

الرقم : 39/3/2/102
التاريخ : 2015/3/4

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

الموضوع: البيانات المالية

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه وإلى تعليمات إفصاح الشركات المصدرة، نرفق لكم طيه
القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014 المدققة من قبل المدقق
الخارجي السادة ديلويت أند توش موقعة حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الأردن الدولية للاستثمار
ع.ا.ل.م.



بورصة عمان
الدارة الإدارية والمالية
الديوان

٨ آذار ٢٠١٥

الرقم التسلسلي: ٩١٤

رقم الملف: ٩١٤٥٢

الجهة المختصة: الملكة اليراقدة

شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ كانون الأول ٢٠١٤

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحدة

ب

قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة

١ - ١٩

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٤
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع/م ٨١٤٤٨

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن الدولية للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات إضافية أخرى .

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا ، قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة . تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم المرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة .

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

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي الموحد لشركة الأردن الدولية للاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية ، وهي متفقة مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة ، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه القوائم المالية الموحدة .

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
أول آذار ٢٠١٥

عاصم فوليب حداد
إجازة رقم (٥٨٨)

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

محاسبون قانونيون

عمان - الأردن

قائمة (أ)

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

المطلوبات	٣١ كانون الأول		الموجودات	٣١ كانون الأول	
	٢٠١٣	٢٠١٤		٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
مطلوبات متداولة :			موجودات متداولة :		
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٢٤٩,٧٠٧	١٩٨,٦٦٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك	١,٢٥٨,٤١٤	٧٠٣,٣٤٨
المطلوب لاطراف ذات علاقة	-	١,٠٣٢	شيكات برسم التحصيل	-	٩,٠٠٠
مخصص ضريبة دخل	٦٩,٧٣٤	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠
مجموع مطلوبات متداولة	٣١٩,٤٤١	١٩٩,٦٩٦	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٣٢,٠٠٨	٩٦,١٢٩
			المطلوب من اطراف ذات علاقة	٦٩٨	٥١٨
			مجموع موجودات متداولة	١,٣٢٤,١٢٠	٨٤١,٩٩٥
حقوق المساهمين			استثمارات عقارية - بالصافي	٨,٢٧١,٧٠٤	٨,٦٢٨,٦٤٠
رأس المال المدفوع	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	موجودات ضريبية مؤجلة	١١,٨٨٧	٣١,٧٤٠
الاحتياطي الإجمالي	٢٧,٣٣٧	٢٧,٣٣٧	موجودات ثابتة :		
الاحتياطي الخاص	٢,٢٢٥	٢,٢٢٥	موجودات ثابتة - بالكلفة	١١٣,٢٢٢	١١٤,٠٨٣
(الخصائر المتراكمة)	(٦٩٩,٦٦٠)	(٦٩٠,٠٧٤)	ينزل : الاستهلاك المتراكم	٧١,٥٩٠	٧٧,٢٧٤
صافي حقوق المساهمين	٩,٣٢٩,٩٠٢	٩,٣٣٩,٤٨٨	صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة	٤١,٦٣٢	٣٦,٨٠٩
مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين	٩,٦٤٩,٣٤٣	٩,٥٣٩,١٨٤	مجموع الموجودات	٩,٦٤٩,٣٤٣	٩,٥٣٩,١٨٤

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

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 الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في		
٣١ كانون الأول		
٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
دينار	دينار	
١٦,٥٤٠	١٥,٢٥٩	إيراد الإيجارات - بالصافي
١١٦,١٣٤	٧١,٠٣٩	٩ إيراد استثمارات عقارية
٥٠٠	-	١٣ <u>يضاف : صافي أرباح موجودات مالية</u>
(٢٠,٩٨٦)	٣٦,٥٢٣	١٤ صافي إيرادات (خسائر) أخرى
٤٩,٩٤٨	٤٠,٥٥٨	فوائد دائنة
(١٩٢,٥٦٨)	(١٧٤,٨٨٠)	١٥ <u>ينزل : المصاريف الإدارية والعمومية</u>
-	(٦٨,٥٠٠)	١٩/ب مخصص مطالبات محتملة
(٣٠,٤٣٢)	(٨٠,٠٠١)	(الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (د)
٤٣٢	٨٩,٥٨٧	١٢ <u>ينزل : وفر ضريبي</u>
		الربح (الخسارة) للسنة / إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة)
(٣٠,٠٠٠)	٩,٥٨٦	للسنة - قائمة (ج)
(٠/٠٠٣)	٠/٠٠٠٩	١٦ <u>حصة السهم من الربح (خسارة) السنة - أساسي ومخفض</u>

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

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

قائمة (ج)

