



الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
Comprehensive Leasing Co.

عمان في: 21/4/2013
إشارة رقم: 0/01/1300044

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: نتائج أعمال الربع الأول من العام 2013

مرفق لكم طية نسخة من نتائج اعمال الشركة و مركزها المالي للفترة المنتهية في
2013/3/31 .

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي م.ع.م
إيليا جاد وكيلة
المدير العام

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي م.ع.م
Comprehensive Leasing Co. P.L.C.

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢١ نيسان ٢٠١٣
الرقم المتسلسل: ١٧٨٤
رقم الملف: ٤١٤٦٤
الجهة المختصة: المدير العام

[Handwritten signature]

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدود)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ آذار ٢٠١٣

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للاثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٣

فهرس	صفحة
تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة	١
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة	٢
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة	٤
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة	٥
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة	٦ - ١٤

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ اذار ٢٠١٣ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

شرح اضافي

لم يتم اعداد قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٢ والافصاح عنها كأرقام مقارنة في البيانات المالية المرحلية المرفقة بسبب أن أسهم راس مال الشركة مدرجة في السوق الثاني، وأن التعليمات الصادرة عن بورصة عمان كانت لا تتطلب اعداد قوائم مالية ربع سنوية.

غوشة وشركاه

عبد الكريم قنيص

اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١١ نيسان ٢٠١٣

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣١ اذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	ايضاح
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
١,٤٠٥,١٨٣	١,٤١٣,٩٣٣	ممتلكات ومعدات
٨٩٤,١١٧	٨٩٤,١١٧	إستثمارات في أراضي
٩,٦٢٧,٤٦٦	٩,٠٦٢,٩٤١	الجزء غير المتداول من صافي الإستثمار في عقود الإيجار التمويلي
٢,٩٣٣,٢٧٢	٢,٤٨٩,٤١٥	الجزء غير المتداول من ذمم بيع بالتقسيط
١٤,٨٦٠,٠٣٨	١٣,٨٦٠,٤٠٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة		
١٩٤,٠١٦	٢١٢,١٠٥	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٧,٥٤٧,٧٩٩	٧,٨١٥,٤٥١	الجزء المتداول من صافي الإستثمار في عقود الإيجار التمويلي
٦,٤٠١,٧٣٤	٧,٠٩٦,٥٠٨	الجزء المتداول من ذمم بيع بالتقسيط
٧٢١,٧٦٥	٨٨٧,٠٢٨	مدينون
٩٣٣,١٨٠	٢٩٧,٦٠٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥٢,٠٧٢	١٣٣,٣٥٣	النقد وما في حكمه
١٥,٨٥٠,٥٦٦	١٦,٤٤٢,٠٥٢	مجموع الموجودات المتداولة
٣٠,٧١٠,٦٠٤	٣٠,٣٠٢,٤٥٨	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية		
حقوق الملكية		
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١,٠٥٧,٦٧٩	١,٠٥٧,٦٧٩	إحتياطي إجباري
٢١,٥٤٩	٢١,٥٤٩	إحتياطي اختياري
١,١٨٩,٠٤٨	٥٣٣,١٧٠	أرباح مدورة
٩,٢٦٨,٢٧٦	٨,٦١٢,٣٩٨	مجموع حقوق الملكية
مطلوبات غير متداولة		
٥,٩٨٧,١٩٦	٦,٤٨٠,٠٧٣	قروض طويلة الأجل
٢٢٢,١٢٦	٢٣٨,٩٧٦	ارباح مؤجلة من بيع بالتقسيط
٦,٢٠٩,٣٢٢	٦,٧١٩,٠٤٩	مجموع المطلوبات غير المتداولة
مطلوبات متداولة		
٤٧١,٦٦٥	٨٤٠,١٤٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٥٦٣,٣٦٦	٥٥٥,٦٥٩	الجزء المتداول من أرباح مؤجلة من بيع بالتقسيط
١٦٠,٣٤٠	٧٨,٤٢١	إيجارات وإيرادات تمويل مقبوضة مقدماً
٣٦٥,٨٤٠	٤٥٩,٦٢٥	دائنون و شيكات آجلة
٩,٢٦٠,٩٠٢	٩,٦٣٦,٦٨٦	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٤,٤١٠,٨٩٣	٣,٤٠٠,٤٧٦	بنوك دائنة
١٥,٢٣٣,٠٠٦	١٤,٩٧١,٠١١	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٠,٧١٠,٦٠٤	٣٠,٣٠٢,٤٥٨	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

