

FIRST JORDAN

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

التقرير السنوي لعام ٢٠١٧
Annual Report 2017



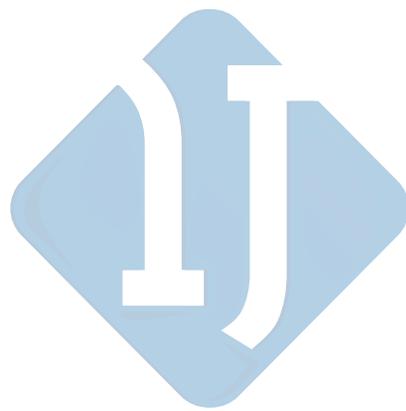
حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



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 ٢٠١٧
- تقرير مدققي الحسابات
- البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧



FIRST JORDAN



كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين / أعضاء الهيئة العامة المحترمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يشرفني مع تجدد لقائنا السنوي أن أرحب بكم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة وأن أعرض على حضراتكم التقرير السنوي العاشر للشركة متضمناً خلاصة أعمال الشركة وتقرير مدقق الحسابات المستقل والقوائم المالية للعام ٢٠١٧ .

حضرات السادة المساهمين

يعاني الاقتصاد الأردني من حالة إنكماش اقتصادي نتيجة الظروف والتطورات الإقليمية والصراعات الدائرة في المنطقة مما أثر بشكل كبير على حجم النمو وعمل على تباطئه خلال الأعوام الماضية وقد حاولت الحكومات وبتوجيهات ملكية سامية الى إنعاش الاقتصاد وجذب الاستثمارات الخارجية الى المملكة إلا أن حالة الترقب في ظل الظروف الإقليمية الراهنة لازالت مستمرة لدى المستثمرين مما أثر سلباً على حجم الاستثمارات . وبالرغم من الظروف الراهنة فقد استطاعت شركتنا المحافظة على استقرار الوضع المالي والوفاء بالتزاماتها مع المحافظة على موجوداتها واتخاذ سياسة التحفظ والتحوط في استثماراتها والتقليل من مستوى المخاطرة وتحقيق أقصى إيراد ممكن.

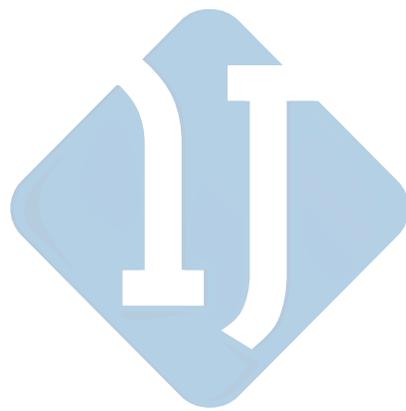
السادة المساهمين الكرام

قامت الشركة بالعمل بشكل دؤوب لتخطي الأزمات والاستمرار في تحقيق أهداف وغايات الشركة بما يعود بالنفع على المساهمين كما استمرت بالتسويق لمجموعها التجاري المقام في منطقة العبدلي بأفضل الطرق المتاحة محلياً وإقليمياً إضافة الى سعي مجلس الإدارة بالعمل على تسويق بعض أراضي الشركة بغرض بيعها . وفي الختام أتوجه بَعْظِيم 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 عبد الله الثاني بن الحسين المعظم، والله ولي التوفيق.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

"محمد خير" عبد الحميد عباينه

رئيس مجلس الإدارة



FIRST JORDAN

أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ "محمد خير" عبدالحميد المحمد عباينه	رئيس مجلس الإدارة
السيد / إسماعيل علي محمد عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة شركة بيت الإستثمار العالمي
السيد /عبد الحميد محمد محرز	عضو مجلس الإدارة شركة جيمبال دايركتور شب 2 اعتباراً من ٢٠١٧/٧/٢٠
السيد /معتصم "محمد خير" عباينه	عضو مجلس الإدارة
السيد /نبيل سمير مكاحله	عضو مجلس الإدارة
السيد /أيمن سليمان اشتيان الضمور	عضو مجلس الإدارة شركة العشرون لإدارة المشاريع
السيد / وائل كمال جاد الله الصانع	عضو مجلس الإدارة شركة نورا للاستثمار
السيد /عبد الحميد محمد محرز	عضو مجلس الإدارة شركة المنارة للتأمين لغاية ٢٠١٧/٧/٢٠

السادة / شركة القواسمي وشركاه (KPMG)
حاتم القواسمي - إجازة رقم (٦٥٦)

مدقق الحسابات الخارجي

السادة /مكتب المحامي مسعود الطنبور

المستشار القانوني

• تم عقد (٦) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٧.

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 أول ٢٠١٧.

• 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 الغايات 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 ٢٠١٧ ثلاثة عشر موظفاً.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في القطاع العقاري (٥٣,٥١٨,٠٤١) دينار أردني، مستثمرة في المباني والأراضي داخل المملكة. وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في القطاع المالي (٢٦,٦٠٦,٢٢٠) 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 ١٦/٦/٢٠٠٥ تحت رقم (٩٣) برأسمال مدفوع مقداره (٥٠٠٠٣) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية والسياحية والعقارية والتجارية وشراء أراضي وإقامة الشقق السكنية وبيعها وبناء وتأجير العقارات وإدارة وتطوير العقارات. وتقع الشركة في مدينة عمان- الرايية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع ابراج الرايية 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 الرايية والشميساني.

ب- شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري :

تأسست شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٦/٧/٢٠٠٧ تحت رقم (١٤٦٩٤) برأسمال مدفوع مقداره (٧٥٠٠٠٠) 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- الرايية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع ابراج الرايية 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 ٨/١١/٢٠٠٧ 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- الرايية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع ابراج الرايية 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 ١١/٢/٢٠٠٨ 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- الرايية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع ابراج الرايية 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 قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الغير العادي بتاريخ ٣ نيسان ٢٠١٧ قرار تصفية الشركة تصفية اختيارية علما ان الاجراءات 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 (٣٠٠,٠٠٠) 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- الرايية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرايية 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.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٣ نيسان ٢٠١٧ تخفيض رأس مال الشركة ليصبح ٣٠,٠٠٠ دينار أردني علما أن الاجراءات القانونية استكملت بتاريخ ٢٠١٨/٣/٩.

و- شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار :

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 لرأسمالها الشركة.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرايية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرايية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة ارض جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها (٩٤) دونم.

ي- شركة الطنيب للاستثمار العقاري :

تأسست شركة الطنيب للاستثمار 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 وتملك الوكالات التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرايية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرايية 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- السيد " محمد خير " عبدالحميد المحمد عبابنه

الصفة: رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : 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 الحوكمة الأردني (JIOD) التابعة لمؤسسة بيت التمويل الدولية (IFC) ٢٠١٢

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

عضوية مجالس الإدارة :

- رئيس مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
- عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني

٢- شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت

إسم الممثل : إسماعيل علي محمد عودة

الصفة : نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٠

تاريخ الميلاد : ١٩٦٧/٥/٩

المؤهلات العلمية :

- دكتوراه إدارة أعمال و اقتصاد، الجامعة الأمريكية - بريطانيا ٢٠٠٧
- 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 (١٩٩٢-٢٠٠١) : نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان
- مساعد مدير (Management Associate) سيتي بنك نيويورك (١٩٩١)

عضوية مجالس الإدارة :

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

٣- معتمد "محمد خير" عبدالحميد عباينه

الصفة : عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية : 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 للبت 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)

عضوية مجالس الإدارة :

- رئيس هيئة المديرين شركة العنوان للأغذية والمطاعم
- رئيس هيئة المديرين شركة ديفا للموارد التجارية
- رئيس هيئة المديرين في شركة الهدى للاستثمار
- رئيس هيئة المديرين في الشركة المتحدة العالمية للكهروميكانيك
- نائب رئيس هيئة المديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

٤- شركة جيمبال دايركتورشيب ٢

إسم الممثل : عبدالحميد محمد ديب محرز
الصفة : عضو مجلس إدارة
تاريخ العضوية : 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)

عضوية مجالس الإدارة :

- عضو مجلس إدارة في شركة المنارة للتأمين.
- عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات المحلية والعالمية في القطاع العقاري والتأمين والصناعة والخدمات المالية.

٥- نبيل سمير علي مكاحلة

الصفة : عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٠

تاريخ الميلاد : ١٩٧٠/٤/١

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)

عضوية مجالس الإدارة :

- عضو مجلس إدارة في شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي

٦- شركة نورا للاستثمار

إسم الممثل : وائل كمال جاد الله الصنّاع

الصفة : عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية : 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)

عضوية مجالس الإدارة :

- لا يوجد



٧- شركة العشرون لإدارة المشاريع

إسم الممثل : أيمن سليمان اشتيان الضمور
الصفة : عضو مجلس إدارة
تاريخ العضوية : ٢٠١٥/١٢/٩
تاريخ الميلاد : ١٩٧٣/٣/١٦

المؤهلات العلمية :

- بكالوريوس اقتصاد - جامعة مؤتة ١٩٩٦

الخبرات العملية :

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

عضوية مجالس الإدارة :

- عضو مجلس إدارة في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة السابقين :

١- شركة المنارة للتأمين

إسم الممثل : عبدالحميد محمد ديب محرز
الصفة : عضو مجلس إدارة
تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٠ لغاية 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)

عضوية مجالس الإدارة :

- عضو مجلس إدارة في شركة المنارة للتأمين.
- عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات المحلية والعالمية في القطاع العقاري والتأمين والصناعة و الخدمات المالية.

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

١. السيد "محمد خير" عبدالحميد المحمد عبابنه

الصفة : رئيس مجلس الإدارة متفرغ

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 الحوكمة الأردني (JIOD) التابعة لمؤسسة بيت التمويل الدولية (IFC) ٢٠١٢

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

عضوية مجالس الإدارة :

- رئيس مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
- عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني

٢. ايناس 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)



٣. بهاء أحمد محمد نصير

الصفة : المدير المالي والإداري

تاريخ التعيين : ٢٠١٥/٨/١٠

تاريخ الميلاد : ١٩٨٥/١/١٨

المؤهلات العلمية :

- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية ، جامعة اليرموك ٢٠٠٧
- شهادة مستشار مالي معتمد CFC- معهد المستشارين الماليين الامريكية IFC ٢٠١٧
- شهادة مدرب دولي معتمد CIPT- معهد الشهادات الأمريكية ACI ٢٠١٧
- دبلوم التحكيم التجاري الدولي - اتحاد التحكيم الدولي - بروكسل ٢٠١٧
- شهادة مدير مالي - جامعة ميزوري - الولايات المتحدة الامريكية ٢٠١٦
- شهادة محلل مالي - جامعة ميزوري - الولايات المتحدة الامريكية ٢٠١٦
- دورة الخبراء الاقتصاديين - الأكاديمية العالمية للإدارة و التمويل - الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠١٧

الخبرات العملية :

- مدير اداري ورئيس قسم المحاسبة - شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠١٥/٨-٢٠١٥/٤)
- محاسب رئيسي - شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠١٤/٦ - ٢٠١٥/٤)
- 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 تيليكوم - الامارات العربية المتحدة (٢٠٠٧-٢٠٠٩)

عضوية مجالس الإدارة :

- عضو مجلس ادارة شركة لتطوير وتأجير العقارات
- عضو مجلس ادارة شركة الباحة للاستثمارات
- عضو هيئة المديرين شركة الفحيص الاولى للاستثمار
- عضو هيئة المديرين شركة المطار للاستثمار
- عضو هيئة المديرين شركة السلط الاولى للاستثمار
- عضو هيئة المديرين شركة الطنيب للاستثمار العقاري
- عضو هيئة المديرين شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار

٤. 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 (٢٠٠٦-٢٠١٤)

• 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 ٢٠١٧/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة
١	شركة جيمبال القابضة	٢٠,٤٠٦,٥٦٩	%٢٧,٢٠٩	٢٠,٤١٦,٥٦٩	%٢٧,٢٢٢
٢	البنك التجاري الأردني	٧,٤٧٦,٠٢٤	%٩,٩٦٨	٧,٤٧٦,٠٢٤	%٩,٩٦٨
٣	شركة الأصباغ الوطنية القابضة	٥,٠٤٠,٢٠٨	%٦,٧٢٠	٤,٥٩٧,٤١٩	%٦,١٣٠
٤	شركة التجمع المتحدة العقارية	٤,٢٠٦,٧٣١	%٥,٦٠٩	٥,٤٨٨,٢٥٦	%٧,٣١٧
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

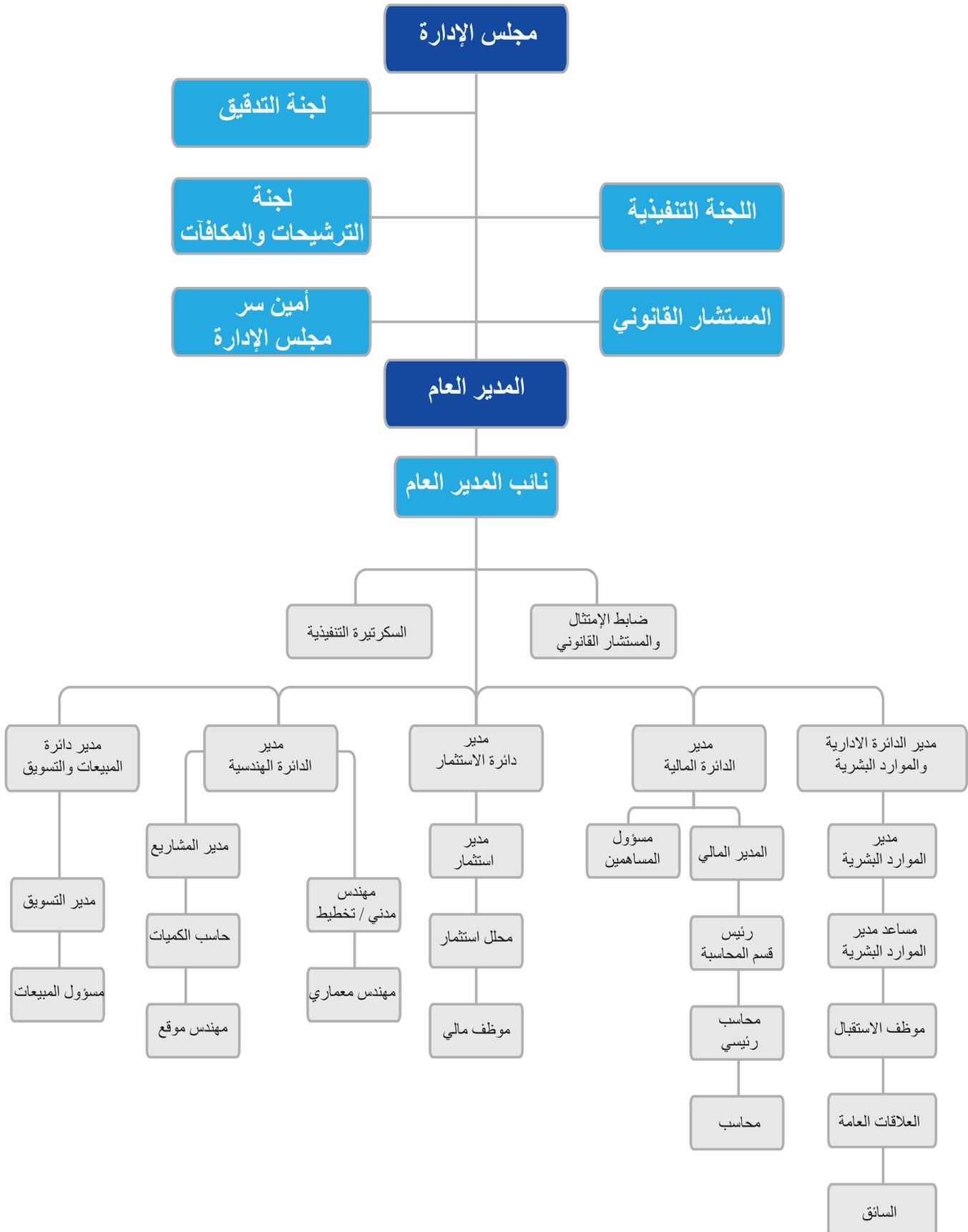
لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها. لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

• 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 تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

• تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة

أ- الهيكل التنظيمي :



ب- عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
١	ماجستير
٧	بكالوريوس
٥	ثانوية عامة
١٣	إجمالي عدد الموظفين

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٧

• عاشرًا : 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

٢٠١٧

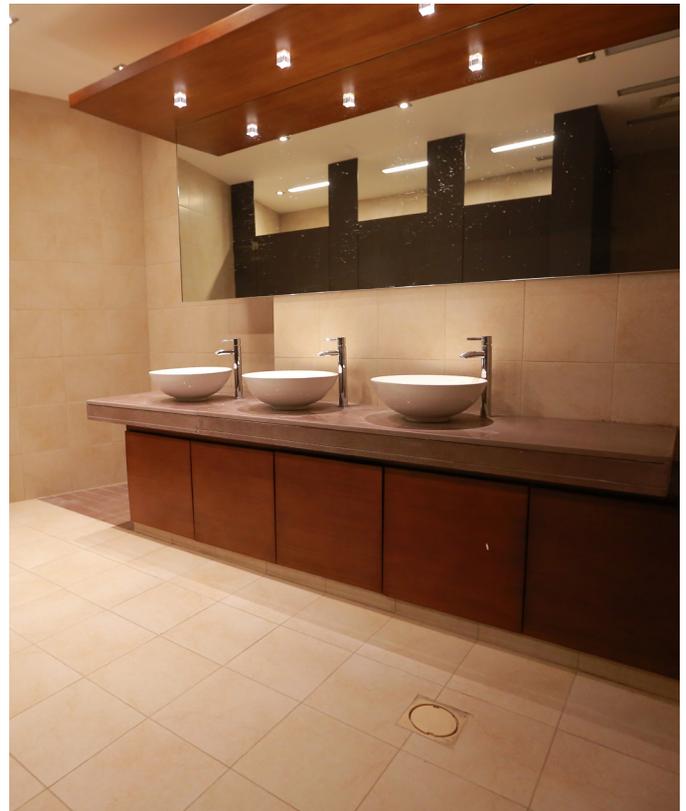
(أ) المحفظة العقارية:

١- مشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (Signature):



تقوم الشركة بمباحثات جادة مع مؤسسات دولية لاستئجار كامل مبنى الشركة الكائن في منطقة العبدلي او جزء كبير منه حيث يمتاز المبنى بانسجام وتناسق الهندسة المعمارية والتصاميم الداخلية وفق أرقى وأحدث المواصفات والمعايير العالمية المطلوبة وملائمته من حيث أنظمة السلامة العامة وجوده انشائة وخدماته .

يقع المبنى ضمن منطقة العصب المركزي لمدينة عمان في العبدلي على شارع رفيق الحريري مقابل البوليفارد وحيث يبعد عن مول العبدلي أقل من ١٠٠ متر. وتبلغ 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 م^٢ كما وتبلغ المساحة الإجمالية للطوابق الأخرى حوالي ١٠,٠٠٠ م^٢.



٢- مبنى شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

يقع المبنى في منطقة الشميساني/ شارع الثقافة، حيث 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 تقريبا إضافة الى عدد من المكاتب . وتعمل الشركة على تسويقه لكبرى الشركات و البنوك في الأسواق المحلية والعالمية.

(ب) المحفظة الاستثمارية:

الاستثمارات المحلية :

فيما يتعلق بالاستثمارات طويلة الاجل فقد حصلت الشركة على عوائد توزيع أسهم من البنك التجاري الأردني بنسبة ٢,٦٪ والذي ساهم في تخفيض تكلفة السهم التاريخية على الشركة.

هذا وقد استمرت شركة الاردن الاولى للاستثمار باستراتيجيتها في تنويع مصادر الدخل في ظل الظروف الراهنة من خلال الدخول في استثمارات قصيرة الاجل ذات السيولة العالية ، وتأتي هذه الخطوات لتعزيز الاداء المالي للشركة ولتحقيق أفضل ايراد ممكن.

الاستثمارات الخارجية :

سجلت شركة صندوق جلوبل مينا فاينانشال أسيتس (GMFA) أرباحاً ملموسة متأتية من بيع بعض أصول الصندوق نتج عنها توزيعات نقدية على المساهمين بلغت ١٥ مليون دولار، حيث استلمت الأردن الأولى مبلغ ٤٨٠,٠٠٠ دينار أردني ولكن نتيجة لإستمرار حالة عدم الإستقرار في الأسواق المالية العالمية انخفض سعر صايف في قيمة الأصول للصندوق الأمر الذي حمل الشركة خسارة غير محققة بلغت ٢٥٥,٠٠٠ دينار أردني.