شركة الأردن الدولية للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

المجموع	دينار	دينار	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع	دينار
٩,٣٢٩,٩٠٢	(٦٩٩,٦٦٠)	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠		
٩,٥٨٦	٩,٥٨٦	-	-	-		
٩,٣٣٩,٤٨٨	(٦٩٠,٠٧٤)	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠		
٩,٣٥٩,٩٠٢	(٦٦٩,٦٦٠)	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠		
(٣٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)	-	-	-		
٩,٣٢٩,٩٠٢	(٦٩٩,٦٦٠)	٢,٢٢٥	٢٧,٣٣٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠		

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

رصيد بداية السنة

اجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)

رصيد نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

رصيد بداية السنة

اجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ب)

رصيد نهاية السنة

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

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

قائمة (د)

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	
٢٠١٣	٢٠١٤		
دينار	دينار		
(٣٠,٤٣٢)	(٨٠,٠٠١)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
			(الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)
			تعديلات :
(٤٩,٩٤٨)	(٤٠,٥٥٨)		ايراد فوائد بنكية
(٥٠٠)	-	١٣	(ارباح) تقييم للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل
٢٠,٦٩٣	١٩,٢٠٩		استهلاكات موجودات ثابتة واستثمارات عقارية
٢٢١	-		خسائر بيع موجودات ثابتة
(١١٦,١٣٤)	(٧١,٠٣٩)	٩	(أرباح) بيع استثمارات عقارية
(١٧٦,١٠٠)	(١٧٢,٣٨٩)		(الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
١,٨٠٠	(٩,٠٠٠)		(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
٣٩,٤٦٧	(٥٨,١٧٦)		(الزيادة) النقص في الذمم المدينة وارصدة مدينة اخرى
١,١٨١	١٨٠		النقص في المطلوب من أطراف ذات علاقة
٢٦,٣١٢	(٥١,٠٤٣)		(النقص) الزيادة في الذمم الدائنة وارصدة دائنة اخرى
-	١,٠٣٢		الزيادة في المطلوب لأطراف ذات علاقة
(١٠٧,٣٤٠)	(٢٨٩,٣٩٦)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
			للتدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٧٠٢,٧٧٩	٣٣٧,٠٠٠	٩	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٤٩,٣٧٠)	(٦٣٦,٤٢٢)		شراء استثمارات عقارية
٤٥٠	-		المتحصل من بيع موجودات ثابتة
(٧١١)	(٨٦١)		(شراء) موجودات ثابتة
٣٩,٥١٢	٣٤,٦١٣		فوائد بنكية مقبوضة
٦٩٢,٦٦٠	(٢٦٥,٦٧٠)		صافي (الإستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٥٨٥,٣٢٠	(٥٥٥,٠٦٦)		صافي (النقص) الزيادة في النقد
٦٧٣,٠٩٤	١,٢٥٨,٤١٤		نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
١,٢٥٨,٤١٤	٧٠٣,٣٤٨	٥	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 للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

- ان الشركة مملوكة بنسبة ٨٩/٩٧٥٪ من قبل شركة الاردن الدولية للتأمين.

ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي :

- شراء الأراضي وإقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والسكنية والفنادق السياحية والعمارات السكنية .
- حق التصرف بأي شكل من الأشكال في أية أموال منقولة أو غير منقولة وفقاً لأحكام القانون سارية المفعول .
- الحصول على الوكالات التجارية وتنفيذها والقيام بأعمال الوساطة التجارية .
- الإستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع بكافة الطرق لجميع أنواع السلع .
- تأسيس وشراء والتملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مؤسسة أو أية شهرة أو أسم تجاري محلي كان او اجنبي ، انشاء وترخيص مواقف سيارات .

ج - تم اقرار القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٤ شباط ٢٠١٥ .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

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

ان أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للعام ٢٠١٤ كما يلي :

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

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

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ ، باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما هو وارد في الإيضاح (٤ - أ) أدناه .

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

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

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

ب - الموجودات الثابتة :

- تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم واي تدني في قيمتها ، ويتم استهلاك الموجودات الثابتة (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام نسب مئوية تتراوح من ٢٪ الى ٢٠٪ سنوياً .
- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الموجودات الثابتة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتؤخذ قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة .
- يتم مراجعة العمر الإنتاجي للموجودات الثابتة في نهاية كل عام ، فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً ، يتم معالجة التغير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغير في التقديرات.
- يتم استبعاد الموجودات الثابتة عند التخلص منها او عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها.

ج - تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية :

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

د - التدني في قيمة الموجودات المالية :

- تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها افرادياً او على شكل مجموعة ، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات ، فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من اجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي :

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

هـ - القيمة العادلة :

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

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

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

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالإعتبار الموامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الموجودات المالية، وفي حال وجود موجودات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

و - إيرادات الإيجارات :

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

ز - ضريبة الدخل :

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة .

- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لان الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.

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

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

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

ح - الذمم المدينة :

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

ط - المعاملات 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 .

ي - المخصصات :

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

ك - التقاص :

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٣ - استخدام التقديرات :

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة . كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

إننا نعتقد بأن تقدير اتنا ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتمادا على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية .
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الموحد.
- يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين مستقلين ، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في القوائم المالية الموحدة .
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من مصروف ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية وبناءً على ذلك يتم أخذ مخصص الضريبة اللازم .
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحد للسنة .
- مستويات القيمة العادلة: يتطلب المعيار تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف بموجبه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى (٢) والمستوى (٣) لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام .

٤ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

سارية المفعول للسنوات
المالية التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠١٧

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

أول كانون الثاني ٢٠١٨

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

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

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

أول كانون الثاني ٢٠١٦

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

أول كانون الثاني ٢٠١٦

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

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

أول تموز ٢٠١٤

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

أول تموز ٢٠١٤

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

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

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢٠٠	٢٠٠	نقد في الصندوق
٣,٢٢٤	١٠,٢٦٦	حسابات جارية
١,٢٥٤,٩٩٠	٦٩٢,٨٨٢	ودائع لدى بنوك *
١,٢٥٨,٤١٤	٧٠٣,٣٤٨	

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

٦ - شيكات برسم التحصيل يمتد استحقاق الشيكات برسم التحصيل لغاية ١١ أيلول ٢٠١٥.

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

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠
٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

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

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

ذمم تجارية *

ذمم موظفين مدینه

أمانات مستردة

مصاريف مدفوعة مقدماً

فوائد مستحقة وغير مقبوضة

ينزل : مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

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

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

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٤٢,٧٥١	٤٢,٧٥١
-	-
٤٢,٧٥١	٤٢,٧٥١

الرصيد في بداية السنة

إضافات خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

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

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

أراضي

أبنية

شقق

مكتب وداي صقرة

ينزل : الإستهلاك المتراكم

تدني في قيمة استثمارات عقارية *

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢٤,٨٣٤	٢٤,٨٣٤	الرصيد في بداية السنة
-	-	المسترد خلال السنة
٢٤,٨٣٤	٢٤,٨٣٤	الرصيد في نهاية السنة

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

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

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

١ - الموجودات الثابتة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

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

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

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

٢٠١٣	٢٠١٤	٣١ كانون الأول
دينار	دينار	
٢٠٣,٩٦٤	٧٨,٣٩١	مصاريف مياه مستحقة *
٣,٦٥٦	٢٤,٧٣٧	ذمم دائنة
٦,١٢٥	٤,١٢٥	إيرادات مقبوضة مقدماً
١٣,٠٤٤	١٦,٧١٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٥,٥٧٠	-	ذمم الموظفين الدائنة
-	٦٨,٥٠٠	مخصص التزامات محتملة **
٧,٣٤٨	٦,١٩٧	مصاريف مستحقة أخرى
٢٤٩,٧٠٧	١٩٨,٦٦٤	

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

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

١٢ - ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

- تم اجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠٠٩ للشركة المالكة (شركة الاردن الدولية للاستثمار) ، كما قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يصدر قرار نهائي بشأنها .

- قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي والاقارات الضريبية منذ التأسيس عن السنوات ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٣ ولم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يصدر قرار نهائي بشأنها حتى تاريخه لشركة تلال سالم العقارية (الشركة التابعة) .

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

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٦٩,٧٣٤	٦٩,٧٣٤	الرصيد أول السنة
-	(٦٩,٧٣٤)	مخصص ضريبة الدخل انتفت الحاجة له
٦٩,٧٣٤	-	الرصيد آخر السنة

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

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

موجودات ضريبية مؤجلة
مخصص ضريبة الدخل انتفت الحاجة له

ب - موجودات ضريبية مؤجلة
يتكون هذا البند مما يلي :

الضريبة المؤجلة	رصيد	المبالغ	المبالغ	رصيد
٣١ كانون الأول	نهاية السنة	المضافة	المحيرة	بداية
٢٠١٣	٢٠١٤	دينار	دينار	السنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦,١٨٥	٨,٥٥٠	٤٢,٧٥١	-	٤٢,٧٥١
٣,٤٧٧	٤,٩٦٧	٢٤,٨٣٤	-	٢٤,٨٣٤
٣٩٩	١,١٨٠	٥,٩٠٠	-	٥,٩٠٠
-	١٣,٧٠٠	٦٨,٥٠٠	٦٨,٥٠٠	-
١,٨٢٦	٣,٣٤٣	١٦,٧١٤	٣,٦٧٠	١٣,٠٤٤
١١,٨٨٧	٣١,٧٤٠	١٥٨,٦٩٩	٧٢,١٧٠	٨٦,٥٢٩

