملة
١,٦٤٢	-	المسترد من رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٧,٨٣٧	-	المسترد من مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٣٦,٤٦٠)	(٢٢,٩٦٩)	صافي (خسائر) المزرعة
(٧,٩٢٥)	١,٩٨٣	أخرى
٣٤,٩٩٤	(٢٠,٩٨٦)	

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

١٣ - المصاريف الادارية والعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٢ دينار	٢٠١٣ دينار	
٨٢,٢٨٤	٧٨,٤٨٥	الرواتب والمكافآت
٤,٢٣٦	٣,٨٦٩	حصة الشركة من الضمان الاجتماعي
١٤,٨٤٥	١٤,٦٧٦	مصاريف ضرائب ورسوم
٢,٥٥٥	١,٩٥١	إتصالات وبريد
١,٤٢٣	٢,٧٣٢	ضيافة
١,٢٠٧	١,٧٩٤	مصاريف سيارات الشركة
١,٤٨٧	١,٠٣٥	قرطاسية ومطبوعات
١٤٥	٢,٣٧٨	نظافة
٤,٠٤٦	٤,٨٦٢	تأمين
٤,٣٧١	٤,١٣٠	استشارات
١٢,٥٢٥	١٢,٦٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
٢٢٢	٢٥٤	سفر وإقامة
٩,٩٠٠	٩,٦٢٢	أتعاب مهنية
٢٥,٨٧٠	٢٠,٦٩٣	استهلاك موجودات ثابتة
١,٣٢١	٢,١٣٨	دعاية وإعلان
١٣,٢٩٩	١٢,٠٠٦	كهرباء ومياه
٨,٥٠٧	٨,٤٩٠	أعمال زراعية
٢,١١٤	٣١	صيانة
١١٨	١,١٩٤	اشتراكات
٣٨	٢٧٤	مصاريف بنكية
٤,٣٢٢	٩,٣٥٤	أخرى
١٩٤,٨٣٥	١٩٢,٥٦٨	

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 دينار	٢٠١٣ دينار	
(٣٧,٨١١)	(٣٠,٠٠٠)	(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
سهم	سهم	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠/٠٠٤)	(٠/٠٠٣)	حصة السهم من (خسارة) السنة (أساسي ومخفض)

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

١٥ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

٢٠١٣	
إيرادات (مصاريف)	ذمم مدينة
دينار	دينار
(٤,٨٦٢)	-
-	٦٩٨
(٤,٨٦٢)	٦٩٨

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

٢٠١٢	
إيرادات (مصاريف)	ذمم مدينة
دينار	دينار
(٣,٧٥٣)	-
-	١,٨٧٩
(٣,٧٥٣)	١,٨٧٩

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

رواتب ومكافآت الادارة 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 - ادارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة راسمالها للتأكد من قدرتها على الاستثمار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق المساهمين والدين كما انه لم يطرأ أي تغيير على سياسية 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 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 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 ٠.٥٪ 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:

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

٢٠١٢		٢٠١٣		٢٠١٢		٢٠١٣		قائمة الدخل
دينار		دينار		دينار		دينار		
(١,٦٢٥)		(١,٦٥٠)		١,٦٢٥		١,٦٥٠		

٢٠١٢		٢٠١٣		٢٠١٢		٢٠١٣		حقوق المساهمين
دينار		دينار		دينار		دينار		
(١,٦٢٥)		(١,٦٥٠)		١,٦٢٥		١,٦٥٠		

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 . اما بما يتعلق بالمعاملات بالدولار الأمريكي فان ادارة الشركة تعتقد بان خطر العملة الاجنبية المتعلقة بالدولار الامريكي غير مادي كون الدينار الاردني (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 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 :

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

١٧ - التزامات ممكن ان 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 مقيمة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية

والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة) .

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

لم تكن هنالك 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 ادناه اننا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأن إدارة الشركة

تعتقد أن القيمة الدفترية للبنود المبينة ادناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .

مستوى القيمة العادلة	٢٠١٣ كانون الاول	
	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
دينار	دينار	دينار
المستوى الثاني	١,٢٦٥,٤٢٦	١,٢٥٤,٩٩٠
	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 وفقا لخناج تسعير متفق عليها و التي تعكس مخاطر الإئتمان 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 .

