

الرقم : 52/3/2/102  
التاريخ : 2015/3/15

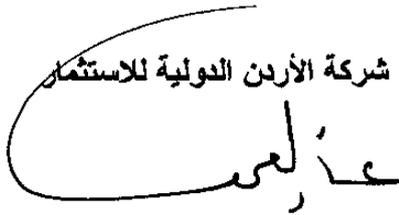
السادة بورصة عمان المحترمين  
عمان - الأردن

الموضوع: التقرير السنوي

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه وإلى تعليمات إفصاح الشركات المصدرة، نرفق لكم طيه  
التقرير السنوي للعام 2014 عدد (5) حسب الاصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الأردن الدولية للاستثمار  


بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ١٥ آذار ٢٠١٥ الرقم التسلسلي: ١٠٢٠ رقم الملف: ٢١٥٥٧ الميزة الخاصة باللائحة العامة
---



## شركة الأردن الدولية للإستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير مجلس الإدارة التاسع  
والقوائم المالية وتقرير مدققي الحسابات

للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون اول  
2014





صاحب الجلالة

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين

حفظه الله ورعاه





صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

ولي العهد



تقرير مجلس الإدارة التاسع  
والقوائم المالية المنتهية بتاريخ  
31 كانون الأول 2014

## المحتويات

### بيانات الافصاح بنود يتضمنها التقرير السنوي للشركة.

	بنود التقرير السنوي للشركة
9	أ. كلمة رئيس مجلس الادارة.
	ب. تقرير مجلس الادارة يتضمن.
11	اولا : أ. انشطة 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 محددین 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 أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها 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 والمكافئات التي يتمتع بها كل من رئيس واطباء مجلس الادارة
	ب. المزايا والمكافئات التي يتمتع بها كل من اشخاص الادارة العليا التنفيذية
26	التاسع عشر : التبرعات والمنتجات 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
26	الواحد والعشرون : أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة
	ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي



حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني وزملائي أعضاء مجلس ادارة شركتكم الترحيب بكم في الاجتماع السنوي التاسع المتضمن القوائم المالية المرفقة المصدرة حسب الاصول كما هي في تاريخ 31/12/2014 وتلاوة تقرير مدققي الحسابات السادة شركة ديلويت آند توش (الشرق الاوسط) حول نتائج تدقيقهم لتلك القوائم بالاضافة إلى التطلعات المستقبلية لشركتكم.

عام 2014 شهد تعميق لإستمرارية تفاقم الازمة المالية بالاضافة للأزمات والأحداث في البلدان المجاورة وباستمرار هذه الحالة بات من المؤكد أن تتأثر أعمال شركتكم والقطاع الاستثماري العقاري سلبياً لفترة مقبله. آملين أن لا تستمر هذه الحاله كثيراً وأن تتحسن الظروف المحيطة بالمنطقة.

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 الى وزارة البلديات لتحويل جزء من أرض مشروع قرية سالم من تنظيم سكن إلى تجاري وتم أخذ الموافقة النهائية على تحويلها إلى تجاري. اضافة إلى أنه تم عرض قطع أراضي في المشروع لتسويقها. وتم تسويق ما يقارب اثنا عشرة قطعة في العام 2014 بسعر مناسب من أصل ثمانية وثلاثون قطعة بالاضافة إلى ثلاثة قطع عام 2013 وست عشرة قطعة عام 2012 تم عرضها للبيع وسوف يتم الإستمرار في تسويق وبيع جزء من الأرض خلال عام 2015 كما هو مخطط له.

ثانياً: كما قامت الشركة بشراء قطع أراضي في القسطل على الشارع الرئيسي للمنطقة الصناعية تصنيف صناعي بمساحة كل قطعة أربعة دونمات.

ثالثاً: بعد صدور قانون رقم (30) لسنة 2014 يسمى هذا القانون قانون الاستثمار لسنة (2014) ويعمل به من تاريخ نشرة في الجريدة الرسمية بتاريخ 16 تموز سنة 2014م.

نص تعريف المنطقة الحرة:- على أنها جزء من أراضي المملكة محدد ومسور بحاجز فاصل يخصص لغايات ممارسة الانشطة الاقتصادية والتجارية بما فيها تخزين السلع ويعتبر خارج النطاق الجمركي وتعامل السلع والانشطة الاقتصادية داخله على أنها خارج المملكة لغايات تطبيق أحكام هذا القانون.

والعمل جاري مع الهيئة لاستكمال الاجراءات لاعطاء فرص لجذب الاستثمار للمنطقة والمملكة.

رابعاً: تم توجيه كتاب لمعالي وزير المياه والري حول إيقاف الشركة لضخ مياه البئر في موقع الحلابات وتم عمل تسوية مع السلطة ودفع جزء من المبالغ المترتبة على البئر وتقسيط الباقي وبعد تخفيض مبلغ 23278 ألف دينار من المبالغ المستحقة البالغة 78391. كما تم إزالة الأشجار بعد جفافها وذلك لإيقاف الري وكلفته المرتفعة لارتفاع سعر المتر المكعب من المياه إلى نصف دينار اعتباراً من 1/7/2013 واعتباراً من 1/1/2015 سيصبح سعر المتر المكعب 75 قرش.

خامساً: قام رئيس مجلس الإدارة بزيارة عمل لدولة الكويت الشقيقة لحضور مؤتمر رجال الأعمال بقاء عدد من المستثمرين الخليجيين لعرض امكانية استقطابهم كشركاء استراتيجيين لمشروع تلال سالم العقارية الصناعية ومدينة الحلابات الصناعية وحضر مطور بالإضافة إلى ممول من الكويت للاطلاع ودراسة عملية تطوير المدينة الحرة وتسويقها وسوف يتم متابعة الموضوع معهم.

سادساً: شركة الاردن الدولية للتأمين أصبحت تمتلك 90.07 % من أسهم شركة الاردن الدولية للاستثمار.

والله الموفق

سامي قموه  
رئيس مجلس الإدارة

## 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 90.07% 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 الادارة اربعة (4)
- فرع للشركة وعنوان الفرع:-
- الزرقاء - قصر الحلابات (منطقة حره خاصة)- الحلابات
- تقع مدينة الحلابات الصناعية على مساحة (595.769) دونم تقع المنطقة الحره الخاصة في مدينة الحلابات التابعة لمدينة الزرقاء حيث تبعد 45 كم عن العاصمة عمان و(15) كم عن مدينة الزرقاء مع وجود هنجر واحد له برج عامودي بإرتفاع 36م وقاعدة تزيد عن 200م2 بالإضافة إلى هنجر أفقي بمساحة 1200م2 وهنجر صغير بمساحة 260م2 ومباني مكاتب وخدمات (مطابخ، قاعة للصلاة، حمامات للعمال...) بمساحة 300م2.
- عدد الموظفين ( العاملين): أربعة (4) جميعهم من الذكور.
- لا يوجد أي فروع اخرى للشركة داخل وخارج المملكة.

### ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

- يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة (8,833,076).
- تقدر قيمة مدينة الحلابات (المنطقة الحرة الخاصة) بمبلغ (4,973,491).
- المدينة السكنية (قرية سالم) تقدر قيمتها بمبلغ (2,331,859).
- تقدر الموجودات الثابتة (مباني وأثاث وآلات وأجهزة ومركبات) بمبلغ (114,083).
- تقدر قيمة الاراضي وقيمة الشقق بالإضافة لأراضي القسطل الصناعية بمبلغ وقدرة بمبلغ (1,413,646).

### 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 الف دينار .
- قيمة اراضي القسطل التي تم شراؤها عام 2014 بمساحة 12,307 م<sup>2</sup> عدد ثلاثة قطع (بمساحة 4,004 م<sup>2</sup> ، 2م<sup>2</sup>، 4,006 م<sup>2</sup> ، 2م<sup>2</sup>، 297 م<sup>2</sup>). بمبلغ وقدره (624,635).
- عنوان الشركة التابعة هو نفس عنوان الشركة الأم بالإضافة الى موظفين نفس موظفين الشركة الأم.
- كما انه لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة التابعة.