الحسابات المشمولة

موجودات ضريبية مؤجلة

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية

تدني في قيمة التغير في موجودات مالية

من خلال قائمة الدخل

مخصص التزامات محتملة

مخصص مكافئة نهاية الخدمة

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

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

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

الرصيد في بداية السنة

المضافة

المستبعدة

الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٥٠٠	-
٥٠٠	-

التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال
قائمة الدخل

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
(٢٢,٩٦٩)	١٣,٣١٣	صافي ارباح (خسائر) المزرعة
١,٩٨٣	٢٣,٢١٠	أخرى *
(٢٠,٩٨٦)	٣٦,٥٢٣	

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

١٥ - المصاريف الادارية والعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

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

١٦ - حصة السهم من الربح (خسارة) السنة
يتم احتساب الربح (الخسارة) للسهم الواحد بقسمة الربح (الخسارة) للسنة على المعدل
المرجح لعدد الأسهم خلال السنة وبيانه كما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار (٣٠,٠٠٠)	دينار ٩,٥٨٦
سهم ١٠,٠٠٠,٠٠٠	سهم ١٠,٠٠٠,٠٠٠
دينار / سهم	دينار / سهم
(٠/٠٠٣)	٠/٠٠٠٩

الربح (الخسارة) للسنة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

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

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

٢٠١٤	٢٠١٣
ايرادات (مصاريف)	ايرادات (مصاريف)
دينار -	دينار -
دينار ١,٠٣٢	دينار ٦,٨١٤
دينار ٥١٨	دينار ٦,٨١٤
دينار ٥١٨	دينار ٦,٨١٤

قائمة المركز المالي الموحد

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

٢٠١٣	٢٠١٤
ايرادات (مصاريف)	ايرادات (مصاريف)
دينار (٤,٨٦٢)	دينار (٤,٨٦٢)
دينار ٦٩٨	دينار ٦٩٨
دينار ٦٩٨	دينار ٦٩٨

قائمة الدخل و الدخل الشامل الموحدة

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

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

١٨ - إدارة المخاطر

أ - إدارة مخاطر رأس المال

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

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

ب - مخاطر السيولة

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

ج - مخاطر الائتمان

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

د - مخاطر السوق

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

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

٥٪ +		٥٪ -	
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار	دينار	دينار	دينار
١,٦٥٠	١,٦٥٠	١,٦٥٠	١,٦٥٠
قائمة الدخل			
٥٪ +		٥٪ -	
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار	دينار	دينار	دينار
١,٦٥٠	١,٦٥٠	١,٦٥٠	١,٦٥٠
حقوق المساهمين			

لا تتعرض الشركة لمخاطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية حيث أن التسويات المالية مع العملاء تتم 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 . أما بما يتعلق بالمعاملات بالدولار الأمريكي فإن إدارة الشركة تعتقد بأن خطر العملة الأجنبية المتعلقة بالدولار الأمريكي غير مادي كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية) للشركة مربوط بالدولار الأمريكي . تعتقد إدارة الشركة بأن مخاطر العملات غير جوهرية .

و - مخاطر أسعار الفوائد

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

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

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

٢٠١٣		٢٠١٤		الودائع
(%٠/٥)	%٠/٥	(%٠/٥)	%٠/٥	
(٦,٢٧٥)	٦,٢٧٥	(٣,٤٦٤)	٣,٤٦٤	

١٩ - التزامات ممكن ان تطراً

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

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

٢٠ - مستويات القيمة العادلة

١ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:

ان بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة مقيمة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة) .

العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة	
				٣١ كانون الأول	٢٠١٤
				دينار	دينار
لا ينطبق	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠
				٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠

موجودات مالية بالقيمة العادلة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
أسهم شركات
المجموع

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

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

مستوى القيمة العادلة	٢٠١٣		٢٠١٤		٣١ كانون الأول	
	القيمة العادلة		القيمة الدفترية		القيمة الدفترية	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
المستوى الثاني	١,٢٦٥,٤٢٦	١,٢٥٤,٩٩٠	٦٩٨,٨٢٧	٦٩٢,٨٨٢		
المستوى الثاني	١١,٣٦١,٢٩٢	٨,٢٧١,٧٠٤	١٠,٥١٥,٨٤٠	٨,٦٢٨,٦٤٠		
	١٢,٦٢٦,٧١٨	٩,٥٢٦,٦٩٤	١١,٢١٤,٦٦٧	٩,٣٢١,٥٢٢		

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

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

٢١ - التوزيع القطاعي والجغرافي

أ - للاغراض الادارية تم اعتبار نشاطات الشركة ضمن قطاع واحد يمثل في الاستثمارات والتي تتكون من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل .

ب - ان جميع موجودات وعمليات الشركة داخل الأردن .