



BINDAR
بنـدار
A subsidiary of INVESTBANK

للموضوع
بمعرفة عمان
الى عمرك
الى عمرك
الى عمرك

9/9/9

التاريخ: 2020/5/19

المرجع: 2020/303

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان - الاردن

الموضوع: التقرير السنوي عن السنة المنتهية في 2019/12/31

تحية واحترام،،،

بالإشارة للموضوع اعلاه ولكتابكم الصادر بتاريخ 2020/5/5 رقم 20/00590/1/12 مرفق التقرير السنوي لشركة
بندار للتجارة والاستثمار عربي/انجليزي عن السنة المنتهية في 2019/12/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

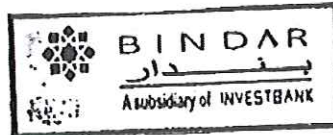
٢٠٢٠

الرقم المتسلسل ١٩٣٧
الجهة المختصة ٢٠٢٠

شركة بندار للتجارة والاستثمار

المدير العام

رعد ابو لاصاع





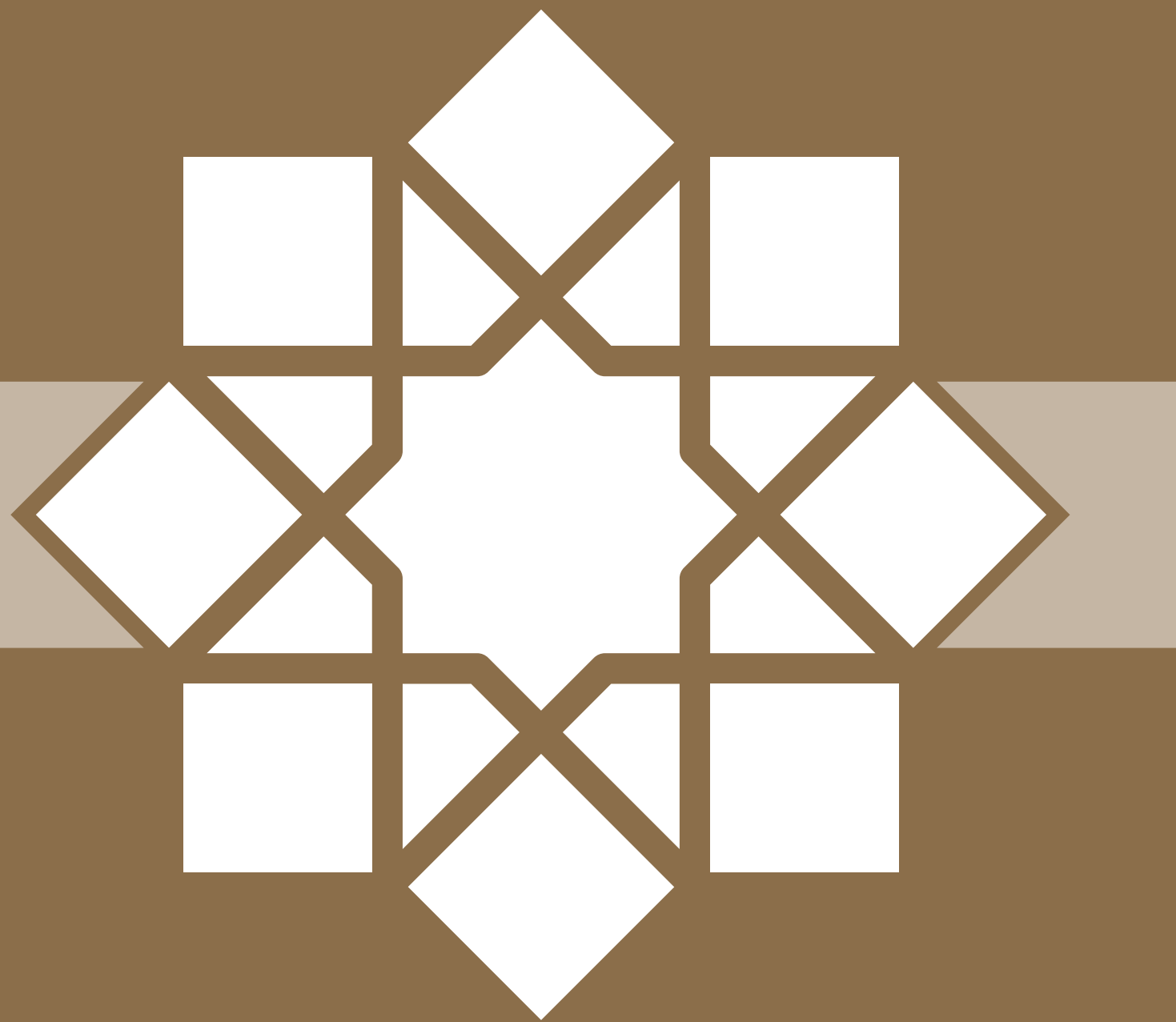
BINDAR
بندار

A subsidiary of INVESTBANK

التقرير
السنوي

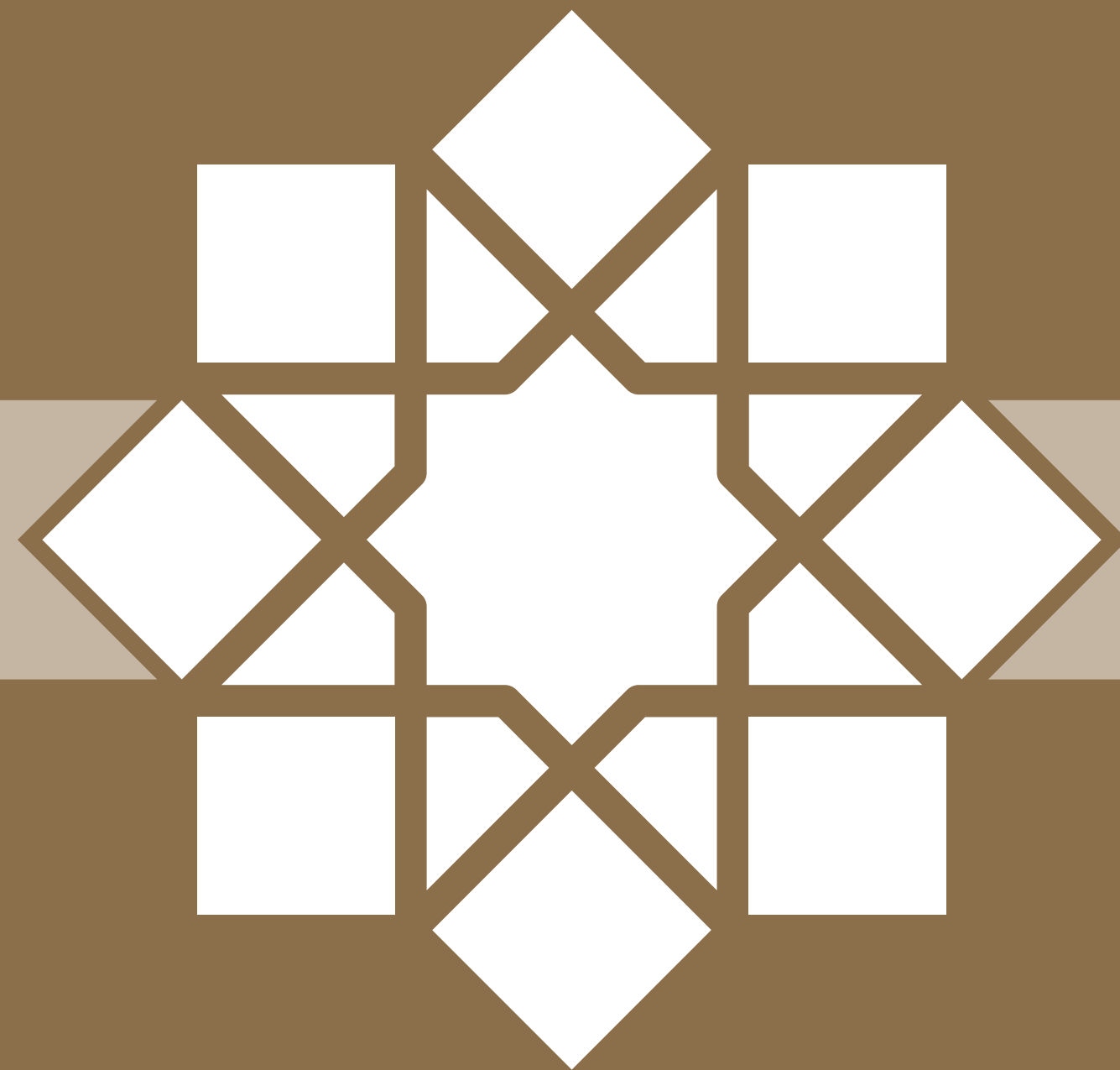
2019

التقرير السنوي 2019



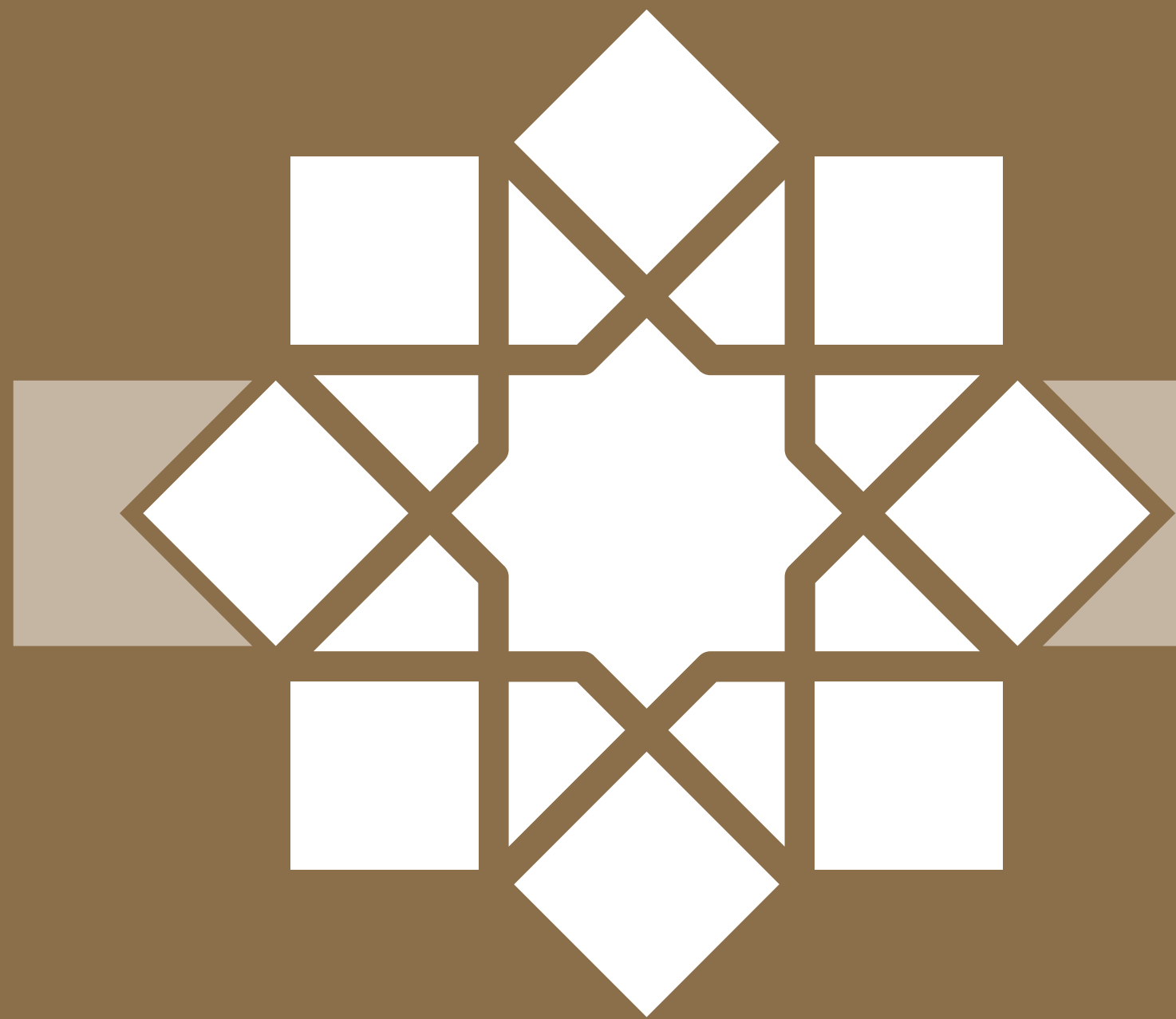


حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم





صاحب السمو الملكي
الأمير حسين بن عبدالله الثاني المعظم
ولي العهد



مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / عمر إبراهيم عمر ابو شاح
نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / نبيل جورج عيسى الصفدي
عضو مجلس الإدارة	شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / عامر "محمد سفيان" حسين بشناق
عضو مجلس الإدارة	السيد / حسان إبراهيم سعيد العمدة
عضو مجلس الإدارة – منذ 2019/07/15	شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / عوني محمود ذياب أعمر
عضو مجلس الإدارة – حتى 2019/07/14	شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / "محمد سعيد" يحيى فائق الدجاني

الإدارة التنفيذية

المدير العام	السيد / رعد منير عبدالرحيم ابو رضاء
المدير المالي والإداري	السيد / وليد محمد حسن السورية
مدير الائتمان	السيد / سامح نور الدين نمر يعيش
مدير الفروع والمبيعات	السيد / أسعد محمد أسعد الخمايسة
مدير التدقيق الداخلي	السيد / منذر هشام طلب العزة

مدققو الحسابات

السادة / (PwC) شركه برايس ووترهاوس كوبرز – الاردن ذ.م.م
PricewaterhouseCoopers Jordan WLL

المستشار القانوني

المحامي / «محمدعلي» وليد حمدالله الحياصات

المحتويات

- مجلس الإدارة
- الإدارة التنفيذية
- مدققو الحسابات والمستشار القانوني
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة
- توصيات مجلس الإدارة
- بنود الإفصاح حسب متطلبات هيئة الأوراق المالية
- اقرارات مجلس الإدارة
- تقرير مدققي الحسابات
- البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019

تقرير مجلس الإدارة

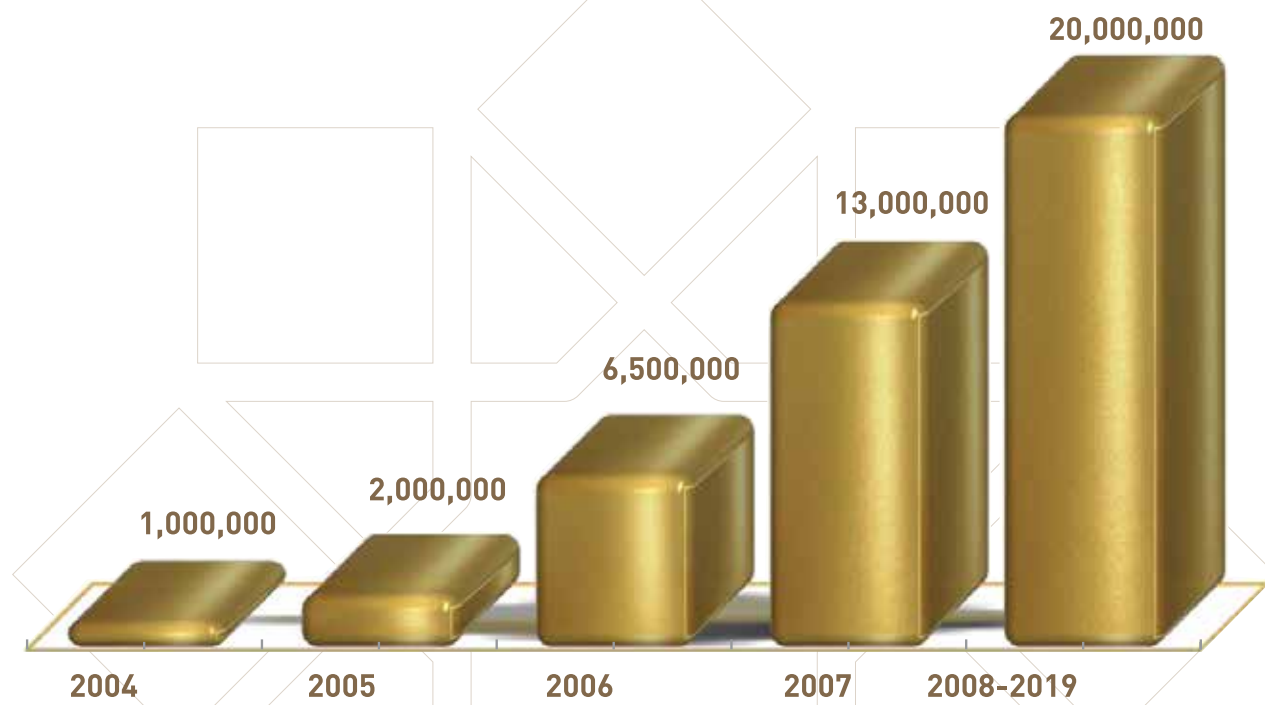
حضرات السادة المساهمين الكرام...

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السادس عشر للشركة والذي يشمل أهم الانجازات والنشاطات التي شهدتها الشركة خلال عام 2019، بالإضافة إلى البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 2019/12/31.