## ثالثاً : اسماء أعضاء مجلس الإدارة

### رئيس مجلس الإدارة

معالي السيد سامي ابراهيم قموه

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

### نائب رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد كيم فؤاد سعد ابو جابر

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

### الاعضاء

عطوفة الدكتور علي أشتيان المدادحه

سعادة السيد علي فلاح مفلح الحديد

سعادة المهندس فارس سامي ابراهيم قموه

سعادة المهندس يوسف احمد اسعد رضوان

سعادة المهندس عصام عيد سلمان الزريقات

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

مستقل.

ممثل عن شركة المجموعة المتحده للإدارة والاستشارات

## مدقق الحسابات

شركة ديلويت آند توش (الشرق الاوسط) - الأردن

## نبذة تعريفية عن كل واحد منهم

### - معالي السيد سامي إبراهيم ماضي قموه

ولد عام 1940 حاصل على بكالوريوس اقتصاد من الجامعة الامريكية 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 الاقتصادي العربي - جامعة الدول العربية.

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

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

عمل 1979 - 1980 محاضر كلية الاقتصاد والموازنة العامة.

شغل 1993 - 1995 منصب وزيراً للمالية.

شغل 1998 - 1999 منصب وزيراً للنقل ووزير البريد والاتصالات.

عام 1973 - 1974 عضو مجلس ادارة شركة الفوسفات.

عام 1982 - 1985 رئيس مجلس ادارة / شركة دار الشعب 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 - 2012 منصب وزيراً لوزارة الصناعة والتجارة.

عام 2012 عضو مجلس الادارة اعتباراً من 2012/10/1.

رئيس مجلس ادارة شركة شركة الأردن الدولية للإستثمار اعتباراً من 2014/4/27 حتى الان .

### - سعادة السيد كيم فؤاد سعد أبو جابر

ولد عام 1956 حاصل على البكالوريوس في إدارة الأعمال عام 1978 وهو المدير التنفيذي لمجموعة فؤاد ابو جابر واولاده .

عضو مجلس الادارة شركة الأردن الدولية للإستثمار منذ 2006/7/25.

رئيس مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للإستثمار اعتباراً من تاريخ 2011/10/24.

نائب رئيس مجلس إدارة شركة ترافرتين ( ترافكو مساهمة عامة ).

نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا (مساهمة عامة).

نائب رئيس مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للإستثمار إعتباراً من تاريخ 2014/4/27.  
 عضو مجلس إدارة شركة سعد ابو جابر واولاده ذ.م.م.  
 عضو مجلس إدارة بنك المال الأردني - كابيتال بنك.  
 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.  
 رئيس مجلس إدارة شركة تلال سالم العقارية الصناعية المملوكة للدولة للإستثمار بالكامل.

### - عطوفة الدكتور علي اشتيان عودة المدادحة

ولد عام 1949 حاصل على الدكتوراه الفخرية في الاقتصاد وإدارة الأعمال /2002 من جامعة (Royal College of Ireland).  
 ماجستير في الاقتصاد 1980 / جامعة تينسي / الولايات المتحدة الأمريكية.  
 دبلوم في الاقتصاد 1979 / جامعة فاندربلت / الولايات المتحدة الأمريكية.  
 بكالوريوس في الاقتصاد 1974 / جامعة بغداد / العراق.  
 رئيس مجلس ادارة شركة المدن الصناعية الأردنية 2012 - حتى الان .  
 عضو مجلس ادارة شركة الاردن الدولية للإستثمار 2011 لغاية 2012/10/1.  
 عضو مجلس الادارة شركة الاردن الدولية للإستثمار اعتبارا من 2014/4/27 حتى الان.  
 عضو مجلس ادارة شركة الاتحاد للإستثمارات المالية 2010.  
 رئيس مجلس ادارة الشركة العربية لصناعة الاسمنت الأبيض 2007-2009.  
 رئيس مجلس ادارة الشركة السورية الأردنية للصناعة 2007-2009.  
 رئيس مجلس ادارة شركة المنطقة الحرة السورية الأردنية المشتركة 1999-2006.  
 مدير عام الموازنة العامة 2005-2007.  
 مدير عام مؤسسة المناطق الحرة 1997-2005.  
 مندوب الحكومة في سوق عمان المالي 1991 - 1997.  
 رئيس لجنة تقييم الوضع الاقتصادي والمالي والنقدي لبرنامج الانعاش الاقتصادي والاجتماعي المبرم مع صندوق النقد الدولي 1989-1998.  
 مستشار اقتصادي ومالي / وزارة المالية 1985-1997.  
 رئيس ومستشار وباحث في وزارة التخطيط 1974-1997.

**-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.

عضو مجلس ادارة شركة الأردن الدولية للإستثمار منذ 2012/6/1 حتى تاريخه.

**-سعادة المهندس يوسف أحمد أسعد رضوان-**

ولد عام 1938 حاصل على شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية عام 1961.

(رجل أعمال له خبرة واسعة في أعمال الهندسة والمقاولات والانشاءات الصناعية في السعودية والأردن وفلسطين).

عام 1962 – 1980 عضو مؤسسة لشركة دار الاعمال الهندسية والمقاولات السعودية.

عضو مؤسس شركة المصنع العالمي لانظمة المباني السعودية.

رئيس هيئة المديرين والمدير العام لشركة أركاديا للاستثمار والاعمال.

عضو مجلس ادارة شركة القدس العقارية – فلسطين.

عضو مجلس ادارة شركة الأردن الدولية للاستثمار لغاية 2011/11/28.

عضو مجلس امناء مؤسسة التعاون ( السويسرية ) وأمين السر.

عضو مجلس ادارة شركة الأردن الدولية اعتباراً من 2014/10/26 ولغاية تاريخه.

**-سعادة المهندس فارس سامي ابراهيم قموه-**

ولد عام 1978 حاصل على شهادة بكالوريوس هندسة كهربائية / 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 (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 شركة الأردن الدولية للاستثمار اعتباراً من 2011/11/21.

2000-2003 عمل مستشار اداري من شركة Accenture اندرسون الاستشارية سابقاً في نيويورك.

2003-2005 مؤسس ومدير عام في شركة المجموعة المتحدة للادارة 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.

### - سعادة المهندس عصام عيد سليمان الزريقات

ولد عام 1958 حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية عام 1982، خبرة واسعة في مجال الدراسات الهندسية والتحكيم والعقود والتطوير العقاري في القطاعين العام والخاص.  
عام 2009-2000 مدير للتنسيق والعمليات والمشاريع الخاصة في منطقة العقبة الاقتصادية.  
عام 2012-2009 مفوضاً لشؤون البنية التحتية والخدمات في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية.  
عام 2014-2012 مستشاراً في رئاسة الوزراء.  
عضو مجلس ادارة الشركة اعتباراً من تاريخ 2014/2/12 حتى تاريخه.

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

#### - سعادة 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 مدير هندسة التلفزيون الأردني.  
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 المهندس 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 - السعودية.  
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٪ لغاية 0.70٪ من رأسمال الشركة.

الرقم	الاسم	2013		2014	
		عدد الاسهم كما في 2013/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2014/12/31	النسبة %
1	شركة الأردن الدولية للتأمين	8,959,350	89.59%	9,007,500	90.007%
2	شركة حجازي وغوشة	137,316	1.373%	137,316	1.373%
3	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	70,710	0.70%	70,719	0.70%

#### 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 يسري عليها قانون هيئة الإستثمار الجديد رقم (30) للعام 2014.
- 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 محددتين أو على عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.