الإيرادات :	
٦٦٤,٤٧٦	صافي الإيرادات من عقود الإيجار التمويلي
٤٩,١٢٠	صافي الإيرادات من الإيجارات
٣١٠,٦١٥	صافي إيرادات بيع بالتقسيط
١,٠٢٤,٢١١	صافي الإيرادات التشغيلية
١٤٥,٦٧٩	إيرادات غير تشغيلية
١,١٦٩,٨٩٠	مجموع الإيرادات
المصروفات :	
(٢٣٧,٤٨٥)	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٥١,٥١٣)	مصاريف مالية
(٦٨٨,٩٩٨)	مجموع المصروفات
٤٨٠,٨٩٢	ربح الفترة قبل الضريبة
(٨٦,٧٧٠)	ضريبة دخل
٣٩٤,١٢٢	ربح الفترة
-	الدخل الشامل الآخر
٣٩٤,١٢٢	اجمالي الدخل الشامل للفترة
ربحية السهم :	
٠,٠٥٦	ربحية السهم - دينار/ سهم
٧,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

أرباح مدورة					الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
المجموع	أرباح مدورة	أرباح غير متحققة	أرباح متحققة	إحتياطي إختيارى	
٩,٢٦٨,٢٧٦	١,١٨٩,٠٤٨	-	١,١٨٩,٠٤٨	٢١,٥٤٩	٧,٠٠٠,٠٠٠
(١,٠٥٠,٠٠٠)	(١,٠٥٠,٠٠٠)	-	(١,٠٥٠,٠٠٠)	-	-
٣٩٤,١٢٢	٣٩٤,١٢٢	-	٣٩٤,١٢٢	-	-
٨,٦١٢,٣٩٨	٥٣٣,١٧٠	-	٥٣٣,١٧٠	٢١,٥٤٩	٧,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
توزيعات أرباح
الدخل الشامل للفترة
الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٣

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية	
ربح الفترة قبل الضريبة	٤٨٠,٨٩٢
تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة	
استهلاكات	٢٧,٥٠٠
مصاريف مالية	٤٥١,٥١٣
ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان ادخل الشامل	١٤٥,٤٧٩
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :	
صافي الإستثمار في عقود تأجير تمويلي	٢٩٦,٨٧٣
المدنيون و ذمم بيع بالتقسيط	(٤١٦,١٨٠)
مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى	(١٨,٠٨٩)
إيجارات وإيرادات تمويل مقبوضة مقدماً	(٨١,٩١٩)
ارباح مؤجلة من بيع بالتقسيط	٩,١٤٣
الدائنون والشيكات الآجلة	٩٣,٧٨٥
المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى	٢٨١,٧٠٩
النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	١,٢٧٠,٧٠٦
مصاريف مالية مدفوعة	(٤٥١,٥١٣)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	٨١٩,١٩٣
الأنشطة الإستثمارية	
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٤٩٠,٠٩٤
التغير في الممتلكات والمعدات	(٣٦,٢٥٠)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية	٤٥٣,٨٤٤
الأنشطة التمويلية	
البنوك الدائنة والقروض	(١٤١,٧٥٦)
توزيعات أرباح مدفوعة	(١,٠٥٠,٠٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(١,١٩١,٧٥٦)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	٨١,٢٨١
النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني	٥٢,٠٧٢
النقد وما في حكمه في ٣١ آذار	١٣٣,٣٥٣

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي ("الشركة") هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة مسجلة بتاريخ ١٢ أيلول ٢٠٠٦ لدى مراقب عام الشركات تحت رقم (٤١٥) بعد أن تم تحويل صفتها القانونية من شركة محدودة المسؤولية إلى شركة مساهمة عامة إعتباراً من تاريخ ١ آب ٢٠٠٦ ، أن رأس مال الشركة يبلغ (٧,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني مقسم إلى ٧,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دينار أردني واحد.

بتاريخ ١٦ تشرين الأول ٢٠١٢ تم تأسيس فرع الشركة الاجنبية في المليم كردستان تحت رقم (١٥٢٩٧) ، استنادا الى احكام البند (٥) - ثالثاً) من نظام تأسيس فروع مكاتب الشركات والمؤسسات الاقتصادية الاجنبية الرقم (٥) للعام ١٩٨٩ الخاص بإقليم كردستان ، وخلال الربع الأول من عام ٢٠١٣ مارس الفرع نشاطه التشغيلي.

يتألف النشاط الرئيسي الحالي للشركة في التأجير التمويلي والوكالات التجارية وتمثيل الشركات والاستثمارات بالأسهم والسندات والعقارات والحصص بالشركات والمشاريع والتجارة العامة ، واستيراد وتصدير المركبات وقطعها والإتجار بكافة أنواع المركبات وشراء وتملك وبيع وتأجير واستئجار الأموال غير المنقولة أو أي حقوق وإميازات شريطة عدم تملكها بقصد الإتجار بها. إن مركز عمل الشركة هو مدينة عمان .

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ و ١١ كانون الأول ٢٠١٢ على القوائم المالية للشركة التابعة (الشركة المتكاملة لبيع المركبات ذ.م.م) والمسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١١ ، ونسبة ملكية ١٠٠% ويتألف نشاطها الرئيسي في بيع وشراء السيارات الجديدة والمستعملة والاستثمار في الأسهم والسندات المتداولة في بورصة عمان لصالح الشركة عدا التعامل بالبورصات الأجنبية.