تأسست شركة بNDAR للتجارة والاستثمار بتاريخ 2000/04/17 كشركة تجارية واستثمارية متخصصة بعمليات البيع بالاقساط للسلع الاستهلاكية المعمرة وخاصة السيارات، وكانت من أوائل الشركات المساهمة الأردنية التي عملت في هذا المجال.

منذ تأسيس الشركة فقد تم زيادة رأس المال حتى وصل إلى 20 مليون دينار أردني في سنة 2008 ليستقر عند هذا الحد حتى الآن.

ويظهر الرسم البياني التالي حركة راس المال المدفوع من عام 2004 حتى عام 2019



السادة مساهمي الشركة المحترمين،

يمكنكم الإطلاع على نتائج نشاطات الشركة خلال العام 2019 من خلال القيم التالية، حيث يوضح الجدول التالي مبيعات الشركة خلال السنوات الخمس الأخيرة:

السنة	2015	2016	2017	2018	2019
عدد المعاملات	897	1,135	1,816	1,224	1,309
المبيعات السنوية بالدينار الأردني	15,615,657	17,299,363	15,440,715	16,350,204	18,492,180
المتوسط الشهري للمبيعات	1,301,305	1,441,614	1,286,726	1,362,517	1,541,015
المتوسط لكل معاملة	17,409	15,242	8,503	13,358	14,127

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

باسمي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة شركة بNDAR للتجارة والاستثمار أتقدم بوافر الشكر والتقدير لكم على حضوركم ونقدم لكم التقرير السنوي السادس عشر عن نتائج أعمال الشركة وإنجازاتها للسنة المالية المنتهية كما في 2019/12/31.

السادة المساهمين الكرام،

خلال العام 2019، ورغم جميع الظروف المحيطة، فقد تمكنت شركة بNDAR للتجارة والاستثمار من المحافظة على مركزها الرائد في قطاع التمويل، حيث بلغت الإيرادات التشغيلية خلال العام 2019 حوالي 3,404 مليون دينار أردني كما حققت الشركة أرباحاً صافية بعد الضريبة بلغت 2,542 مليون دينار أردني بعائد بلغ 12,7% على رأسمال الشركة البالغ 20 مليون دينار أردني.

واستمرت الشركة خلال العام 2019 في الموازنة بين مصادر الأموال واستخداماتها، مما أسهم في تحقيق مستوى عالي من الأداء للوصول إلى أهداف المساهمين وتحسين المركز المالي للشركة.

وتسعى الشركة خلال العام 2020 إلى تعزيز دورها في سوق الإقراض والتمويل من خلال طرح منتجات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية تتماشى مع احتياجات الفئة المستهدفة من قبل الشركة، إضافة إلى الإستمرار بالعمل على توسيع قاعدة العملاء من خلال فتح قنوات تسويقية جديدة.

السادة المساهمين الكرام،

يطيب لي في الختام أن أتقدم من زملائي أعضاء مجلس الإدارة ومن إدارة الشركة وموظفيها بالشكر على جهودهم وندعو المولى عز وجل أن يوفقنا بتحقيق المزيد من التقدم في خدمة إقتصادنا الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

رئيس مجلس الإدارة

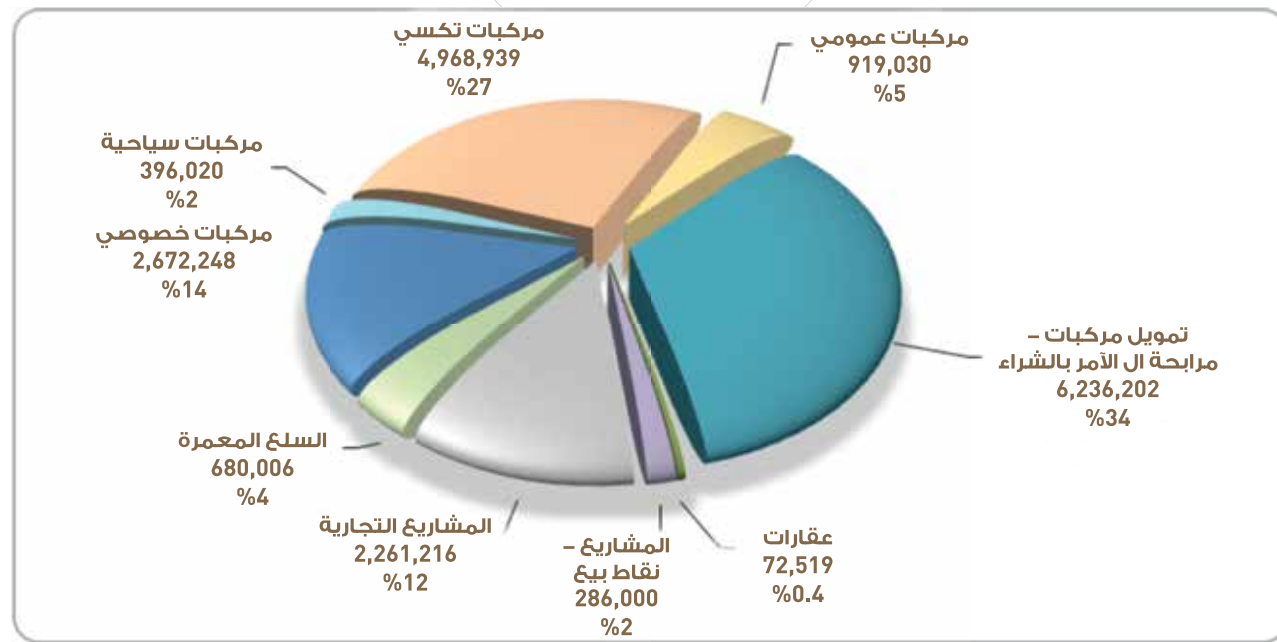
عمر ابراهيم عمر ابو وشاح

2- توزيع المبيعات حسب القطاع

توزعت مبيعات الشركة عام 2019 على عدة قطاعات حسب الجدول التالي:-

القطاع	عدد المعاملات	مبلغ التمويل	النسبة
مركبات خصوصي	253	2,672,248	14%
مركبات سياحي	21	396,020	2%
مركبات تكسي	256	4,968,939	27%
مركبات نقل	20	919,030	5%
تمويل مركبات - مرابحة الأمر بالشراء	384	6,236,202	34%
عقارات	4	72,519	0.4%
المشاريع - نقاط بيع	4	286,000	2%
المشاريع التجارية	67	2,261,216	12%
السلع المعمرة	300	680,006	4%
المجموع	1,309	18,492,180	100%

