

FIRST JORDAN

To: Jordan Securities Commission

السادة هيئة الأوراق المالية

Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان

Date: 31/3/2019

التاريخ: 2019/3/31

Subject: Annual Report for the fiscal year ended 2018/12/31 الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2018/12/31
31/12/2018

Attached the Annual Report of First Jordan

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة الأردن الأولى

Investment Company for the fiscal year ended at
31/12/2018

للاستثمار عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31

Kindly accept our highly appreciation and
respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

Chairman

First Jordan Investment Co

بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
٢٨ آذار ٢٠١٩	
الرقم التسلسلي:	١٥٣٨
رقم الملف:	٣١٢٦٩
الجهة المختصة:	٢٠١٩/٦١

أيمن هزاع المجسالي
رئيس مجلس الإدارة
شركة الأردن الأولى للاستثمار



FIRST JORDAN

شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م
First Jordan Investment P.L.C

التقرير السنوي لعام ٢٠١٨
Annual Report 2018



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير حسين بن عبد الله الثاني ولي العهد

المحتويات

- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة
- اقرارات
- تقرير حوكمة الشركات لعام ٢٠١٨
- تقرير مدققي الحسابات
- البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨



FIRST JORDAN

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين / أعضاء الهيئة العامة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

باسمي وبالنسبة عن أعضاء مجلس الإدارة يشرفني مع تجدد لقائنا السنوي أن أرحب بكم وأن أعرض على هيئتك العامة التقرير السنوي المتضمن ملخصاً لأهم الأعمال والنتائج التي قامت بها الشركة خلال عام ٢٠١٨ بالإضافة الى التطلعات المستقبلية وتقرير مدقق الحسابات المستقل والقوائم المالية.

حضرات السادة المساهمين

كان العام ٢٠١٨ مليئاً بالأحداث الاقتصادية والسياسية غير المتوقعة والتي أسهمت في زيادة حجم التحديات المفروضة على الإقتصاد الوطني و على الرغم من كافة الضغوطات التي تشهدها المنطقة إلا أنه لم يستطع الإرهابيون أن ينالوا من صمود الأردن ، فلقد قاوم الأردنيون أشكالاً مختلفة من الإرهاب على المستويين الفكري والسلوكي، حيث شهدت المملكة خلال العام عدداً من العمليات الإرهابية التي كان لها تأثيرٌ مباشرٌ على الوضع الإقتصادي، إضافةً الى المشاكل الأخرى التي عانت منها الدولة على مر السنين كالبطالة وارتفاع معدلات المديونية الخارجية والداخلية . إن الحكومة الأردنية تسعى لبذل أقصى الجهود وتقوم دائماً بالبحث عن البدائل الممكنة للتغلب على هذه المشاكل والقضاء عليها. أما بالنسبة لشركة الأردن الأولى للاستثمار وبالرغم من الظروف السائدة التي تمر بالدولة فقد استطاعت الحفاظ على استقرار وضعها المالي والوفاء بجميع إلتزاماتها المالية و ضبط النفقات والمحافظة على الموجودات .

السادة المساهمين الكرام

تسعى الشركة بكل جدٍ إلى تحقيق الأهداف والغايات التي تأسست من أجلها والتي ستعود بالفائدة على المساهمين جميعاً، حيث استمرت الأردن الأولى بالتسويق لمجمعاتها التجارية بأفضل الطرق التسويقية المتاحة إضافة إلى سعي مجلس الإدارة المتواصل إلى تسويق الأراضي التي تملكها شركاتها التابعة وذلك كي لا يتم تجميد موارد الشركة في استثمارات لا تحقق العائد المطلوب، الأمر الذي يؤدي إلى ضياع فرص استثمارية على الشركة . وفي الختام أتوجه بعظيم الشكر والامتنان لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وإلى كافة موظفي شركة الأردن الأولى للاستثمار لما يبذلونه من جهود لتحقيق أهداف الشركة وتطويرها، كما أود أن أعرب عن عميق الشكر والامتنان لمساهميننا على دعمهم المتواصل وثقتهم وصبرهم وحرصهم على مصلحة الشركة . وفقنا الله جميعاً في خدمة هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم، والله ولي التوفيق.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أيمن هزاع المجالي
رئيس مجلس الإدارة





FIRST JORDAN

أعضاء مجلس الإدارة

معالي السيد / أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة
السيد / إسماعيل علي محمد عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة شركة بيت الإستثمار العالمي
سعادة السيد/ ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة
السيد /عبد الحميد محمد ديب محرز	عضو مجلس الإدارة شركة نورا للاستثمار
السيد /عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو مجلس الإدارة شركة الأصباغ الوطنية القابضة
السيد /أيمن سليمان اشتيان الضمور	عضو مجلس الإدارة شركة جيمبال دايركتور شب 2
السيد / سيزر هاني عزيز قولاجن	عضو مجلس الإدارة البنك التجاري الأردني

السادة / شركة ديلويت & توش (الشرق الأوسط)
شفيق كميل بطشون - إجازة رقم 740

مدقق الحسابات الخارجي

السادة /مكتب المحامي مسعود الطنبور

• تم عقد (٧) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٨

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي، وأن يقدم لكم تقريره السنوي العاشر والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

أولاً : وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين وحجم الاستثمار الرأسمالي

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية المختلفة المالية والعقارية والصناعية والسياحية والتجارية والخدمية.
- إقامة وإدارة المشاريع العقارية لمختلف الأغايات والاستخدامات بما فيها الإسكانية والتجارية والسياحية.
- الاستثمار في مشاريع التنمية العقارية وتطوير الأراضي وتحسينها.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

تقع الشركة في مدينة عمان-الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، وبلغ عدد موظفي الشركة في نهاية عام ٢٠١٨ اثني عشر موظفاً.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في القطاع العقاري (٤٩,١٣٩,١٧٧) دينار أردني، مستثمرة في المباني والأراضي داخل المملكة. وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في القطاع المالي (٢٦,٥٥١,٣٣٢) مستثمرة في سوق عمان المالي والأسواق العربية.

ثانياً : الشركات التابعة للشركة

أ- شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات :

تأسست شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات كشركة مساهمة خاصة بتاريخ ٢٠٠٥/٦/١٦ تحت رقم (٩٣) برأسمال مدفوع مقداره (٥٠,٠٠٣) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في استثمار أموال الشركة في المجالات الإقتصادية والسياحية والعقارية والتجارية وشراء أراضي وإقامة الشقق السكنية وبيعها وبناء وتأجير العقارات وإدارة وتطوير العقارات. وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مجمعات تجارية في منطقة الرابية والشميساني.

ب- شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري :

تأسست شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢٦ تحت رقم (١٤٦٩٤) برأسمال مدفوع مقداره (٧٥٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إقامة المشاريع السكنية وشراء وتأجير وتطوير الأراضي والاستثمار في الأوراق المالية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مشروع مبنى Signature في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري.

ج- شركة الفحيص الأولى للاستثمار :

تأسست شركة الفحيص الأولى للاستثمار، كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ تحت رقم (١٥٢٣٤) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار المالي والمساهمة في الشركات الأخرى وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها والاستثمار والتنمية والتطوير والإعمار، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة أرض في قرية الطنيب جنوب عمان تبلغ مساحتها (١٥٤) دونم.

د- شركة المطار للاستثمار :

تأسست شركة المطار للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١١ تحت رقم (١٥٧١٥) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في الأسهم والسندات وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). اتخذت هيئة المديرين للشركة في اجتماعها الغير العادي بتاريخ ٠٣ نيسان ٢٠١٧ قرار تصفية الشركة تصفية اختيارية علماً أن الإجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

هـ - شركة السلط الأولى للاستثمار :

تأسست شركة السلط الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ تحت رقم (١٥٢٣٥) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية والتسويق وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة محفظة مالية في بورصة عمان.

و- شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والإستثمار :

تأسست شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٤ تحت رقم (١٥٦٠٦) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمال الشركة. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية وتمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة أرض جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها (٩٤) دونم

ي- شركة الطنيب للإستثمار العقاري :

تأسست شركة الطنيب للإستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٤ تحت رقم (١٥٦٠٧) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى وتملك المشاريع العقارية وتمتلك الوكالات التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطع أراضي متعددة جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها الإجمالية (١٥٢) دونم.

ثالثاً : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم

أ- نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة الحاليين :

١- معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي

الصفة: رئيس مجلس الإدارة مستقل

تاريخ العضوية : ٢٥/٤/٢٠١٨

تاريخ الميلاد : ٢٠/٢/١٩٤٩

المؤهلات العلمية :

- بكالوريوس في التاريخ من بيروت - لبنان ١٩٧٢

الخبرات العملية :

- عين ملحقاً في وزارة الخارجية (١٩٧٣-١٩٧٤)
- عين ملحقاً في السفارة الأردنية بواشنطن (١٩٧٤-١٩٧٥)
- عين مساعداً لمدير المراسم في وزارة الخارجية (١٩٧٦-١٩٧٧)
- عين مديراً للمراسم بالوكالة (١٩٧٧-١٩٧٩)
- عين للعمل في الديوان الملكي كمساعد لرئيس التشريفات (١٩٧٩-١٩٨٩)
- عمل مديراً لمكتب جلالة الملكة نور الحسين (١٩٨٩-١٩٩٣)
- عين رئيساً للتشريفات الملكية (١٩٩٣-١٩٩٩)
- عين نائباً لرئيس الوزراء (وزير دولة) ثم ضمت إليه وزارة الشباب والرياضة ومن ثم وزارة الإعلام (١٩٩٩-٢٠٠٠)
- تم انتخابه نائباً في البرلمان الاردني كما منحت له رئاسة اللجنة المالية في مجلس النواب الاردني (٢٠١٠-٢٠١٢)

عضوية مجالس الإدارة :

- رئيس مجلس إدارة المؤسسة الصحفية الأردنية (الرأي)
- رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية
- نائب رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتأمين
- رئيس مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني
- رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لأعمال خدمة التواصل

٢- شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت

اسم الممثل : إسماعيل علي محمد عودة

الصفة : نائب رئيس مجلس الإدارة مستقل

تاريخ العضوية : ٢٠١٨/٤/٢٥

تاريخ الميلاد : ١٩٦٧/٥/٩

المؤهلات العلمية:

- ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيوهامشير - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٩٠
- بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد، جامعة إنجلترا الحديثة - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩

الخبرات العملية :

- نائب رئيس إدارة الالتزام - شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت منذ ٢٠٠٨ والقائم بأعمال مدير إدارة المخاطر منذ ٢٠١٤
- مدير دائرة الالتزام - مجموعة الراجحي المصرفية- المملكة العربية السعودية (٢٠٠٧-٢٠٠٥)
- كبير الموظفين - بنك قطر الوطني- قطر (٢٠٠٥-٢٠٠٤)
- نائب رئيس دائرة الالتزام - مجموعة سامبا المالية - المملكة العربية السعودية (٢٠٠٤-٢٠٠١)
- عدة مناصب في ستي بنك - الأردن: نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان (١٩٩٢-٢٠٠١)
- مساعد مدير (Management Associate) سيتي بنك نيويورك (١٩٩١)

عضوية مجالس الإدارة :

- رئيس مجلس إدارة بيت الاستثمار العالمي - البحرين
- عضو هيئة مديريين في شركة بيت الاستثمار العالمي- الأردن
- نائب رئيس مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
- رئيس هيئة مديريين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

٣- سعادة السيد ميشيل فايق إبراهيم الصايغ

الصفة : عضو مجلس إدارة غير مستقل

تاريخ العضوية : ٢٠١٨/٤/٢٥

تاريخ الميلاد : ١٩٤٦/١/١

المؤهلات العلمية :

- بكالوريوس في الإدارة العامة والعلوم السياسية من الجامعة الأردنية - ١٩٧١

الخبرات العملية :

- رئيس تنفيذي رئيس مجلس إدارة مجموعة الصايغ والتي تضم تحت مظلتها ٣٣ شركة منتشرة في الوطن العربي وأوروبا الشرقية والغربية وآسيا في مختلف المجالات كالكيماويات والهندسة والأدوات المنزلية والعقارات والخدمات المصرفية والاعلام والتي توفر للمستهلك خدمات ومنتجات وسلع عديده ومتنوعة وتضم في كوادرها ٥,٠٠٠ موظف وموظفة.

عضوية مجالس الإدارة :

- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- رئيس مجلس الإدارة لكافة شركات مجموعة الصايغ
- رئيس مجلس إدارة دهانات ناشونال في كافة فروعها
- عضو مجلس أمناء جائزة الملك عبدالله الثاني للعمل الحر والريادة - عمان
- عضو مجلس إدارة في النادي الأرثوذكسي
- رئيس مجلس إدارة النادي الأرثوذكسي - عمان
- رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الدهانات - فلسطين
- رئيس مجلس إدارة أبعاد الأردن والامارات للاستثمار التجاري

٤- شركة نورا للاستثمار

اسم الممثل : عبدالحميد محمد ديب محرز

الصفة : عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية : ٢٠١٨/٤/٢٥

تاريخ الميلاد : ١٩٧٦/٣/١٠

المؤهلات العلمية:

- شهادة (CFA) - ٢٠٠٥
- ماجستير إدارة أعمال / تمويل، الجامعة الأمريكية - ٢٠٠٢
- بكالوريوس علوم، الجامعة الأمريكية - بيروت ١٩٩٩

الخبرات العملية :

- نائب رئيس تنفيذي إدارة الأصول- الحالات الخاصة - شركة بيت الاستثمار العالمي (٢٠١١ ولغاية تاريخه)
- نائب رئيس إدارة الإستثمارات المصرفية - شركة كامكو للإستثمار- الكويت (٢٠١٠ - ٢٠١١)
- محلل مالي أول لدى شركة بيت الاستثمار العالمي / الكويت (٢٠٠٥ - ٢٠١٠)
- محلل مالي لدى شركة الأولى للاستثمار / الكويت (٢٠٠٣ - ٢٠٠٥)

عضوية مجالس الإدارة :

- عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات الإقليمية والدولية في قطاعات العقارات والتأمين والغذاء والصناعة والخدمات المالية

٥- البنك التجاري الأردني

اسم الممثل : سيزر هاني عزيز قولاجن

الصفة : عضو مجلس إدارة غير مستقل

تاريخ العضوية : ٢٠١٨/٤/٢٥

تاريخ الميلاد : ١٩٦٤/٨/٢٢

المؤهلات العلمية :

- ماجستير إدارة أعمال (MBA) / التمويل من جامعة دالاس / تكساس - الولايات المتحدة ١٩٩٩

الخبرات العملية :

- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (١٩٩٧-١٩٨٩)
- مدير رئيسي - شركة آرثر اندرسن / المملكة العربية السعودية - (٢٠٠٤-١٩٩٩)
- مساعد مدير عام - البنك السعودي الأمريكي (سامبا) - (٢٠٠٦-٢٠٠٤)
- رئيس تنفيذي - شركة أبرام للاستثمار الصناعي والتجاري / المملكة العربية السعودية - (٢٠٠٨-٢٠٠٦)
- مساعد مدير عام - بنك الإسكان للتجارة والتمويل - (٢٠١٢-٢٠٠٨)
- نائب مدير عام - بنك الإسكان للتجارة والتمويل - (٢٠١٥-٢٠١٢)
- مدير عام - البنك التجاري الأردني - (٢٠١٥ و لغاية تاريخه)

عضوية مجالس الإدارة :

- عضو مجلس إدارة - شركة المعلومات الائتمانية
- رئيس هيئة المديرين - شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع

٦- شركة الأصباغ الوطنية القابضة

إسم الممثل : عبدالنور نايف عبدالنور

الصفة : عضو مجلس إدارة غير مستقل

تاريخ العضوية : ٢٠١٨/٤/٢٥

تاريخ الميلاد : ١٩٧٢/٩/١٤

المؤهلات العلمية :

- ماجستير MBA في إدارة الأعمال الدولية من جامعة ليدز - بريطانيا ١٩٩٧
- بكالوريوس إدارة الأعمال والمحاسبة - الجامعة الأردنية ١٩٩٤

الخبرات العملية :

- مستشار مالي لمجموعة الصايغ
- المدير العام لشركة برنسلي انتربرايزس

عضوية مجالس الإدارة :

- عضو مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- عضو مجلس إدارة أبعاد الأردن والامارات للاستثمار التجاري
- عضو مجلس إدارة مختبرات بيولاب الطبية
- رئيس مجلس إدارة شركة الحياة للأشعة التشخيصية

٧- شركة جيمبال دايركتور شب ٢

- اسم الممثل : أيمن سليمان اشتيان الضمور
- الصفة : عضو مجلس إدارة غير مستقل
- تاريخ العضوية : ٢٠١٨/٤/٢٥
- تاريخ الميلاد : ١٩٧٣/٣/١٦

المؤهلات العلمية :

- بكالوريوس اقتصاد - جامعة مؤتة ١٩٩٦

الخبرات العملية :

- الرئيس التنفيذي لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (٢٠٠٨ و لغاية تاريخه)
- مدير الدائرة العقارية - شركة المستثمرون العرب المتحدون (١٩٩٧-٢٠٠٨)

عضوية مجالس الإدارة :

- عضو مجلس إدارة شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة السابقين :

١. السيد "محمد خير" عبدالحميد المحمد عبابنه

الصفة : رئيس مجلس الإدارة

تاريخ التعيين : ٢٠١٤/٤/٢٠

تاريخ الميلاد : ١٩٤٥/١٠/١٢

المؤهلات العلمية:

- ماجستير إدارة عامة، جامعة أوبرن - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩
- ماجستير علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٨٨
- الإدارة العليا، الجامعة البحرية للدراسات العليا - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٧
- بكالوريوس علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٧٧
- بكالوريوس علوم طيران، أكاديمية الطيران اليونانية ١٩٦٧
- شهادة عضو مجلس إدارة معتمد - بيت الحكمة الأردني (JIOD) التابعة لمؤسسة بيت التمويل الدولية (IFC) ٢٠١٣

الخبرات العملية :

- رئيس أركان سلاح الجو الملكي الأردني (١٩٩٩-١٩٩٥)
- ضابط طيار في سلاح الجو الملكي (١٩٩٩-١٩٦٣)
- شغل عضوية مجالس إدارة عدة شركات مساهمة عامة وخاصة

٢. شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت

اسم الممثل : إسماعيل علي محمد عودة

الصفة : نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ التعيين : ٢٠١٤/٤/٢٠

تاريخ الميلاد : ١٩٦٧/٥/٩

المؤهلات العلمية :

- ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيوهامشير - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٩٠
- بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد، جامعة إنجلترا الحديثة - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩

الخبرات العملية :

- نائب رئيس إدارة الالتزام - شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت منذ ٢٠٠٨ والقائم بأعمال مدير إدارة المخاطر منذ ٢٠١٤
- مدير دائرة الالتزام - مجموعة الراجحي المصرفية- المملكة العربية السعودية (٢٠٠٧-٢٠٠٥)
- كبير الموظفين - بنك قطر الوطني- قطر (٢٠٠٤-٢٠٠٥)
- نائب رئيس دائرة الالتزام - مجموعة سامبا المالية - المملكة العربية السعودية (٢٠٠٤-٢٠٠١)

- عدة مناصب في ستي بنك - الأردن: نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان (١٩٩٢-٢٠٠١).
- مساعد مدير (Management Associate) سيتي بنك نيويورك (١٩٩١)

٣- معتصم "محمد خير" عبد الحميد عابنه

الصفة : عضو مجلس الإدارة
تاريخ التعيين : ٢٠١٤/٤/٢٠
تاريخ الميلاد : ١٩٧١/١٠/١٩

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس هندسة صناعية - الجامعة الأردنية ١٩٩٤

الخبرات العملية :

- رئيس تنفيذي - شركة الميزان للاستثمار (٢٠٠٥ ولغاية تاريخه)
- مدير عام وشريك - شركة الأردن الدولية للبث الإذاعي (٢٠٠٣-٢٠٠٥)
- مدير عام وصاحب عمل - مؤسسة عبر الأردن للتسويق (١٩٩٩-٢٠٠٣)
- مدير عام وصاحب عمل - الشركة الأردنية لماكينات التعبئة والتغليف (١٩٩٩-٢٠٠٣)
- مهندس تخطيط - شركة Westinghouse House - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٦-١٩٩٨)
- مهندس إنتاج - شركة الزي لصناعة الألبسة (١٩٩٤-١٩٩٦)

٤- شركة جيمبال دايركتورشيب ٢

اسم الممثل : عبد الحميد محمد ديب محرز
الصفة : عضو مجلس الإدارة
تاريخ التعيين : ٢٠١٧/٧/٢٠
تاريخ الميلاد : ١٩٧٦/٣/١٠

المؤهلات العلمية:

- شهادة (CFA) - ٢٠٠٥
- ماجستير إدارة الأعمال - ٢٠٠٢
- بكالوريوس علوم بيولوجيا - ١٩٩٩

الخبرات العملية :

- نائب رئيس تنفيذي إدارة الأصول - الحالات الخاصة - شركة بيت الاستثمار العالمي (٢٠١١ ولغاية تاريخه)
- نائب رئيس إدارة الإستثمارات المصرفية - شركة كامكو للإستثمار- الكويت (٢٠١٠ - ٢٠١١)
- محلل مالي أول لدى شركة بيت الاستثمار العالمي / الكويت (٢٠٠٥ - ٢٠١٠)
- محلل مالي لدى شركة الأولى للاستثمار / الكويت (٢٠٠٣ - ٢٠٠٥)

٥. نبيل سمير علي مكاحلة

الصفة : عضو مجلس إدارة
تاريخ التعيين : ٢٠١٤/٤/٢٠
تاريخ الميلاد : ١٩٧٠/٠٤/١

المؤهلات العلمية:

- ماجستير إدارة أعمال ، Keller Graduate school – الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٦
- شهادة محاسب قانوني معتمد CPA ١٩٩٧
- بكالوريوس محاسبة – جامعة اليرموك ١٩٩٢

الخبرات العملية :

- رئيس تنفيذي في مجموعة الجنابي (٢٠١٤ ولغاية تاريخه)
- مدير مالي واستثماري في شركة ومار العالمية (٢٠٠٩- ٢٠١٣)
- مدير دائرة العمليات في شركة أموال إنفست (٢٠٠٧-٢٠٠٨)
- مدير دائرة العمليات Sterling Underwriters Agency (٢٠٠٣-٢٠٠٧)
- مدير الدائرة المالية Sterling West Insurance Services (١٩٩٩-٢٠٠٣)
- مدير مالي Alliance Insurance Group (١٩٩٥-١٩٩٩)
- مدقق حسابات رئيسي T.ELG.CPA (١٩٩٢-١٩٩٥)

٦. شركة نورا للاستثمار

اسم الممثل : وائل كمال جاد الله الصنّاع
الصفة : عضو مجلس إدارة
تاريخ التعيين : ٢٠١٤/٤/٢٠
تاريخ الميلاد : ١٩٧٤/٥/٢٩

المؤهلات العلمية :

- ماجستير International Securities , Investment & Banking ، جامعة ريدينج- المملكة المتحدة ٢٠٠٢
- بكالوريوس إدارة أعمال – الجامعة الأمريكية ، بيروت ١٩٩٦

الخبرات العملية :

- مدير دائرة الاستثمارات البنكية- شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن (٢٠١١- ٢٠١٥/٢)
- مدير دائرة تمويل الشركات – شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (٢٠١٠)
- مدير دائرة الاستثمارات البنكية- مجموعة العربي للاستثمار (٢٠٠٧-٢٠٠٩)



٧. شركة العشرون لإدارة المشاريع

اسم الممثل : أيمن سليمان اشتيان الضمور
الصفة : عضو مجلس الإدارة
تاريخ التعيين : ٢٠١٥/١٢/٩
تاريخ الميلاد : ١٩٧٣/٣/١٦

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس اقتصاد- جامعة مؤتة ١٩٩٦

الخبرات العملية :

- الرئيس التنفيذي لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (٢٠٠٨ و لغاية تاريخه)
- مدير الدائرة العقارية - شركة المستثمرون العرب المتحدون (١٩٩٧ - ٢٠٠٨)

ب - أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا الحاليين ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

١. إيناس زياد عبدالله عبد عمر

الصفة : سكرتير/ أمين سر مجلس الإدارة

تاريخ التعيين : ٢٠١٤/٤/٢٠

تاريخ الميلاد : ١٩٨١/١١/٧

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس حقوق، جامعة جرش الأهلية ٢٠٠٤.
- شهادة سكرتير مجلس الإدارة - أمين السر ٢٠١٣.

الخبرات العملية :

- مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠٠٩ - لتاريخه)
- مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة بيت الاستثمار العالمي / الأردن (٢٠٠٧ - ٢٠٠٩)

٢. حازم يحيى عبدالله مريان

الصفة : رئيس قسم الإستثمار

تاريخ التعيين : ٢٠١٦/٩/٤

تاريخ الميلاد : ١٩٨٣/٩/١٥

المؤهلات العلمية:

- أخصائي أسواق مالية إسلامية معتمد - المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية / البحرين ٢٠١٤
- الدبلوم المهني المتخصص في التحليل المالي - معهد الدراسات المصرفية ٢٠٠٧
- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية - جامعة اليرموك ٢٠٠٥

الخبرات العملية :

- رئيس قسم الأسهم - مؤسسة تنمية أموال الأيتام (٢٠١٤-٢٠١٦)
- وسيط مالي - شركة الوميز للخدمات المالية والإستثمار (٢٠١٤-٢٠١٦)

أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا السابقين ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

١. السيد "محمد خير" عبد الحميد المحمد عبابنه

الصفة : رئيس مجلس الإدارة متفرغ

تاريخ التعيين : ٢٠١٤/٤/٢٠ لغاية ٢٠١٨/٤/٢٥

تاريخ الميلاد : ١٩٤٥/١٠/١٢

المؤهلات العلمية:

- ماجستير إدارة عامة، جامعة أوبرن - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩
- ماجستير علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٨٨
- الإدارة العليا، الجامعة البحرية للدراسات العليا - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٧
- بكالوريوس علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٧٧
- بكالوريوس علوم طيران، أكاديمية الطيران اليونانية ١٩٦٧
- شهادة عضو مجلس إدارة معتمد - بيت الحوكمة الأردني (JIOD) التابعة لمؤسسة بيت التمويل الدولية (IFC) ٢٠١٣

الخبرات العملية :

- رئيس أركان سلاح الجو الملكي الأردني (١٩٩٥-١٩٩٩)
- ضابط طيار في سلاح الجو الملكي (١٩٦٣-١٩٩٩)
- شغل عضوية مجالس إدارة عدة شركات مساهمة عامة وخاصة

٢. بهاء أحمد محمد نصير

الصفة : المدير المالي و الإداري

تاريخ التعيين : ٢٠١٥/٠٨/١٠ ولغاية ٢٠١٨/٦/١٣

تاريخ الميلاد : ١٩٨٥/٠١/١٨

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية ، جامعة اليرموك ٢٠٠٧.
- شهادة مستشار مالي معتمد -CFC معهد المستشارين الماليين الأمريكية .IFC
- شهادة مدرب دولي معتمد -CIPT معهد الشهادات المعتمدة ACI.
- دبلوم التحكيم التجاري الدولي - اتحاد التحكيم الدولي - بروكسل.
- مدير مالي معتمد - جامعة ميزوري - الولايات المتحدة الأمريكية.
- محلل مالي معتمد - جامعة ميزوري - الولايات المتحدة الأمريكية.

الخبرات العملية :

- مدير إداري ورئيس قسم المحاسبة - شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠١٥/٠٨-٢٠١٥/٠٤).
- محاسب رئيسي - شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠١٤/٠٦ - ٢٠١٥/٠٤).
- مراقب مالي - مجموعة بن لادن السعودية - المملكة العربية السعودية (٢٠١١ - ٢٠١٤).
- محاسب رئيسي - شركة الأطعمة الممتازة - الامارات العربية المتحدة (٢٠٠٩-٢٠١١).
- محاسب عام - شركة أكسيوم تيليكون - الامارات العربية المتحدة (٢٠٠٧-٢٠٠٩).

