

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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٦
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحدة

ب

قائمة الدخل الموحدة

ج

قائمة الدخل الشامل الموحدة

د

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

هـ

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة

٢١ - ١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الدولية للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ ، وكل من قوائم الدخل الموحد والدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات ايضاحية أخرى .

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ وأدائه المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا . إننا مستقلون عن الشركة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة الى متطلبات السلوك المهني الاخرى المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للشركة في الاردن، وقد أوفينا بمسؤوليتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا .

امور تدقيق رئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية ، وفقاً لاجتهادنا المهني ، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية . وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل ، وفي تكوين رأينا حولها ، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور :

تقييم الاستثمارات العقارية

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٨٦% من موجودات الشركة ، يتعين على الشركة إعادة تقييم تلك العقارات عند اعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وعكس أثر ذلك على قائمة الدخل الموحد وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ، وعليه تقوم الشركة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وعكس أثر التقييم في قائمة الدخل الموحد لتلك الفترة وعليه تعتبر تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أمراً هاماً لتدقيقنا .

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

ان اجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهمً لإجراءات الشركة المتبعة في تقييم الإستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي ومراجعة تلك التقييمات والمستندة الى خبراء عقاريين واحتساب متوسط القيمة العادلة لتلك التقييمات وقيد اي تدني في قيمتها إن وجد ، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للعقارات .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها . إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا . لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها .

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا ، حيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة .

مسؤوليات الادارة والقائمين على الحوكمة في اعداد القوائم المالية الموحدة

إن الادارة مسؤولة عن إعداد 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 الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال او عن الخطأ .

عند إعداد القوائم المالية الموحدة ، ان الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة ، والافصاح ، حسبما يقتضيه الحال ، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الادارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها ، أو أنه لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك .

ويعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على طريقة إعداد التقارير المالية الموحدة للشركة .

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن اهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا . إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يشكل ضماناً بان تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده . من الممكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني طيلة فترة التدقيق . كما نقوم أيضاً :

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق للاستجابة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز على نظام الرقابة الداخلي .
- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة .
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .
- باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا . هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار .
- بتقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل .
- بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالقوائم المالية الموحدة من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل الشركة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق على صعيد الشركة ونبقى المسؤولين الوحيدون عن رأينا .

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا .

كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد أمثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بانها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .

من الامور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة ، نقوم بتحديد أكثر هذه الامور أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية ، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية . نقوم بشرح هذه الامور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الافصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، ان لا يتم ذكر امر معين في تقريرنا في حال كان للافصاح تأثيرات سلبية يتوقع منها ان تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل معقول .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها.

شفيق كميل بطشون
إجازة رقم (٧٤٠)

ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) - الأردن
عمان - الأردن
٥ شباط ٢٠١٧

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

قائمة

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

[illegible]

إن الإيضاحات المرتبطة بشكل جزئاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرير المصنف المرفق وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

قائمة (ب)

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

للسنة المنتهية في		ايضاح	
٢٠١٥	٢٠١٦		
دينار	دينار		
١٩,١٨٢	١٧,٢١٠		إيراد الإيجارات - بالصافي
١٥٥,٣٠٢	١١١,٩٧١	٩	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	١٨,٧٠٨	٩	المسترد من تدني استثمارات عقارية
(٤,٩٦٧)	(٤,١٥٧)	١٣	يضاف: صافي (خسائر) أخرى
٢٦,٠٠٤	٢٦,٠٢٦		فوائد دائنة
(١٦٧,٨٧٢)	(١٦١,٢٨٢)	١٤	ينزل: المصاريف الإدارية والعمومية
(٥,٩٩٠)	-	٨	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٥,٤٤٩)	-		مخصص قضايا
١٦,٢١٠	٨,٤٧٦		الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (هـ)
٣,٠٢٢	(٧,٨١٨)	١/١٢	ينزل: (مصروف) وفر ضريبي
١٩,٢٣٢	٦٥٨		الربح للسنة - قائمة (ج) و(د)
٠/٠٠١٩	٠/٠٠٠١	١٥	حصة السهم من الربح 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 للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في		ايضاح
٣١ كانون الاول	٢٠١٦	
٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٩,٢٣٢	٦٥٨	

الربح للسنة - قائمة (ب)

بنود الدخل الشامل :	
بنود غير قابلة للتمويل لاحقاً لقائمة الدخل	
صافي التغير في احتياطي تقييم موجودات مالية	
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة - قائمة (د)	
(٤,٦٢٦)	(٤,٦٢٦)
١٤,٦٠٦	(٣,٩٦٨)