والرسم البياني التالي يوضح توزيع المبيعات حسب القطاعات كما يلي:



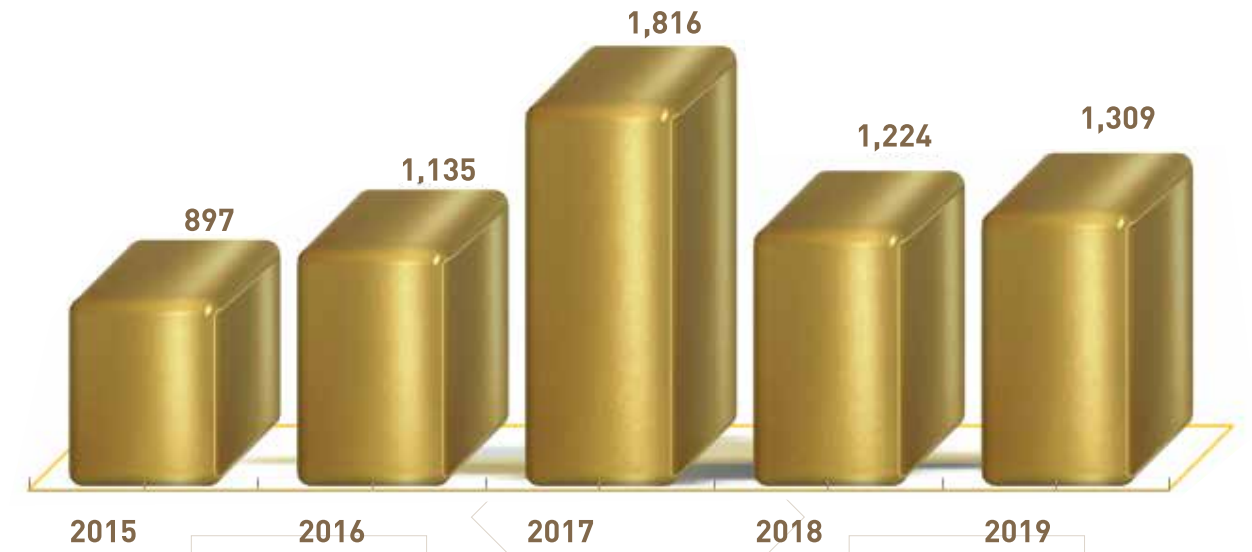
3 - عمليات تحصيل الأقساط

إن عمليات تحصيل الأقساط تتم من خلال سياسات وإجراءات محددة تخضع لمراجعة دورية، كما تخضع هذه السياسات والإجراءات لمعايير دقيقة يتم تطويرها أولاً بأول.

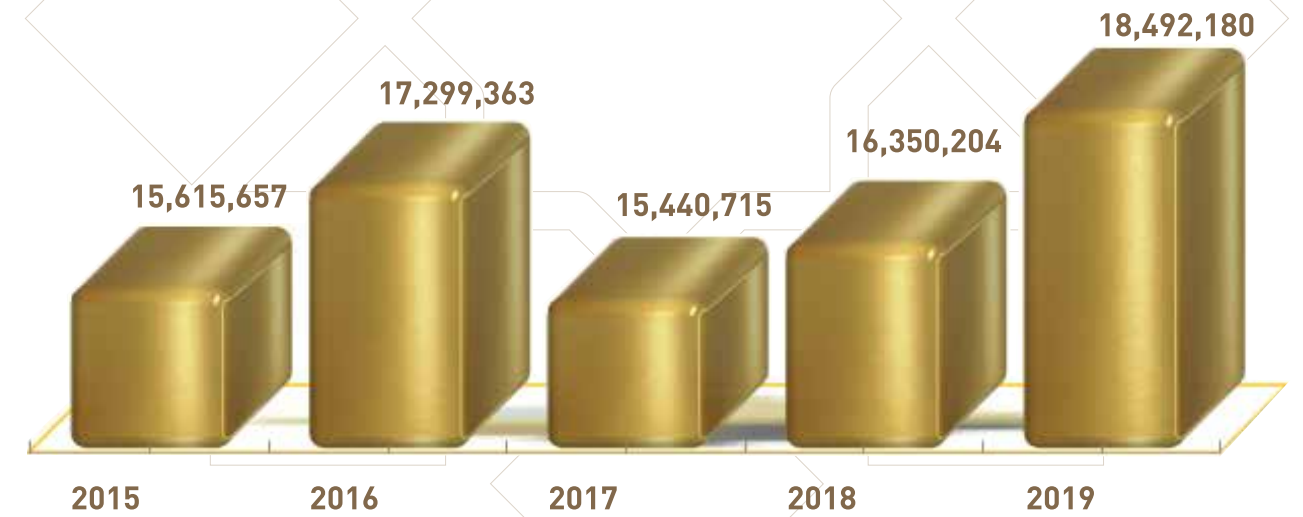
من الجدول أعلاه يمكن تمثيل المعلومات بيانياً كما يلي:

1 - المبيعات

أ - عدد المعاملات خلال السنوات الخمس الأخيرة :



ب - حجم المبيعات للسنوات الخمس الأخيرة



بنود الإفصاح حسب متطلبات هيئة الأوراق المالية

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

أ- أنشطة الشركة الرئيسية

تتمثل أنشطة الشركة في كافة أنواع التمويل للمركبات والعقارات والسلع الإستهلاكية المعمّرة والمشاريع المتوسطة والصغيرة والمعدات الصناعية، ولقد تركّز نشاط الشركة الرئيسي منذ التأسيس في عمليات تمويل السيارات والعقارات المتمثلة بالشقق السكنية والأراضي.

ب - التوزيع الجغرافي للشركة وعدد الموظفين في كل منها

#	التوزيع الجغرافي	العنوان	رقم الهاتف	عدد الموظفين
1	الفرع الرئيسي	تلاع العلي-شارع المدينة المنورة-مجمع السعد التجاري - عمارة (241) - ط2	06-5518916	43
2	فرع وادي صقرة	مقابل السهل الأخضر - شارع حدائق الملك عبدالله مجمع الدباس التجاري (12) - ط3	06-5667192	6
3	فرع الوحدات	شارع خولة بنت الأزور - مجمع عفانة التجاري	06-4733334	4
4	فرع اربد	اربد دوار القبة - شارع فراس العجلوني - مجمع سليمان خريس	02-7256226	2
5	فرع المدينة الرياضية	شارع صرح الشهيد - عمارة 110 فوق البنك العربي	06-5560808	3

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة 26,508,150 دينار أردني كما في 2019/12/31 والذي يتضمن مبلغ 20,000,000 دينار أردني رأس المال المدفوع ومبلغ 2,644,126 دينار أردني احتياطي قانوني ومبلغ 3,850,927 دينار أردني أرباح مدورة ومبلغ 11,495 دينار أردني احتياطي تقييم موجودات مالية بالصافي ومبلغ 1,602 دينار أردني علاوة إصدار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

أ. شركة ربوع الشرق العقارية

هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست وتم تسجيلها في وزارة الصناعة تحت رقم 11313 بتاريخ 2006/03/28 برأس مال مائة ألف دينار أردني.

ب. شركة راكين العقارية

تأسست كشركة ذات مسؤولية محدودة وتم تسجيلها في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم 21149 بتاريخ 2010/03/11 برأس مال ثلاثون ألف دينار أردني .

ج. شركة بندار للتأجير التمويلي

تأسست كشركة ذات مسؤولية محدودة وتم تسجيلها في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم 34128 بتاريخ 2013/09/29 برأس مال وقدره مليون دينار أردني، لتمارس الشركة من خلالها عمليات التأجير التمويلي لعملائها كمنتج جديد مطلوب في السوق الأردني.

توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس إدارة الشركة باعتماد جدول الأعمال المرفق مع الدعوة الموجهة للسادة المساهمين الكرام لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السابع عشر للشركة والمتضمن مايلي:

- 1- قراءة قرارات اجتماع الهيئة العامة العادية المنعقدة في 2019/4/29 (السابق).
- 2- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2019 وخطة عمل الشركة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- 3- التصويت على تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2019 والتصويت على حسابات وميزانية الشركة لعام 2019 والمصادقة عليهما.
- 4- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2019.
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2020 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

ويتقدم مجلس الإدارة بالشكر الجزيل إلى السادة المساهمين وجميع المتعاملين مع الشركة على حسن ثقتهم ولطف دعمهم، وبالشكر لجميع الموظفين لجهودهم المخلصة التي ساهمت بشكل فعال في تحقيق النجاح المستمر للشركة.

مجلس الإدارة

ثالثاً- بيان أسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل منهم

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

عضو مجلس الإدارة – شركة تمكين للتأجير التمويلي	
اسم ممثل الشخص الاعتباري	السيد / عامر «محمد سفيان» حسين بشناق
تاريخ العضوية	2018/01/04
تاريخ الميلاد	1982/02/21
الشهادات العلمية	بكالوريوس / Computer Science and Information System
الخبرات العملية	2013 لتاريخه – البنك الإستثماري – مدير تنفيذي إدارة الفروع وخدمة كبار العملاء Prime 2011 - 2013 – البنك الإستثماري مدير دائرة خدمة كبار العملاء Prime 2009 - 2011 – البنك العربي 2000 - 2009 – بنك ستاندرد تشارترد

عضو مجلس الادارة – السيد / حسان إبراهيم سعيد العمد	
تاريخ العضوية	2018/04/29
تاريخ الميلاد	1959/01/01
الشهادات العلمية	ماجستير إدارة/ الولايات المتحدة الأمريكية
الخبرات العملية	1991 لتاريخه مدير وشريك في شركة النابلسي والعمد . 2009- 2013 عضو مجلس غرفة تجارة عمان . 2011- 2013 عضو مجلس أمانة عمان . عضو منتدى الإستراتيجيات الأردني . عضو جمعية رجال الأعمال الاردنيين . عضو مجلس إدارة غرفة التحكيم الدولية (الاردن) ICC

عضو مجلس الإدارة – شركة تمكين للتأجير التمويلي	
اسم ممثل الشخص الاعتباري	السيد / عوني محمود ذياب أعمر
تاريخ العضوية	2019/07/15
تاريخ الميلاد	1972/02/01
الشهادات العلمية	ماجستير علوم مالية ومصرفية تخصص مصارف
الخبرات العملية	1997/2 لتاريخه – البنك الإستثماري – مدير تنفيذي / دائرة الشركات التابعة .