رابعاً : بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم (المساهمين المالكين لأكثر من ٥٪)

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	النسبة
١	شركة جيمبال القابضة	٢٠,٤٠٦,٥٦٩	٪٢٧,٢٠٩	٢٠,٤٠٦,٥٦٩	٪٢٧,٢٠٩
٢	البنك التجاري الأردني	٧,٤٧٦,٠٢٤	٪٩,٩٦٨	٧,٤٧٦,٠٢٤	٪٩,٩٦٨
٣	شركة الأصباغ الوطنية القابضة	٥,٠٤٠,٢٠٨	٪٦,٧٢٠	٥,٠٤٠,٢٠٨	٪٦,٧٢٠
٤	شركة التجمع العقارية المتحدة	٤,٠٠٤,٢٣١	٪٥,٣٣٨	٤,٢٠٦,٧٣١	٪٥,٦٠٩
٥	كلارا عبد النور نايف عبد النور	٣,٨٩٢,٧٩١	٪٥,١٩٠	٣,٨٩٢,٧٩١	٪٥,١٩٠

خامساً :الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

نظراً لكون الشركة تعمل في مجال الاستثمار في السوق المحلي وعدد من الأسواق العربية فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً، كون نشاط الشركة الرئيسي هو التملك والمساهمة في الشركات المدرجة وغير المدرجة.

سادساً : درجة اعتماد الشركة في عملها على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

سابعاً : الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، باستثناء الإعفاء من ضريبة المبيعات ورسوم الجمارك على الأعمال الإنشائية لمشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري التابعة للشركة في منطقة العبدلي .

لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية.

ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة

أ - الهيكل التنظيمي :



ب - عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
٦	بكالوريوس
٢	دبلوم
٤	ثانوية عامة
١٢	إجمالي عدد الموظفين

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٨

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في: -

أ - مخاطر تقلب أسعار العملات:

معظم الموجودات والمطلوبات المالية تتم بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات المجموعة بشكل عام بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، ونظراً لأن سعر صرف الدولار مقابل الدينار مستقر، فإن إدارة المجموعة تعتقد بأنه لا تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف بشكل جوهري.

ب - مخاطر نسبة الفائدة:

وهي تلك المخاطر المتعلقة باحتمال تقلب قيمة الأداة المالية بسبب تغيير أسعار الفائدة بالسوق، ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة كونها تقتصر بمعدلات فائدة ثابتة.

ج - مخاطر السوق:

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة.
إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

د - مخاطر السيولة:

تكمن مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وبالتالي فإنه لا يوجد تأثير مادي على الشركة من هذه الناحية كون أن إدارة الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة والأحداث الهامة التي مرت عليها خلال السنة المالية ٢٠١٨

(١) إعادة تقدير استثمارات الشركة:

قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار بإعادة تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المتمثلة في المجمعات التجارية والأراضي، حيث سجلت الشركة خسارة تدني في قيمة بعض العقارات بمبلغ (٣,٣٣١,٣٨١) دينار أردني وفقاً لتقدير المقيمين العقاريين المعتمدين.

(٢) مشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

:(SIGNATURE)



تعمل الشركة على تسويق المجمع الكائن في منطقة العبدلي لدى الشركات الكبرى داخل المملكة وخارجها حيث يقع المجمع في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري مقابل البوليفارد ويبعد عن العبدلي مول أقل من ١٠٠ متر. يتميز المجمع بتناسق الهندسة المعمارية والتصاميم الداخلية وفق أحدث المواصفات والمعايير العالمية المطلوبة وملائمته من حيث أنظمة السلامة العامة وجوده انشائه وخدماته. تبلغ المساحة الإجمالية للمجمع حوالي ٢٠ ألف متر مربع يتألف من اثني عشر طابقاً تضم أربعة طوابق لمواقف السيارات تتسع لوقوف ٢٢٠ سيارة تقريباً، فيما تبلغ مساحة الطابق الأرضي المخصص لمحلات التجزئة حوالي ١,٨٠٠ م٢ كما وتبلغ المساحة الإجمالية للطوابق الأخرى حوالي ١٠,٠٠٠ م٢.



٣) مبنى شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

يقع المبنى في منطقة الشميساني/ شارع الثقافة، و تبلغ المساحة الاجمالية للمجمع حوالي ١٠,٥٠٠ متر مربع، يتألف من اثني عشر طابقاً تضم ثلاث طوابق مقسمة الى مواقف سيارات تتسع لوقوف ١٠٠ سيارة تقريباً إضافة الى عدد من المكاتب .
علماً بأن هنالك مباحثات جادة مع منظمة دولية لاستئجار كامل المبنى.

٤) المحفظة الاستثمارية:

سجلت شركة صندوق جلوبل مينا فاينانشال أسيتس (GMFA) أرباحاً ملموسة متأتية من بيع بعض الأصول والتي نتج عنها توزيعات نقدية على المساهمين بلغت ٦٩ مليون دولار، حيث استلمت الأردن الأولى مبلغ (٢,٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني تقريباً.
ولكن نتيجة لإستمرار حالة عدم الإستقرار في الأسواق المالية المحلية والعالمية وخاصة انخفاض أسعار الأسهم المحلية تكبدت الشركة خسائر غير محققة بلغت تقريباً ١٢ مليون دينار أردني أثرت على صافي حقوق مساهمي الشركة، إضافة الى انخفاض سعر صافي قيمة الأصول لصندوق (GMFA) الأمر الذي حمل الشركة خسائر أخرى غير محققة بلغت ما يقارب (٢,٥٧٠,٠٠٠) دينار أردني.

ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

ثالث 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

البيان	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤
الموجودات	٦٩,٤٤١,٣٦٨	٨٠,٩٤١,٦٣٧	٨٥,٢٢٩,٢٧١	٨٢,٨١٧,٢٥٦	٨٣,١٥٧,٥٠٧
صافي حقوق المساهمين	٦٠,٢٦٠,٨٩٦	٧٠,٩٠٣,٣٦٣	٧٤,٧٤٦,٦٤٧	٧٠,٦٦٨,٩٠٦	٦٩,٧٨٤,٢٤٨
الأرباح والخسائر بعد المخصصات	(٥,٥٤٥,٢٤٠)	(١,٣٣٢,٣٧٣)	(٥٨٣,٠٤٣)	(٣٤٢,٤١٧)	١,٢٢٦,٤٤٠
الأرباح الموزعة	_____	_____	_____	_____	_____
نسبة الأرباح الموزعة	_____	_____	_____	_____	_____
القيمة السوقية للسهم	٠,٣٣	٠,٤٠	٠,٣٧	٠,٣٧	٠,٤١

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

قامت الشركة بتسجيل خسارة بعد الضريبة بمبلغ (٥,٥٤٥,٢٤٠) دينار أردني حيث أصبحت القيمة الدفترية للسهم في نهاية العام (٠,٨٠٣) دينار أردني. ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة:

البيان	٢٠١٨	٢٠١٧
صافي حقوق الملكية	٦٠,٢٦٠,٨٩٦	٧٠,٩٠٣,٣٦٣
صافي الربح (الخسارة)	(٥,٥٤٥,٢٤٠)	(١,٣٣٢,٣٧٣)
العائد على متوسط الموجودات	(٪٧,٩٩)	(٪١,٦٤)
العائد على متوسط حقوق المساهمين	(٪٩,٢٠)	(٪١,٨٧)
نسبة السيولة	٤,٧٣٥	٦,٨٩٣
نسبة السيولة السريعة	١,٧٠٨	٣,٠٠٦
نسبة المطلوبات لحقوق الملكية	١٥,٢٪	٪١٤,١٥٧
نسبة المطلوبات طويلة الأجل للموجودات	٧,٨٦٢٪	٪٨,٨٠
نسبة المطلوبات لإجمالي الموجودات	١٣,٢٢٪	٪١٢,٣٣

خامس عشر : التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام ٢٠١٩

- العمل على توفير السيولة اللازمة من خلال ادارة التدفقات النقدية لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها وتخفيض المديونية.
- العمل على تنويع المحفظة الاستثمارية للوصول الى أقصى عائد ممكن وبأقل نسبة مخاطرة.
- الاستمرار في تسويق المجمعات والمباني والأراضي التابعة للشركة وبأفضل الطرق التسويقية المتبعة محلياً وإقليمياً.
- الاستمرار في إدارة الأصول المملوكة للشركة وبما يحقق أعلى إيراد ممكن.

سادس عشر :أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

اسم الشركة	أتعاب التدقيق الخارجي	أتعاب التدقيق الداخلي
شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركاتها التابعة(الأداء لتطوير وتأجير العقارات, الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري, السلط الأولى للاستثمار, الفحيص الأولى للاستثمار , الرمثا الأولى للاستثمار , لؤلؤة حوارة للتجارة و الاستثمار , الطنيب للاستثمار العقاري)	٢٠,٥٧٠	---
المجموع	٢٠,٥٧٠	---

سابع عشر : عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص السلطة التنفيذية وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم

أ - عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة :

عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول	الجنسية	المنصب	الاسم		
				٢٠١٧	٢٠١٨
٥٠,٠٠٠	أردنية	رئيس مجلس إدارة	أيمن هزاع بركات المجالي	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
١٥,٠٠٠ ---	كويتية أردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة بيت الاستثمار العالمي الممثل: إسماعيل علي عودة	١٥,٠٠٠ ---	١٥,٠٠٠ ---
٢,٨٩٨,٢٨٩	أردنية	عضو مجلس الإدارة	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	٢,٨٩٨,٢٨٩	٢,٨٩٨,٢٨٩
١٠,٠٠٠ ---	أردنية أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة نورا للاستثمار الممثل : عبد الحميد محمد ديب محرز	١٠,٠٠٠ ---	١٠,٠٠٠ ---
٥,٠٤٠,٢٠٨ ١,٩٦٢,٢٣٩	إماراتية أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة الأصباغ الوطنية القابضة الممثل: عبدالنور نايف عبد النور عبدالنور	٥,٠٤٠,٢٠٨ ١,٩٦٢,٢٣٩	٥,٠٤٠,٢٠٨ ١,٩٦٢,٢٣٩
١٠,٠٠٠ ---	بحرينية أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة جيمبال دايركتور شب ٢ الممثل : أيمن سليمان اشتيان الضمور	١٠,٠٠٠ ---	١٠,٠٠٠ ---
٧,٤٧٦,٠٢٤ ---	أردنية أردنية	عضو مجلس الإدارة	البنك التجاري الأردني الممثل: سيزر هاني عزيز قولاجن	٧,٤٧٦,٠٢٤ ---	٧,٤٧٦,٠٢٤ ---
١٣٠,٠٠٠	أردنية	رئيس مجلس إدارة سابق	" محمد خير" عبدالحميد عباينه	١٣٠,٠٠٠	١٣٠,٠٠٠
١٠,٠٠٠ ---	أردنية أردنية	عضو مجلس إدارة سابق	شركة نورا للاستثمار الممثل : وائل كمال جاد الله الصانع	١٠,٠٠٠ ---	١٠,٠٠٠ ---
١٠,٠٠٠	أردنية	عضو مجلس إدارة سابق	نبيل سمير مكاحلة	١٠,٠٠٠	---
١٠,٠٠٠ ---	أردنية أردنية	عضو مجلس إدارة سابق	شركة العشرون لإدارة المشاريع الممثل: أيمن سليمان اشتيان الضمور	١٠,٠٠٠ ---	١٠,٠٠٠ ---
٢٩,١٦١	أردنية	عضو مجلس إدارة سابق	معتصم "محمد خير" عبد الحميد عباينه	٢٩,١٦١	٢٩,١٦١
١٠,٠٠٠ ---	بحرينية لبنانية	عضو مجلس إدارة سابق عضو مجلس إدارة سابق	شركة جيمبال دايركتور شب ٢ الممثل : عبدالحميد محمد محرز	١٠,٠٠٠ ---	١٠,٠٠٠ ---

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة .

ب - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول	الجنسية	المنصب	الاسم
٢٠١٧	٢٠١٨		
١٣٠,٠٠٠	١٣٠,٠٠٠	أردنية	"محمد خير" عبد الحميد عباينة
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	إيناس زياد عبد عمر
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	حازم يحيى عبدالله مريان

علماً بأن الشركة لا يوجد لديها مدير عام

ج - عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا :

عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول	الجنسية	الصلة	الاسم
٢٠١٧	٢٠١٨		
١٩٥,٦٠٨	١٩٥,٦٠٨	أردنية	نازي توفيق نخله القبطي
٣,٨٩٢,٧٩١	٣,٨٩٢,٧٩١	أردنية	كلارا عبدالنور نايف عبد النور

لا يمتلك أي من أقارب الإدارة العليا الآخرين أية أسهم في الشركة.

ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

أ - حصل كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة على بدل تنقلات عن الفترة الواقعة من تاريخ ٢٠١٨/٠١/٠١ ولغاية تاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١:

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة	---	٣,٢٠٠	٥٦,٠٠٠	٣,٢٢٥	٦٢,٤٢٥
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٦,٠١٤	١٠,٨١٤
ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	---	٣,٢٠٠	---	---	٣,٢٠٠
عبد الحميد محمد محرز	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٤,٦٤٥	٩,٤٤٥
عبد النور نايف عبد النور عبد النور	عضو مجلس الإدارة	---	٣,٢٠٠	---	---	٣,٢٠٠
أيمن سليمان اشتيان الضمور	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	---	٤,٨٠٠
سيزر هاني عزيز قولاجن	عضو مجلس الإدارة	---	٣,٢٠٠	---	---	٣,٢٠٠
"محمد خير" عبد الحميد عباينه	رئيس مجلس إدارة سابق	---	١,٦٠٠	---	---	١,٦٠٠
وائل كمال الصناع	عضو مجلس إدارة سابق	---	١,٦٠٠	---	---	١,٦٠٠
معتصم "محمد خير" عباينه	عضو مجلس إدارة سابق	---	١,٦٠٠	---	---	١,٦٠٠
نبيل سمير مكاحلة	عضو مجلس إدارة سابق	---	١,٦٠٠	---	---	١,٦٠٠

ب- حصل كل من أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

الاسم	المنصب	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
"محمد خير" عبد الحميد عباينه*	رئيس مجلس إدارة متفرغ	٥٨,٠٠٠	---	---	٥٨,٠٠٠
إيناس زياد عبدالله عبد عمر	مستشار قانوني وضابط امتثال / أمين سر مجلس الإدارة	١٤,٢٨٠	---	١,٨٠٠	١٦,٠٨٠
بهاء أحمد محمد نصير**	المدير المالي والإداري	١٢,٧٠٠	---	---	١٢,٧٠٠
حازم يحيى عبدالله مريان	رئيس قسم الإستثمار	١٤,٠٠٠	---	---	١٤,٠٠٠

من المزايا العينية سيارة لغايات تنقل رئيس مجلس الإدارة (متفرغ).

* انتهت عضوية المجلس بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٥

** استقال بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٣

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٨

عشرون : العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم.

واحد و عشرون :

أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد هناك أية مساهمات بيئية جوهرية قامت بها الشركة خلال عام ٢٠١٨.

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

تقرير الحوكمة

صادر بالاستناد الى أحكام المادتين (١٢/ن) و(١١٨/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ والمقرة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١٧/١٤٩) تاريخ ٢٠١٧/٥/٢٢.

- إن الحوكمة من أهم عناصر نجاح الشركات في تطوير أدائها وذلك في ضوء التطورات الاقتصادية التي تمر بمعظم البلدان العربية لذا فإن شركة الأردن الأولى للاستثمار ترى بأن وجود حاكمية رشيدة يؤدي الى إدارة جيدة تساهم وبشكل فعال في تحقيق أهدافها الإستراتيجية وتعزيز مستوى الثقة والإطمئنان لدى مساهميها وقدرتها على الإدارة والحد من المخاطر التي تحيط بالشركة ، فقد التزمت شركة الأردن الأولى بتطبيق تعليمات حوكمة الشركات المساهمة العامة من خلال مايلي :
- تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الحاليين وفقاً للتصويت التراكمي.
 - تم التحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة.
 - تم التحقق من استيفاء المجلس لنسبة الأعضاء المستقلين فيه.
 - تم وضع آلية للمساهمين الذين يمتلكون ما لا يقل عن ٥% من أسهم الشركة المكتتب بها وذلك بإضافة بنود على جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي .
 - تم تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة .
 - تم تفعيل الموقع الإلكتروني للشركة وسيتم العمل على تحديثه .
 - تم إعداد دليل حوكمة الشركات الخاص بالشركة وسيتم العمل على مراجعته بشكل سنوي.

١- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين خلال السنة اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٥ وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي / غير تنفيذي ومستقل / غير مستقل :

الرقم	اسم العضو الطبيعي والإعتباري	المنصب	الصفة	اسم الممثل الإعتباري	الصفة
١	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي مستقل	-	-
٢	شركة بيت الاستثمار العالمي	نائب رئيس مجلس الإدارة	- مستقل	السيد إسماعيل علي محمد عودة	غير تنفيذي مستقل
٣	شركة جيمبال دايركتور شب ٢	عضو مجلس الإدارة	- غير مستقل	السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور	غير تنفيذي غير مستقل
٤	شركة نورا للاستثمار	عضو مجلس الإدارة	- مستقل	السيد عبد الحميد محمد ديب محرز	غير تنفيذي مستقل
٥	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي غير مستقل	-	-
٦	البنك التجاري الأردني	عضو مجلس الإدارة	- غير مستقل	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن	غير تنفيذي غير مستقل
٧	شركة الأصباغ الوطنية القابضة	عضو مجلس الإدارة	- غير مستقل	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور	غير تنفيذي غير مستقل

أسماء أعضاء مجلس الإدارة السابقين خلال السنة ولغاية ٢٠١٨/٤/٢٥ وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي/غير تنفيذي ومستقل / غير مستقل :

الرقم	اسم العضو الطبيعي والاعتباري	المنصب	الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة
١	السيد "محمد خير" عبد الحميد عباينة	رئيس مجلس الإدارة (متفرغ)	تنفيذي غير مستقل	-	-
٢	شركة بيت الاستثمار العالمي	نائب رئيس مجلس الإدارة	- مستقل	السيد إسماعيل علي محمد عودة	غير تنفيذي مستقل
٣	شركة جيمبال دايركتور شب ٢	عضو مجلس الإدارة	- غير مستقل	السيد عبد الحميد محمد محرز	غير تنفيذي غير مستقل
٤	شركة العشرون لإدارة المشاريع	عضو مجلس الإدارة	- غير مستقل	السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور	غير تنفيذي غير مستقل
٥	شركة نورا للاستثمار	عضو مجلس الإدارة	- مستقل	السيد وائل كمال جادالله الصناع	غير تنفيذي مستقل
٦	السيد معتصم "محمد خير" عباينة	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي غير مستقل	-	-
٧	السيد نبيل سمير علي مكاحله	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي مستقل	-	-

٢- عدد اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٨ مع بيان الأعضاء الحاضرين:

اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٨ وعددها (٧)							أسماء أعضاء مجلس الإدارة
٢٠١٨/١٢/١٩	٢٠١٨/١٠/٢٤	٢٠١٨/٧/٢٣	٢٠١٨/٥/١٤	٢٠١٨/٤/٢٥	٢٠١٨/٤/٢٤	٢٠١٨/٣/١٥	
					حاضر	حاضر	السيد "محمد خير" عبد الحميد عباينة
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	بيت الاستثمار العالمي ويمثلها السيد إسماعيل علي محمد عودة
					حاضر	حاضر	شركة جيمبال دايركتور شب ٢ ويمثلها السيد عبد الحميد محمد ديب محرز
					حاضر	حاضر	شركة العشرون لإدارة المشاريع ويمثلها السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور
					حاضر	حاضر	شركة نورا للاستثمار ويمثلها السيد وائل كمال جادالله الصناع
					حاضر	حاضر	السيد معتصم "محمد خير" عبد الحميد عباينة
					-	-	السيد نبيل سمير علي مكاحله
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-	-	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي اعتباراً من ٢٠١٩/٤/٢٥
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-	-	-	سعادة السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٥
حاضر	حاضر	-	حاضر	حاضر	-	-	البنك التجاري الأردني ويمثلها السيد سيزر هاني عزيز قولاجن اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٥
حاضر	حاضر	-	حاضر	حاضر	-	-	شركة الأصباغ الوطنية القابضة ويمثلها السيد عبد النور نايف عبد النور اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٥
حاضر	-	حاضر	حاضر	حاضر	-	-	شركة نورا للاستثمار ويمثلها السيد عبد الحميد محمد ديب محرز اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٥
حاضر	حاضر	حاضر	-	حاضر	-	-	شركة جيمبال دايركتور شب ٢ ويمثلها السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٥

اجتمع أعضاء مجلس الإدارة مع مدقق الحسابات الخارجي بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢٣.

٣- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

أ- لجنة التدقيق

- لجنة التدقيق لغاية تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٥ وتتألف من السادة :

الرقم	أعضاء لجنة التدقيق	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة
١	السيد نبيل سمير علي مكاحله رئيس اللجنة	ماجستير إدارة أعمال ، شهادة محاسب قانوني معتمد CPA. بكالوريوس محاسبة . - شغل عدة مناصب في الإدارة المالية منها (مدقق حسابات ، مدير مالي ، مدير الدائرة المالية وغيرها). - يشغل حالياً منصب رئيس تنفيذي في مجموعة الجنابي .
٢	السيد وائل كمال جاد الله الصنّاع عضو لجنة التدقيق	ماجستير في الاستثمار في الأوراق المالية الدولية والخدمات المصرفية ، بكالوريوس إدارة أعمال. شغل عدة مناصب منها مدير دائرة الاستثمارات البنكية ومدير دائرة تمويل الشركات .
٣	السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور عضو لجنة التدقيق	بكالوريوس اقتصاد . شغل عدة مناصب منها مدير الدائرة العقارية . يشغل حالياً منصب رئيس تنفيذي لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية .

تم تشكيل لجنة التدقيق اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ وتتألف من السادة:

الرقم	أعضاء لجنة التدقيق	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة
١	السيد إسماعيل علي محمد عودة رئيس اللجنة	- ماجستير مالية وإدارة أعمال ، جامعة نيوهامشير - الولايات المتحدة الأمريكية ، بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد من جامعة إنجلترا الحديثة - الولايات المتحدة الأمريكية. - شغل عدة مناصب منها مدير دائرة الالتزام في مجموعة الراجحي المصرفية. - يشغل حالياً نائب مدير رئيس إدارة الالتزام في شركة بيت الاستثمار العالمي الكويت.
٢	السيد عبد الحميد محمد ديب محرز عضو لجنة التدقيق	حاصل على شهادة (CFA) ، ماجستير إدارة الأعمال (تخصص تمويل) من الجامعة الأمريكية وبكالوريوس في العلوم من الجامعة الأمريكية في بيروت . شغل عدة مناصب منها نائب رئيس تنفيذي إدارة الأصول - الحالات الخاصة - شركة بيت الاستثمار العالمي . ولديه خبره تزيد عن ١٧ عاماً في مجال إدارة الأصول ، والخدمات المصرفية الاستثمارية ، وإعادة هيكلة وتطوير استراتيجيات التخارج .
٣	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور عضو لجنة التدقيق	حاصل على شهادة الماجستير MBA في إدارة الأعمال الدولية من جامعة ليدز /بريطانيا و شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة من الجامعة الأردنية وهو عضو مجلس إدارة معتمد من قبل مؤسسة التمويل الدولية IFC حاصل على شهادة (JORDAN INSTITUTE OF DIRECTORS) J.I.O.D (شهادة عضو مجلس إدارة معتمد من مؤسسة التمويل الدولية صندوق النقد الدولي بالإضافة الى ذلك حاصل على عدة دورات منها: التحليل المالي والإداري والموازنات التقديرية التخطيط الإستراتيجي للبنوك يوروموني لندن وعدة دورات في معهد الدراسات المصرفية والمتعلقة بالبنوك والمؤسسات التجارية وهو يشغل حالياً مستشار مالي لمجموعة الصايغ والمدير العام لشركة برنسلي انتربرايز .

عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال العام ٢٠١٨ .

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠١٨ وعددتها (٦)					أعضاء لجنة التدقيق
٢٠١٨/١٢/١٩	٢٠١٨/١٠/٢٤	٢٠١٨/٧/٢٣	٢٠١٨/٤/٢٤	٢٠١٨/٣/١٤	
-	-	-	-	-	السيد نبيل سمير علي مكاحلة لغاية تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٥
-	-	-	حاضر	حاضر	السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور لغاية تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٥
-	-	-	حاضر	حاضر	السيد وائل كمال جاد الله الصناع لغاية تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٥
حاضر	حاضر	حاضر	-	-	السيد إسماعيل علي محمد عودة رئيس اللجنة اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٥/١٤
حاضر	-	حاضر	-	-	السيد عبد الحميد محمد ديب محرز عضو لجنة التدقيق اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٥/١٤
حاضر	حاضر	-	-	-	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور عضو لجنة التدقيق اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٥/١٤

اجتمع أعضاء لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢٣.

ب- لجنة الحوكمة.

تم تشكيل لجنة الحوكمة اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ وتتألف من السادة:

- السيد عبد الحميد محمد ديب محرز / رئيس اللجنة
- السيد إسماعيل علي محمد عودة / عضو لجنة
- السيد سيزر هاني عزيز قولاجن / عضو لجنة

- لجنة الحوكمة لغاية تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٥ وتتألف من السادة:

- السيد وائل كمال جاد الله الصناع/رئيس اللجنة
- السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور/عضو
- السيد معتصم "محمد خير" عبابنه/عضو

ج- لجنة الترشيحات والمكافآت .

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ وتتألف من السادة:

- السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور / رئيس اللجنة
- السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ / عضو
- معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي /عضو

- لجنة الترشيحات والمكافآت لغاية تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٥ وتتألف من السادة:

- السيد إسماعيل علي محمد عودة / رئيس اللجنة
- السيد وائل كمال جاد الله الصناع / عضو
- السيد معتصم "محمد خير" عبد الحميد عبابنه/عضو

د- لجنة المخاطر .

تم تشكيل لجنة المخاطر اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ وتتألف من السادة:

- السيد إسماعيل علي محمد عودة / رئيس اللجنة
- معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي / عضو
- السيد عبد الحميد محمد ديب محرز/ عضو

- لجنة المخاطر لغاية تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٥ وتتألف من السادة :

- السيد نبيل سمير علي مكاحله/ رئيس اللجنة
- السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور/عضو
- السيد عبد الحميد محمد ديب محرز/عضو

هـ - لجنة عليا .

تم تشكيل لجنة عليا اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ وتتألف من السادة:

- معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي .
- السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ .
- السيد عبد الحميد محمد ديب محرز.

و- عدد اجتماعات اللجان خلال العام ٢٠١٨ .

اسم اللجنة	عدد الاجتماعات
لجنة الحوكمة	٢
لجنة الترشيحات والمكافآت	١
لجنة المخاطر	١
لجنة عليا	٠

٤- عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :

الرقم	عضويات مجالس الإدارة
١	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي : - نائب رئيس مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني - رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتأمين - رئيس مجلس إدارة المؤسسة الصحفية الأردنية (الرأي)
٢	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ : رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني رئيس مجلس إدارة شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري.
٣	السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور عضو مجلس إدارة في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
٤	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني عضو مجلس إدارة في شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
٥	السيد سيزر عزيز هاني قولاجن عضو مجلس إدارة في شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي.

٥- أسماء الأشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة:

١	السيد "محمد خير" عبد الحميد عباينة لغاية ٢٠١٨/٤/٢٥	رئيس مجلس إدارة متفرغ
٢	الاستاذة إيناس زياد عبدالله عبد عمر	أمين سر المجلس / مستشار قانوني
٣	السيد بهاء أحمد محمد نصير لغاية ٢٠١٨/٦/١٣	المدير المالي والإداري
٤	السيد حازم يحيى عبدالله مريان	رئيس قسم الاستثمار

٦- تقوم السيدة إيناس زياد عبد عمر بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

٧- يقر رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة.