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

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

• ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصايف حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل

البيان	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣
الموجودات	٨١,٤٥٢,٨٦٧	٨٥,٢٢٩,٢٧١	٨٢,٨١٧,٢٥٦	٨٣,١٥٧,٥٠٧	٨٤,٤٩٢,٧١٣
صايف حقوق المساهمين	٧١,٤١٤,٥٩٣	٧٤,٧٤٦,٦٤٧	٧٠,٦٦٨,٩٠٦	٦٩,٧٨٤,٢٤٨	٦٦,٩١٩,٤٩٠
الأرباح والخسائر بعد المخصصات	(١,٢٧٧,٦٢٠)	(٥٨٣,٠٤٣)	(٣٤٢,٤١٧)	١,٢٢٦,٤٤٠	(٤,٩١٢,٦٤٩)
الأرباح الموزعة	—	—	—	—	—
نسبة الأرباح الموزعة	—	—	—	—	—
القيمة السوقية للسهم	٠,٤٠	٠,٣٧	٠,٣٧	٠,٤١	٠,١٤

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

قامت الشركة بتسجيل خسارة بعد الضريبة بمبلغ (١,٢٧٧,٦٢٠) دينار أردني حيث أصبحت القيمة الدفترية للسهم في نهاية العام (٠,٩٥٢) 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	٢٠١٧	٢٠١٦
صافي حقوق الملكية	٧١,٤١٤,٥٩٣	٧٤,٧٤٦,٦٤٧
صافي الربح (الخسارة)	(١,٢٧٧,٦٢٠)	(٥٨٣,٠٤٣)
العائد على متوسط الموجودات	(١,٥٧) %	(٠,٦٨) %
العائد على متوسط حقوق المساهمين	(١,٧٩) %	(٠,٧٨) %
نسبة السيولة	٦,٩١٣	٦,٥٨٦
نسبة السيولة السريعة	٣,٠٠٦	٣,٠٤١
نسبة المطلوبات لحقوق الملكية	١٤,٠٦ %	١٤,٠٢ %
نسبة المطلوبات طويلة الأجل للموجودات	٨,٨٠ %	٨,٥٩ %
نسبة المطلوبات لإجمالي الموجودات	١٢,٣٢ %	١٢,٣٠ %

• خامس عشر : التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام ٢٠١٨

- العمل على توفير السيولة اللازمة من خلال ادارة التدفقات النقدية لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها وتخفيض المديونية.
- العمل على تنويع المحفظة الاستثمارية للوصول الى اقصى عائد ممكن وبأقل نسبة مخاطرة.
- الاستمرار في تسويق المجمعات والمباني والاراضي التابعة للشركة وبأفضل الطرق التسويقية المتبعة محليا واقليميا.
- الاستمرار في ادارة الاصول 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 للإستثمار ، الفحيص الأولى للإستثمار ، المطار للإستثمار ، لؤلؤة حوارة للتجارة و الإستثمار ، الطنيب للإستثمار العقاري)	١٧,٠١٦	—
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	٥٠٠	—
المجموع	١٧,٥١٦	—

• 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 ٢١ كانون أول		الجنسية	المنصب	الاسم
٢٠١٦	٢٠١٧			
١٠٠,٠٠٠	١٣٠,٠٠٠	أردنية	رئيس مجلس إدارة متفرغ	"محمد خير" عبد الحميد عباينه
١٥,٠٠٠ ---	١٥,٠٠٠ ---	كويتية أردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة بيت الاستثمار العالمي الممثل: إسماعيل علي عودة
١٠,٠٠٠ ---	١٠,٠٠٠ ---	أردنية أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة نورا للاستثمار الممثل: وائل كمال جاد الله الصناعات
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	أردنية	عضو مجلس الإدارة	نبيل سمير مكاحلة
١٥٠,٠٠٠ ---	١٥٠,٠٠٠ ---	أردنية لبنانية	عضو مجلس الإدارة	شركة المنارة للتأمين لغاية ٢٠١٧/٧/٢٠ الممثل: عبد الحميد محمد محرز
١٠,٠٠٠ ---	١٠,٠٠٠ ---	كويتية أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة العشرون لإدارة المشاريع الممثل: ايمن سليمان اشتيان الضمور
٢٩,١٦١	٢٩,١٦١	أردنية	عضو مجلس الإدارة	معتصم "محمد خير" عبد الحميد عباينه
---	١٠,٠٠٠ ---	بحرينية لبنانية	عضو مجلس الإدارة	شركة جيمبال دايركتور شب ٢ اعتباراً من ٢٠١٧/٧/٢٠ الممثل: عبد الحميد محمد محرز

لا يوجد أوراق مالية مسجلة 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 ٢١ كانون أول		الجنسية	المنصب	الاسم
٢٠١٦	٢٠١٧			
١٠٠,٠٠٠	١٣٠,٠٠٠	أردنية	رئيس مجلس إدارة متفرغ	"محمد خير" عبد الحميد عباينه
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	مستشار قانوني وضابط امتثال / امين سر مجلس الإدارة	ايناس زياد عبد عمر
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	المدير المالي والإداري	بهاء احمد محمد نصير
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	رئيس قسم الإستثمار	حازم يحيى عبد الله مريان

علماً بأن الشركة لا يوجد لديها مدير عام .

لا يوجد أوراق مالية مسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أشخاص الإدارة العليا .

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

عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول		الجنسية	الصلة	الاسم
٢٠١٦	٢٠١٧			
٢٢٢	٢٢٢	أردنية	زوجة "محمد خير" عيابه	عفاف فايز عبدالمجيد مجلي

لا يمتلك اي من اقارب الادارة العليا الاخرين اية اسهم في الشركة.
لا يوجد أوراق مالية مسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أقارب أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء الإدارة العليا .

• 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 ٢٠١٧/١/١ ولغاية تاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ :

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
"محمد خير" عبد الحميد عيابه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	_____	٤,٨٠٠	_____	٣,٨٢٦	٨,٦٢٦
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	_____	٤,٨٠٠	_____	٤,٩٢٨	٩,٧٣٨
وائل كمال الصناع	عضو مجلس الإدارة	_____	٤,٨٠٠	_____	_____	٤,٨٠٠
معتصم "محمد خير" عيابه	عضو مجلس الإدارة	_____	٤,٨٠٠	_____	_____	٤,٨٠٠
نبيل سمير مكاحلة	عضو مجلس الإدارة	_____	٤,٨٠٠	_____	_____	٤,٨٠٠
عبد الحميد محمد محرز	عضو مجلس الإدارة	_____	٤,٨٠٠	_____	٣,٦٨٨	٨,٤٨٨
ايمن سليمان اشتيان الضمور	عضو مجلس الإدارة	_____	٤,٨٠٠	_____	_____	٤,٨٠٠

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

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
"محمد خير" عبد الحميد عباينة	رئيس مجلس إدارة متفرغ	١٧٧,٣٣٣	—	—	—	١٧٧,٣٣٣
ايناس زياد عبدالله عبد عمر	مستشار قانوني وضابط امتثال / امين سر مجلس الإدارة	١٤,٢٨٠	—	١,٨٠٠	—	١٦,٠٨٠
بهاء احمد محمد نصير	المدير المالي والإداري	٢٠,١٠٨	—	—	—	٢٠,١٠٨
حازم يحيى عبدالله مريان	رئيس قسم الإستثمار	١٤,٠٠٠	—	—	—	١٤,٠٠٠

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

• تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٧ .

• 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 وعشرون :

أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد هناك أية مساهمات بيئية جوهرية قامت بها الشركة خلال عام ٢٠١٧.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.



تقرير الحوكمة

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

يؤمن مجلس الإدارة بأهمية الالتزام بحوكمة الشركات التي تشكل عنصراً هاماً لتعزيز النجاح والإصلاح الإقتصادي والتنظيمي وانطلاقاً من حرص المجلس على تطوير اداء ونتائج اعمال الشركة فقد اخذنا على انفسنا التزاماً بأن نعمل بشفافية وعدالة وبروح الفريق المؤهل لتطبيق تعليمات الحوكمة الصادرة عن هيئة الاوراق المالية لعام ٢٠١٧ .

١- اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل :

الرقم	اسم العضو الطبيعي والاعتباري	المنصب	الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة
١	"محمد خير" عبد الحميد عباينه	رئيس مجلس الادارة (متفرغ)	تنفيذي غير مستقل	-	-
٢	شركة بيت الاستثمار العالمي	نائب رئيس مجلس الادارة	- مستقل	د. اسماعيل علي محمد عودة	غير تنفيذي مستقل
٣	شركة جيمبال دايركتور شب ٢ من تاريخ ٢٠١٧/٧/٢٠	عضو مجلس الادارة	- غير مستقل	السيد عبد الحميد محمد محرز	غير تنفيذي غير مستقل
٤	شركة العشرون لادارة المشاريع	عضو مجلس الادارة	- غير مستقل	السيد ايمن سليمان اشتيان الضمور	غير تنفيذي غير مستقل
٥	شركة نورا للاستثمار	عضو مجلس الادارة	- مستقل	السيد وائل كمال جادالله الصناعات	غير تنفيذي مستقل
٦	السيد معتصم "محمد خير" عباينه	عضو مجلس الادارة	غير تنفيذي غير مستقل	-	-
٧	السيد نبيل سمير علي مكاحله	عضو مجلس الادارة	غير تنفيذي مستقل	-	-
٨	شركة المنارة للتأمين من ٢٠١٤/٤/٢٠ ولغاية ٢٠١٧/٧/٢٠	عضو مجلس الادارة	- غير مستقل	السيد عبد الحميد محمد محرز	غير تنفيذي غير مستقل

٢- عدد اجتماعات اعضاء مجلس الادارة خلال عام ٢٠١٧ مع بيان الاعضاء الحاضرين:

الرقم	اسماء اعضاء مجلس الادارة	اجتماعات اعضاء مجلس الادارة خلال عام ٢٠١٧ وعددها (٦)					
		٢٠١٧/٢/٢	٢٠١٧/٣/٩	٢٠١٧/٤/٢٤	٢٠١٧/٧/٢٠	٢٠١٧/١٠/١٩	٢٠١٧/١٢/٢٤
١	"محمد خير" عبد الحميد عباينه	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
٢	بيت الاستثمار العالمي ويمثلها اسماعيل علي محمد عودة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
٣	شركة المنارة للتأمين ويمثلها عبد الحميد محمد محرز لغاية ٢٠١٧/٧/٢٠	حاضر		حاضر			
٤	شركة جيمبال دايركتور شب ٢ ويمثلها عبد الحميد محمد ديب محرز اعتباراً من ٢٠١٧/٧/٢٠				حاضر		حاضر
٥	شركة العشرون لادارة المشاريع ويمثلها ايمن سليمان اشتيان الضمور	حاضر			حاضر	حاضر	حاضر

		حاضر		حاضر	حاضر	شركة نورا للاستثمار ويمثلها وائل كمال جاد الله الصناع	٦
	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	معتصم "محمد خير" عبابنه	٧
حاضر	حاضر		حاضر	حاضر		نبيل سمير علي مكاحله	٨

٣- اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة :

أ- لجنة التدقيق

الرقم	اعضاء لجنة التدقيق	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة	عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠١٧ وعددها (٦)					
			٢٠١٧/٢/٢	٢٠١٧/٣/٩	٢٠١٧/٤/٢٣	٢٠١٧/٧/١٨	٢٠١٧/١٠/١٩	٢٠١٤٧/١٢/٢٤
١	نبيل سمير علي مكاحله رئيس اللجنة	ماجستير ادارة اعمال، شهادة محاسب قانوني معتمد CPA، بكالوريوس محاسبة - شغل عدة مناصب في الادارة المالية منها مدقق حسابات ، مدير مالي، مدير الدائرة المالية وغيرها يشغل حالياً منصب رئيس تنفيذي في مجموعة الجنابي .	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
٢	وائل كمال جاد الله الصناع عضو لجنة التدقيق	ماجستير في الاستثمار في الاوراق المالية الدولية والخدمات المصرفية ،بكالوريوس إدارة اعمال. شغل عدة مناصب منها مدير دائرة الاستثمارات البنكية ومدير دائرة تمويل الشركات .	حاضر	حاضر	حاضر	-	حاضر	-
٣	ايمن سليمان اشتياي الضمور عضو لجنة التدقيق	بكالوريوس اقتصاد شغل عدة مناصب منها مدير الدائرة العقارية يشغل حالياً منصب رئيس تنفيذي لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية .	حاضر	-	حاضر	حاضر	-	حاضر

اجتمع أعضاء مجلس الادارة من ضمنهم أعضاء لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي بتاريخ ٢٤/١٢/٢٠١٧.

ب- لجنة الحوكمة تم تشكيلها اعتباراً من ١٩/١٠/٢٠١٧ وتتألف من السادة:

١. وائل كمال جاد الله الصناع/رئيس اللجنة

٢. أيمن سليمان اشتياي الضمور/عضو

٣. معتصم "محمد خير" عبابنه/عضو

• سيتم العمل على تعديل اعضاء لجنة الحوكمة خلال شهر نيسان ٢٠١٨.

• لم تجتمع اللجنة خلال عام ٢٠١٧ ، مع العلم ان لجنة الحوكمة اجتمعت بتاريخ ١٥/٣/٢٠١٨ .

ج- لجنة الترشيحات والمكافآت تم تشكيلها اعتباراً من ٢٠١٧/١٠/١٩ وتتألف من السادة:

١. اسماعيل علي محمد عودة /رئيس اللجنة
 ٢. وائل كمال جاد الله الصنّاع / عضو
 ٣. معتصم "محمد خير" عباينه/عضو
- لم تجتمع اللجنة خلال عام ٢٠١٧ .

د- لجنة المخاطر تم تشكيلها اعتباراً من ٢٠١٧/١٠/١٩ وتتألف من السادة :

- ١- نبيل سمير علي مكاحله/ رئيس اللجنة
 - ٢- ايمن سليمان اشتيان الضمور/عضو
 - ٣- عبد الحميد محمد ديب محرز/عضو
- لم تجتمع اللجنة خلال عام ٢٠١٧ .

هـ-عضويات مجالس الادارة التي يشغلها عضو مجلس الادارة في الشركات المساهمة العامة :

الرقم	عضويات مجالس الادارة
١	"محمد خير" عبد الحميد عباينه / عضو مجلس ادارة في البنك التجاري الاردني
٢	ايمن سليمان اشتيان الضمور/عضو مجلس ادارة في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
٣	نبيل سمير علي مكاحله/عضو مجلس ادارة في شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي
٤	عبد الحميد محمد ديب محرز/عضو مجلس ادارة في شركة المنارة للتأمين

٦-اسماء الاشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة:

١	"محمد خير" عبد الحميد عباينه	رئيس مجلس ادارة متفرغ
٢	ايناس زياد عبد الله عبد عمر	امين سر المجلس / مستشار قانوني
٣	بهاء احمد محمد نصير	المدير المالي والاداري
٤	حازم يحيى عبد الله مريان	رئيس قسم الاستثمار

٧-تقوم السيدة ايناس زياد عبد عمر بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

٨-يقر رئيس مجلس الادارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة.

رئيس مجلس الادارة
"محمد خير" عباينه

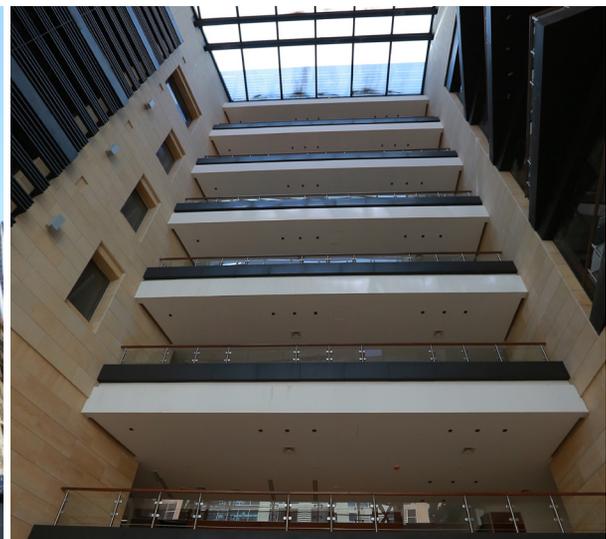






FIRST JORDAN

FIRST JORDAN



شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٧
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	
الصفحة	المحتويات
٢٢-٢٩	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
٣٣	بيان المركز المالي الموحد
٣٤	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٣٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٣٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧١-٣٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة القواسمي وشركاه
عمان - الأردن
الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨
هاتف ٥٦٥٠٠٧٠٠ (٦) ٩٦٢ + فاكس ٥٦٨٨٥٩٨ (٦) ٩٦٢ +

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة. في رأينا وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أدناه، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

تتضمن البيانات المالية المرفقة ذمة مدينة مستحقة من شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة) تبلغ ١٠,٦١٨,٩٢٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ١٠,٥٩٥,٣٩٠ دينار أردني) كما هو وارد في الايضاح رقم (١٤). كما تتضمن البيانات المالية الموحدة استثمار في شركة الباحة للاستثمارات مسجل بالتكلفة التاريخية بمبلغ ٢٠,٠٠٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٢٠,٠٠٢ دينار أردني). لم يتم توحيد البيانات المالية لشركة الباحة للاستثمارات مع البيانات المالية للمجموعة (ايضاح رقم ٢-ب). لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بطريقة مباشرة أو من خلال اجراءات تدقيق بديلة للتحقق من قابلية استرداد المبلغ المستحق للشركة وقيمة الاستثمار في الشركة التابعة وتحديد مدى صحة البيانات المالية للشركة التابعة المفصح عنها. وبالتالي فاننا غير قادرين على تحديد ما اذا كانت هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات. نعتقد ان بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لبدء رأينا المتحفظ حول التدقيق.

فقرات توكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، فإننا نود أن نلفت الإنتباه إلى ما يلي:
إيضاح رقم (٩) - الاستثمارات العقارية- والذي يتضمن قطعة أرض بقيمة ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار أردني مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار أردني)، وقد حصلت المجموعة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية هذه الأرض وعائدها هو لصالح المجموعة وتم إيداع هذه الإقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الأردن لحفظ حقوق المساهمين.

• إيضاح رقم (٢٧) في البيانات المالية المرفقة والذي يشير إلى وجود قضية مقامة ضد المجموعة. ان النتائج المتوقعة للقضية لا يمكن تحديدها حالياً بصورة موثوقة وعليه فانه لم يتم احتساب أي مخصص في البيانات المالية الموحدة لقاء أي آثار من الممكن أن تنشأ على المجموعة.

• إيضاح رقم (٢٧) حول البيانات المالية الموحدة، والذي يشير إلى قيام المجموعة برفع دعوى لدى محكمة البداية الضريبية وموضوعها الطعن في قرار دائرة ضريبة الدخل والمبيعات الصادر بحق إحدى شركاتها التابعة وذلك بفرض ضريبة دخل على الشركة بمبلغ ٩٦,٢٣٦ دينار أردني وغرامة بمبلغ ١٢٧,٣٢٦ دينار أردني عن السنوات المالية ٢٠١٢ و ٢٠١٣، هذا وبرأي الادارة ومستشارها القانوني فإن إمكانية كسب الدعوى المالية وإلغاء المطالبة عالية. إن النتيجة النهائية لا يمكن تحديدها وبالتالي لم يتم استدراك مخصصات إضافية في البيانات المالية الموحدة لقاء أي من الآثار التي من الممكن أن تنشأ على المجموعة.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الاكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية الموحدة، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور. أن وصف أمور التدقيق الهامة موضع أدناه:

١- تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا	وصف أمر التدقيق الهام
<p>تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة العادلة / التدني للإستثمارات العقارية، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.</p> <p>كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة / التدني للإستثمارات العقارية، ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة خصم التدفقات النقدية المستقبلية والتخمينات العقارية المقدمة من مخمنين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قيمنا ايضاً كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.</p>	<p>تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية بقيمة ٤٢,٢٩٠,٤٤٩ دينار أردني والذي يمثل ٥٢٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقارنة مع ٤٢,٥٧٣,٩٠٣ دينار أردني والذي يمثل ٥٠٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، إن التغير في هذا البند ناتج عن إضافات خلال العام ٢٠١٧ بقيمة ١١٥,١٠٦ دينار أردني واستهلاكات بقيمة ٣٩٨,٥٦٠ دينار أردني، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة الإفصاح عن القيمة العادلة لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها (إن وجد)، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجتهدات والتقديرات لتحديد القيمة العادلة، حيث يتم تطبيق الإجتهدات والتقديرات على مدخلات عملية قياس القيمة العادلة / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمنين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناءً عليه، فإن عملية تقدير القيمة العادلة / التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.</p> <p>إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالإستثمارات العقارية موضحة في الإيضاحات أرقام ٢ و ٣ و ٩ حول البيانات المالية الموحدة.</p>

٢- تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة الموحد والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد

كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا	وصف أمر التدقيق الهام
<p>تتضمن إجراءات التدقيق تقييم الإجراءات الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية وفحص مدى فعاليتها، إضافة الى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية غير المتداولة، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.</p> <p>كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية، ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة البيانات المالية الصادرة عن الشركات المستثمر بها، أو الحصول على الأسعار من السوق الثانوي وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها.</p>	<p>تمتلك المجموعة إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة وإستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر بقيمة ٨,٢٥٨,٧١٧ دينار أردني و ١٨,٣٤٧,٥٠٢ دينار أردني على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقارنة مع ٨,٨٠٩,١٤٧ دينار أردني و ٢٠,٨٢٤,٦٦٧ دينار أردني على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، إن بعض هذه الإستثمارات غير مدرجة في سوق نشطة، وبالتالي فإن تحديد القيمة العادلة يتطلب من الإدارة استخدام الكثير من الاجتهادات والتقديرات والاعتماد على مدخلات من غير الأسعار المدرجة وعليه كانت عملية تقدير القيمة العادلة لهذه الموجودات من قبل الإدارة أمراً هاماً لتدقيقنا.</p>

٣- تقييم الذمم المدينة من أطراف ذات علاقة - كما هو مشار اليه في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والتقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها. تتحصر مسؤوليتنا من خلال تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة. لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقرة حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الاشراف على اجراءات اعداد التقارير المالية الموحدة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن اهدافتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستتمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

هنالك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على ادلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات او أنشطة الاعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. اننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث تقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

KPMG
Kawasmy & Partners Co.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ آذار ٢٠١٨

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد			
كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
			ممتلكات ومعدات
٣٦٢,٦٤٨	٣٣٧,٧٩٠	٦	
٢٠,٨٢٤,٦٦٧	١٨,٣٤٧,٥٠٣	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٢٣,٨٠٧	٢٣,٦٨٣	٨	استثمارات في شركات حليفة و تابعة
٤٢,٥٧٣,٩٠٣	٤٢,٢٩٠,٤٤٩	٩	استثمارات عقارية
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	١٠	مشاريع تحت التنفيذ
٦١٣,٠٦٥	٥٦٤,٨١٥	١١	موجودات ضريبية مؤجلة
٦٤,٤٢٠,٠٩٠	٦١,٥٨٦,٢٤٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
٨,٨٠٩,١٤٧	٨,٢٥٨,٧١٧	١٢	
٤٤٦,٣٤٨	٣٣٠,٩٣٣	١٣	أرصدة مدينة أخرى
١١,٢٠١,٣٦٨	١١,٢٢٧,٥٩٢	١٤	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٣٥٢,٣١٨	٤٩,٣٨٥	١٥	التقدي وما في حكمه
٢٠,٨٠٩,١٨١	١٩,٨٦٦,٦٢٧		مجموع الموجودات المتداولة
٨٥,٢٢٩,٢٧١	٨١,٤٥٢,٨٦٧		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
			رأس المال المدفوع
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦	١٦	الاحتياطي الاجباري
٥,١١٥,٧٥٤	٣,٧٢٥,٣٢٧		الأرباح المدورة
(٥,٦٩٦,٣٨٣)	(٧,٦٣٨,٠١٠)	١٧	إحتياطي القيمة العادلة
٧٤,٧٤٦,٦٤٧	٧١,٤١٤,٥٩٣		صافي حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
			قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٧,٣٢٣,١١٣	٧,١٦٤,٣٥٧	١٨	
٧,٣٢٣,١١٣	٧,١٦٤,٣٥٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
			قروض بنكية تستحق خلال عام
١,٦١٧,٥٠٧	١,٥٢٣,٦٩١	١٨	
٦,٣٢٤	٨,٨٣٧	١٤	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
١,٥٣٥,٦٨٠	١,٣٤١,٣٨٩	١٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣,١٥٩,٥١١	٢,٨٧٣,٩١٧		مجموع المطلوبات المتداولة
١٠,٤٨٢,٦٢٤	١٠,٠٣٨,٢٧٤		مجموع المطلوبات
٨٥,٢٢٩,٢٧١	٨١,٤٥٢,٨٦٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٢٧) إلى صفحة رقم (٧١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٢٧) الى صفحة رقم (٧١) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١٨.