عضو مجلس الإدارة – شركة تمكين للتأجير التمويلي	
اسم ممثل الشخص الاعتباري	السيد / «محمد سعيد» يحيى فائق الدجاني
تاريخ العضوية	2018/01/04
تاريخ الميلاد	1977/12/18
الشهادات العلمية	ماجستير إدارة أعمال
الخبرات العملية	2013/9 - 2019/6 – البنك الإستثماري – مدير تنفيذي /المؤسسات المالية والشركات التابعة . 2009/12 - 2013/8 – بنك المال الأردني . 2002/6 - 2009/11 – البنك العربي . 2001/6 - 2002/5 – البنك الأردني الكويتي .

رئيس مجلس الإدارة – شركة تمكين للتأجير التمويلي	
اسم ممثل الشخص الاعتباري	السيد / عمر ابراهيم عمر ابو وشاح
تاريخ العضوية	2018/06/12
تاريخ الميلاد	1947/03/04
الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة مدنية
الخبرات العملية	<p>نائب رئيس مجلس الادارة وشريك /شركة بترا للصناعات الهندسية . مدير مشاريع احدى اكبر شركات المقاولات في الكويت من العام 1973 الى 1980 . مدير فني لمركز الكويت الصناعي من العام 1980 الى 1991 . رئيس جمعية المصدرين الاردنيين . عضو مجلس امناء جامعة البلقاء التطبيقية . عضو مجلس ادارة المركز الوطني لتنمية الموارد البشرية . عضو لجنة ادارة صندوق الإستثمار جامعة مؤتة . عضو مجلس ادارة صندوق دعم الطلبة/ جامعة الحسين التقنية . عضو مجلس الأعمال الأردني السعودي . عضو اللجنة الخاصة بوضع سياسة جودة وطنية واستراتيجية للبنية التحتية للجودة لدعم الصادرات الوطنية / مؤسسة المواصفات والمقاييس . عضو مجلس امناء المركز الوطني لحقوق الانسان سابقا . عضو لجنة ادارة صندوق عبد الحميد شومان لدعم البحث العلمي سابقا . رئيس لجنة التمويل/ صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني سابقا . نائب رئيس مجلس التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني سابقا . عضو مجلس امناء الجامعة الالمانية الأردنية سابقا . عضو مجلس امناء جامعة مؤتة سابقا . عضو مجلس ادارة صندوق دعم البحث العلمي سابقا . عضو مجلس ادارة بنك الانماء الصناعي سابقا . عضو مجلس ادارة غرفة صناعة الاردن سابقا . عضو مجلس ادارة صندوق توفير البريد سابقا . عضو هيئة مديرين شركة مياها سابقا .</p>

نائب رئيس مجلس الإدارة – شركة تمكين للتأجير التمويلي	
اسم ممثل الشخص الاعتباري	السيد / نبيل جورج عيسى الصفدي
تاريخ العضوية	2018/01/18
تاريخ الميلاد	1955/08/22
الشهادات العلمية	بكالوريوس ادارة عامة
الخبرات العملية	2011 لتاريخه – مستشار للشركات التابعة للبنك الاستثماري – عقد محدد المدة . 2008 - 2011 البنك العربي رئيس اقليمي دائرة التحصيل الافراد . 1977 – 2008 بنك ستاندرد تشارترد – مدير التسهيلات الائتمانية والتحصي للافراد.

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة منهم مقارنة مع السنة السابقة (من يملكون 5% وأكثر):

الرقم	الاسم	2018/12/31		2019/12/31	
		عدد الاسهم	النسبة	عدد الاسهم	النسبة
1	شركة تمكين للتاجير التمويلي	18,399,851	92%	18,921,752	94,6%

خامساً: الوضع التنافسي للشركة من ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي والخارجي:

إن السوق الرئيسي لعمل الشركة محصور في السوق المحلي فقط، ونشاط الشركة الرئيسي محصور في عمليات البيع بالاقساط، حيث تبلغ حصه الشركة في قطاع قروض السيارات 3%، أما بالنسبة للقطاع العقاري فإن منافسة الشركة قليلة مع البنوك والشركات المتخصصة بتقسيط العقار من حيث المدة ومبالغ التقسيط، إلا أنها قدمت خدماتها للعديد من عملائها وضمن حدود محسوبة ساعين لزيادة حصتنا في هذا القطاع في المستقبل.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً:

لا يوجد اعتماد على موردين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

سابعاً: الحماية الحكومية أو الإمتيازات 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 الشركة عليها.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

– لا يوجد أي قرارات عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
– لا ينطبق على عمل الشركة معايير الجودة الدولية.

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

المدير العام – السيد / رعد منير عبدالرحيم ابو رّضّاع	
تاريخ التعيين	2018/01/21
تاريخ الميلاد	1976/12/12
المؤهلات العلمية	بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية	2014-2018 / البنك الإستثماري – مدير تنفيذي إدارة التطوير المؤسسي 2011 - 2013 – البنك الإستثماري – مدير تنفيذي إدارة الفروع 2008 - 2011 – بنك المال الأردني – مدير دائرة تطوير المنتجات والمبيعات 2004 - 2008 – بنك ستاندرد تشارترد الأردن – مدير دائرة قروض الإسكان والسيارات 1998 - 2004 – بنك الإستثمار العربي – رئيس قسم دائرة الإستثمارات الخارجية

المدير المالي الإداري – السيد / وليد محمد حسن السورية	
تاريخ التعيين	2007/10/01
تاريخ الميلاد	1978/04/18
المؤهلات العلمية	بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية	2018 – حتى الان المدير المالي والاداري – شركة بندار للتجارة والاستثمار. 2007-2018 مساعد المدير المالي – شركة بندار للتجارة والاستثمار. 2006-2007 رئيس حسابات – مؤسسة البرج التجارية. 2005-2006 محاسب رئيسي – شركة نسيم الدادا وشركاه . 2000-2005 محاسب عام – الشركة المتطورة لصناعات الاعلان.

مدير الائتمان – السيد / سامح نورالدين نمر يعيش	
تاريخ التعيين	2018/03/01
تاريخ الميلاد	1976/05/13
المؤهلات العلمية	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية
الخبرات العملية	2001 - 2018/2 – مساعد مدير الائتمان البنك الاستثماري 1999 - 2001 – محاسب – السيفوي

مدير الفروع والمبيعات – السيد / أسعد محمد أسعد الخمايسة	
تاريخ التعيين	2016/06/19
تاريخ الميلاد	1974/10/07
المؤهلات العلمية	بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية	1996 - 2016/5 ضابط أول ائتمان / قروض السيارات / البنك الأردني الكويتي

مدير التدقيق الداخلي – السيد / منذر هشام طلب العزة	
تاريخ التعيين	2019/02/05
تاريخ الميلاد	1984/12/17
المؤهلات العلمية	بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية	2017 - 2019/1 – رئيس مخاطر الائتمان للأفراد / مساعد مدير في بنك الاستثمار العربي. 2015 - 2017 – مدقق داخلي ائتماني أول في بنك الاستثمار العربي الأردني. 2010 - 2015 – مدقق حسابات ائتماني في بنك الإسكان للتجارة والتمويل. 2009 - 2010 – امين صندوق وخدمة العملاء في بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
-	دكتوراه
2	ماجستير
-	دبلوم عالي
42	بكالوريوس
6	دبلوم
8	ثانوية عامة
58	اجمالي عدد الموظفين

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	محاسب قانوني اردني	4
2	الامتثال الرقابي	1
3	المعيار الدولي رقم 9 وتطبيقاته	2

عاشراً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة الماليه القادمه ولها تأثير مادي عليها.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2019:

- استطاعت الشركة المحافظة على نموها وريادتها وتحقيق الأهداف الموضوعة لسنة 2019.
- اعتماد منتجات جديدة تتوافق مع استراتيجية الشركة واحتياجات الفئة المستهدفة من قبل الشركة.
- تحسين أداء المحفظة وتخفيض نسب الديون غير العاملة.
- قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها في موعدها المحدد.

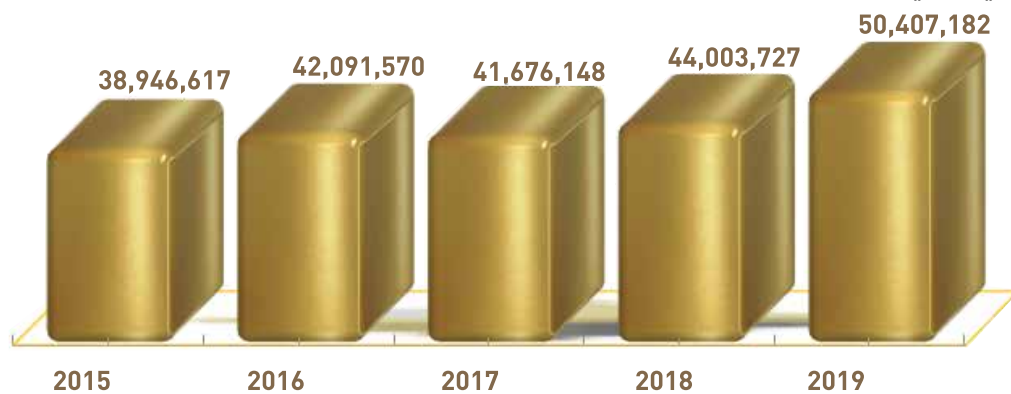
ويكمن تلخيص انجازات الشركة بالأرقام كما يلي:-

1- محفظة التسهيلات:

أ) محفظة التسهيلات بالإجمالي خلال السنوات الخمس الماضية

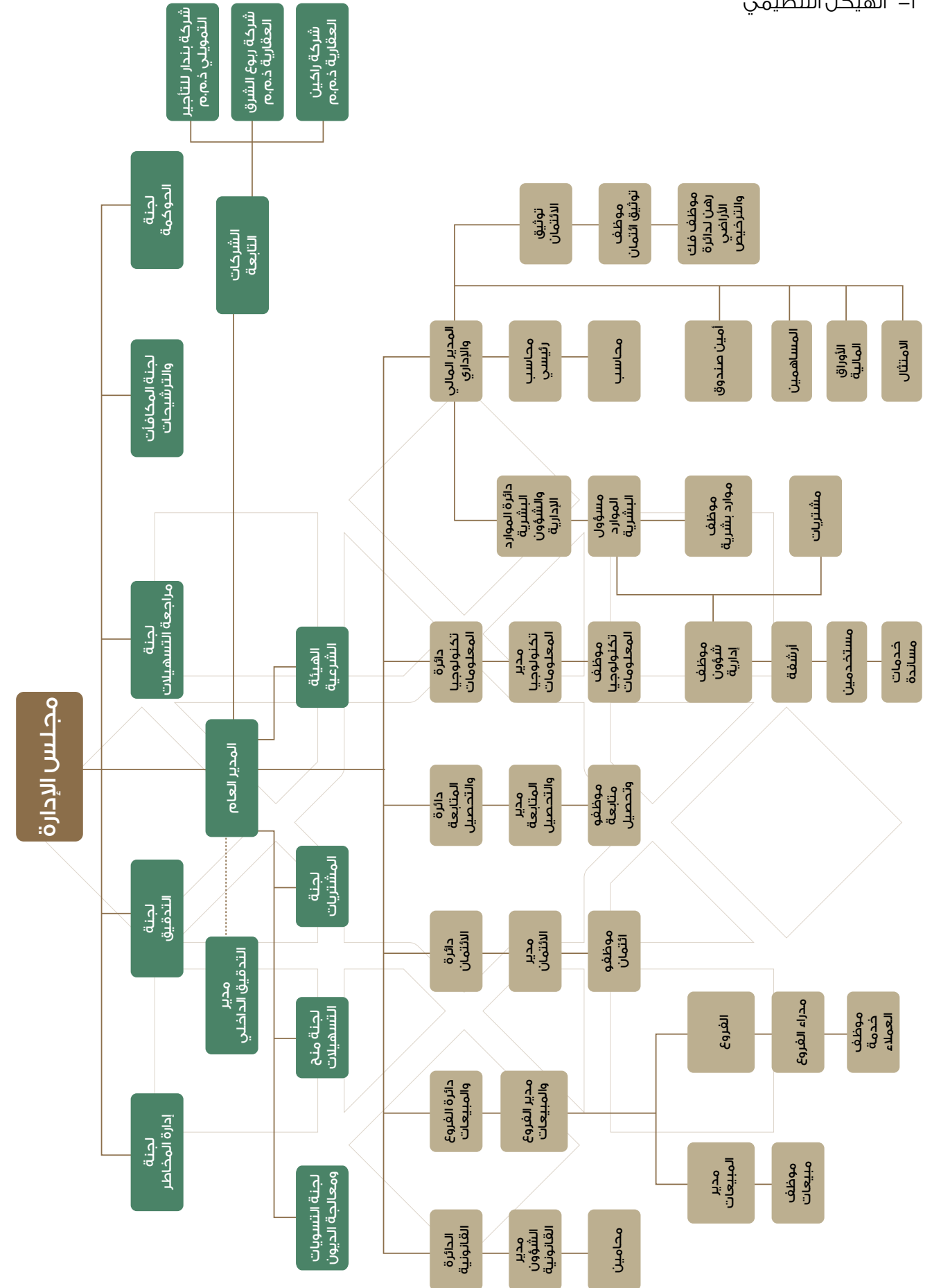
السنة	2019	2018	2017	2016	2015
محفظة التسهيلات - بالإجمالي	50,407,182	44,003,727	41,676,148	42,091,570	38,946,617

والرسم البياني التالي يبين محفظة التسهيلات سنوياً من عام 2015 إلى 2019

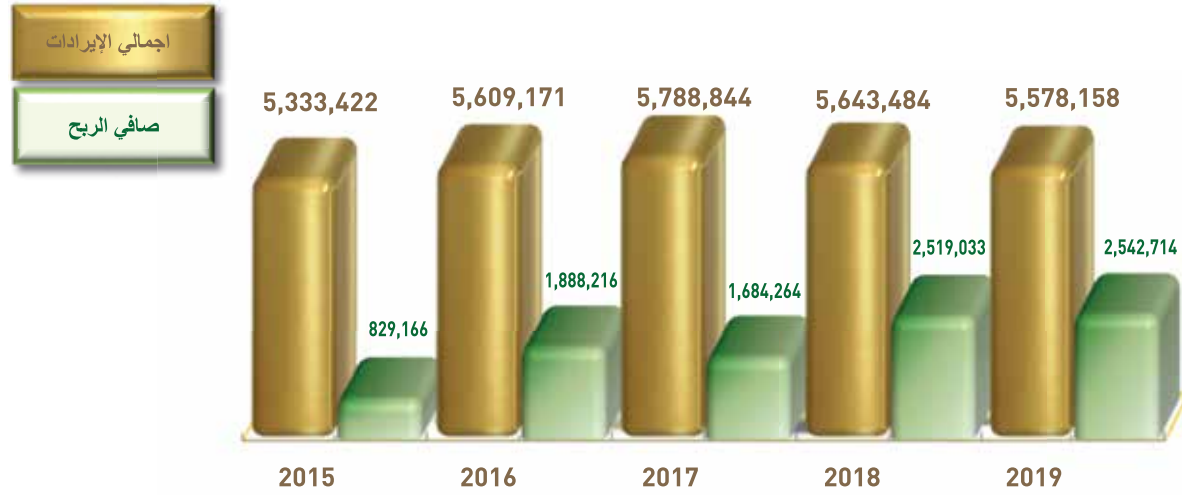


تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها

أ- الهيكل التنظيمي



الرسم البياني يمثل إجمالي الإيرادات وصافي الربح من عام 2015 و حتى 2019

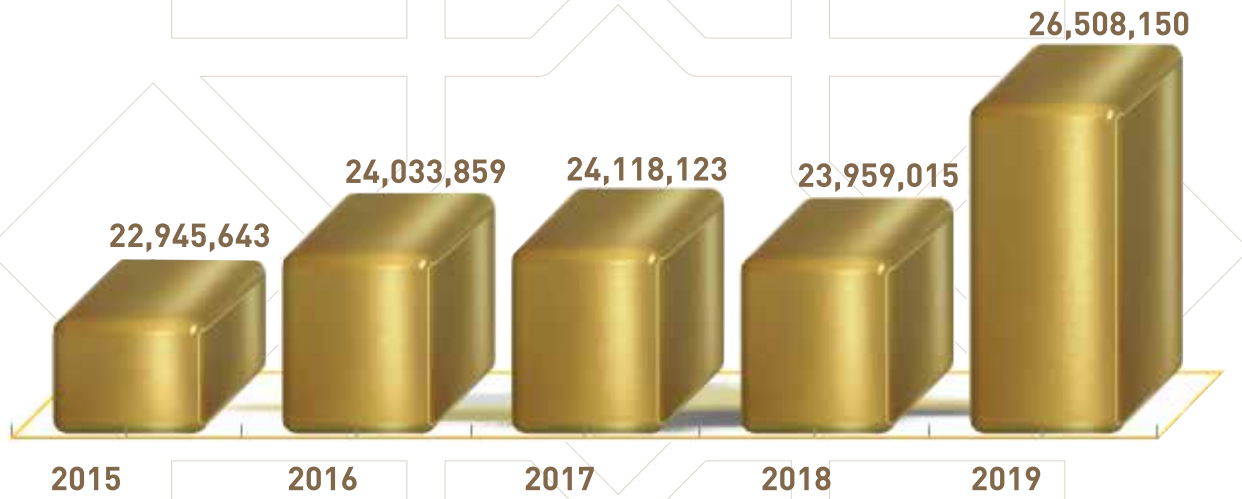


5 - بيان تطور حقوق المساهمين

إن الجدول التالي يوضح تطور حقوق المساهمين في الشركة كما يلي:

السنة	2019	2018	2017	2016	2015
حقوق المساهمين	26,508,150	23,959,015	24,118,123	24,033,859	22,945,643
نسبة العائد على حقوق المساهمين	9.6%	10.5%	7.0%	7.9%	3.6%

والرسم البياني التالي يوضح تطور حقوق المساهمين من عام 2015 إلى 2019:

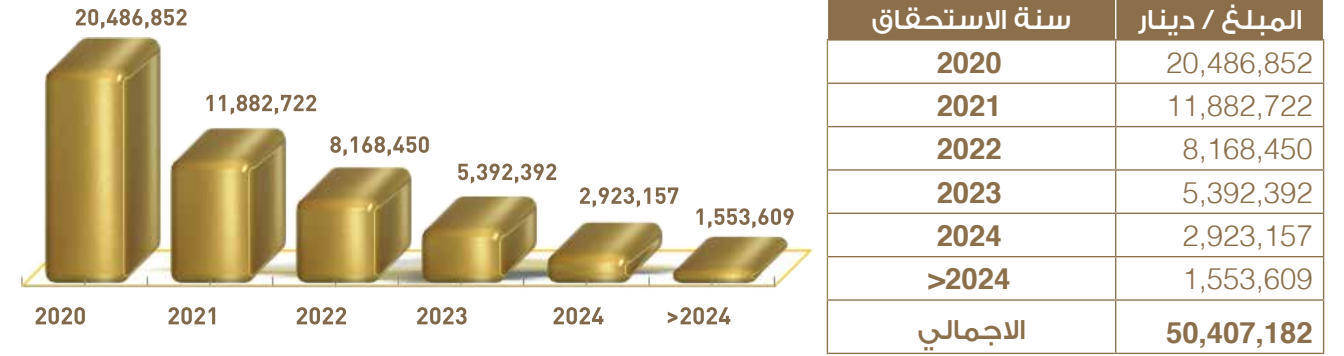


6 - بيان أسعار الأوراق المالية

إن الجدول التالي يوضح أسعار إغلاق أسهم الشركة للسنوات الخمس الأخيرة:

السنة	2019	2018	2017	2016	2015
سعر الاغلاق – دينار أردني	0.900	0.730	0.800	0.700	0.700
حصة السهم من الربح	0.127	0.126	0.084	0.094	0.041

ب) استحقاقات ذمم الأقساط موزعاً حسب السنوات



2 - تفصيل عام لموجودات الشركة خلال السنوات الخمس الماضية

السنة	2019	2018	2017	2016	2015
محفظة التسهيلات – بالصافي	35,882,356	31,169,551	33,330,960	33,376,243	31,004,281
المحفظة الإستثمارية	146,548	140,127	135,053	82,799	108,521
أصول أخرى	6,487,706	3,293,858	3,221,225	2,875,729	3,054,122
مجموع الموجودات	42,516,610	36,684,863	41,793,575	40,599,844	40,005,742

3 - نسبة العائد على رأس المال

توضح البيانات المدرجة أدناه معدلات العائد على رأس المال منذ عام 2015 حتى عام 2019

السنة	2019	2018	2017	2016	2015
رأس المال المدفوع	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
اجمالي الإيرادات	5,578,158	5,643,484	5,788,844	5,609,171	5,333,422
صافي الربح قبل حساب الضريبة	3,509,083	2,996,379	2,395,163	2,494,652	1,714,912
نسبة العائد / رأس المال المستثمر	17.5%	15.0%	12.0%	12.5%	8.6%
صافي الربح بعد حساب الضريبة	2,542,714	2,519,033	1,684,264	1,888,216	829,166
نسبة العائد / رأس المال المستثمر	12.7%	12.6%	8.4%	9.4%	4.1%

4 - حساب الأرباح والخسائر

يبين الجدول أدناه الأرباح التي حققتها الشركة منذ عام 2015 حتى عام 2019

السنة	2019	2018	2017	2016	2015
الأرباح التشغيلية	3,403,579	2,996,379	2,296,545	2,511,097	2,384,172
صافي الربح قبل الضريبة والمخصصات	3,509,083	2,996,379	2,395,163	2,494,652	1,714,912
صافي الربح بعد الضريبة والمخصصات	2,542,714	2,519,033	1,684,264	1,888,216	829,166

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

- تحقيق أهداف المساهمين بتحسين المركز المالي للشركة وزيادة الربحية.
- طرح منتجات تتوافق مع احكام الشريعة الاسلامية .
- إلحاق موظفي الشركة بدورات تدريبية لها علاقة بانشطة الشركة لتطوير الاداء وزيادة الربحية .
- طرح منتج البطاقات ائتمانية الإسلامية.
- توظيف أموال الشركة بما يضمن رفع العائد وتقليل تكلفة الأموال.
- عمل اتفاقيات بيعية بهدف تعزيز ونمو المحفظة.