رئيس مجلس الإدارة
أيمن هزاع المجالي





شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م
First Jordan Investment P.L.C

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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2018
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن الأولى للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
31 كانون الأول 2018

جدول المحتويات	
قائمة	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	قائمة المركز المالي الموحدة
ب	قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة
ج	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
د	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٧-٧٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ١٧١٦٥

إلى السادة مساهمي
شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة «المجموعة» والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إضافية أخرى.

في رأينا، وبإستثناء الأثر المحتمل لما هو وارد في الفقرتين (١ و ٢) ضمن أساس الرأي المتحفظ أدناه، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ولأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

١ - تتضمن قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ على استثمار في شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة) بقيمة التكلفة البالغة ٢٠,٠٠٢ دينار، حيث انه لم يتم توحيدها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة. ولم تتمكن الشركة من توحيد الشركة التابعة منذ حصولها على السيطرة في العام ٢٠١٣ بسبب عدم توفر معلومات مالية للشركة التابعة وبهذه الظروف، لم نتمكن من تحديد اثر عدم الإلتزام في المعايير الدولية للتقارير المالية.

٢ - نلفت الإنتباه إلى الإيضاح رقم (٢٥/أ) في قائمة المركز المالي الموحدة والتي تتضمن على مبالغ مطلوبة من شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة) بقيمة ١٠,٦٤٥,٤٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (١٠,٦١٨,٩٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧)، وإيضاح رقم (٢٧/د) والتي تصف قضية مقامة من قبل الشركة التابعة، وفي إنتظار نتيجة القضية النهائي وبسبب الوضع المالي لهذه الشركة التابعة لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية بما يتعلق بمقدرة الشركة على استرداد الذمة المدينة، وعليه لم نتمكن من تحديد ما اذا كان هنالك ضرورة لإجراء اية تعديلات على هذا الرصيد.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤوليات 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 إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى في الأردن المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للشركة ، وقد أوفينا بمسؤوليتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى . ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ.

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه الى ما يلي :

- ١- كما يرد في الإيضاح رقم (١١/ هـ) حول القوائم المالية الموحدة والذي يشير الى قطعة أرض مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.
- ٢- كما يرد في الإيضاح رقم (٢٧/ ب) حول القوائم المالية الموحدة ، و الذي يشير الى وجود قضية مقامة من قبل الحق العام و شركة المجموعة المتحدة القابضة ضد الشركة وآخرون (شركات وأفراد) والتي تتعلق بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار.
- ٣- كما يرد في الإيضاح رقم (٢٧/ ج) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يشير الى القضية المرفوعة على دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ، و التي تتعلق بالطعن في قرار دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.
- ٤- كما يرد في الإيضاح رقم (٢٩) حول القوائم المالية الموحدة ، قامت الشركة بتعديل السياسة المحاسبية نتيجة لخطأ عدم قيد مصروف استهلاك لبعض بنود الاستثمارات العقارية ، بأثر رجعي ، وذلك إنسجاماً مع معيار المحاسبة الدولي رقم (٨).

لم نتحفظ في رأينا فيما يتعلق بالامور المذكورة أعلاه .

أمر آخر

إن القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر وأصدر تقرير متحفظ حولها بتاريخ ٢٦ اذار ٢٠١٨ ، وكانت التحفظات متعلقة بأثر عدم توحيد شركة تابعة وإمكانية تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من الشركة التابعة .

أمر تدقيق رئيسية

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

بالإضافة الى الأمور الموضحة في أساس الرأي المتحفظ ، لقد قررنا ان الأمور الموضحة ادناه هي امور تدقيق رئيسية والتي يتوجب الإبلاغ عنها في تقريرنا :

امور التدقيق الرئيسية	نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر
تقييم الاستثمارات العقارية تشكل الاستثمارات العقارية حوالي ٥٥٪ من موجودات الشركة ، يتعين على الشركة إعادة تقييم تلك العقارات عند اعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وعكس أثر اي تدني في القيمة على قائمة الدخل الموحد وذلك وفقاً لمطلوبات المعايير الدولية للتقارير المالية ، وعليه تقوم الشركة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وعكس أثر اي تدني في القيمة في قائمة الدخل الموحد لتلك الفترة وعليه تعتبر تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية امراً هاماً لتدقيقنا.	ان اجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات الشركة المتبعة في تقييم الإستثمارات العقارية ومراجعة تلك التقييمات والمستندة الى تقييم من قبل خبراء عقاريين واحتساب متوسط القيمة العادلة لتلك التقييمات وقيد اي تدني في قيمتها لقائمة الدخل الموحد ، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. ان السياسات والتقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بالإستثمارات العقارية موضحة في الإفصاحات أرقام (٢) و(٣) و(١١) حول القوائم المالية الموحدة.

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. اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي اي نوع من التأكيد او استنتاج حولها .

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا ، بحيث نُقيّم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن اخطاء جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد 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 إعداد القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال او عن الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، ان 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 ايقاف عملياتها ، أو أنه لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بفهم نظام 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 تشير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.
- بتقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة ، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل الشركة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق على صعيد الشركة وشركاتها التابعة وبنقى المسؤولين الوحيدون عن رأينا.

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها بعد الأخذ في عين الاعتبار التحفظات والفقرات التوكيدية اعلاه.

ديلويت آند توش (الشرق الاوسط) - الأردن

شفيق كميل بطشون
إجازة رقم (٧٤٠)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
٢٦ آذار ٢٠١٩

قائمة (أ)

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

اول كانون الثاني ٢٠١٧ (معدلة)	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	ايضاح	بالدينار الأردني
				موجودات متداولة :
٣٥٢,٣١٨	٤٩,٣٨٥	٥٢,٩٦٧	٥	التقديرات في حكمه
٨,٨٠٩,١٤٧	٨,٢٥٨,٧١٧	٥,٥٩١,٠٦٠	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١١,٢٠١,٣٦٨	١١,٢٢٧,٥٩٢	١١,٢٦٢,٤٣٨	٢٥	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٤٤٦,٣٤٨	٣٣٠,٩٣٣	٧١١,٢٩٧	٧	أرصدة مدينة أخرى
٢٠,٨٠٩,١٨١	١٩,٨٦٦,٦٢٧	١٧,٦١٧,٧٦٢		مجموع الموجودات المتداولة
				موجودات غير متداولة:
٢٠,٨٢٤,٦٦٧	١٨,٣٤٧,٥٠٣	١٣,٢٠٩,٠٠١	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٣,٨٠٥	٣,٦٨١	١	٩	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٢	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٦٢,٦٤٨	٣٣٧,٧٩٠	٣٥٠,٧٧٩	١٠	ممتلكات ومعدات - بالاصافي
٤٢,١١٧,٤٣٦	٤١,٧٧٩,٢١٩	٣٧,٨٧٦,٧٣٩	١١	استثمارات عقارية - بالاصافي
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
٦١٣,٠٦٥	٥٦٤,٨١٥	٣٤٥,٠٨٤	ج/١٣	موجودات ضريبية مؤجلة
٦٣,٩٦٣,٦١٣	٦١,٠٧٥,٠١٠	٥١,٨٢٣,٦٠٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٨٤,٧٧٢,٧٩٤	٨٠,٩٤١,٦٣٧	٦٩,٤٤١,٣٦٨		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق المساهمين
				المطلوبات المتداولة:
-	-	٩٠,٢٩٤	١٢	أقساط قروض بنكية مستحقة
١,٦١٧,٥٠٧	١,٥٢٣,٦٩١	١,٧٨٣,٩٧٨	١٢	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٥٧,٤٩٠	٥٢٨,٨٧٧	٥٤٥,١٣٨	١٤	ذمم شركات وساطة
٦,٣٢٤	٨,٨٢٧	٧,٨١٢	٢٥	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٣٤٢,٦٣٨	٣٥٣,٩٣٤	١٢٣,٥٢١		إيرادات غير متحققة
٩٥,٥٣٩	٩٥,٥٣٩	٩٥,٥٣٩	ب/١٣	مخصص ضريبة الدخل
٥٤٠,٠١٣	٣٥٣,٠٣٩	١,٠٧٤,٣٢٨	١٥	أرصدة دائنة أخرى
٣,١٥٩,٥١١	٢,٨٧٣,٩١٧	٣,٧٢٠,٦١٠		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
٧,٣٢٣,١١٣	٧,١٦٤,٣٥٧	٥,٤٥٩,٨٦٢	١٢	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٧,٣٢٣,١١٣	٧,١٦٤,٣٥٧	٥,٤٥٩,٨٦٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٠,٤٨٢,٦٢٤	١٠,٠٣٨,٢٧٤	٩,١٨٠,٤٧٢		مجموع المطلوبات
				حقوق المساهمين - قائمة (ج):
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦	١٦	الاحتياطي الاحتياطي
(٥,٦٩٦,٣٨٣)	(٧,٦٣٨,٠١٠)	(١٢,٧١٨,٦٤٧)	١٧	احتياطي القيمة العادلة
٤,٦٥٩,٢٧٧	٣,٢١٤,٠٩٧	(٢,٣٤٧,٧٣٣)	١٨	(الخسائر) / الأرباح المدورة
٧٤,٢٩٠,١٧٠	٧٠,٩٠٣,٣٦٣	٦٠,٢٦٠,٨٩٦		صافي حقوق المساهمين
٨٤,٧٧٢,٧٩٤	٨٠,٩٤١,٦٣٧	٦٩,٤٤١,٣٦٨		مجموع المطلوبات و صافي حقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.

قائمة (ب)

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨		
٦١٢,٩٢١	٦٠٥,١٩٥	١٩	إيراد الإيجارات
١٢٣,٦٢٨	(٣٧٤,١٣٨)	٢٠	صافي (خسائر) / أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٥٥١,٠١٧)	(٤٦٦,٠٩٣)	٢١	مصاريف إدارية وعمومية
(٧٨٢,٨٠٤)	(٩٩٢,٦٥٥)	٢٢	مصاريف استثمارات عقارية
-	(٣,٣٣١,٣٨١)	١١	(خسائر) تدني إستثمارات عقارية
-	(٧٥,٠٠٠)		مخصص قضايا
(٣,٨٦٢)	(٨٠٣)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
٢٦,٨٠١	٢٣,٧٩٧		ايرادات أخرى
٨٩٠	(٢٠,٠٦٢)		(خسائر) / أرباح فروقات عملة
(١٢٤)	(٣,٦٨٠)	٩	حصة الشركة من نتائج اعمال شركة حليفة
(٥٧٣,٥٦٧)	(٤,٦٣٤,٨٢٠)		(الخسارة) من العمليات التشغيلية
٧٣٢	٣,٥١٨		إيرادات فوائد دائنة
(٧١١,٢٨٨)	(٦٩٢,٢٦٨)	٢٣	مصاريف تمويل
(٧١٠,٥٥٦)	(٦٨٨,٧٥٠)		صافي مصاريف تمويل
(١,٢٨٤,١٢٣)	(٥,٣٢٣,٥٧٠)		(الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
(٤٨,٢٥٠)	(٢٢١,٦٧٠)	١٣/ب	مصروف ضريبة الدخل
(١,٣٣٢,٣٧٣)	(٥,٥٤٥,٢٤٠)		(الخسارة) للسنة - قائمة (ج)
			بنود الدخل الشامل الآخر:
			بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقا الى قائمة الدخل:
(١,٩٤١,٦٢٧)	(٥,٠٨٠,٦٣٧)		صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(١١٢,٨٠٧)	(١٦,٥٩٠)		خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(٢,٠٥٤,٤٣٤)	(٥,٠٩٧,٢٢٧)		اجمالي بنود (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ج)
(٣,٣٨٦,٨٠٧)	(١٠,٦٤٢,٤٦٧)		اجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ج)
(٠,٠١٨)	(٠,٠٧٤)	٢٤	حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)



قائمة (ج)

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

صافي حقوق المساهمين	(الخسائر) / الأرباح المدورة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع	إيضاح	بالدينار الأردني
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨						
٧٠,٩٠٣,٣٦٣	٣,٢١٤,٠٩٧	(٧,٦٣٨,٠١٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد بداية السنة
(٥,٥٤٥,٢٤٠)	(٥,٥٤٥,٢٤٠)	-	-	-		(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
(٥,٠٩٧,٢٢٧)	(١٦,٥٩٠)	(٥,٠٨٠,٦٣٧)	-	-		إجمالي بنود (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ب)
(١٠,٦٤٢,٤٦٧)	(٥,٥٦١,٨٣٠)	(٥,٠٨٠,٦٣٧)	-	-		إجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ب)
٦٠,٢٦٠,٨٩٦	(٢,٣٤٧,٧٣٣)	(١٢,٧١٨,٦٤٧)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد نهاية السنة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧						
٧٤,٧٤٦,٦٤٧	٥,١١٥,٧٥٤	(٥,٦٩٦,٣٨٣)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد بداية السنة
(٤٥٦,٤٧٧)	(٤٥٦,٤٧٧)	-	-	-	٢٩	أثر تعديل سنوات سابقة
٧٤,٢٩٠,١٧٠	٤,٦٥٩,٢٧٧	(٥,٦٩٦,٣٨٣)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد بداية السنة المعدل
(١,٣٣٢,٣٧٣)	(١,٣٣٢,٣٧٣)	-	-	-		(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
(٢,٠٥٤,٤٣٤)	(١١٢,٨٠٧)	(١,٩٤١,٦٢٧)	-	-		إجمالي بنود (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ب)
(٣,٣٨٦,٨٠٧)	(١,٤٤٥,١٨٠)	(١,٩٤١,٦٢٧)	-	-		إجمالي (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (ب)
٧٠,٩٠٣,٣٦٣	٣,٢١٤,٠٩٧	(٧,٦٣٨,٠١٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد نهاية السنة

قائمة (د)

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨		
			التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
(١,٢٨٤,١٢٣)	(٥,٢٢٣,٥٧٠)		(الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)
			تعديلات :
٢٤,٨٥٨	٢٥,١١٠	١٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٤٥٣,٣١٣	٥٩٢,٦٢٧	أ/١١	استهلاك استثمارات عقارية
-	٣,٢٣١,٣٨١	ب/١١	خسائر تدني إستثمارات عقارية
١٢٤	٣,٦٨٠	٩	حصة الشركة من خسائر شركة حليفة
٣٨٥,٤٩٩	٢,٥٧٥,٧٥٠	٢٠	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل غير متحققة
٧١٠,٥٥٦	٦٨٨,٧٥٠		صافي مصاريف تمويل
-	٧٥,٠٠٠		مخصص قضايا
(٢٦,٦١٩)	(٤,٣٠٥)	٢٠	(أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٤٨٢,٥٠٨)	(٢,١٩٧,٣٠٧)	٢٠	إيرادات توزيع أرباح موجودات مالية
(٢١٨,٩٠٠)	(٢٣٢,٨٨٤)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
١١٥,٤١٥	٢,٥٧٢		النقص في ارصدة مدينة أخرى
(٢٦,٢٢٤)	(٣٤,٨٤٦)		(الزيادة) في المطلوب من اطراف ذات علاقة
١١,٩٧٥	(٢٣٠,٤١٣)		(الزيادة) النقص في إيرادات غير متحققة
٤٩,٩٠٥	٤٩٢,١٢٨		الزيادة في ارصدة دائنة أخرى
(٦٧,٨٢٩)	(٣,٤٤٣)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل الضريبة المدفوعة
-	(١,٩٣٩)	ب/١٣	ضريبة الدخل المدفوعة
(٦٧,٨٢٩)	(٥,٣٨٢)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٧٣٢	٣,٥١٨		إيرادات فوائد
٤٢٢,٧٣٠	٤١,٢٧٥		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٩١,٥٥٠	١٠٢,٦٤٣		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
-	(٦,٤٣١)		(شراء) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(١١٥,١٠٦)	(٢١,٥٢٨)	ج/١١	(شراء) استثمارات عقارية
-	(٣٨,٠٩٩)	١٠	(شراء) ممتلكات ومعدات
٤٨٢,٥٠٨	١,٨١٤,٣٧١		توزيعات أرباح موجودات مالية مقبوضة
٩٨٢,٤١٤	١,٨٩٥,٧٤٩		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٢,٥١٣	(١,٠٢٥)		(النقص) الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(١٨,٦١٣)	٦,٢٦١		الزيادة (النقص) في ذمم شركات وساطة
(٢٥٢,٥٧٢)	(١,٣٥٣,٩١٤)		أقساط قروض مسددة خلال السنة
(٩٤٨,٨٤٦)	(٥٣٨,١٠٧)		مصاريف تمويل مدفوعة
(١,٢١٧,٥١٨)	(١,٨١٦,٧٨٥)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
(٣٠٢,٩٣٣)	٣,٥٨٢		صافي الزيادة (النقص) في النقد
٣٥٢,٣١٨	٤٩,٣٨٥		النقد وما في حكمه - بداية السنة
٤٩,٣٨٥	٥٢,٩٦٧	٥	النقد وما في حكمه - نهاية السنة

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

1 - عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة وهي مسجلة تحت الرقم (٤٠٢) برأسمال قدره ١٥٠ مليون دينار بقيمة أسمية دينار للسهم الواحد. هذا وبتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٤، قررت الهيئة العامة للشركة تخفيض رأس مال الشركة عن طريق إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع ٧٥ مليون دينار أردني موزعاً على ٧٥ مليون سهم. وتم استكمال كافة الإجراءات القانونية لتخفيض رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة خلال العام ٢٠١٤.

ان عنوان مكتب الشركة هو مدينة عمان، منطقة الرايبة، شارع عبدالله بن رواحة، عمارة رقم (٤) - المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة والشركات التابعة لها هي استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية الصناعية والمالية والعقارية والتجارية والسياحية والاستثمار في الأوراق المالية بجميع أنواعها بالإضافة إلى استثمار وبناء وتأجير العقارات وشراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها وإدارة وتطوير العقارات.

تم اقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ١٩ آذار ٢٠١٩.

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية الموحدة

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس المعايير الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء بعض الادوات المالية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية كما هو موضح في السياسات المحاسبية ادناه.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧. وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

إسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
	دينار	%		
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة السلط الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)	١٩,٥٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٧٥٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الباحة للاستثمارات *	٥٠,٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن

يبين الجدول التالي أهم المعلومات المالية للشركات التابعة :

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨			بالدينار الأردني
اسم الشركة	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
الفحيص الأولى للاستثمار	٥,٠٣٠,٧٨٢	٢٤٨,١١٠	٤,٧٨٢,٦٧٢	٧,٧٧٧,١٥٢	٣٦٨,١٨٧	٧,٤٠٨,٩٦٥
السلط الأولى للاستثمار	١,٧٢٢	٨٢٨	٨٩٤	٣,٧٩٢	٢,٣٧١	١,٤٢١
المطار الاستثمار (تحت التصفية)	٤٤	٩	٣٥	١٢٥	٩	١١٦
الطنيب للاستثمار العقاري	١,٣٢٧,٤٢٢	٩	١,٣٢٧,٤١٣	١,٦٨٨,١٣٨	٩	١,٦٨٨,١٢٩
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١,٠٠٥,١٣١	٩	١,٠٠٥,١٢٢	١,٠٣٦,٥٤١	٩	١,٠٣٦,٥٣٢
لأداء لتطوير وتأجير العقارات	١١,٣٦١,٩٤٦	٤,٨٤٩,٠١٠	٦,٤١٢,٩٣٦	١١,٤٦٩,٩٧٦	٥,٢٤٣,٨٧٠	٦,٢٢٦,١٠٦
الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	١٤,٤٦٩,٧٧١	٢,٨٨٩,٢٩٠	١١,٥٨٠,٤٨١	١٤,٨٨٧,٩١٦	٢,٨٧٠,٨٢٧	١٢,٠١٧,٠٨٩
الباحة للاستثمارات *	١٦,١٨١,٩٦٢	١٦,٢٧٦,٩٢٥	(٩٤,٩٦٣)	١٦,١٨١,٩٦٢	١٦,٢٥٠,٣٥٠	(٦٨,٣٨٨)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧			للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨			بالدينار الأردني
اسم الشركة	إيرادات	مصرفات	صافي الدخل / (الخسارة)	إيرادات	مصرفات	صافي الدخل / (الخسارة)
الفحيص الأولى للاستثمار	١,٠٠٠	٢,٧٧١,١٢٣	(٢,٧٧٠,١٢٣)	-	٣١,٩٩٨	(٣١,٩٩٨)
السلط الأولى للاستثمار	-	١,٠١٧	(١,٠١٧)	-	١,٧٩١	(١,٧٩١)
المطار الاستثمار (تحت التصفية)	-	٨١	(٨١)	٦	٢٧٢	(٢٦٦)
الطنيب للاستثمار العقاري	-	٣٦٠,٧٧٩	(٣٦٠,٧٧٩)	-	١٢٣	(١٢٣)
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	-	٣١,٥١٢	(٣١,٥١٢)	-	٩٨	(٩٨)
لأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٩٦,٩٠٥	٨١٦,٨٩٤	(٢١٩,٩٨٩)	٦٣١,٣٣٦	٧٦٥,٤٦٢	(١٣٤,١٢٦)
الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٨٤٦	٨٠٨,٢٥٥	(٨٠٧,٤٠٩)	٣,٥٧٠	٥٨٣,٣٧٣	(٥٧٩,٨٠٣)
الباحة للاستثمارات *	-	٢٦,٥٧٥	(٢٦,٥٧٥)	-	٢٣,٥٣٤	(٢٣,٥٣٤)

* لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ رغم أن الشركة بتاريخ ٢ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة، علماً بأن الأرقام المفصح عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث المعلومات المالية غير المدققة المتوفرة لدى إدارة الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

- بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري ما قيمته ٧٢٩,٤١٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٥١,٢٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧). علماً بأن الهيئة العامة للشركة قررت في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٨ إطفاء الخسائر المتراكمة التي بلغت ٥٧٩,٨٠٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ من خلال جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

- بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات ما قيمته ١,١٤٣,٧١٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ (٤٥٥,٢٣٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).
- بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الفحيص الأولى للاستثمار ما قيمته ١٨٣,٠٤٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ (١٨٠,٠٩٥) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧). علماً بأن الهيئة العامة للشركة قررت في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٨ إطفاء الخسائر المتراكمة التي بلغت ٣١,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ من خلال جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).
- قررت الهيئة العامة لشركة السلط الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠١٧ تخفيض رأس مال شركة السلط الأولى للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة) بقيمة ١٨٨,٧٧٣ دينار وإطفاء الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بقيمة ٨١,٢٢٧ دينار من خلال جاري الشريك ليصبح رأس المال بعد التخفيض والإطفاء ٣٠,٠٠٠ دينار ، علماً أن الإجراءات القانونية قد تم استكمالها بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٨.
- قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة ، علماً أن الإجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما في الإيضاح (٣ - أ) ، وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات الخاضعة لسيطرتها (الشركات التابعة لها) ، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة :

- القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها ؛
- تتعرض للعوائد المتغيرة ، أو لها الحق في العوائد المتغيرة ، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها ؛ و
- لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها.

وتعيد الشركة تقديراتها بشأن ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا إن أشارت الحقائق والظروف أن ثمة تغيرات على واحد أو أكثر من نقاط تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه.

وفي حال انخفضت حقوق تصويت الشركة عن أغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستثمر بها ، فيكون لها القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنح الشركة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد. وتأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقدير ما إذا كان للشركة حقوق تصويت في المنشأة المستثمر بها تكفي لمنحها القدرة على السيطرة من عدمها. ومن بين تلك الحقائق والظروف:

- حجم حقوق تصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى ؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى ؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة ، أو لا يترتب عليها ، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.

يتم توحيد الشركة التابعة عند سيطرة الشركة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وبالتحديد ، ان نتائج عمليات الشركات التابعة المستحوذ عليها او التي تم استبعادها خلال العام متضمنة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تحقق السيطرة وحتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة .

يتم توزيع الدخل وكل بند من بنود الدخل الشامل الى المالكين في الشركة وحصة غير المسيطرين ، يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة الى المالكين في الشركة وحصة غير المسيطرين حتى وان كان هذا التوزيع سيؤدي الى ظهور عجز في رصيد حصة غير المسيطرين.

يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة، عند الضرورة ، لتتماشى سياساتها المحاسبية المستخدمة مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة. ويتم استبعاد جميع الأصول والمطلوبات وحقوق الملكية والدخل والمصاريف المتعلقة بالمعاملات والأرصدة فيما بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

يتم تحديد حصص غير المسيطرين في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية الشركة في هذه الشركات. إن حصص المساهمين غير المسيطر عليهم والموجودة حالياً بحقوق الملكية الممنوحة لمالكهم بحصة متناسبة من صافي الموجودات عند التصفية قد يتم قياسها في البداية بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية لحقوق حصص غير المسيطرين في القيمة العادلة للصافي القابل للتعرف على الشراء. الأصول. يتم اختيار القياس على أساس الاستحواذ. يتم قياس الحصص الأخرى غير المسيطرة مبدئياً بالقيمة العادلة. بعد الحيازة، فإن القيمة الدفترية للحقوق غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الإقرار المبدئي بالإضافة إلى حصة الحصص غير المسيطرة من التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية. يعود إجمالي الدخل الشامل إلى حصص غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد حصص غير المسيطرين.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص الشركة في الشركات التابعة والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الحالية لحصص الشركة وحصص غير المسيطرين لتعكس التغيرات في حصصها النسبية في الشركات التابعة. يتم إثبات أي فرق بين المبلغ الذي يتم من خلاله تعديل حصص غير المسيطرين والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم مباشرة في حقوق الملكية وينسب إلى مالكي الشركة.

عندما تفقد الشركة السيطرة على شركة تابعة، يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل بالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصص متبقية و(٢) القيمة الحالية السابقة للأصول (بما في ذلك الشهرة)، مطروحاً منها مطلوبات الشركة التابعة وأي حصص لغير المسيطرين. يتم احتساب جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو أن الشركة قامت مباشرة بالتخلص من الموجودات أو المطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة. تعتبر القيمة العادلة للاستثمار الذي يتم الاحتفاظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة كقيمة عادلة عند الإقرار المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية عندما تنطبق أحكام المعيار، أو تكلفة الإقرار المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك.

عقود الإيجار

تصنف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الإيجار على تحويل جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بتملك المستأجر بشكل جوهري. أما جميع عقود الإيجار الأخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية.

الشركة كمؤجر

يتم قيد دخل الإيجارات التشغيلية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمر الإيجار. كما تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في مناقشة وترتيب العقد التشغيلي إلى القيمة الحالية للموجودات المؤجرة وتقيّد وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

الشركة كمستأجر

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود إيجار تشغيلية على الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذات الصلة إلا إذا كان الأساس المنهجي أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك المنافع الاقتصادية من أصل الإيجار. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة الناشئة عن الإيجار التشغيلي كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

في حالة استلام حوافز التأجير للدخول في عقود الإيجار التشغيلية، يتم الاعتراف بهذه الحوافز كالتزام. يتم الاعتراف بالمنافع الإجمالية للحوافز كتخفيض في مصروفات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار، إلا إذا كان أساس منهجي آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر.

العملات الأجنبية

لفرض القوائم المالية الموحدة ، يُعبّر عن النتائج والوضع المالي لكل شركة من المجموعة بوحدة العملة الوظيفية للشركة ، وعملة العرض للقوائم المالية الموحدة.

يتم إعداد القوائم المالية المنفصلة للشركات التابعة ، وتُعرض القوائم المالية المنفصلة لكل شركة من المجموعة بعملة الوظيفية الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها . تُسجل المعاملات بعملة غير عملتها الوظيفية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات. وفي تاريخ قائمة المركز المالي ، يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. كما تحول البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمسجلة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

تُسجل فروقات الصرف في قائمة الدخل الموحدة في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء:

- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.
- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / الى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتمل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية) ، والتي يُعترف بها مبدئياً في حساب الدخل الشامل الآخر الموحد ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الدخل عند البيع أو التصرف الجزئي بصافي الاستثمار.

ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة ، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة ، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة ، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستدرك فروقات التحويل الناشئة ، إن وجدت ، في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحد وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي للشركة عندما تكون الشركة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية.

تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى القيمة العادلة للموجوات المالية أو المطلوبات المالية ، أو خصمها منها ، كما هو مناسب ، عند الاعتراف المبدئي.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تضاف تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية (بخلاف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصمها، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي.

يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة استناداً إلى تصنيف الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

تقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية ؛ و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

تقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية ؛ و
- الموجودات المالية التي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

إن طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة لأي من أدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية.

إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم بالضبط المقبوضات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة والتي تشكل جزءاً متمماً لنسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) بإستثناء الخسائر الإئتمانية المتوقعة وذلك على مدار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو إذا كان ذلك مناسباً عبر فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. فيما يتعلق بالموجودات المالية المشتراة أو التي نشأت متدنية إئتمانياً ، تُحتسب إيرادات الفائدة الفعالة المعدلة من خلال خصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة متضمنة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة على التكلفة المطفأة للموجودات المالية عند الإعتراف المبدئي.

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الإعتراف الأولي بأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، يمكن للشركة أن تقوم باختيار غير قابل للإلغاء (على أساس كل أداة على حدى) لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، ولا يُسمح بتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في أدوات حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان المقابل المحتمل معترف به من قبل المشتري ضمن إندماج الأعمال.

يتم قياس أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملة ، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة مع الإعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات. ولا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى قائمة الدخل عند بيع إستثمارات ادوات حقوق الملكية ، والتي يتم تحويلها إلى الأرباح المدورة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح لهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في قائمة الدخل وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الإستثمار.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تُقاس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط تصنيف التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل .

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مع الإعتراف بأرباح وخسائر القيمة العادلة في قائمة الدخل ، ويتضمن بند صافي الارباح والخسائر الوارد في قائمة الدخل اي توزيعات ارباح متحققة.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وتترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وفيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة ، فإنه يعترف بفروقات العملة في قائمة الدخل .

انخفاض قيمة الموجودات المالية تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث تعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند على خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من اتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الإقتضاء.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الإعتراف المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستنشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة قامت الشركة بتطبيق النهج المبسط للإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لذممها المدينة وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه، تم تصنيف الذمم المدينة غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهرية ضمن المرحلة الثانية مع الإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي ، وتعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرًا مرجحًا محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان . يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية ، مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعال للأصل.

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كتخفيض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

الشطب

تقوم الشركة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي، على سبيل المثال. عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس، أو عندما تتجاوز المبالغ الذمم المدينة التجارية فترة زمنية طويلة، أيهما أقرب. قد تستمر الشركة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة، مع الأخذ بعين الاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أي مبالغ مستردة في قائمة الدخل.

إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بالتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تعترف الشركة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على الشركة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر الشركة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل والمبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الدخل.

التصنيف كدين أو كأدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات الملكية

تُعرف أداة الملكية بالعقد الذي يثبت ملكية الحصة المتبقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكلفة الإصدار المباشرة.

يُعترف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة وتخصم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي أرباح أو خسارة في قائمة الدخل عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمنشأة المستحوذة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مُحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتُقاس الذمم التجارية والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ «مطلوبات مالية» مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة، بينما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

إلغاء الإعتراف بالمطلوبات المالية
تلغي المجموعة الإعتراف بالمطلوبات المالية عندما تغفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الإلتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في قائمة الدخل.

الإستثمارات العقارية

الإستثمارات العقارية هي عقارات محتفظ بها لكسب إيرادات إيجارية و / أو زيادة قيمتها وتقاس الإستثمارات العقارية بالكلفة متضمنة كلفة المعاملة.

يتم احتساب الإستهلاك على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الخاضعة للإستهلاك بطريقة القسط الثابت عندما تكون هذه الأصول جاهزة للاستخدام المقصود منها. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطرق الاستهلاك في تاريخ كل قائمة مركز مالي ويتم معالجة أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

يتم إلغاء الإعتراف بالإستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عندما يتم التوقف عن إستخدام العقار بشكل دائم وعدم وجود أي منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة عند التخلص منها . ويتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعاد عقار (المحسوبة على أساس الفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الدخل في الفترة التي يتم فيها إلغاء الإعتراف بالعقار.

الإستثمار في شركات حليفة

الشركة الحليفة هي منشأة يكون للشركة تأثير هام عليها وليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم معالجة نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الحليفة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية ، يتم إثبات الاستثمار في الشركة الحليفة عند الإعتراف الأولي في قائمة المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك من خلال الإعتراف بحصة الشركة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة. عندما تتجاوز حصة الشركة في خسائر الشركة الحليفة حصة الشركة في الشركة الحليفة (والتي تشمل أي حصص طويلة الأجل تشكل في جوهرها جزءاً من صافي استثمار الشركة في الشركة الحليفة) ، تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية ويتم الإعتراف بالخسائر الإضافية فقط إلى الحد الذي تكبدت فيه الشركة التزامات قانونية أو إستدلالية أو قامت بسداد مبالغ نيابة عن الشركة الحليفة.

يتم معالجة الاستثمار في شركة حليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي أصبح فيه الشركة المستثمر بها شركة حليفة. عند الإستحواذ على إستثمار في شركة حليفة يتم إثبات أي زيادة في تكلفة الإستثمار عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد للشركة المستثمر بها كشهرة ، والتي تكون متضمنة في القيمة الدفترية للإستثمار. يتم إثبات أي زيادة في حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد عن تكلفة الاستثمار ، بعد إعادة التقييم ، مباشرة في قائمة الدخل في الفترة التي تم فيها الإستحواذ على الاستثمار.

عند الضرورة ، يتم اختبار التدني في القيمة الدفترية للاستثمار بالكامل (بما في ذلك الشهرة) كأصل منفرد بمقارنة القيمة القابلة للاسترداد (القيمة قيد الاستخدام أو القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع ، أيهما أعلى) مع قيمتها الدفترية.

يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين الشركة والشركة الحليفة بمقدار حصة الشركة الحليفة.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب 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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في البلدان التي تعمل الشركة من خلالها.

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

يتم مراجعة رصيد الموجودات والالتزامات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو تحقق الالتزامات الضريبية.

القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضل أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، يأخذ البنك بعين الاعتبار عند تحديد سعر أي من الموجودات أو المطلوبات ما إذا كان يتعين على المشاركين بالسوق أخذ تلك العوامل بعين الاعتبار في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة بشأن أغراض القياس و/أو الإفصاح عن هذه البيانات المالية وفقاً لتلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة وليست قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦).

إضافة إلى ذلك، تُصنف قياسات القيمة العادلة، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى (١) أو (٢) أو (٣) بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي:

- مدخلات المستوى (١) وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛
- مدخلات المستوى (٢) وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى ١ والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛
- مدخلات المستوى (٣) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحيطة بالالتزام.

عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود أمراً مادياً).

عندما يُتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بذمة مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الذمة المدينة بطريقة موثوقة.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة بتقييم فيما اذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. اذا وجد أي دليل على ذلك ، او عندما يتطلب اجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة ، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله من الأصل. ان مبلغ الاصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل او وحدة توليد النقد ناقصا تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام ايهما اعلى ويتم تحديده للأصل الفردي ، الا اذا كان الاصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة الى حد كبير عن تلك الناتجة عن الموجودات الاخرى او موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل او وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله ، يعتبر الاصل منخفضاً ويتم تخفيضه الى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع ، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات ، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

التقاص

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت بنسب مئوية سنوية تتراوح بين ٢٪ و ٢٠٪ .

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يجري تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى القيمة القابلة للإسترداد وأخذ قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة .

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم معالجة التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات .

يتم إستبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو نتيجة عدم وجود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها.

ايرادات ومصروفات الفوائد

يتم إثبات إيرادات ومصروفات الفوائد لجميع الأدوات المالية في قائمة الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. ويمثل معدل الفائدة الفعال السعر الذي يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأداة المالية خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو ، عند الإقتضاء ، لفترة أقصر ، إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي أو المطلوبات المالية. كما تقدر التدفقات النقدية المستقبلية بمراعاة جميع الشروط التعاقدية للأداة.

٣ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ - تعديلات لم ينتج عنها اثر جوهري على القوائم المالية للشركة :
تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٨ او بعد ذلك التاريخ ، في اعداد القوائم المالية للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية:

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤ - ٢٠١٦.	تشمل التحسينات تعديلات على كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية لأول مرة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) «إستثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة (٢٠١١)».
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤ - ٢٠١٦.	توضح التعديلات أن خيار تنظيم المشاريع الإستثمارية وغيرها من المنشآت الماثلة لقياس الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل متاح بشكل منفصل لكل شركة حليفة أو مشروع مشترك ، وأنه ينبغي إجراء الإختيار عند الإعتراف الأولي . وبخصوص خيار المنشأة التي ليست منشآت إستثمارية ، الإبقاء على قياس القيمة العادلة الذي تطبقه الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي هي منشآت إستثمارية عند تطبيق طريقه حقوق الملكية ، تقدم التعديلات توضيحاً مماثلاً بأن هذا الخيار متاح لكل شركة حليفة ذات طبيعة إستثمارية أو مشروع مشترك له طبيعة إستثمارية.
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢): «المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة».	يتناول هذا التفسير كيفية تحديد «تاريخ المعاملة» لغرض تحديد سعر الصرف الذي يتعين استخدامه عند الاعتراف الأولي بالأصل أو المصروف أو الإيراد ، عندما يؤخذ بعين الإعتبار بأن ذلك البند قد سدد أو استلم مقدماً بعملة أجنبية أدت إلى الاعتراف بالأصول غير النقدية أو بمطلوبات غير نقدية. ويحدد التفسير أن تاريخ المعاملة هو تاريخ الإعتراف الأولي بالأصول غير النقدية أو الإلتزامات غير النقدية الناشئة عن دفع أو إستلام الدفعات مقدماً. وإذا كانت هناك مدفوعات أو مقبوضات متعددة مقبوضة مقدماً ، فإن التفسير يتطلب من الشركة ان تحدد تاريخ المعاملة لكل دفعه أو إستلام المقابل النقدي مسبقاً. يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أجزاء من تلك المعاملات في حال: ● وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبية ؛ ● تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الإعتراف بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة ؛ ● وان الموجودات المدفوعة مقدماً أو مطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة	المعايير الجديدة والمعدلة
توضح التعديلات إن التحويل إلى الاستثمارات العقارية أو منها يستلزم إجراء تقييم يبين فيما إذا كانت هذه العقارات تستوفي أو لم تعد تستوفي بتعريف الاستثمارات العقارية ، ومعززة بأدله يمكن ملاحظتها تشير الى حدوث تغير في الاستخدام. وتوضح التعديلات كذلك أن الحالات المدرجة في المعيار ليست شاملة وانه يمكن اجراء تغير في الاستخدام فيما يتعلق بالعقارات تحت الإنشاء (أي أن تغيير الإستخدام لا يقتصر على العقارات المكتملة).	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠): "الإستثمارات العقارية".
تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم وتوضح هذه التعديلات ما يلي: ١. عند تقدير القيمة العادلة للدفعة على أساس الأسهم التي تسدد نقداً، ينبغي ان تتبّع محاسبة آثار شروط الاستحقاق وغيرالإستحقاق لنفس النهج المتبع في المدفوعات على أساس الأسهم التي تسدد من حقوق الملكية. ٢. إذا كان قانون الضريبة / القوانين تتطلب من الشركة إبقاء عدداً محدداً من أدوات حقوق الملكية مساويا للقيمة النقدية للإلتزام الضريبي للموظف للوفاء بإلتزاماته الضريبية والتي تُحوّل بعد ذلك إلى هيئة الضرائب (في العادة نقد) ، اي ان ترتيب الدفعه على أساس الأسهم له «ميزة التسوية بالصافي» ، فإنه يجب تصنيف هذا الترتيب بكامله على انه تسديد من حقوق الملكية ، بشرط أنه كان بالإمكان تصنيف الدفعة على أساس الأسهم على انها تسديد من حقوق الملكية حتى لو لم تشمل ميزة التسوية بالصافي. ٣. يجب إجراء المعالجة المحاسبية لتعديل الدفعة على أساس الأسهم الذي يُعدل المعاملة من سداد نقدي الى سداد من حقوق الملكية على النحو التالي: أ - إلغاء الإعتراف بالإلتزام الأصلي . ب - الاعتراف بالدفعة على أساس الأسهم في تاريخ تعديل القيمة العادلة لأداة حقوق الملكية الممنوحة بقدر ما تكون الخدمات قد قُدمت حتى تاريخ التعديل. ج - الإعتراف بأي فرق بين القيمة الحالية للإلتزام في تاريخ التعديل والمبلغ المعترف به في حقوق الملكية في قائمة الدخل .	تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٢) «الدفع على أساس السهم».
تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعايير الجديد لعقود التأمين.	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): "عقود التأمين".

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) «الأدوات المالية».	صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية. ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الأول ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٣ ليتضمن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام. وصدرت نسخه معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ 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 الآخر» لبعض أدوات الدين البسيطة.
	تم اتباع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) «الأدوات المالية» الصادر عن المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في تموز ٢٠١٤، حيث كان تاريخ التطبيق المبدئي لهذا المعيار في أول كانون الأول ٢٠١٨. وقد ترتب على تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) إحداث تغييرات على السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المعترف بها سابقاً في القوائم المالية، علماً بأن الشركة قامت بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (المرحلة الأولى) الصادر في العام ٢٠٠٩ والمتعلقة بتصنيف وقياس الموجودات المالية منذ بداية العام ٢٠١٠.
	قامت الشركة بتطبيق النهج المبسط للاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لزمها المدينة وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). كما اختارت الشركة مواصلة تطبيق متطلبات محاسبة التحوط الخاصة بمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) «الأدوات المالية»: الاعتراف والقياس، حول تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).
	لقد أسفر عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) إحداث تغييرات في السياسات المحاسبية لتحديد الموجودات والمطلوبات المالية وتصنيفها وقياسها وكذلك الانخفاض في قيمة الموجودات المالية. كما يقوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) بتعديل المعايير الأخرى التي تتناول الأدوات المالية مثل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ «الأدوات المالية: الإفصاحات». تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الاعتراف والقياس.

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) «الإيرادات من العقود مع العملاء».	صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشآت لإستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء باستثناء عقود التأمين والخاضعة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤) . وسيحل هذا المعيار محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) «الإيرادات» ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) «عقود الإنشاء» والتفسيرات ذات الصلة. إن المبدأ الأساسي لهذا المعيار 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 منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات: الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل. الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد. الخطوة ٣: تحديد سعر البيع. الخطوة ٤: تخصيص سعر لبيع التزامات الأداء في العقد. الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء) المنشأة إلتزام الأداء. بموجب هذا المعيار ، تعترف المنشأة عند (أو لدى) الوفاء بإلتزام الأداء، أي عندما تُحوّل «السيطرة» على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها إلتزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر إلزاماً في هذا المعيار للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) «الإيرادات من العقود مع العملاء».	تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد إلتزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاءات الإنتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

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 كما بتاريخ القوائم المالية وتفاصيلها كما يلي:

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٥ - ٢٠١٧ (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠١٩)	تشمل التحسينات تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" و(١١) "الترتيبات المشتركة" ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل" و(٢٣) "تكاليف الإقراض".
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠١٩)	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 (١٢) 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 ، والإعفاءات الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة ؛ ● وأثر التغيرات في الوقائع والظروف.
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار" (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠١٩)	يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) 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 (١٢) 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 (١٦) حول محاسبة المؤجر تغييراً كبيراً عن سابقه معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية". (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠١٩)	تتعلق هذه التعديلات بمزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي ، حيث تم تعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) 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.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة" (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠١٩)	تتعلق هذه التعديلات بالحصص طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة. وتوضح هذه التعديلات ان المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصص طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها.

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة	المعايير الجديدة والمعدلة
تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين" (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠١٩)
تتعلق هذه التعديلات بشأن تعريف الأهمية.	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية". (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٠)
توضح هذه التعديلات تعريف الأعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة إلى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والإفصاح. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الإطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢ و ٣ و ٦ و ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١ و ٨ و ٣٤ و ٣٧ و ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢ و ١٩) وتفسير (٢٠ و ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعايير رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي.	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "إندماج الأعمال" (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٠)
ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق أهداف المحاسبة المتسقة القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين". يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء.	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٢)
تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك.	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) «القوائم المالية الموحدة» ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٢٨) «الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)» (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 والتي لن يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة الشركة في فترة التطبيق الأولى .

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن اعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الافصاح عن الالتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإئتمانية المتوقعة . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار 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 .

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراسات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

في إعتقاد إدارة الشركة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ، وفيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة:

الاعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

ضريبة الدخل

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب واثبات الضرائب المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

مخصص القضايا

يتم تكوين مخصص لمواجهة أي التزامات قضائية محتملة استناداً للدراسة القانونية المعدة من قبل المستشار القانوني في الشركة والتي تحدد المخاطر المحتمل حدوثها بالمستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسة بشكل دوري.

الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

تقوم الإدارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغايات تقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

تقييم الإستثمارات العقارية

يتم تقييم الإستثمارات العقارية اعتماداً على أسس وفرضيات تعتمد بشكل أساسي على ظروف وأسعار السوق ، هذا وتم اعتماد المتوسط الحسابي لثلاثة خبراء عقاريين معتمدين كان آخرها في نهاية العام ٢٠١٨ .

قياس القيمة العادلة وإجراءات التقييم

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تستخدم الشركة بيانات السوق المتاحة القابلة للملاحظة. وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى (١) ، تجري الشركة التقييمات بالإستعانة بنماذج تقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة الشركة استخدام إجهادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الإعتراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات والنظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة.

احتمالية التعثر

تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فتره زمنية معينة ، والتي تشمل إحتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

الخسارة بإفتراض التعثر

تعتبر الخسارة بإفتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع الممول تحصيلها، مع الأخذ بعين الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

٥ - النقد وما في حكمه

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	
١,٩٣٣	٥,٠٢٦	نقد في الصندوق
٩,٢٠٢	٤٧,٩٤١	حسابات جارية *
٣٨,٢٥٠	-	شيكات برسم التحصيل **
٤٩,٣٨٥	٥٢,٩٦٧	

* يتضمن هذا البند حسابات يستحق عليها فوائد بمعدل ١٪ سنوياً .

** يمثل هذا البند الشيكات المقبوضة من العملاء والتي تستحق القبض خلال ثلاثة أشهر أو اقل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

٦ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	
١١٨,٩٢٣	٢٣,٨٣٦	أسهم شركات محلية
٨,١٣٩,٧٩٤	٥,٥٦٧,٢٢٤	استثمار في صناديق استثمارية خارجية
٨,٢٥٨,٧١٧	٥,٥٩١,٠٦٠	

٧ - أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	
-	٣٨٢,٩٣٦	ذمم عوائد توزيعات *
٢١٥,٨٤٩	٢١٦,٠٢٤	أمانات ضريبة دخل مدينة
٢٧,٩٨٤	٧٣,٧٩٨	ذمم مستأجرين و إيرادات ايجارات مستحقة
٢٩,٥٧١	٢٨,٧٧١	تأمينات مستردة
٣,٣٣٩	٣,٧٠١	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٣,٤٩٣	ذمم مدينة - شركات وساطة
٣,١٩٠	٢,٥٧٤	ذمم موظفين
٥١,٠٠٠	-	شيكات برسم التحصيل **
٣٣٠,٩٣٣	٧١١,٢٩٧	

* يمثل هذا البند ذمم عوائد توزيعات أرباح من الإستثمار في صندوق استثماري خارجي ، علماً بأنه تم قبض التوزيعات في الفترة اللاحقة لتاريخ القوائم المالية الموحدة.

** يمثل هذا البند الشيكات المقبوضة من العملاء والتي تستحق القبض خلال فترة تزيد عن ثلاثة أشهر وتقل عن سنة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

٨ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	
		أسهم شركات محلية متداولة:
١٧,٥٨٤,١٠٣	١٢,٥٢٩,٠٠٠	البنك التجاري الأردني (١)
٧٦٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠	شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي (٢)
١٨,٣٤٤,١٠٣	١٣,٢٠٩,٠٠٠	
		أسهم شركات محلية غير متداولة:
٣,٤٠٠	١	شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٣)
٣,٤٠٠	١	
١٨,٣٤٧,٥٠٣	١٣,٢٠٩,٠٠١	

١ - أ تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٢٤,١٣٨ سهم بقيمة عادلة ١,٤٦٥,٥١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢,٠٥١,٧٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧) مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة وكما يرد في الإيضاح رقم (٢٧/ب).

ب - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ٨,٥٠٠ دينار (١١,٩٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم مرهونة بمقدار ٢,٤٤٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ٢,٠٨٢,٤٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢,٩١٥,٤٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١٢).

٢ - تتضمن أسهم شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي على أسهم محجوزة بمقدار ٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ١٧,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (١٩,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧) مقابل عضوية مجلس الإدارة .

٣ - تم بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠١٨ إلغاء تداول اسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة بسبب تصفية الشركة الإجبارية وعليه تم تقييم حصة الشركة بقيمة دينار واحد بناء على تقديرات إدارة الشركة ، علما بان هنالك اسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقابل عضوية مجلس الإدارة .

٩ - استثمارات في شركات حليفة

يتكون هذا البند مما يلي :

بالدينار الأردني		مكان عملها		نسبة المساهمة %		٣١ كانون الأول	
						٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨
شركة الرمثا الأولى للاستثمار *		الأردن		٢٢		٣,٦٨١	١
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية **		الأردن		٣٠,٧٧		٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
						٢٠٣,٦٨١	٢٠٠,٠٠١
مخصص تدني استثمارات في شركة حليفة **						(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)
						٣,٦٨١	١

هذا وتتمثل الحركة على الاستثمارات في شركات حليفة خلال السنة كما يلي :

بالدينار الأردني		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
		٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨
رصيد بداية السنة		٣,٨٠٥	٣,٦٨١
حصة الشركة من خسائر شركة حليفة		(١٢٤)	(٣,٦٨٠)
رصيد نهاية السنة		٣,٦٨١	١

* ان ملخص المعلومات المالية المتعلقة بشركة الرمثا الأولى للاستثمار هي كما يلي :

بالدينار الأردني		٣١ كانون الأول	
		٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢,٤٢٠,٨٧٥	٩٦٨,١٥٥
مجموع الموجودات		٢,٤٢٠,٨٧٥	٩٦٨,١٥٥
مجموع المطلوبات المتداولة		٨٢٤	٨٢٤
مجموع المطلوبات غير المتداولة ***		٢,٣٩١,٤٥٨	٢,٣٩١,٥٣٩
مجموع المطلوبات		٢,٣٩٢,٢٨٢	٢,٣٩٢,٣٦٣
صافي الموجودات		٢٨,٥٩٣	(١,٤٢٤,٢٠٨)
بالدينار الأردني		٣١ كانون الأول	
		٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨
إيرادات		-	-
مصروفات		٥٦٣	١,٤٥٢,٨٠١
صافي (الخسارة)		(٥٦٣)	(١,٤٥٢,٨٠١)

** لا تتوفر لدى إدارة الشركة الأردن الأولى للاستثمارات القوائم المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية علماً بأنه تم أخذ مخصص بالكامل برصيد استثمار الشركة في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية ، كما لم تعترف الشركة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية كون أن الشركة إعترفت بتدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها .

*** تمثل المطلوبات غير المتداولة الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٦,٩٤٠ دينار ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

١٠- ممتلكات ومعدات - بالصافي
يتكون هذا البند مما يلي :

المجموع	ديكورات	سيارات	أجهزة الحاسب الآلي	اثاث ومفروشات	أدوات ومعدات	مباني (مكاتب المجموعة)	بالدينار الأردني
							للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
							الكلفة :
٦٣٢,٨٨٨	٣٧,٥٧٢	٧١,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٤٤,٩٧٥	٦٥,٥٥١	٣٩٣,٩٩٦	رصيد بداية السنة
٣٨,٠٩٩	-	٣١,٠٠٠	-	٣٠٠	٦,٧٩٩	-	إضافات
٦٧٠,٩٨٧	٣٧,٥٧٢	١٠٢,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٢٧٥	٧٢,٣٥٠	٣٩٣,٩٩٦	رصيد نهاية السنة
							الاستهلاك المتراكم :
٢٩٥,٠٩٨	١٦,٧٣٤	٧١,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٣٧,٠٩٧	٥٦,٧٠٢	٩٣,٧٨١	رصيد بداية السنة
٢٥,١١٠	٥,٥٨٤	٢,٠٠٠	-	٣,٥٨٢	٤,٥٨٤	٩,٣٦٠	إضافات
٣٢٠,٢٠٨	٢٢,٣٠٨	٧٣,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٤٠,٦٧٩	٦١,٢٨٦	١٠٣,١٤١	رصيد نهاية السنة
							صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٣٥٠,٧٧٩	١٥,٣٦٤	٢٩,٠٠٠	-	٤,٥٩٦	١١,٠٦٤	٢٩٠,٨٥٥	
							للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (معدلة)
							الكلفة :
٦٣٢,٨٨٨	٣٧,٥٧٢	٧١,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٤٤,٩٧٥	٦٥,٥٥١	٣٩٣,٩٩٦	رصيد بداية السنة
٦٣٢,٨٨٨	٣٧,٥٧٢	٧١,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٤٤,٩٧٥	٦٥,٥٥١	٣٩٣,٩٩٦	رصيد نهاية السنة
							الاستهلاك المتراكم :
٢٧٠,٢٤٠	١١,٥٧٩	٦٨,٣٠٧	١٩,٧٣٤	٣٣,٠٧٧	٥٣,١٢٢	٨٤,٤٢١	رصيد بداية السنة
٢٤,٨٥٨	٥,١٤٥	٢,٧٥٣	-	٤,٠٢٠	٣,٥٨٠	٩,٣٦٠	إضافات
٢٩٥,٠٩٨	١٦,٧٢٤	٧١,٠٦٠	١٩,٧٣٤	٣٧,٠٩٧	٥٦,٧٠٢	٩٣,٧٨١	رصيد نهاية السنة
							صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٣٣٧,٧٩٠	٢٠,٨٤٨	-	-	٧,٨٧٨	٨,٨٤٩	٣٠٠,٢١٥	

-بلغ رصيد الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٥٧,١٨٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

١١- استثمارات عقارية - بالصافي

أ - يتكون هذا البند مما يلي :

أول كانون الثاني ٢٠١٧ (معدلة)	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٢٣,٤٣٣,٨٥٩	٢٣,٤٣٣,٨٥٩	٢٠,١٠٢,٤٧٨	أراضي
٢١,٣٨٨,٠٨٦	٢١,٥٠٣,١٩٢	٢١,٥٢٤,٧٢٠	عقارات
٤٤,٨٢١,٩٤٥	٤٤,٩٣٧,٠٥١	٤١,٦٢٧,١٩٨	
(٢,٧٠٤,٥١٩)	(٣,١٥٧,٨٣٢)	(٣,٧٥٠,٤٥٩)	ينزل : الاستهلاك المتراكم *
٤٢,١١٧,٤٢٦	٤١,٧٧٩,٢١٩	٣٧,٨٧٦,٧٣٩	

* أن الحركة على الاستهلاك المتراكم خلال السنة كما يلي :

أول كانون الثاني ٢٠١٧ (معدلة)	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	بالدينار الأردني
١,٨٥٣,١٣٢	٢,٧٠٤,٥١٩	٣,١٥٧,٨٣٢	رصيد بداية السنة
٤٠١,٧٢٤	-	-	أثر تعديل سنوات سابقة **
٢,٢٥٤,٨٥٦	٢,٧٠٤,٥١٩	٣,١٥٧,٨٣٢	رصيد بداية السنة المعدل
٤٤٩,٦٦٣	٤٥٣,٣١٣	٥٩٢,٦٢٧	استهلاك السنة
٢,٧٠٤,٥١٩	٣,١٥٧,٨٣٢	٣,٧٥٠,٤٥٩	رصيد نهاية السنة

** قامت إدارة الشركة خلال السنة بمراجعة الاستثمارات العقارية وعليه تم قيد استهلاك يعود لسنوات سابقة وتعديل الأثر على الأرصدة الافتتاحية كما يرد في الإيضاح رقم (٢٩). كما وتم إعادة تصنيف أراضي بقيمة ٧,٧٧٤,١٠٠ دينار كانت مصنفة ضمن بند العقارات الى بند الأراضي.