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن:-

٢٠١٣	٢٠١٢	
٩٧٩,٩٦٦	٨١٠,٩٨٠	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة
١٦٨,٩٨٦	٢٦٧,٠١٣	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة التابعة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

ان ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج اعمال الشركة التابعة ، واهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
٤,٠٠٠,٩٥٣	٤,٢٤٧,٥٩٨	مجموع الموجودات
٣,١٨٩,٩٧٣	٣,٢٦٧,٦٣٢	مجموع المطلوبات
٨١٠,٩٨٠	٩٧٩,٩٦٦	مجموع حقوق الشركاء
٣,٨٣٥,٢٢٣	٣,٩١٤,١١٤	ذمم بيع بالتقسيط
١,٤٩٦,٢٣٨	٢,٠٧١,١١١	قروض
١,٠٦٧,٩١٤	٥٩٦,٩٧٢	بنوك دائنة
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
٥٦٠,١٦٤	١٢٧,١٦١	مجموع الإيرادات
٢٦٧,٠١٣	١٦٨,٩٨٦	ربح الفترة / السنة

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" .

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ .

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية "العرض" نسوية الموجودات المالية

والمطلوبات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٤

١ كانون الثاني ٢٠١٥

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف. وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركتها التابعة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في بيان الدخل الشامل.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تدني متراكمة في قيمتها العادلة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي لا تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

تحقق الإيراد

تتحقق الإيرادات من عقود التأجير التمويلي على أساس الاستحقاق للأقساط بحيث تتحقق الإيرادات لكل من سنوات العقد بتاريخ استحقاق قسط الإيجار سواء تم تحصيل القسط أم لا.

يتم تأجيل أرباح البيع بالتقسيط، ويتم الاعتراف بها على أساس الاستحقاق للأقساط بحيث تتحقق هذه الأرباح عند استحقاق القسط سواء تم تحصيله أم لا.

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بإيرادات عقود التأجير التمويلي وإيرادات بيع بالتقسيط وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، نقد وشيكات في الصندوق ولدى البنوك وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر . ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم اثبات المبالغ المطلوبة بموجب عقود الإيجار التمويلي كنظم مدينة بصافي قيمة الإستثمار في عقود الإيجار.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

يتم توزيع العائد غير المكتسب خلال فترة الإيجار بحيث ينتج عن عائد ثابت ودوري على صافي الإستثمار في عقود الإيجار، ويتم تحميل كلفة السيارات المؤجرة على كلفة المبيعات.

الذمم المدينة و ذمم بيع بالتقسيط

تسجل الذمم المدينة و ذمم بيع بالتقسيط بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المسنمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الإستثمار في الأراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة.

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات . يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة .

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية المرحلية الموحدة .

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود الدبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات والمعدات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبند الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	
٢ - ٤%	مباني
١٠%	أثاث ومفروشات
٢٠%	أجهزة الكترونية وكهربائية
١٠-٣٣%	أجهزة وبرامج الحاسوب
١٠%	ديكورات
١٥%	سيارات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات و المعدات.

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة ، مجمل الربح والخسارة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي المرحلية الموحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحد منتج للأقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة ، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتتزيل من مخصص إعادة التقييم.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعراف بالذمة المدينة كوجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة 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 وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات. في المستقبل.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسه وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار البلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإحتساب ، يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الاجنبية الى الدينار الاردني بأسعار التحويل عند اجراء المعاملة و المعلنة من قبل البنك المركزي أما العمليات التي تحدث خلال السنة فيتم تحويلها باستخدام متوسط الأسعار السائدة بتاريخ تلك العمليات وتؤخذ فروقات التقييم الى قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة .

٣- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٢.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وإحتياطيات وأرباح مدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية ، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

هي مخاطر تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار العملات الأجنبية ويعتبر الدينار الأردني العملة الأساسية للشركة، ويقوم مجلس الإدارة بوضع حدود للمركز المالي لكل عملة لدى الشركة، ويتم مراجعة مركز العملات الأجنبية بشكل يومي ويتم اتباع استراتيجيات للتأكد من الاحتفاظ بمركز العملات الأجنبية ضمن الحدود المعتمدة.

إن كافة العمليات تتم بشكل رئيسي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، هذا ولا يوجد أي مخاطر نتيجة التعامل حيث أن الدينار الأردني ثابت لا يتغير لأنه مربوط بالدولار الأمريكي.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة، قد تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظراً لوجود اموال مقترضة للشركة حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية الموحدة.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات الماية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها.

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

٤- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١١ نيسان ٢٠١٣، وتمت الموافقة على نشرها.