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاه المدقق و/او مستحقة له:

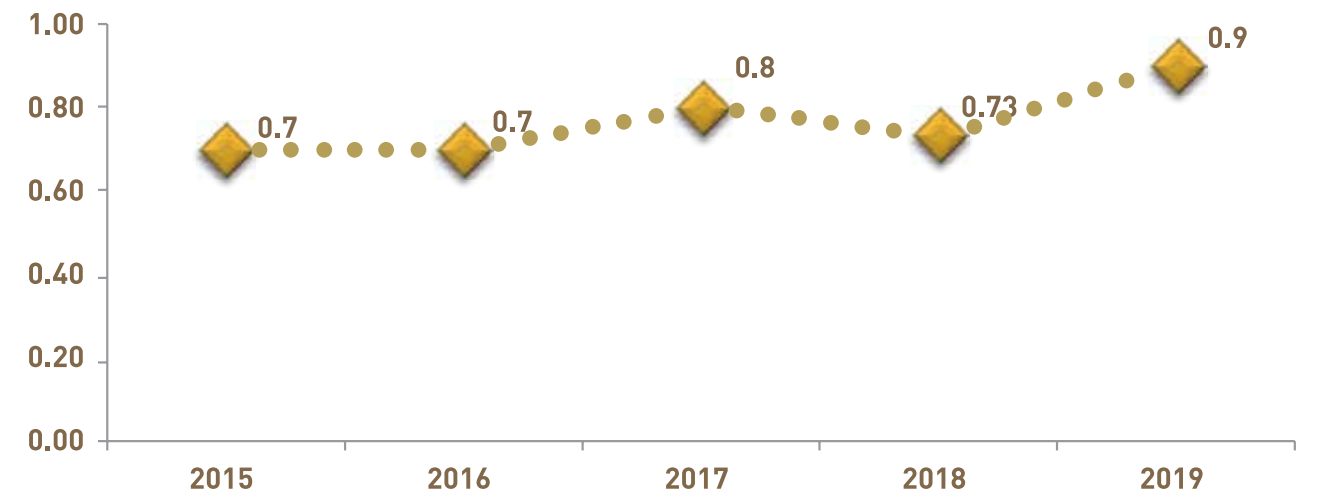
أتعاب التدقيق الخارجي شاملة الضريبة لشركة بندار للتجارة والاستثمار والشركات التابعة لها لعام 2019 بلغت 17,690 دينار أردني.

سابع عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص السلطة التنفيذية وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبلهم مقارنة مع السنة السابقة:

أ- عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
				2019/12/31	2018/12/31	
1	شركة تمكين للتأجير التمويلي	رئيس مجلس الإدارة	اردنية	18,921,752	18,399,851	---
2	عمر إبراهيم عمر ابو وشاح	رئيس مجلس الإدارة	اردنية	10,000	10,000	---
3	نبيل جورج عيسى الصفدي	نائب رئيس مجلس الإدارة	اردنية	---	---	---
4	عامر "محمد سفيان" حسين بشناق	عضو مجلس الإدارة	اردنية	---	---	---
5	حسان إبراهيم سعيد العمدة	عضو مجلس الإدارة	اردنية	12,200	12,200	---
6	عوني محمود ذياب أعمار	عضو مجلس الإدارة منذ 2019/07/15	اردنية	---	---	---
7	"محمد سعيد" يحيى فائق الدجاني	عضو مجلس الإدارة حتى 2019/07/14	اردنية	---	---	---

والرسم البياني التالي يوضح أسعار اغلاق أسهم الشركة من عام 2015 إلى 2019



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

لايوجد أي 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 وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لاتقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة ايهما اقل:

السنوات					
البيان	2019	2018	2017	2016	2015
صافي الارباح المرحلة	3,850,927	1,659,122	1,842,942	2,278,194	1,439,888
الارباح الموزعة	-	-	-	1,600,000	800,000
صافي حقوق المساهمين	26,508,150	23,959,015	24,118,123	24,033,859	22,945,643
اسعار الأوراق المالية	0.900	0.730	0.800	0.700	0.700

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

الرقم	النسب المالية	2019	2018	2017	2016	2015
1	معدل العائد على رأس المال المستثمر	12.7%	12.6%	8.4%	9.4%	4.1%
2	هامش صافي الربح	45.6%	44.6%	29.1%	33.7%	15.6%
3	نسبة التداول	138.6%	147.4%	207.0%	250.3%	225.3%
4	معدل تغطية الفوائد	466%	368%	254.6%	279.9%	236.2%
5	نسبة الاقتراض إلى حقوق الملكية	54.4%	48.7%	69.7%	64.9%	65.6%
6	نسبة اجمالي المطلوبات إلى الموجودات	37.7%	34.7%	42.3%	40.8%	42.6%
7	نسبة الاقتراض الى رأس المال	72.1%	58.4%	84.1%	78.0%	75.2%
8	نسبة حقوق الملكية الى اجمالي الموجودات	62.3%	65.3%	57.7%	59.2%	57.4%

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

لا يوجد تبرعات.

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 موظف في 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 موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون: مساهمة الشركه في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

أ – مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

اثنان وعشرون: الهيئة الشرعية للشركة:

تتألف الهيئة الشرعية من ثلاثة أعضاء يتميزون بخبرات شرعية مصرفية، ومهمتها إعتداد الإتفاقيات والعقود المتعلقة بالمعاملات التي تجريها الشركة، والتأكد من مطابقتها لأحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها وتقديم الرأي الشرعي في المنتجات، و المعاملات، والتطبيقات، وكذلك في الاستفسارات التي تقدمها الشركة، و اصدار القرارات و الفتاوي المناسبة . وفي العام 2019 بلغ عدد اجتماعات الهيئة الشرعية (5) اجتماعات.

إسم عضو الهيئة	الصفة	الغياب خلال عام 2019	ملاحظات
الدكتور / باسل يوسف محمد الشاعر	رئيس الهيئة	-	منذ 2019/06/12
الدكتور / صفوان "محمد رضا" علي عضيات	عضو الهيئة	-	منذ 2019/06/12
الدكتورة / هيام محمد عبدالقادر الزيدانيين السعودي	عضو الهيئة	-	منذ 2019/06/12
السيد / أسعد محمد أسعد الخمايسة	مقرر الهيئة	-	منذ 2019/06/12

ثلاثة وعشرون: تطبيق قواعد حوكمة الشركات:

تلتزم الشركة بتطبيق جميع القواعد الآمرة والقواعد العامة الواردة في تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧، وحتى يتمكن مجلس الادارة من تغطية كافة المخاطر التي تتعرض لها الشركة بطريقة عملية، فقد قام المجلس بإنشاء لجان وتقسيم المهام فيما بينها، بحيث تتولى كل لجنة مهام ومسؤوليات محددة تشرف عليها، وذلك لمساعدة مجلس الإدارة في تغطية كافة الأنشطة بصورة سليمة، والتأكد من أن هذه اللجان لا تعيق عمل الشركة، وأنها تستمد قوتها وسلطتها من مجلس الإدارة، وأن المجلس الذي يفوض الصلاحيات الى هذه اللجان، إلا أنه يبقى دائماً مسؤولاً عن أعمالها.

ب – عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
				2018/12/31	2019/12/31
1	رعد منير عبدالرحيم ابو رضاع	المدير العام	الأردنية	----	----
2	السيد / وليد محمد حسن السورية	المدير المالي والإداري	الأردنية	----	----
3	السيد / سامح نورالدين نمر يعيش	مدير الائتمان	الأردنية	----	----
4	السيد / أسعد محمد أسعد الخمايسة	مدير الفروع والمبيعات	الأردنية		
5	السيد / منذر هشام طلب العزه	مدير التدقيق الداخلي	الأردنية		

ج – عدد الاوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

– لا توجد أي ملكية للأسهم من قبل أي من أقارب أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا التنفيذية .
– لا يوجد أية أسهم مسجلة باسم شركات مسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم.

ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

أعضاء مجلس الإدارة

اسم عضو مجلس الإدارة	مكافأة وتنقلات عن عام 2019	دعم عن عام 2019
السيد / عمر إبراهيم عمر ابو شاح	5,000	11,000
السيد / نبيل جورج عيسى الصفدي	5,000	-
السيد / "محمد سعيد" يحيى فائق الدجاني	2,694	-
السيد / عامر "محمد سفيان" حسين بشناق	5,000	-
السيد / حسان إبراهيم سعيد العمدة	5,000	-
السيد / عوني محمود ذياب أعمر	2,306	-

الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1	رعد منير عبدالرحيم أبو رضاع	المدير العام	129,938	---	40,000	---	169,938
2	السيد / وليد محمد حسن السورية	المدير المالي والإداري	32,460	840	5,000	---	38,300
3	السيد / سامح نورالدين نمر يعيش	مدير الائتمان	33,000	---	2,500	---	35,500
4	السيد / أسعد محمد أسعد الخمايسة	مدير الفروع والمبيعات	30,210	840	2,250	---	33,300
5	السيد / منذر هشام طلب العزه	مدير التدقيق الداخلي	24,450	---	---	---	24,450

2. لجنة التدقيق:

تتألف اللجنة من 3 أعضاء من مجلس الإدارة، ومهمتها القيام بالمسؤوليات المتعلقة بالإشراف على كفاءة واستقامة المحاسبة والتدقيق وأي مهام أخرى مماثلة تديرها الشركة، وتقوم اللجنة بالإطلاع وتقييم الجوانب النوعية للتقارير المالية وآلية إدارة العمل في الشركة بالإضافة إلى الدور الهام للإشراف على تطبيق المعايير القانونية والأخلاقية، اللجنة مسؤولة مباشرة عن تعيين والأشراف على المدقق الخارجي المستقل، وفي العام 2019 بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق (8) اجتماعات:

إسم عضو اللجنة	الصفة	الغياب خلال 2019	ملاحظات
السيد / حسان إبراهيم سعيد العمدة	رئيس اللجنة	1	
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / عمر إبراهيم عمر ابو وشاح	عضو اللجنة	-	
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / عوني محمود ذياب أعمر	عضو اللجنة	1	منذ 2019/07/29
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / عامر "محمد سفيان" حسين بشناق	عضو اللجنة	-	حتى 2019/07/28

تم عقد اجتماع واحد مع مدقق الحسابات الخارجي شركة برايس وتر هاوس كوبر خلال السنة.

