

2109
24

٢٩ آذار ٢٠١٨
٢٠١٨
٢٠١٨





شركة الأردن الدولية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

Annual Report
2017



شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير مجلس الادارة الثاني عشر
والقوائم المالية وتقرير مدققي الحسابات

للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون اول
2017



صاحب الجلالة

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين

حفظه الله ورعاه



صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني
ولي العهد



تقرير مجلس الإدارة الثاني عشر
والقوائم المالية المنتهية بتاريخ
31 كانون الأول 2017

المحتويات

بيانات الافصاح بنود يتضمنها التقرير السنوي للشركة.

بنود التقرير السنوي للشركة	9
أ. كلمة رئيس مجلس الادارة.	
ب. تقرير مجلس الادارة يتضمن.	
أولاً : أ. انشطة الشركة الرئيسية.	11
ب. اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها.	
ج. حجم الاستثمار الراسمالي للشركة.	
ثانياً : الشركات التابعة للشركة.	12
ثالثاً : أ. أسماء اعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم.	13
ب. أسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم.	
رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.	19
خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.	19
سادساً : درجة الإعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.	19
سابعاً : الحماية الحكومية او الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة.	19
ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.	20
تاسعاً : أ. الهيكل التنظيمي للشركة	21
ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.	
ج. برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة.	
د. سياسة تعيين الموظفين في الشركة.	
عاشراً : المخاطر التي تتعرض الشركة لها.	22
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.	23
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.	23
الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.	23
الخامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل.	24
السادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/او مستحقة له.	24
السابع عشر : أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة .	25
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) .	
الثامن عشر : أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة	26
ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من اشخاص الادارة العليا التنفيذية	
التاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية .	27
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 وأقاربهم	27
الواحد والعشرون : أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة .	27
ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي .	



شركة الأردن الدولية للاستثمار
Jordan International Investment Co.

حضرات السادة المساهمين الكرام

يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة الترحيب بكم في الاجتماع السنوي الثاني عشر لشركتكم.

كما يسرني تقديم تقرير الميزانية للشركة والقوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات السادة شركة ديلويت أند توش حول نتائج تدقيقهم لتلك القوائم المالية لعام 2017، بالإضافة لبرنامج وخطة الإدارة المقترحة لعام 2018.

شهد عام 2017 استمرار الأزمة المالية في الأردن والمنطقة وكذلك باستمرار الظروف الملتهبة في دول الجوار. واستمرار الأحجام عن الاستثمار في الأردن من الجهات التي كانت تبدي اهتماماً في الاستثمار في المملكة خصوصاً من الشركات التي كان لديها الرغبة في الاستثمار في مدينة الحلابات الصناعية الحرة الخاصة وذلك لعدم موافقة الجهات المعنية في المملكة على إضافة غاية جديدة للمنطقة الحرة بحيث تصبح منطقة حرة متعددة الأغايات، وذلك لأسباب واهية وغير مقنعة، وتتسم بنضيق الأفق ووضع المعوقات للاستثمار كما يتضح من الكتاب الوارد من رئاسة الوزراء رقم 26824/1/11/31 تاريخ 2014/8/12 المتضمن أعذاراً غير مقبولة قانونياً ومخالفة لقانون الإستثمار الساري المفعول. تعمل إدارة الشركة جاهدة للمحاولة من تقليل الآثار السلبية على نتائج أعمال الشركة بعدة اتجاهات وطرق نذكر منها ما يلي:-

أولاً: (أ) على صعيد التطوير العقاري وبناء المدينة السكنية في أرض الشركة في مشروع تلال سالم فقد حالت الإجراءات الرسمية من استمرار المستثمرين الإهتمام في هذه المشاريع نتيجة الإجراءات المتناقضة وفرض عوائد تنظيم عليها بدون مبرر.

علماً بأن الشركة قامت بتطوير الأرض بفتح الشوارع المعبدة وتوفير كامل الخدمات من مياه وكهرباء على نفقتها الخاصة بالإضافة إلى تخصيص عشر دونمات سجلت باسم خزينة الدولة لاستعمالها للخدمات العامة للمنطقة.

تم ضم أرض مشروع تلال سالم إلى أمانة عمان الكبرى وقامت الشركة بإعداد مخططات جديدة للمشروع حسب متطلبات الأمانة بكشل متكامل وتم عرضه على مستثمرين في دولة الكويت.

لكن إصرار الأمانة بفرض عوائد تنظيم على المشروع بمبالغ مرتفعة حالت دون نجاح هذه الشراكة.

وبعد مدة تجاوزت السنة قررت الجهات الرسمية التراجع عن قرار منطقة المشروع لأمانة عمان وإعادةتها إلى بلدية الموقر، مما أدى إلى طلب الشركة الكويتية الإنسحاب من المشروع.

ب) استمرت الإدارة بإ بذل الجهد لتحسين وتطوير أرض المشروع في (تلال سالم) بتقديم طلب إلى وزارة البلديات لتحويل جزء من الأرض من تنظيم سكن إلى تجاري، وتم الحصول على الموافقة النهائية على تحويل عشرة قطع (خمسة دونمات) من أراضي المشروع إلى تجاري وتقع على الشارع الرئيسي بسعة 40م. مما أدى إلى رفع قيمة هذه الأراضي وكان ذلك تعويضنا عن تدبذب الإجراءات الرسمية وعدم تنفيذ مشروع تطوير الأرض لتصبح مدينة سكنية متكاملة.

ج) لدى الشركة (83) قطعة في مشروع تلال سالم وسيتم الإستمرار في تسويق وبيع جزء من الأرض المخصصة للسكن خلال عام 2018 كما هو مخطط له والإحتفاظ بالقطع المخصصة تجارياً.

ثانياً: قامت الشركة بفتح وتعبيد الطرق الرئيسية في مدينة الحلابات الصناعية الحرة الخاصة بما يقارب (1.5) كم كجزء من تجهيز البنية التحتية، لمدينة الحلابات وذلك بعمل صيانة كاملة لمكاتب الإدارة والمرافق التابعة تمهيداً لإستقبال مستثمرين في هذه المدينة الصناعية الحرة.

تم استعراض موقع مشروع عمان الجديدة الواقعة على خط الاوتستراد الرئيسي الواصل من الزرقاء الى الازرق والى الحدود السعودية، والذي يبعد 7 كم تقريباً عن مدينة الحلابات الصناعية - المنطقة الحرة الخاصة، والذي يساهم في إمكانية جلب الاستثمار للمنطقة كاملة.

25

ثالثاً: قامت الشركة بمراسلة الجهات الحكومية والرسمية المختصة بخصوص طلب شمول منطقة الحلابات الصناعية الحرة المملوكة من شركة الأردن الدولية للإستثمار المساهمة العامة، مع المناطق التنموية والحرة المشمولة بمخرجات مؤتمر لندن ضمن العقد بين الأردن والاتحاد الأوروبي. حيث تم اعلامهم بأن البنية التحتية لهذه المنطقة مجهزة بكافة الخدمات اللازمة لاستقطاب جميع الإستثمارات المشغلة للأيدي العاملة المتوفرة في هذه المناطق. وهي واقعة في منطقة الحلابات الشرقية والحلابات الغربي ومدينة الضليل وجميعها يتوفر بها أيدي عاملة اردنية باحثة عن العمل.

وجاء رد وزارة التخطيط بالإعتذار عن شمول المدينة بمخرجات المؤتمر المذكور أعلاه.

رابعاً: قامت الشركة بمخاطبة شركة الكهرباء الاردنية لربط نظام طاقة شمسية متجددة في مدينة الحلابات الصناعية بقدرة 1 ميغاواط ، حيث ورد كتاب من قبلهم بتاريخ 2017/1/29 بعدم وجود امكانية فنية لربط نظام الطاقة المتجددة المطلوب ربطه من قبلنا في المنطقة.

خامساً: كما قامت ادارة الشركة بزيارة مخيمات اللاجئين السوريين لمعرفه ما هي امكانية استقطاب عمالة سورية للعمل في مدينة الحلابات الصناعية، حيث تبين ان هناك صعوبة في استقطاب عمالة سورية ذات كفاءة للعمل في مدينة الحلابات وهذا ما افادته الجهات المشرفة على المخيمات بعدم توفر الكفاءات المطلوبة.

سادساً: قامت ادارة الشركة بمتابعة الشركات المهمة بالاستثمار في الاردن من (جمهورية سلوفينيا) وتبين ان من المشاريع المهمة حالياً هوانشاء مشروع بناء نماذج جديدة من الابنية الجاهزة بمساحات مختلفة وبكلف مناسبة جداً، وعلى سبيل المثال نموذج بناء بمساحة 70 متر مربع بكلفة 20 ألف يورو. وهذا المشروع مناسب للاستثمار به وخاصة في المشاركة في اعادة اعمار العراق وسوريا.

سابعاً: قامت الشركة بالاطلاع على مخطط المنطقة الصناعية - العقبة لمعرفة ماهي جدوى امتلاك مساحة تزيد عن عشرة دونات، وذلك للاستثمار بها من قبل الشركة وبالتعاون مع الشركات القطرية الراغبة في الاستثمار في الاردن، حيث تبين أن سعر المتر المربع الواحد في المنطقة الصناعية العقبة (65 دولار) وهي قطع أراضي مخدمة بالبنية التحتية فقط. يمكن البناء عليها لتأجيرها كمستودعات لتخزين البضائع أو بناء مصانع عليها، كما يمكن الاحتفاظ بها للمتاجرة في المستقبل.

قامت لجنة من مجلس ادارة الشركة بزيارة مؤسسة الضمان الاجتماعي، وتم الاجتماع مع معالي السيدة سهير العلي - رئيسة الوحدة الاستثمارية بالضمان. حيث تم تقديم ملف كامل عن مدينة الحلابات الصناعية وملف كامل عن مشروع قرية سالم. وتم تكليف السيد علي الحديد ممثل الضمان الاجتماعي في مجلس الادارة بمتابعة الوحدة الاستثمارية بالضمان للتعاون في بناء واستثمار هذه المشاريع.