- لا يوجد اعتماد علي موردين محددتين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10 ٪) فأكثر من اجمالي المشتريات و / او 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 خاصة / الحلابات) - محافظة الزرقاء.

- تم إستناداً لأحكام قانون الإستثمار رقم 30 لسنة 2014م نص على تعريف المنطقة الحرة الخاصة المادة (2):- " جزء من أراضي المملكة محدد ومسور بحاجز فاصل يخصص لغايات ممارسة الأنشطة الاقتصادية والتجارية بما فيها تخزين السلع ويعتبر خارج النطاق الجمركي وتعامل السلع والأنشطة الاقتصادية داخله على انها خارج المملكة لغايات تطبيق احكام هذا القانون".

نص المادة (14):-

"تتمتع المؤسسة المسجلة التي تمارس نشاطا اقتصاديا في المنطقة الحرة بما يلي :

أ - الاعفاء من شريبة الدخل عن الارباح المتأتية من الانشطة التالية :

1 - تصدير السلع أو الخدمات خارج المملكة .

2 - تجارة الترانزيت .

3 - البيع أو التنازل عن السلع داخل حدود المناطق الحرة .

4 - تقديم الخدمات وتوريدها داخل المنطقة الحرة .

ب - الاعفاء من ضريبة الدخل عن رواتب وعلاوات الموظفين غير الاردنيين العاملين في المشاريع التي تقام في المنطقة الحرة.

ج- الاعفاء من الرسوم الجمركية وسائر الضرائب والرسوم المترتبة على البضائع المصدرة من المنطقة الحرة لغير السوق المحلي وعلى البضائع المستوردة اليها بما في ذلك المواد والمعدات والالات والتجهيزات ومواد البناء الداخلة في بناء وانشاء وتجهيز وتأثيث جميع انواع المشاريع التي يتم اقامتها من هذه المؤسسات في المنطقة الحرة وقطع الغيار اللازمة لصيانتها المستمرة ولا يشمل الاعفاء بدل الخدمات.

د- اعفاء الابنية والانشاءات المقامة في المنطقة الحرة من رسوم الترخيص ومن ضريبيتي الابنية والأراضي ومن عوائد التعبيد والتنظيم والتحسين.

هـ- السماح لها بتحويل العملات الأجنبية والأرباح الناشئة عنها من المنطقة الحرة وفق أحكام التشريعات النافذة.

و- إخراج الآلات والمعدات والمواد والسلع والتجهيزات اللازمة لإقامة أي مشروع فيها وتشغيله أو توسعته والأرباح الناشئة عنه الى الخارج المملكة وفق احكام التشريعات النافذة.

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

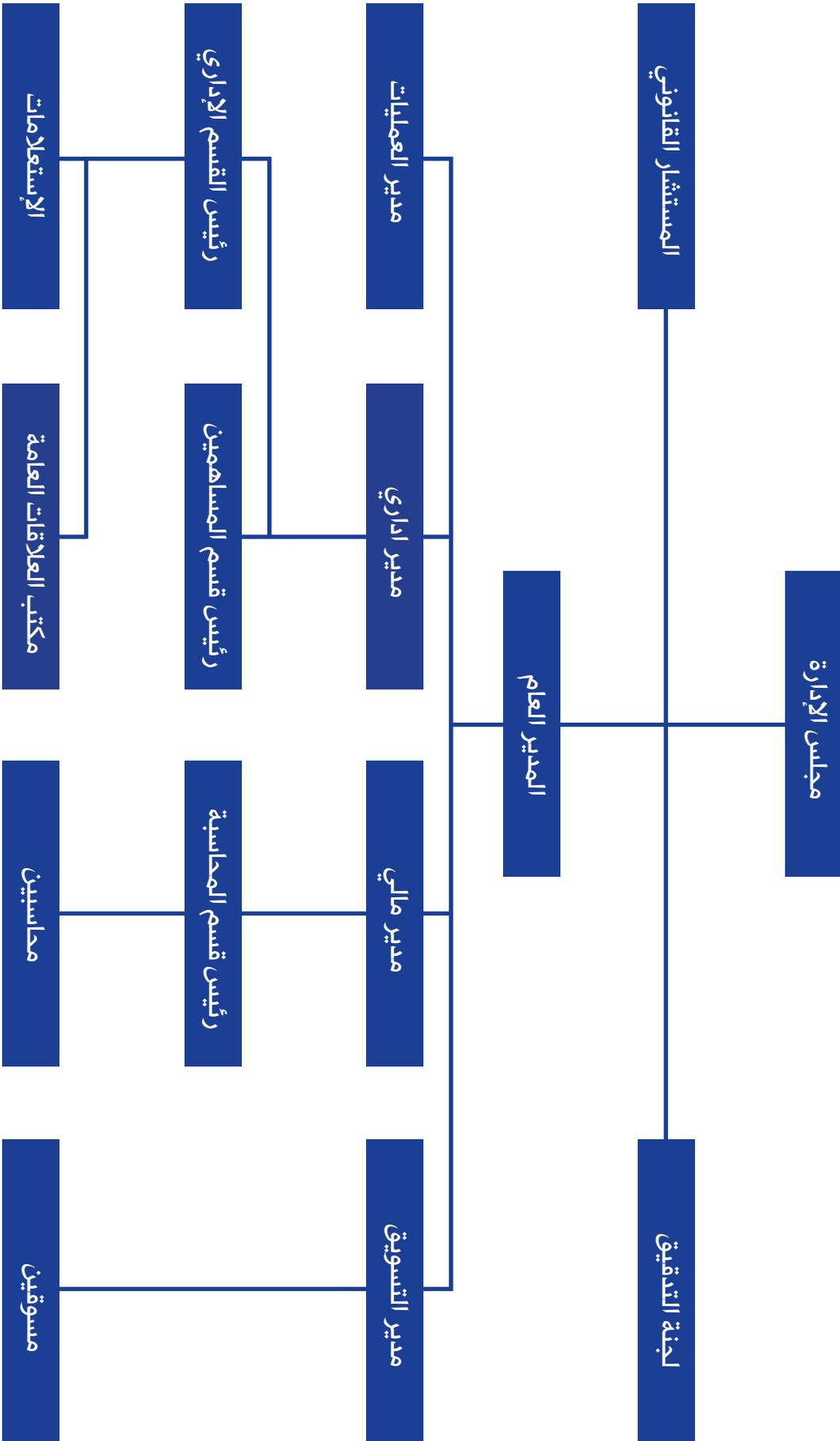
ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.

- 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.

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

## الهيكل التنظيمي للشركة



## ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

• بلغ عدد موظفي الشركة (8) موظفاً موزعين على النحو التالي:

عدد الموظفين		المؤهل العلمي
2014	2013	
4	4	بكالوريوس
1	1	دبلوم
3	5	اعدادي ( عمال وحراس )
8	11	المجموع اجمالي عدد الموظفين

## ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

تم إشراك المحاسب الرئيسي بالشركة بدورة تدريبية خلال السنة المالية 2014 في اكااديمية صرح " لتأهيل المحاسب القانوني "

## 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 لها الشركة.

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

## الحادي عشر: إنجازات الشركة والاحداث الهامة للعام 2014.

لقد شهد هذا العام 2014 خطوات هامة على صعيد أداء عمل الشركة وانجازاتها تركزت في النقاط التالية :

- بلغت قيمة إيرادات الشركة من خلال ازالة اشجار الزيتون، مبلغ وقدرته 15,797 الف دينار للعام 2014 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 سنويا).
- مشروع اراضي قرية سالم تم اعادة صلاحيات المشروع لبلدية الموقر كما كانت في السابق قبل ضمها الى امانة عمان الكبرى وبناء على ذلك تم بيع 12 قطعة من اصل 18 قطعة بواقع (26-28) الف دينار القطعة الواحدة صافي.
- بالاضافة الى انه تم تقديم طلب لتحويل 5 قطع في مشروع سالم من سكن الى تجاري بالاضافة الى الخمس التجاري ونقل جميع القطع السابقة والاضافية وعددها عشرة الى مكان واحد مقابل الشارع الرئيسي للمشروع مما

يعطي المجال لاستغلالها واقامة مشروع تجاري مجدي عليها لخدمة المنطقة.  
- تم شراء قطع أراضي في منطقة القسطل الصناعية وتسجيلها بإسم شركة تلال سالم العقارية الصناعية الشركة المملوكة بالكامل من الشركة الأم ( شركة الأردن الدولية للإستثمار ) وذلك للمتاجرة بها.  
- صدور قانون الإستثمار رقم 30 لسنة 2014م للعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 16 تموز سنة 2014م.