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة



شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد			
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧		
١,١٧٥,٣٢٠	٦١٢,٩٢١	٢٠	إيرادات إيجارات
(٣٦٩,٩٣١)	١٢٣,٦٢٨	٢١	صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(٧,٣٧٨)	(٣,٨٦٢)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
(١٤٠)	(١٢٤)	٨	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٧٦٩,٩٧٧)	(٧٢٨,٠٥١)	٢٢	مصاريف استثمارات عقارية
(٥٢٨,٤٨٦)	(٥٥١,٠١٧)	٢٣	مصاريف إدارية
١٨,٢٧٣	٨٩٠		أرباح فروقات عملة
١٢١,٧٥٧	٢٦,٨٠١	٢٤	إيرادات أخرى - بالصافي
(٣٦٠,٥٦٢)	(٥١٨,٨١٤)		الخسارة من العمليات التشغيلية
٢,٨٧٩	٧٣٢	٢٥	إيرادات فوائد دائنة
(٨٢٥,٣٦٠)	(٧١١,٢٨٨)	٢٥	مصاريف تمويل
(٨٢٢,٤٨١)	(٧١٠,٥٥٦)	٢٥	صافي مصاريف التمويل
(١,١٨٣,٠٤٣)	(١,٢٢٩,٣٧٠)		الخسارة قبل ضريبة الدخل
٦٠٠,٠٠٠	(٤٨,٢٥٠)	١١	(مصرف) وفر ضريبة الدخل
(٥٨٣,٠٤٣)	(١,٢٧٧,٦٢٠)		إجمالي الخسارة للسنة
			بنود الدخل الشامل الآخر الموحد التي من غير الممكن أن تتحول الى بيان الربح أو الخسارة الموحد :
٥,١٧٢,٥٧٦	(١,٨٢٨,٨٢٠)	١٧	فروقات القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٢٥٥,٨٩٦)	(١١٢,٨٠٧)	١٧	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤,٣٣٣,٦٣٧	(٣,٢١٩,٢٤٧)		إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
			حصة السهم من خسارة السنة
(٠,٠٠٨)	(٠,٠١٧)	٢٦	الاساسي للسهم (دينار)
(٠,٠٠٨)	(٠,٠١٧)	٢٦	المخفض للسهم (دينار)

إن الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٢٧) إلى صفحة رقم (٧١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٢٧) الى صفحة رقم (٧١) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١٨.

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد						
صافي حقوق الملكية	احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المدوّرة ×	الإحتياطي الاجباري	رأس المال المدفوع	بالدينار الأردني	
٧٤,٧٤٦,٦٤٧	(٥,٦٩٦,٣٨٣)	٥,١١٥,٧٥٤	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	
(١,٣٧٧,٦٢٠)	-	(١,٣٧٧,٦٢٠)	-	-	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٧	
(٢,٠٥٤,٤٣٤)	(٢,٠٥٤,٤٣٤)	-	-	-	الخسارة الشاملة للسنة	
-	١١٢,٨٠٧	(١١٢,٨٠٧)	-	-	المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدوّرة	
٧١,٤١٤,٥٩٣	(٧,٦٣٨,٠١٠)	٣,٧٢٥,٣٢٧	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	
٧٠,٦٦٨,٩٠٦	(١٠,٦١٣,٠٦٣)	٥,٩٥٤,٦٩٣	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
(٥٨٣,٠٤٣)	-	(٥٨٣,٠٤٣)	-	-	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٦	
٤,٦٦٠,٧٨٤	٤,٦٦٠,٧٨٤	-	-	-	الخسارة الشاملة للسنة	
-	٢٥٥,٨٩٦	(٢٥٥,٨٩٦)	-	-	الدخل الشامل الآخر	
٧٤,٧٤٦,٦٤٧	(٥,٦٩٦,٣٨٣)	٥,١١٥,٧٥٤	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر توزيع جزء من الأرباح المدوّرة المتضمن جزء منه القيمة السالبة لرصيد فروقات القيمة العادلة للموجودات المالية على المساهمين.

تتضمن الأرباح المدوّرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ موجودات ضريبية مؤجلة بمبلغ ٥٦٤,٨١٥ دينار أردني (٢٠١٦ : ٢٠١٥ : ١١٢,٠٦٥ دينار أردني) يحظر التصرف بها أو توزيعها على المساهمين وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية. إن الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٣٧) إلى صفحة رقم (٧١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٣٧) الى صفحة رقم (٧١) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١٨
المدير المالي



شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد			
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
(١,١٨٣,٠٤٣)	(١,٢٢٩,٣٧٠)		الخسارة للسنة قبل ضريبة الدخل
تعديلات:			
٤١٩,٨٩٤	٤٢٣,٤١٨	٩,٦	استهلاكات
٩٥٨,٦٢٧	٣٨٥,٤٩٩	٢١	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
١٤٠	١٢٤	٨	حصة الشركة في خسائر شركة حليفة
٨٢٢,٤٨١	٧١٠,٥٥٦		صافي مصاريف التمويل
١,٠١٨,٠٩٩	٢٩٠,٢٢٧		
التغير في بنود رأس المال العامل:			
(٨١,٦٧٢)	١١٥,٤١٥		أرصدة مدينة أخرى
٨٣,٠١٠	١٦٤,٩٣١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(٤٣,٢٥٨)	(٢٦,٢٢٤)		ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
(٣٠٢,٦١١)	(١٩٤,٢٩١)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦٧٣,٥٦٨	٣٥٠,٠٥٨		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
٢,٨٧٩	٧٢٢		إيرادات فوائد دائنة
١,٢٥٢,٠٩٨	٤٢٢,٧٣٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٥,٢٧٠)	-		شراء ممتلكات ومعدات
(٢٧,٠٤٨)	(١١٥,١٠٦)		شراء استثمارات عقارية
١,٢٢٢,٦٥٩	٣٠٨,٣٥٦		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
٥,٥٨٠	٢,٥١٣		التغير في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(١,٣٦٨,٦٩٥)	(٢٥٢,٥٧٢)		التغير في القروض
(٨٢٥,٣٦٠)	(٧١١,٢٨٨)		مصاريف تمويل مدفوعة
(٢,١٨٨,٤٧٥)	(٩٦١,٣٤٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٩٢,٢٤٨)	(٣٠٢,٩٣٣)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
٦٤٤,٥٦٦	٣٥٢,٣١٨	١٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٥٢,٣١٨	٤٩,٣٨٥	١٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٢٧) إلى صفحة رقم (٧١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٢٧) إلى صفحة رقم (٧١) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١٨

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١- عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار في الاردن كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ وهي مسجلة تحت الرقم (٤٠٢). ان عنوان مكتب الشركة المسجل هو منطقة الرايية، شارع عبد الله بن رواحة، عمارة رقم (٤) - المملكة الأردنية الهاشمية. تتكون البيانات المالية الموحدة للشركة كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ من الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة" وبشكل فردي بـ "شركات المجموعة" بالإضافة الى مصالح الشركة في الشركات الحليفة والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة.

بتاريخ 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.

بتاريخ ٧ تموز ٢٠١٤، تم إعادة أسهم الشركة للتداول بعد استكمالها كافة الاجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة واللازمة لتخفيض رأس المال.

أهم غايات الشركة الام والشركات التابعة لها هي:

الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والمالية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في مشاريع التنمية العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١٨، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمجموعة.

٢- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أسس توحيد البيانات المالية

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة الأم) والشركات التابعة لها والتي تخضع لسيطرتها، الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، تسيطر المجموعة على شركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ الشركات التابعة والحليفة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع والمصرح به	نسبة ملكية الشركة %	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات*	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الفحيص الأولى للاستثمار**	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة السلط الأولى للاستثمار***	٣٠٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة المطار الاستثمار****	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 الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري*****	٧٥٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الباحة للاستثمارات	٥٠,٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	٦٥٠,٠٠٠	٣٠,٧٧	استثماري	الأردن
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	١٩,٥٠٠	٢٢	عقاري	الأردن

* بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة مساهمة خاصة) ما قيمته ٤٥٥,٢٢٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٥١١,٩٣٣ دينار أردني).

** تشير البيانات المالية لشركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة) إلى وجود خسائر متراكمة بقيمة ٣١,٩٩٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والتي تتجاوز ١٠٠٪ من رأس المال المدفوع، بالإضافة إلى عجز في رأس المال العامل بقيمة ١٨٠,٠٩٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٦٦,٨٥٤ دينار أردني). هذا وقد قامت الشركة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧ بإستكمال اجراءات إطفاء الخسائر المتراكمة التي بلغت ٤٠,٥٣٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ من خلال جاري الشركة الأم. *** قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠١٧ تخفيض رأس مال شركة السلط الأولى للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة) بقيمة ١٨٨,٧٧٢ دينار أردني وإطفاء الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بقيمة ٨١,٢٢٧ دينار أردني من خلال جاري الشريك ليصبح رأس المال بعد التخفيض والإطفاء ٣٠,٠٠٠ دينار أردني، علماً أن الاجراءات القانونية قد تم استكمالها خلال الربع الأول من عام ٢٠١٨.

**** قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ تصفية الشركة تصفية اختيارية علماً أن الاجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

***** تشير البيانات المالية لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) إلى وجود خسائر متراكمة تجاوزت ٧٥٪ من رأس المال المدفوع تبلغ قيمتها ٥٧٩,٨٠٣ دينار أردني بالإضافة إلى عجز في رأسمالها العامل بما قيمته ٢٥١,٢٦٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٥٤٤,٠٦٦ دينار أردني). هذا وقد قامت الشركة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧ بإستكمال اجراءات إطفاء الخسائر المتراكمة التي بلغت ٧٥١,٥٧٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ من خلال جاري الشركة الأم.

هذا وتتص المادة (٧٥) (أ) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه - إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة على نصف رأسمالها فيترتب على مديرها أو هيئة المديرين فيها دعوة الهيئة العامة للشركة إلى إجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من إتخاذ قرار بهذا الشأن خلال إجتماعيين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم تتمكن من ذلك فتتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيتها تصفية إجبارية وفقاً لأحكام القانون.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

قامت شركة الأردن الأولى للإستثمار م.ع.م (المالك) بالتعهد بتقديم وتوفير الدعم المالي اللازم لتمكين الشركات أعلاه من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والعمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية في المستقبل المنظور بالإضافة إلى ذلك تعهدت إدارة شركة الأردن الأولى للإستثمار م.ع.م (المالك) إطفاء الخسائر المتراكمة لدى هذه الشركات من جاري الشريك شركة الأردن الأولى للإستثمار م.ع.م وذلك خلال العام ٢٠١٨.

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٧:

٢٠١٧ كانون الأول ٢١				بالدينار الأردني
الربح (الخسارة) للسنة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
(٣١,٩٩٨)	-	٣٦٨,١٨٧	٧,٧٧٧,١٥٢	شركة الفحيص الأولى للاستثمار
(١,٧٩١)	-	٢,٣٧١	٣,٧٩٢	شركة السلط الأولى للاستثمار
(٢٦٦)	٦	٩	١٢٥	شركة المطار الاستثمار
(١٢٣)	-	٩	١,٦٨٨,١٣٨	شركة الطنيب للاستثمار العقاري
(٩٨)	-	٩	١,٠٣٦,٥٤١	شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
(١٣٤,١٢٦)	٦٣١,٣٣٦	٥,٢٤٣,٨٧٠	١١,٤٦٩,٩٧٦	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٥٧٩,٨٠٣)	٣,٥٧٠	٢,٨٧٠,٨٢٧	١٤,٨٨٧,٩١٦	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
(٢٣,٥٣٤)	-	١٦,٢٥٠,٣٥٠	١٦,١٨١,٩٦٢	شركة الباحة للاستثمارات ×

× لم تقم المجموعة بتوحيد البيانات المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢١ كانون الأول ٢٠١٦ رغم ان المجموعة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس ادارة شركة الباحة للاستثمارات وقد تمت تلك السيطرة باعتبارها مؤقتة فقط لتسهيل اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة من قبل شركة الباحة للاستثمارات بخصوص القضية المرفوعة على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة التي تمتلك مشروع برج مارينا في دبي، و ستقوم المجموعة بالتخلص من هذه السيطرة عند الانتهاء من الحاجة المذكورة أعلاه. حيث تمثل الأرقام المفصّل عنها أعلاه المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفقاً لآخر بيانات مالية مدققة تم تزويدنا بها من قبل إدارة المجموعة.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي :

١. سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها،
 ٢. تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها، و
 ٣. قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.
- ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير الى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.
- يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.
- يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا اذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.
- ان قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.
- يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد .
- يتم قياس أي تغيير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كعمالة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الربح أو الخسارة وان عدم حدوث تغيير في القيمة الدفترية لموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.
- وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

١. تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
٢. الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة و للفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد القوائم المالية.
٣. تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند اعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لاعداد القوائم المالية.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات. يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

ج- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر فتظهر بالقيمة العادلة والموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المطفأة.

د- العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

هـ- استخدام التقديرات

- إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
 - تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها المجموعة في المستقبل جراء تلك القضايا.
 - تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
 - تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
 - تقوم الإدارة بمراجعة الإستثمارات العقارية بشكل دوري لتقدير أي تدني في قيمتها.
 - تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

قياس القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الإلتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب احدى الشروط التالية:

١. في الأسواق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو

٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

وقد تقتزن الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها.

ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى المجموعة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي او من ينوبه. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة .

عند قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تستخدم المجموعة معطيات جديدة بملاحظة السوق على قدر الإمكان. تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. كما تقوم المجموعة باستخدام المستويات التالية والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لاصول أو مطلوبات متماثلة.

- المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى ١ التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.

- المستوى ٣: أساليب تقييم الاصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها). إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.

هذا وتعترف المجموعة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة.

٣-السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٧:

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧): مبادرة الإفصاح.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢): الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المحققة.
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) الإفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى: التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦.

لم يكن لتطبيق هذه المعايير المعدلة أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ- الأدوات المالية

• الموجودات المالية والمطلوبات بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفوائد على رصيد الدين القائم في مواعيد سداد محددة وثابتة وليس لهذه الموجودات أسعار في سوق نشط وليس للمجموعة نية في بيع هذه الموجودات في المستقبل القريب.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيماً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي الى عدم امكانية استرداد الاصل او جزء منه، ويتم قيد اي تدني في قيمتها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يمثل مبلغ التدني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

تشمل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة: النقد وما في حكمه والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى. إعادة تصنيف أي موجودات مالية من / إلى هذا البند فقط عندما يتم تغيير الغرض من اقتناء وطريقة إدارة الموجودات المالية.

• موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد وضمن بيان حقوق الملكية الموحد بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد وضمن بيان حقوق الملكية الموحد ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الربح أو الخسارة الموحد.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في بند مستقل.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

• موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة

هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة .

يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الإقتناء على بيان الربح أو الخسارة الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الربح أو الخسارة الموحد. يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الربح أو الخسارة.

ب- استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً - وليست سيطرة - على سياساتها المالية والتشغيلية والتي تملك المجموعة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠ - ٥٠٪ من حقوق التصويت. الشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على انشطتها ويتم تأسيسها من خلال اتفاقيات تعاقدية وتتطلب قراراتها المالية والتشغيلية موافقة بالاجماع. يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحليفة والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولي بها بالكلفة، وتشتمل تكلفة الاستثمارات على تكاليف الإقتناء. تشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد اجراء التسويات اللازمة لموائمتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعلي أو السيطرة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الفعلي أو السيطرة المشتركة.

ج- الممتلكات والمعدات

- الإعتراف والقياس

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التندني المتراكمة.

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات والمعدات.

عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.

يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

- التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.

تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدها.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

-الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.

إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

بنود الممتلكات والمعدات	نسبة الاستهلاك
مباني (مكاتب) المجموعة	٢٪
أدوات ومعدات	٢٠٪
أثاث ومفروشات	١٠٪
أجهزة الحاسب الآلي	٥٠٪
سيارات	١٥٪
ديكورات	١٥٪

تقوم المجموعة بمراجعة الاعمار الانتاجية والاستهلاك للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية.

-التدني

-الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.

يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.

يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.

يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.

يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

-الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات المجموعة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.

في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.

المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل " مطروحا منها تكاليف البيع " أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.

يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.



شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ه- الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه اما لكسب إيرادات ايجارية او للزيادة في قيمته او كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولايستخدم في الانتاج او توريد البضائع او الخدمات او لأغراض ادارية. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة، ويتم الافصاح عن قيمتها العادلة في الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنويا من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

و- مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمصروفات المباشرة. ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام.

ز- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقا لمبدأ الإستحقاق.

- تتضمن إيرادات الفوائد والمصاريف الظاهرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد ما يلي:
إيراد الفائدة على الودائع لدى البنوك.

مصروف الفوائد على القروض والتسهيلات البنكية.

يتم الاعتراف بإيراد الخدمات في بيان الربح أو الخسارة الموحد بما يتناسب مع مرحلة انجاز المعاملة بتاريخ البيانات المالية. يتم تقييم مرحلة الانجاز بالرجوع الى الدراسات الاستقصائية للعمل المنجز.

يتم الاعتراف بإيرادات الايجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.

ح- المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ط- القيمة العادلة للموجودات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ان أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ البيانات المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق فيتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها الى حد كبير أو باستخدام تقنية القيمة المالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بسعر فائدة أداة مالية مشابهة أو باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول للاستثمارات في الوحدات الاستثمارية.

ي- التقاص

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

ك- تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

ل- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الإلتزام.

م- مصاريف التمويل

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض. يتم الإعتراف بكل تكاليف الإقتراض التي لا تعود بشكل مباشر إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.



شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ن-ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة الموحد الا اذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببندود تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بنود الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الموحد الآخر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الإستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٢٠٪ للشركة الأم وشركاتها التابعة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ السائد في المملكة الأردنية الهاشمية إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٥.

س-الربح للسهم

- يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤- معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

ان المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المذكورة أدناه قد تم إصدارها بشكل نهائي ولكنها غير سارية المفعول بعد، حيث لم تقم المجموعة بتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة علماً أنها متاحة للتطبيق المبكر:

المعايير الجديدة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ باستثناء شركات التأمين والذي سيطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إيرادات العقود مع العملاء (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود التأجير (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر).

التعديلات:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الاسهم (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).

معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) توضيح نقل الاستثمارات العقارية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).

التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (٢٠١٤ - ٢٠١٦) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الاولى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤) عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨). المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع او المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه في المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٢): معاملات بالعملة الاجنبية والبدل المدفوع مقدماً (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٢): عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).

هذا وتتوقع إدارة المجموعة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عند إعداد البيانات المالية الموحدة في التواريخ المحددة أعلاه والتي تتوقع أن لا يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.



شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ه-التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تفرّد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ-القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الاستثمارات.
- العقارات.