قامت الإدارة بشراء قطعة أرض تجارية صناعية في منطقة القسطل، في موقع مميز وواعد وتقوم الإدارة بالدراسات اللازمة لإستغلالها والإستفادة من موقعها خصوصاً وقد أصبحت المنطقة مقر لصناعات متعددة. ومن المفيد إعلام الهيئة العامة الموقرة بأن شركة الأردن الدولية للتأمين أصبحت تمتلك 90.70 % من أسهم شركة الأردن الدولية للإستثمار ونأمل أن يكون هذا العام عام إنطلاقه للشركة لتحقيق خططها في إستقدام المستثمرين في كافة مشاريعها المذكورة أعلاه.

ونغتنم هذه المناسبة لتقديم الشكر لجميع المساهمين.

سالم ، قهوة

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 90.70% من قبل شركة الاردن الدولية للتأمين.

1 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: الدوار السادس - شارع زهران عمارة رقم 221
- هاتف: 5669955 - 5669954 - فاكس: 5667419 - www.hallabat.com
- عدد موظفين الادارة ثلاثة (3)

• فرع للشركة وعنوان الفرع:-

- الزرقاء - قصر الحلابات (منطقة حره خاصة)- الحلابات
- تقع مدينة الحلابات الصناعية على مساحة (630.613) 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 بالإضافة إلى عمل خلطة أسفلتية بطول 1.5 كم بعرض 7 متر تخدم جميع القطع.
- عدد الموظفين (العاملين): أربعة (4) جميعهم من الذكور.
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل وخارج المملكة.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

- يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة (8,359,883).
- تقدر قيمة مدينة الحلابات (المنطقة الحرة الخاصة) بمبلغ (5,581,852).
- المدينة السكنية (قرية سالم) تقدر قيمتها بمبلغ (1,829,777).
- تقدر الموجودات الثابتة (مباني وأثاث وآلات وأجهزة ومركبات) بمبلغ (79,241).
- تقدر قيمة الاراضي وقيمة الشقق بالإضافة لأراضي القسطل الصناعية بمبلغ وقدرة بمبلغ (869,013).

2 : الشركات التابعة للشركة.

- اسم الشركة : شركة تلال سالم العقارية الصناعية.
- نوع الشركة : شركة مساهمة خاصة.
- النشاط الرئيسي : الاستثمار العقاري والصناعي.
- الشركة مملوكة بالكامل 100 % لشركة الأردن الدولية للإستثمار (الشركة الأم).
- رأس مال الشركة التابعة المصرح والمدفوع 150 ألف دينار .
- قيمة اراضي القسطل التي تم شراؤها عام 2014 بمساحة 12,307 م2 عدد ثلاثة قطع (بمساحة 4,004 م2 ، 4,006 م2 ، 4,297 م2). بمبلغ وقدره (624,635) دينار.
- عنوان الشركة التابعة هو نفس عنوان الشركة الأم بالإضافة الى موظفين نفس موظفين الشركة الأم.
- كما انه لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة التابعة.

مدقق الحسابات

شركة ديلويت آند توش (الشرق الاوسط) - الأردن

3 : اسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

رئيس مجلس الإدارة	معالي السيد سامي ابراهيم قموه
ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.	
نائب رئيس مجلس الإدارة	سعادة السيد هيثم قمحية
ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.	

الاعضاء

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.	عطوفة الدكتور علي أشتيان عوده المدااحه
ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.	سعادة السيد أسامة الوزني
ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.	سعادة السيد رمزي جورج مبدى خوري
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.	سعادة السيد علي فلاح مفلح الحديد
ممثل عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات.	سعادة المهندس عصام عيد سلمان الزريقات
مستقل.	سعادة المهندس يوسف احمد اسعد رضوان
مستقل.	سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس

نبذة تعريفية عن كل واحد منهم

- معالي السيد سامي إبراهيم قموه / رئيس مجلس إدارة

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين

- مواليد عام 1940 .
- بكالوريوس في إدارة الأعمال - الجامعة الأميركية / بيروت - لبنان .
- ماجستير في الإدارة العامة - ماكسويل / سيراكيوز .
- ماجستير مالية واقتصاد - جامعة سيراكيوز .
- شهادة الزمالة في الإدارة العامة والموازنة العامة بإشراف الأمم المتحدة في لندن وأيرلندا الشمالية وأيرلندا الجنوبية .
- مستشار إقتصادي السفارة الأردنية / القاهرة (مندوب الأردن لدى مجلس الوحدة الاقتصادية العربية القاهرة) 1968-1972 .
- مندوب الأردن لدى المجلس الاقتصادي العربي / الجامعة العربية / مندوب الأردن لدى مجلس الوحدة العربية 1972-1973 .
- عضو مجلس إدارة شركة الفوسفات الأردنية 1974-1978 .
- وزير مفوض للمملكة الأردنية الهاشمية لدى الأمم المتحدة / نيويورك 1976-1979 .
- مدير المكتب الخاص - وزارة الخارجية 1979-1980 .
- محاضر في كلية الاقتصاد الجامعة الأردنية 1979-1981 .
- مدير عام الموازنة العامة / وزارة المالية 1980-1984 .
- رئيس مجلس الإدارة لشركة مجلس دار الشعب للصحافة والطباعة والنشر - عمان - الأردن 1982-1985 .
- رئيس مجلس الإدارة - المدير العام لشركة الشرق الأوسط للتأمين 1984-1993 .
- وزيراً للمالية 1993-1995 .
- رئيس مجلس إدارة المؤسسة الأردنية للاستثمار 1993-1995 .
- رئيس مجلس إدارة مؤسسة المناطق الحرة 1993-1995 .
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السليكا 1997-2006 .
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة الأردن لدولية للصناعات 1997 - 2006 .
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين 1997-2011 .
- وزيراً للنقل ووزير الاتصالات والبريد الأردني 1998-1999 .
- رئيس مجلس أمناء الجامعة الأمريكية - مادبا 2009-2012 .
- وزيراً للصناعة والتجارة 2011-2012 .
- ترأس مجلس إدارة الإتحاد الأردني لشركات التأمين الدورة الثامنة من عام 2003-2005 .
- أسس ولا يزال يترأس العديد من مجالس الإدارات لأكثر من 17 شركة خاصة ومؤسسة .
- قلده جلالة المغفور له بإذن الله الملك الحسين طيب الله ثراه وسام الكوكب الأردني من الدرجة الأولى عام 1994 .
- قدم العديد من الدراسات الاقتصادية في المجالات العامة والقضايا الاقتصادية .
- ساهم في تحديث القوانين والأنظمة المالية للأردن منها- قانون الجمارك ، قانون ضريبة المبيعات 1993-1995 .
- قانون ضريبة الدخل- قانون تشجيع الاستثمار 1993-1995 .
- كان له دور كبير وأساسي في وضع أسس برنامج التصحيح الاقتصادي والمالي في الأردن ، ووضع البرامج والخطط

- سعادة السيد هيثم قمحية / نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين

- مواليد عام 1969.
- حاصل على دبلوم الإدارة المتقدمة AMP من جامعة INSEAD فرنسا، حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الأردنية عام 1992.
- حاصل على الشهادات المهنية CMA, CPA.
- نائب رئيس مجلس إدارة كابيتال بانك الاستشارية للشركات (مركز دبي المالي العالمي DIFC)
- عضو مجلس إدارة شركة كابيتال للاستثمارات المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة فيتاس الأردن.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للإستثمار .
- عضو مجلس إدارة جمعية إدامة للطاقة والمياه والبيئة.
- عضو مجلس أمناء مؤسسة إنجاز.
- رئيس لجنة تدقيق في مؤسسة الملك حسين.
- عضو مجلس إدارة سابق في شركة الإستعلام الإنتمائي / الأردن.
- عضو مجلس إدارة سابق في جمعية المصدرين الأردنيين.
- عضو مجلس إدارة سابق في معهد الدراسات المصرفية.
- عضو مجلس إدارة سابق في جمعية البنوك الأردنية.
- خبير في مجال تدقيق الحسابات حيث عمل لدى شركة Arther Andersen عام 1992.
- يعمل في بنك المال الأردني منذ 1996، آخر منصب شغله هو مساعد المدير العام للرقابة المالية والمخاطر قبل تسلمه منصب المدير العام في شهر أيار 2005.

- عطوفة الدكتور علي اشتيان عودة المدادحة / عضو مجلس إدارة
ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين

- مواليد 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 إدارة شركة المدن الصناعية الأردنية 2012 - حتى الان .
- عضو مجلس إدارة شركة الاردن الدولية للإستثمار 2011 لغاية 2012/10/1.
- عضو مجلس الإدارة شركة الاردن الدولية للإستثمار اعتباراً من 2014/4/27 حتى الان.
- عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد للإستثمارات المالية 2010.
- رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الاسمنت الأبيض 2007-2009.
- رئيس مجلس إدارة الشركة السورية الأردنية للصناعة 2007-2009.
- رئيس مجلس إدارة شركة المنطقة الحرة السورية الأردنية المشتركة 1999-2006.

- 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 / عضو مجلس إدارة
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

- مواليد عام 1960.
- 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 للاتحاد الدولي للخدمات العامة / فرنسا.
- عضو مجلس ادارة شركة الأردن الدولية للاستثمار منذ 2012/6/1 حتى تاريخه.