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

قائمة (د)

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

رأس المال المدفوع	الاحتياطي الإيجابي	الاحتياطي الخاص	احتياطي تقييم موجودات مالية	(الخسائر المتراكمة)	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٩٥٨	٢,٢٢٥	(٤,٦٢٦)	(٦٧٢,٤٦٣)	٩,٣٥٤,٠٩٤
-	-	-	-	٦٥٨	٦٥٨
-	-	-	(٤,٦٢٦)	-	(٤,٦٢٦)
-	-	-	(٤,٦٢٦)	٦٥٨	(٣,٩٦٨)
-	٨٤٨	-	-	(٨٤٨)	-
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٩,٨٠٦	٢,٢٢٥	(٩,٢٥٢)	(٦٧٢,٦٥٣)	٩,٣٥٠,١٢٦
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦					
رصيد بداية السنة					
الربح للسنة					
التغير في احتياطي تقييم موجودات مالية					
اجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة (ج)					
المحول للاحتياطي الاجباري					
رصيد نهاية السنة					
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٣٣٧	٢,٢٢٥	-	(٦٩٠,٠٧٤)	٩,٣٣٩,٤٨٨
-	-	-	-	١٩,٢٣٢	١٩,٢٣٢
-	-	-	(٤,٦٢٦)	-	(٤,٦٢٦)
-	-	-	(٤,٦٢٦)	١٩,٢٣٢	١٤,٦٠٦
-	١,٦٢١	-	-	(١,٦٢١)	-
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٩٥٨	٢,٢٢٥	(٤,٦٢٦)	(٦٧٢,٤٦٣)	٩,٣٥٤,٠٩٤
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥					
رصيد بداية السنة					
الربح للسنة					
التغير في احتياطي تقييم موجودات مالية					
اجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (ج)					
المحول للاحتياطي الاجباري					
رصيد نهاية السنة					

- يضاف للخسائر المتراكمة ٢٩,٢٥٦ دينار مقيد التصرف بها لقاء قيمة الموجودات الضريبية المؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.
- بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية يحظر التصرف بمبلغ يعادل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المالية السالب والبالغ ٩,٢٥٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

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

قائمة (هـ)

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

السنة المنتهية في		ايضاح	
٢٠١٥	٢٠١٦		
دينار	دينار		
١٦,٢١٠	٨,٤٧٦		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
			الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) تعديلات:
(٢٦,٠٠٤)	(٢٦,٠٢٦)		ايراد فوائد بنكية
١٩,٣٣١	١٧,١٤٥		استهلاكات موجودات ثابتة واستثمارات عقارية
(١٥٥,٣٠٢)	(١١١,٩٧١)	٩	(أرباح) بيع استثمارات عقارية
	(١٨,٧٠٨)	٩	(المسترد) من تدني استثمارات عقارية
(١٤٥,٧٦٥)	(١٣١,٠٨٤)		(الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
(٥٨,٠٠٠)	٥٧,٠٠٠		النقص في شيكات برسم التحصيل
٢,٢١٣	٦,٨٤٠		النقص في الذمم المدينة وارصدة مدينة اخرى
(٤,٢٦٨)	(١,٤٤٢)		(الزيادة) في المطلوب من اطراف ذات علاقة
(٤٠,٤٥٦)	(٤٦,٣٠٠)		(النقص) في الذمم الدائنة وارصدة دائنة اخرى
(١,٠٣٢)	-		(النقص) الزيادة في المطلوب لأطراف ذات علاقة
(٢٤٧,٣٠٨)	(١١٤,٩٨٦)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
٤٥٢,٠٠٠	٣٧٨,٠٠٠	٩	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
(٧٧,١٥٤)	(٥٥,٥٨٦)	٩	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٢,٥٦٩)	(٣٩٣)		شراء استثمارات عقارية
٢١,٧٨٩	٢٦,٠٢٦		(شراء) موجودات ثابتة
٣٩٤,٠٦٦	٣٤٨,٠٤٧		فوائد بنكية مقبوضة
١٤٦,٧٥٨	٢٣٣,٠٦١		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٧٠٣,٣٤٨	٨٥٠,١٠٦		صافي الزيادة في النقد
٨٥٠,١٠٦	١,٠٨٣,١٦٧	٥	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 .