المجموع	عقارات	استثمارات	بالدينار الأردني
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧			
٤٠٧,٠٥٩	٢٨٣,٤٣١	١٢٣,٦٢٨	صافي إيرادات القطاع
٧٣٢	١٦٥	٥٦٧	إيرادات فوائد دائنة
(٧١١,٢٨٨)	(٦٠٩,٦٠٦)	(١٠١,٦٨٢)	مصاريف تمويل
(٤٢٣,٤١٨)	(٣٩٨,٥٦٠)	(٢٤,٨٥٨)	استهلاكات
٢٧,٦٩١	١٦,٨٤٠	١٠,٨٥١	ايرادات أخرى
(٤٨,٢٥٠)	-	(٤٨,٢٥٠)	مصروف ضريبة الدخل
(٥٣٠,١٤٦)	-	-	مصاريف ادارية وأخرى غير موزعة
(١,٢٧٧,٦٢٠)	(٧٠٧,٧٣٠)	(٣٩,٧٤٤)	خسارة القطاع بعد الضريبة
٨١,٤٥٢,٨٦٧	٤٢,٢٨٣,٩٧١	٣٩,١٦٨,٨٩٦	إجمالي موجودات القطاع
(١٠,٠٣٨,٢٧٤)	(٨,٤٠٩,٦٢٣)	(١,٦٢٨,٦٥١)	إجمالي مطلوبات القطاع
٥٦٤,٨١٥	١٣,٠٦٥	٥٥١,٧٥٠	موجودات ضريبية مؤجلة
-	-	-	مصاريف رأسمالية
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
٥٧٣,٣٢١	٩٤٣,٢٥٢	(٣٦٩,٩٣١)	صافي (خسائر) إيرادات القطاع
٢,٨٧٩	٦٧٧	٢,٢٠٢	إيرادات فوائد دائنة
(٨٢٥,٣٦٠)	(٦٩٦,٦٥٥)	(١٢٨,٧٠٥)	مصاريف تمويل
(٤١٩,٨٩٤)	(٣٩٤,٩١٠)	(٢٤,٩٨٤)	استهلاكات
١٤٠,٠٣٠	١١٥,٨٤٦	٢٤,١٨٤	ايرادات أخرى
٦٠٠,٠٠٠	-	٦٠٠,٠٠٠	وفر ضريبي
(٦٥٤,٠١٩)	-	-	مصاريف ادارية وأخرى غير موزعة
(٥٨٣,٠٤٣)	(٣١,٧٩٠)	١٠٢,٧٦٦	ربح (خسارة) القطاع بعد الضريبة
٨٥,٢٢٩,٢٧١	٤١,١٨٥,٢٧٣	٤٤,٠٤٣,٩٩٨	إجمالي موجودات القطاع
(١٠,٤٨٢,٦٢٤)	(٩,٣٥٥,٥٥٢)	(١,١٢٧,٠٧٢)	إجمالي مطلوبات القطاع
٦١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥	٦٠٠,٠٠٠	موجودات ضريبية مؤجلة
٥,٢٧٠	-	٥,٢٧٠	مصاريف رأسمالية

ب-القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٦- ممتلكات ومعدات

المجموع	ديكورات	سيارات	أجهزة الحاسب الآلي	أثاث ومفروشات	أدوات ومعدات	مباني (مكاتب) المجموعة	بالدينار الأردني
٦٣٧,٢٠٣	٣٧,٥٧٢	٧١,٠٦٠	١٨,٥٤٣	٤٩,٣٣٦	٦٦,٧٩٦	٣٩٣,٩٩٦	الرصيد في ١ من كانون الثاني ٢٠١٧
٦٣٧,٢٠٣	٣٧,٥٧٢	٧١,٠٦٠	١٨,٥٤٣	٤٩,٣٣٦	٦٦,٧٩٦	٣٩٣,٩٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٦٣١,٩٣٣	٣٧,٥٧٢	٧١,٠٦٠	١٨,٥٤٣	٤٩,٣٣٦	٦١,٥٢٦	٣٩٣,٩٩٦	الرصيد في ١ من كانون الثاني ٢٠١٦
٥,٢٧٠	-	-	-	-	٥,٢٧٠	-	إضافات
٦٣٧,٢٠٣	٣٧,٥٧٢	٧١,٠٦٠	١٨,٥٤٣	٤٩,٣٣٦	٦٦,٧٩٦	٣٩٣,٩٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
الاستهلاك المتراكم:							
٢٧٤,٥٥٥	١١,٥٢٩	٦٥,٣٤٩	١٨,٥٢٤	٣٧,٥٧٥	٥٧,١٤٧	٨٤,٤٢١	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
٢٤,٧٥٨	٥,١٤٥	٢,٧٥٣	-	٤,٠٢٠	٣,٥٧٠	٩,٣٦٠	إستهلاكات
٢٩٩,٤١٣	١٦,٦٧٤	٦٨,١٠٢	١٨,٥٢٤	٤١,٦٠٥	٦٠,٧٢٧	٩٣,٧٨١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
الاستهلاك المتراكم:							
٢٤٩,٥٧٨	٧,٨٣٠	٥٧,٣٧٤	١٨,٥٢٤	٣٤,٩٣١	٥٥,٥٤٧	٧٥,٠٦١	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
٢٤,٩٧٤	٣,٦٩٩	٧,٩٦٥	-	٢,٦٤٩	٦,٠٦١	٩,٣٦٠	إستهلاكات
٢٧٤,٥٥٥	١١,٥٢٩	٦٥,٣٤٩	١٨,٥٢٤	٣٧,٥٨٥	٥٧,١٤٧	٨٤,٤٢١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
القيمة الدفترية كما في:							
٣٣٧,٧٩٠	٢٠,٨٩٨	٢,٩٥٨	١٩	٧,٦٣١	٦,٠٦٩	٣٠٠,٢١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٣٦٢,٦٤٨	٢٦,٠٤٣	٥,٧١١	١٩	١١,٦٥١	٩,٦٤٩	٣٠٩,٥٧٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني	
٢٠١٦	٢٠١٧		
٢٠,٨٢٤,٦٦٧	١٨,٣٤٧,٥٠٣		استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة ×
٢٠,٨٢٤,٦٦٧	١٨,٣٤٧,٥٠٣		
موزعة كالتالي:			
١٩,٨٩٧,٨٦٧	١٧,٥٨٤,١٠٣		البنك التجاري الأردني
٩٢٠,٠٠٠	٧٦٠,٠٠٠		شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي
٦,٨٠٠	٣,٤٠٠		شركة المجموعة المتحدة القابضة
٢٠,٨٢٤,٦٦٧	١٨,٣٤٧,٥٠٣		

• إن عدد الأسهم المحجوزة والمرهونة لأغراض عضوية المجموعة في مجالس إدارة الشركات المذكورة أدناه وأغراض أخرى لدى مركز إيداع الأوراق المالية وكضمانات مقابل قروض بنكية هي كما يلي:

القيمة السوقية كما في ٣١ كانون الأول		عدد الأسهم	الشركة
٢٠١٦	٢٠١٧		
٤,٠١٥,٧٤٣	٤,٩٨٥,٦٦٧	٤,١٨٩,٦٣٦	البنك التجاري الأردني
٢٣,٠٠٠	١٩,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي
٢٠٠	١٠٠	١٠,٠٠٠	شركة المجموعة المتحدة القابضة
٤,٠٣٨,٩٤٣	٥,٠٠٤,٧٦٧		

٨- استثمارات في شركات حليفة وتابعة

كما في ٣١ كانون الأول		نسبة المساهمة	بلد التأسيس	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧			
		%		
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٥٥	الأردن	شركة الباحة للاستثمارات ×
٣,٨٠٥	٣,٦٨١	٢٢	الأردن	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٣٠,٧٧	الأردن	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية ××
٢٢٣,٨٠٧	٢٢٣,٦٨٣			
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)			مخصص تدني إستثمارات في شركات حليفة ××
٢٣,٨٠٧	٢٣,٦٨٣			

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

× لم تقم المجموعة بتوحيد البيانات المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ رغم ان المجموعة بتاريخ ٢ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس ادارة شركة الباحة للاستثمارات وقد تمت تلك السيطرة بإعتبارها مؤقتة فقط لتسهيل اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة من قبل شركة الباحة للاستثمارات بخصوص القضية المرفوعة على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة التي تملك مشروع برج مارينا في دبي، و ستقوم المجموعة بالتخلص من هذه السيطرة عند الانتهاء من الحاجة المذكورة أعلاه.

×× لا تتوفر لدى إدارة مجموعة الأردن الأولى للاستثمار البيانات المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية - علماً بأنه تم أخذ مخصص بالكامل برصيد استثمار الشركة في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية - كما لم تعترف المجموعة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية لأن المجموعة اعترفت في الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها .

استثمارات في شركات حليفة و تابعة (يتبع)

هذا وتتمثل الحركة على استثمارات في شركات حليفة و تابعة خلال السنة كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٣,٩٤٧	٢٣,٨٠٧	الرصيد في بداية السنة
(١٤٠)	(١٢٤)	حصة الشركة من خسائر شركة حليفة
٢٣,٨٠٧	٢٣,٦٨٣	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الجدول التالي يلخص المعلومات المالية للاستثمارات في شركات حليفة وتابعة، غير معدلة بنسبة تملك المجموعة:

بالدينار الأردني	الملكية %	موجودات متداولة	موجودات غير متداولة	مجموع الموجودات	المطلوبات المتداولة	المطلوبات غير المتداولة	مجموع المطلوبات	الإيرادات	المصاريف	(الخسارة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧										
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	٢٢	-	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢,٤٢٠,٨٧٥	٨٢٤	٢,٣٩٠,٨٩٥	٢,٣٩١,٧١٩	-	٥٦٣	(٥٦٣)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦										
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	٢٢	-	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢,٤٢٠,٨٧٥	٨٢٤	٢,٣٩٠,٨٩٥	٢,٣٩١,٧١٩	-	٦٣٢	(٦٣٢)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٩- استثمارات عقارية

إن الحركة الحاصلة على هذا البند كانت كما يلي:

المجموع	مجمعات تجارية	أراضي ^x	بالدينار الأردني
الكلفة:			
٤٧,٢٥١,٠٦٠	٢٩,١٦٢,١٨٦	١٨,٠٨٨,٨٧٤	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
١١٥,١٠٦	١١٥,١٠٦	-	إضافات
٤٧,٣٦٦,١٦٦	٢٩,٢٧٧,٢٩٢	١٨,٠٨٨,٨٧٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦			
٣٢,١٢٩,٠٩٨	١٧,٣٢٧,٨٥٧	١٤,٨٠١,٢٤١	المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٠) ××
١٥,٠٩٤,٩١٤	١١,٨٠٧,٢٨١	٣,٢٨٧,٦٣٣	إضافات
٢٧,٠٤٨	٢٧,٠٤٨	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٤٧,٢٥١,٠٦٠	٢٩,١٦٢,١٨٦	١٨,٠٨٨,٨٧٤	الاستهلاك المتراكم:
٤,٦٧٧,١٥٧	٢,٢٤٨,٠٤٢	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
٣٩٨,٥٦٠	٣٩٨,٥٦٠	-	إستهلاكات
٥,٠٧٥,٧١٧	٢,٦٤٦,٦٠٢	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
الاستهلاك المتراكم:			
٤,٢٨٢,٢٤٧	١,٨٥٣,١٣٢	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
٣٩٤,٩١٠	٣٩٤,٩١٠	-	إستهلاكات
٤,٦٧٧,١٥٧	٢,٢٤٨,٠٤٢	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
القيمة الدفترية كما في:			
٤٢,٢٩٠,٤٤٩	٢٦,٦٣٠,٦٩٠	١٥,٦٥٩,٧٥٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤٢,٥٧٣,٩٠٣	٢٦,٩١٤,١٤٤	١٥,٦٥٩,٧٥٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٦

× بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي والمجمعات التجارية حسب تقييم ثلاثة مخمنين عقاريين ٤٧,٤٢٨,٨٢٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٤٧,٥٨٩,٥٣٤ دينار أردني)، لم ينجم خسائر تدني عن التقييم العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

× تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار أردني مقابل منح المجموعة قروض بنكية كما هو موضح في الإيضاح رقم (١٨) حول البيانات المالية الموحدة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

× يتضمن رصيد الأراضي الوارد أعلاه قطعة أرض بقيمة ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار أردني مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٧، 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. وتحتفظ المجموعة مقابلها باقرارات خطيه من اعضاء مجلس الادارة بأن ملكيه الارض وعائدها هو لصالح المجموعة، وقد تم ايداع هذه الاقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الاردن لحفظ حقوق المساهمين.

×× إن الإستثمارات العقارية المملوكة للشركة محظور التصرف بها وفقا لأحكام "قانون إيجار الأموال المنقولة وغير المنقولة وبيعها لغير الأردنيين والأشخاص المعنويين رقم (٤٧) لسنة ٢٠٠٦". حيث أنه ووفقا لأحكام هذا القانون فإنه لا يمكن التصرف بهذه الإستثمارات بأي صورة كانت قبل مضي ٢ سنوات من تاريخ تملكها إذا كانت الغاية من الشراء السكن، وخمس سنوات إذا كانت لأي أغراض أخرى.

١٠- مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند ما يلي:

- التكاليف المتكبدة على مشروع بناء عمارة تجارية في منطقة العبدلي، والذي تملكه شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري.
- مشاريع أخرى بمبلغ ٢٢,٠٠٠ دينار.
- وتتمثل المبالغ المتكبدة والمستحقة على هذه المشاريع خلال السنة والأرصدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة فيما يلي:

كما في ٢١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
١١,٨٢٩,٢٨١	٢٢,٠٠٠	مصاريف تطوير وبناء المشروع بداية العام
-	-	مصاريف تطوير وبناء المشروع خلال العام
١١,٨٢٩,٢٨١	٢٢,٠٠٠	مصاريف تطوير وبناء المشروع نهاية العام
٣,٢٨٧,٦٣٣	-	أرض المشروع
١٥,١١٦,٩١٤	٢٢,٠٠٠	المجموع
(١٥,٠٩٤,٩١٤)	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ إلى إستثمارات عقارية×
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	

× قامت المجموعة بتحويل مبنى العبدلي إلى إستثمارات عقارية والبدء بإستهلاك المبنى في بداية عام ٢٠١٦ كما هو موضح في إيضاح (٩).

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١١- موجودات ضريبية مؤجلة

تم احتساب الضرائب المؤجلة وفقا لنسبة الضريبة التي تخضع لها المجموعة وفقا للقانون الأردني.
- إن الحركات الحاصلة على الفروقات الزمنية الضريبية المؤقتة هي كما يلي:

موجودات ضريبية مؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	الرصيد في نهاية السنة	القيمة المحررة	الإضافات	الرصيد في بداية السنة	البنود المشمولة
					بالدينار الأردني
٥٥١,٧٥٠	٥,٥١٧,٥٠٠	(٤٨٢,٥٠٠)	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	خسائر متراكمة - استثمارات خارجية
١٣,٠٦٥	٣٣,٣٦٩	-	-	٣٣,٣٦٩	خسائر متراكمة
٥٦٤,٨١٥	٥,٥٥٠,٨٦٩	(٤٨٢,٥٠٠)	-	٦,٠٣٣,٣٦٩	

موجودات ضريبية مؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	الرصيد في نهاية السنة	القيمة المحررة	الإضافات	الرصيد في بداية السنة	البنود المشمولة
					بالدينار الأردني
٦٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	خسائر متراكمة - استثمارات خارجية
١٣,٠٦٥	٣٣,٣٦٩	-	-	٣٣,٣٦٩	خسائر متراكمة
٦١٣,٠٦٥	٦,٠٣٣,٣٦٩	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٣٦٩	

- إن الحركة على الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة هي على النحو التالي:

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٣,٠٦٥	٦١٣,٠٦٥	الرصيد في بداية السنة
٦٠٠,٠٠٠	(٤٨,٢٥٠)	(استبعادات) إضافات
٦١٣,٠٦٥	٥٦٤,٨١٥	الرصيد في نهاية السنة

- لا يوجد حركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.
- إن مصروف ضريبة الدخل الظاهر في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد يتكون من:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
-	(٤٨,٢٥٠)	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
٦٠٠,٠٠٠	-	موجودات ضريبية مؤجلة للسنة
٦٠٠,٠٠٠	(٤٨,٢٥٠)	



شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- فيما يلي التسوية بين الربح الضريبي و (الخسارة) الربح المحاسبي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
(٥٨٣,٠٤٣)	(١,٢٧٧,٦٢٠)	الخسارة المحاسبية
٤٧٢,٩٥٨		فروقات ضريبية
(١١٠,٠٨٥)	(١,٢٧٧,٦٢٠)	(الخسارة) الربح الضريبي
-	(٤٨,٢٥٠)	ضريبة الدخل المستحقة
-	-	تقاص المسقفات
-	(٤٨,٢٥٠)	ضريبة الدخل

إن نسبة الضريبة الفعالة لدى المجموعة خلال السنة هي صفر وذلك بسبب وجود خسائر متحققة للمجموعة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٤ وقد قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي للسنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٦ ولم يصدر قرار نهائي عنهما حتى تاريخ البيانات المالية الموحدة، هذا ويرأى الإدارة والمستشار الضريبي أن المخصصات المرصودة في البيانات المالية كافية لتسديد الالتزامات الضريبية. قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بإنهاء تدقيق شركة الأداء للتطوير العقاري (شركة تابعة) حتى نهاية عام ٢٠١٥ وحيث صدر قرارها بالمطالبة برصيد ضريبة دخل مقداره ٢٢٢ الف دينار عن الأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣، حيث قامت الشركة بالطعن لدى محكمة البداية الضريبية والمطالبة برديات الضريبة لصالح المجموعة، وما تزال هذه القضية منظرية لدى المحكمة، ويرأى إدارة المجموعة والمستشار الضريبي والمحامي فإن وضع المجموعة جيد.

١٢- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
٣٠٦,٤٢٠	١١٨,٩٢٣	استثمارات في أسهم شركات محلية
٨,٥٠٢,٧٢٧	٨,١٣٩,٧٩٤	استثمارات في أسهم شركات خارجية
٨,٨٠٩,١٤٧	٨,٢٥٨,٧١٧	

١٣- أرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
٢١٤,٥٣٨	٢١٥,٨٤٩	امانات ضريبة دخل مدينة
٧٤,٧٦٠	٥١,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل*
٢٧,٨٧١	٢٩,٥٧١	تأمينات مسترده
٩,٦٩٢	٢٤,١٣٤	إيرادات إيجارات مستحقة
١٠٠,٠٠٠	٣,٨٥٠	ذمم مستأجرين
٧,٧٩٠	٣,٣٣٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩,٩٣٥	-	عوائد توزيعات
١,٧٦٢	٣,١٩٠	أخرى
٤٤٦,٣٤٨	٣٣٠,٩٣٣	

*يمثل هذا البند الشيكات المقبوضة من العملاء والتي تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور وتقل عن سنة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٤- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة بين الشركات الشقيقة و الشركاء الرئيسيين و أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة و الشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الأطراف ، وقد أقرت إدارة المجموعة سياسة و شروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

(١٤ - ١) - ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة

كما في ٣١ كانون الأول		حجم التعامل		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧			
١٠,٥٩٥,٣٩٠	١٠,٦١٨,٩٢٤	٤٥,٢١٩	٢٣,٥٣٤	تمويل	شركة تابعة (إيضاح ٨)	شركة الباحة للاستثمارات
٦٠٥,٩٧٨	٦٠٨,٦٦٨	١٤٠	١٢٤	تمويل	شركة حليفة	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	-	-	تمويل	شركة حليفة	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
١٥,١٣٨,٤٣٤	١٥,١٦٤,٦٥٨					
(٣,٩٣٧,٠٦٦)	(٣,٩٣٧,٠٦٦)					مخصص تدني
١١,٢٠١,٣٦٨	١١,٢٢٧,٥٩٢					

(١٤ - ٢) - ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة

كما في ٣١ كانون الأول		حجم التعامل		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧			
٦,٣٢٤	٨,٨٣٧	٦,٣٢٤	٨,٨٣٧	مصاريف	مساهمين	ذمم أعضاء مجلس الإدارة
٦,٣٢٤	٨,٨٣٧					

(١٤ - ٣) قرض من طرف ذو علاقة

كما في ٣١ كانون الأول		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧			
٥,٥٢٣,٦٣٢	٤,٩٨٥,٠٠٢	تمويل	كبار المساهمين في البنك عضو مجلس ادارة	البنك التجاري الاردني*
٥,٥٢٣,٦٣٢	٤,٩٨٥,٠٠٢			

* يمثل هذا البند تمويل من البنك التجاري الأردني والظاهر ضمن بند القروض كما هو موضح في إيضاح رقم (١٨).

(١٤-٤) رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت وبتقلات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الادارة قصيرة الأجل ٢٧٣,٥٧٣ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٢٥٩,٩٢٨ دينار أردني).



شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٥- النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
٧,٠٥٩	١,٩٣٣	نقد في الصندوق
٢٨٧,٣٥٩	٩,٢٠٢	نقد لدى البنوك - حسابات جارية ×
٥٧,٩٠٠	٣٨,٢٥٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال ثلاثة اشهر ××
٣٥٢,٣١٨	٤٩,٣٨٥	

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

×× يمثل هذا البند الشيكات المقبوضة من العملاء وتستحق القبض خلال ثلاثة اشهر او اقل.

١٦- الاحتياطي الإجمالي

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

١٧- احتياطي القيمة العادلة

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
(١٠,٦١٣,٠٦٣)	(٥,٦٩٦,٣٨٣)	الرصيد في بداية السنة
التغير في القيمة العادلة للسنة:		
٥,١٧٢,٥٧٦	(١,٨٢٨,٨٢٠)	التغير خلال السنة
(٢٥٥,٨٩٦)	(١١٢,٨٠٧)	المحول إلى الأرباح المدورة نتيجة البيع
٤,٩١٦,٦٨٠	(١,٩٤١,٦٢٧)	صافي التغير في القيمة العادلة للسنة
(٥,٦٩٦,٣٨٣)	(٧,٦٣٨,٠١٠)	الرصيد في نهاية السنة

١٨- قروض بنكية

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٦١٧,٥٠٧	١,٥٢٣,٦٩١	قروض تستحق الدفع خلال عام
٧,٣٢٣,١١٣	٧,١٦٤,٣٥٧	قروض تستحق الدفع لأكثر من عام
٨,٩٤٠,٦٢٠	٨,٦٨٨,٠٤٨	

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

• إن الجدول المبين أدناه يبين القروض الممنوحة من قبل البنوك المحلية لتمويل رأس المال العامل ومصاريف تطوير المشاريع تحت التنفيذ للمجموعة :

بالدينار الأردني					
كما في ٣١ كانون الأول		تاريخ الإستحقاق	العملة	الفائدة	البنك المقرض
٢٠١٦	٢٠١٧				
٥,٠٦٠,٨٠٥	٤,٦٤١,٠٩٠	١ نيسان ٢٠٢٣	دينار	٨%	البنك التجاري الاردني
٢,٨٨٠,٥٥٤	٢,٧٥٣,٤٧٥	٥ تشرين الأول ٢٠٢٣	دينار	٧,٥%	بنك الاستثمار العربي الأردني
-	٥٧٧,٧٣٩	٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩	دينار	٩,٧٥%	بنك الاتحاد
٥٣٦,٤٣٤	٣٧١,٨٣٢	٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩	دينار	٨,٧٥%	البنك العقاري المصري العربي
٤٦٢,٨٢٧	٣٤٣,٩١٢	٣٠ نيسان ٢٠٢٠	دينار	٨%	البنك التجاري الأردني
٨,٩٤٠,٦٢٠	٨,٦٨٨,٠٤٨				

• تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار أردني مقابل الحصول على هذه القروض (إيضاح ٩).