### 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 للارباح أو (الخسائر) المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الاوراق المالية. - يتم بيان ذلك على شكل جدول كما يلي:

السنة المالية	الإرباح ( الخسائر ) المحققة/ بعد الضرائب	الإرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	اسعار الاوراق المالية المصدرة/ دينار
2014	9,586	لايوجد	9,339,488	0.58
2013	(30,000)	لايوجد	9,329,902	0.77
2012	(37,811)	لايوجد	9,359,902	0.78
2011	(146,324)	لايوجد	9,397,713	0.71
2010	18,071	لايوجد	9,544,037	0.69

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

الرقم	البيان	2013	2014
1	جملة حقوق المساهمين الى اجمالي الديون	29,207	46,768
2	جملة الاصول الى جملة حقوق المساهمين	%103.42	%102.14
3	معدل خسارة السهم	(0.003)	0.0009
4	القيمة الدفترية للسهم	0.932	0.936
5	نسبة التداول	%4.14	%4.22
6	صافي رأس المال	1,004,679	642,299
7	نسبة النقدية	%95.03	%78.61
8	العائد على الاصول	%-0.31	%0.10
9	العائد على حقوق المساهمين	%-0.31	%0.10
10	العائد على راس المال المستثمر	%-0.33	%0.095

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

- ولاستكمال اعمال المتابعة ما تم الحصول عليه من موافقات رسمية ولتحقيق الاهداف الرئيسة في الشركات وتعزيز مواقعها على خارطة الشركات العقارية والصناعية محليا وخارجيا فاننا نقترح خطة العمل التالية للعام 2015م على النحو التالي:-
- الاستمرار في البحث عن شريك استراتيجي لدراسة امكانية تنفيذ مشاريع الشركة المختلفة في مدينة في المنطقة الحرة الخاصة /مدينة الحلابات ومشروع قرية سالم العقارية.
- استكمال عرض قطع الأراضي المتبقية من مشروع قرية سالم وعددها 106 قطعة للراغبين بالشراء حيث تم اعادة صلاحيات المشروع لبلدية الموقر كما كانت بالسابق قبل ضمها الى امانة عمان الكبرى.
- الاستمرار في متابعة هيئة الاستثمار للحصول على الاتفاقية المطلوبة حسب قانون الاستثمار الجديد رقم 30 لسنة 2014م وتجهيز العقود اللازمة لذلك بعد اعتمادها وموافقة مجلس الادارة الجديد لهيئة الاستثمار.
- 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.
- عدم استخدام مياه البئر في مدينة الحلابات الصناعية إعتباراً من 31-11-2013م لإرتفاع الخسائر الى الضعف الناتجة عن إستعمال مياه البئر الصناعية نتيجة تغيير تعرفه سعر المتر المكعب الصناعي الى نصف دينار إعتباراً من 1-8-2013م بدلاً من خمسة وعشرون قرشاً.
- ازالة الاشجار وتسديد دفعة من اثمان المياه المتراكمة وتقسيط الباقي بعد خصم 23 الف دينار من المبلغ المتبقي.
- تم أخذ الموافقة النهائية لتحويل قطع اراضي من اراضي مشروع قرية سالم من سكن الى تجاري لتصبح مجموع القطع التجاري المحلي عشرة جميعها في مكان واحد على الشارع الرئيسي ويمكن استغلالها في مشاريع تجارية مجزية ومدرة 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 2014 ، 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 الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	
				31-12-2014	31-12-2013	31-12-2014	31-12-2013
1	معالي السيد سامي قموه	رئيس مجلس الإدارة	أردني	9,007,500	8,959,350	لا يوجد	لا يوجد
2	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها سعادة السيد كيم ابو جابر	نائب الرئيس	أردني	9,007,500	8,959,350	لا يوجد	لا يوجد
3	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها سعادة المهندس عصام الزريقات	عضو	أردني	30,000	30,000	لا يوجد	لا يوجد
4	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها سعادة السيد علي الحديد	عضو	أردني	70,719	70,719	لا يوجد	لا يوجد
5	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها عطوفة الدكتور علي المداحنة	عضو	أردني	9,007,500	8,959,350	لا يوجد	لا يوجد
6	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها سعادة المهندس فارس قموه	عضو	أردني	9,007,500	8,959,350	لا يوجد	لا يوجد
7	سعادة المهندس يوسف رضوان	عضو / مستقل	أردني	80,320	80,320	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.

عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم		عدد الأسهم كما في		المنصب	الجنسية	البيان
31-12-2014	31-12-2013	31-12-2014	31-12-2013			
لا يوجد	لا يوجد	1,025	1,025	المدير العام والمدير الإداري	أردني	سعادة المهندس غازي ابراهيم قموه
لا يوجد	لا يوجد	12,942	12,942	زوجة المدير العام	أردنية	السيدة رنده سالم ذيب الايوب،
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	مدير العمليات والتسويق	أردني	السيد جورج بطرس قموه
لا يوجد	لا يوجد	400	400	المدير المالي	أردني	السيد إياد رفيق التميمي

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	معالي السيد سامي قموه/ شركة الاردن الدولية للتأمين	رئيس مجلس الادارة	لا يوجد	1800	لا يوجد	1800
2	السيد كيم ابو جابر / شركة الاردن الدولية للتأمين	نائب الرئيس	لا يوجد	1800	لا يوجد	1800
3	عطوفة الدكتور علي المداحة / شركة الاردن الدولية للتأمين	عضو	لا يوجد	1800	لا يوجد	1800
4	السيد علي الحديد / مؤسسة الضمان الاجتماعي	عضو	لا يوجد	1800	لا يوجد	1800
5	المهندس يوسف رضوان / مستقل	عضو	لا يوجد	1800	لا يوجد	1800
6	المهندس فارس قموه / شركة الاردن الدولية للتأمين	عضو	لا يوجد	1800	لا يوجد	1800
7	المهندس عصام الزريقات / شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستثمار	عضو	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	41,366	600	41,966
2	السيد جورج بطرس قموه	أردني	مدير العمليات والتسويق	13,012	300	13,312
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 2014.

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 اعادة تدويرها حتى تصبح صديقة للبيئة كما تم تخصيص موقع اخر لانشاء محطة تنقية للمياه العادمة كما تم تنظيف وتشبيك الارض وزراعة اشجار الزيتون 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 وفي العام 2014 تم ازالة فقط اشجار الزيتون لارتفاع تكاليف المياه وزيادة الخسائر .

• قامت الشركة بتشغيل جميع العمالة في المدينة 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.

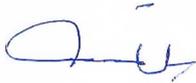
## د- تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية.

## هـ- الاقرارات المطلوبة

- \* يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية للعام 2015.
- \* يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة

سامي قموه



عضو

عصام الزريقات



عضو

يوسف رضوان



عضو

علي الحديد



عضو

م. فارس قموه



نائب رئيس مجلس الإدارة

كيم أبو جابر



عضو

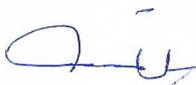
علي المدادحة



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

رئيس مجلس الإدارة

سامي قموه



المدير العام

م. غازي قموه



المدير المالي

إياد التميمي



## جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي التاسع

- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة المنعقدة بتاريخ 2014/4/27.
- 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2014 والخطة المستقبلية.
- 3- الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2014/12/31.
- 4- مناقشة القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31 والمصادقة عليها، وإبراء ذمة مجلس الإدارة عن تلك المدة.
- 5- انتخاب مجلس إدارة جديد.
- 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2015 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد الاتعاب.
- 7- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الاعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10٪) من الاسهم الممثلة في الاجتماع.