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
	دينار	%			
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	١٥٠,٠٠٠	١٠٠	عقارية/صناعية	عمان	٢٠١٢

ان أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للعام ٢٠١٦ كما يلي :

اسم الشركة	٣١ كانون الأول ٢٠١٦		للعام ٢٠١٦	
	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصروفات
	دينار	دينار	دينار	دينار
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	٦٢٥,١٥٠	٤٧٦,٩٧٥	-	٣,٦٠٠

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 ٢٠١٥ ، باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما هو وارد في الإيضاح (٤ - أ) أدناه .

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

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

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

ج - موجودات مالية وفق القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

- يسمح عند الإعراف الأولي بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الاستثمارات وعلى أساس انفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعترف بها ضمن قائمة الدخل الشامل إلى ربح أو خسارة .

- يتم اثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحد .

- يتم أخذ الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح استرداد جزئي لكافة الاستثمارات .

د - تاريخ الإعراف بالموجودات المالية :

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

هـ - 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.

و - 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 :

- 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.

ز - 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 .

ح - ضريبة الدخل :

- تمثل مصاريف الضرائب بمبالغ 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 .

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 .

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

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

ك - 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.

ل - التقاص :
يتم اجراء تقاص 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 التقاص 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 تقدير اتنا ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتمادا على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية .
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الموحد.
- يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين مستقلين ، ويتم الافصاح عن قيمتها العادلة في القوائم المالية الموحدة .
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من مصروف ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية وبناءاً على ذلك يتم أخذ مخصص الضريبة اللازم .

- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة 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 .

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 والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦ أو بعد ذلك التاريخ، في اعداد القوائم المالية الموحدة للشرطة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤): حسابات التأجيل التنظيمية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض القوائم المالية والمتعلقة بمبادرة الإفصاح.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): الاتفاقيات المشتركة والمتعلقة بالمعالجة المحاسبية لشراء الحصص في العمليات المشتركة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) الموجودات غير الملموسة: توضيح طرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة محاسبياً.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: النباتات المنتجة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المنفصلة المتعلقة بمحاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة اختياريًا.

■ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): القوائم المالية الموحدة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة المتعلقة بتطبيق الاستثناء من التوحيد في الشركات الاستثمارية.

■ التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٢ - ٢٠١٤ التي تشمل التعديلات على المعيارين الدوليين للتقارير المالية رقمي (٥) و (٧) ومعيار المحاسبة الدوليين رقمي (١٩) و (٣٤).

ب - معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد: لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة لكن غير سارية المفعول بعد :

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة	سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤ - ٢٠١٦ التي تشمل التعديلات على المعيارين الدوليين للتقارير المالية رقمي (١) و (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).	يبدأ سريان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) للفترات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٨ أو بعد ذلك التاريخ بينما يبدأ سريان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) للفترات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٧ أو بعد ذلك التاريخ.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢): "ضرائب الدخل" المتعلقة بالإعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عن الخسائر غير المحققة .	أول كانون الثاني ٢٠١٧
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) "قائمة التدفقات النقدية" التي تهدف لتقديم إفصاحات إضافية في قائمة التدفقات النقدية كي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغير في المطلوبات الناشئة عن الأنشطة التمويلية.	أول كانون الثاني ٢٠١٧
التفسيرات للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢٢) : "المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة". يتناول التفسير المعاملات بالعملة الأجنبية أو جزء من المعاملات حيثما يكون هنالك:	أول كانون الثاني ٢٠١٨

- اعتبار بالعملة الأجنبية أو ذو سعر بالعملة الأجنبية.
- تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة قبل الإعتراف بالموجودات ذات الصلة أو بالإيرادات أو بالمصاريف.
- وتعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة بإعتبارها موجودات أو مطلوبات غير نقدية.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) : "الدفع على أساس الأسهم" المتعلقة بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم.
- أول كانون الثاني ٢٠١٨
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤) : "عقود التأمين" المتعلقة بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ومعيار عقود التأمين.
- أول كانون الثاني ٢٠١٨
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) : "الإستثمارات العقارية" حيث عدلت الفقرة رقم (٥٧) لتنص وجوب تحويل المنشأة للعقار من الإستثمارات العقارية أو إليها فقط عندما يتوفر دليل على تغير الإستخدام.
- أول كانون الثاني ٢٠١٨
- يحدث تغير الإستخدام عندما تتوافق، أو لا تتوافق، العقارات مع تعريف الإستثمارات العقارية.
- لا يؤلف التغير بنوايا الإدارة حول إستخدام العقار دليلا على وجود تغير بالإستخدام.
- عُدلت الفقرة لتنص على أن قائمة الأمثلة الواردة فيها غير شاملة.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : "الأدوات المالية / الإفصاحات" المتعلقة بالإفصاح حول التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).
- عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : "الأدوات المالية / الإفصاحات" المتعلقة بإفصاحات إضافية حول محاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) والنتيجة عن تطبيق الفصل الخاص بمحاسبة التحوط في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).
- عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخ المعدلة للاعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤)
- حيث صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية بتشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف الموجودات المالية وقياسها ، وعدل بتشرين الأول ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف المطلوبات المالية وقياسها واستبعادها. كما طرحت نسخة جديدة بتشرين الثاني ٢٠١٣ تشمل متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط. وصدرت نسخه معدلة من المعيار أيضا بتموز من العام ٢٠١٤ لتشمل أساسا على (أ) متطلبات التدني للموجودات المالية (ب) تعديلات محددة لمتطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر" لبعض أدوات الدين البسيطة .
- أول كانون الثاني ٢٠١٨

تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الإعراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:

التصنيف والقياس:

تصنف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال والتدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت نسخة ٢٠١٤ تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". وتصنف المطلوبات المالية تصنيفاً مماثلاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) إلا أن هنالك إختلافات بالمتطلبات المطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة.

التدني:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لاحتساب خسارة تدني الموجودات المالية ، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية مسبقاً حتى يعترف بخسارة التدني.

محاسبة التحوط:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط صمم ليكون أكثر ملائمة مع كيفية قيام المنشآت بإدارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالي وغير المالي.

إلغاء الإعراف:

أتبعت متطلبات إلغاء الإعراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية كما وردت في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩).

أول كانون الثاني ٢٠١٨

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

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٥ حيث وضع نظام شامل وموحد تستعين به المنشآت في قيد الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء. وسيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) محل الإرشادات الحالية بشأن الإعراف بالإيرادات بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٨): الإيرادات ، والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١١): عقود الإنشاءات وما يتعلق بها من تفسيرات عند سريان العمل بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥).

ويقوم المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) على وجوب إقرار المنشأة بإيراداتها لوصف تحويل البضائع أو الخدمات المتفق عليها للعملاء بمبلغ يظهر القيمة التي تتوقع المنشأة الحصول عليها لقاء تلك البضائع أو الخدمات ، ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للإقرار بالإيرادات بناء على خمس خطوات:

- * الخطوة ١: تحديد العقود المبرمة مع العميل.
- * الخطوة ٢: تحديد التزامات الاداء الواردة بالعقد.
- * الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة.
- * الخطوة ٤: تخصيص قيمة المعاملة على التزامات الاداء الواردة بالعقد.
- * الخطوة ٥: الإقرار بالإيرادات عند (أو حين) استيفاء المنشأة لالتزامات الاداء.

وتعترف المنشأة ، بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) ، بإيراداتها عندما يستوفى الإلتزام، أي عندما تحول السيطرة على البضائع أو الخدمات التي تنطوي على إستيفاء الإلتزام ما للعميل. ولقد إضيف المزيد من التوجيهات المستقبلية على لمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) لمعالجة حالات محددة. هذا ويتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) مزيداً من الإفصاحات التفصيلية.

أول كانون الثاني ٢٠١٨

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء لتوضيح ثلاثة جوانب من معيار (تحديد التزامات الاداء، والمبلغ الأصلي مقابل اعتبارات الوكيل، والترخيص)، وتوفير بعض الراحة الانتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

أول كانون الثاني ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦): "عقود الايجار" يحدد هذا المعيار كيفية الاعتراف بعقود الايجار وقياسها وعرضها والافصاح عنها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . ويوفر هذا المعيار نموذجاً محاسبياً موحداً للمستأجر، حيث يوجب على المستأجرين الاعتراف بالاصول والالتزامات لكافة عقود الايجار باستثناء العقود التي مدتها اثني عشر شهراً أو أقل أو أصولها ذات قيم منخفضة.

ويوجب هذا المعيار على المؤجر الاستمرار بتصنيف عقود الإيجار اما عقوداً تشغيلية او تمويلية ، وبموجب هذا المعيار بقيت محاسبة عقود الايجار في دفاتر المؤجر لحد كبير كما هي دون تغيير عما كانت عليه بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): "القوائم المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): "الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" المتعلقة بمعالجة بيع موجودات من مستثمر أو تقديمه إياها لشركته الحليفة أو مشروعه المشترك

تتوقع إدارة الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريانها وإمكانية تطبيقها. وقد لا يكون لتبني هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة، باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩) و(١٥) و(١٦)، أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة بفترة التطبيق الأولى.