ب - تم إعادة تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٤٢,٤٧٥,٦٨٠ دينار بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة والمعدة خلال النصف الثاني من العام ٢٠١٨. وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها والتي نتج عنها خسارة تدني في قيمة بعض العقارات بمبلغ ٣,٣٣١,٣٨١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، علما بأنه تم تقييم تلك الاستثمارات سابقاً في شهر شباط ٢٠١٨ ولم يرد أي مؤشرات للتدني في حينها.

ج - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ٢١,٥٢٨ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (١١٥,١٠٦ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧) .

د - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية و البالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار وقيمتها العادلة ١٤,٨٨٥,٢٦٧ دينار مقابل منح بعض القروض بنكية.

هـ - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة ١,٧٧٥,٦٣٣ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كونها تقع ضمن أراضي سلطة وادي الأردن ولا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية . وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة ، وقد تم إيداع هذه الاقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الأردن لحفظ حقوق المساهمين .

12 - قروض بنكية

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (معدلة)		٣١ كانون الأول ٢٠١٨			بالدينار الأردني
أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام	أقساط مستحقة وغير مدفوعة	
١٨٨,٠٩٢	١٥٥,٨٢٠	٦٥,٠٦٢	١٤٣,١٨٣	٣٩,٨٥٦	البنك التجاري الأردني (أ)
٣,٧٩٣,٧٧٤	٨٤٧,٣١٦	٣,٢٥٤,٦٧٩	٧٢٩,١١٦	-	البنك التجاري الأردني (ب)
٢,٦٠٠,٤١٤	١٥٣,٠٦١	٢,١٤٠,١٢١	٤٤٨,٠١٧	-	بنك الاستثمار العربي الأردني (ج)
٤٤٦,٥٦٥	١٣١,١٧٤	-	٢٩٦,١٢٤	٢٦,٣٨٨	بنك الاتحاد (د)
١٣٥,٥١٢	٢٣٦,٣٢٠	-	١٦٧,٥٣٨	٢٤,٠٥٠	البنك العقاري المصري العربي (هـ)
٧,١٦٤,٣٥٧	١,٥٢٣,٦٩١	٥,٤٥٩,٨٦٢	١,٧٨٣,٩٧٨	٩٠,٢٩٤	

أ - حصلت شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠١٥ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٨,٥٪ سنويا ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط و فوائد على دفعات ربع سنوية عددها ١٦ قسط بقيمة ٣٨,٩٥٥ دينار ويستحق آخرها بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٠. هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة الراية والملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٥,١٨٨,٠٦٧ دينار خلال العام ٢٠١٨ مقابل هذا القرض.

ب - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني ، هذا وتم إعادة جدولة القرض بتاريخ ٢٤ كانون الأول ٢٠١٧ على أن يسدد بموجب ٢١ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٨١,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٨,٥٪ ، استحق القسط الاول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٨ ويستحق آخرها بتاريخ اول نيسان ٢٠٢٣ ، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الراية والملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٥,١٨٨,٠٦٧ دينار خلال العام ٢٠١٨.

ج - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من البنك الإستثمار العربي الاردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار و بسعر فائدة ٧٪ سنويا، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار ، ويستحق آخرها بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠٢٣. هذا وتم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني بقيمة عادلة ١,٠١٩,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ بالإضافة الى قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٦,٤٠٧,٧٠٠ دينار خلال العام ٢٠١٨ . تم بتاريخ ٢٧ كانون الأول ٢٠١٧ هيكله رصيد القرض ليسدد الرصيد القائم بتاريخ الهيكله مع الفوائد بموجب اقساط نصف سنوية بقيمة ٣٢٥,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٨,٥٪ سنويا.

د - حصلت شركة الأردن الأولى للاستثمار بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٧ على قرض متناقص من بنك الاتحاد بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني و بسعر فائدة ٩,٧٥٪، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط و فوائد على ٢٤ قسط شهريا بقيمة ٢٧,١٣٦ دينار استحق القسط الاول بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٧ ويستحق آخرها بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩ ، هذا وتم رهن ١,٢٥٠,٠٠٠ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني بقيمة عادلة ١,٠٦٢,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ .

هـ - حصلت شركة الأردن الأولى للاستثمار على قرض متناقص من البنك العقاري المصري العربي بقيمة ٤٢٥,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٨,٧٥٪ ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على دفعات ربع سنوية ولمدة ٢٤ شهر ويستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٧ ويستحق آخرها بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩. هذا وتم منح القرض برهن قطعة أرض في منطقة الشميساني والملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٣,٢٨٩,٥٠٠ دينار خلال من العام ٢٠١٨.

١٣ - ضريبة الدخل

أ - الوضع الضريبي

- تم اجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للشركة والشركات التابعة كما يلي:

اسم الشركة	التسويات النهائية حتى العام
شركة الأردن الأولى للاستثمار	٢٠١٦
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٢٠١٧
شركة السلط الأولى للاستثمار	٢٠١٧
شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)	٢٠١٧
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	٢٠١٧
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	٢٠١٧
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات*	٢٠١٦ *
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٢٠١٥

*توصلت شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) لتسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٦ باستثناء العامين ٢٠١٢ و ٢٠١٣ حيث صدر قرار الدائرة بالمطالبة برصيد دخل وتعويض قانوني بقيمة ٢٢٣ الف دينار عن العامين ٢٠١٢ و ٢٠١٣، علما بأن الشركة قامت بالطعن لدى محكمة البداية الضريبية والمطالبة برديات الضريبة لصالح الشركة، ولاحقا لتاريخ القوائم المالية الموحدة، صدر بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠١٩ قرار قابل للإستئناف عن المحكمة و المتضمن منع المطالبة بالضرائب المفروضة للسنوات الضريبية ٢٠١٢ و ٢٠١٣ قيمتها ٢٠٠,٠٠٠ دينار والزام دائرة ضريبة الدخل و المبيعات برديات الضريبة لصالح المدعية بما مجموعه ٧٠,٠٠٠ دينار تقريبا، و برأي ادارة الشركة والمستشار الضريبي و المستشار القانوني فإن وضع الشركة جيد.

ب -مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. بلغ رصيد مخصص ضريبة الدخل ٩٥,٥٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، علماً بأنه لا يوجد حركة على رصيد مخصص ضريبة الدخل خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. برأي الإدارة والمستشار الضريبي، إن المخصصات المأخوذة في القوائم المالية الموحدة كافية لأغراض الإلتزامات الضريبية.

-تمثل الضريبة المستحقة الظاهر في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة ما يلي :

بالدينار الأردني		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول
	٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)
إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة للسنة	٢١٩,٧٣١	٤٨,٢٥٠
ضريبة الدخل عن سنوات سابقة	١,٩٣٩	-
	٢٢١,٦٧٠	٤٨,٢٥٠

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

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

بالدينار الأردني		٣١ كانـون الأول
	٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)
الرصيد في بداية السنة	٥٦٤,٨١٥	٦١٣,٠٦٥
إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة للسنة	(٢١٩,٧٣١)	(٤٨,٢٥٠)
الرصيد في نهاية السنة	٣٤٥,٠٨٤	٥٦٤,٨١٥

١٤ - ذمم شركات وساطة

يمثل هذا البند ذمم تمويل على الهامش لدى شركات وساطة ، هذا وبلغ معدل الفائدة على هذه الأرصدة ١٠٪ خلال الأعوام ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

١٥ - ارصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	
٣٠٥,١٩٣	٤٦٦,٢٣٩	مصاريف و ذمم مستحقة الدفع
-	٢٩٢,٠٠٠	أمانات للغير *
٢٤,٢٦٦	١٧٨,٤٢٧	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
-	٥٢,٠٨٠	مكافأة رئيس مجلس الادارة
-	٧٥,٠٠٠	مخصص قضايا
٢٣,٥٨٠	١٠,٥٨٢	أخرى
٣٥٣,٠٣٩	١,٠٧٤,٣٢٨	

* يمثل هذا البند أمانات للغير و التي قامت الشركة بتسديدها في الفترة اللاحقة لتاريخ القوائم المالية الموحدة.

١٦ - الاحتياطي الاجباري

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ ” على الشركة المساهمة العامة ان تقتطع ١٠٪ من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الاجباري ، وان تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة على ان لا يتجاوز مجموع ما يقتطع ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به ”.

١٧ - احتياطي القيمة العادلة

يمثل هذا البند الأرباح والخسائر المتراكمة والنتيجة عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، إن الحركة على احتياطي القيمة العادلة بالصافي هي كما يلي :

للسنة المنتهية في		بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	
(٥,٦٩٦,٣٨٣)	(٧,٦٣٨,٠١٠)	الرصيد في بداية السنة
١١٢,٨٠٧	١٦,٥٩٠	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٢,٠٥٤,٤٣٤)	(٥,٠٩٧,٢٢٧)	خسائر تقييم غير متحققة لموجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(١,٩٤١,٦٢٧)	(٥,٠٨٠,٦٣٧)	صافي التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٧,٦٣٨,٠١٠)	(١٢,٧١٨,٦٤٧)	الرصيد في نهاية السنة

١٨ - (الخسائر) / الأرباح المدورة

بالإضافة الى (الخسائر) المدورة هناك مبلغ ٣٤٥,٠٨٤ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ١٢,٧١٨,٦٤٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع .

١٩ - إيرادات الإيجارات

يتكون هذا البند من ايراد ايجار مبنى الراية البالغ ٦٠٥,١٩٥ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ مقابل ٦١٢,٩٢١ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧.

٢٠ - صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	
٢٦,٦١٩	٤,٣٠٥	ارباح مُتحققة
(٣٨٥,٤٩٩)	(٢,٥٧٥,٧٥٠)	(خسائر) غير مُتحققة
٤٨٢,٥٠٨	٢,١٩٧,٣٠٧	توزيعات نقدية
١٢٣,٦٢٨	(٣٧٤,١٣٨)	

٢١ - مصاريف إدارية وعمومية

يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	
٢٨٧,٥٩٨	١٦٧,٣٤٤	رواتب وأجور
١٤,٨٧٦	١٣,٨٣٩	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
-	٥٦,٠٠٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٤٦,٥١٢	٤٧,٤٨٦	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١,٨٠٠	١,٨٠٠	اجتماعات مجلس الإدارة
٣٨,٨٠٠	٣٦,٨٥٠	أتعاب مهنية
٢٤,٨٥٨	٢٥,١١٠	استهلاكات
٢٦,٠٨٥	٢٢,١٢٧	مصاريف حكومية
٩,٢٢١	١٢,٦٥٠	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
١,٨٦٦	١٢,١٦٣	صيانة
٦,١٦٤	١٠,١٧٤	مياه وكهرباء وطاقة
٧,٣٧٣	١٠,٧٥١	تأمين
٨,٠١٩	٦,٣٥٤	بريد وهاتف
٢٨,٤٢٢	٥,٩٠٣	مصاريف بنكية
٦,٧٥٢	٥,٠٣٨	اشتراكات وخدمات كمبيوتر
٥,٧٩٦	٤,٩٧٣	سفر وتنقلات موظفين
٣,١٤٠	٤,٨٨٣	قرطاسية ومطبوعات
٤,٧٦٨	٤,٢٢٦	ضيافة ونظافة
١٩,٢٠٠	٣,٠٣٧	مصاريف دعائية وإعلان
٩,٧٦٧	١٥,٣٨٥	أخرى
٥٥١,٠١٧	٤٦٦,٠٩٣	

٢٢ - مصاريف استثمارات عقارية

يتكون هذا البند مما يلي :

بالدينار الأردني	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
	٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)
استهلاكات	٥٩٢,٦٢٧	٤٥٣,٣١٣
مصاريف مسقفات	٣٠٦,٩٣٨	٢٢٩,٨٣١
مصاريف امن وحماية	٥٠,٥٠٣	٢٥,١٥٦
بدل خدمات	٢٣,٩٣٧	٤١,٧٤٩
صيانة	١٥,٦٧٢	٣٢,٧٥٥
أخرى	٢,٩٧٨	-
	٩٩٢,٦٥٥	٧٨٢,٨٠٤

٢٣ - مصاريف التمويل

يتكون هذا البند مما يلي :

بالدينار الأردني	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
	٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)
فوائد قروض بنكية	٦٤٢,٥٤١	٦٦٢,٦٧٨
فوائد حساب تمويل على الهامش	٤٩,٧٢٧	٤٨,٦١٠
	٦٩٢,٢٦٨	٧١١,٢٨٨

٢٤ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة

يتم احتساب (الخسارة) للسهم الواحد بقسمة (الخسارة) للسنة على المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال السنة وتفصيلها كما يلي:

بالدينار الأردني	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
	٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)
(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)	(٥,٥٤٥,٢٤٠)	(١,٣٣٢,٣٧٣)
	سهم	سهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
	دينار / سهم	دينار / سهم
حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)	(٠,٠٧٤)	(٠,٠١٨)

٢٥ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة

المطلوب من أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول			بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	طبيعة العلاقة	
١٠,٦١٨,٩٢٤	١٠,٦٤٥,٤٩٨	شركة تابعة غير موحدة	شركة الباحة للاستثمارات *
٦٠٨,٦٦٨	٦١٦,٩٤٠	شركة حليفة	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة حليفة	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
١٥,١٦٤,٦٥٨	١٥,١٩٩,٥٠٤		
(٣,٩٣٧,٠٦٦)	(٣,٩٣٧,٠٦٦)		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
١١,٢٢٧,٥٩٢	١١,٢٦٢,٤٣٨		

* إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الايضاح رقم (٢٧/ د) .

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول			بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	طبيعة العلاقة	
٨,٨٣٧	٧,٨١٢	مساهمين في الشركة	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
٨,٨٣٧	٧,٨١٢		

قروض بنكية:

٣١ كانون الأول			بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	طبيعة العلاقة	
٤,٩٨٥,٠٠٢	٤,٢٣١,٨٩٦	مساهم في الشركة وعضو مجلس إدارة	البنك التجاري الأردني - إيضاح (١٢)
٤,٩٨٥,٠٠٢	٤,٢٣١,٨٩٦		

ب - بنود قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	
٧٢٢	٣,٥١٧	إيراد فوائد بنكية - البنك التجاري الأردني
(٤٠٢,٧٠٦)	(٤١٢,٩١٩)	مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني
(٢٧٣,٥٧٣)	(٢٠٤,٢٦٦)	رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية
(٦٧٥,٥٥٧)	(٦١٣,٦٦٨)	

٢٦ - سياسات ادارة المخاطر

تتعرض الشركة الى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها ، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بأعمال الشركة. تسعى الادارة الى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والعوائد المتحقق ، كما تعمل على التقليل من الاثار السلبية المحتملة للمخاطر على الأداء المالي للشركة . إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة مخاطر السيولة ومخاطر السوق والمخاطر الجغرافية ، وإن مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها، ولذلك فإن مجلس الإدارة يتابع بصفة دورية أنواع المخاطر مع الإدارة التنفيذية بهدف مراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات ونشاطات الشركة من خلال اصدار وإعداد تقارير داخلية حول ادارة المخاطر المالية التي يتم من خلالها تحليل المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل قياسي.

أ- ادارة مخاطر راس المال

تقوم الشركة بادارة راسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لاصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق الملكية والدين. هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوباً لحقوق الملكية.

ب - مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الاخر للاداة المالية على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما يؤدي الى حدوث خسائر. قامت الشركة بتبني سياسة تقوم على توثيق ديونها لدى الغير بالمستندات اللازمة والكفيلة بمتابعة أية أموال متأخرة السداد قانونياً بمساعدة مستشارها القانوني، كما تقوم الشركة بمراقبة مدى تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال دراسة مستوى الملاءة المالية للمدينين، بالإضافة الى التأكد من أن القيمة التراكمية للائتمان تتعلق بأطراف موافق عليهم من قبل الادارة، ومن خلال متابعة حدود الائتمان الممنوحة حيث يتم مراجعتها والموافقة عليها من قبل الادارة بشكل دوري.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في القوائم المالية الموحدة بصافي قيمتها بعد خصم خسائر التدني في القيمة تمثل أقصى مخاطر ائتمانية ممكن أن تتعرض لها الشركة.

ج - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف ايضاً 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 إحتياطيات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية ومواءمة إستحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية كما يلي :

٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
١٩,٨٦٦,٦٢٧	١٧,٦١٧,٧٦٢	موجودات متداولة
٢,٨٧٣,٩١٧	٣,٧٢٠,٦١٠	ينزل : مطلوبات متداولة
١٦,٩٩٢,٧١٠	١٣,٨٩٧,١٥٢	رأس المال العامل

تقوم ادارة الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة أجالها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب للوفاء بالالتزامات وتسديد المصاريف التشغيلية والاستثمارية.

د- مخاطر اسعار الفائدة

هي المخاطر الناجمة عن تغيرات اسعار الفائدة السائدة بالسوق وتقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال تطبيق تحليل الحساسية للأدوات الخاضعة لأسعار الفائدة بحيث لا ينعكس سلباً على دخل الفائدة الصافي .

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

هذا ويتم تحديد تحاليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالبنوك الدائنة والقروض بتاريخ القوائم المالية الموحدة كما أعد التحليل على فرض أن هذه المبالغ القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائماً طوال السنة ، ويتم استخدام زيادة أو نقصان بمقدار (١٪) والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول بمعدلات الفائدة .

تحليل الحساسية لعام ٢٠١٧		تحليل الحساسية لعام ٢٠١٨	
أثر خفض سعر الفائدة على قائمة الدخل ١٪	أثر رفع سعر الفائدة ١٪ على قائمة الدخل	أثر خفض سعر الفائدة ١٪ على قائمة الدخل	أثر رفع سعر الفائدة ١٪ على قائمة الدخل
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
٨٦,٨٨٠	(٨٦,٨٨٠)	٧٣,٣٤١	(٧٣,٣٤١)

هـ - مخاطر العملات الأجنبية
مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير قيمة الادوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية . يعتبر الدينار الاردني عملة الاساس للشركة ، وتقوم إدارة الشركة بمراقبة مركز العملات الأجنبية بشكل دوري واتباع استراتيجيات للتحوط لهذه المخاطر.

فيما يلي تركيز الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ حسب نوع العملة :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ / دينار أردني					
المجموع	دينار كويتي	درهم امارتي	دولار	دينار	
الموجودات :					
٥٢,٩٦٧	-	-	-	٥٢,٩٦٧	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٥,٥٩١,٠٦٠	١٥,٨٩٧	-	٥,٥٥١,٣٢٧	٢٣,٨٣٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١١,٢٦٢,٤٣٨	-	١٠,٦٤٥,٤٩٨	-	٦١٦,٩٤٠	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٧١١,٢٩٧	-	-	٣٨٢,٩٣٦	٣٢٨,٣٦١	أرصدة مدينة أخرى
١٣,٢٠٩,٠٠١	-	-	-	١٣,٢٠٩,٠٠١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
١	-	-	-	١	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	-	-	-	٢٠,٠٠٢	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٥٠,٧٧٩	-	-	-	٣٥٠,٧٧٩	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٧,٨٧٦,٧٣٩	-	-	-	٣٧,٨٧٦,٧٣٩	استثمارات عقارية - بالصافي
٢٢,٠٠٠	-	-	-	٢٢,٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
٣٤٥,٠٨٤	-	-	-	٣٤٥,٠٨٤	موجودات ضريبية مؤجلة
٦٩,٤٤١,٣٦٨	١٥,٨٩٧	١٠,٦٤٥,٤٩٨	٥,٩٣٤,٢٦٣	٥٢,٨٤٥,٧١٠	
المطلوبات :					
٩٠,٢٩٤	-	-	-	٩٠,٢٩٤	أقساط قروض بنكية مستحقة
١,٧٨٣,٩٧٨	-	-	-	١,٧٨٣,٩٧٨	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٤٥,١٣٨	-	-	-	٥٤٥,١٣٨	ذمم شركات وساطة
٧,٨١٢	-	-	-	٧,٨١٢	المطلوب إلى اطراف ذات علاقة
١٢٣,٥٢١	-	-	-	١٢٣,٥٢١	إيرادات غير متحققة
٩٥,٥٣٩	-	-	-	٩٥,٥٣٩	مخصص ضريبة الدخل
١,٠٧٤,٣٢٨	-	-	-	١,٠٧٤,٣٢٨	ارصدة دائنة أخرى
٥,٤٥٩,٨٦٢	-	-	-	٥,٤٥٩,٨٦٢	قروض بنكية تستحق لاكثر من عام
٩,١٨٠,٤٧٢	-	-	-	٩,١٨٠,٤٧٢	
٦٠,٢٦٠,٨٩٦	١٥,٨٩٧	١٠,٦٤٥,٤٩٨	٥,٩٣٤,٢٦٣	٤٣,٦٦٥,٢٣٨	الفرق

٣١ كانون الأول ٢٠١٧ / دينار أردني					
المجموع	دينار كويتي	درهم امارتي	دولار	دينار	
					الموجودات :
٤٩,٣٨٥	-	-	-	٤٩,٣٨٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٨,٢٥٨,٧١٧	١٨,٤٥٩	-	٨,١٢١,٣٣٤	١١٨,٩٢٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١١,٢٢٧,٥٩٢	-	١٠,٦١٨,٩٢٤	-	٦٠٨,٦٦٨	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٣٣٠,٩٣٣	-	-	-	٣٣٠,٩٣٣	أرصدة مدينة أخرى
١٨,٣٤٧,٥٠٣	-	-	-	١٨,٣٤٧,٥٠٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
٣,٦٨١	-	-	-	٣,٦٨١	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	-	-	-	٢٠,٠٠٢	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٣٧,٧٩٠	-	-	-	٣٣٧,٧٩٠	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٤١,٧٧٩,٢١٩	-	-	-	٤١,٧٧٩,٢١٩	استثمارات عقارية - بالصافي
٢٢,٠٠٠	-	-	-	٢٢,٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
٥٦٤,٨١٥	-	-	-	٥٦٤,٨١٥	موجودات ضريبية مؤجلة
٨٠,٩٤١,٦٣٧	١٨,٤٥٩	١٠,٦١٨,٩٢٤	٨,١٢١,٣٣٤	٦٢,١٨٢,٩٢٠	
					المطلوبات :
-	-	-	-	-	أقساط قروض بنكية مستحقة
١,٥٢٣,٦٩١	-	-	-	١,٥٢٣,٦٩١	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٣٨,٨٧٧	-	-	-	٥٣٨,٨٧٧	ذمم شركات وساطة
٨,٨٣٧	-	-	-	٨,٨٣٧	المطلوب إلى اطراف ذات علاقة
٣٥٣,٩٣٤	-	-	-	٣٥٣,٩٣٤	إيرادات غير متحققة
٩٥,٥٣٩	-	-	-	٩٥,٥٣٩	مخصص ضريبة الدخل
٣٥٣,٠٣٩	-	-	-	٣٥٣,٠٣٩	ارصدة دائنة أخرى
٧,١٦٤,٣٥٧	-	-	-	٧,١٦٤,٣٥٧	قروض بنكية تستحق لكثر من عام
١٠,٠٣٨,٢٧٤	-	-	-	١٠,٠٣٨,٢٧٤	
٧٠,٩٠٣,٣٦٣	١٨,٤٥٩	١٠,٦١٨,٩٢٤	٨,١٢١,٣٣٤	٥٢,١٤٤,٦٤٦	الفرق

تحليل الحساسية لعام ٢٠١٨ :

العملة	أثر رفع سعر الصرف ٥٪ على قائمة الدخل	أثر خفض سعر الصرف ٥٪ على قائمة الدخل
درهم امارتي	(٥٣٢,٢٧٥)	٥٣٢,٢٧٥
دينار كويتي	(٧٩٥)	٧٩٥

تحليل الحساسية لعام ٢٠١٧ :

العملة	أثر رفع سعر الصرف ٥٪ على قائمة الدخل	أثر خفض سعر الصرف ٥٪ على قائمة الدخل
درهم امارتي	(٥٣٠,٩٤٦)	٥٣٠,٩٤٦
دينار كويتي	(٩٢٣)	٩٢٣

أما فيما يتعلق بخطر التغيرات في اسعار العملة التي تنطبق على التسديدات بالدولار الأمريكي ، وكون الدينار الأردني (العملة الرئيسية للشركة) مرتبط بالدولار الأمريكي ، فإن إدارة الشركة تعتقد بأن خطر العملة الأجنبية الناتج عن الدولار الأمريكي غير مادي .

٢٧-التزامات ممكن ان تطراً

أ - هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أعمالها الاعتيادية وتبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا ٩٣,١٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ . وبرأي الإدارة فإن موقف الشركة في الدعاوى جيد.

ب - تظهر الشركة مدعى عليها و اخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار علما بان شركة الأردن الأولى للاستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ و بحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الاردن الاولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات دفاع و التي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة و بانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة.

ج - قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمطالبة شركة الأداء للتطوير العقاري (شركة تابعة) برصيد ضريبة دخل وتعويض قانوني بقيمة ٢٢٣ ألف دينار عن العامين ٢٠١٢ و ٢٠١٣، علما بأن الشركة قامت بالطعن لدى محكمة البداية الضريبية والمطالبة برديات الضريبة لصالح الشركة ، ولاحقا لتاريخ القوائم المالية الموحدة ، صدر بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠١٩ قرار قابل للإستئناف عن المحكمة و المتضمن منع المطالبة بالضرائب المفروضة للسنوات الضريبية ٢٠١٢ و ٢٠١٣ قيمتها ٢٠٠,٠٠٠ دينار والزام الضريبة برديات الضريبة لصالح المدعية بما مجموعه ٧٠,٠٠٠ دينار تقريبا، و برأي ادارة الشركة والمستشار الضريبي و المستشار القانوني فإن وضع الشركة جيد.

د - قامت شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (جي جي كو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٦,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨) مع تعويض للشركة بمبلغ و قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٣,٩٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨) بالإضافة الى فائدة بواقع ١٢٪ وذلك من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

حيث أن شركة الباحة للاستثمارات وأطراف الدعوى قد نظموا في ما بينهم اتفاقية مشروع مشترك لإنشاء وتطوير مشروع عقاري تحت إسم "دبي مارينا تاور" بمنطقة مرسى دبي - الإمارات العربية المتحدة وتبلغ حصة شركة الباحة ٢٥٪ من المشروع وعلى أن تكون شركة الخليجية للاستثمارات العامة المطور الرئيسي للمشروع والتي كانت تتولى الإدارة والصرف على المشروع بعد الحصول على الدفعات من الشركاء في المشروع المشترك بناء على العقد. تم إيقاف العمل على المشروع ولم يتم استكمالها ، وكانت مساهمة شركة الباحة للاستثمارات ما قدره ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٦,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

خلال العام ٢٠١٥ أحالت محكمة الاستئناف في دبي المشروع المشترك للتصفية ، كما وصدر بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠١٧ حكم من محكمة الإستئناف في مدينة دبي - الإمارات العربية المتحدة بانتهاء الدعوى قبل أن يودع المصفي تقريره النهائي والانتهاء من اجراءات التصفية حسب القانون.

تم الطعن بالقضية أمام محكمة التمييز بدبي ، حيث أصدرت محكمة التمييز في مدينة دبي - الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ١٥ اذار ٢٠١٨ حكماً لإعادة القضية لمحكمة الإستئناف للنظر فيها من جديد. وبتاريخ ١٥ آب ٢٠١٨ أصدرت المحكمة حكماً الذي قضى بإنهاء الخصومات و إلزام الشركة بمصاريف الإستئناف و أتعاب المحاماة. قامت الشركة بتاريخ ٣ تشرين الأول ٢٠١٨ بالطعن في القرار امام محكمة التمييز بدبي ، علماً بأن محكمة التمييز قد أصدرت حكماً بإعادة الدعوى إلى محكمة الإستئناف لتقضي فيها من جديد. وبرأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الباحة للاستثمارات في الدعوى جيد.