-سعادة المهندس يوسف أحمد أسعد رضوان / عضو مجلس إدارة
مواليد 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.
- عضو مؤسسة لشركة دار الاعمال الهندسية والمقاولات السعودية 1962-1980.
- 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 السيد أسامة الوزني / عضو مجلس إدارة
ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين

- مواليد عام 1964 حاصل على شهادة البكالوريوس في القانون.
- عمل مدير عام في شركة أسامة الوزني للإستثمارات العقارية والتجارية من عام 1992-1997.
- عضو في هيئة مديري شركة إبداع للإستثمارات المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين من تاريخ 2009/10/27.
- عضو مجلس إدارة شركة Primus / عبر الكمبيوتر للإتصالات CNS.
- محامي أستاذ في مكتب الوزني للقانون.

- سعادة المهندس عصام عيد سليمان الزريقات / عضو مجلس إدارة
ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات

- مواليد 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.
- مفوضاً لشؤون البنية التحتية والخدمات في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية 2009-2012.
- مدير للتنسيق والعمليات والمشاريع الخاصة في منطقة العقبة الاقتصادية 2000-2009.
- مدير الدائرة الفنية - وزارة الخارجية (إدارة الأبنية للسفارات الأردنية).
- مستشاراً في رئاسة الوزراء 2012 حتى تاريخه.
- عضو مجلس ادارة الشركة اعتباراً من تاريخ 2014/2/12 حتى تاريخه.

- سعادة السيد رمزي جورج مبدي خوري / عضو مجلس إدارة
ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين

- مواليد عام 1958 ، حاصل على شهادة البكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة تكساس عام 1979.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة أمواج العقارية من عام 2007 حتى تاريخه.
- رئيس مجلس إدارة شركة وكالة المتوسط من عام 1997 حتى تاريخه.
- رئيس مجلس إدارة شركة القسوس للإستثمار من عام 2009 حتى تاريخه.
- قنصل فخري لجمهورية ايرلندا من 2003 حتى تاريخه.

- سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس / عضو مجلس إدارة

- مواليد عام 1938 ، حاصل على شهادة زمالة الكلية البريطانية والكلية الأمريكية في أمراض النسائية والتوليد عام 1963، وهو نائب رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد العربي للتأمين وعمل منذ تخرجه حتى تاريخه في المستشفيات الأردنية والبريطانية كطبيب اختصاصي وهو عضو مجلس الإدارة منذ 2006/7/25.
- رئيس مجلس إدارة شركة الخطوط البحرية الوطنية عام 1984-1996.
- عضو مجلس إدارة الإتحاد العربي الدولي للتأمين العامة العربية عام 1976-1984.
- عضو مجلس إدارة الإتحاد العربي الدولي للتأمين.
- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.

3] ب - أسماء ورتب أشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

السيد المهندس جورج بطرس يعقوب قموه / مدير العمليات والتسويق / القائم بأعمال المدير العام من تاريخ 2017/9/1

- مواليد عام 1968.
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة الزراعية من الجامعة الاردنية عام 1991.
- مدير مصنع شركة الاردن الدولية للصناعات 1997 - 2001.
- مساعداً لمدير مصنع الخليجية لمركز معجون الطماطم ومشتقاته في الرياض - السعودية 2002 - 2005.
- ويعمل بالشركة مدير عمليات منذ العام 31 / 5 / 2006 ولغاية اعداد هذا التقرير.

السيد مراد يعقوب سليمان حداد / المدير المالي

- مواليد عام 1978.
- بكالوريوس محاسبة / جامعة الزيتونة الأردنية 2000.
- حاصل على العديد من الدورات المتخصصة في مجال التأمين والمحاسبة.
- شركة النبر للتخليص عام 2000.
- شركة الحرية للتخليص عام 2001.
- الشركة الأمريكية للتأمين (اليكو) من عام 2002 - 2004.
- شركة الأردن الدولية للتأمين - نيوتن من عام 2004 حتى تاريخه.
- شركة الأردن الدولية للإستثمار من عام 2009 حتى تاريخه.

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

الرقم	الاسم	2017		2016	
		عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	النسبة %
1	شركة الأردن الدولية للتأمين	9,070,486	%90,70	9,058,296	%90,58
2	شركة حجازي وغوشة	137,316	%1.373	137,316	%1.373
3	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	70,719	%0.70	70,719	%0.70

- 5 : 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 الاستثمار 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.

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

- 7 : 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 لاحكام قانون الاستثمار 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): من قانون الإستثمار رقم 30 لسنة 2014.

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

أ - الاعفاء من ضريبة 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 ضريبتى 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.

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

8 : القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على

عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.

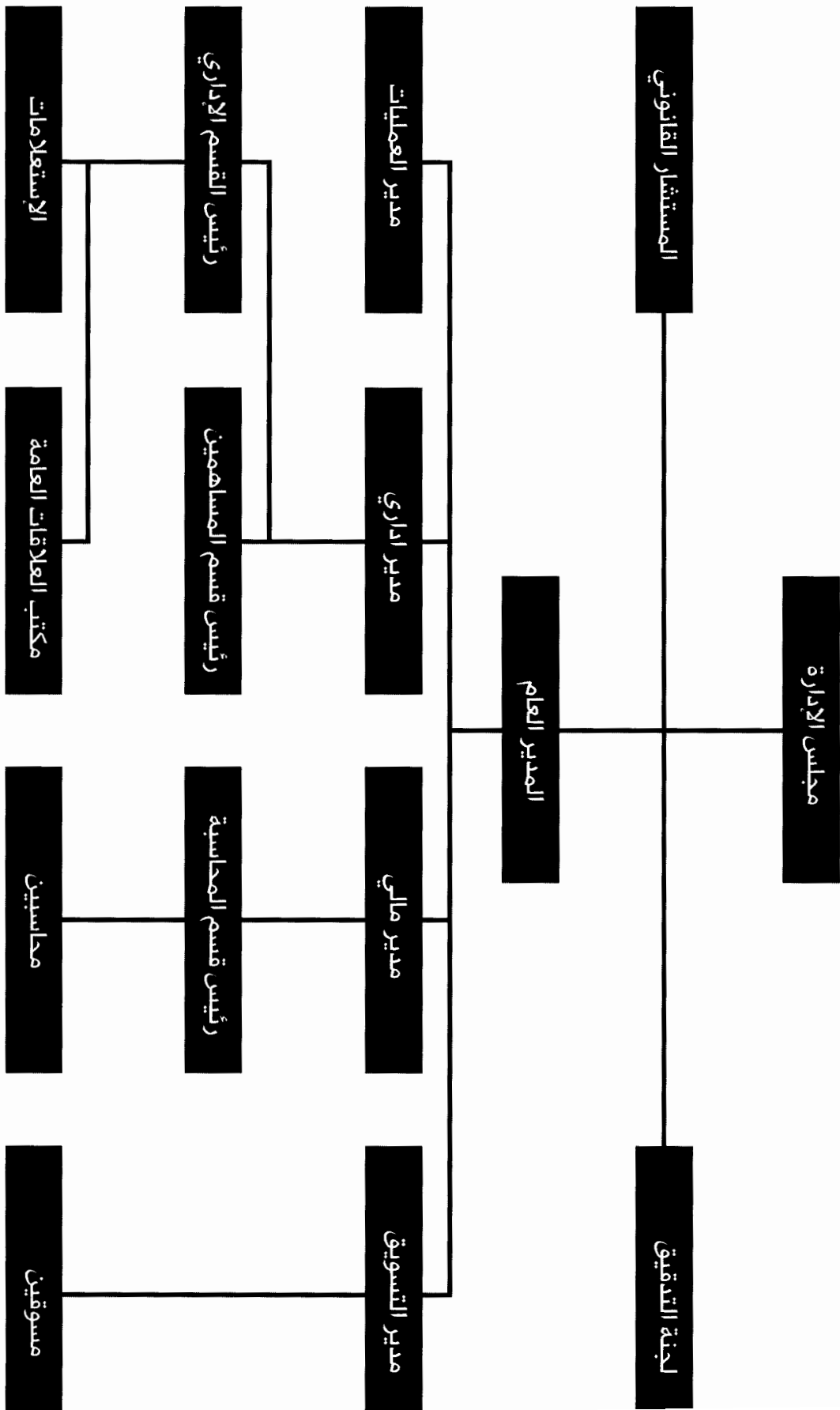
- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل

الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.

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

9 : أ - الهيكل التنظيمي للشركة.

الهيكل التنظيمي للشركة



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

• بلغ عدد موظفي الشركة (7) موظفاً موزعين على النحو التالي:

عدد الموظفين		المؤهل العلمي
2016	2017	
4	2	بكالوريوس
1	1	دبلوم
4	4	اعدادي (عمال وحراس)
9	7	المجموع اجمالي عدد الموظفين

ج- 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 الاختيار 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.

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لا يوجد أي برامج تأهيلية وتدريبية للموظفين عن عام 2017.

10: المخاطر التي تتعرض الشركة لها.

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

11: إنجازات الشركة والاحداث الهامة للعام 2017.

لقد شهد هذا العام 2017 خطوات هامة على صعيد عمل الشركة وانجازاتها تركزت في النقاط التالية :

- تم تأجير شقق العقبة المملوكة للشركة وبايجار سنوي قدره 7,550 دينار بالاضافة الى تأجير مكتب وادي صقرة التجاري بواقع 4,500 دينار .

- مشروع اراضي قرية سالم :

1. تم اعادة صلاحية المشروع لبلدية الموقر كما كانت في السابق. قبل ضمها الى امانة عمان الكبرى.
2. وسيتم الاستثمار في تسويق وبيع جزء من الارض المخصص للسكن خلال عام 2018 كما هو مخطط له
3. الاحتفاظ بالقطع المرخصة تجارياً لاستغلالها في مشاريع تجارية تخدم المنطقة. وتم وضع تصور لبناء مشروع تجاري . وننتظر فقط تعبئة الشارع الرئيسي النافذ لاستكمال الدراسة والتنفيذ.