وتتوقع الإدارة تبني المعيارين الدوليين للتقارير المالية رقمي (٩) و(١٥) في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للفترة السنوية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٨ و تبني المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) في القوائم المالية للشركة للمجموعة للسنة التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٩. وقد يكون لتطبيق المعيارين الدوليين للتقارير المالية رقمي (٩) و(١٥) تأثيراً جوهرياً على المبالغ المالية والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للشركة فيما يتعلق بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء والموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة. كما قد يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) تأثيراً جوهرياً على المبالغ المالية والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة للشركة فيما يتعلق بعقوده التأجيرية.

إلا إنه ليس أمراً عملياً تقديم تقدير معقول لتداعيات تطبيق هذه المعايير حتى تعد الشركة مراجعة بهذا الخصوص.

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

٣١ كانون الأول	٢٠١٦	٢٠١٥
دينار	دينار	دينار
١٩٨	٢٠٠	
٩,٣١١	٧,٩٣٠	
١,٠٧٣,٦٥٨	٨٤١,٩٧٦	
١,٠٨٣,١٦٧	٨٥٠,١٠٦	

نقد في الصندوق
حسابات جارية
ودائع لدى بنوك *

* يمثل هذا البند ودائع يتم تجديدها شهرياً وبمعدل فائدة تتراوح نسبتها بين ١/٧٪ - ٤٪ خلال العام ٢٠١٦ .

٦ - شيكات برسم التحصيل يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٦	٢٠١٥
دينار	دينار	دينار
١٠,٠٠٠	٥٧,٠٠٠	
-	١٠,٠٠٠	
١٠,٠٠٠	٦٧,٠٠٠	

شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل *

شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل

* يمتد استحقاق الشيكات برسم التحصيل لغاية ٣٠ نيسان ٢٠١٧ .

٧ - موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
يتكون هذا البند مما يلي :

عدد الأسهم /	٣١ كانون الأول	٢٠١٥
الحصص	دينار	دينار
١٠,٠٠٠	٢١,٤٣٦	٢٧,٢١٨
	٢١,٤٣٦	٢٧,٢١٨

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
أسهم الشركة الدولية لصناعات السيلكيا *

* تم تقييم الأسهم خلال العام ٢٠١٦ وفق آخر معلومات متوفرة بناء على طريقة خصم التدفقات النقدية .

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

٣١ كانون الأول	٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار	دينار
٦٠,٦٤٥	٦٠,٩٠٤	٦١٣
٧٦,٤٤١	٧٣,١٩٠	٤,٩٦٠
٤,٩٦٠	٤,٣٠٣	٤,٢١٥
١٤٦,٨٧٤	١٤٠,٠٣٤	١,٣٢٨
(٤٨,٧٤١)	(٤٨,٧٤١)	٩٨,١٣٣
٩٨,١٣٣	٩١,٢٩٣	

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

ينزل : مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

* تمثل هذه الذمم ٤٨,٤١٠ دينار مستحقة السداد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ 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 :

٢٠١٥	٢٠١٦	الرصيد في بداية السنة
دينار	دينار	إضافات خلال السنة
٤٢,٧٥١	٤٨,٧٤١	الرصيد في نهاية السنة
٥,٩٩٠	-	
٤٨,٧٤١	٤٨,٧٤١	

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

٣١ كانون الأول	٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار	دينار
٧,٨٤٨,٠٠٥	٧,٦٣٧,٧٩٦	٧,٦٣٧,٧٩٦
٤٦٧,١١٩	٤٦٧,١١٩	٤٦٧,١١٩
١٢٠,٦٩٧	١٢٠,٦٩٧	١٢٠,٦٩٧
٨٨,٤٣٣	٨٨,٤٣٣	٨٨,٤٣٣
٨,٥٢٤,٢٥٤	٨,٣١٤,٠٤٥	٨,٣١٤,٠٤٥
(١٠٣,٩٠٠)	(١١٧,٦٠٤)	(١١٧,٦٠٤)
(٢٤,٨٣٤)	(٦,١٢٦)	(٦,١٢٦)
٨,٣٩٥,٥٢٠	٨,١٩٠,٣١٥	٨,١٩٠,٣١٥

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 :

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٢٤,٨٣٤	٢٤,٨٣٤
-	(١٨,٧٠٨)
٢٤,٨٣٤	٦,١٢٦

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 ١٠,٧٥٧,٥٧٩ دينار بموجب اخر تقييم عقاري متوفر لدى الشركة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٦ ولأراضي القسطل بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ . وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها .

- تم خلال العام ٢٠١٦ بيع أراضي كلفتها ٢٤٧,٣٢١ دينار بمبلغ ٣٧٨,٠٠٠ دينار نتج عنه ربح يمثل المسترد من تدني في استثمارات عقارية بمبلغ ١٨,٧٠٨ دينار وأرباح بيع استثمارات عقارية بمبلغ ١١١,٩٧١ دينار تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة (١٥٥,٣٠٢) دينار للعام (٢٠١٥).

- تم خلال العام شراء ارض في منطقة الحلابات بمبلغ ٥٥,٥٨٦ دينار .

١٠ - الموجدات الثانية
إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	أرصدة	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	مباني
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١١٦,٦٥٢	٧,٠٦٤	٤١,٦٢٣	٧,٧٨٦	٣١,٤٦٩	٢٨,٧١٠
٣٩٣	-	-	-	٣٩٣	-
١١٧,٠٤٥	٧,٠٦٤	٤١,٦٢٣	٧,٧٨٦	٣١,٨٦٢	٢٨,٧١٠
٨٣,٠٣١	٥,٠٦٠	٤١,٦٢١	٥,٨٥٨	٢٤,٩٩٧	٥,٤٩٥
٣,٦٧٥	٥٣٤	-	٥٦٨	١,٩٩٨	٥٧٥
٨٦,٧٠٦	٥,٥٩٤	٤١,٦٢١	٦,٤٢٦	٢٦,٩٩٥	٦,٠٧٠
٣٠,٣٣٩	١,٤٧٠	٢	١,٣٦٠	٤,٨٦٧	٢٢,٦٤٠
١١٤,٠٨٣	٥,٢٦٦	٤١,٦٢٣	٧,٧٨٦	٣٠,٦٩٨	٢٨,٧١٠
٢,٥٦٩	١,٧٩٨	-	-	٧٧١	-
١١٦,٦٥٢	٧,٠٦٤	٤١,٦٢٣	٧,٧٨٦	٣١,٤٦٩	٢٨,٧١٠
٧٧,٢٧٤	٤,٤٦٦	٤١,٦٢١	٥,٠٨٤	٢١,١٨٢	٤,٩٢١
٥,٧٥٧	٥٩٤	-	٧٧٤	٣,٨١٥	٥٧٤
٨٣,٠٣١	٥,٠٦٠	٤١,٦٢١	٥,٨٥٨	٢٤,٩٩٧	٥,٤٩٥
٣٣,٦٢١	٢,٠٠٤	٢	١,٩٢٨	٦,٤٧٢	٢٣,٢١٥
٢٠-١٠	١٥	١٠	١٠-٥	٢	

نسبة الاستهلاك %

الإستهلاك المتر الكم :-
رصيد بداية السنة
إضافات
رصيد نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية كما في
٣١ كانون الأول ٢٠١٥

تبلغ قيمة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٢٧٢,٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٤٥,٩٩١	١٨,٩٩١	مصاريف مياه مستحقة *
٧,٤٧٨	٥,١٢٧	ذمم دائنة
٤,٥٨٤	٦,١٣٣	إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٠,٣٨٣	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٦٨,٥٠٠	٦٨,٥٠٠	مخصص التزامات محتملة **
٥,٨٢٣	٧,٧٠٨	مصاريف مستحقة أخرى
٥,٤٤٩	٥,٤٤٩	مخصص قضايا
١٥٨,٢٠٨	١١١,٩٠٨	

* 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 .

** يمثل هذا البند مطالبات مالية من قبل مؤسسة المناطق الحرة بمبلغ ٦٨,٥٠٠ دينار تمثل بدل خدمات وكلف تشغيلية و غرامات والمتعلقة بمباني مملوكة من قبل الشركة في منطقة الحلابات الصناعية و عليه 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 ٢٠١٤ للشركة المالكة (شركة الاردن الدولية للاستثمار) .

- قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي والاقارات الضريبية منذ التأسيس عن السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ ولم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يصدر قرار نهائي بشأنها حتى تاريخه لشركة تلال سالم العقارية (الشركة التابعة) . وقد تم انتهاء وتسوية الوضع الضريبي للشركة للسنوات من العام ٢٠١٠ ولغاية العام ٢٠١٤ .

- برأي الادارة والمستشار الضريبي للشركة لا داعي لقيد أية مخصصات لوجود الخسائر المتركمة مقبولة ضريبياً .