• تم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من اسهم البنك التجاري الأردني (إيضاح ٦) مقابل الحصول على قرض من بنك الإستثمار العربي الأردني.
• تم رهن ١,٢٥٠,٠٠٠ سهم من اسهم البنك التجاري الأردني (إيضاح ٦) مقابل الحصول على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني خلال عام ٢٠١٧.

• تم بتاريخ ١٧ آب ٢٠١٧ إعادة جدولة قرض البنك العقاري المصري العربي الممنوح لشركة الأردن الأولى للإستثمار.

• تم بتاريخ ٢٧ كانون الأول ٢٠١٧ إعادة جدولة قرض بنك الاستثمار العربي الأردني الممنوح للشركة التابعة (شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري).

• تم بتاريخ ٢٤ كانون الأول ٢٠١٧ إعادة جدولة قرض البنك التجاري الممنوح للشركة التابعة (شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات).

١٩- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
٥٥٧,٤٩٠	٥٣٨,٨٧٧	ذمم وساطة
٣٤٢,٦٣٨	٣٥٤,٦١٣	إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً
٢٥٠,٣١٦	٣٠٥,١٩٣	مصاريف مستحقة الدفع وشيكات مؤجلة
٩٥,٥٣٩	٩٥,٥٣٩	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح رقم ١١)
٢٦١,٨٢٤	٢٤,٢٦٦	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
٢٧,٨٧٣	٢٢,٩٠١	أخرى
١,٥٣٥,٦٨٠	١,٣٤١,٣٨٩	



شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٠- إيرادات إيجارات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
٦٠٥,٣٢٠	٦١٢,٩٢١	إيراد إيجار مبنى الرايبة
٥٧٠,٠٠٠	-	إيراد إيجار مبنى الشميساني
١,١٧٥,٣٢٠	٦١٢,٩٢١	

٢١- صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٧,٦٨٧	٢٦,٦١٩	صافي أرباح بيع موجودات مالية
(٩٥٨,٦٢٧)	(٣٨٥,٤٩٩)	خسائر إعادة تقييم موجودات مالية
٥٧١,٠٠٩	٤٨٢,٥٠٨	توزيعات أرباح
(٣٦٩,٩٣١)	١٢٣,٦٢٨	

٢٢- مصاريف استثمارات عقارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
٣٩٤,٩١٠	٣٩٨,٥٦٠	استهلاكات
٢٤٦,٨٩٨	٢٢٩,٨٣١	مصاريف مسقفات
٣٦,٣١٨	٤١,٧٤٩	بدل خدمات
٩,٩٠٠	٢٥,١٥٦	مصاريف امن وحماية
٧٣,٦٣٨	٣٢,٧٥٥	صيانة
٨,٣١٣	-	أخرى
٧٦٩,٩٧٧	٧٢٨,٠٥١	

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٣- مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٨٣,٨٦٢	٢٨٧,٥٩٨	رواتب وأجور
٤٠,٧٨٦	٤٦,٥١٢	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٤,٧١٨	٣٨,٨٠٠	أتعاب مهنية
١٣,١٦٤	٢٨,٤٢٢	مصاريف بنكية
٢٥,٦٣٣	٢٦,٠٨٥	مصاريف حكومية
٢٤,٩٨٤	٢٤,٨٥٨	استهلاكات
١٧,٩٤٥	١٩,٢٠٠	مصاريف دعاية وإعلان
١٤,٠٠٩	١٤,٨٧٦	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٧,٢٦٩	٩,٢٢١	اجتماع الهيئة العامة
٧,٦٢٧	٨,٠١٩	بريد وهاتف
٦,٧٦٣	٧,٣٧٣	تأمين
١٢,٤٣١	٦,٧٥٢	اشتراكات وخدمات كمبيوتر
١٠,٠٠٣	٦,١٦٤	مياه وكهرباء و طاقة
٤,٥٩٣	٥,٧٩٦	سفر وتنقلات موظفين
٤,٢٣٩	٤,٧٦٨	ضيافة ونظافة
٢,٥٨٧	٣,١٤٠	قرطاسيه ومطبوعات
٨,٠٧٤	١,٨٦٦	صيانة
١,٦٥٠	١,٨٠٠	اجتماعات مجلس الإدارة
٨,١٤٩	٩,٧٦٧	أخرى
٥٢٨,٤٨٦	٥٥١,٠١٧	

٢٤- إيرادات اخرى - بالصافي

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٢,٩٥٤	٢٦,٨٠١	ايرادات اخرى
١١٠,٥٠٩	-	ارباح ناجمة عن تسويات مقاولين
(١,٧٠٦)	-	ديون مشكوك في تحصيلها
١٢١,٧٥٧	٢٦,٨٠١	

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٥- صافي مصاريف التمويل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٨٧٩	٧٣٢	إيرادات فوائد ودائع بنكية
(٧٧٤,٩١٣)	(٦٦٢,٦٧٨)	فوائد قروض
(٥٠,٤٤٧)	(٤٨,٦١٠)	فوائد حساب على الهامش
(٨٢٢,٤٨١)	(٧١٠,٥٥٦)	

٢٦- حصة السهم من (خسارة) السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
(٥٨٣,٠٤٣)	(١,٢٧٧,٦٢٠)	الخسارة للسنة العائدة على مساهمي الشركة (دينار)
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
دينار / سهم		
(٠,٠٠٨)	(٠,٠١٧)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة
(٠,٠٠٨)	(٠,٠١٧)	الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٧- التزامات محتملة

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٥٥,٥٠٠	١٥٥,٥٠٠	كفالات بنكية

-تظهر الشركة مدعى عليها واخرون (شركات وأفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار أردني علما بان شركة الاردن الأولى تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المتحدة القابضة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة فان موقف شركة الاردن الأولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات دفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة وبانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات خلال العام ٢٠١٦ بإنهاء تدقيق شركة الأداء للتطوير العقاري (شركة تابعة)، حتى نهاية عام ٢٠١٥ وحيث صدر قرارها بالمطالبة برصيد ضريبة دخل مقداره ٢٢٣ الف دينار أردني عن الأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣، حيث قامت الشركة بالطعن لدى محكمة البداية الضريبية والمطالبة برديات الضريبة لصالح المجموعة، وما تزال هذه القضية منظورة لدى المحكمة، وبراى ادارة المجموعة والمستشار الضريبي والمحامي فإن وضع المجموعة جيد.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٨- المخاطر والأدوات المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق.
- إدارة رأس المال.

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال

- الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة.

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوع.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

تقوم لجنة التدقيق في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه المجموعة.

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بإلتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى والنقد لدى البنوك.

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي :

القيمة الدفترية		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
١١,٢٠١,٣٦٨	١١,٢٢٧,٥٩٢	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٤٣٨,٥٥٨	٣٢٧,٥٩٤	أرصدة مدينة أخرى
٣٤٥,٢٥٩	٤٧,٤٥٢	النقد لدى البنوك
١١,٩٨٥,١٨٥	١١,٦٠٢,٦٣٨	

يتأثر مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن للطبيعة الديموغرافية لعملاء المجموعة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الائتمان.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

-مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة 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 المجموعة.

تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة تحتفظ بمصدر ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية بما في ذلك دفعات الفوائد المقدرة:

المطلوبات المالية غير المشتقة:

أكثر من سنة	١٢ - ٦ شهر	٦ أشهر أو أقل	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	القيمة الدفترية	بالدينار الأردني
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧					
(١٠,١٩٩,٠٥٧)	(١,١٢٩,٢٩٧)	(٥٢٤,٢٥٣)	(١١,٨٥٢,٦٠٧)	٨,٦٨٨,٠٤٨	قروض
-	-	(٨,٨٣٧)	(٨,٨٣٧)	٨,٨٣٧	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
-	-	(١,٣٤١,٣٨٩)	(١,٣٤١,٣٨٩)	١,٣٤١,٣٨٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(١٠,١٩٩,٠٥٧)	(١,١٢٩,٢٩٧)	(١,٨٧٤,٤٧٩)	(١٣,٢٠٢,٨٣٣)	١٠,٠٣٨,٢٧٤	
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦					
(٨,٧٠٠,٧١٧)	(٩٣٩,٩١٠)	(١,٣٨٣,٤٣٨)	(١١,٠٢٤,٠٦٥)	٨,٩٤٠,٦٢٠	قروض
-	-	(٦,٣٢٤)	(٦,٣٢٤)	٦,٣٢٤	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
-	-	(١,٥٣٥,٦٨٠)	(١,٥٣٥,٦٨٠)	١,٥٣٥,٦٨٠	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٨,٧٠٠,٧١٧)	(٩٣٩,٩١٠)	(٢,٩٢٥,٤٤٢)	(١٢,٥٦٦,٠٦٩)	١٠,٤٨٢,٦٢٤	

-مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المربحة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

-مخاطر العملات

معظم الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة 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 بأنها لا تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف بشكل جوهري.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

فيما يلي ملخصاً بالبيانات الكمية المتعلقة بتعرض المجموعة لمخاطر تقلب أسعار العملات المقدمة لإدارة المجموعة بناءً على سياسة إدارة المخاطر:

المجموع	دولار أمريكي	دينار كويتي	دينار أردني	بالدينار الأردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١٨,٣٤٧,٥٠٣	-	-	١٨,٣٤٧,٥٠٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٨,٢٥٨,٧١٧	٨,١٢١,٣٣٥	١٨,٤٥٩	١١٨,٩٢٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
١١,٢٢٧,٥٩٢	-	-	١١,٢٢٧,٥٩٢	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٣٣٠,٩٣٣	-	-	٣٣٠,٩٣٣	أرصدة مدينة أخرى
٤٩,٣٨٥	-	-	٤٩,٣٨٥	النقد وما في حكمه
(٨,٦٨٨,٠٤٨)	-	-	(٨,٦٨٨,٠٤٨)	قروض
(٨,٨٣٧)	-	-	(٨,٨٣٧)	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(١,٣٤١,٣٨٩)	-	-	(١,٣٤١,٣٨٩)	دائنون أرصدة دائنة أخرى
٢٨,١٧٥,٨٥٦	٨,١٢١,٣٣٥	١٨,٤٥٩	٢٠,٠٣٦,٠٦٢	
المجموع	دولار أمريكي	دينار كويتي	دينار أردني	بالدينار الأردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢٠,٨٢٤,٦٦٧	-	-	٢٠,٨٢٤,٦٦٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٨,٨٠٩,١٤٧	٨,٤٧٧,٠٦٤	٢٥,٨٧٥	٣٠٦,٢٠٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
١١,٢٠١,٣٦٨	-	-	١١,٢٠١,٣٦٨	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٤٤٦,٣٤٨	-	-	٤٤٦,٣٤٨	أرصدة مدينة أخرى
٣٥٢,٣١٨	-	-	٣٥٢,٣١٨	النقد وما في حكمه
(٨,٩٤٠,٦٢٠)	-	-	(٨,٩٤٠,٦٢٠)	قروض
(٦,٣٢٤)	-	-	(٦,٣٢٤)	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(١,٥٣٥,٦٨٠)	-	-	(١,٥٣٥,٦٨٠)	دائنون أرصدة دائنة أخرى
٣١,١٥١,٢٢٤	٨,٤٧٧,٠٦٤	٢٥,٨٧٥	٢٢,٦٤٨,٢٨٥	

-تحليل الحساسية

كما هو مشار إليه أدناه، فإن قوة (ضعف) الدينار الأردني في مقابل الدينار الكويتي و الدولار الأمريكي في ٣١ كانون الأول قد أدى إلى زيادة (نقص) حقوق الملكية والربح أو الخسارة في المبالغ المبينة أدناه. ويستند هذا التحليل على فروقات سعر الصرف الأجنبي حيث تعتبر المجموعة تلك الفروقات معقولة بتاريخ التقرير. ويفترض التحليل أن جميع المتغيرات الأخرى، خاصة تلك التي تتعلق بأسعار الفائدة، تبقى ثابتة ويتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة. يتم تنفيذ التحليل على نفس الأساس لعام ٢٠١٦، حتى إذا كانت الفروقات المعقولة في سعر الصرف الأجنبي مختلفة، كما هو مبين أدناه.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

النقص الربح او (الخسارة)	الزيادة الربح او (الخسارة)	بالدينار الأردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(١,٨٤٦)	١,٨٤٦	دينار كويتي (١٠٪)
(٨١٢,١٣٤)	٨١٢,١٣٤	دولار أمريكي (١٠٪)
(٨١٣,٩٨٠)	٨١٣,٩٨٠	
النقص الربح او (الخسارة)	الزيادة الربح او (الخسارة)	بالدينار الأردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(٢,٥٨٧)	٢,٥٨٧	دينار كويتي (١٠٪)
(٨٤٧,٧٠٦)	٨٤٧,٧٠٦	دولار أمريكي (١٠٪)
(٨٥٠,٢٩٣)	٨٥٠,٢٩٣	

- مخاطر تقلب أسعار الفائدة:

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
		أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(٨,٩٤٠,٦٢٠)	(٨,٦٨٨,٠٤٨)	مطلوبات مالية
(٨,٩٤٠,٦٢٠)	(٨,٦٨٨,٠٤٨)	

- تحليل حساسية القيمة العادلة لأدوات مالية بسعر فائدة ثابت

لا تعالج المجموعة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابتة بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، ولهذا فإن التغير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة لن يؤثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

- مخاطر أسعار السوق الأخرى

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

- مخاطر أسعار الأسهم

إن التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية بنسبة ٥٪ بتاريخ البيانات المالية سيؤدي إلى زيادة (نقص) في الملكية والربح أو الخسارة من خلال المبالغ المبينة أدناه. ويفترض هذا التحليل أن كافة المتغيرات الأخرى، وبالأخص أسعار صرف العملات الأجنبية، تبقى ثابتة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الأثر على حقوق الملكية		بالدينار الأردني
% نقص	% زيادة	
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧		
(٩١٧,٣٧٥)	٩١٧,٣٧٥	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٤١٢,٩٣٦)	٤١٢,٩٣٦	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(١,٣٣٠,٣١١)	١,٣٣٠,٣١١	
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦		
(١,٠٤١,٢٣٣)	١,٠٤١,٢٣٣	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٤٤٠,٤٥٧)	٤٤٠,٤٥٧	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(١,٤٨١,٦٩٠)	١,٤٨١,٦٩٠	

-إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والأسهم الممتازة غير القابلة للسداد والأرباح المدورة والحقوق غير المسيطرة للمجموعة.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.

تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٠,٤٨٢,٦٢٤	١٠,٠٣٨,٢٧٤	مجموع المديونية
(٣٥٢,٣١٨)	(٤٩,٣٨٥)	(ينزل) النقد وما في حكمه
١٠,١٣٠,٣٠٦	٩,٩٨٨,٨٨٩	صافي المديونية
٧٤,٧٤٦,٦٤٧	٧١,٤١٤,٥٩٣	رأس المال المعدل
% ١٤	% ١٤	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل



شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

هيكلية القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.
 - المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها اما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.
 - المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.
- أ- الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	بالدينار الأردني
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧				
-	-	٤٩,٣٨٥	٤٩,٣٨٥	النقد وما في حكمه
١٨,٤٥٩	-	١٨,٣٢٩,٠٤٤	١٨,٣٤٧,٥٠٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	-	٨,٢٥٨,٧١٧	٨,٢٥٨,٧١٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
-	-	(٨,٦٨٨,٠٤٨)	(٨,٦٨٨,٠٤٨)	قروض
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
-	-	٣٥٢,٣١٨	٣٥٢,٣١٨	النقد وما في حكمه
٢٥,٨٧٥	-	٢٠,٧٩٨,٧٩٢	٢٠,٨٢٤,٦٦٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	-	٨,٨٠٩,١٤٧	٨,٨٠٩,١٤٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
-	-	(٨,٩٤٠,٦٢٠)	(٨,٩٤٠,٦٢٠)	قروض

• تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة .

لا يوجد اي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ب- الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	بالدينار الأردني
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٧				
-	١١,٢٢٧,٥٩٢	-	١١,٢٢٧,٥٩٢	ذمم مدينة من اطراف ذات علاقة
-	٣٣٠,٩٣٣	-	٣٣٠,٩٣٣	ارصدة مدينة اخرى
-	(١,٣٤١,٣٨٩)	-	(١,٣٤١,٣٨٩)	دائتوں وارصدة دائنة اخرى
-	(٨,٨٣٧)	-	(٨,٨٣٧)	ذمم دائنة لاطراف ذات علاقة
كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٦				
-	١١,٢٠١,٣٦٨	-	١١,٢٠١,٣٦٨	ذمم مدينة من اطراف ذات علاقة
-	٤٤٦,٣٤٨	-	٤٤٦,٣٤٨	ارصدة مدينة اخرى
-	(١,٥٣٥,٦٨٠)	-	(١,٥٣٥,٦٨٠)	دائتوں وارصدة دائنة اخرى
-	(٦,٣٢٤)	-	(٦,٣٢٤)	ذمم دائنة لاطراف ذات علاقة

- تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة. لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

٢٩- أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية للمجموعة للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١٦.

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.

 <p>نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة بيت الاستثمار العالمي السيد إسماعيل علي عودة</p>	 <p>رئيس مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد محمد خير عبد الحميد عباينة</p>	
<p>عضو مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد نبيل سمير مكاحله</p> 	 <p>عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة جيمبال دايركتور شوب 2 السيد عبد الحميد محرز</p>	<p>عضو مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد معتصم محمد خير عباينة</p> 
<p>عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة العشرون لإدارة المشاريع السيد ايمن سليمان اشتيان الضمور</p> 	<p>عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة نورا للاستثمار السيد وائل كمال الصناع</p> 	

إقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

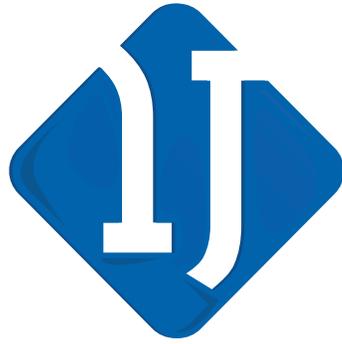
نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٧

المدير المالي والإداري
بهاء احمد محمد نصير



رئيس مجلس الإدارة
"محمد خير" عبد الحميد عباينة





FIRST JORDAN

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



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

B. Financial assets and liabilities that are not measured at fair value:

<i>Jordanian Dinar</i>	Book Value	Fair Value		
		Level 1	Level 2	Level 3
As of December 31 2017				
Due from related parties	11,227,592	-	11,227,592	-
Other debit balances	330,933	-	330,933	-
Accounts payable and other credit balances	(1,341,389)	-	(1,341,389)	-
Due to related parties	(8,837)	-	(8,837)	-
As of December 31 2016				
Due from related parties	11,201,368	-	11,201,368	-
Other debit balances	446,348	-	446,348	-
Accounts payable and other credit balances	(1,535,680)	-	(1,535,680)	-
Due to related parties	(6,324)	-	(6,324)	-

* Management believes that the carrying amount of these financial assets approximate their fair value.

There were no transfers between level 1 and level 2

29) Comparative figures

The comparative figures represents the Group's Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2016.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Fair value hierarchy

The table below analyses financial instruments carried at fair value, by valuation method. The different levels have been defined as follows:

Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities

Level 2: inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e., as prices) or indirectly (i.e., derived from prices)

Prices quoted in active markets for similar instruments or through the use of valuation model that includes inputs that can be traced to markets, these inputs good be defend directly or indirectly.

Level 3: inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

A.Assets and liabilities that are measured at fair value on a recurring basis:

<i>Jordanian Dinar</i>	Book Value		Fair Value		
			Level 1	Level 2	Level 3
As of December 31 2017					
Cash and cash equivalents	49,385	49,385	49,385	-	-
Financial assets at fair value through statement of other comprehensive income	18,347,503	18,329,044	18,329,044	-	18,459
Financial assets at fair value through statement of profit of loss	8,258,717	8,258,717	8,258,717	-	-
Bank loans	(8,688,048)	(8,688,048)	(8,688,048)	-	-
As of December 31 2016					
Cash and cash equivalents	352,318	352,318	-	-	-
Financial assets at fair value through statement of other comprehensive income	20,824,667	20,798,792	-	25,875	-
Financial assets at fair value through statement of profit of loss	8,809,147	8,809,147	-	-	-
Bank loans	(8,940,620)	(8,940,620)	-	-	-

Management believes that the carrying amount of these financial assets approximate their fair value.

There were no transfers between level 1 and level 2



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Fair value sensitivity analysis for fixed rate instruments

The Group does not account for any fixed rate financial assets and liabilities at fair value through comprehensive income, Therefore a change in interest rates at the reporting date would not affect consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- Other markets price risk

Equity price risk arises from financial assets at fair value through other comprehensive income held for meeting partially the unfunded portion of the Group's obligations as well as investments at fair value through profit or loss. Management of the Group monitors the mix of debt and equity securities in its investment portfolio based on market indices. Material investments within the portfolio are managed on an individual basis and all buy and sell decisions are approved by the Risk Management Committee.