رئيس مجلس الإدارة

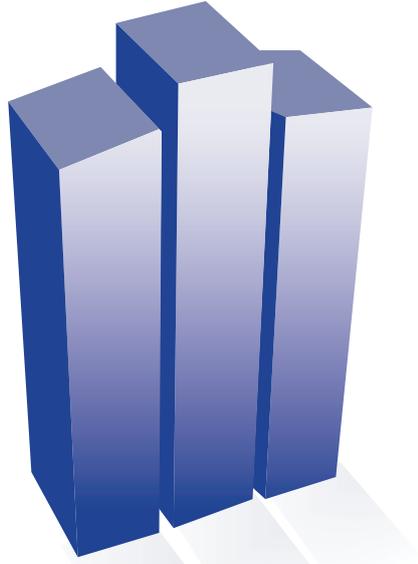
## قواعد حكومة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان

تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع القواعد الالزامية (العامة والآمرة) كما تقوم بالالتزام بتطبيق القواعد الارشادية لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان فيما عدا بعض البنود الارشادية لم يتم الالتزام بها وللاسباب 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 2014.
3	طلب اجراء تدقيق على اعمال الشركة ودفاتها للمساهمين اللذين يملكون 10% من اسهم الشركة في عام 2014.	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. (jii@hallabat.com) (www.hallabat.com)



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



**القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول ٢٠١٤**



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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول ٢٠١٤  
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 التخيرات في حقوق المساهمين الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة

٣٤ - ٦٤

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / 81448

السادة مساهمي المحترمين  
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 31 كانون الأول 2014 وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات إيضاحية اخرى .

### 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 باجراءات للحصول على بيّنات 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 اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم اجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة .

نعتقد إن بيّنات 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 31 كانون الأول 2014 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

أول آذار 2015

عاصم فوليب حداد

إجازة رقم (588)



## قائمة (ب)

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

السنة المنتهية في		إيضاح
31 كانون الأول	2013	
دينار	دينار	
١٦,٥٤٠	١٥,٢٥٩	٩ إيراد الإيجارات - بالصافي
١١٦,١٣٤	٧١,٠٣٩	١٣ إيراد استثمارات عقارية
٥٠٠	-	١٤ يضاف : صافي أرباح موجودات مالية
(٢٠,٩٨٦)	٣٦,٥٢٣	صافي إيرادات (خسائر) أخرى
٤٩,٩٤٨	٤٠,٥٥٨	١٥ فوائد دائنة
(١٩٢,٥٦٨)	(١٧٤,٨٨٠)	١٩ ب/ ينزل : المصاريف الإدارية والعمومية
-	(٦٨,٥٠٠)	مخصص مطالبات محتملة
(٣٠,٤٣٢)	(٨٠,٠٠١)	١٢ (الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (د)
٤٣٢	٨٩,٥٨٧	ينزل : وفر ضريبي
(٣٠,٠٠٠)	٩,٥٨٦	الربح (الخسارة) للسنة / إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة)
		للسنة - قائمة (ج)
(٠٠٣/٠)	٠٠٠٩/٠	١٦ حصة السهم من الربح (خسارة) السنة - أساسي ومخفض

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

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

قائمة (ج)

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

المجموع	(الخسائر المتراكمة)	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي الإجباري	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٩,٣٢٩,٩٠٢	(٦٩٩,٦٦٠)	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٩,٥٨٦	٩,٥٨٦	-	-	-	رصيد بداية السنة
٩,٣٣٩,٤٨٨	(٦٩٠,٠٧٤)	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	اجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)
					رصيد نهاية السنة
٩,٣٥٩,٩٠٢	(٦٦٩,٦٦٠)	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(٣٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)	-	-	-	رصيد بداية السنة
٩,٣٢٩,٩٠٢	(٦٩٩,٦٦٠)	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	اجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ب)
					رصيد نهاية السنة

- يضاف للخسائر المتراكمة ٣١,٧٤٠ دينار مقيد التصرف بها لقاء قيمة الموجودات الضريبية المؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ .

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

## قائمة (د)

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

السنة المنتهية في		ايضاح	
31 كانون الأول	2014		
دينار	دينار		
(30,432)	(80,001)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) تعديلات :
(49,948)	(40,008)		ايراد فوائد بنكية
(500)	-	13	(ارباح) تقييم للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل
20,693	19,209		استهلاكات موجودات ثابتة واستثمارات عقارية
221	-		خسائر بيع موجودات ثابتة
(116,134)	(71,039)	9	(أرباح) بيع استثمارات عقارية (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل التغير في بنود
(176,100)	(172,389)		راس المال العامل
1,800	(9,000)		(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
39,467	(58,176)		(الزيادة) النقص في الذمم المدينة وارصدة مدينة اخرى
1,181	180		النقص في المطلوب من أطراف ذات علاقة
26,312	(51,043)		(النقص) الزيادة في الذمم الدائنة وارصدة دائنة اخرى
-	1,032		الزيادة في المطلوب لأطراف ذات علاقة
(107,340)	(289,396)		صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل
702,779	337,000	9	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
(49,370)	(636,422)		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
450	-		شراء استثمارات عقارية
(711)	(861)		المتحصل من بيع موجودات ثابتة
39,012	34,613		(شراء) موجودات ثابتة
692,660	(260,670)		فوائد بنكية مقبوضة
585,320	(555,066)		صافي (الاستخدامات) النقدية في التدفقات النقدية من عمليات
673,094	1,258,414		الاستثمار
1,258,414	703,348	0	صافي (النقص) الزيادة في النقد 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  
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## ١ - عام

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

- ان الشركة مملوكة بنسبة ٨٩/٩٧٥٪ 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 ٢٠١٤ من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٤ شباط ٢٠١٥ .

## 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  
ايضاحات 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 الصناعية	١٥٠,٠٠٠	١٠٠٪	عقارية صناعية	عمان	٢٠١٢

\* ان أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للعام ٢٠١٤ كما يلي :

اسم الشركة	٣١ كانون الأول ٢٠١٤		للعام ٢٠١٤	
	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصروفات
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	دينار ٦٢٥,١٥٠	دينار ٤٧٢,٣٦٥	دينار -	دينار ٦١٥

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

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

المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ ، باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما هو وارد في الإيضاح (٤ - أ) أدناه .

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

**أ - الإستثمارات العقارية :**

- تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم وأي تدني في قيمتها ويتم الإفصاح عن قيمتها السوقية ، ويتم 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 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 الانتاجي للموجودات الثابتة في نهاية كل عام ، فاذا 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 او عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او 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) .

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

**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 ، فانه 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 الاصيلي.

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

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

**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 لان الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وانما 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 وتحسب 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 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 احداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

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

### 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.

### ٣ - 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 اعتمادا على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية .
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني في قائمة الدخل 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 وبناءً 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 .

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

- 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 .

#### ٤ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية في اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية:

توضح هذه التعديلات المتطلبات المتعلقة بالتفاصيل بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتحديد معنى الحقوق القانونية الملزمة للتفاصيل، التحقق والتسوية في نفس الوقت.