هـ - كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن ان تطراً تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٥٥,٥٠٠ دينار يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٥,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

٢٨ - مستويات القيمة العادية

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

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

القيمة العادية						
العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادية	مدخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	الموجودات المالية / المطلوبات المالية
				دينار	دينار	
						موجودات مالية بالقيمة العادية
			المستوى الثاني	٢٣,٦٨٣	٢٠,٠٠٣	إستثمارات في شركات حليفة وتابعة
	لا ينطبق	قوائم مالية	المستوى الاول	١٨,٤٦٣,٠٢٦	١٣,٢٣٢,٨٣٦	أسهم شركات محلية متداولة
	لا ينطبق	آخر سعر تداول	المستوى الثاني	٣,٤٠٠	١	أسهم شركات محلية غير متداولة
	لا ينطبق	سعر تقييم مدير الصندوق	المستوى الثاني	٨,١٣٩,٧٩٤	٥,٥٦٧,٣٢٤	استثمار في صناديق استثمارية خارجية
				٢٦,٦٢٩,٩٠٣	١٨,٨٢٠,٠٦٤	المجموع
						مطلوبات مالية بالقيمة العادية
	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٨,٦٨٨,٠٤٨	٧,٣٣٤,١٣٤	قروض
	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٥٣٨,٨٧٧	٥٤٥,١٣٨	ذمم شركات وساطة - تمويل على الهامش
				٩,٢٢٦,٩٢٥	٧,٨٧٩,٢٧٢	المجموع

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ .

ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر :
اننا نعتقد ان القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك ولأننا نعتقد ان القيمة الدفترية للبنود المبنية ادناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان اسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .

مستوى القيمة العادلة	٣١ كانون الاول ٢٠١٧		٣١ كانون الأول ٢٠١٨		بالدينار الأردني
	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
موجودات مالية غير محددة القيمة العادية					
المستوى الثاني	٤٧,٤٢٨,٨٢٩	٤١,٧٧٩,٢١٩	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٣٧,٨٧٦,٧٣٩	إستثمارات عقارية
	٤٧,٤٢٨,٨٢٩	٤١,٧٧٩,٢١٩	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٣٧,٨٧٦,٧٣٩	مجموع موجودات مالية غير محددة القيمة العادية

للبنود المبنية اعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني وفقا لنماذج تسعير متفق عليها والتي تعكس مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.

٢٩- أثر تعديل سنوات سابقة

قامت الشركة بتعديل واعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة للعام ٢٠١٧ والاعوام السابقة وفقا لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) «السياسات المحاسبية» ، التغيرات في التقديرات المحاسبية ، والأخطاء» وان أثر تلك التعديلات كان على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والأعوام السابقة بالإضافة الى قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ نتيجة لخطأ عدم قيد مصروف استهلاك لبعض بنود الاستثمارات العقارية. ان اثر التعديلات كما يلي :

أ - تصحيح أخطاء متراكمة تتعلق بالعام ٢٠١٧:

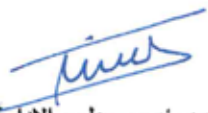
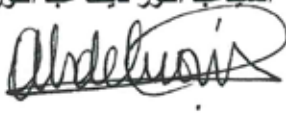
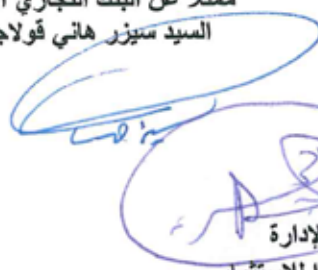
٣١ كانون الأول ٢٠١٧			بالدينار الأردني
الرصيد المعدل	تعديلات الفترة السابقة	الرصيد قبل التعديل	
			قائمة المركز المالي
			الموجودات :
٤١,٧٧٩,٢١٩	(٥١١,٢٣٠)	٤٢,٢٩٠,٤٤٩	استثمارات عقارية - بالصافي
			حقوق المساهمين
٣,٢١٤,٠٩٧	(٥١١,٢٣٠)	٣,٧٢٥,٣٢٧	الأرباح المدورة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧			بالدينار الأردني
الرصيد المعدل	تعديلات الفترة السابقة	الرصيد قبل التعديل	
			قائمة الدخل والدخل الشامل
٧٨٢,٨٠٤	٥٤,٧٥٣	٧٢٨,٠٥١	مصاريف استثمارات عقارية
١,٣٣٢,٣٧٣	٥٤,٧٥٣	١,٣٧٧,٦٢٠	(الخسارة) للسنة
(٠,٠١٨)	(٠,٠٠٠٧)	(٠,٠١٧)	حصة السهم من (الخسارة) للسنة

ب - تصحيح أخطاء تتعلق بالأعوام ما قبل العام ٢٠١٧:

أول كانــــــــــــــــــــون الثاني ٢٠١٧			بالدينار الأردني
الرصيد المعدل	تعديلات الفترات السابقة	الرصيد قبل التعديل	
			قائمة المركز المالي
			الموجودات :
٤٢,١١٧,٤٣٦	(٤٥٦,٤٧٧)	٤٢,٥٧٣,٩٠٣	استثمارات عقارية - بالصافي
			حقوق المساهمين
٤,٦٥٩,٣٧٧	(٤٥٦,٤٧٧)	٥,١١٥,٧٥٤	الأرباح المدورة

إقرار مجلس الإدارة

١. يقر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرار الشركة خلال السنة المالية التالية.
٢. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

 نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة بيت الاستثمار العالمي السيد إسماعيل علي عودة	 رئيس مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية معالي السيد أيمن هزاع المجالي	
عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة الاصباغ الوطنية القابضة السيد عبد النور نايف عبد النور 	عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن البنك التجاري الاردني السيد سيزر هاني قولاجن 	عضو مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد ميشيل فائق الصايغ 
عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة جيمبال دايركتور شب 2 السيد أيمن سليمان الضمور 	عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة نورا للاستثمار السيد عبد الحميد محمد محرز 	

إقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

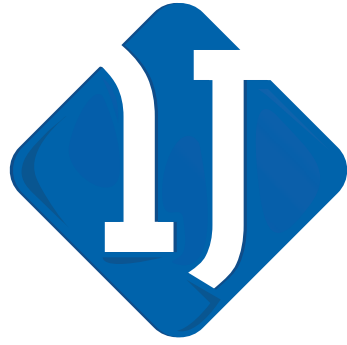
نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٨

المحاسبة
لنا حسن بدوي سنان



رئيس مجلس الإدارة
أيمن هزاع المجالي





FIRST JORDAN

شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م
First Jordan Investment P.L.C

29. Effect of Prior Year Restatement

The Company modified and reclassified certain comparative figures for the year 2017 and prior years in accordance with the requirements of IAS (8) "Accounting Policies", Changes in Accounting Estimates and Errors" the effect of these restatements were on the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017 and prior years in addition to the consolidated statement of income and comprehensive income for the Nine-month year ended December 31, 2017, due to the error of not recording depreciation expense for certain investment property items.

The effect of the restatement is as follows:

a. Correction of cumulative errors related to 2017:

December 31, 2017			
	Balance before Restatement	Prior Year Restatement	Restated Balance
	JD	JD	JD
<u>Statement of financial position</u>			
<u>Assets:</u>			
Investment property - net	42,290,449	(511,230)	41,779,219
<u>Shareholders' Equity:</u>			
Retained earnings	3,725,327	(511,230)	3,214,097

For the Year Ended December 31, 2017			
	Balance before Restatement	Prior Year Restatement	Restated Balance
	JD	JD	JD
<u>Statement of income and comprehensive income</u>			
Investment property expenses	728,051	54,753	782,804
(Loss) for the Year	1,277,620	54,753	1,332,373
(Loss) per share for the Year	(0.017)	(0.0007)	(0.018)

b. Correction of errors relating to the years before 2017:

January 1, 2017			
	Balance before Restatement	Prior Years Restatement	Restated Balance
	JD	JD	JD
<u>Statement of financial position</u>			
<u>Assets:</u>			
Investment property - net	42,573,903	(456,477)	42,117,426
<u>Shareholders' Equity:</u>			
Retained earnings	5,115,754	(456,477)	4,659,277

28. Fair Value Hierarchy

A. The fair value of financial assets and financial liabilities of the Company specified at fair value on an ongoing basis: Some financial assets and liabilities of the Company are measured at fair value at the end of each fiscal Year. The following table shows information about how the fair value of these financial assets and liabilities is determined (valuation methods and inputs used).

Financial Assets / Financial Liabilities	Fair Value as of					Valuation Method and Inputs Used	Important Intangible Inputs	Relation between Fair Value and Significant Intangible Inputs
	December 31, 2018	December 31, 2017	Fair Value Level					
	JD	JD						
Financial assets at fair value								
Investments in associates and subsidiaries	20,003	23,683		Level II	Financial statements	N/A	N/A	N/A
Local Companies traded shares	13,232,836	18,463,026		Level I	Prices issued in market values	N/A	N/A	N/A
Local Companies non- traded shares	1	3,400		Level II	Last trading price	N/A	N/A	N/A
Foreign investment funds	5,567,224	8,139,794		Level II	Fund Manager valuation price	N/A	N/A	N/A
Total	18,820,064	26,629,903						
Financial liabilities at fair value								
Loans	7,334,134	8,688,048		Level I	Prices issued in market	N/A	N/A	N/A
Brokers payables – margin financing	545,138	538,877		Level I	Prices issued in market	N/A	N/A	N/A
Total	7,879,272	9,226,925						

There was no transfers between the first level and second level during the Year ended December 31, 2018 or during the year 2017.

B. The fair value of financial assets and financial liabilities of the Company (non-specific fair value on an ongoing basis):

We believe that the carrying value of financial assets and financial liabilities in the consolidated financial statements of the Company approximates their fair value, as the Company's management believes that the carrying value of the items listed below approximated their fair value, due to either their short-term maturity or repricing of interest rates during the year.

	December 31, 2017		Fair Value Level
	Book Value	Fair Value	
Financial Assets with an Unspecified Fair Value			
Investments property	JD 37,876,739	JD 47,428,829	Level II
Total Financial Assets with an Unspecified Fair Value	37,876,739	47,428,829	

For the above-mentioned items, the 2nd level financial liabilities and financial assets have been determined at fair value according to the agreed-upon pricing model, which reflects the credit risk of the parties dealt with.

As Al-Baha for Investments Company and lawsuit, parties have jointly entered into a joint venture agreement to establish and develop a real estate project under the name of “Dubai Marina Tower” in Dubai Marsa area – United Arab of Emirates. Al-Baha holds 25% shares in the project and that Gulf General Investment Company to be the main developer of the project, which was managing and making disbursement on the project after receiving cash from partners in the joint venture and based on the contract. The work on the project has been discontinued and has not been completed. The contribution of Al-Baha for Investment Company amounted to AED 84,110,000 (equivalent JD 16,236,500 as of December 31, 2018).

During the year 2015, Dubai court of appeal referred the joint venture for liquidation. On October 31, 2017, a judgment has been issued by the court of appeal in Dubai – United Arab of Emirates of the termination of the case before the liquidator filed his final report and completed the liquidation process according to the laws. The case was appealed in Dubai court of cassation - United Arab of Emirates. On March 15, 2018 its decision was issued to return the case to the court of appeal for reconsideration. On August 15, 2018, the court issued its judgment to end the disputes and obligate the Company of the appeal expenses and attorneys' fees. On October 3, 2018, the Company appealed the decision in Dubai court of cassation - United Arab of Emirates. However, the court of appeal has issued a decision to return the case to the court of cassation for reconsideration. In the opinion of the legal counsel of the Company, and the Company's management Al-Baha Investment Company is in a good position.

e. As of the consolidated financial statements date, the Company has contingent liabilities representing bank guarantees of JD 155,500 with a cash margin of JD 15,500 as of December 31, 2018 and December 31, 2017.



- The sensitivity analysis for the year 2018 is as follows:

Currency	Effect of the Increase in the exchange Rate by 5% on the Statement of Income	Effect of the Decrease in the exchange Rate by 5% on the Statement of Income
	JD	JD
AED	(532,275)	532,275
KWD	(795)	795

- The sensitivity analysis for the year 2017 is as follows:

Currency	Effect of the Increase in the exchange Rate by 5% on the Statement of Income	Effect of the Decrease in the exchange Rate by 5% on the Statement of Income
	JD	JD
AED	(530,946)	530,946
KWD	(923)	923

Regarding the risk of fluctuations in currency exchange rates which applies to payments in USD the Company's management believes that the foreign currency risk is immaterial due to the Jordanian Dinar is pegged to the US.

27. Contingent Liabilities

a. There are cases against the Company and its subsidiaries other than those mentioned in the below paragraphs, resulted from its ordinary operations for which the related compensations and claims amounted to JD 93,100 as of December 31, 2018 and December 31, 2017. In the management opinion, the Company's position is good.

b. The Company and others appear as defendants (companies and individuals) in a lawsuit raised by the Public Right prosecutor and United Group Holdings Company demanding a personal claim with an amount of JD 72 Million. Noting that First Jordan Investment Company owns 340,000 shares of United Group Holding as of December 31, 2018. According to the legal counsel opinion and the Company's management, the Company's position in the legal case is strong, since the Company submitted the court with defense evidence which proves that the Company did not seize any funds belonging to United Group Holding, and that the Company was not involved in any decisions issued by United Group Holding Board of Directors.

c. Income and Sales Tax Department has claimed Al-Ada'a for Trading and Investment (subsidiary) income tax balance and legal compensation amounted to JD 223,000 for the years 2012 and 2013. Noting that the Company has appealed to the tax court and demanded tax refund in the interest of the Company. Subsequent to the date of the consolidated financial statements, an appealable decision was issued on January 30, 2019, by the court, which includes a prevention on the tax claim imposed on the taxable years 2012 and 2013, amounting to JD 200,000, and obligating the tax department of refundable taxes in the favor of the plaintiff for a total of about JD 70,000, and in the opinion of the Company's management, tax consultant, and lawyer, the Company's position is good.

d. Al-Baha for Investments Company (non-consolidated subsidiary) filed a lawsuit in Dubai against Gulf General Investment Company (GGICO) and Mr. Mohammed Abdullah Juma Al-Seri, to demand for the cancellation of the partnership agreement signed between Al-Baha Investment Company, Gulf General Investment Company and others to obligate them to pay an amount of AED 84,110,000 (equivalent to JD 16,236,500 as of December 31, 2018), as well as a compensation for the Company amounting to AED 100 Million (equivalent to JD 19,303,900 as of December 31, 2018) in addition to 12% interest from the date of the claim until full settlement, in addition to fees, expenses and attorney fees.



December 31, 2017 / Jordanian Dinar

	JD	USD	AED	KWD	Total
Assets					
Cash on hand and at banks	49,385	-	-	-	49,385
Financial assets at fair value through profit or loss	118,924	8,121,334	-	18,459	8,258,717
Due from related parties	608,668	-	10,618,924	-	11,227,592
Other debit balances	330,933	-	-	-	330,933
Financial assets at fair value through other comprehensive income	18,347,503	-	-	-	18,347,503
Investments in associates	3,681	-	-	-	3,681
Investment in non-consolidated subsidiary company	20,002	-	-	-	20,002
Property and equipment - net	337,790	-	-	-	337,790
Investment property - net	41,779,219	-	-	-	41,779,219
Projects under construction	22,000	-	-	-	22,000
Deferred tax assets	564,815	-	-	-	564,815
	62,182,920	8,121,334	10,618,924	18,459	80,941,637
Liabilities					
Due bank loan installments	-	-	-	-	-
Bank loans due within one year	1,523,691	-	-	-	1,523,691
Brokers companies payables	538,877	-	-	-	538,877
Due to related parties	8,837	-	-	-	8,837
Unearned revenues	353,934	-	-	-	353,934
Income tax provision	95,539	-	-	-	95,539
Other credit balances	353,039	-	-	-	353,039
Banks loans due within more than one year	7,164,357	-	-	-	7,164,357
	10,038,274	-	-	-	10,038,274
Net Position	52,144,646	8,121,334	10,618,924	18,459	70,903,363



e. Foreign Currency Risk

Currency risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates, The Jordanian Dinar is the Company's functional currency, and the Company also monitors foreign currency positions continually and follows certain strategies to mitigate the effects of these risks

The following is the concentration of assets and liabilities as of December 31, 2018 and 2017 according to the currency type:

December 31, 2018 / Jordanian Dinar					
	JD	USD	AED	KWD	Total
<u>Assets</u>					
Cash on hand and at banks	52,967	-	-	-	52,967
Financial assets at fair value through profit or loss	23,836	5,551,327	-	15,897	5,591,060
Due from related parties	616,940	-	10,645,498	-	11,262,438
Other debit balances	328,361	382,936	-	-	711,297
Financial assets at fair value through other comprehensive income	13,209,001	-	-	-	13,209,001
Investments in associates	1	-	-	-	1
Investment in non-consolidated subsidiary company	20,002	-	-	-	20,002
Property and equipment - net	350,779	-	-	-	350,779
Investment property - net	37,876,739	-	-	-	37,876,739
Projects under construction	22,000	-	-	-	22,000
Deferred tax assets	345,084	-	-	-	345,084
	52,845,710	5,934,263	10,645,498	15,897	69,441,368
<u>Liabilities</u>					
Due bank loan installments	90,294	-	-	-	90,294
Bank loans due within one year	1,783,978	-	-	-	1,783,978
Brokers companies payables	545,138	-	-	-	545,138
Due to related parties	7,812	-	-	-	7,812
Unearned revenues	123,521	-	-	-	123,521
Income tax provision	95,539	-	-	-	95,539
Other credit balances	1,074,328	-	-	-	1,074,328
Banks loans due within more than one year	5,459,862	-	-	-	5,459,862
	9,180,472	-	-	-	9,180,472
Net Position	43,665,238	5,934,263	10,645,498	15,897	60,260,896

a. Capital Risk Management

The Company manages its capital to ensure its ability to continue as a going concern and to maximize the return to stakeholders through achieving an optimal balance between equity and debts.

The Company has a strategy to maintain a reasonable debt-to-equity ratio.

b. Credit Risk

Credit risk refers to the risk that the counterparty will default on its contractual obligations resulting in financial a loss to the Company. The Company has adopted a policy to support and guarantee the Company's position of late payment through proper documentation by possessing necessary documents, as appropriate, with the assistance of its legal advisor. Moreover, the Company monitors its credit risk through analysis of the debtors' level of solvency to mitigate the risks of financial loss from defaults, as well as checking that the total accumulated credit related to certain parties is approved by management, Review and approval of the credit limits are performed regularly.

The book value of the financial assets recorded in the Company's consolidated financial statements net after discounting the impairment losses represent the maximum risks to which the Company could be exposed.

c. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in raising funds to meet its commitments, The Company mitigates liquidity risk by maintaining reserves and by continuously monitoring actual cash inflows as well as matching the maturities of current assets with current liabilities as follows:

Jordanian Dinar	December 31,	
	2018	2017
Current Assets	17,617,762	19,866,627
<u>Less</u> : Current Liabilities	3,720,610	2,873,917
Working Capital	13,897,152	16,992,710

The Company manages liquidity risk through diversifying its sources of finance, managing assets and liabilities and monitoring their maturities, securing a suitable source of finance at the proper time to match the liabilities and payment of operational and investment expenses.

d. Interest Rate Risk

Are the risks arising from changes in the prevailing market interest rates. The company manages the interest rate risk through the application of sensitivity analysis for the financial instruments that are subject to interest rates, so that it is not reflected negatively on the net interest income.

The Company manages its interest rate risk regularly by evaluating the different alternatives such as funding and renewing current positions and alternative funding.

The sensitivity analysis is determined below in accordance with the interest rates related to banks and loans at the balance sheet date. The analysis was also prepared on the assumption that these outstanding amounts at the balance sheet date were available throughout the year, an increase or decrease in an amount (1%) is used, which represents the Company management's assessment of the likely change in interest rates.

Sensitivity Analysis for the year 2018		Sensitivity Analysis for the year 2017	
Effect of the increase in interest rate by 1% on the Statement of Income	Effect of the decrease in interest rate by 1% on the Statement of Income	Effect of the increase in interest rate by 1% on the Statement of Income	Effect of the decrease in interest rate by 1% on the Statement of Income
JD	JD	JD	JD
(73,341)	73,341	(86,880)	86,880

25. Related Parties Balances and Transactions

The balances and transactions with related parties were as follows:

a. Consolidated Statement of Financial Position Items:

Jordanian Dinar	Relationship Nature	December 31,	
		2018	2017 (Restated)
Due from related parties:			
Al-Baha for Investments Company *	Unconsolidated subsidiary	10,645,498	10,618,924
First Ramtha for Investment Company	Associate	616,940	608,668
Citadel First for Financial Investments Company	Associate	3,937,066	3,937,066
		15,199,504	15,164,658
Provision of expected credit loss		(3,937,066)	(3,937,066)
		11,262,438	11,227,592

* The Company's ability to recover its receivables due from al-Baha for Investments Company is related to the final outcome of the lawsuit raised by Al-Baha Investments Company as disclosed in Note (27/D).

Jordanian Dinar	Relationship Nature	December 31,	
		2018	2017 (Restated)
Due to related parties:			
Board of directors payables	Shareholders	7,812	8,837
		7,812	8,837

Bank loans	Relationship Nature	December 31,	
		2018 JD	2017 (Restated) JD
Jordan Commercial Bank – Note (12)	Shareholders and Board of Director Member	4,231,896	4,985,002
		4,231,896	4,985,002

b. Consolidated Statement of Income and Comprehensive Income Items:

Jordanian Dinar	For Year Ended December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Bank interest income – Jordan Commercial Bank	3,517	722
Finance expenses – Jordan Commercial Bank	(412,919)	(402,706)
Executive management salaries and bonuses	(204,266)	(273,573)
	(613,668)	(675,557)

26. Risk Management

The Company is exposed to various financial risks related to its operations, Moreover, operating risks are inherent in business activities, As such, management endeavors to strike a proper balance between risks and rewards, and works to mitigate the risks with probable adverse effects on the Company's financial performance, The most significant risks faced by the Company are credit risks resulting from liquidity risks, market risks, and geographic risks. Moreover, the Company's Board of Directors is responsible for setting up the framework for monitoring and managing these risks, accordingly, the Board of Directors together with executive management periodically follow up on the various risks to monitor and manage the financial risks related to the Company's operations and activities through preparing and issuing internal reports on risk management, thus analyzing the risks to which the Company is exposed.

22. Investment Property Expenses

This item consists of the following:

Jordanian Dinar	For the Year Ended December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Depreciation	592,627	453,313
Property tax	306,938	229,831
Security expenses	50,503	25,156
Service allowance	23,937	41,749
Maintenance	15,672	32,755
Others	2,978	-
	992,655	782,804

23. Net Finance Expense

This item consists of the following:

Jordanian Dinar	For the Year Ended December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Loans interest	642,541	662,678
Interest on margin accounts	49,727	48,610
	692,268	711,288

24. (Loss) per Share for the Year

(Loss) per share is calculated by dividing the (loss) by the weighted average shares outstanding during the year, details as follows:

Jordanian Dinar	For the Year Ended December 31,	
	2018	2017 (Restated)
(Loss) for the year	(5,545,240)	(1,332,373)
	Share	Share
Weighted average shares outstanding	75,000,000	75,000,000
	JOD/Share	JOD/Share
(Loss) per Share for the Year - (Basic and Diluted)	(0.074)	(0.018)



19. Rental Revenues

This item consists of rental revenue of Al Rabia building of JD 605,195 as of December 31, 2018 and JD 612,921 as of December 31, 2017.

20. Net (Losses) Gains of Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

This item consists of the following:

Jordanian Dinar	For the Year Ended December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Recognized gains	4,305	26,619
Unrecognized (Losses)	(2,575,750)	(385,499)
Dividends	2,197,307	482,508
	(374,138)	123,628

21. General and Administrative Expenses

This item consists of the following:

Jordanian Dinar	For the Year Ended December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Salaries and wages	167,344	287,598
Social security contribution	13,839	14,876
Chairman's remuneration	56,000	-
Board of directors transportation allowance	47,486	46,512
Board of directors meetings	1,800	1,800
Professional fees	36,850	38,800
Depreciation	25,110	24,858
Governmental expenses	22,127	26,085
General assembly meeting	12,650	9,221
Maintenance	12,163	1,866
Utilities expenses	10,174	6,164
Insurance	10,751	7,373
Telephone and post mail	6,354	8,019
Bank charges	5,903	28,422
Subscriptions and computer services	5,038	6,752
Employees travel and transportation	4,973	5,796
Stationery and printings	4,883	3,140
Hospitality and cleaning	4,226	4,768
Advertisement expenses	3,037	19,200
Others	15,385	9,767
	466,093	551,017

14. Brokers Payables

This item represents margin payables with brokerage company. With an annual interest rate 10% during 2018 and 2017.

15. Other Credit Balances

This item consists of the following:

Jordanian Dinar	December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Accounts payable	466,239	305,193
Deposit *	292,000	-
Accrued interest	178,427	24,266
Chairman's remuneration	52,080	-
Lawsuits provision	75,000	-
Others	10,582	23,580
	1,074,328	353,039

* This item represents deposits, which the Company has paid in the period following the consolidated financial statements date.

16. Statutory Reserve

In accordance with the Jordanian Companies Law no. (22) for the year 1997 and its amendments, the public shareholding company shall deduct 10% of its annual net profit for the account of the statutory reserve, and shall continue to deduct the same percentage each year provided that the total amounts for the said reserve shall not exceed 25% the company's paid up capital.

17. Fair Value Reserve

This item represents accumulated gains and losses arising from changes in fair value of financial assets classified at fair value through other comprehensive income. Movement on fair value reserve is as follows:

Jordanian Dinar	For the Year Ended December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Balance – beginning of the year	(7,638,010)	(5,696,383)
Realized losses on sale of financial assets at classified fair value through comprehensive income	16,590	112,807
Unrealized loss on financial assets classified at fair value through comprehensive income	(5,097,227)	(2,054,434)
Net change in reserve for valuation of financial assets at fair value through comprehensive income	(5,080,637)	(1,941,627)
Balance – End of the Year	(12,718,647)	(7,638,010)

18. (Accumulated Losses) / Retained Earnings

In addition to the (accumulated losses) an amount of JD 345,084, which is restricted from use as of December 31, 2018, against deferred tax assets including capitalization or distribution only to the extent that is actually realized.

The negative value of fair value reserve in the amount of JD 12,718,647, is restricted as of December 31, 2018, including capitalization, distribution, amortization of losses, or any other action, only to the extent to the amount that is actually realized through sale transactions.

13. Income Tax

a- Tax status

-A settlement has been reached with the Income and Sales Tax Department for the Company and its subsidiary as follows:

Company's Name	Final Settlements Up To
First Jordan Investment Company	2016
First Fuheis Investment Company	2017
First Salt Investment Company	2017
Al-Mattar Investment Company (under liquidation)	2017
Al-Tunaib for Real Estate Investment Company	2017
Pearl Hawara for Trading and Investment Company	2017
Al-Ada'a for Trading and Investment *	*2016
Al- Taher for Investment and Real Estate Development Company	2015

* Al-Ada'a for Trading and Investment (subsidiary) has reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department until the year ended 2016 except for the year 2012 and 2013, where the department's decision was issued claiming income tax amounted to JD 223,000 for the years 2012 and 2013. Noting that the Company appealed to the tax court and demanded for tax refund in the interest of the Company, subsequent to the date of the consolidated financial statements, an appealable decision was issued on January 30, 2019, by the court, which includes a prevention on the tax claim imposed on the taxable years 2012 and 2013, amounting to JD 200,000, and obligating the Income and Sales tax department of refundable taxes in the favor of the plaintiff for a total of about JD 70,000 , and in the opinion of the Company's, tax consultant, and lawyer, the Company's position is good.

b. Income Tax Provision

No income tax expense for the year ended December 31, 2018 had been recognised for the Company and its subsidiaries as the result of operations were losses for the year. The provision for income tax amounted to JD 95,539 as of December 31, 2018 and December 31, 2017. Noting that there is no movement on the balance of income tax provision for the year ended December 31, 2018 and for the year ended December 31, 2017. In the opinion of the management and its tax advisor, the provision in the consolidated financial statements is sufficient to cover its tax liabilities.