أسماء رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية:

إسم عضو اللجنة	الصفة	المؤهلات العلمية	الخبرات العملية
السيد / حسان إبراهيم سعيد العمدة	رئيس	ماجستير إدارة/ الولايات المتحدة الأمريكية	1991 لتاريخه مدير وشريك في شركة النابلسي والعمدة . 2009-2013 عضو مجلس غرفة تجارة عمان . 2011-2013 عضو مجلس أمانة عمان . عضو منتدى الإستراتيجيات الأردني . عضو جمعية رجال الأعمال الاردنيين . عضو مجلس ادارة غرفة التحكيم الدولية (الاردن) ICC.
السيد / عمر إبراهيم عمر ابو وشاح	عضو	بكالوريوس هندسة مدنية	نائب رئيس مجلس الادارة وشريك /شركة بتر للصناعات الهندسية . مدير مشاريع احدى اكبر شركات المقاولات في الكويت من العام 1973 الى 1980 . مدير فني لمركز الكويت الصناعي من العام ١٩٨٠ الى 1991 . رئيس جمعية المصدرين الاردنيين . عضو مجلس امناء جامعة البلقاء التطبيقية . عضو مجلس ادارة المركز الوطني لتنمية الموارد البشرية. عضو لجنة ادارة صندوق الإستثمار جامعة مؤتة . عضو مجلس ادارة صندوق دعم الطلبة/ جامعة الحسين التقنية . عضو مجلس الأعمال الأردني السعودي . عضو اللجنة الخاصة بوضع سياسة جودة وطنية واستراتيجية للبنية التحتية للجودة لدعم الصادرات الوطنية / مؤسسة المواصفات والمقاييس . عضو مجلس امناء المركز الوطني لحقوق الانسان سابقا. عضو لجنة ادارة صندوق عبد الحميد شومان لدعم البحث العلمي سابقا. رئيس لجنة التمويل/ صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني سابقا. نائب رئيس مجلس التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني سابقا . عضو مجلس امناء الجامعة الالمانية الأردنية سابقا . عضو مجلس امناء جامعة مؤتة سابقا . عضو مجلس ادارة صندوق دعم البحث العلمي سابقا . عضو مجلس ادارة بنك الانماء الصناعي سابقا . عضو مجلس ادارة غرفة صناعة الاردن سابقا . عضو مجلس ادارة صندوق توفير البريد سابقا . عضو هيئة مديرين شركة مياها سابقا .
السيد / عوني محمود ذياب أعمر	عضو	ماجستير علوم مالية ومصرفية تخصص مصارف	1997/2 لتاريخه – البنك الإستثماري – مدير تنفيذي / دائرة الشركات التابعة .

مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه:

أ – مجلس الإدارة:

إن من مسؤولية مجلس الإدارة تطوير ومراقبة أداء الشركة وفق الإستراتيجيات والسياسات الموضوعة ويكون المجلس مسؤولاً مباشرة أمام الهيئة العامة للشركة.

يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بحد أدنى 6 اجتماعات سنوياً، وفي عام 2019 عقد مجلس الإدارة (12) اجتماع:

العضو	الصفة	طبيعة العضوية	الغياب خلال عام ٢٠١٩	ملاحظات
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / عمر إبراهيم عمر ابو وشاح	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي وغير مستقل	-	
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / نبيل جورج عيسى الصفدي	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي وغير مستقل	-	
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / عامر "محمد سفيان" حسين بشناق	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي وغير مستقل	-	
السيد / حسان إبراهيم سعيد العمدة	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي ومستقل	1	
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / عوني محمود ذياب أعمر	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي وغير مستقل	1	منذ 2019/07/15
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / "محمد سعيد" يحيى فائق الدجاني	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي وغير مستقل	2	حتى 2019/07/14

أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة اعتباريين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

الرقم	إسم الشخص الاعتباري	نوعه	صفه العضوية
1	شركة تمكين للتأجير التمويلي	مساهمة خاصة محدودة	غير تنفيذي وغير مستقل
2	شركة تمكين للتأجير التمويلي	مساهمة خاصة محدودة	غير تنفيذي وغير مستقل
3	شركة تمكين للتأجير التمويلي	مساهمة خاصة محدودة	غير تنفيذي وغير مستقل
4	شركة تمكين للتأجير التمويلي	مساهمة خاصة محدودة	غير تنفيذي وغير مستقل

ب- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

لغايات المحافظة على الشركة من أي مخاطر، فقد قام مجلس الإدارة بتأسيس عدة لجان منبثقة عن المجلس، وتم تحديد وتوزيع المهام بين هذه اللجان لمساعدة مجلس الإدارة في تغطية كافة أعمال وأنشطة الشركة بصورة فعالة، علماً أن هذه اللجان تقوم بأداء مهامها بتفويض من مجلس الإدارة حسب الصلاحيات المناسبة لكل لجنة، ويبقى مجلس الإدارة هو المسؤول عن جميع أعمال هذه اللجان ويمكن تلخيص أعمال اللجان بما يلي:-

1. لجنة مراجعة التسهيلات:

تتألف اللجنة من ٣ أعضاء والهدف الأساسي من تكوين اللجنة هو مساعدة مجلس الإدارة في الأمور الخاصة بالتسهيلات وعمل التوصيات اللازمة للمجلس عند الحاجة إلى ذلك بغرض سير الأعمال التشغيلية للشركة بانسجام تام ضمن السياسات والاجراءات المتبعة من خلال الموافقة على التسهيلات التي تقع ضمن صلاحياتها أو التوصية لمجلس الإدارة في حال كانت التسهيلات أعلى من صلاحيتها. وتنعقد لجنة مراجعة التسهيلات حسب الحاجة وبالتنسيق مع رئيس اللجنة.

إسم عضواللجنة	الصفة	ملاحظات
السيد / نبيل جورج عيسى الصفدي	رئيس اللجنة	
السيد / مهند زهير أحمد بوكه	نائب رئيس اللجنة	
السيد / عامر "محمد سفيان" حسين بشناق	عضو اللجنة	منذ 2019/06/23
السيد / عوني محمود ذياب أعمر	مراقب ومقرر اللجنة	
السيد / "محمد سعيد" يحيى فائق الدجاني	عضو اللجنة	حتى 2019/06/22

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

لا يوجد عضويات اخرى لاعضاء مجلس الادارة في الشركات المساهمة العامة .

المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

الإسم	المنصب
السيد / رعد منير عبدالرحيم ابو رضاء	المدير العام
السيد/ وليد محمد حسن السورية	المدير المالي والإداري
السيد/ سامح نورالدين نمر يعيش	مدير الائتمان
السيد/ اسعد محمد اسعد الخمايسة	مدير الفروع والمبيعات
السيد / منذر هشام طلب العزه	مدير التدقيق الداخلي

رئيس مجلس الإدارة

عمر إبراهيم أبو وشاح



3. لجنة إدارة المخاطر:

تتألف اللجنة من 3 أعضاء من مجلس الإدارة، ومهمتها وضع سياسة إدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي، بالإضافة الى متابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة، وفي العام 2019 بلغ عدد اجتماعات لجنة إدارة المخاطر (4) اجتماعات:

إسم عضواللجنة	الصفة	الغياب خلال 2019	ملاحظات
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / عمر إبراهيم عمر ابو وشاح	رئيس اللجنة	-	
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / نبيل جورج عيسى الصفدي	عضو اللجنة	-	
السيد / حسان إبراهيم سعيد العمدة	عضو اللجنة	1	

4. لجنة المكافآت والترشيحات:

تتألف اللجنة من 3 أعضاء من مجلس الإدارة على أن يكون لدى أحدهم الخبرة بما يضمن قيام اللجنة بأداء مهامها بكفاءة تامة. تقوم لجنة المكافآت والترشيحات بتطوير البرامج والخطط المناسبة لتقييم الاداء وللمكافآت المقترحة وتقديم توصيات لمجلس الإدارة فيما يتعلق باستحقاق الحوافز، وفي العام 2019 بلغ عدد اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات (2) اجتماعات.

إسم عضواللجنة	الصفة	الغياب خلال 2019	ملاحظات
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / نبيل جورج عيسى الصفدي	رئيس اللجنة	-	
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / عمر إبراهيم عمر ابو وشاح	عضو اللجنة	-	
السيد / حسان إبراهيم سعيد العمدة	عضو اللجنة	-	

5. لجنة الحوكمة:

تتألف اللجنة من 3 أعضاء من مجلس الإدارة، ومهمتها وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق أحكام تعليمات الحوكمة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها بشكل سنوي، والتأكد من التزام الشركة بأحكام هذه التعليمات ودراسة ملاحظات الهيئة بخصوص تطبيق الحوكمة في الشركة ومتابعة ما تم بشأنها وإعداد تقرير الحوكمة وتقديمه لمجلس الإدارة. ضابط الحوكمة للشركة: الأنسة دانا نظمي محمد احمد . وفي العام 2019 بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة (٢) اجتماعات :

إسم عضواللجنة	الصفة	الغياب خلال 2019	ملاحظات
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / عمر إبراهيم عمر ابو وشاح	رئيس اللجنة	-	
السيد / حسان إبراهيم سعيد العمدة	عضو اللجنة	-	
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / عامر "محمد سفيان" حسين بشناق	عضو اللجنة	-	منذ 2019/07/29
شركة تمكين للتأجير التمويلي ويمثلها السيد / "محمد سعيد" يحيى فائق الدجاني	عضو اللجنة	-	حتى 2019/07/14



إقرارات مجلس الإدارة

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية المقبلة 2020.

يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وكفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية في الشركة.

رئيس مجلس الادارة	نائب رئيس مجلس الادارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
عمر إبراهيم عمر ابو وشاح	نبيل جورج عيسى الصفدي	عوني محمود ذياب أعمر	عامر «محمد سفيان» حسين بشناق	حسان إبراهيم سعيد العمد
ممثل شركة تمكين للتأجير التمويلي	ممثل شركة تمكين للتأجير التمويلي	ممثل شركة تمكين للتأجير التمويلي	ممثل شركة تمكين للتأجير التمويلي	ممثل شركة تمكين للتأجير التمويلي
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع :
				

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

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	المدير المالي والإداري
عمر إبراهيم عمر ابو وشاح	رعد منير عبدالرحيم أبو رضاء	وليد محمد حسن السورية
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:
		

ج- البيانات المالية السنوية للشركة
مدققة من مدققي حساباتها مقارنة
مع السنة السابقة والتي تشمل:

شركة بندار للتجارة والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2019



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة بندار للتجارة والاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة بندار للتجارة والاستثمار («الشركة») وشركتها التابعة (لاحقاً «المجموعة») كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

نطاق التدقيق

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة للمجموعة والتي تشمل ما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩،
- قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة التي تشمل ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

لقد قمنا بعملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مبينة في فقرة مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة من هذا التقرير.

نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد.