تلغي هذه التعديلات متطلبات الإفصاح عن المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد والتي وزعت الشهرة او الموجودات غير الملموسة ذات العمر الزمني غير المحدد بناءً عليها في حالة عدم وجود تدني أو عدم استعادة قيمة التدني لوحدة توليد النقد المتعلقة بها. كما قدمت هذه التعديلات متطلبات إفصاح إضافية والتي تكون ملائمة عندما يكون المبلغ القابل للاسترداد للأصل او لوحدة توليد النقد يقاس بالقيمة العادلة مطروحاً منه تكاليف الاستبعاد.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢):  
عرض الادوات المالية - التفاصيل بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦):  
التدني في الموجودات - الافصاحات حول المبلغ القابل للاسترداد للموجودات غير المالية.

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

جاءت هذه التعديلات للتخفيف من متطلبات التوقف عن محاسبة التحوط عندما تكون المشتقة المالية والمحددة كأداة تحوط قد تم استبدالها ضمن ظروف معينة، كما وضحت هذه التعديلات أن أي تغير في القيمة العادلة للمشتقة المالية المحددة كأداة تحوط الناشئ عن التبادل يجب ان يؤخذ بعين الاعتبار عند تقييم وقياس فعالية التحوط.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الأدوات المالية: الاعتراف والقياس -تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط.

تتعلق التعديلات الحاصلة على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) بتعريف المنشآت الاستثمارية، وتتطلب تلك التعديلات من المنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشآت الاستثمارية عدم توحيد اعمال الشركات التابعة لها والاعتراف بها وفقا للقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في قوائمها المالية المنفصلة والموحدة. ونتيجة لذلك تم إضافة بعض التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) للتعريف بمتطلبات الافصاح الجديدة لتلك المنشآت الاستثمارية.

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

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

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

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية 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 ٢٠١٧

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء.

أول كانون الثاني ٢٠١٨

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية (٢٠١٤): صدرت النسخة النهائية لهذا المعيار في شهر تموز ٢٠١٤ وطرحت ما يلي:

تصنيف جديد لأدوات الدين المحتفظ بها بغرض تحصيل التدفقات النقدية المتعاقد عليها مع إمكانية البيع، حيث يتم تصنيفها ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.

تطبيق نموذج الخسارة المتوقعة لاحتماب خسارة تدني الموجودات المالية وذلك من خلال ثلاثة مراحل تبدأ بتحديد خسارة التدني المتوقعة خلال الاثني عشر شهرا التالية لتاريخ الاعتراف المبدئي بالتسهيلات الائتمانية ومن ثم تحديد خسارة التدني في حال زيادة مخاطر التسهيلات الائتمانية بشكل جوهري وقبل ان تصبح هذه التسهيلات غير عاملة والمرحلة الأخيرة عندما تصبح التسهيلات الائتمانية غير عاملة بشكل فعلي.

أول كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): محاسبة شراء الحصة في العمليات المشتركة.

أول كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح للطرق المحاسبية المقبولة للاستهلاك والإطفاء.

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

أول كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١): الزراعة - النباتات المنتجة.
أول كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الأرباح او الخسائر الناجمة عن بيع الأصول او المساهمة بها بين المستثمر وشركاته التابعة او استثماراته المشتركة.
أول كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): السماح للمنشآت بالمحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة، المشاريع المشتركة والشركات الزميلة اما بالكلفة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) او باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.
أول كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الجوانب الخاصة بتطبيق الاستثناء من التوحيد في الشركات الاستثمارية.
أول كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): المعوقات التي تواجه معدي القوائم المالية الذين يستخدمون تقديراتهم عند اعداد التقارير المالية الخاصة بهم.
أول كانون الثاني ٢٠١٦	تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الاعوام ٢٠١٢-٢٠١٤.
أول تموز ٢٠١٤	تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الاعوام ٢٠١٠-٢٠١٢ والمتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية ارقام (٢) و (٣) و (٨) و (١٣) ومعايير المحاسبة الدولية ارقام (١٦) و (٢٤) و (٣٨).

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

أول تموز ٢٠١٤ تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الاعوام ٢٠١١-٢٠١٣ والمتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية ارقام (١) و (٣) و (١٣) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠).

أول تموز ٢٠١٤ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): منافع الموظفين توضح كيفية الاعتراف بمساهمة الموظفين او الأطراف الخارجية المرتبطة بالخدمة من حيث توزيعها على مدة الخدمة.

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق المعايير المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير أي أثر جوهري على القوائم المالية للشركة باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، حيث تتوقع الإدارة ان يتم تطبيقهما في القوائم المالية للشركة خلال الفترات المالية الذي تبدأ في أو بعد الاول من كانون الثاني ٢٠١٧ والاول من كانون الثاني ٢٠١٨ على التوالي، علما بأنه قد يكون لهما اثر جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية والمتعلقة بالايرادات من العقود مع العملاء والموجودات والمطلوبات المالية للشركة ، الا انه من غير العملي ان يتم تقدير اثر تطبيق ذلك في الوقت الحالي بشكل معقول لحين قيام الادارة باستكمال الدراسة التفصيلية لتطبيق هاذين المعيارين على القوائم المالية للشركة .

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

٣١ كانون الأول	
٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٢٠٠	٢٠٠
٣,٢٢٤	١٠,٢٦٦
١,٢٥٤,٩٩٠	٦٩٢,٨٨٢
١,٢٥٨,٤١٤	٧٠٣,٣٤٨

نقد في الصندوق  
حسابات جارية  
ودائع لدى بنوك \*

\* يمثل هذا البند ودائع يتم تجديدها شهرياً وبمعدل فائدة تتراوح نسبتها بين ٣,٥٪ - ٦,٥٪ خلال العام ٢٠١٤ .

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

## ٦ - شيكات برسم التحصيل

يمتد استحقاق الشيكات برسم التحصيل لغاية ١١ أيلول ٢٠١٥ .

## ٧ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠
٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

## ٨ - ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٥٣,٠٩١	٥٢,٤٥٨
٩٦٥	٥٢١
٢,٢٠٠	٧٥,٠٥٤
٨,٠٦٧	٤,٩٠٢
١٠,٤٣٦	٥,٩٤٥
٧٤,٧٥٩	١٣٨,٨٨٠
(٤٢,٧٥١)	(٤٢,٧٥١)
٣٢,٠٠٨	٩٦,١٢٩

ذمم تجارية \*  
ذمم موظفين مدينه  
أمانات مستردة  
مصاريف مدفوعة مقدماً  
فوائد مستحقة وغير مقبوضة

ينزل : مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

\* تمثل هذه الذمم بمبالغ مجموعها ٤٢,٧٥١ دينار مستحقة السداد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ تمتد أعمارها لأكثر من سنة ، وقد تم احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها على هذه المبالغ بموجب تقديرات الإدارة .

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

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

٣١ كانون الأول	
٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٤٢,٧٥١	٤٢,٧٥١
-	-
<u>٤٢,٧٥١</u>	<u>٤٢,٧٥١</u>

الرصيد في بداية السنة  
إضافات خلال السنة  
الرصيد في نهاية السنة

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

٣١ كانون الأول	
٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٧,٦٩٧,٠٩٠	٨,٠٦٧,٥٥١
٤٦٧,١١٩	٤٦٧,١١٩
١٢٠,٦٩٧	١٢٠,٦٩٧
٨٨,٤٣٣	٨٨,٤٣٣
٨,٣٧٣,٣٣٩	٨,٧٤٣,٨٠٠
(٧٦,٨٠١)	(٩٠,٣٢٦)
(٢٤,٨٣٤)	(٢٤,٨٣٤)
<u>٨,٢٧١,٧٠٤</u>	<u>٨,٦٢٨,٦٤٠</u>

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 :

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

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٢٤,٨٣٤	٢٤,٨٣٤
-	-
<u>٢٤,٨٣٤</u>	<u>٢٤,٨٣٤</u>

الرصيد في بداية السنة  
المسترد خلال السنة  
الرصيد في نهاية السنة

ب - تم إعادة تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مخرمين اثنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ١٠,٥١٥,٨٤٠ دينار بموجب اخر تقييم عقاري متوفر لدى الشركة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٤ ولأراضي القسطل بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها .