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

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٣,٠٢٢	٧,٨١٨
٣,٠٢٢	٧,٨١٨

صافي موجودات ضريبية مؤجلة

ب - موجودات ضريبية مؤجلة
يتكون هذا البند مما يلي :

الضريبة المؤجلة	رصيد	المبالغ	المبالغ	رصيد	الحسابات المشمولة
٣١ كانون الأول	رصيد	المبالغ	المبالغ	بداية	موجودات ضريبية مؤجلة
٢٠١٥	نهاية السنة	المضافة	المحيرة	السنة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٩,٧٤٨	٩,٧٤٨	٤٨,٧٤١	-	٤٨,٧٤١	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٤,٩٦٧	١,٢٢٦	٦,١٢٦	-	٢٤,٨٣٤	مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية
١,١٨٠	١,١٨٠	٥,٩٠٠	-	٥,٩٠٠	تدني في قيمة التغير في موجودات مالية
					من خلال قائمة الدخل
١,١٥٦	٢,٣١٢	١١,٥٦٤	٥,٧٨٢	٥,٧٨٢	تدني في قيمة التغير في موجودات مالية من
١٣,٧٠٠	١٣,٧٠٠	٦٨,٥٠٠	-	٦٨,٥٠٠	خلال قائمة الدخل الشامل
١,٠٩٠	١,٠٩٠	٥,٤٤٩	-	٥,٤٤٩	مخصص التزامات محتملة
٤,٠٧٧	-	-	٢,٤٤٥	٢٠,٣٨٤	مخصص قضايا
٣٥,٩١٨	٢٩,٢٥٦	١٤٦,٢٨٠	٨,٢٢٧	١٧٩,٥٩٠	مخصص مكافئة نهاية الخدمة

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٣١,٧٤٠	٣٥,٩١٨	الرصيد في بداية السنة
٤,١٧٨	١,٦٤٥	المضافة
-	(٨,٣٠٧)	المستبعدة
٣٥,٩١٨	٢٩,٢٥٦	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
(١٠,٦٨٢)	(١٠,٤٠٦)
٥,٧١٥	٦,٢٤٩
(٤,٩٦٧)	٤,١٥٧

صافي (خسائر) المزرعة
أخرى

١٤ - المصاريف الادارية والعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٨٥,١٠١	٨١,٠٦٣
٤,٨٢٧	٥,١٦٥
١٣,٩٣٤	١٤,٧٠٤
١,٥٣٨	١,٤٤٦
٥٩٩	١,٧٨٣
١,٤٣٦	٣٨٩
١,٤٢٩	١,٦٦٨
١٩١	-
٦,٠٠٤	٥,٤٩٣
٦,١٣٦	٥,٤٧٨
٨٥	١,١٥٣
١٠,٤٤٩	١٢,٧٦٠
١٩,٣٣١	١٤,٣٧٩
٣,١١٧	٣,٤٦٥
٢,٧٨٥	٢,٢٩١
٢,٧٣٩	٥٤٢
٦٢٥	٦٢٥
٢٤٥	٣١٠
٧,٣٠١	٥,٥٦٨
١٦٧,٨٧٢	١٦١,٢٨٢

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

١٥ - حصة السهم من الربح السنة

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

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
١٩,٢٣٢	٦٥٨
سهم	سهم
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
دينار / سهم	دينار / سهم
٠/٠٠١٩	٠/٠٠٠١

الربح للسنة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم من ربح السنة (أساسي ومخفض)

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

٣١ كانون الاول ٢٠١٥		٣١ كانون الاول ٢٠١٦		قائمة المركز المالي الموحدة
المطلوب من اطراف ذات علاقة	المطلوب لاطراف ذات علاقة	المطلوب من اطراف ذات علاقة	المطلوب لاطراف ذات علاقة	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	٤,٠٢٢	-	٦,٢٢٨	
-	٧٦٤	-	-	شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة الأم)
-	٤,٧٨٦	-	٦,٢٢٨	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستثمارات
				(شركة مملوكة من أحد اعضاء مجلس الادارة)
				المجموع

٣١ كانون الاول ٢٠١٥		٣١ كانون الاول ٢٠١٦		قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة
مصاريف	إيرادات	مصاريف	إيرادات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٤٣٧	٣,٦٦٦	٤,٩٦٥	٥,٥٠٠	شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة الأم)
٣,٤٣٧	٣,٦٦٦	٤,٩٦٥	٥,٥٠٠	المجموع

رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية
بلغت الرواتب والمكافآت للإدارة التنفيذية العليا ما مجموعه ٤٧.٣٥٨ دينار للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٥٨,٧٨٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥) .

١٧ - إدارة المخاطر
أ - ادارة مخاطر رأس 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 اي
تغيير على سياسية الشركة منذ العام ٢٠١٥ .

هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوباً لحقوق الملكية (ويحتسب
بتقييم مجموع الدين إلى مجموع حقوق الملكية) .

ب - مخاطر السيولة
مخاطر السيولة ، والتي تعرف ايضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة
التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الاموال اللازمة للوفاء بالالتزامات وتقوم الشركة
بادارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على إحتياطيات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية
الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية . كما ان جزء من اموال
الشركة مستثمر بارصدة نقدية لدى البنوك وهي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير
ومتوسط الاجل 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 ٥٪ على القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل 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:

٥٪ +		٥٪ -	
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
دينار	دينار	دينار	دينار
١,٣٦٠	١,٣٦٠	١,٣٦٠	١,٣٦٠

قائمة الدخل

٥٪ +		٥٪ -	
٣١ كانون الأول ٢٠١٥		٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
دينار	دينار	دينار	دينار
١,٣٦٠	١,٣٦٠	١,٣٦٠	١,٣٦٠

حقوق المساهمين

لا تتعرض الشركة لمخاطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية حيث أن التسويات المالية مع العملاء تتم بالعملة المحلية ، ولا يوجد لدى الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي 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 .

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 :

٢٠١٥		٢٠١٦		الودائع
(% ٠/٥)	% ٠/٥	(% ٠/٥)	% ٠/٥	
(٤,٢١٠)	٤,٢١٠	(٥,٣٦٨)	٥,٣٦٨	

١٨ - التزامات ممكن ان تطرأ
أ- كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٠,٠٠٠ 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 البيانات. وبراى الادارة والمستشار القانوني بأنه لن تتكبد الشركة اية مبالغ تفوق المخصصات المرصودة لها كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ .

١٩ - مستويات القيمة العادية

أ - القيمة العادية للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادية بشكل مستمر:

ان بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة مقيمة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مائية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول تقييم هذه الموجودات والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة) .									
العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادية	مدخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادية	القيمة العادية					
				من الأول	كاز				
				٢٠١٥	٢٠١٦				
لا ينطبق	لا ينطبق	خصم التدفقات النقدية	المستوى الثاني	دينار	دينار				
				٢٧,٢١٨	٢١,٤٣٦				
				٢٧,٢١٨	٢١,٤٣٦				
موجودات مالية بالقيمة العادية									
موجودات مالية بالقيمة العادية من خلال قائمة الدخل الشامل									
المجموع									

هناك تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال العام ٢٠١٦ و لا يوجد أية تحويلات خلال العام ٢٠١٥ .

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

بإستثناء ما يرد في الجدول أدناه إننا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها العادية وذلك لأن إدارة الشركة تعتقد أن القيمة الدفترية للبنود المبنية أدناه تعادل القيمة العادية لها تقريباً وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الأجل او ان أسعار الفائدة لها يعال تسعيرها خلال العام .

مستوى القيمة العادية	٢٠١٥		٢٠١٦	
	٢٠١٥		٢٠١٦	
	دينار	كاز	دينار	كاز
المستوى الثاني	٨٤٦,١٩٣	٨٤١,٩٧٦	١,٠٧٣,٦٥٨	١,٠٧٣,٦٥٨
	١١,٠٢٦,١٥٨	٨,٣٩٥,٥٢٠	١٠,٧٥٧,٥٧٩	٨,١٩٠,٣١٥
	١١,٨٧٢,٣٥١	٩,٢٣٧,٤٩٦	١١,٨٣١,٢٣٧	٩,٢٦٣,٩٧٣
مجموع موجودات مالية غير محددة القيمة العادية				
موجودات مالية غير محددة القيمة العادية				
ودائع لدى البنوك				
الإستثمارات العقارية				
مجموع موجودات مالية غير محددة القيمة العادية				

للبنود المبنية أعلاه قد تم تحديد القيمة العادية للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني والثالث وفقاً لنماذج تسعير متفق عليها و التي تحكس مخاطر الإئتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.

٢٠ - التوزيع القطاعي والجغرافي

أ - للأغراض الإدارية تم اعتبار نشاط الشركة ضمن قطاع واحد يتمثل في الإستثمارات والتي تتكون من الإستثمارات العقارية وإستثمارات مالية بالقيمة العادية من خلال قائمة الدخل .

ب - إن جميع موجودات وعمليات الشركة داخل الأردن .