- Share price risk

A change of 5% in fair value of the securities at the reporting date would have increased (decreased) equity and profit or loss by the amounts shown below. This analysis assumes that all other variables, in particular foreign currency rates, remain constant.

<i>Jordanian Dinar</i>	Equity	
As of December 31 2017	5% Increase	5% Decrease
Financial assets at fair value through other comprehensive income	917,375	(917,375)
Financial assets at fair value through profit or loss	412,936	(412,936)
	1,330,311	(1,330,311)
As of December 31 2016		
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,041,233	(1,041,233)
Financial assets at fair value through profit or loss	440,457	(440,457)
	1,481,690	(1,481,690)

• Capital management

The Group's policy is to maintain a strong capital base so as to maintain investor, creditor and market confidence and to sustain future development of the business. Capital consists of ordinary shares, retained earnings and interests of the Group.

The management monitors the return on capital, which the management defined as net operation income divided by total shareholders' equity.

The management seeks to maintain a balance between the higher returns that might be possible with higher levels of borrowings and the advantages and security afforded by a sound capital position.

There have been no changes in the group's approach to capital management during the year neither the group is subject to externally imposed capital requirements.

Debt-to-adjusted Capital Ratio

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31,	
	2017	2016
Total Debt	10,038,274	10,482,624
(Less) cash and cash equivalent	(49,385)	(352,318)
Net Debt	9,988,889	10,130,306
Adjusted capital	71,414,593	74,746,647
Debt - to- adjusted capital ratio	%14	14%



FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

<u>As of December 31, 2016</u>	JOD	KWD	USD	Total
Financial assets at fair value through other comprehensive income	20,824,667	-	-	20,824,667
Financial assets at fair value through profit or loss	306,208	25,875	8,477,064	8,809,147
Due from related parties	11,201,368	-	-	11,201,368
Other debit balances	446,348	-	-	446,348
Cash and cash equivalents	352,318	-	-	352,318
Bank loans	(8,940,620)	-	-	(8,940,620)
Due to related parties	(6,324)	-	-	(6,324)
Accounts payable and other credit balances	(1,535,680)	-	-	(1,535,680)
	22,648,285	25,875	8,477,064	31,151,224

- Sensitivity analysis

As indicated below, an increase (decrease) of the JOD against the KWD and USD as at 31 December would have increased (decreased) equity and profit or loss by the amounts shown below. This analysis is based on foreign currency exchange rate variances that the Group considered to be reasonably possible at the reporting date. The analysis assumes that all other variables, in particular interest rates, remain constant and ignores any impact of forecasted sales and purchases. The analysis is performed on the same basis for 2016, although that the reasonably possible foreign exchange rate variances were different, as indicated below:

<i>Jordanian Dinar</i>	Increase	Decrease
	Profit or loss	Profit or loss
December 31, 2017		
KWD (10% change)	1,846	(1,846)
USD (10% change)	812,134	(812,134)
	813,980	(813,980)

<i>Jordanian Dinar</i>	Increase	Decrease
	Profit or loss	Profit or loss
December 31, 2016		
KWD (10% change)	2,587	(2,587)
USD (10% change)	847,706	(847,706)
	850,293	(850,293)

- Interest rate risk

At the reporting date of consolidated financial statements the interest rate profile of the Group's interest-bearing financial instruments was as follows:

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31,	
	2017	2016
Fixed Rate Instruments:		
Financial Liabilities	(8,688,048)	(8,940,620)
	(8,688,048)	(8,940,620)



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The following are the contracted maturities of financial liabilities including estimated interest payments:

Non-derivative financial liabilities:

<i>Jordanian Dinar</i>	Carring Value	Contractual Cash Flow	6 Months or Less	6-12 Months	More Than One Year
As of December 31, 2017					
Bank Loans	8,688,048	(11,852,607)	(524,253)	(1,129,297)	(10,199,057)
Due to related parties	8,837	(8,837)	(8,837)	-	-
Accounts payable and other credit balances	1,341,389	(1,341,389)	(1,341,389)	-	-
	10,038,274	(13,202,833)	(1,874,479)	(1,129,297)	(10,199,057)
As of December 31, 2016					
Bank Loans	8,940,620	(11,024,065)	(1,383,438)	(939,910)	(8,700,717)
Due to related parties	6,324	(6,324)	(6,324)	-	-
Accounts payable and other credit balances	1,535,680	(1,535,680)	(1,535,680)	-	-
	10,482,624	(12,566,069)	(2,925,442)	(939,910)	(8,700,717)

- Market risk

Market risk is the risk that changes in market prices, such as foreign exchange rates, interest rate and equity prices will affect the Group's profit or the value of its holdings of financial instruments.

The objective of market risk management is to manage and control market risk exposures within acceptable parameters, while optimizing the return.

- Currency Risk

The Company's major transactions are in Jordanian Dinar. Furthermore, its foreign currency transactions are limited to US Dollars. The Company's currency risk is related to changes in exchange rates applicable to settlements in foreign currencies. However, due to the fact that the Jordanian Dinar (the Company's functional currency) and the US Dollar are pegged, the Company's management believes that the foreign currency risk is immaterial.

The summary of quantitative data about the Group's exposure to foreign currency risk provided to management of the Group based on its risk management policy was as follows:

As of December 31, 2017	JOD	KWD	USD	Total
Financial assets at fair value through other comprehensive income	18,347,503	-	-	18,347,503
Financial assets at fair value through profit or loss	118,923	18,459	8,121,335	8,258,717
Due from related parties	11,227,592	-	-	11,227,592
Other debit balances	330,933	-	-	330,933
Cash and cash equivalents	49,385	-	-	49,385
Bank loans	(8,688,048)	-	-	(8,688,048)
Due to related parties	(8,837)	-	-	(8,837)
Accounts payable and other credit balances	(1,341,389)	-	-	(1,341,389)
	20,036,062	18,459	8,121,335	28,175,856



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

28) Financial risk management

Overview

The Group has exposure to the following risks from its use of financial instruments.

- Credit risk
- Liquidity risk
- Market risk
- Capital management

This note presents information about the Group's exposure to each of the above risks, the Group's objectives, policies and processes for measuring and managing risk, and the Group's management of capital.

Risk management framework

The management has overall responsibility for the establishment and oversight of Group's risk management framework.

The Group's risk management policies are established to identify and analysis the risks faced by the Group, to set appropriate risk limits and controls, and to monitor risks and adherence to limits.

Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the group's activities. The group, through its training and management standards and procedures, aims to develop a disciplined and constructive control environment in which all employees understand their roles and obligations.

The Group Audit Committee oversees how management monitors compliance with the Group's risk management policies and procedures, and reviews the adequacy of the risk management framework in relation to the risks faced by the Group. Group management undertakes both regular and reviews of risk management controls and procedures, the results of which are reported to the Audit Committee.

- Credit risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Group if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its contractual obligations, and arises principally from the Group's Cash at banks and deposits, , due from related parties and other debit balances.

The carrying amount of the financial assets represents the maximum credit exposure. The maximum exposure to credit risk at the reporting date was as follows:

<i>Jordanian Dinar</i>	Book value	
	2017	2016
Due from related parties	11,227,592	11,201,368
Other debit balances	327,594	438,558
Cash of Banks	47,452	345,259
	11,602,638	11,985,185

- Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset. The Group's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group's reputation.

The Group ensures that it has sufficient cash on demand to meet expected operational expenses, including the servicing of financial obligations; this excludes the potential impact of extreme circumstances that cannot reasonably be predicted, such as natural disasters. In addition, the Group maintains line of credit from its bank for sudden cash requirements.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

25) Net finance expense

<i>Jordanian Dinar</i>	For the year ended December 31,	
	2017	2016
Bank deposits interest revenues	732	2,879
Loans interest	(662,678)	(774,913)
Interest on margin accounts	(48,610)	(50,447)
	(710,556)	(822,481)

26) Basic and diluted earnings per share

<i>Jordanian Dinar</i>	For the year ended December 31,	
	2017	2016
Loss for the year attributable to the shareholders (JOD)	(1,277,620)	(583,043)
Weighted average number of shares (Share)	75,000,000	75,000,000

	JOD / Share	
Basic earnings per share (JD/Share)	(0,017)	(0,008)
Diluted earnings per share (JD/Share)	(0,017)	(0,008)

27) Contingent liabilities

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31	
	2017	2016
Bank Guarantees	155,500	155,500

The Company and others appears defendant (companies and individuals) in a lawsuit raised by the public right prosecutor and United Group Holdings Company PLC, demanding the amount of JOD 72 Million. Where First Jordan Group owns 340,000 shares of United Group Holding PLC shares as of December 31, 2017, according to the Group's legal counsel opinion, the Group's position in this legal case is good, since the Company started the process of providing the court with defense evidences which proves that the Group did not seize any funds belonging to the United Group Holdings PLC, and that the Group was not consulted or involved in any decisions issued by the United Group Holdings PLC Board of Directors.

Income and Sales Tax Department completed the audit of Al-Ada'a for Real Estate Development Company (Subsidiary Company) till the end of 2015 and issued its decision to claim the Company to pay income tax amounted to JOD 223 K for the years 2012 and 2013, where the Company appealed to the tax court and demanding for tax refund in the interest of the Company, this case is still pending at the Court, the Group position is good based on the opinion of the Group's management, Its tax advisor and the lawyer.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

23) Administrative expenses

<i>Jordanian Dinar</i>	For the year ended December 31,	
	2017	2016
Salaries and wages	287,598	283,862
Board of directors transportation allowance	46,512	40,786
Professional fees	38,800	34,718
Bank charges	28,422	13,164
Governmental expenses	26,085	25,633
Depreciation	24,858	24,984
Advertisement expenses	19,200	17,945
Social security contribution	14,876	14,009
General assembly meeting	9,221	7,269
Telephone and post mail	8,019	7,627
Insurance	7,373	6,763
Subscriptions and Computer services	6,752	12,431
Utilities expenses	6,164	10,003
Employees travel and transportation	5,796	4,593
Hospitality and cleaning	4,768	4,239
Stationary and printings	3,140	2,587
Maintenance	1,866	8,074
Board of directors meetings	1,800	1,650
Other	9,767	8,149
	551,017	528,486

24) Other income (Net)

<i>Jordanian Dinar</i>	For the year ended December 31,	
	2017	2016
Other revenues	26,801	12,954
Gains from reconciliations with contractors	-	110,509
Doubtful accounts	-	(1,706)
	26,801	121,757



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

20) Net rental revenues

<i>Jordanian Dinars</i>	For the year ended December 31,	
	2017	2016
Rental revenues Al-Rabyah building	612,921	605,320
Rental revenues Al-shomaysani building	-	570,000
	612,921	1,175,320

21) Net gains (losses) gains from financial assets at fair value through profit or loss

<i>Jordanian Dinar</i>	For the year ended December 31,	
	2017	2016
Net gain from selling financial assets	26,619	17,687
(Losses) gain from revaluation financial assets	(385,499)	(958,627)
Dividends	482,508	571,009
	123,628	(369,931)

22) Investment property expenses

<i>Jordanian Dinar</i>	For the year ended December 31,	
	2017	2016
Depreciation	398,560	394,910
Property taxes	229,831	246,898
Services expenses	41,749	36,318
Security and protection expenses	25,156	9,900
Maintenance	32,755	73,638
Others	-	8,313
	728,051	769,977



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

18) Bank loans

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31,	
	2017	2016
Bank loans due within one year	1,523,691	1,617,507
Bank loans due within more than one year	7,164,357	7,323,113
	8,688,048	8,940,620

Table below illustrates loans granted by local banks to finance the Groups working capital and projects under construction development expenses:

Facilities Types	Interest Rate	Currency	Maturity Date	As of December 31,	
				2017	2016
Jordan Commercial Bank's loan	8%	JOD	April 1, 2023	4,641,090	5,060,805
Arab Jordan Investment Bank's loan	7.5%	JOD	October 5, 2023	2,753,475	2,880,554
Al-Etihad Bank's loan	9.75%	JOD	November 30, 2019	577,739	-
Egyptian Arab Land Bank's loan	8.75%	JOD	October 30, 2019	371,832	536,434
Jordan Commercial Bank's loan	8%	JOD	April 30, 2020	343,912	462,827
				8,688,048	8,940,620

- Loan's against mortgages of Investment Properties Land Amounted to JOD 9,574,098 (note 9).
- Mortgage of 1,199,998 shares from Jordan Commercial Bank shares in order to grant a loan from Arab Jordan Investment Bank (note7).
- Mortgage of 1,250,000 shares from Jordan Commercial Bank shares in order to grant a loan from Al-Etehad Bank amounted to JOD 600,000 during August 2017 (note7).
- On August 17, 2017 the Management rescheduled the Egyptian Arab Land Bank loan granted to First Jordan Investment Company.
- On December 27, 2017 the Management rescheduled the Arab Jordan Investment Bank loan granted to Al- Taher for Investment and Real Estate Development Company (subsidiary).
- On December 24, 2017 the Management rescheduled the Jordan Commercial Bank loan granted to Al-Ada'a for Real Estate Development and Leasing company (subsidiary).

19) Accounts payable and other credit balances

<i>Jordanian Dinars</i>	For the year ended December 31,	
	2017	2016
Brokers payables	538,877	557,490
Rent revenues received in advance	354,613	342,638
Accrued expenses and deferred checks	305,193	250,316
Income tax provision (note 11)	95,539	95,539
Accrued interest expense	24,266	261,824
Others	22,901	27,873
	1,341,389	1,535,680



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

14-3) Loan from related party

<i>In Jordanian dinar</i>	Nature of relationship	Nature of activities	As of December 31,	
			2017	2016
Jordan Commercial Bank*	Major shareholder in bank, member of the board of directors	Financing	4,985,002	5,523,632
			4,985,002	5,523,632

* This item represents financing from Jordan Commercial Bank as disclosed in banks loans note (18).

14-4) Executive management salaries and remunerations

Executive management short-term salaries, remunerations and transportation allowance amounted to JOD 273,573 for the year ended December 31, 2017 (2016: 259,928 JOD).

15) Cash and Cash equivalents

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31,	
	2017	2016
Cash on hand	1,933	7,059
Cash at banks - Current accounts*	9,202	287,359
Cheques under collection due within 3 months **	38,250	57,900
	49,385	352,318

* This item includes accounts earning annual interest rate at 1%.

** This item represent cheques collected form customers due within three months or less.

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

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31,	
	2017	2016
Balance at the beginning of the year	(5,696,383)	(10,613,063)
Fair value reserve changes:		
Change during the year	(1,828,820)	5,172,576
Transferred to retained earnings due to sales	(112,807)	(255,896)
Net change in fair value for the year	(1,941,627)	4,916,680
The reserve balance at the end of the year	(7,638,010)	(5,696,383)



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

13) Other debit balances

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31,	
	2017	2016
Income tax deposits	215,849	214,538
Cheques under collection*	51,000	74,760
Refundable deposits	29,571	27,871
Accrued rent revenue	24,134	9,692
Rent receivable	3,850	100,000
Prepaid expenses	3,339	7,790
Dividends receivable	-	9,935
Others	3,190	1,762
	330,933	446,348

*This item represent checks collected form customers which is due within more than three months and less than one year.

14) Related parties transactions

Transactions with related transactions that are made with associates and key administrators and key partners in the Group and institutions controlled in whole or in part, or affect mainly on those entities related parties represent. The Group have approved the policy and conditions of transactions with related parties.

14-1) Due from related parties

<i>In Jordanian dinar</i>	Nature of relationship	Nature of activities	Volume of transaction		As of December 31,	
			2017	2016	2017	2016
Al-Baha for Investments Company	Subsidiary (Note 8)	Financing	23,534	45,219	10,618,924	10,595,390
First Ramtha for Investment Company	Associate	Financing	124	140	608,668	605,978
Citadel First for Financial Investments Company	Associate	Financing		-	3,937,066	3,937,066
					15,164,658	15,138,434
Impairment provision				-	(3,937,066)	(3,937,066)
					11,227,592	11,201,368

14-2) Due to related party

<i>In Jordanian dinar</i>	Nature of relationship	Nature of activities	Volume of transaction		As of December 31,	
			2017	2016	2017	2016
Board of directors receivables	Shareholders	Expenses	8,837	6,324	8,837	6,324
					8,837	6,324



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

<i>Jordanian Dinar</i>	For the year ended December 31,	
	2017	2016
Balance at the beginning of the year	613,065	13,065
(Disposal) Additions	(48,250)	600,000
Balance at the end of the year	564,815	613,065

There is no movement on the income tax provision during the year ended 31 December 2017.

Income tax expense presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income consists of the following:

<i>Jordanian Dinar</i>	For the year ended December 31,	
	2017	2016
Income tax expense for the year	(48,250)	-
Deferred tax assets for the year	-	600,000
	(48,250)	600,000

Reconciliation between taxable income and accounting (loss) profit is as follows:

<i>Jordanian Dinar</i>	For the year ended December 31,	
	2017	2016
Accounting loss	(1,277,620)	(583,043)
Taxable adjustments		472,958
Taxable (Loss) profit		(110,085)
Due income tax	(48,250)	-
Property tax offset	-	-
Income tax	(48,250)	-

The effective income tax rate for the group during the year is zero due to the group realized losses.

The company reached to a final clearance with the Income and Sales Tax Department up to the year-end 2014, and submitted its tax return for the year 2016 and 2015 and no final clearance obtained up to the date of these consolidated financial statements.

Income and Sales Tax Department completed the audit of Al-Ada'a for Real Estate Development Company (Subsidiary Company) till the end of 2015 and issued its decision to claim the Company to pay income tax amounted to JOD 223 K for the years 2012 and 2013, where the Company appealed to the tax Court and demanding for tax refund in the interest of the company, this case is still pending at the Court, the group position is good based on the opinion of the Groups management, its tax advisor and the lawyer.

12) Financial assets at fair value through statement of profit or loss

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31,	
	2017	2016
Investments in local Companies shares	118,923	306,420
Investments in foreign Companies shares	8,139,794	8,502,727
	8,258,717	8,809,147



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

10) Projects under construction

This item represents the following:

- Costs incurred over the commercial building project construction at the Abdali area, which is owned by Al-Taher for Investment and Real Estate Development Company.
- Other projects amounted to JOD 22,000.

The incurred and accrued costs on these projects during the current year and related balances as of the date of these consolidated financial statements are as follows:

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31,	
	2017	2016
Project related construction and development expenses at the beginning of the year	22,000	11,829,281
Project related construction and development expenses during the current year	-	-
Project related construction and development expenses at the end of the year	22,000	11,829,281
Project land		3,287,633
Total projects costs	22,000	15,116,914
Transferred from projects under construction to investment property*	-	(15,094,914)
	22,000	22,000

* The group transferred the Al-Abdali building to the investment property and started its depreciation at the beginning of year 2016 as disclosed in note (9).

11) Deferred Tax Assets

Deferred taxes are calculated according to the tax rate to which the Company is subject in accordance with Jordanian law.

Details of this item are as follows:

<i>In Jordanian dinar</i> Included accounts	Balance at the beginning of the year	Additions	Released amounts	Balance at the end of the year	Deferred tax assets as of December 31, 2017
Accumulated losses from foreign investment	6,000,000	-	(482,500)	5,517,500	551,750
Accumulated losses	33,369	-	-	33,369	13,065
	6,033,369	-	482,500	5,550,869	564,815

<i>In Jordanian dinar</i> Included accounts	Balance at the beginning of the year	Additions	Released amounts	Balance at the end of the year	Deferred tax assets as of December 31, 2016
Accumulated losses from foreign investment	-	6,000,000	-	6,000,000	600,000
Accumulated losses	33,369	-	-	33,369	13,065
	33,369	6,000,000	-	6,033,369	613,065



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

9) Investment properties

<i>Jordanian Dinar</i>	Lands*	Commercial Complexes*	Total
Cost:			
Balance as of January 1, 2017	18,088,874	29,162,186	47,251,060
Additions	-	115,106	115,106
Balance as of December 31 2017	18,088,874	29,277,292	47,366,166
Balance as of January 1, 2016	14,801,241	17,327,857	32,129,098
Transferred from projects under construction	3,287,633	11,807,281	15,094,914
Additions	-	27,048	27,048
Balance as of December 31 2016	18,088,874	29,162,186	47,251,060
Accumulated Depreciation:			
Balance as of January 1, 2017	2,429,115	2,248,042	4,677,157
Depreciation	-	398,560	398,560
Balance as of December 31 2017	2,429,115	2,646,602	5,075,717
Accumulated Depreciation:			
Balance as of January 1, 2016	2,429,115	1,853,132	4,282,247
Depreciation	-	394,910	394,910
Balance as of December 31 2016	2,429,115	2,248,042	4,677,157
Net Book value as of :			
December 31, 2017	15,659,759	26,630,690	42,290,449
December 31, 2016	15,659,759	26,914,144	42,573,903

* The average fair value for the lands and commercial complexes according to the valuations performed by three real estate evaluators are amounted to JOD 47,428,829 as of December 31, 2017 (2016: JOD 47,589,534), no impairment losses recognized from the investment properties valuation as of December 31, 2017 and 2016.

* Part of the lands from the investment properties amounted to JOD 9,574,098 have been mortgaged against loans and bank facilities granted for the group as disclosed in note (18) to the consolidated financial statements.

* Lands balance includes a land plot with a carrying amount of JOD 1,870,295 registered in the names of some of the Board of Directors members as of December 31, 2017, the reason behind this registration in the names of some board of directors members due to the fact that this land being located within Jordan Valley Authority which states that lands are only allowed to be registered in the names of Individuals having National IDs. The Group, in return holds written representations from those board of directors members confirming that this land ownership and its related revenues are in the favor of the Group, and these representations were deposited at the Companies Control Department and Jordan Valley Authority to secure the shareholders' equity.