- كما قامت الشركة بفتح وتعبيد الطرق الرئيسية في مدينة الحلابات الصناعية بما يقارب 1.5 كم كجزء من تجهيز البنية التحتية ، كما قامت الشركة بعمل صيانة كاملة لمكاتب الادارة والمرافق بها تمهيداً لاستقبال مستثمرين في المدينة.

- قامت شركتكم بشراء قطعة ارض صناعات متوسطة بأحكام خاصة وبمساحه 12.307م² في منطقة القسطل، وتقوم الشركة بالدراسات اللازمة لاستغلالها والاستفادة من موقعها في مشاريع مجدية او المتاجرة بها.

- قامت ادارة الشركة بمتابعة الشركات المهتمة بالاستثمار في الاردن من (جمهورية سلوفينيا) وتبين ان من المشاريع المهمة حاليا هوانشاء مشروع بناء نماذج جديدة من الابنية الجاهزة بمساحات مختلفة وبكلف مناسبة جداً، وعلى سبيل المثال نموذج بناء بمساحة 70 متر مربع بكلفة 20 ألف يورو. وهذا المشروع مناسب للاستثمار به وخاصة في المشاركة في اعادة اعمار العراق وسوريا.

- قامت الشركة بالاطلاع على مخطط المنطقة الصناعية - العقبة لمعرفة ماهي جدوى امتلاك مساحة تزيد عن عشرة دونمات، وذلك للاستثمار بها من قبل الشركة وبالتعاون مع الشركات القطرية الراغبة في الاستثمار في الاردن، حيث تبين أن سعر المتر المربع الواحد في المنطقة الصناعية العقبة (65 دولار) وهي قطع أراضي مخدومة بالبنية التحتية فقط. يمكن البناء عليها لتأجيرها كمستودعات لتخزين البضائع أو بناء مصانع عليها، كما يمكن الاحتفاظ بها للمتاجرة في المستقبل.

12 : 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.

13 : السلسلة الزمنية للارباح أو (الخسائر) المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق

المساهمين وأسعار الاوراق المالية.

- يتم بيان ذلك على شكل جدول كما يلي:

السنة المالية	الارباح (الخسائر) المحققة/ بعد الضرائب	الارباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	اسعار الاوراق المالية المصدرة/ دينار
2017	(31.738)	لا يوجد	9,304.101	0.89
2016	658	لا يوجد	9,353,912	0.63
2015	19,232	لا يوجد	9,358,720	0.61
2014	(9,586)	لا يوجد	9,339,488	0.58
2013	(30,000)	لا يوجد	9,329,902	0.77

14 : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

الرقم	البيان	2017	2016
1	معدل (خسارة/ربح) السهم	(0.003) %	0.001 %
2	القيمة الدفترية للسهم	0.930	0.935
3	نسبة التداول	11.5 %	9.7 %
4	العائد على الاصول	(0.34) %	0.001 %
5	العائد على حقوق المساهمين	(0.34) %	0.001 %
6	العائد على رأس المال المستثمر	(0.34) %	0.001 %

[15]: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

(أ) خطة الإدارة للعام 2018 الترويج للمنطقة الصناعية الحرة في الحلابات وكذلك منطقة قرية سالم لدعوة المستثمرين والمهتمين من الدول الصديقة التي تربطنا بها علاقات اقتصادية وتجارية وسياسية مميزة مثل الصين ، اليابان ، كوريا ، أندونيسيا، الهند، ودول الخليج العربي.

ب) قامت ادارة الشركة بمتابعة الشركات المهتمة بالاستثمار في الاردن من (جمهورية سلوفينيا) وتبين ان من المشاريع المهمة حاليا هوانشاء مشروع بناء نماذج جديدة من الابنية الجاهزة بمساحات مختلفة وبكلف مناسبة جدا، وعلى سبيل المثال نموذج بناء بمساحة 70 متر مربع بكلفة 20 ألف يورو. وهذا المشروع مناسب للاستثمار به وخاصة في المشاركة في اعادة اعمار العراق وسوريا.

ستقوم الادارة بتركيز جهودها خلال عام 2018 لتحقيق الاهداف التالية:

- البحث عن شريك استراتيجي لتنفيذ مشاريع الشركة المختلفة في مشروع المنطقة الحرة الخاصة / مدينة الحلابات ومشروع قرية سالم العقاري. وكذلك دراسة البدائل المجدية لاستغلال ارض القسطل التي تم شراؤها عام 2015 .

- استكمال عرض قطع الاراضي المتبقية من مشروع قرية سالم وعددها 73 قطعة والمصنفة سكن للراغبين بالشراء، ومن الجدير بالذكر ان المنطقة لقرية سالم تم اعادتها من اشراف امانة عمان الى ما كانت عليه سابقاً أي تابعة لوزارة البلديات (بلدية الموقر) .

- الاحتفاظ بالقطع المرخصة تجارياً وعددها 10 قطع في مشروع قرية سالم لاستغلالها في مشاريع تجارية تخدم المنطقة. وتم وضع تصور لبناء مشروع تجاري ، وننتظر فقط تعييد الشارع الرئيسي النافذ لاستكمال الدراسة والتنفيذ.

- الاستمرار في متابعة هيئة الاستثمار للحصول على الاتفاقية الخاصة بمطوري المناطق الحرة الخاصة حسب قانون الاستثمار الجديد رقم 30 لسنة 2014 . بدلاً من تبعيتها لمؤسسة المناطق الحرة / الزرقاء والتي أصبحت شركة المناطق الحرة.

[16]: 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 2017 ، تم دفعها للسادة شركة ديلويت اندتوش.

17 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	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016
1	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها معالي السيد سامي قموه	رئيس مجلس الإدارة	أردني	9,070,486	9,058,296	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها سعادة السيد هيثم قمحية	نائب الرئيس	أردني	9,070,486	9,058,296	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
3	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها عطوفة الدكتور علي المداحة	عضو	أردني	9,070,486	9,058,296	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها سعادة السيد أسامة الوزني	عضو	أردني	9,070,486	9,058,296	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها سعادة السيد رمزي خوري	عضو	أردني	9,070,486	9,058,296	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها سعادة السيد علي الحديد	عضو	أردني	70,719	70,719	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها سعادة المهندس عصام الزريقات	عضو	أردني	11,000	10,000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
8	سعادة المهندس يوسف رضوان	عضو / مستقل	أردني	80,320	80,320	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
9	د. فوتي خميس	عضو / مستقل	أردني	25,461	25,461	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

* لا يوجد أي ممثل من ممثلين الشركات أعلاه يمتلك أسهم باسمه الشخصي، باستثناء الأعضاء المستقلين.

17 : 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		البيان	الجنسية	المنصب
31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017					
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	القائم بأعمال المدير العام	أردني	السيد جورج بطرس قموه	
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	المدير المالي	أردني	السيد مراد يعقوب حداد	

17 : 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.

18 : 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/ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	السيد هيثم قمحية / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين	نائب الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
3	عطوفة الدكتور علي المداحه / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	السيد أسامة الوزني / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	السيد رمزي خوري / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	السيد علي الحديد / ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	المهندس عصام الزريقات / ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
8	المهندس يوسف رضوان / مستقل	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
9	المهندس فهد / مستقل	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

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

الرقم	الإسم	الجنسية	المسمى الوظيفي	الرواتب والأجور	المزايا الأخرى	إجمالي
1	المهندس جورج بطرس قموه	أردني	مدير العمليات والتسويق قائم بأعمال المدير العام	14,332	300	14,632
2	السيد مراد يعقوب حداد	أردني	المدير المالي	تصرف من شركة الأردن الدولية للتأمين	-	-

19 : تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.
- لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال السنة لمالية 2017.

20 : 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.

21 : 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. تم تعبيد الشوارع بطول كيلو ونصف وعرض سبعة متر بخلطة أسفلتية مواصفات وزارة الأشغال العامة. وانشاء دوار ثم زراعته بأشجار نخيل غير مثمر تقارب ثلاثون شجرة وما يقارب خمسون شجرة زيتون مثمر. بالإضافة يتم الإعداد لزراعة الزيتون على أطراف الشوارع المعبدة حديثاً.

ب- قامت الشركة بتشغيل جميع العمالة في المدينة الصناعية (المنطقة الحرة) من اهل المنطقة.

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

د- تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية للشركة المتضمن بان اجراءات التدقيق قد تمت وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة بموجب هذه التعليمات.

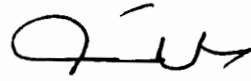
* تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية.

* مرفق تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية

هـ- الاقرارات المطلوبة.

1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية للعام 2018.

2- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

اعضاء مجلس الإدارة:


الرئيس

سامي قموه

ممثل عن شركة الاردن الدولية للتأمين

نائب الرئيس

م. محمد المصطفى

ممثل عن شركة الاردن الدولية للتأمين

عضو

علي المداحنة

ممثل عن شركة الاردن الدولية للتأمين

عضو

علي الحديد

ممثل عن المؤسسة العامة

للضمان الإجتماعي

عضو

رمزي خوري

ممثل عن شركة الاردن الدولية للتأمين

عضو

م. يوسف رضوان

مستقل

عضو

د. فوتي خميس

مستقل

عضو

أسامة الوزني

ممثل عن شركة الاردن الدولية للتأمين

عضو

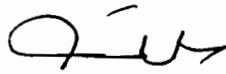
م. عصام زريقات

ممثل عن شركة المجموعة
المتحدة للإدارة والاستشارات

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

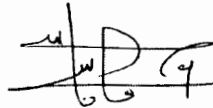
رئيس مجلس الإدارة

سامي قموه



القائم بأعمال المدير العام

جورج قموة



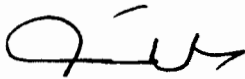
المدير المالي

مراد حداد



جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثاني عشر

1. تلاوة وقائع الجلسة السابقة التي عقدت بتاريخ 2017/03/19.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2017 والخطة المستقبلية.
3. الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2017/12/31.
4. مناقشة القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 2017/12/31 والمصادقة عليها، وإبراء ذمة مجلس الإدارة عن تلك المدة.
5. انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2018 وتفويض مجلس الادارة بتحديد الاعتبار.
6. 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.