- Income tax in the consolidated statement of income represents the following:

Jordanian Dinar	For the Year Ended December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Amortization of deferred tax assets for the Year	219,731	48,250
Income tax of prior years	1,939	-
	221,670	48,250

c. Deferred Tax Assets

- The movement on the deferred tax assets during the year is as follows:

Jordanian Dinar	December 31, 2018	December 31, 2017 (Restated)
Balance – beginning of the year	564,815	613,065
Amortization of deferred tax assets for the Year	(219,731)	(48,250)
Balance – End of the Year	345,084	564,815

12. Bank Loans

This item consists of the following:

	December 31, 2018			December 31, 2017 (Restated)	
	Outstanding and unpaid installments	Installments due within one year	Installments due within more than one year	Installments due within one year	Installments due within more than one year
Jordan Commercial Bank (a)	39,856	143,183	65,062	155,820	188,092
Jordan Commercial Bank (b)	-	729,116	3,254,679	847,316	3,793,774
Arab Jordan Investment Bank (c)	-	448,017	2,140,121	153,061	2,600,414
Al-Eithad Bank (d)	26,388	296,124	-	131,174	446,565
Egyptian Arab Land Bank (e)	24,050	167,538	-	236,320	135,512
	90,294	1,783,978	5,459,862	1,523,691	7,164,357

a. On October 19, 2015, First Fuheis Investment Company (subsidiary) obtained a declining loan from Jordan Commercial Bank in an amount of JD 500,000, at an annual interest rate of 8.5%. Installments including interest to be paid on 16 quarterly installment of JD 38,955 per installment, the last to be due on April 30, 2020. A second-degree mortgage on a plot of land in Al-Rabia area, which is owned by Al-Ada'a for Trading and Investment (subsidiary), with an estimated fair value of JD 5,188,067, was placed during the year 2018, was mortgaged against this loan.

b. On September 28, 2010, Al-Ada'a for Trading and Investment (subsidiary) obtained a declining loan from Jordan Commercial Bank. On December 24, 2017, the loan was rescheduled, as to be repaid on 21 quarterly installment of JD 281,000 per installment with an interest rate of 8.5%, the first was due on March 31, 2018, and the last to be due on April 1, 2023. A first-degree mortgage of a plot of land in Al-Rabia area, which is owned by Al-Ada'a for Trading and Investment (subsidiary) with an estimated fair value of JD 5,188,067 during the year 2018 was mortgaged against this loan.

c- On December 6, 2012, Al- Taher for Investment and Real Estate Development Company (subsidiary) obtained a declining loan from Arab Jordan Investment Bank amounted to JD 4,200,000, at an annual interest rate of 7%. Installments including interest to be paid on 20 quarterly installments of JD 250,000 per installment, the last to be due on October 5, 2023. A total of 1,199,998 shares of Jordan Commercial Bank with a fair value of JD 1,019,998 as of December 31, 2018 in addition to a land plot of second-degree mortgage in Al-Abdali area, which is owned by Al- Taher for Investment and Real Estate Development Company (subsidiary) with an estimated fair value of JD 6,407,700 during the year 2018 were mortgaged against this loan. On December 27, 2017, the loan balance was restructured, as to repay the outstanding as of the date of the restructuring with an interest under semiannual installments of JD 325,000 each and at annual interest rate of 8.5%.

d- On August 12, 2017, First Jordan Investment Company obtained a declining loan from Al-Eithad Bank amounted to JD 600,000, at an annual interest rate of 9.75%. Installments including interest to be paid on 24 monthly installment of JD 27,136 per installment. First installment was due on December 23, 2017, and the last to be due on November 30, 2019. A total of 1,250,000 shares of Jordan Commercial Bank with a fair value of JD 1,062,500 as of December 31, 2018 were mortgaged against this loan.

e- First Jordan Investment Company obtained a declining loan from Egyptian Arab Land Bank amounted to JD 425,000 with an interest rate of 8.75%. Installments including interest to be paid on quarterly basis and for 24 months. First installment was due November 30, 2017, and the last to be due on October 30, 2019. A plot of land in Al- Shmeisani area, which is owned by Al-Ada'a for Trading and Investment (subsidiary), with an estimated fair value of JD 3,289,500 was mortgaged during year 2018 against this loan.

11. Investment Property - Net

a- This item consists of the following:

Jordanian Dinar	December 31,		January 1, 2017 (Restated)
	2018	2017 (Restated)	
	JD	JD	JD
Plots of Land	20,102,478	23,433,859	23,433,859
Properties	21,524,720	21,503,192	21,388,086
	41,627,198	44,937,051	44,821,945
<u>Less: Accumulated depreciation *</u>	(3,750,459)	(3,157,832)	(2,704,519)
	37,876,739	41,779,219	42,117,426

* The movement on the accumulated depreciation during the year is as follows:

Jordanian Dinar	For the Year Ended December 31,		January 1, 2017 (Restated)
	2018	2017 (Restated)	
Balance – beginning of the year	3,157,832	2,704,519	1,853,132
Effect of prior Year restatements **	-	-	401,724
Balance – Beginning of the Year (Restated)	3,157,832	2,704,519	2,254,856
Depreciation for the Year	592,627	453,313	449,663
Balance – End of the Year	3,750,459	3,157,832	2,704,519

** During the Year, the management of the Company reviewed its property investments, accordingly, depreciation that belongs to previous years has been recorded and its effect has been adjusted on the opening balances, as stated in note (29). Land with a value of JD 7,774,100 was reclassified from properties to land.

b- The fair value of property investments were revaluated by three accredited real estate evaluators, the average market value of the most recent valuations prepared during the second half of the year 2018 was JD 43,475,680. The fair value of investment property is determined by comparing it to investment property with a similar market value, which resulted in an impairment loss in some real estate investments in an amount of JD 3,331,381 as of December 31, 2018. Noting that these investments were previously evaluated on February 2018, and no impairment indications were noted at that time.

c- Additions to investment property during the year ended December 31, 2018 amounted to JD 21,528 (JD 115,106 for the year ended December 31, 2017).

d- Certain plots of land within property investments with a cost of JD 9,574,098 and a fair value of JD 14,885,267, were mortgaged against granting some bank loans.

e- The plots of land balance includes a land in an amount of JD 1,775,633 registered in the names of existing and previous Board of Directors' members as of December 31, 2018. The registration in the names of some of Board of Directors' members is due to the land plot being located within the territory of the Jordan Valley Authority, this land may only be registered in the names of individuals holding a national identification number. The Company holds in return a written representation from the Board of Directors' members that the land ownership and return belongs to the Company. These representations were deposited with the Companies control department and the Jordan Valley Authority to save the shareholders rights.

10. Property and Equipment - Net

This item consists of the following:

Jordanian Dinar	Buildings – Group's Offices	Tools and Equipment	Furniture and Fixtures	Computers	Vehicles	Decorations	Total
<u>For the Year Ended December 31, 2018</u>							
Cost:							
Balance – beginning of the year	393,996	65,551	44,975	19,734	71,060	37,572	632,888
Additions	-	6,799	300	-	31,000	-	38,099
Balance – End of the Year	393,996	72,350	45,275	19,734	102,060	37,572	670,987
Accumulated Depreciation:							
Balance – beginning of the year	93,781	56,702	37,097	19,734	71,060	16,724	295,098
Depreciation	9,360	4,584	3,582	-	2,000	5,584	25,110
Balance – End of the Year	103,141	61,286	40,679	19,734	73,060	22,308	320,208
Net Book Value as of December 31, 2018	290,855	11,064	4,596	-	29,000	15,264	350,779
<u>For the Year Ended December 31, 2017</u> <u>(Restated)</u>							
Cost:							
Balance – beginning of the year	393,996	65,551	44,975	19,734	71,060	37,572	632,888
Balance – End of the Year	393,996	65,551	44,975	19,734	71,060	37,572	632,888
Accumulated Depreciation:							
Balance – beginning of the year	84,421	53,122	33,077	19,734	68,307	11,579	270,240
Depreciation	9,360	3,580	4,020	-	2,753	5,145	24,858
Balance – End of the Year	93,781	56,702	37,097	19,734	71,060	16,724	295,098
Net Book Value as of December 31, 2017	300,215	8,849	7,878	-	-	20,848	337,790

- Fully depreciated property and equipment amounted to JD 157,183 as of December 31, 2018 and 2017.

The movement on investment in associates for the year is as follows:

Jordanian Dinar	For the Year Ended December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Balance – beginning of the year	3,681	3,805
Company's share from associate losses	(3,680)	(124)
Balance – End of the Year	1	3,681

* Summarized financial information in respect of First Ramtha for Investments Company, is as follows:

Jordanian Dinar	December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Total Non-Current Assets	968,155	2,420,875
Total Assets	968,155	2,420,875
Total Current Liabilities	824	824
Total Non-Liabilities Assets ***	2,391,539	2,391,458
Total Liabilities	2,392,363	2,392,282
Net Assets	(1,424,208)	28,593
For the year Ended		
Jordanian Dinar	December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Revenue	-	-
Expense	1,452,801	563
Net (Loss)	(1,452,801)	(563)

**The management of First Jordan Investment does not have the financial statements for Citadel First for Financial Investments Company, noting that the company recorded a full provision on the balance of Citadel First for Financial Investment Company investment. Also, the Company did not recognize its share of loss in Citadel First for Financial Investment Company, since it has recognized an impairment in its share of loss that equals the full amount in the investment.

***Non-current liabilities represents the balance due to the Company amounting to JD 616,940 and from the other partner with an amount of JD 1,774,599 as of December 31, 2018.

8. Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

This item consists of the following:

Jordanian Dinar	December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Local Companies traded shares:		
Jordan Commercial Bank (1)	12,529,000	17,584,103
Al-Israa for Islamic Finance and Investment Company (2)	680,000	760,000
	13,209,000	18,344,103
Local Companies non-traded shares:		
United Group Holdings Company PLC – under liquidation (3)	1	3,400
	1	3,400
	13,209,001	18,347,503

1- a- Jordan Commercial Bank shares includes 1,724,138 restricted shares with a fair value of JD 1,465,517 as of December 31, 2018 (JD 2,051,724 as of December 31, 2017) against a lawsuit raised by the public prosecutor and as illustrated in Note (27/B).

b- Jordan Commercial Bank shares includes 10,000 restricted shares with a fair value of JD 8,500 (JD 11,900 as of December 31, 2017) against Board of Directors membership.

c- Jordan Commercial Bank shares includes 2,449,998 mortgaged shares with a fair value of JD 2,082,498 as of December 31, 2018 (JD 2,915,498 as of December 31, 2017) against some bank loans – Note (12).

2- Al-Israa for Islamic Finance and Investment Company 50,000 restricted shares with a fair value of JD 17,000 as of December 31, 2018 (JD 19,000 as of December 31, 2017) against Board of Directors membership.

3- On January 21, 2018, United Group Holding Company shares were delisted from trading due to the compulsory liquidation of the Company. Accordingly, the Company's shares were valued at JD 1 based on the Company's management assessment. Noting that there are restricted 10,000 shares as of December 31, 2018 and December 31, 2017 against Board of Directors membership.

9. Investments in Associates

This item consists of the following:

December 31,				
	Country	Ownership Percentage	2018	2017 (Restated)
	JD	%	JD	JD
First Ramtha for Investments Company *	Jordan	22	1	3,681
Citadel First for Financial Investments Company **	Jordan	30.77	200,000	200,000
			200,001	203,681
Investments in associate impairment provision **			(200,000)	(200,000)
			1	3,681

** This item represents cheques collected from customers and due within three months or less as of December 31, 2017.

6. Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

This item consists of the following:

Jordanian Dinar	December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Local companies shares	23,836	118,923
Investment in foreign investment funds	5,567,224	8,139,794
	5,591,060	8,258,717

7. Other Debit Balance

This item consists of the following:

Jordanian Dinar	December 31,	
	2018	2017 (Restated)
Dividends receivables *	382,936	-
Income tax deposits	216,024	215,849
Rent receivable and accrued rent revenue	73,798	27,984
Refundable deposits	28,771	29,571
Prepaid expenses	3,701	3,339
Account receivables – brokerage	3,493	-
Employee receivables	2,574	3,190
Cheques under collection **	-	51,000
	711,297	330,933

* This item represents dividend income from investment in an external investment fund, noting that they have been received in the period following the consolidated financial statements date.

** This item represent checks collected form customers which is due within more than three months and less than one year as of December 31, 2017.



Management believes that its estimates in the consolidated financial statements are reasonable. The key estimates used by management in applying the Company's accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements are as follows:

Useful life of tangible assets

The management periodically re-estimates the useful life of tangible assets for the purpose of calculating the annual depreciation based on the general condition of those assets and estimated future useful lives. The impairment loss is recognised in the consolidated statement of income for the year.

Income tax

The fiscal year is charged to its related income tax expense in accordance with the regulations, laws and accounting standards. The deferred taxes and income tax provision are calculated and recognized.

Lawsuit provision

A provision is booked to meet any potential litigation obligations based on the legal study prepared by the Company's legal counsel that identifies potential risks in the future and periodically reviews the study.

Assets and liabilities presented at cost

Management reviews the assets and liabilities at cost periodically for the purpose of estimating any impairment in value, any impairment loss is recognised in the consolidated statement of income for the year.

Evaluation of Investments in Properties

Investments in properties are evaluated using assumptions which mainly depends on the conditions and prices of the market. The average of three accredited real estate experts was adopted, the latest was at the end of the year 2018.

Fair value measurement and valuation procedures

When estimating the fair value of financial assets and financial liabilities, the Company uses available observable market data. In case of the absence of level 1 inputs, the Company conducts evaluations using appropriate valuation models to determine the fair value of financial instruments.

Calculation of provision for expected credit losses

The management is required to use important judgments and estimates to estimate the amounts and timing of future cash flows and to estimate the risk of significant increase in credit risk for financial assets after the initial recognition and future measurements information for expected credit losses.

The expected credit loss is measured as an allowance equivalent to the expected credit loss over the life of the asset.

Determining the number and relative weight of forward looking scenarios for each type of products / market and the identification of future information relevant to each scenario

When measuring the expected credit loss, the Company uses reasonable and reliable future information based on the assumptions of the future movement of the various economic factors and how these economic factors affect each other.

Probability of default

The probability of default is a key input in measuring the expected credit loss. The probability of default is considered as an estimation of the probability of default over a given period of time, which includes the calculation of historical data, assumptions and expectations relating to future circumstances.

Loss given default

Loss given default is an estimate of the loss arising from default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the financier expects to collect, taking into account cash flows from collaterals and credit adjustments.

5. Cash and Cash Equivalent

This item consists of the following:

Jordanian Dinar	December 31,	
	2018	2017 (Restated)
	JD	JD
Cash on hand	5,026	1,933
Current accounts *	47,941	9,202
Cheques under collection **	-	38,250
	52,967	49,385

* This item include accounts with an annual interest rate of 1%.



Amendment to IAS 19 “Employee Benefits” (Effective form on January 1, 2019).	These amendments are related to amendment, curtailment or settlement of a defined benefit plan.
New and Revised Standards	Amendments to New and Revised IFRSs
Amendment to IAS 1 “Presentation of financial statement” (Effective form on January 1, 2020)	These amendments are related to definition of material.
Amendment to IFRS 3 “Business Combinations” (Effective form on January 1, 2020).	These amendments clarify the definition of business as the International Accounting Standards Board published the Conceptual Financial Reporting Framework. This includes revised definitions of assets and liabilities as well as new guidance on measurement, derecognition, presentation and disclosure. In addition to the amended conceptual framework, the IASB issued amendments to the guidelines on the conceptual framework in the IFRS Standards, which contain amendments to IFRS 2, 3, 6 and 14 and IAS 1, 34, 37 and 38) and IFRIC 12, Interpretation 19, Interpretations 20 and 22 and Interpretations of the Standing Committee for the Interpretation of Standards No. 32 in order to update those statements with regard to references and quotations from the framework or to refer to a reference to a different version of the conceptual framework.
IFRS 17 “Insurance Contracts” (Effective form on January 1, 2022).	It provides a more consistent measurement and presentation approach to all insurance contracts. These requirements are aimed at achieving a consistent, principled accounting objective for insurance contracts. IFRS 17 replaces IFRS 4 Insurance Contracts. IFRS 17 requires measurement of insurance liabilities at the present value of the liability.
Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 “Investments in Associates and Joint Ventures (2011)” (Effective date deferred indefinitely. Adoption is still permitted).	These amendments are related to the treatment of the sale or contribution of assets from and investor to its associate or joint venture.

Management expects to apply these new standards, interpretations and amendments to the consolidated financial statements of the Company when they are applicable and the adoption of these new standards, interpretations and amendments may have no material impact on the consolidated financial statements of the Company in the initial period of application.

4. Significant accounting judgments and key sources of uncertainty

The preparation of the consolidated financial statements and the adoption of accounting policies requires the management to make judgments, estimates and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities and the disclosure of contingent liabilities. These estimates and judgments also affect revenues, expenses and provisions in general and expected credit losses. In particular, the Company's management is required to make judgments to estimate the amounts and timing of future cash flows. These mentioned estimates are based on a multiple hypotheses and factors with varying degrees of estimation and uncertainty. Actual results may differ from estimates as a result of changes in these conditions and circumstances in the future.

Judgments, estimates and assumptions are reviewed periodically. The effect of the change in estimates is recognised in the financial period in which the change has occurred and only if the change affects the same financial period. Moreover, the effect of the change in estimates is recognised in the financial period in which the change has occurred and in future periods in case the change affects the financial period and future financial periods.

b. New and revised IFRS in issue but not yet effective:

The Company has not adopted the following new and amended IFRSs issued but not yet effective as of the date of the financial statements with its details as follows:

New and Revised Standards	Amendments to New and Revised IFRSs
Annual Improvements on IFRS Standards for financial statement issued in 2015 - 2017 (Effective form on January 1, 2019).	The annual Improvements includes Amendments to IFRS 3 "Business Combinations", IFRS 11 "Joint Arrangements", IAS 12 "Income Taxes" and IAS 23 "Borrowing Costs."
IFRIC 23 Uncertainty over Income Tax Treatments (Effective form on January 1, 2019).	The interpretation clarifies the determination of taxable profit (tax loss), tax basis, unused tax losses, unused tax benefits and tax rates when there is uncertainty about the treatment of income tax under IAS 12 and specifically addresses: • whether the tax treatment should be considered in aggregate; - assumptions regarding the procedures for the examination of tax authorities; • determine taxable profit (tax loss), tax basis, unused tax losses, unused tax breaks, and tax rates; and - The impact of changes in facts and circumstances.
IFRS 16 "Leases" (Effective form on January 1, 2019).	IFRS 16 defines how the preparer of the reports can recognise, measure, display and disclose lease contracts. The Standard also provides a separate accounting model for tenants that requires the lessee to recognise the assets and liabilities of all lease contracts unless the lease is 12 months or less or the asset is of low value. Lenders continue to classify leases as operating or financing leases. The approach of IAS 16 on accounting of lessors has not changed significantly from IAS 17.
Amendments in IFRS 9 "Financial Instruments" (Effective form on January 1, 2019).	These amendments are related to Prepayment Features with Negative Compensation. The current requirements of IFRS 9 regarding termination rights have been amended to allow for the measurement at amortized cost (or, based on the business model, at fair value through other comprehensive income) even in the case of negative compensation payments.
Amendments to IAS 28 "Investment in Associates and Joint Ventures" (Effective form on January 1, 2019).	These amendments relate to long-term shares in associates and joint ventures. These amendments clarify that an entity applies IFRS 9 "Financial Instruments" to long-term shares in an associate or joint venture that forms part of the net investment in an associate or joint venture if the equity method has not been applied to it.

New and Revised Standards	
IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers	In May 2014, IFRS 15 was issued which established a single comprehensive model for entities to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. IFRS 15 will supersede the current revenue recognition guidance including IAS 18 Revenue, IAS 11 Construction Contracts and the related interpretations when it becomes effective. The core principle of IFRS 15 is that an entity should recognise the revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the standard introduces a 5-step approach to revenue recognition: Step 1: Identify the contract(s) with customer. Step 2: Identify the performance obligations in the contract. Step 3: Determine the transaction price. Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract. Step 5: Recognise revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation. Under IFRS 15, an entity recognises when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer. Far more prescriptive guidance has been added in IFRS 15 to deal with specific scenarios. Furthermore, extensive disclosures are required by IFRS 15.
Amendments to IFRS 15 "Revenue from Contracts with Customers".	These amendments relate to the clarification of three aspects of the standard (determination of performance obligations, client versus agent considerations, and licensing) and some transitional exemptions for modified contracts and completed contracts.



New and Revised Standards	Amendments to New and Revised IFRSs
Amendments to IFRS 4: "Insurance contracts".	These amendments relate to the difference between the effective date of IFRS 9 and the new standard for insurance contracts.
IFRS 9 Financial Instruments	IFRS 9 issued in November 2009 introduced new requirements for the classification and measurement of financial assets. IFRS 9 was subsequently amended in October 2010 to include requirements for the classification and measurement of financial liabilities and for derecognition, and in November 2013 to include the new requirements for general hedge accounting. Another revised version of IFRS 9 was issued in July 2014 mainly to include a) an impairment requirements for financial assets and b) a limited amendments to the classification and measurement requirements by introducing a 'fair value through other comprehensive income' (FVTOCI) measurement category for certain simple debt instruments. IFRS 9 "Financial Instruments" issued by International Accounting Standards Board has been adopted on July 2014. The initial application date of this standard is on December 2018. The application of IFRS 9 has resulted on a changes on the accounting policies and amendments on the previous recognised balances on the financial statements. Noting that the Company has made the initial application of IFRS 9 (Stage one) released on 2009 and related to the classification and measurement of the financial assets since the beginning of 2010. The Company has applied the simplified approach to the recognised expected credit losses over the time on its account receivables, as permitted by IFRS 9. The Company has also chosen to continue applying the hedge accounting requirements, related to IAS 39 Financial Instruments: Recognition and measurement, about the application of IFRS 9.
	The adoption of IFRS 9 has resulted in a changes on the accounting policies to measure financial assets and liabilities and classification and measurement, as well to the decline of financial assets value. Also, IFRS 9 amends other standards, which mentions financial instruments such as IFRS 7 "Financial instruments: Disclosures". A finalized version of IFRS 9 which contains accounting requirements for financial instruments, replacing IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement.

New and Revised Standards	Amendments to New and Revised IFRSs
Amendments to IAS 40: "Investment properties".	The amendments indicate that transfers to or from real estate investments require an assessment of whether the properties meet or no longer meet the definition of real estate investments and are backed up by observable evidence of a change in use. The amendments also indicate that the cases included in the standard are not comprehensive and that a change in use can be made with respect to the properties under construction (i.e. the change in use is not limited to completed properties).
Amendments to IFRS 2 "Share-based Payment".	These amendments relate to the classification and measurement of share-based payment transactions. These amendments clarify the following: 1. When estimating the fair value of a payment on the basis of shares paid in cash, accounting for the effects of the accrual and non-accrual provisions should be accounted for based on the same method used for share-based payments. 2. If the tax law/ laws require the Company to keep a certain number of equity instruments equal to the monetary value of the employee's tax liability to meet his tax obligations and then transfer it to the tax authority (usually cash), i.e. the share-based payment arrangement has a "net settlement feature", this entire arrangement should be classified as a payment from equity, provided that the share-based payment may be classified as payment from equity even if the settlement feature was not included in the net. 3. The share-based payment adjustment should be accounted for to modify the transaction from a cash payment to a share-based payment as follows: a. Abrogation of the original obligation; b. Recognition of the share-based payment at the date of adjusting the fair value of the granted equity instrument to the extent that the services have been performed up to the date of the adjustment; and c. Recognition of any difference between the present value of the liability at the date of the adjustment and the amount recognised in equity in the statement of income

Interest income and expenses

Interest income and expense for all financial instruments are recognised in the statement of income using the effective interest method. The effective interest rate (EIR) is the rate that exactly discounts estimated future cash flows of the financial instrument through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period, to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. The future cash flows are estimated taking into account all the contractual terms of the instrument.

3. Application of the new and revised International Financial Reporting Standards (IFRS)

a. Amendments with no material effect on the financial statements of the company:

The following new and revised IFRSs have been adopted and are effective for financial periods beginning on or after January 1, 2018 or thereafter in the preparation of the Company's consolidated financial statements that did not materially affect the amounts and disclosures in the consolidated financial statements for the year and prior years, which may have an impact on the accounting treatment of future transactions and arrangements:

New and Revised Standards	Amendments to New and Revised IFRSs
Annual improvements to IFRSs issued between 2014 and 2016.	Improvements include amendments to IFRS (1) "Application of International Standards for the First Time" and IAS 28 "Investments in Associates and Joint Ventures (2011)". The amendments clarify that the option of investment and other similar enterprises to measure investments in associates and joint ventures at fair value through statement of income is available separately for each associate or joint venture and that the selection should be made at initial recognition. As for the option of an entity which is not an investment property, the fair value measurement applied by the associate and the joint venture that are an investment property shall be maintained when applying the equity method. The amendments provide a similar clarification that this option is available to each associate of an investment nature or a joint venture with an investment nature.
IFRIC 22: "Foreign currency transactions and advances".	This interpretation deals with how to determine the "date of the transaction" for the purpose of determining the exchange rate to be used at the initial recognition of the asset, expense, or income when it is taken into account that this is paid or received in advance by a foreign currency that results in the recognition of non-monetary assets or non-monetary liabilities. The interpretation determines that the transaction date is the date on which the non-monetary assets or non-monetary liabilities arising from the payment or receipt of payments are recognized in advance. If multiple payments or receipts are received in advance, the interpretation requires the Company to determine the transaction date for each payment or receipt of the cash consideration in advance. This Interpretation relates to transactions made in foreign currency or parts of such transactions in the events that: •A consideration in foreign currency or priced in foreign currency exists; •An entity recognizes an asset that has been paid in advance or deferred income liabilities related to that consideration on a date prior to the recognition of the relevant assets, income, or expenses; and •Prepaid assets or deferred income liabilities are not cash.



In addition, fair value measurements are classified for the purposes of financial reporting to level (1) or (2) or (3) based on the extent to which the inputs are clear to fair value measurements and the importance of inputs to the full fair value measurements, which are identified as follows:

Input Level (1) inputs derived from quoted (unadjusted) prices of identical assets or liabilities in active markets that the enterprise can obtain on the measurement date;

Input level (2) inputs derived from data other than quoted prices used at level 1 and observable for assets or liabilities, either directly or indirectly; and;

Input level (3) are inputs to assets or liabilities that are not based on quoted market prices.

Provisions

Provisions are recognised when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle that obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognised as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

When a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows (when the effect of the time value of money is material).

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognised as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

Impairment of non-financial assets

At the reporting date, the Company assesses whether there is evidence that the asset has been impaired. If any evidence exists, or when an impairment test is required, the Company assesses the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of the asset is the fair value of the asset or cash-generating unit less cost of sales and value in use whichever is higher and is determined for the individual asset, unless the asset does not generate substantially independent internal cash flows from those arising from other assets or assets of the company. When the carrying amount of the asset or cash-generating unit exceeds the recoverable amount, the asset is considered to be impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the fair value used, future cash flows are discounted to their present fair value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of funds and the risks specific to the asset. In determining fair value less cost of sales, recent transactions in the market are taken into consideration if available. If such transactions cannot be identified, the appropriate valuation model is used.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and the Company intends to either settle them on a net basis or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost and depreciated (except for land), using the straight-line method at annual rates ranging from 2% to 20%.

When the expected recoverable amount of any property and equipment is less than its net book value, the net book value is reduced to the expected recoverable amount, and the impairment loss is taken to the consolidated statement of income.

Property and equipment's useful lives are reviewed at the end of each year and if the expected useful life differs from the previous estimate, the difference is recorded in subsequent years as a change in accounting estimates.

Property and equipment are disposed of when there are no expected future benefits from its use or its disposal.

An investment property is derecognised upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in statement of income in the period in which the property is derecognised.