** Part of the investment properties owned by the Group are prohibited from sale or disposal in accordance with the provisions of the "movable and immovable properties rental and its sale to the non-Jordanians and corporates law No. 47 for the year 2006". In accordance with the provisions of this law, such investments cannot be disposed of in any way before the expiry of three years from the date of its acquisition if the purpose for this purchase is housing, and five years if for any other purposes.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

** The management of First Jordan Investment doesn't have the financial statements for Citadel First for Financial Investments Group, noting that the company recorded a provision for the full amount that equals the amount of the investment in Citadel First of Financial Investments Company, as well as the Group did not recognize its share of the Citadel First for Financial Investments Company loss because the Group had recognized its share of loss that equals its full amount of investment during the period ended December 31, 2008.

The movement on the investments in associates and subsidiaries company's during the year was as follows:

<i>Jordanian Dinar</i>	As Of December 31	
	2017	2016
Balance at the beginning of the year	23,807	23,947
Group share from the associate losses	(124)	(140)
Balance at the end of the year	23,683	23,807

The following table summarizes the financial information for the investments in associate and subsidiaries, unadjusted for the Group ownership percentage:

<i>Jordanian Dinar</i>	Ownership Percentage	Current Assets	Non Current Assets	Total Assets	Current Liabilities	Non Current Liabilities	Total Liabilities	Revenues	Expenses	(Loss)
For the Year ended December 31, 2017	%									
First Ramtha for Investments Company	22	-	2,420,875	2,420,875	824	2,390,895	2,391,719	-	563	(563)
For the Year ended December 31, 2016										
First Ramtha for Investments Company	22	-	2,420,875	2,420,875	824	2,390,895	2,391,719	-	632	(632)



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

7) Financial assets at fair value through other comprehensive income

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31,	
	2017	2016
Investments in local listed entities shares*	18,347,503	20,824,667
	18,347,503	20,824,667
Distributed as follows:		
Jordan Commercial Bank	17,584,103	19,897,867
Al-Israa for Islamic Finance and Investment Company	760,000	920,000
United Group Holdings Company PLC	3,400	6,800
	18,347,503	20,824,667

The number of restricted and mortgaged shares for the purpose of the membership of the Boards of Directors in the below listed entities and for other purposes at the securities depository center and as collateral against bank loans are as follow:

Company	Number Of shares	Market value As of December 31,	
		2017	2016
Jordan Commercial Bank	4,189,636	4,985,667	4,015,743
Al-Israa for Islamic Finance and Investment Company	50,000	19,000	23,000
United Group Holdings Company PLC	10,000	100	200
		5,004,767	4,038,943

8) Investments in associates and subsidiaries

<i>Jordanian Dinar</i>	Country of registration	Ownership Percentage	As of December 31,	
			2017	2016
		%		
Al-Baha for Investments Company*	Jordan	55	20,002	20,002
First Ramtha for Investments Company	Jordan	22	3,681	3,805
Citadel First for Financial Investments Company**	Jordan	30.77	200,000	200,000
			223,683	223,807
Investments in associate impairment provision**			(200,000)	(200,000)
			23,683	23,807

*The Group did not consolidate Al-Baha for Investments Company financial statements as of December 31, 2017 and 2016. Although the group on the third of March 2013, acquired control over Al-Baha Investment Company Board of Directors, this control was considered temporary to facilitate conducting the required legal procedures by Al-Baha Investment Company in its case raised against Gulf Company for General investments which owns Marina Tower project in Dubai. The group will eliminate this control upon the completion of the above need.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

B- Geographical Segment

The Company operate its activities inside the Hashemite Kingdom of Jordan.

6) Property and equipment

<i>Jordanian Dinar</i>	Buildings – group's offices	Tools and equipment	Furniture and fixtures	Computers	Vehicles	Decorations	Total
Cost							
Balance as of January 1, 2017	393,996	66,796	49,236	18,543	71,060	37,572	637,203
Additions							
Balance as of December 31, 2017	393,996	66,796	49,236	18,543	71,060	37,572	637,203
Cost							
Balance as of January 1, 2016	393,996	61,526	49,236	18,543	71,060	37,572	631,933
Additions	-	5,270	-	-	-	-	-
Balance as of December 31, 2016	393,996	66,796	49,236	18,543	71,060	37,572	637,203
Accumulated depreciation							
Balance as of January 1, 2017	84,421	57,147	37,585	18,524	65,349	11,529	274,555
Depreciation	9,360	3,580	4,020	-	2,753	5,145	24,858
Balance as of December 31, 2017	93,781	60,727	41,605	18,524	68,102	16,674	299,413
Accumulated depreciation							
Balance as of January 1, 2016	75,061	55,841	34,931	18,542	57,384	7,830	249,571
Depreciation	9,360	1,306	2,654	-	7,965	3,699	24,984
Balance as of December 31, 2016	84,421	57,147	37,585	18,542	65,349	11,529	274,555
Net book value as of December 31, 2016	309,575	9,649	11,651	19	5,711	26,043	362,648
Net book value as of December 31, 2017	300,215	6,069	7,631	19	2,958	20,898	337,790



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Group anticipates that each of the above new standers (amendments) will be adopted in the consolidated financial statements by its date mentioned above without having any material impact on the Group's consolidated financial statements.

5) Segment Reporting

An operating segment is a group of components of the Group affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within specific economic environment that distinguish it from other sectors known as geographical segments.

A- Operating Segment

The Company operates its activities in major operating segments, which represents the following:

- Investments.
- Real Estate.

For the ended December 31,2017			
<i>Jordanian Dinar</i>	Investments	Real Estate	Total
Segment net revenues	123,628	283,431	407,059
Interest revenue	567	165	732
Finance cost	(101,682)	(609,606)	(711,288)
Depreciation	(24,858)	(398,560)	(423,418)
Other income	10,851	16,840	27,691
Tax expense	(48,250)	-	(48,250)
Undistributed administrative and other expenses	-	-	(530,129)
Segment loss for the year after tax	(39,744)	(707,730)	(1,277,620)
Segment total assets	39,168,896	42,283,971	81,452,867
Segment total liabilities	(1,628,651)	(8,409,623)	(10,038,274)
Deferred tax assets	551,750	13,065	564,815
Capital expenditures	-	-	-

For the ended December 31,2016			
<i>Jordanian Dinar</i>	Investments	Real Estate	Total
Segment net (losses) revenues	(369,931)	943,252	573,321
Interest revenue	2,202	677	2,879
Finance cost	(128,705)	(696,655)	(825,360)
Depreciation	(24,984)	(394,910)	(419,894)
Other income	24,184	115,846	140,030
Tax surplus	600,000	-	600,000
Undistributed administrative and other expenses	-	-	(654,019)
Segment profit (loss) for the year after tax	102,766	(31,790)	(583,043)
Segment total assets	44,043,998	41,185,273	85,229,271
Segment total liabilities	(1,127,072)	(9,355,552)	(10,482,624)
Deferred tax assets	600,000	13,065	613,065
Capital expenditures	5,270	-	5,270



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Current tax is the expected tax payable or receivable on the taxable income or loss for the year, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

Deferred tax is recognized in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and the amounts used for taxation purposes.

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to temporary differences when they reverse, based on the laws that have been enacted or substantively enacted by the consolidated reporting date.

Deferred tax assets and liabilities are offset if there is a legally enforceable right to offset current tax liabilities and assets, and they relate to income taxes levied by the same tax authority on the same taxable entity, or on different tax entities, but they intend to settle current tax liabilities and assets on a net basis or their tax assets and liabilities will be realized simultaneously.

A deferred tax asset is recognized for unused tax losses, tax credits and deductible temporary differences, to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which they can be utilized.

Deferred tax assets are reviewed at each reporting date and are reduced to the extent that it is no longer probable that the related tax benefit will be realized.

Current tax payable is calculated at the tax rate 20% for the parent company and its subsidiaries in accordance with the new prevailing income tax law in Jordan No. 34 for the year 2014 effective from January 1, 2015.

o) Earnings per share

The Group presents basic and diluted earnings per share (EPS) data for its ordinary shares. Basic EPS is calculated by dividing the profit or loss attributable to ordinary shareholders of the Group by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year. Diluted EPS is determined by adjusting the profit or loss attributable to ordinary shareholders and the weighted average number of ordinary shares outstanding, for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

4) New standards and interpretations not yet adopted

A number of new standards, amendments and improvement's to standards and interpretations are effective for annual periods beginning on January 1, 2017, and have not been applied in preparing these consolidated financial statements. Those which may be relevant to the Group, is set out below.

New standards

- International Financial Reporting Standards (9): Financial Instruments (effective on January 1st, 2018 except for Insurance Companies which will be effective on January 1st, 2021 with earlier application permitted).
- International Financial Reporting Standards (15): Revenue from Contracts with Customers (effective on January 1st, 2018 with earlier application permitted).
- International Financial Reporting Standards (16): Leases (effective on January 1st, 2019 with earlier application permitted).
- International Financial Reporting Standards (17): Insurance Contracts (effective on January 1st, 2021 with earlier application permitted).



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

g) Revenues recognition and expenses realization

Revenue recognition and expenses realization are based on accrual basis.

Interest income and expenses presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income include:

Interest income on banks deposits.

Interest expense on the borrowings and bank facilities.

Revenue from services is recorded in the statement of profit or loss in conformity with the percentage of completion of the service, this is estimated by evaluation studies to the completed work.

Lease income is recognized as revenue on straight-line basis over the term of the lease.

h) Foreign Currency Transactions

Transactions in foreign currencies during the year are translated at exchange rates at the dates of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the reporting date are translated to Jordanian Dinar at the exchange rate at that date.

The foreign currency gain (loss) on monetary items is the difference between amortized cost in Jordanian Dinar at the beginning of the year, adjusted for effective interest rate and payments during the year, and the amortized cost in foreign currency translated to JOD at the exchange rate at the end of the year.

Non-monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies that are measured at fair value are retranslated to Jordanian Dinar at the exchange rate at the date that the fair value was determined.

Foreign currency differences arising on retranslation of foreign currencies to Jordanian Dinar are recognized in the consolidated statement of profit or loss and comprehensive income.

i) Financial assets fair value

Fair values represent the amount with which an asset could be exchanged, or a liability settled, in a transaction between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction.

The closing prices (purchase of assets / sale of liabilities) on the consolidated financial statements date in effective markets, represents the fair value of financial assets and liabilities that have market prices.

In the absence of quoted prices or lack of active trading of some financial assets or the in absence of an active market, fair value is determined by comparing with current market value of financial instrument, or by using the discounted future cash flows discounted at the rate of similar financial instrument or by use the net assets value method of investments.

j) Offsetting

Financial liabilities are set off against financial assets, and the net amount is shown in the consolidated financial position only when the obliging legal rights are available or when settled on net basis or the realization of assets or settlement of liabilities is done at the same time.

k) Date of recognition of financial assets

Purchase and sell of financial assets are recognized on the trading date (date when company commitment to sell or buy financial assets)

l) Provisions

A provision is recognized if, as a result of a past event, the Group has a present legal or constructive obligation that can be estimated reliably, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. Provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability.

m) Finance expenses

Finance expenses comprise interest expense on borrowings. All borrowing costs that are not directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income using the effective interest method.

n) Income tax

Income tax expense comprises current and deferred tax. Current tax and deferred tax are recognized in statement of profit or loss and other Comprehensive income except to the extent that it relates to a business combination, or items recognized directly in profit or loss and other Comprehensive income or in other consolidated comprehensive income.



FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Ongoing costs of repair and maintenance of property and equipment are expensed in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

- Depreciation

Depreciation is calculated to write off the cost of items of property and equipment less their estimated residual values using the straight-line method over their estimated useful lives, and is generally recognized in profit or loss. Land is not depreciated. The estimated useful lives of property and equipment for the current and previous year are as follows:

Items of property and equipment	Depreciation rate %
Buildings – Group's offices	%2
Tools and equipment	20%
Furniture and fixtures	10%
Computers	50%
Vehicles	15%
Decorations	15%

The group reviews the useful lives and depreciation for the property and equipment at the end of each financial year.

d) Impairment

- Financial Assets

A financial asset is assessed at each reporting date to determine whether there is objective evidence that it is impaired.

A financial asset is impaired if objective evidence indicates that a loss event had a negative effect on the estimated future consolidated cash flows of that asset that can be estimated reliably.

An impairment loss in respect of a financial asset measured at amortized cost is calculated as the difference between its carrying amount and the present value of the estimated future consolidated cash flows discounted at the asset's original effective interest rate.

Individually significant financial assets are tested for impairment on an individual basis.

An impairment loss is reversed if the reversal can be related objectively to an event occurring after the impairment loss was recognized. For financial assets measured at amortized cost, the reversal is recognized in the consolidated statement of consolidated profit or loss and other comprehensive income.

- Non-Financial Assets

The carrying amounts of the group's non-financial assets are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, then the asset's recoverable amount is estimated.

An impairment loss is recognized if the carrying amount of an asset or cash generating unit exceeds its estimated recoverable amount.

Recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell or its' value in use.

All impairment losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

e) Investment property

Investment property is property held either to earn rental income or for capital appreciation or for both, but not for sale in the ordinary course of business, use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes. Investment Property is recognized initially at cost. Their fair values are disclosed in the notes of the consolidated financial statements estimated annually by an independent real-estate expert based on the properties market values in an active market.

f) Projects under construction

Projects under construction are recorded at cost; the cost includes construction cost and related direct expenditures. Projects under construction are not depreciated until the related assets are ready for use or sale.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

• **Financial assets at fair value through other comprehensive income**

These assets represent investments in equity instruments with the intention to keep them as a long term investments. When purchasing these assets they are recognized at fair value including acquisition expenses then to be re-evaluated later at fair value, where changes in the fair value appears in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and owners' equity including the change in fair value resulting from the differences in conversion of non-monetary assets items in foreign currencies, in case of selling such assets or part thereof profits or losses to be recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and owners' equity where the valuation reserve balance of the sold assets should be directly transferred to the retained earnings and losses and not through the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- These assets are not subject to impairment loss testing.
- Dividends are recorded as a separate line item in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

• **Financial assets at fair value through profit or loss**

These are financial assets acquired by the Group with the objective of resale in the near future and to make profits from short-term market price fluctuations or margin trading profits. When purchasing these assets they are recognized at fair value (acquisition expenses are recognized in the profit or loss statement when purchasing) to be revalued later at fair value. The change in fair value appears in the statement of profit or loss including the change in fair value resulting from the differences in conversion of non-monetary assets items in foreign currencies. In the case of selling such assets or part thereof, profits or losses are recorded in the statement of profit or loss. Dividends or interest earned are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

b) Investment in associates

Associates are those entities in which the Group has significant influence, but not control or joint control, over the financial and operating policies where the group holds (20 %-50%) of the voting rights. A joint venture is an arrangement in which the Group has joint control, whereby the Group has rights to the net assets of the arrangement. Interests in associates and the joint venture are accounted for using the equity method. They are recognized initially at cost, which includes transaction costs. Subsequent to initial recognition, the consolidated financial statements include the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of equity accounted investees after preparation of adjustment to be in align with the group's accounting policies since the actual effective date of joint control till the actual effective stop date or joint control.

c) Property and Equipment

- **Recognition and measurement**

Items of property and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Cost includes expenditures that are directly attributable to the acquisition of the property and equipment.

When parts of an item of property and equipment have different useful lives, they are accounted for as separated items of property and equipment.

Gains and losses on disposal of an item of property and equipment are determined by comparing the proceeds from disposal with the carrying amount of property and equipment and are recognized net within the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- **Subsequent costs**

The cost of replacing part of an item of property and equipment is recognized in the carrying amount of the item if it is probable that the future economic benefits embodied within the part will flow to the company and its cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognized.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Group has an established control framework with respect to the measurement of fair values. This includes a valuation team that has overall responsibility for overseeing all significant fair value measurements, including Level 3 fair values, and reports directly to the Finance Manager. The valuation team regularly reviews significant unobservable inputs and valuation adjustments.

If third party information, such as broker quotes or pricing services, is used to measure fair values, then the valuation team assesses the evidence obtained from the third parties to support the conclusion that such valuations meet the requirements of IFRS, including the level in the fair value hierarchy in which such valuations should be classified. Significant valuation issues are reported to the Group Audit Committee.

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data as far as possible. Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:

Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

Level 2: inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).

Level 3: inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs). If the inputs used to measure the fair value of an asset or a liability might be categorized in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorized in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

The Group recognizes transfers between levels of the fair value hierarchy at the end of the reporting period.

3) Significant Accounting Policies

The accounting policies applied by the Group in these consolidated financial statements for the year ended December 31, 2017 are the same as those applied by the Group in its consolidated financial statements for the year ended December 31, 2016 except for the following International Financial Reporting Standards amendments and improvements that become effective after January 1, 2017:

Standards	Effective Date
Disclosure Initiative (Amendments to IAS 7)	January 1, 2017
Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses (Amendments to IAS 12)	January 1, 2017
Annual Improvements to IFRSs 2014-2016 Cycle - various standards (Amendments to IFRS 12)	January 1, 2017

The application of these amended standards did not have a significant effect on the Group's financial statements.

a) Financial instruments

- Financial assets and liabilities at amortized cost

Financial assets are held within the Group in order to collect contractual cash flows, which represent payments of principal and interest on the principal amount outstanding with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and the Group does not intend to sell immediately or in the near term.

When purchasing these assets they are recognized at cost plus acquisition costs, where premium / discount are amortized using the effective interest method, recording or to the interest account, where any provisions resulted from the impairment in its amount leads to the inability to recover the principal or part of it are deducted, any impairment in its amount to be recognized at the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The impairment amount in the value of these assets represents the difference between the value recorded at the books and the present value of the expected discounted cash flows at the original effective interest rate.

Financial assets at amortize cost includes: Cash and cash equivalent, Due from related parties and other debit balances
Reclassification any of the financial assets to/from this category is permitted when the objective and the management of this assets changes.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

(c) Basis of measurement

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for the financial assets at fair value through profit or loss, financial assets at fair value through other comprehensive income and financial assets and liabilities measured at amortized cost.

(d) Functional and presentation currency

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the Group's functional currency.

(e) Use of Judgments and estimates

The preparation of consolidated financial statements in conformity with IFRS requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from these estimates.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the year in which the estimates are revised and in any future years affected.

In particular, information about significant areas of estimation uncertainties and critical judgments in applying accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements is summarized as follows:

Management periodically reassesses the economic useful lives of tangible and intangible assets based on the general condition of these assets and the expectation for their useful economic lives in the future.

Management frequently reviews the lawsuits raised against the group based on a legal study prepared by the company's legal advisors. This study highlights potential risks that the group may incur in the future.

A provision for impairment on doubtful debts is taken on the basis and estimates about the recoverability of the receivables approved by management in conformity with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Management estimated the recoverable amount of the other financial assets to determine whether there was any impairment in its value.

Management periodically reviews the investment property to determine whether there was any impairment in its value.

Management estimates the provision for income tax in accordance with the prevailing laws and regulations.

Fair value measurement:

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- 1- In the principal market for the asset or liability, or
- 2- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Group

The asset or liability measured at fair value might be either of the following:

- A- A stand-alone asset or liability; or
- B- A group of assets, a group of liabilities or a group of assets and liabilities (egge a cash generating unit or a business).

A number of the Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The operation's result of the subsidiary are consolidated in the consolidated profit or loss and other comprehensive income statement as of the date of its acquisition and this is the date that the actual transmission of the Company's control on the subsidiary.

The investor obtains control over the investee when the investor is exposed, or rights, to variable returns of the investor from its involvement with the investee and the ability of the investor to use power over the investee to affect the amount of the investee and its returns.

The investor power over the investee when the investor is exposed to

Thus, the principle of control sets out the following three elements of control:

- 1- Power of the investor over the investee;
- 2- Exposure, or rights, to variable returns of the investor from its involvement with the investee; and
- 3- The ability of the investor to use power over the investee to affect the amount of the investee and its returns.

The Parent Company should reassess whether it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three above mentioned elements.

The consideration transferred in the acquisition is generally measured at fair value, as are the identifiable net assets acquired. Any goodwill that arises is tested annually for impairment.

Any gain on bargain purchases is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Extra transactions costs are expensed as incurred, except if related to the issue of debt or equity securities.

The consideration transferred does not include amounts related to the settlement of pre-existing relationship. Such amounts are generally recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Any contingent consideration payable is measured at fair value at the acquisition date if the contingent consideration was classified as equity. As a result, any transactions are treated through equity. Otherwise, subsequent changes in the fair value of the contingent consideration are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Non-controlling interest are measured at their proportionate share of the acquirer's identifiable net assets at the acquisition date.

On loss of control, the parent-subsidiary relationship ceases to exist. The parent no longer controls the subsidiary's individual assets and liabilities and other elements of owners' equity related to the subsidiary and eliminated from the consolidated financial statements.

Gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest are recognized in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.

Balances, transactions and unrealized profits and expenses resulted from transactions within the group are eliminated when preparing these consolidated financial statements.

On loss of control, the parent-subsidiary relationship ceases to exist. The parent no longer controls the subsidiary's individual assets and liabilities. Therefore, the parent company:

- 1- Derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position.
- 2- Recognizes any investment retained in the former subsidiary at its fair value when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant IFRSs.
- 3- Recognizes the gain or loss associated with the non-controlling interest.

Consolidated financial statements are prepared for the subsidiaries to the same financial year of the parent company and using the same accounting policies adopted by the parent company. If one subsidiary use accounting policies other than those adopted in the consolidated financial statements for similar transactions and events in similar circumstances, appropriate adjustments are made to that Group subsidiary's financial statements, in preparing the consolidated financial statements to ensure conformity with the International Financial Reporting Standards.

Non-controlling interest are measured at their proportionate share of the acquirer's identifiable net assets at the acquisition date.