سامي قموه

رئيس مجلس الإدارة

تقرير الحوكمة

طبقت الشركة قواعد الحوكمة للشركات المدرجة في السوق المالي من خلال مجلس ادارة من ذوي الاختصاص في المجال الاقتصادي والمالي في المملكة من خلال تشكيلة مجلس الادارة ومن خلال الالتزام بمبادئ حوكمة الشركة بالاستناد الى اللوائح والقوانين المبينة ادناه.

1. قانون الشركات.
2. دليل قواعد حوكمة الشركات.
3. تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة للعام 2017.

اما فيما يتعلق بالافصاح عن التطبيق اعلاه فإن ذلك قد تم من خلال نشره في التقرير السنوي للشركة بحيث يمكن المساهم من تقييم تطبيق الشركة لتلك المبادئ سواء من خلال موقع الشركة الالكتروني أو من خلال النسخة الورقية للتقرير.

تتمثل المناصب التنفيذية في الشركة بالأشخاص التالية أسماؤهم :

الوظيفة		أسماء الادارة التنفيذية	
السيد جورج قموه	مدير العمليات والتسويق (قائم بأعمال المدير العام).	السيد مراد حداد	المدير المالي

- ضابط ارتباط الحوكمة هو السيد يوسف سارة المحاسب الرئيسي.

وفي هذا السياق فقد اجتمع مجلس الادارة خلال عام 2017 (6) مرات. ويكون للمجلس في كل جلسة جدول أعمال محدد، حيث يتم توثيق مناقشات وقرارات مجلس الادارة ضمن محاضر رسمية، يتولى أمين سر المجلس إعدادها. يتألف مجلس الادارة من السادة :

أسماء اعضاء مجلس الادارة		تنفيذي/غير تنفيذي		عدد مرات حضور		العضويات في مجالس ادارة شركات مساهمة عامة أخرى	
اسماء اعضاء مجلس الادارة	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	عدد مرات حضور	شركة الاردن الدولية للتأمين	شركات مساهمة عامة أخرى	شركات مساهمة عامة أخرى	شركات مساهمة عامة أخرى
معالي السيد سامي قموه	غير تنفيذي	غير مستقل	6	شركة الاردن الدولية للتأمين	شركات مساهمة عامة أخرى	شركات مساهمة عامة أخرى	شركات مساهمة عامة أخرى
سعادة السيد هيثم قمحية	غير تنفيذي	غير مستقل	6	-	-	-	-
عطوفة الدكتور علي المداحه	غير تنفيذي	غير مستقل	6	-	-	-	-
سعادة الاستاذ أسامة الوزني	غير تنفيذي	غير مستقل	5	-	-	-	-
سعادة السيد رمزي خوري	غير تنفيذي	غير مستقل	3	شركة أمواج العقارية	شركات مساهمة عامة أخرى	شركات مساهمة عامة أخرى	شركات مساهمة عامة أخرى
سعادة السيد علي الحديد	غير تنفيذي	غير مستقل	6	-	-	-	-
سعادة المهندس عصام الزريقات	غير تنفيذي	غير مستقل	5	-	-	-	-
سعادة المهندس يوسف رضوان	غير تنفيذي	مستقل	5	-	-	-	-
سعادة الدكتور فوتي خميس	غير تنفيذي	مستقل	6	الشركة الدولية لصناعة السيليكا	شركات مساهمة عامة أخرى	شركات مساهمة عامة أخرى	شركات مساهمة عامة أخرى

وبموجب تعليمات حوكمة الشركات المدرجة في سنة 2017 تم تشكيل اللجان التالية بموجب قرار مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 12/3/2018 اربعة لجان من أجل تسهيل قيامه بمسؤولياته، وهي لجنة ادارة المخاطر، لجنة التدقيق ، لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة الحوكمة.

لجنة إدارة المخاطر:

- معالي سامي قموه- الرئيس.
- علي المداحه- عضو
- د.فوتي خميس- عضو

لجنة التدقيق:

- د.فوتي خميس- الرئيس
- م.يوسف رضوان- عضو
- السيد أسامة الوزني- عضو

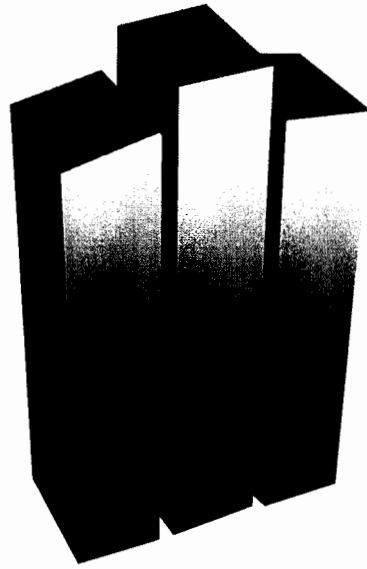
لجنة الترشيحات والمكافآت :

- د.فوتي خميس- الرئيس
- م.يوسف رضوان- عضو
- السيد علي الحديد- عضو
- م.عصام الزريقات- عضو

لجنة الحوكمة :

- م.يوسف رضوان- الرئيس
- د.فوتي خميس- عضو
- السيد اسامة الوزني- عضو

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



القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2017

القوائم المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات

Deloitte.

دليليت أند توفيس (الشرق الأوسط)
جبل عمان ، الدار الحاس
شارع زهران ١٩٠
عمان ، ص.ب ٢٤٨
الأردن

هاتف : ٢٢٠٠ ٦٥٥٠ (٠) ٩١٢٢ +
فاكس : ٢٢١٠ ٦٥٥٠ (٠) ٩١٢٢ +
www.deloitte.com

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 31 كانون الاول 2017، 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 إضافية أخرى.

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الاول 2017 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 الاخرى. ونعتقد بأن

Deloitte.

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 رأيها حولها ، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور :

تقييم الاستثمارات العقارية	نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر
تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته حوالي 87% 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 يعتبر تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أمراً هاماً لتدقيقنا .	ان اجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهماً لإجراءات الشركة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية 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 نقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة .

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في اعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

Deloitte.

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 . ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يشكل ضماناً بان تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمّت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهرى في حال وجوده . من الممكن ان 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 الشئ 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 . ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهرى 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 ومعقولية 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 مقدرة 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 الانشطة التجارية داخل الشركة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ

Deloitte.

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 امثالنا 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 .

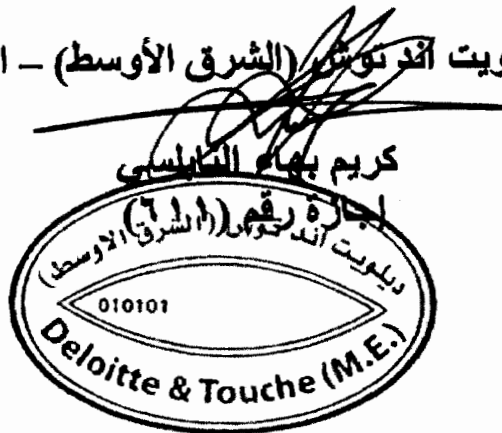
تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها.

ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) – الأردن

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

18 آذار 2018



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

31 كانون الأول 2017				31 كانون الأول 2016			
دينار		ايضاح		دينار		ايضاح	
المطلوبات				الموجودات			
			مطلوبات متداولة :				موجودات متداولة :
111,908	84,521	11	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	1,083,167	970,758	5	نقد في الصندوق ولدى البنوك
111,908	84,521		مجموع مطلوبات متداولة	10,000	-	6	شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
				21,436	114,136	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
				90,713	84,803	8	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
				6,808	404	16	المطلوب من اطراف ذات علاقة
				1,212,124	1,170,101		مجموع موجودات متداولة
			حقوق المساهمين				
10,000,000	10,000,000		رأس المال المدفوع				
29,806	29,806		الاحتياطي الإجباري	8,190,315	8,155,406	9	استثمارات عقارية - بالصافي
2,225	2,225		الاحتياطي الخاص				
(9,252)	(23,539)		احتياطي تقييم موجودات مالية	29,256	32,058	12 / د	موجودات ضريبية مؤجلة
(672,653)	(704,391)		(الخسائر المتراكمة)				
9,350,126	9,304,101		صافي حقوق المساهمين				موجودات ثابتة :
				117,045	79,241		موجودات ثابتة - بالكلفة
				86,706	48,184		ينزل : الاستهلاك المتراكم
				30,339	31,057	10	صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة
9,462,034	9,388,622		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين	9,462,034	9,388,622		مجموع الموجودات

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

قائمة (ب)

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

اللسنة المنتهية في 31 كانون الأول			
2016	2017	ايضاح	
دينار	دينار		
17,210	24,830		إيراد الإيجارات - بالصافي
111,971	12,811	9	أرباح بيع استثمارات عقارية
18,708	-	9	المسترد من تدني استثمارات عقارية
-	18,499		يضاف : صافي ارباح بيع موجودات ثابتة
(4,157)	(6,016)	13	صافي أرباح (خسائر) أخرى
26,026	41,172		فوائد دائنة
(161,282)	(111,826)	14	ينزل : المصاريف الإدارية والعمومية
-	(14,010)	8	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
8,476	(34,540)		الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (هـ)
(7,818)	2,802	ج / 12	ينزل : وفر / (مصرف) ضريبي
658	(31,738)		(الخسارة) / الربح للسنة - قائمة (ج) و(د)
0.0001	(0.0032)	15	حصة السهم من (الخسارة) / الربح السنة - أساسي ومخفض

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

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

للسنة المنتهية			
ففي 31 كانون الأول			
2016	2017	ايضاح	
دينار	دينار		
658	(31,738)		(الخسارة) / الربح للسنة - قائمة (ب)
بنود الدخل الشامل :			
			بنود غير قابلة للتحويل لاحقاً لقائمة الدخل
(4,626)	(14,287)		صافي التغير في احتياطي تقييم موجودات مالية
(3,968)	(46,025)		إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة (د)

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 الإجمالي	الاحتياطي الخاص	احتياطي تقييم موجودات مالية	(الخسائر المتراكمة)	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017					
10,000,000	29,806	2,225	(9,252)	(672,653)	9,350,126
-	-	-	-	(31,738)	(31,738)
-	-	-	(14,287)	-	(14,287)
-	-	-	(14,287)	(31,738)	(46,025)
-	-	-	-	-	-
10,000,000	29,806	2,225	(23,539)	(704,391)	9,304,101
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016					
10,000,000	28,958	2,225	(4,626)	(672,463)	9,354,094
-	-	-	-	658	658
-	-	-	(4,626)	-	(4,626)
-	-	-	(4,626)	658	(3,968)
-	848	-	-	(848)	-
10,000,000	29,806	2,225	(9,252)	(672,653)	9,350,126

- يضاف للخسائر المتراكمة 32,058 دينار مقيد التصرف بها لقاء قيمة الموجودات الضريبية المؤجلة كما في 31 كانون الأول 2017.

- بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية يحظر التصرف بمبلغ يعادل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المالية السالب والبالغ 23,539 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 .

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

للسنة المنتهية		ايضاح	
في 31 كانون الاول	2017		
2016	2017		
دينار	دينار		
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :			
8,476	(34,540)		(الخسارة) الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)
			تعديلات :
(26,026)	(41,172)		ايراد فوائد بنكية
17,145	16,448		استهلاكات موجودات ثابتة واستثمارات عقارية
(111,971)	(12,811)	9	(أرباح) بيع استثمارات عقارية
-	(18,499)		(أرباح) بيع موجودات ثابتة
(18,708)	-	9	(المسترد) من تدني استثمارات عقارية
(131,084)	(90,574)		(الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
57,000	10,000		النقص في شيكات برسم التحصيل
6,840	5,910		النقص في الذمم المدينة وارصدة مدينة اخرى
(1,442)	6,404		النقص (الزيادة) في المطلوب من أطراف ذات علاقة
(46,300)	(27,387)		(النقص) في الذمم الدائنة وارصدة دائنة اخرى
(114,986)	(95,647)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :			
378,000	34,000	9	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(55,586)	-		شراء استثمارات عقارية
(393)	18,499		صافي المتحصل من بيع موجودات ثابتة
-	(3,446)		(شراء) موجودات ثابتة
-	(106,987)		(شراء) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
26,026	41,172		فوائد بنكية مقبوضة
348,047	(16,762)		صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
233,061	(112,409)		صافي (النقص) الزيادة في النقد
850,106	1,083,167		نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
1,083,167	970,758	5	نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة

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

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

1 - عام

أ - سجلت شركة الأردن الدولية للإستثمار المساهمة العامة المحدودة لدى دائرة مراقبة الشركات تحت الرقم (412) بتاريخ 13 تموز 2006 نتيجة لإندماج شركة الأردن الدولية للصناعات - المساهمة العامة المحدودة - وشركة الأردن الدولية للإستثمارات السياحية والعقارية - ذات مسؤولية محدودة . يبلغ رأسمال الشركة المدفوع 10 مليون دينار موزع على 10 مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد .

- ان الشركة مملوكة بنسبة 90.70 % 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 31 كانون الأول 2017 من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 12 آذار 2018 .

2 - 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.

- ان الدينار الأردني، هو عملة اظهر القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة والشركة

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

اسـمـ الشـركـة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية %	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها تاريخ التملك
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	150,000	100	عقارية/صناعية	عمان
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	2012			

ان أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للعام 2017 كما يلي :

شركة تلال سالم العقارية الصناعية	دينـيـار	دينـيـار	دينـيـار	دينـيـار	للعام 2017
31 كانون الأول 2017	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصروفات	إجمالي المصروفات
625,150	479,915	-	1,180		

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

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016 ، باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما هو وارد في الإيضاح (4 - 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 الإستثمارات على مدى عمرها الانتاجي ونسبة 2٪ سنوياً . يتم أخذ أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة ، كما يتم أخذ الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الإستثمارات في قائمة الدخل الموحدة .

- في حال ارتفاع القيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي أخذ لها تدني في فترات سابقة ، يتم استرجاع

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 20٪ الى 2٪ 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 الأولى بالإستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الإستثمارات 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 والمعرّف 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 بالعملات 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 الإستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة الى 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 الإستثمارات .

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 لفرادياً او على شكل مجموعة ، وفي حالة

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي :

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المحفلة :
يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

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 :

- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

- نماذج تسعير الخيارات.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار 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 الاعتراف بإيرادات الإيجارات من الإستثمارات العقارية بعقود إيجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود ، ويتم الاعتراف 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 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 إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئاً أو كلياً له تسديد الالتزام الضريبي .

ط - الذمم المدينة :

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

ي - المعاملات بالعملات الاجنبية :

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

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 وازهار المبالغ 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 .

3 - 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 وفروضيات 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 وفقا 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 .

- 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 (2) والمستوى (3) 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 .

4 - 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 للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2017 في اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12): «ضرائب الدخل» المتعلقة بالاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عن الخسائر غير المحققة

قامت الشركة بتطبيق هذه التعديلات لأول مرة خلال السنة الحالية. وتوضح التعديلات كيف ينبغي للشركة تقييم ما إذا كان سيكون هناك أرباح مستقبلية خاضعة للضريبة كافية والتي يمكن للشركة الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤقتة عند عكسها. لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) - «قائمة التدفقات النقدية» - مبادرة الإفصاح

طبقت الشركة هذه التعديلات لأول مرة خلال السنة الحالية. تتطلب هذه التعديلات من الشركة إضافة الايضاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية الموحدة من تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية ، والتي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام 2014 - 2016 - التي تشمل التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (12)

طبقت الشركة التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (12) المشمولة بالتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام 2014 - 2016 لأول مرة خلال السنة الحالية. إن التعديلات الأخرى المشمولة في هذه التحسينات السنوية غير سارية المفعول بعد ولم تقم الشركة بتطبيقها مبكراً.

يشير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (12) إلى أنه لا يتعين على الشركة تقديم معلومات مالية عن الحصص في الشركات التابعة أو الحليفة أو المشاريع المشتركة المصنفة (أو المدرجة ضمن مجموعة استبعاد مصنفة) كمحتفظ بها بهدف البيع. وتوضح التعديلات أن هذه هي الميزة الوحيدة من متطلبات الإفصاح للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (12) لهذه الحصص.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للشركة حيث لم تصنف أي من حصص الشركة في هذه المنشآت أو ضمن مجموعة استبعاد مصنفة كمحتفظ بها بهدف البيع.

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

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام 2014-2016
تشمل التحسينات تعديلات على كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) وهي سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2018.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام 2015 - 2017
تشمل التحسينات تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (3) و(11) ومعايير المحاسبة الدولية رقم (12) و(23) وهي سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2019.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (22): «المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة».

يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أجزاء من تلك المعاملات حيثما يكون هنالك:

- وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبية ؛
- تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الإعراف بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة ؛
- وان الموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

إن هذه التفسير ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2018.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (23) عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل:

يوضح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأسس الضريبية ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والمنافع الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة عندما يكون هناك عدم تيقن بشأن معالجة ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (12) وهي تتناول على وجه التحديد:

- ما إذا كانت المعالجة الضريبية يجب ان تعتبر بشكل إجمالي؛
- افتراضات تتعلق بإجراءات فحص السلطات الضريبية؛
- تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأساس الضريبي ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة والاعفاءات الضريبية غير المستخدمة، ومعدلات الضريبة ؛
- وأثر التغيرات في الوقائع والظروف.

إن هذه التفسير ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2019.

تعديلات على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (2) «الدفع على أساس السهم»
تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم وهي سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2018.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (4): «عقود التأمين»
تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) والمعيار الجديد لعقود التأمين وهي سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2018.

لتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40): «الإستثمارات العقارية»
تم تعديل الفقرة رقم (57) لتنص على انه يجب على المنشأة تحويل العقار من او الى الإستثمارات العقارية فقط عندما يتوفر دليل على تغير في الإستخدام.

يحدث تغير الإستخدام عندما يتوافق أو لا يتوافق العقار مع تعريف الإستثمارات العقارية. لا يشكل التغير في نوايا الإدارة حول إستخدام العقار بحد ذاته دليلا على حدوث تغير في الإستخدام. وقد تم تعديل الفقرة لتنص على أن قائمة الأمثلة الواردة فيها غير شاملة.

إن هذه التعديلات سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2018.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) «الإستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة»

تتعلق هذه التعديلات بالحصص طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة. وتوضح هذه التعديلات ان المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) «الأدوات المالية» للحصص طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءا من صافي الإستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) «عقود الإيجار»

يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) كيف يمكن لمعد التقارير بالإعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. كما يوفر المعيار نموذجاً محاسبياً منفرداً للمستأجرين يتطلب من المستأجر الاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار 12 شهراً أو أقل أو كان الأصل ذو قيمة منخفضة. ويواصل المؤجرون تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية، حيث لم يتغير منهج المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) حول محاسبة المؤجر تغييراً كبيراً عن سابقة معيار المحاسبة الدولي رقم (17).

ستطبق الشركة هذا المعيار اعتباراً من تاريخ سريانه كما أن إدارة الشركة بصدد تقييم أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) على القوائم المالية الموحدة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) «الأدوات المالية» (النسخ المعدلة للاعوام 2009 و2010 و2013 و2014)

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في تشرين الثاني 2009 وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية.

ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الأول 2010 ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني 2013 ليتضمن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام. وصدرت نسخة معدلة من المعيار في تموز 2014 لتتضمن: (أ) متطلبات التدني للموجودات المالية، و(ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس «القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر» لبعض أدوات الدين البسيطة.

تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (39): الإعتراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:

التصنيف والقياس:

تصنف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت نسخة 2014 تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن «الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر». وتصنف المطلوبات المالية تصنيفاً مماثلاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) إلا أن هناك إختلافات بالمتطلبات المطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة.

التدني:

قدمت نسخة 2014 نموذج «الخسارة الائتمانية المتوقعة» لقياس خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية قبل الإعتراف بخسارة الائتمان.

محاسبة التحوط:

إلغاء الإعتراف:

تم اتباع متطلبات إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هي واردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (39).

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) (المرحلة الأولى) الصادرة في العام 2009 والمتعلقة بتصنيف وقياس الموجودات المالية ، ستطبق الشركة النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) اعتباراً من تاريخ سريانه بأثر رجعي وتعترف بالأثر التراكمي للتطبيق مبدئياً كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة كما في أول كانون الثاني 2018.

إن إدارة الشركة بصدد تحليل أثر التغييرات ولا ترى أنه من المحتمل في الوقت الحالي أن ينتج عن تطبيق المعيار أثر جوهري. يستند هذا التقييم إلى المعلومات المتاحة حالياً ويخضع للتغييرات التي قد تطرأ عندما تقوم الشركة بإصدار القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018 والتي ستضمن آثار تطبيق المعيار اعتباراً من تاريخ سريانه.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) «الأدوات المالية»

تتعلق هذه التعديلات بمزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي ، حيث تم تعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) فيما يتعلق بحقوق إنهاء الخدمة وذلك للسماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بناءً على نموذج الأعمال ، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة مدفوعات التعويضات السلبية .

إن هذه التعديلات سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2019.

معيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) «الإيرادات من العقود مع العملاء»

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) في أيار 2014 الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشآت لإستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (18) «الإيرادات» ومعيار المحاسبة الدولي رقم (11) «عقود الإنشاء» والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول.

إن المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهاجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

- الخطوة 1: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
- الخطوة 2: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة 3: تحديد سعر البيع.
- الخطوة 4: تخصيص سعر للبيع لالتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة 5: الإعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء) المنشأة التزام الأداء.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) ، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بالتزام الأداء، أي عندما تُحوّل «السيطرة» على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها التزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر إلزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) إفصاحات شاملة.

يمكن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) بأثر رجعي، وذلك بتعديل أرقام المقارنة وتعديل الأرباح المدورة في بداية أقرب فترة مقارنة. - وبدلاً من ذلك، يمكن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) اعتباراً من تاريخ تقديم الطلب ، وذلك عن طريق تعديل الأرباح المدورة في سنة التقرير (منهج الأثر التراكمي).

تعتمد الشركة تطبيق المعيار باستخدام طريقة الأثر التراكمي ، مما يعني أن الشركة سوف تعترف بالأثر التراكمي للتطبيق لهذا المعيار كتسوية للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة لفترة التقرير السنوية التي تتضمن تاريخ التطبيق المبدئي. إن الشركة بصدد تحليل أثر التغيرات وسيتم الإفصاح عن أثره في القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018 والتي تتضمن آثار تطبيقه اعتباراً من تاريخ السريان.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) «الإيرادات من العقود مع العملاء»

تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاء الإنتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

إن هذه التعديلات سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2018.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7) «الأدوات المالية: الإفصاحات»

تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات حول التطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9).

إن هذه التعديلات سارية المفعول عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) لأول مرة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7) «الأدوات المالية - الإفصاحات»

تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات الإضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) الناتجة عن إدخال فصل محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9).

إن هذه التعديلات سارية المفعول عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) لأول مرة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) «عقود التأمين»

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء، ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) محل

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (10) «القوائم المالية الموحدة» ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) «الإستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (2011)»

تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك. تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحاً به.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية الموحدة للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة باستثناء المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (9) و(15) و(16) وكما هو موضح في الفقرات السابقة ، قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة في فترة التطبيق الأولى.

تتوقع الإدارة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) في القوائم المالية الموحدة للشركة للفترة المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني 2018 واعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) في القوائم المالية الموحدة للشركة للفترة السنوية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني 2019.

5 - نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول		
2016	2017	
دينار	دينار	
198	1,157	نقد في الصندوق
9,311	1,000	حسابات جارية
1,073,658	968,601	ودائع لدى بنوك *
1,083,167	970,758	

* يمثل هذا البند ودائع يتم تجديدها شهرياً وبمعدل فائدة تتراوح نسبتها بين 1.7 % - 5.75 % خلال العام 2017 .

6 - شيكات برسم التحصيل

يتكون هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول		
2016	2017	
دينار	دينار	
10,000	-	شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
10,000	-	

7 - موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل

يتكون هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2016	31 كانون الأول 2017	عدد الأسهم / الحصص	
دينار	دينار	دينار	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
21,436	21,436	10,000	أسهم الشركة الدولية لصناعات السيلكيا *
-	75,000	50,000	أسهم بنك القاهرة عمان
-	17,700	10,000	أسهم شركة الكهرباء الأردن
21,436	114,136		

* تم تقييم الأسهم خلال العام 2017 وفق آخر معلومات متوفرة بناء على طريقة خصم التدفقات النقدية .

8 - ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2016	31 كانون الأول 2017	
دينار	دينار	
60,324	63,170	ذمم مدينة *
309	1,220	ذمم موظفين مدينه
73,190	74,927	أمانات مستردة
4,303	2,760	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,328	2,867	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
-	2,610	دفعة مقدمة لسلطة المياه
139,454	147,554	
(48,741)	(62,751)	ينزل : مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
90,713	84,803	

* تمثل هذه الذمم 62,751 دينار مستحقة السداد كما في 31 كانون الأول 2017 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 :

2016	2017	
دينار	دينار	
48,741	48,741	الرصيد في بداية السنة
-	14,010	إضافات خلال السنة
48,741	62,751	الرصيد في نهاية السنة

9 - إستثمارات عقارية - بالصافي

أ - يتكون هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول		
2016	2017	
دينار	دينار	
7,637,832	7,616,643	أراضي
467,119	467,119	أبنية
120,697	120,697	شقق
88,433	88,433	مكتب وداي صقرة
8,314,081	8,292,892	
(117,640)	(131,360)	ينزل : الإستهلاك المتراكم
(6,126)	(6,126)	* تدنى في قيمة استثمارات عقارية
8,190,315	8,155,406	

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

2016	2017	
دينار	دينار	
24,834	6,126	الرصيد في بداية السنة
(18,708)	-	المسترد خلال السنة
6,126	6,126	الرصيد في نهاية السنة

ب - تم إعادة تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (عدا الأبنية) من قبل مثنين اثنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها 10,617,387 دينار بموجب اخر تقييم عقاري متوفر لدى الشركة بتاريخ 30 حزيران 2017 . وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها .

- تم خلال العام 2017 بيع أراضي كلفتها 21,189 دينار بمبلغ 34,000 دينار نتج عنه ربح بيع استثمارات عقارية بمبلغ 12,811 دينار تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة (111,971 دينار للعام 2016).

10 - الموجودات الثابتة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

الكلفة :	مباني ومعدات	آلات	أثاث ومفروشات	سيارات	آرما و بئرماء	المجموع
دينار دينار دينار دينار دينار دينار	دينار دينار دينار دينار دينار دينار	دينار دينار دينار دينار دينار دينار	دينار دينار دينار دينار دينار دينار	دينار دينار دينار دينار دينار دينار	دينار دينار دينار دينار دينار دينار	دينار دينار دينار دينار دينار دينار
رصيد بداية السنة	28,710	31,862	7,786	41,623	7,064	117,045
اضافات	-	3,446	-	-	-	3,446
استبعادات	-	-	-	(41,250)	-	(41,250)
رصيد نهاية السنة	28,710	35,308	7,786	373	7,064	79,241
الاستهلاك المتراكم :						
رصيد بداية السنة	6,070	26,995	6,426	41,621	5,594	86,706
اضافات	574	1,437	440	-	277	2,728
استبعادات	-	-	-	(41,250)	-	(41,250)
رصيد نهاية السنة	6,644	28,432	8,866	371	5,871	48,184
صافي القيمة الدفترية كما في						
31 كانون الاول 2017	22,066	6,876	920	2	1,193	31,057
الكلفة :						
رصيد بداية السنة	28,710	31,469	7,786	41,623	7,064	116,652
اضافات	-	393	-	-	-	393
رصيد نهاية السنة	28,710	31,862	7,786	41,623	7,064	117,045
الاستهلاك المتراكم :						
رصيد بداية السنة	5,495	24,997	5,858	41,621	5,060	83,031
اضافات	575	1,998	568	-	534	3,675
رصيد نهاية السنة	6,070	26,995	6,426	41,621	5,594	86,706
صافي القيمة الدفترية كما في						
31 كانون الاول 2016	22,640	4,867	1,360	2	1,470	30,339
نسبة الاستهلاك %	2	10 - 5	10	15	20 - 10	

- تبلغ قيمة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل 31,402 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 ،
(42,272 كما في 31 كانون الأول 2016).

11 - ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول	2016	2017
دينار	دينار	دينار
18,991	-	مصاريف مياه مستحقة *
5,127	969	ذمم دائنة
6,133	4,583	إيرادات مقبوضة مقدماً
68,500	68,500	مخصص التزامات محتملة **
7,708	5,020	مصاريف مستحقة أخرى
5,449	5,449	مخصص قضايا
111,908	84,521	

* 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 حيث وتم دفع كافة الالتزامات المترتبة على الشركة خلال العام 2016 . هذا وقد قامت الشركة بدفع مبلغ 2,610 دينار اردني كدفعة مقدمة (إيضاح 8) .