Investments in associates

An associate is an entity over which the Company has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results and assets and liabilities of associates are incorporated in these financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in an associate is recognised initially in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognise the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Company's share of losses of an associate exceeds the Company's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate), the Company discontinues recognising its share of further losses. Additional losses are recognised only to the extent that the Company has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. On acquisition of the investment in an associate, any excess of the cost of the investment over the Company's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognised as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Company's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment, after reassessment, is recognised immediately in the statement of income in the period in which the investment is acquired.

When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs of disposal) with its carrying amount.

Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Company and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

Income tax

Income tax expenses represent accrued taxes and deferred taxes.

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Moreover, taxable income differs from income declared in the financial statements because the latter includes non-taxable revenue or tax expenses not deductible in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax authorities, items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated on the basis of the tax rates prescribed according to the prevailing laws, regulations and instructions of the countries where the Company operates.

Deferred taxes are taxes that are expected to be paid or recovered as a result of the temporary timing differences between the value of assets or liabilities in the consolidated financial statements and the value on the basis of which taxable income is calculated. Moreover, deferred taxes are calculated based on the liability method in the consolidated statement of financial position according to the tax rates expected to be applied upon the settlement of the tax liability or realization of the deferred tax assets.

Deferred tax assets and liabilities are reviewed as of the date of the consolidated financial statements, and are reduced when no benefit is expected to arise therefrom, partially or totally.

Fair value measurement

Fair value is defined as the a price at which an asset is to be sold or paid to convert any of the liabilities in a structured transaction between the market participants on the measurement date, irrespective of whether the price can be realized directly or whether it is estimated using another valuation technique. When estimating the fair value of an asset or liability, the Company takes into consideration when determining the price of any asset or liability whether market participants are required to take these factors into account at the measurement date. The fair value of the measurement and / or disclosure purposes in these financial statements is determined on the same basis, except for measurement measures that are similar to fair value procedures and are not fair value such as fair value as used in IAS 36.



Write off

The Company writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the debtor has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade receivables, when the amounts are past due for a long period of time, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Company's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognised in consolidated statement of income.

Derecognition of financial assets

The Company derecognises financial assets only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognises its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognise the financial asset

On derecognition of a financial asset measured at amortised cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognised in consolidated statement of income.

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recognised at the proceeds received, net of direct issue costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments is recognised and deducted directly in equity. No gain or loss is recognised in income statement on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Financial liabilities

All financial liabilities are measured subsequently at amortised cost using the effective interest method or at fair value through statement of income.

Financial liabilities that are not (i) contingent consideration of an acquirer in a business combination, (ii) held-for-trading, or (iii) designated as at FVTPL, are measured subsequently at amortised cost using the effective interest method.

Trade and other payables classified as financial liabilities are initially measured at fair value, net of transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method. Interest expenses are recognised based on effective interest rate.

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period, to the amortised cost of a financial liability.

Derecognition of financial liabilities

The Company derecognises financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognised and the consideration paid and payable is recognised in the consolidated statement of income.

Investment property

Investment properties are properties held to earn rentals and/or for capital appreciation. Investment properties are measured at cost, including transaction costs.

Depreciation is calculated based on the estimated useful lives of the applicable assets on a straight-line basis commencing when the assets are ready for their intended use. The estimated useful lives and depreciation methods are reviewed at each statement of financial position date, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Equity instruments classified at fair value through other comprehensive income

On the initial recognition of equity instruments designated at fair value through other comprehensive income, the Company may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to classify investments in equity instruments at fair value through other comprehensive income. Classification to fair value through other comprehensive income is not permitted if the equity investment is held for trading or if the contingent consideration was recognised by the acquirer in a business combination.

Equity instruments that are measured at fair value through other comprehensive income are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, it is measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The accumulated gains or losses are not reclassified to income on disposal of the equity investment instrument, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividends on these investments in equity instruments are recognised in the statement of income in accordance with IFRS 9, unless the dividends clearly represent a recovery of a part of the investment cost.

Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortised cost or fair value through other comprehensive income are measured at fair value at profit or loss.

Financial assets at fair value through profit or loss are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognised in the statement of income. The net gain or loss is recognised in the statement of income includes any dividend earned.

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. For financial assets measured at amortised cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognised in statement of income.

Impairment of financial assets

The Company recognises a loss allowance for expected credit losses on trade receivables. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Company always recognises lifetime expected credit losses for trade receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Company's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Company recognises lifetime expected credit losses when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. Lifetime expected credit losses represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument.

Provision for expected credit loss

The Company has adopted the simplified approach to recognise the expected credit losses over the life of its receivables as permitted by IFRS 9. Accordingly, non-impaired trade receivables that do not contain a significant financing component have been classified as part of stage 2 with the recognition of expected credit losses over their lifetime.

A provision for the expected credit loss should be recognised over the life of the financial instrument if the credit risk on that financial instrument increases substantially since the initial recognition and the expected credit loss is an expected weighted estimate of the present value of the credit loss. This value is measured as the present value of the difference between the cash flows due to the Company under the contract and the cash flows that the Company expects to receive arising from the expectation of several future economic scenarios, discounted at the effective interest rate of the asset.

The Company assesses whether there is objective evidence of impairment on an individual basis for each asset of individual value and collectively for other assets that are not individually significant.

Provisions for loss of credit losses are presented as a reduction of the total carrying amount of financial assets at amortized cost.



Exchange differences are recognised in consolidated statement of income in the period in which they arise except for:

- Exchange differences on transactions entered into to hedge certain foreign currency risks; and
- Exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign operation for which settlement is neither planned nor likely to occur in the foreseeable future (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognised initially in other comprehensive income and reclassified from equity to consolidated statement of income on disposal or partial disposal of the net investment.

For the purpose of presenting consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Company's foreign operations are translated at exchange rates prevailing on the statement of financial position date. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the date of transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in OCI and accumulated in a separate component of equity.

Financial instruments

Financial assets and financial liabilities are recognized in the Company's statement of financial position when the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets or financial liabilities, as appropriate, on initial recognition.

Financial Assets

Financial assets are recognised in the Company's statement of financial position when the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument. Financial assets are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets (except for financial assets at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial assets, as appropriate, on initial recognition.

All recognised financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortised cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Classification of financial assets

Debt instruments that meet the following conditions are measured subsequently at amortised cost:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows;
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Debt instruments that meet the following conditions are measured subsequently at fair value through other comprehensive income (FVTOCI):

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

All other financial assets are measured subsequently at fair value through profit or loss (FVTPL).

Amortised cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit-adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortised cost of the debt instrument on initial recognition.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of non-controlling shareholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income is attributed to non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Changes in the Group's interests in subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amount of the Group's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the Company.

When the Company loses control of a subsidiary, the gain or loss on disposal recognised in income statement is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), less liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognised in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary. The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under IFRS 9 Financial Instruments when applicable, or the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

Leases

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

The Company as lessor

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognised on a straight-line basis over the lease term.

The Group as lessee

Rentals payable under operating leases are charged to income on a straight-line basis over the term of the relevant lease except where another more systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the lease asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognised as an expense in the period in which they are incurred.

In the event that lease incentives are received to enter into operating leases, such incentives are recognised as a liability. The aggregate benefit of incentives is recognised as a reduction of rental expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed.

Foreign currencies

For the purpose of the consolidated financial statements, the results and financial position of each group company are expressed in the functional currency of the Company, and the presentation currency for the consolidated financial statements.

The individual financial statements of each subsidiary company are presented in the currency of the primary economic environment in which it operates (its functional currency). In preparing the financial statements of the individual companies, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognised at the rates of exchange prevailing on the dates of the transactions. At each balance sheet date, monetary assets and liabilities that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are translated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.



- The deficit in working capital of Al-Fuhais Investment Company (Limited Liability Company) amounted to JD 183,048 as of December 31, 2018 (JD 180,095 as of December 31, 2017). The General Assembly approved in its extraordinary meeting held on March 27, 2018, to amortize the accumulated losses amounted to JD 31,998 as of December 31, 2017 through First Jordan Investment Company (parent) current account.

- The General Assembly of First Salt Company decided in its extraordinary meeting held on April 3, 2017 to reduce the capital of the First Salt Investment Company (limited liability company) by JOD 188,773 and to amortize the accumulated losses of the company as of December 31, 2016 at a value of JD 81,227 through the partner's current account to become the capital after the reduction and amortization JD 30,000, noting that the legal procedures have been completed on April 9, 2018.

- The General Assembly of Al-Mattar Investment Company decided in its extraordinary meeting held on April 4, 2017 to liquidate the company as a voluntarily liquidation. The legal procedures have not yet been completed.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those applied for the year ended December 31, 2017 except for the effect of adopting the new and modified standards stated in Note (3-a), The following are the most significant accounting policies adopted by the Company:

Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company (its subsidiaries). Control is achieved when the Company:

- has the power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- has the ability to use its power to affects its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it considers that it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including:

- the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holdings of the other vote holders;
- potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties;
- rights arising from other contractual arrangements; and
- any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, the results of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in consolidated income statement from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of the subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Where necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring the accounting policies used into line with the Company's accounting policies.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between the members of the Group are eliminated on consolidation.

The following table illustrating the key financial information of the subsidiaries:

Company Name	As of December 31, 2018			As of December 31, 2017		
	Assets	Liabilities	Net Assets	Total Assets	Liabilities	Net Assets
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
First Fuheis for Investment Company	5,030,782	248,110	4,782,672	7,777,152	368,187	7,408,965
First Salt for Investment Company	1,722	828	894	3,792	2,371	1,421
Al-Mattar for Investment Company (under liquidation)	44	9	35	125	9	116
Al-Tunaib for Real Estate Investment Company	1,327,422	9	1,327,413	1,688,138	9	1,688,129
Pearl Hawara for trading and Investment Company	1,005,131	9	1,005,122	1,036,541	9	1,036,532
Al-Ada'a for Real Estate Development	11,261,946	4,849,010	6,412,936	11,469,976	5,243,870	6,226,106
Al- Taher for Investment and Real Estate Development Company	14,469,771	2,889,290	11,580,481	14,887,916	2,870,827	12,017,089
Al-Baha for Investment Company *	16,181,962	16,276,925	(94,963)	16,181,962	16,250,350	(68,388)

Company Name	For the Year Ended December 31, 2018			For the Year Ended December 31, 2017		
	Revenue	Expense	Net Income / (Loss)	Revenue	Expense	Net Income / (Loss)
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
First Fuheis for Investment Company	1,000	2,771,123	(2,770,123)	-	31,998	(31,998)
First Salt for Investment Company	-	1,017	(1,017)	-	1,791	(1,791)
Al-Mattar for Investment Company (under liquidation)	-	81	(81)	6	272	(266)
Al-Tunaib for Real Estate Investment Company	-	360,779	(360,779)	-	123	(123)
Pearl Hawara for trading and Investment Company	-	31,512	(31,512)	-	98	(98)
Al-Ada'a for Real Estate Development	596,905	816,894	(219,989)	631,336	765,462	(134,126)
Al- Taher for Investment and Real Estate Development Company	846	808,255	(807,409)	3,570	583,373	(579,803)
Al-Baha for Investment Company *	-	26,575	(26,575)	-	23,534	(23,534)

* The Company did not consolidate the financial statement of Al-Baha for Investments Company (subsidiary) as of December 31, 2018 and December 31, 2017, even though, the Company acquired control over Al-Baha investment Company board of directors on March 3, 2013, to facilitate the required legal procedures of the raised lawsuit, noting that the figures disclosed above represents the financial position and the financial performance of Al-Baha Investments Company according to the latest unaudited financial information available to the Company's' management as of December 31, 2018.

- The deficit in working capital of Al- Taher for Investment and Real Estate Development Company (Limited Liability Company) amounted to JD 729,412 as of December 31, 2018 (JD 251,267 as of December 31, 2017). The General Assembly approved in its extraordinary meeting held on March 27, 2018, to amortize the accumulated losses amounted to JD 579,803 as of December 31, 2017 through First Jordan Investment Company (parent) current account.

- The deficit in working capital of Al-Ada'a for Real Estate Development and Leasing Company (Private Shareholding Company) amounted to JD 1,143,716 as of December 31, 2018 (JD 455,232 as of December 31, 2017).



FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)
AMMAN – THE HASHEMITE KINGDOM OF JORDAN

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

1. General

a. First Jordan Investment Company was incorporated in Jordan as a Public Shareholding Company on May 3, 2006 under registration number (402) with paid up capital amounted to JD 150 Million at a par value of JD 1 per share.

On April 20, 2014 the Company's general assembly resolved to decrease its paid up through the amortization of its accumulated losses, accordingly the authorized and paid up capital reached JD 75 Million divided on to 75 Million Share. All legal producers of capital reduction were completed by the Ministry of Industry and Trade during 2014.

b. The Company's is located in Amman, Al-Rabia area, Abdullah Bin Rawaha Street, Building No. (4) – The Hashemite Kingdom of Jordan.

c. The parent company and its subsidiaries main objectives include the following:

Investment of the Company's funds in the industrial, economic, financial, real estate, commercial, and tourism fields, and the investment in securities of all kinds in addition to investment, construction, and rental of real estate, land purchase, establishment of residential apartments on them, and sale and management, and development of real estate.

d. The Company's Board of Directors approved the consolidated financial statements on March 19, 2019.

2. Significant Accounting Policies

Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with the standards issued by the International Accounting Standards Board and interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), and prevailing local laws.

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis, except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

The consolidated financial statements of the Company are presented in Jordanian Dinar, which is also its functional currency.

The accompanying consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries, as of December 31, 2018 and 2017. The details of the subsidiaries are as follows:

Company's Name	Authorized and Paid up Capital	Percentage Ownership	Main Activity	Country
	JD	%		
First Fuheis Investment Company	19,500	100	Real Estate	Jordan
First Salt Investment Company	30,000	100	Investments	Jordan
Al-Mattar Investment Company (under liquidation)	19,500	100	Investments	Jordan
Al-Tunaib for Real Estate Investment Company	19,500	100	Real Estate	Jordan
Pearl Hawara for Trading and Investment Company	19,500	100	Real Estate	Jordan
Al-Ada'a for Trading and Investment	50,003	100	Real Estate	Jordan
Al- Taher for Investment and Real Estate Development Company	750,000	100	Real Estate	Jordan
Al-Baha for Investment Company *	50,000	55	Real Estate	Jordan



First JORDAN INVESTMENT COMPANY
(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)
AMMAN – THE HASHEMITE KINGDOM OF JORDAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

Jordanian Dinar	Note	For the Year Ended December 31,	
		2018	2017 (Restated)
Cash Flows from Operating Activities:			
(Loss) for the year before tax		(5,323,570)	(1,284,123)
Adjustments for:			
Depreciation of property and equipment	10	25,110	24,858
Depreciation of investment property	11/A	592,627	453,313
Investment property impairment loss	11/B	3,331,381	-
Company's share from associate loss	9	3,680	124
Unrealized losses of financial assets at fair value through profit or loss	20	2,575,750	385,499
Net finance cost		688,750	710,556
Lawsuits provision		75,000	-
(Gain) from the sale of financial assets at fair value through profit or loss	20	(4,305)	(26,619)
Dividends income	20	(2,197,307)	(482,508)
Net Cash Flows (used in) Operations before Changes in Working Capital		(232,884)	(218,900)
Decrease in other debit balances		2,572	115,415
(Increase) in due from related parties		(34,846)	(26,224)
(Decrease) increase in unearned revenue		(230,413)	11,975
Increase in other credit balances		492,128	49,905
Cash Flows (used in) Operating Activities before Income Tax Paid		(3,443)	(67,829)
Income tax paid	13/B	(1,939)	-
Net Cash Flows (used in) Operating Activities		(5,382)	(67,829)
Cash Flows from Investing Activities:			
Interest income		3,518	732
Proceeds from the sale of financial assets at fair value through other comprehensive income		41,275	422,730
Proceeds from the sale of financial assets at fair value through profit or loss		102,643	191,550
(Purchase) financial assets at fair value through profit or loss		(6,431)	-
(Purchase) investment property	11/C	(21,528)	(115,106)
(Purchase) property and equipment	10	(38,099)	-
Dividends distribution		1,814,371	482,508
Net Cash Flows from Investing Activities		1,895,749	982,414
Cash Flows from Financing Activities:			
(Decrease) increase in due to related parties		(1,025)	2,513
Increase (decrease) brokers payables		6,261	(18,613)
Loan installments paid during the Year		(1,353,914)	(252,572)
Finance expense paid		(538,107)	(948,846)
Net Cash Flows (used in) Financing Activities		(1,886,785)	(1,217,518)
Net Increase (Decrease) in Cash		3,582	(302,933)
Cash and cash equivalent - beginning of the year		49,385	352,318
Cash and Cash Equivalent - End of the Year	5	52,967	49,385

The accompanying notes constitute an integral part of these consolidated financial statements and should be read with them and with the accompanying audit report.

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

Jordanian Dinar	Note	Paid-Up	Statutory	Fair Value	Retained	Total Shareholders
		Capital	Reserve	Reserve	Earnings	Equity
For the Year Ended December 31, 2018						
Balance - beginning of the year		75,000,000	327,276	(7,638,010)	3,214,097	70,903,363
(Loss) for the year		-	-	-	(5,545,240)	(5,545,240)
Other comprehensive (loss) items for the year		-	-	(5,080,637)	(16,590)	(5,097,227)
Total Comprehensive (Loss) for the Year		-	-	(5,080,637)	(5,561,830)	(10,642,467)
Balance - End of the Year		75,000,000	327,276	(12,718,647)	(2,347,733)	60,260,896
For the Year Ended December 31, 2017						
Balance - beginning of the year (as reported)		75,000,000	327,276	(5,696,383)	5,115,754	74,746,647
Effect of prior year restatement	29	-	-	-	(456,477)	(456,477)
Balance - Beginning of the Year – (Restated)		75,000,000	327,276	(5,696,383)	4,659,277	74,290,170
(Loss) for the year		-	-	-	(1,332,373)	(1,332,373)
Other comprehensive (loss) items for the year		-	-	(1,941,627)	(112,807)	(2,054,434)
Total comprehensive (loss) for the year		-	-	(1,941,627)	(1,445,180)	(3,386,807)
Balance - End of the Year		75,000,000	327,276	(7,638,010)	3,214,097	70,903,363

The accompanying notes constitute an integral part of these consolidated financial statements and should be read with them and with the accompanying audit report.



First JORDAN INVESTMENT COMPANY
(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)
AMMAN – THE HASHEMITE KINGDOM OF JORDAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME AND COMPREHENSIVE INCOME

Jordanian Dinar	Note	For the Year Ended December 31,	
		2018	2017 (Restated)
Rental revenue	19	605,195	612,921
Net (loss) / gain from financial assets at fair value through profit or loss	20	(374,138)	123,628
General and administrative expenses	21	(466,093)	(551,017)
Investment property expenses	22	(992,655)	(782,804)
Investment property impairment (loss)	11	(3,331,381)	-
Lawsuits provision		(75,000)	-
Financial securities transactions commissions		(803)	(3,862)
Other income		23,797	26,801
(Loss) / gain from currency exchange		(20,062)	890
Company's share from associate operations	9	(3,680)	(124)
(Loss) from Operating Activities		(4,634,820)	(573,567)
Interest income		3,518	732
Finance expenses	23	(692,268)	(711,288)
Net Finance Cost		(688,750)	(710,556)
(Loss) for the year before income tax		(5,323,570)	(1,284,123)
Income tax expense	B/13	(221,670)	(48,250)
(Loss) for the Year		(5,545,240)	(1,332,373)
<u>Other Comprehensive Income Items:</u>			
<u>Items that will not be reclassified subsequently to the statement of income:</u>			
Net change in fair value of financial assets through other comprehensive income		(5,080,637)	(1,941,627)
(Loss) from the sale of financial assets at fair value through other comprehensive income		(16,590)	(112,807)
Total Other Comprehensive (Loss) Items for the Year		(5,097,227)	(2,054,434)
Total Comprehensive (Loss) for the Year		(10,642,467)	(3,386,807)
(Loss) per Share for the Year - (Basic and Diluted)	24	(0.074)	(0.018)

The accompanying notes constitute an integral part of these consolidated financial statements and should be read with them and with the accompanying audit report.



FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
AMMAN – THE HASHEMITE KINGDOM OF JORDAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)

ASSETS	Note	December 31,		January 1, (Restated)
		2018	2017 (Restated)	2017 (Restated)
		JD	JD	JD
Current assets:				
Cash and cash equivalent	5	52,967	49,385	352,318
Financial assets at fair value through profit or loss	6	5,591,060	8,258,717	8,809,147
Due from related parties	25	11,262,438	11,227,592	11,201,368
Other debit balances	7	711,297	330,933	446,348
Total Current Assets		17,617,762	19,866,627	20,809,181
Non-Current assets:				
Financial assets at fair value through other comprehensive income	8	13,209,001	18,347,503	20,824,667
Investments in associates	9	1	3,681	3,805
Investment in non-consolidated subsidiary company	2	20,002	20,002	20,002
Property and equipment - net	10	350,779	337,790	362,648
Investment property - net	11	37,876,739	41,779,219	42,117,426
Projects under construction		22,000	22,000	22,000
Deferred tax assets	13/C	345,084	564,815	613,065
Total Non-Current Assets		51,823,606	61,075,010	63,963,613
Total Assets		69,441,368	80,941,637	84,772,794
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY				
Current Liabilities:				
Due bank loan installments	12	90,294	-	-
Bank loans due within one year	12	1,783,978	1,523,691	1,617,507
Brokers companies payables	14	545,138	538,877	557,490
Due to related parties	25	7,812	8,837	6,324
Unearned revenue		123,521	353,934	342,638
Income tax provision	13/B	95,539	95,539	95,539
Other credit balances	15	1,074,328	353,039	540,013
Total Current Liabilities		3,720,610	2,873,917	3,159,511
Non-Current Liabilities:				
Banks loans due within more than one year	12	5,459,862	7,164,357	7,323,113
Total Non-Current Liabilities		5,459,862	7,164,357	7,323,113
Total Liabilities		9,180,472	10,038,274	10,482,624
Shareholder's Equity:				
Paid-up capital	1	75,000,000	75,000,000	75,000,000
Statutory reserve	16	327,276	327,276	327,276
Fair value reserve	17	(12,718,647)	(7,638,010)	(5,696,383)
(Accumulated losses) retained earnings	18	(2,347,733)	3,214,097	4,659,277
Net Shareholders' Equity		60,260,896	70,903,363	74,290,170
Total Liabilities and Net Shareholders' Equity		69,441,368	80,941,637	84,772,794

The accompanying notes constitute an integral part of these consolidated financial statements and should be read with them and with the accompanying audit report.



- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient and appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Company to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Company and its subsidiaries audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguard procedures.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year, and are therefore, the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law and regulations preclude public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper accounting records duly organized and in line with the accompanying consolidated financial statements. We recommend that the General Assembly of Shareholders approve these consolidated financial statements after taking into consideration the qualification and emphasis of matters paragraphs.

Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan
March 26, 2019

Deloitte & Touche (M.E.) – Jordan

Other Information

Management is responsible for other information. Other information consist of information provided in the annual report other than the consolidated financial statements and the related auditors report. We expect that the annual report will be provided to us at a later date of our report. Our opinion on the consolidated financial statements does not include other information and we do not express any type of assertion or conclusion about it.

Regarding to the audit of the consolidated financial statements it is our responsibility to read the above mentioned information as it becomes available to us, assessing whether the other information is not materially consistent with the consolidated financial statements or information obtained through our audit or that other information includes material misstatement.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting unless the management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatements, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but it is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could be reasonably expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISA's, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatements of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the one resulting from an error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for expressing an opinion on effectiveness of internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting, and based on the audit evidenced obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease in continuing as a going concern.

2. As stated in note (27/B) to the accompanying consolidated financial statements, which illustrates the lawsuit raised by the Public Right prosecutor and United Group Holdings Company against the Company and others (companies and individuals), which is related to the demand of personal claim with an amount of JD 72 million.
3. As stated in note (27/C) to the accompanying consolidated financial statements, which illustrates the lawsuit filed against the Income and Sales Tax Department, and the objection on the imposed decision by the Income and Sales Tax Department.
4. As stated in note (29) to the accompanying consolidated financial statements, the Company has adjusted the accounting policy due to the error of not recording depreciation expense for certain investment property items, retrospectively, to comply with International Accounting Standard (8).

Our opinion is not qualified in respect of above matters.

Other Matters

1. The consolidated financial statements of the Company for the year ended December 31, 2017, were audited by another auditor who expressed a qualified opinion on those statements on March 26, 2018. The qualifications were due to the impact of non-consolidation of a subsidiary and recoverability of the receivable balance due from that subsidiary.
2. The accompanying consolidated financial statements are a translation of the statutory consolidated financial statements in the Arabic language to which reference should be made.

Key Audit Matters

Key audit matters, in our professional judgment, are the most significant matters in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

In addition to the matters described in the Basis for Qualified Opinion section, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report:

Key audit matter	How our audit addressed the key audit matter
Evaluation of real estate investments Real estate investments represent 55% of the Company's assets. The Company should reevaluate its properties when preparing the consolidated financial statements to determine their fair value, and reflect the impact of any impairment in value in the consolidated statement of income, in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the Company relies on independent real estate experts to determine the fair value of those investments and reflect any impairments in their value in the consolidated statement of income for that period. Consequently, the estimations of the fair value of these assets was considered as a key audit matter.	The audit procedures performed included understanding the procedures applied by the Company in evaluating real estate investments and reviewing these evaluations which are based on the real estate experts assessments, calculating the average fair value of those evaluations, recording any impairment in value in the consolidated statement of income, if any, and reviewing the adequacy of the disclosures on the fair value of real estate investments. Accounting policies, estimates and disclosures related to investment properties are disclosed in notes (2), (3), and (11) to the consolidated financial statements.



Independent Auditor's Report

AM/ 017165

To the Shareholders of
First Jordan Investment Company
(Public Shareholding Limited Company)
Amman – The Hashemite kingdom of Jordan

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Qualified opinion

We have audited the consolidated financial statements of First Jordan Investment Company (A Public Shareholding Limited Company) and its subsidiaries (together "the Group") which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2018, and the consolidated statement of income and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and the consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, except for the possible effect for the matters described in the "Basis of Qualified Opinion" in the paragraphs (1 and 2) below, the accompanying consolidated financial statements are presented fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at December 31, 2018, its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis of Qualified Opinion

1. Included in the consolidated statement of financial position as at December 31, 2018, is an investment in Al-Baha Investment Company (subsidiary) carried at cost of JD 20,002, which has not been consolidated in accordance with IFRS 10 "Consolidated Financial Statements". The Company has been unable to consolidate this subsidiary since its acquisition in 2013, as the financial information of this subsidiary has not been made available to the Company. Accordingly, we are unable to quantify the effect of the departure from IFRS.

2. We draw attention to Note (25/A) of the consolidated financial statements which includes due from Al-Baha Investment Company (subsidiary) amounting to JD 10,645,498 as of December 31, 2018 (JD 10,618,924 as of December 31, 2017) and Note (27/D) which describes lawsuit raised by this subsidiary. Pending the outcome of the final judgment and because of the financial situation of this subsidiary, we were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence with regard to the recoverability of this receivable. Consequently, we were unable to determine whether any adjustments to this balance were necessary.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants together with the other ethical requirements that are relevant to our audit of the Company's consolidated financial statements in Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Emphasis of Matters

We draw attention to the following:

1. As stated in note (11/E) to the accompanying consolidated financial statements, which refers to a plot of land registered in the names of existing and previous Board of Directors' members.

FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)
AMMAN – THE HASHEMITE KINGDOM OF JORDAN
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018

TABLE OF CONTENTS	Page
Independent Auditor's Report	1-4
Consolidated Statement of Financial Position	5
Consolidated Statement of Income and Comprehensive Income	6
Consolidated Statement of Changes in Shareholders' Equity	7
Consolidated Statement of Cash Flows	8
Notes to the Consolidated Financial Statements	9 - 45



FIRST JORDAN

**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)
AMMAN – THE HASHEMITE KINGDOM OF JORDAN**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
TOGETHER WITH INDEPENDENT
AUDITOR'S REPORT**



FIRST JORDAN