- تم خلال العام ٢٠١٤ بيع أراضي كلفتها ٢٦٥,٩٦١ دينار في منطقة تلال سالم بمبلغ ٣٣٧,٠٠٠ دينار مما نتج عنه ربح ٧١,٠٣٩ دينار تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة (١١٦,١٣٤ دينار للعام ٢٠١٣).

- قامت الشركة خلال العام ٢٠١٤ بشراء أراضي في منطقة القسطل بمبلغ ٦٢٤,٦٣٥ دينار سجلت باسم الشركة التابعة (شركة تلال سالم العقارية) وهي شركة مملوكة بالكامل بتاريخ ١٦ كانون الاول ٢٠١٤.

## ١٠ - الموجودات الثابتة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

آرمت		أثاث		آلات		الكلية :
المجموع	وبئرماء	سيارات	ومفروشات	ومعدات	مباني	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٣,٢٢٢	٥,٢٦٦	٤١,٦٢٣	٧,٧٨٦	٢٩,٨٣٧	٢٨,٧١٠	رصيد بداية السنة
٨٦١	-	-	-	٨٦١	-	اضافات
١١٤,٠٨٣	٥,٢٦٦	٤١,٦٢٣	٧,٧٨٦	٣٠,٦٩٨	٢٨,٧١٠	رصيد نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم :						
٧١,٥٩٠	٣,٩٣٩	٤١,٦٢١	٤,٣٠٨	١٧,٣٧٥	٤,٣٤٧	رصيد بداية السنة
٥,٦٨٤	٥٢٧	-	٧٧٦	٣,٨٠٧	٥٧٤	اضافات
٧٧,٢٧٤	٤,٤٦٦	٤١,٦٢١	٥,٠٨٤	٢١,١٨٢	٤,٩٢١	رصيد نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية كما في						
٣٦,٨٠٩	٨٠٠	٢	٢,٧٠٢	٩,٥١٦	٢٣,٧٨٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
الكلية :						
١١٤,٩٨٦	٥,٢٦٦	٤١,٦٢٣	٧,٧٨٦	٣١,٦٠١	٢٨,٧١٠	رصيد بداية السنة
٧١١	-	-	-	٧١١	-	اضافات
(٢,٤٧٥)	-	-	-	(٢,٤٧٥)	-	استبعادات
١١٣,٢٢٢	٥,٢٦٦	٤١,٦٢٣	٧,٧٨٦	٢٩,٨٣٧	٢٨,٧١٠	رصيد نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم :						
٦٦,٢٢٦	٣,٤١٠	٤٠,٤٩٨	٣,٥٣٢	١٥,٠١٣	٣,٧٧٣	رصيد بداية السنة
٧,١٦٨	٥٢٩	١,١٢٣	٧٧٦	٤,١٦٦	٥٧٤	اضافات
(١,٨٠٤)	-	-	-	(١,٨٠٤)	-	استبعادات
٧١,٥٩٠	٣,٩٣٩	٤١,٦٢١	٤,٣٠٨	١٧,٣٧٥	٤,٣٤٧	رصيد نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية كما في						
٤١,٦٣٢	١,٣٢٧	٢	٣,٤٧٨	١٢,٤٦٢	٢٤,٣٦٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٣
نسبة الاستهلاك %						
٢٠-١٠		١٥	١٠	١٠-٥	٢٢	

- تبلغ قيمة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٤٤,٥٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٤٢,٩٧٥) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

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

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

٣١ كانون الأول	
٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٢٠٣,٩٦٤	٧٨,٣٩١
٣,٦٥٦	٢٤,٧٣٧
٦,١٢٥	٤,١٢٥
١٣,٠٤٤	١٦,٧١٤
١٥,٥٧٠	-
-	٦٨,٥٠٠
٧,٣٤٨	٦,١٩٧
<u>٢٤٩,٧٠٧</u>	<u>١٩٨,٦٦٤</u>

مصارييف مياه مستحقة \*  
ذمم دائنة  
إيرادات مقبوضة مقدماً  
مخصص مكافأة نهاية الخدمة  
ذمم الموظفين الدائنة  
مخصص التزامات محتملة \*\*  
مصارييف مستحقة اخرى

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

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

\*\* يمثل هذا البند مطالبات مالية من قبل مؤسسة المناطق الحرة بمبلغ ٦٨,٥٠٠ دينار تمثل بدل خدمات وكلف تشغيلية وخدمات والمتعلقة بمباني مملوكة من قبل الشركة في منطقة الحلابات الصناعية وعليه قامت الشركة برفع دعوى منع مطالبة لدى محكمة بداية حقوق عمان وما زالت القضية في مرحلة تبادل اللوائح .

#### ١٢ - ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

- تم اجراء مخالصة 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 و ٢٠١٣ ولم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يصدر قرار نهائي بشأنها .

- قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي والاقارات الضريبية منذ التأسيس عن السنوات ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٣ ولم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يصدر قرار نهائي بشأنها حتى تاريخه 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 :

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٦٩,٧٣٤	٦٩,٧٣٤
-	(٦٩,٧٣٤)
٦٩,٧٣٤	-

الرصيد أول السنة  
مخصص ضريبة الدخل انتفت الحاجة له  
الرصيد آخر السنة

يمثل الوفر الضريبي / ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الموحد ما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٤٣٢	١٩,٨٥٣
-	٦٩,٧٣٤
٤٣٢	٨٩,٥٨٧

موجودات ضريبية مؤجلة  
مخصص ضريبة الدخل انتفت الحاجة له

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

ب - موجودات ضريبية مؤجلة  
يتكون هذا البند مما يلي

الضريبة المؤجلة		رصيد نهاية السنة	المبالغ المضافة	المبالغ المحرة	رصيد بداية السنة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٢٠١٤				
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

ب - موجودات ضريبية مؤجلة  
يتكون هذا البند مما يلي :

الحسابات المشمولة						
موجودات ضريبية مؤجلة						
٦,١٨٥	٨,٥٥٠	٤٢,٧٥١	-	-	٤٢,٧٥١	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٣,٤٧٧	٤,٩٦٧	٢٤,٨٣٤	-	-	٢٤,٨٣٤	مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية
٣٩٩	١,١٨٠	٥,٩٠٠	-	-	٥,٩٠٠	تدني في قيمة التغير في موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
-	١٣,٧٠٠	٦٨,٥٠٠	٦٨,٥٠٠	-	-	مخصص التزامات محتملة
١,٨٢٦	٣,٣٤٣	١٦,٧١٤	٣,٦٧٠	-	١٣,٠٤٤	مخصص مكافئة نهاية الخدمة
<u>١١,٨٨٧</u>	<u>٣١,٧٤٠</u>	<u>١٥٨,٦٩٩</u>	<u>٧٢,١٧٠</u>	<u>-</u>	<u>٨٦,٥٢٩</u>	

- تم احتساب المنافع الضريبية المؤجلة بنسبة ٢٠٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ عوضاً عن ١٤٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ والساري المفعول اعتباراً من اول كانون الثاني ٢٠١٥ ، فقد نتج عن ذلك التعديل فرق بقيمة الموجودات الضريبية المؤجلة للعام ٩,٧٤٩ دينار كتخفيض لمصروف ضريبة الدخل .

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

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
١١,٤٥٥	١١,٨٨٧
٤٦٧	١٩,٨٥٣
(٣٥)	-
<u>١١,٨٨٧</u>	<u>٣١,٧٤٠</u>

الرصيد في بداية السنة  
المضافة  
المستبعدة  
الرصيد في نهاية السنة

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

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

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٥٠٠	-
٥٠٠	-

التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال قائمة الدخل

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

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
(٢٢,٩٦٩)	١٣,٣١٣
١,٩٨٣	٢٣,٢١٠
(٢٠,٩٨٦)	٣٦,٥٢٣

صافي ارباح (خسائر) المزرعة  
أخرى\*

\* يمثل هذا البند خصومات مكتسبة من سلطة المياه بمبلغ ٢٣,٢١٠ دينار.