** يمثل هذا البند مطالبات مالية من قبل مؤسسة المناطق الحرة بمبلغ 68,500 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 الاستئناف .

12 - ضريبة الدخل

أ - الوضع الضريبي

- تم اجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للشركة حتى نهاية العام 2014 ، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعامين 2015 و 2016 ولم تتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يصدر قرار نهائي بشأنها بعد .

- تم اجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام 2015 لشركة تلال سالم (شركة تابعة) كما تم تقديم اقرار ضريبة الدخل للعام 2016 ولم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يصدر قرار نهائي بشأنها حتى تاريخه .

- لم يتم قيد ضريبة دخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 وذلك لتكبد الشركة خسارة.

- برأي الادارة والمستشار الضريبي للشركة لا داعي لقيد أية مخصصات لوجود خسائر.

ب - إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي :

31 كانون الأول 2016 دينار			31 كانون الأول 2017 دينار		
-			-		
-			-		
-			-		

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

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 دينار			2017 دينار		
(7,818)			2,802		
(7,818)			2,802		

د - موجودات ضريبية مؤجلة

يتكون هذا البند مما يلي :

الضريبة المؤجلة		رصيد		رصيد		رصيد		رصيد		رصيد	
31 كانون الأول		رصيد		المبالغ		المبالغ		المبالغ		المبالغ	
2016		2017		نهاية السنة		المضافة		المحيرة		السنة	
دينار		دينار		دينار		دينار		دينار		دينار	
9,748		12,550		62,751		14,010		-		48,741	
1,226		1,226		6,126		-		-		6,126	
1,180		1,180		5,900		-		-		5,900	
2,312		2,312		11,564		-		-		11,564	
13,700		13,700		68,500		-		-		68,500	
1,090		1,090		5,449		-		-		5,449	
29,256		32,058		160,290		14,010		-		146,280	

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

2016	2017	
دينار	دينار	
35,918	29,256	الرصيد في بداية السنة
1,645	2,802	المضافة
(8,307)	-	المستبعدة
29,256	32,058	الرصيد في نهاية السنة

13 - صافي (خسائر) أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار	دينار	
(10,406)	(6,016)	صافي (خسائر) المزرعة
6,249	-	أخرى
(4,157)	(6,016)	

14 - المصاريف الادارية والعمومية

يتكون هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار	دينار	
81,063	36,062	الرواتب والمكافآت
5,165	4,918	حصة الشركة من الضمان الاجتماعي
14,704	14,074	مصاريف ضرائب ورسوم
1,446	841	اتصالات وبريد
1,783	987	ضيافة
389	67	مصاريف سيارات الشركة
1,668	1,083	قرطاسية ومطبوعات
5,493	5,544	تأمين
5,478	4,080	استشارات
1,153	71	سفر وإقامة
12,760	14,206	أتعاب مهنية
17,415	16,448	استهلاك موجودات ثابتة واستثمارات عقارية
3,465	3,428	دعاية وإعلان
2,291	3,292	كهرباء ومياه
542	967	صيانة
625	629	اشتراكات
310	77	مصاريف بنكية
5,532	5,052	أخرى

15 - حصة السهم من (الخسارة) الربح السنة

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

2016	2017	
دينار	دينار	
658	(31,738)	(الخسارة) / الربح للسنة - قائمة (ب)
سهم	سهم	
10,000,000	10,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
0.0001	(0.0032)	حصة السهم من (الخسارة) / ربح السنة (أساسي ومخفض)

16 - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

31 كانون الاول 2016	31 كانون الاول 2017	
المطلوب من أطراف ذات علاقة	المطلوب من أطراف ذات علاقة	قائمة المركز المالي الموحدة
دينار	دينار	دينار
-	6,228	شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة الأم)
-	-	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستثمارات (شركة مملوكة من أحد اعضاء مجلس الادارة)
-	580	أعضاء مجلس الإدارة وأقرباءهم
-	6,808	المجموع

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول				
2016	2017			
مصاريف	إيرادات	مصاريف	إيرادات	قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة
دينار	دينار	دينار	دينار	
4,965	5,500	5,003	31,279	شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة الأم)
4,965	5,500	5,003	31,279	المجموع

- تم خلال الفترة بيع موجودات ثابتة للشركة المالكة وقد نتج عن عملية البيع أرباح بقيمة 18,499 دينار .

رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية

بلغت الرواتب والمكافآت للإدارة التنفيذية العليا ما مجموعه 15,354 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 (47,358 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016).

17 - إدارة المخاطر

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة راسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق المساهمين والدين كما أنه لم يطرأ أي تغيير على سياسية الشركة منذ العام 2016.

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 الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على إحتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية . كما أن جزء من أموال الشركة مستثمر بأرصدة نقدية لدى البنوك وهي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير ومتوسط الأجل وإدارة السيولة .

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر للشركة . هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً بالإضافة للحصول على ضمانات كافية حيثما كان ذلك مناسباً ، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات . تعتقد إدارة الشركة بأن مخاطر الائتمان غير جوهرية .

د - مخاطر السوق

المخاطر السوقية هي عبارة عن الخسائر بالقيمة الناتجة عن التغير في أسعار السوق كالتغير في أسعار الفوائد ، أسعار الصرف الأجنبي ، أسعار أدوات الملكية وبالتالي تغير القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية داخل وخارج قائمة المركز المالي الموحد .

الجدول التالي يلخص أثر زيادة (نقصان) في مؤشر سوق عمان المالي بنسبة 5% 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:

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016		للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017		قائمة الدخل الموحد
دينار		دينار		
1,072		5,707		
(1,072)		(5,707)		

+ 5%		- 5%		حقوق المساهمين
31 كانون الأول		31 كانون الأول		
2016	2017	2016	2017	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(1,072)	(5,707)	1,072	5,707	

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 الأمريكي غير مادي كون الدينار الاردني (العملة الوظيفية) للشركة مربوط بالدولار الأمريكي . تعتقد إدارة الشركة بأن مخاطر العملات غير جوهرية .

و - مخاطر أسعار الفوائد

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

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

تحتفظ الشركة بودائع لدى البنوك وتقوم ادارة الشركة بمراقبة اسعار الفائدة السوقية بشكل دوري لتحديد جدوى الاستثمار في تلك الودائع ، فيما يلي اثر زيادة (نقصان) اسعار الفائدة على الربح في تلك الاستثمارات كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة :

2016		2017		
(% 0.5)	% 0.5	(% 0.5)	% 0.5	
(5,368)	5,368	(4,843)	4,843	الودائع

18 - التزامات ممكن ان تطراً

أ- كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن أن تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ 6,000 دينار .

ب- هنالك مطالبة مالية من قبل مؤسسة المناطق الحرة بمبلغ 68,500 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 حيث صدر قرار بمنع مطالبة الشركة بالمبلغ المذكور ورفع اشارة الحجز عن أموال الشركة وتضمين الجهة المدعى عليها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة ، وتقدم المدعى عليه بالاستئناف وتم تقديم جواب على الاستئناف ، وبذلك تكون الدعوى في مرحلة الاستئناف . ويرأي الادارة والمستشار القانوني بأنه لن تتكبد الشركة اية مبالغ تفوق المخصصات المرصودة لها كما في 31 كانون الأول 2017 .

19 - القضايا

- هنالك قضايا عمالية ضد الشركة بمبلغ 2,692 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 وقد تم قيد مخصص قضايا لها ، هذا وقد تم اسقاط هذه الدعوى اسقاطاً مؤقتاً لعدم حضور المدعي .

- هناك قضية مقامة ضد شركة تلال سالم (الشركة التابعة) ، موضوعها مطالبة بفسخ وابطال عقود بيع أراضي كانت الشركة قد تملكها في سنوات سابقة وتظهر قيمتها ضمن بند الاستثمارات العقارية (في بند الاراضي ضمن ايضاح 9) ، علماً بأن الدعوى ما زالت منظورة أمام القضاء ، وهي بمرحلة تقديم البيانات ، ويرأي المحامي فإنه لا داعي لقيد مخصص لهذه الدعوى ، حيث أن الموقف القانوني للشركة بهذه الدعوى جيد .

20 - مستويات القيمة العادلة

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

العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة		مستوى القيمة العادلة		مستوى القيمة العادلة		القيمة العادلة		31 كانون الأول 2017		2016		الموجودات المالية / المطلوبات المالية	
		طريقة التقييم		مدخلات هامة غير ملموسة		المدخلات المستخدمة		دينار		دينار		دينار	
لا ينطبق	لا ينطبق	الأسعار المعلنة في الاسواق المالية		لا ينطبق		المستوى الاول		-		92,700		أسهم متوفر لها أسعار سوقية	
لا ينطبق	لا ينطبق	مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير		لا ينطبق		المستوى الثاني		21,436		21,436		اسهم شركات المجموع	
								21,436		114,136			

هناك تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال العام 2017 ولا يوجد أية تحويلات خلال العام 2016 .

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

31 كانون الأول 2016		31 كانون الأول 2017			
مستوى القيم العادلة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
	دينار	دينار	دينار	دينار	موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة
المستوى الثاني	1,074,986	1,073,658	971,468	968,601	ودائع لدى البنوك
المستوى الثاني	10,757,579	8,190,315	10,617,387	8,155,406	الإستثمارات العقارية
	11,832,565	9,263,973	11,588,855	9,124,007	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 و التي تعكس مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.

21 - التوزيع القطاعي والجغرافي

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

ب - إن جميع موجودات وعمليات الشركة داخل الأردن .