Balances, transactions and unrealized profits and expenses resulted from transactions within the group are eliminated when preparing these consolidated financial statements.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

* The deficit in the working capital of Al-Ada'a for Real Estate Development and Leasing Company (Private Shareholding Company)

amounted to JOD 455,232 as of December 31, 2017 (December 31, 2016: 511,933 JD).

** The Financial Statements First Fuheis Investment Company (Limited Liability Company) indicate to an accumulated losses amounted to JOD 31,998 as of December 31, 2017 which exceeds 100 % of the Company's paid up capital, in additions to deficit on the Company's working capital amounted to JOD 180,095 as of December 31, 2017 (December 31, 2016: JOD 66,854). During the first quarter of 2017, the Company completed the legal procedures to amortize the accumulated losses which amounted to JOD 40,534 as of December 31, 2016 through partners current account.

*** The General Assembly of First Al-Salt Investment Company (Limited Liability Company) resolved on their extraordinary meeting held on April 3, 2017 to reduce the Company's capital with an amount of JOD 188,773 and amortize the accumulated losses of the Company as of December 31, 2016 with an amount of JOD 81,227 through Partners current account, and the paid up capital become after the reduction and amortization JOD 30,000, Noting that the legal procedures have been completed during the first quarter of the year 2018.

**** The General Assembly of Al-Mattar Investment Company resolved on their extraordinary meeting held on April 4, 2017 to liquidate the Company voluntarily liquidation, noting that the legal procedures have not yet been completed.

***** The Financial Statements Al-Taher for Investment and Real Estate Development Company (Limited Liability Company) indicate to an accumulated losses amounted to JOD 579,803 which exceeds 75% of the Company's paid up capital, in additions to deficit on the Company's working capital amounted to JOD 251,267 as of December 31, 2017 (December 31, 2016: JOD 544,066). During the first quarter of 2017, the Company completed the legal procedures to amortize the accumulated losses which amounted to JOD 751,572 as of December 31, 2016 through partners current account.

According to Article (75 - A) of the Companies Law No. (22) for the year 1997 and its amendments "should the losses of the limited liability company exceed half of its capital, the company's manager or its management committee shall invite the company's general assembly to an extraordinary meeting in order to decide whether the company should be liquidated or continue to exist in a manner that would rectify its position. If the general assembly fails to reach a decision in this respect within two consecutive meetings, the controller shall grant the company a grace period of not more than a month to reach the decision. If it fails in reaching a decision, the company shall be referred to court for the purposes of compulsory liquidation in accordance with the provisions of the law".

First Jordan Investment Company PLC (the owner) undertake to provide the necessary financial support to enable the above companies to meet their obligations when they fall due according to the going concern principle in the foreseeable future. In addition, the Management of First Jordan Investment Company PLC (the owner) decided to amortize the accumulated losses for these companies from First Jordan Investment Companies Current account during the year 2018.

The following table represents the financial position and financial performance of the subsidiaries as of December 31, 2017:

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31, 2017			
	Total Assets	Total Liabilities	Total Revenues	Profit (Loss) for the year
First Fuheis for Investment Company	7,777,152	368,187	-	(31,998)
First Salt for Investment Company	3,792	2,371	-	(1,791)
Al-Mattar for Investment Company	125	9	6	(266)
Al-Tunaib for Real Estate Investment Company	1,688,138	9	-	(123)
Pearl Hawara for Trading and investment Company	1,036,541	9	-	(98)
Al-Ada'a for Real Estate Development and Leasing Company	11,469,976	5,243,870	631,336	(134,126)
Al- Taher for Investment and Real Estate Development Company	14,887,916	2,870,827	3,570	(579,803)
Al-Baha for Investment Company*	16,181,962	16,250,350	-	(23,534)

*The Group did not consolidate Al-Baha for Investments Company financial statements as of December 31, 2017 and December 31, 2016. Although the Group on the third of March 2013, acquired control over Al-Baha Investment Company Board of Directors, this control was considered temporary to facilitate conducting the required legal procedures by Al-Baha Investment Company in its case raised against Gulf Company for General investments which owns Marina Tower project in Dubai. The Group will eliminate this control upon the completion of the above need. Figures disclosed above represent the financial position and the financial performance of Al-Baha Investment Company according to the latest audited financial statements provided by the Group's management.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

1) GENERAL

First Jordan Investment Company was incorporated in Amman – Jordan on May 3, 2006 and registered as a Public Shareholding Company under registration number (402). The Company's registered office address is at Al-Rabia area, Abdullah Bin Rawaha Street, Building No. (4), Amman – Jordan. The consolidated financial statements of the group as of December 31, 2017 comprise from financial statement of the company and its subsidiaries (referred to as "The Group") in addition to the Companies' interests in the associates companies and other company's under joint control.

The Groups general assembly resolved in its extraordinary meeting held on April 20, 2014 to decrease its paid up through the amortization of its accumulated losses, accordingly total authorized and paid up capital reached 75 Million divided on to JOD 75 Million Shares.

The Groups shares has been returned back to trading on July 7, 2014 after the completion of all legal procedures necessary for the capital reduction at the Ministry of Industry and Trade.

The parent company and its subsidiaries main objectives are as follows:

Investments in all economic and financial fields, establishing, managing and leasing of real estate projects and investments in real estate projects, investing in the real estate development projects and investing in the development and improving of the building.

The consolidated financial statements were approved by the Board of Directors on March 15, 2018 and still subject to the Group's General Assembly approval.

2) BASIS OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS PREPARATION

(a) Statement of compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with international financial reporting standards.

(b) Basis of consolidated financial statements

The consolidated financial statements comprise of the consolidated financial statements of First Jordan Investment Company (the "Parent Company") and its subsidiaries together referred to (the "Group"), which subject to its control. Subsidiaries are entities controlled by the Group. The Group controls an entity when it is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. The financial statements of the subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date on which controls commences until the date on which control ceases.

Consolidated financial statements are prepared for the subsidiaries to the same financial year of the parent company and using the same accounting policies adopted by the parent company.

The Company owns the following subsidiaries as of December 31, 2017:

Company name	Authorized and Paid up Capital	Ownership	Main activity	Country
		Percentage		
		%		
Al-Ada'a for Real Estate Development and Leasing Company*	50,003	100	Real Estate	Jordan
First Fuheis Investment Company**	19,500	100	Real Estate	Jordan
First Salt Investment Company ***	300,000	100	Investments	Jordan
Al-Mattar Investment Company ****	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- Taher for Investment and Real Estate Development Company*****	750,000	100	Real Estate	Jordan
Al-Baha Investment Company	50,000	55	Real Estate	Jordan
Citadel First Financial Investment Company	650,000	30,77	Investments	Jordan
First Ramtha Investment Company	19,500	22	Real Estate	Jordan



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS			
		For the year end December 31,	
<i>Jordanian Dinar</i>	Note	2017	2016
Cash flows from operating activities			
Loss for the year before income tax		(1,229,370)	(1,183,043)
Adjustments:			
Depreciation	9,6	423,418	419,894
Losses on financial assets at fair value through profit or loss	21	385,499	958,627
Company's share from associate losses	8	124	140
Net finance expenses		710,556	822,481
		290,227	1,018,099
Change in working capital items:			
Other debit balances		115,415	(81,672)
Financial assets at fair value through profit or loss		164,931	83,010
Due from related parties		(26,224)	(43,258)
Accounts payable and other credit balances		(194,291)	(302,611)
Cash flows from operating activities		350,058	673,568
Cash flows from investing activities			
Interest income		732	2,879
Financial assets at fair value through other comprehensive income		422,730	1,252,098
Acquisition of property and equipment		-	(5,270)
Acquisition Investment Property		(115,106)	(27,048)
Net cash flows from investing activities		308,356	1,222,659
Cash flows from financing activities			
Change in due to related parties		2,513	5,580
Change in bank loans		(252,572)	(1,368,695)
Finance expense paid		(711,288)	(825,360)
Net cash flows used in financing activities		(961,347)	(2,188,475)
Net decrease in cash and cash equivalents		(302,933)	(292,248)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	15	352,318	644,566
Cash and cash equivalents at the end of the year	15	49,385	352,318

The accompanying pages from (10) to (37) are integral parts of these consolidated financial statements.

The consolidated financial statements on pages from (6) to (37) were approved by the by Group's Board of Directors on March 15,2018.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

<i>Jordanian Dinar</i>	Capital	Statutory Reserve	Retained Earnings *	Fair Value Reserve	Total
<u>For the year ended December 31, 2017</u>					
Balance as of January 1, 2017	75,000,000	327,276	5,115,754	(5,696,383)	74,746,647
Loss for the year	-	-	(1,277,620)	-	(1,277,620)
Other comprehensive loss	-	-	-	(2,054,434)	(2,054,434)
Transfer from fair value reserve to retained earnings	-	-	(112,807)	112,807	-
Balance as of December 31, 2017	75,000,000	327,276	3,725,327	(7,638,010)	71,414,593
<u>For the year ended December 31, 2016</u>					
Balance as of January 1, 2016	75,000,000	327,276	5,954,693	(10,613,063)	70,668,906
Loss for the year	-	-	(583,043)	-	(583,043)
Other comprehensive income	-	-	-	4,660,784	4,660,784
Transfer from fair value reserve to retained earnings	-	-	(255,896)	255,896	-
Balance as of December 31, 2016	75,000,000	327,276	5,115,754	(5,696,383)	74,746,647

* In accordance with the regulations of the Jordan Securities Commission, it prohibits the distribution of part of the retained earnings which include part of the negative value of the fair value differences of financial assets to shareholders.

* Retained earnings as of December 31, 2017 includes deferred tax assets in the amount of JOD 564,815 (2016: JOD 613,065) which is restricted to be used or to be distributed to the shareholders according to the instructions of Jordanian Security Exchange Commission.

The accompanying pages from (10) to (37) are integral parts of these consolidated financial statements.

The consolidated financial statements on pages from (6) to (37) were approved by the by Group's Board Of Directors on March 15,2018.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

For the year end December 31,			
<i>Jordanian Dinar</i>	Note	2017	2016
Rental revenues	20	612,921	1,175,320
Net gains (losses) from financial assets at fair value through of profit or loss	21	123,628	(369,931)
Financial securities transactions commissions		(3,862)	(7,378)
Group's share from associate losses	8	(124)	(140)
Investment property expenses	22	(728,051)	(769,977)
Administrative expenses	23	(551,017)	(528,486)
Gains from foreign currency exchange		890	18,273
Other income (Net)	24	26,801	121,757
(Loss) from operating activities		(518,814)	(360,562)
Interest income	25	732	2,879
Finance expenses	25	(711,288)	(825,360)
Net finance costs	25	(710,556)	(822,481)
Loss before income tax		(1,229,370)	(1,183,043)
Income tax (expense) surplus	11	(48,250)	600,000
Total loss for the year		(1,277,620)	(583,043)
Other comprehensive income items that will never be reclassified to profit or loss statement:			
Change in fair value for financial assets through other comprehensive income	17	(1,828,820)	5,172,576
Losses from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	17	(112,807)	(255,896)
Total comprehensive (Loss) income for the year		(3,219,247)	4,333,637
Loss per share			
Basic earnings per share (JD/Share)	26	(0,017)	(0,008)
Diluted earnings per share (JD/Share)	26	(0,017)	(0,008)

The accompanying pages from (10) to (37) are integral parts of these consolidated financial statements.

The consolidated financial statements on pages from (6) to (37) were approved by the by Group's Board Of Directors on March 15,2018.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION			
		As of December 31,	
<i>Jordanian Dinar</i>	Note	2017	2016
Assets			
Non-current assets			
Property and equipment	6	337,790	362,648
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	18,347,503	20,824,667
Investments in associates and subsidiaries	8	23,683	23,807
Investment property	9	42,290,449	42,573,903
Projects under construction	10	22,000	22,000
Deferred tax assets	11	564,815	613,065
Total non-current assets		61,586,240	64,420,090
Current assets			
Financial assets at fair value through profit or loss	12	8,258,717	8,809,147
Other debit balances	13	330,933	446,348
Due from related parties	14	11,227,592	11,201,368
Cash and cash equivalents	15	49,385	352,318
Total current assets		19,866,627	20,809,181
Total assets		81,452,867	85,229,271
Owners' equity and liabilities			
Owners' equity			
Paid up capital	1	75,000,000	75,000,000
Statutory reserve	16	327,276	327,276
Retained earnings		3,725,327	5,115,754
Fair value reserve	17	(7,638,010)	(5,696,383)
Total owners' equity		71,414,593	74,746,647
Liabilities			
Non-current liabilities			
Bank loans due within more than one year	18	7,164,357	7,323,113
Total non-current liabilities		7,164,357	7,323,113
Current liabilities			
Bank loans due within one year	18	1,523,691	1,617,507
Due to related parties	14	8,837	6,324
Accounts payable and other credit balances	19	1,341,389	1,535,680
Total current liabilities		2,873,917	3,159,511
Total liabilities		10,038,274	10,482,624
Total owners' equity and liabilities		81,452,867	85,229,271

The accompanying pages from (10) to (37) are integral parts of these consolidated financial statements.

The consolidated financial statements on pages from (6) to (37) were approved by the by Group's Board Of Directors on March 15,2018.



Kawasmy & Partners CO.

Amman - Jordan

Shmeisani, Al-Shareef Abdul Hameed Sharaf Str. BLD # 28

Tel : +962 6 5650700, Fax : +962 6 5688598

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Group maintains proper accounting records. The accompanying consolidated financial statements are, in all material aspects, in agreement with the Group's accounting records, and we recommend that the Group's General Assembly approves these consolidated financial statements after taking into consideration the basis for qualified opinion.

Kawasmy & Partners

KPMG


Hattem Kawasmy
License No, (656) 

Amman – Jordan

26 March,2018



Kawasmy & Partners CO.

Amman - Jordan

Shmeisani, Al-Shareef Abdul Hameed Sharaf Str. BLD # 28

Tel : +962 6 5650700, Fax : +962 6 5688598

Auditors' 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 misstatement, whether due to fraud or error, and to issue our audit report that includes our opinion on the consolidated financial statements.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but 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 aggregate, could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of audit process in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement 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 for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, 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 the effectiveness of the Group's 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 evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our audit report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, we will modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our audit report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- 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 appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion on the consolidated financial statements of the Group.

We communicate with those charged with governance regarding, 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 safeguards.

Determined those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore, the key audit matters. We describe these matters in our audit report unless law or regulation precludes 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.



Kawasmy & Partners CO.

Amman - Jordan

Shmeisani, Al-Shareef Abdul Hameed Sharaf Str. BLD # 28

Tel : +962 6 5650700, Fax : +962 6 5688598

2- Financial assets at fair value through profit or loss and financial assets at fair value through other comprehensive income fair value determination

Description of the key audit matter	How the matter was addressed in our audit
The Group has an investment in financial assets at fair value through profit or loss and investments in financial assets at fair value through other comprehensive income amounted to JOD 8,258,717 and JOD 18,347,503 respectively as of December 31, 2017 compared to JOD 8,809,147 and JOD 20,824,667 respectively as of December 31, 2016, part of these investments are not listed in an active market, accordingly fair value determination requires a significant management judgments and estimates and to rely on inputs from the non-listed prices. Accordingly, the determination of fair value of these assets by management is considered a key audit matter.	<p>Our audit procedures includes the assessment of the Company's internal controls for the method used to determine the fair value of financial assets to examine its effectiveness, in addition to the assessment of the estimates used by management to determine the fair value over non listed financial assets, and we have compared these estimates with the requirements of IFRS and discussed with management based on the available information.</p> <p>Furthermore, our audit procedures include the assessment of the methodology used, the acceptability of the measurement models and the observable inputs to determine the fair value of the financial assets. Review the relevancy of the key observable inputs used through the review of the issued financial statements of the investee companies, or obtaining the prices from the secondary market and other inputs that have been reviewed.</p>

3- Evaluation of trade receivable due from related parties - as mentioned in the basis for qualified opinion paragraph above.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information does not include the consolidated financial statements and our auditors' report on the consolidated financial statements.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We were not provided with the annual report of the group or any other information as it relates to this paragraph until the date of this report.

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 considers is necessary to enable the preparation and presentation 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 Group'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 management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the consolidated financial reporting preparation process.



Kawasmy & Partners CO.

Amman - Jordan

Shmeisani, Al-Shareef Abdul Hameed Sharaf Str. BLD # 28

Tel : +962 6 5650700, Fax : +962 6 5688598

- Note (27) to the accompanying consolidated financial statements, which shows that there is a lawsuit raised against the Group. The ultimate outcome of this lawsuit cannot be reliably determined accordingly, no provision has been accounted for in the consolidated financial statements against any consequences that may arise on the Group.

- Note (27) to the accompanying consolidated financial statements which describes that the Group has filed a lawsuit at the First Instance Tax Court to object on the Income and Sales Tax Department decision for imposing sales tax on one of its subsidiaries amounted to JOD 96,236 and related penalties amounted to JOD 127,326 for the financial years 2012 and 2013. Based on the Company's Management and its legal consultant opinions, the possibility of winning and cancelling this lawsuit is high. The final outcome of this legal case cannot be determined accordingly, no additional provisions has been accounted for in the consolidated financial statements against any consequences that may arise on the Group.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. Key audit matters are described below:

1- Investment properties fair value determination

Description of the key audit matter	How the matter was addressed in our audit
<p>The Group owns investment properties with carrying amount of JOD 42,290,449 as of December 31, 2017 which represents 52% of the Company's total assets comparing to JOD 42,573,903 which represents 50% of the company's total assets as of December 31, 2016. The change in this item resulted from additions during the year 2017 amounted to JOD 115,106 and depreciation of JOD 398,560, In accordance with the requirements of IFRS, the company should disclose the fair value of these assets and measure any impairment in its value (if any), such matter require a significant judgment and estimates from the management to determine the fair value, as the Company exercises judgment and estimates over the observable inputs used to determine the fair value/ impairment including the valuation from real estate valuers and the discount of future cash flow. Accordingly, the determination of fair value / impairment of these assets by management is considered a key audit matter.</p> <p>The accounting policies and critical judgments relative to investment properties are summarized respectively in Notes 2, 3 and 9 to the consolidated financial statements.</p>	<p>Our audit procedures includes the assessment of the Company's internal controls for the method used to determine the fair value of investment properties and compare the fair value to the carrying amount for the purpose to identify impairment (if any), in addition to the assessment of the estimates used by management to determine the fair value / impairment over the investment properties. We have compared these estimates with the requirements of IFRS and discussed with management based on the available information.</p> <p>Furthermore, our audit procedures include the assessment of the methodology used, the acceptability of the measurement models and the observable inputs to determine the fair value/ impairment of the investment properties. Review the relevancy of the key observable inputs used through the review of the discounted future cash flow, the valuations provided by the real states valuers and other inputs reviewed, we also assessed the sufficiency of the important estimates disclosures.</p>



Kawasmy & Partners CO.

Amman - Jordan

Shmeisani, Al-Shareef Abdul Hameed Sharaf Str. BLD # 28

Tel : +962 6 5650700, Fax : +962 6 5688598

Auditor's Report on The Consolidated Financial Statements

**To the General Assembly of
First Jordan Investment Company
(Public Shareholding Company)
And its subsidiaries (the Group)
Amman – Jordan**

Qualified Opinion

We have audited the consolidated financial statements of **First Jordan Investment Company – (Public Shareholding Company) - and its subsidiaries ("the Group")**, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017, and the related consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in Shareholder's equity and cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, comprising significant accounting policies.

In our opinion, except for the effects of the matter described in the basis for qualified opinion below, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the **Group** as of December 31, 2017, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for Qualified Opinion

The accompanying consolidated financial statements includes a due receivable balance from Al-Baha Company for Investments (Subsidiary Company) amounted to JOD 10,618,924 as of December 31, 2017 (2016: JOD 10,595,390) as disclosed in Note (14). Also the accompanying consolidated financial statements includes an investment in Al-Baha Company for Investments recorded at its historical cost amounted to JOD 20,002 as of December 31, 2017 (2016: JOD 20,002). Al-Baha Company for Investments financial statements were not consolidated with the group consolidated financial statements (Note 2-B). We were not able to obtain sufficient and appropriate audit evidence directly or through alternative audit procedures to verify the recoverability of the due amount to the Group and the value of the investment in the subsidiary Company as well as the validity of the subsidiary Company financial statements disclosed. Accordingly, we were unable to determine if there are any adjustments necessary to the accompanying consolidated financial statements.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in accordance with International Ethics Standards Board for Accountants Code of Ethics, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Emphasis of Matter Paragraphs

Without further qualifying our opinion, we draw attention to the following matters:

- Note (9) "Investment properties" includes a land plot with carrying amount of JOD 1,870,295 registered in the names of some of the Board of Directors members as of December 31, 2017 (JOD 1,870,295: December 31, 2016), written representations obtained by the Group against this land plot from the Board of Directors members that the ownership of this land and its related revenues are in the favor of the group, and these representaitons were deposited at the Companies Control Department and the Jordan Valley Authority to secure the shareholders' equity.



**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017

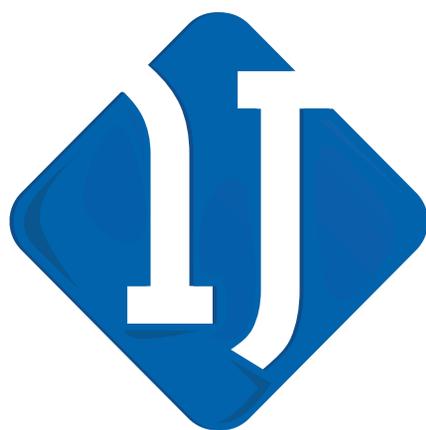
Contents	Page
Auditor's Report on The Consolidated Financial Statements	1 – 5
Consolidated Statement of Financial Position	6
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income	7
Consolidated Statement of Changes in shareholders' Equity	8
Consolidated Statement of Cash Flows	9
Notes to the Consolidated Financial Statements	10-37



FIRST JORDAN

**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
AMMAN – JORDAN**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
TOGETHER WITH INDEPENDENT
AUDITOR'S REPORT**



FIRST JORDAN