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

١٥ - المصاريف الادارية والعمومية  
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٧٨,٤٨٥	٨١,٤٥٦	الرواتب والمكافآت
٣,٨٦٩	٤,٣٣٩	حصة الشركة من الضمان الاجتماعي
١٤,٦٧٦	١٦,١٢٤	مصاريف ضرائب ورسوم
١,٩٥١	١,٧٤٠	إتصالات وبريد
٢,٧٣٢	١,٠٧٣	ضيافة
١,٧٩٤	٤٣٣	مصاريف سيارات الشركة
١,٠٣٥	١,٢١٣	قرطاسية ومطبوعات
٢,٣٧٨	٤٩٠	نظافة
٤,٨٦٢	٥,١٣٢	تأمين
٤,١٣٠	٧,٩٢٠	استشارات
١٢,٦٠٠	١١,٩٣٩	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
٢٥٤	٧٦٥	سفر وإقامة
٩,٦٢٢	١٠,٥١٥	أتعاب مهنية
٢٠,٦٩٣	١٩,٢٠٩	استهلاك موجودات ثابتة واستثمارات عقارية
٢,١٣٨	٢,٥٦٧	دعاية وإعلان
١٢,٠٠٦	٢,٠٧٥	كهرباء ومياه
٨,٤٩٠	-	أعمال زراعية
٣١	١٥	صيانة
١,١٩٤	٧٢٠	اشتراكات
٢٧٤	٢٨٧	مصاريف بنكية
٩,٣٥٤	٦,٨٦٨	أخرى
<u>١٩٢,٥٦٨</u>	<u>١٧٤,٨٨٠</u>	

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

١٦ - حصة السهم من الربح (خسارة) السنة

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

٢٠١٣		٢٠١٤	
دينار		دينار	
(٣٠,٠٠٠)	٩,٥٨٦		
سهـم	سهـم		
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		
دينار / سهم	دينار / سهم		
(٠.٣/٠)	٠.٠٠٠٩		

الربح (الخسارة) للسنة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم من ربح (خسارة) السنة  
(أساسي ومخفض)

١٧ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

٢٠١٤		
ايرادات (مصاريف)	ذمم دائنة	ذمم مدينة
دينار	دينار	دينار
-	١,٠٣٢	-
-	-	٥١٨
٦,٨١٤	-	-
٦,٨١٤	١,٠٣٢	٥١٨

قائمة المركز المالي الموحد

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

٢٠١٤	
ايرادات (مصاريف)	ذمم مدينة
دينار	دينار
(٤,٨٦٢)	-
-	٦٩٨
(٤,٨٦٢)	٦٩٨

قائمة الدخل و الدخل الشامل الموحدة  
شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة الأم)  
شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستثمارات  
(شركة مملوكة من أحد اعضاء مجلس الادارة)  
المجموع

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

رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية

بلغت الرواتب والمكافآت للإدارة التنفيذية العليا ما مجموعه ٥٥,٢٧٨ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٥٣,٥٢٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣) .

١٨ - إدارة المخاطر

أ - ادارة مخاطر راس المال

تقوم الشركة بادارة راسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لاصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق المساهمين والدين كما انه لم يطرأ أي تغيير على سياسية الشركة منذ العام ٢٠١٣ .

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 بادارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على إحتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية . كما ان جزء من اموال الشركة مستثمر بارصدة نقدية لدى البنوك وهي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير ومتوسط الاجل وادارة السيولة .

ج - مخاطر الإئتمان

مخاطر الإئتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر للشركة . هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً بالإضافة للحصول على ضمانات كافية حيثما كان ذلك مناسباً ، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات . تعتقد إدارة الشركة بأن مخاطر الإئتمان 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 إفتراض أن أسعار الأسهم تتحرك بنفس نسبة تغير مؤشر السوق:

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

(+%)		+ %	
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار	دينار	دينار

(١,٦٥٠)

(١,٦٥٠)

١,٦٥٠

١,٦٥٠

قائمة الدخل

(+%)		+ %	
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار	دينار	دينار

(١,٦٥٠)

(١,٦٥٠)

١,٦٥٠

١,٦٥٠

حقوق المساهمين

لا تتعرض الشركة لمخاطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية حيث أن التسويات المالية مع العملاء تتم بالعملية المحلية ، ولا يوجد لدى الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة 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 الامريكي . تعتقد إدارة الشركة بأن مخاطر العملات غير جوهرية .

و - مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية .

كما تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر ، ويتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل .

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

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 الموحدة :

٢٠١٣ا		٢٠١٤		الودائع
(%٠/١٥)	%٠/١٥	(%٠/١٥)	%٠/١٥	
(٦,٢٧٥)	٦,٢٧٥	(٣,٤٦٤)	٣,٤٦٤	

#### ١٩ - التزامات ممكن ان تطراً

أ- كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن أن تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٧٥,٧٠٠ دينار .

ب- هنالك مطالبة مالية من قبل مؤسسة المناطق الحرة بمبلغ ٦٨,٥٠٠ دينار تمثل بدل خدمات وكلف تشغيلية وغرامات والمتعلقة بمباني مملوكة من قبل الشركة في منطقة الحلابات الصناعية وعليه قامت الشركة برفع دعوى منع مطالبة لدى محكمة بداية حقوق عمان وما زالت القضية في مرحلة تبادل اللوائح بالاضافة الى قضية اخرى بقيمة ٢,٧٥٧ دينار وهي لا تزال في مرحلة البينات. وبراى الادارة والمستشار القانوني بأنه لن تتكبد الشركة اية مبالغ تفوق المخصصات المرصودة لها كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ .

٢٠ - مستويات القيمة العادلة  
أ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:

المعلومات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة) .	القيمة العادلة		الموجودات المالية / المطلوبات المالية
	٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣١ كانون الاول ٢٠١٤	
المطلوبات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة) .	٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة
القيمة العادلة	٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣١ كانون الاول ٢٠١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
مطلوبات القيمة العادلة	٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠	مجموع
مستوى القيمة العادلة	٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠	أسهام شركات
مدخلات هامة	غير ملموسة	لا ينطبق	
طريقة التقييم	المستوى الاول	المستوى الاول	
والمدخلات المستخدمة	الاسواق المالية	الاسواق المالية	

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال العام ٢٠١٤ والعام ٢٠١٣ .

ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة القيمة العادلة بشكل مستمر:

باستثناء ما يرد في الجدول ادناه اتنا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الماهرة في القوائم المالية الموحدة 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 من الاول		٢٠١٤ من الاول	
	القيمة العادلة	دينار	القيمة الدفترية	دينار
دينار	١,٣٦٥,٤٢٦	١,٣٥٤,٩٩٠	٦٩٨,٨٢٧	٦٩٣,٨٨٢
المستوى الثاني	١١,٣٦١,٢٩٢	٨,٢٧١,٧٠٤	١٠,٥١٥,٨٤٠	٨,٦٢٨,٦٤٠
المستوى الثاني	١٣,٦٢٦,٧١٨	٩,٥٢٦,٦٩٤	١١,٢١٤,٦٦٧	٩,٣٢١,٥٢٢

موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة

ودائع لدى البنوك

الاستثمارات العقارية

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 الإلتحان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها .

٢١ - التوزيع القطاعي والجغرافي

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

ب - إن جميع موجودات ومعاملات الشركة داخل الأردن .





شركة الأردن الدولية للإستثمار  
Jordan International Investment Co.