منهجيتنا في التدقيق

نظرة عامة

أمور التدقيق الهامة	قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة
---------------------	----------------------------------

كجزء من تخطيطنا لعملية التدقيق، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. على وجه التحديد، أخذنا بعين الاعتبار المجالات التي قامت بها الإدارة باجتهادات حكمية، مثل الحالات المتعلقة بالتقديرات المحاسبية الهامة التي تضمنت عمل افتراضات وأخذ الأحداث المستقبلية، التي بطبيعتها غير مؤكدة، بعين الاعتبار. وكما هو الحال في كافة عمليات التدقيق التي نقوم بها، فقد أخذنا بعين الاعتبار مخاطر تجاوز الإدارة لأنظمة الرقابة الداخلية، والتي تتضمن، إضافة إلى أمور أخرى، مراعاة ما إذا كان هناك دليل على تحيز يشير إلى خطر وجود أخطاء جوهرية ناتجة عن احتيال.

قمنا بتصميم نطاق التدقيق لتنفيذ إجراءات كافية تمكننا من إبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة ككل، آخذين بعين الاعتبار هيكلية المجموعة والعمليات المحاسبية والضوابط وقطاع أعمال المجموعة.

شركة بندار للتجارة والاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2019

صفحة

38 - 35

تقرير مدقق الحسابات المستقل

39

قائمة المركز المالي الموحدة

40

قائمة الدخل الشامل الموحدة

41

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

42

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

69 - 43

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المعلومات الأخرى

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة والذي من المتوقع إتاحتها لنا بعد تاريخ تقريرنا (ولكنها لا تشمل القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها).

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتطرق إلى المعلومات الأخرى، ولا نبدي أي تأكيد عليها بأي صورة كانت.

وفيما يتعلق بتدقيقنا على القوائم المالية الموحدة، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وفي سبيل ذلك فإننا ننظر في ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بصورة جوهرية مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة أو بأخرى.

عندما نتطلع على المعلومات الأخرى التي لم نحصل عليها بعد، فإن مسؤوليتنا هي قراءة هذه المعلومات الأخرى، بحيث إذا كانت تتضمن أخطاء جوهرية، فإنه علينا إبلاغ هذا الأمر للقائمين على الحوكمة.

مسؤوليات الإدارة وأولئك المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، إضافة إلى توفير نظام رقابة داخلي تراه الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية موحدة تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح، حيثما تطلب الأمر، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام الأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو وقف عملاتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن أولئك المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للمجموعة.

مسؤوليات المدقق فيما يتعلق تدقيق القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عال من التأكيد، لكنه لا يضمن أن تكشف عملية التدقيق، التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، دائماً عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن إحتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت منفردة أو مجتمعة تؤثر بشكل معقول على القرارات الإقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كذلك فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تتناسب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. يعتبر خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، حيث قد ينطوي الإحتيال على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز للرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية للمجموعة ذات الصلة بعملية التدقيق بهدف تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

أمر التدقيق الهامة

أمر التدقيق الهامة هي الأمور التي اعتبرت، وفقاً لحكمنا وتقديرنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. تم أخذ هذه الأمور بعين الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا حولها، إلا أننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

أمر التدقيق الهامة	كيف قمنا بالإستجابة لأمر التدقيق الهامة
قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة تقوم المجموعة بتطبيق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوائها المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة وعقود الضمان المالي بما في ذلك التزامات التمويل وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية".	لقد قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق التالية عند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:
كما تمارس المجموعة أحكاماً هامة وتضع عدداً من الافتراضات عند إعداد نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة الخاصة بها، ويتضمن ذلك احتساب احتمالية التعثر بشكل منفصل لمحافظ الشركات والأفراد وتحديد الخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض الناتج عند التعثر لكل من التعرضات الممولة وغير الممولة، والتعديلات المستقبلية، ومعايير التصنيف في المراحل.	– قمنا بتقييم واختبار تصميم وكفاءة الضوابط على حسابات انخفاض القيمة. – اختبرنا مدى احتمال ودقة المعلومات المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. – وبالنسبة إلى عينة التعرضات، تحققنا من مدى ملاءمة تطبيق المجموعة لمعايير التصنيف في المراحل. – قمنا بالاستعانة بخبرائنا الداخليين المتخصصين من أجل تقييم الجوانب التالية:
وفيما يتعلق بالتعرضات للتعثر، تضع المجموعة أحكاماً حول التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لكل تعرض فردي بما في ذلك قيمة الضمان.	– الإطار المفاهيمي المستخدم في وضع سياسة الانخفاض في القيمة لدى المجموعة في سياق التزامها بمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩). – منهجية نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والحسابات المستخدمة في احتساب احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض الناتج عند التعثر لفئات الأدوات المالية لدى المجموعة.
تم عرض سياسة الانخفاض في القيمة لدى المجموعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في الإيضاح (٢-١٢) من هذه القوائم المالية الموحدة.	– معقولية الافتراضات المستخدمة عند إعداد إطار عمل النموذج بما في ذلك الافتراضات المستخدمة لتقييم السيناريوهات المستقبلية والزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان. – وبالإضافة إلى ذلك، وفيما يتعلق بمحفظة الشركات في المرحلة الثالثة، فقد خضع تحديد مدى ملاءمة افتراضات المخصصات لتقييم مستقل من خلال عينة من التعرضات المختارة على أساس الخطر وأهمية التعرضات الفردية. وتم التأكد من مستويات المخصصات المعترف بها، وذلك بناءً على المعلومات التفصيلية المتاحة حول القروض والأطراف المقابلة في ملفات الائتمان. أما بالنسبة لمحفظة الأفراد في المرحلة الثالثة، فقد خضعت الافتراضات لتقييم مستقل لكل فئة من فئات المنتجات وتم التأكد من مستويات المخصصات المعترف بها لكل مستوى للفئات.
يُعد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من أمور التدقيق الهامة لأن المجموعة تطبق أحكاماً هامة وتضع عدداً من الافتراضات حول معايير تصنيف المراحل المطبقة على الأدوات المالية وحول إعداد نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لاحتساب مخصصات الانخفاض في القيمة لدى المجموعة.	– قمنا بتقييم الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة للتأكد من التزامها بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)، وتأكدنا كذلك من احتمال ودقة هذه الإفصاحات من خلال مطابقة المعلومات مع السجلات المحاسبية.

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019

إيضاح	31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
الموجودات		
نقد في الصندوق ولدى البنوك	219,581	196,779
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	35,882,356	31,169,551
أرصدة مدينة أخرى	152,308	128,392
إستثمارات عقارية	2,792,695	2,715,531
أرض وعقارات مستملكة لقاء ديون مستحقة	1,097,359	449,935
حق استخدام أصول مستأجرة	427,570	-
ممتلكات ومعدات	236,029	194,464
موجودات ضريبية مؤجلة	1,562,164	1,690,084
مجموع الموجودات	42,516,610	36,684,863
المطلوبات و حقوق المساهمين		
المطلوبات		
قروض بنكية	7,661,341	3,177,403
ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى	407,487	472,579
مخصصات متنوعة	76,725	28,885
إسناد قرض	6,750,000	8,500,000
التزامات عقود إيجارات تشغيلية	419,296	-
مخصص ضريبة الدخل	693,611	546,981
مجموع المطلوبات	16,008,460	12,725,848
حقوق المساهمين		
رأس المال المكتتب به والمدفوع	20,000,000	20,000,000
علاوة إصدار	1,602	1,602
إحتياطي قانوني	2,644,126	2,293,217
إحتياطي تقييم موجودات المالية	11,495	5,074
أرباح مدورة	3,850,927	1,659,122
مجموع حقوق المساهمين	26,508,150	23,959,015
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	42,516,610	36,684,863

المدير المالي

المدير العام



● التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة، وفي ما إذا كانت هناك شكوك جوهرية، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، متعلقة بأحداث أو ظروف قد تشكل في قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود شكوك جوهرية، فيتوجب علينا لغت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية المجموعة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها لغاية تاريخ تقرير المدقق. ولكن يمكن لأحداث أو ظروف مستقبلية أن تؤدي بالمجموعة إلى وقف أعمالها كمنشأة مستمرة.

● تقييم العرض الشامل للقوائم المالية الموحدة وبنيتها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعكس المعاملات والأحداث بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

● الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن توجيه أعمال التدقيق على المجموعة والإشراف عليها وأدائها، ونظل مسؤولين دون غيرنا عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع أولئك المكلفين بالحوكمة حول عدة أمور، من بينها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط لهما وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية نقوم بتحديدتها خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد أولئك المكلفين بالحوكمة بما يؤكد إمتثالنا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من المعقول أن يعتقد بأنها تؤثر على استقلاليتنا، والإجراءات الوقائية ذات العلاقة حيثما تتطلب ذلك.

من ضمن الأمور التي تم إبلاغها لأولئك المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. كما نقوم بذكر هذه الأمور في تقرير المدقق، ما لم تحظر القوانين أو الأنظمة الإفصاح العلني عن هذه الأمور، أو عندما نحدد في حالات نادرة جداً أنه لا ينبغي الإفصاح عن هذه المسائل ضمن تقريرنا لأنه من المعقول التوقع أن تفوق الآثار السلبية لذلك منافع المصلحة العامة المتحققة عن ذلك الإفصاح.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

بالنيابة عن بريس وترهاوس كوبرز «الأردن» ذ.م.م

حازم صبابا
إجازة رقم (802)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
5 شباط 2020

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

	2019	2018
الرصيد كما في أول كانون الثاني	20,000,000	20,000,000
المحول للاحتياطي (إيضاح 15)	-	-
التغير في احتياطي تقييم موجودات مالية	-	-
ربح السنة	-	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019	20,000,000	20,000,000
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017	20,000,000	20,000,000
الرصيد المعدل كما في أول كانون الثاني 2018	20,000,000	20,000,000
المحول للاحتياطي (إيضاح 15)	-	-
التغير في احتياطي تقييم موجودات مالية	-	-
ربح السنة	-	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2018	20,000,000	20,000,000

* يتضمن رصيد الأرباح المحدرة مبلغ 1,562,164 دينار تمثل موجودات ضريبية مؤقتة مفيد التصرف بها كما في 31 كانون الأول 2019 مقابل 1,690,084 دينار كما في 31 كانون الأول 2018.

* بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني رقم (2018/13) فقد تم نقل الرصيد المتراكم لبند احتياطي المخاطر المصرفية العامة والبالغ 280,000 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 إلى بند الأرباح المحدرة للتقاص مع أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

** تبلغ قيمة الأرباح المحدرة القابلة للتوزيع على مساهمي الشركة 2,288,763 دينار كما في 31 كانون الأول 2019.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 25 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 25 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

إيضاح	2019	2018
دينار	دينار	دينار
إيرادات وعمولات من التمويلات التجارية والمرابحة	4,259,324	4,073,629
إيرادات تشغيلية أخرى	1,318,834	1,569,855
مجموع الإيرادات	5,578,158	5,643,484
رواتب وأجور ومنافع الموظفين	(1,006,164)	(1,063,668)
مصاريف إدارية	(497,362)	(607,757)
استهلاك وإطفاءات	(156,240)	(78,394)
المردود من مخصص خسائر إئتمانية متوقعة	492,739	234,496
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	(47,840)	(13,656)
مخصصات متنوعة	(959,712)	(1,118,126)
مصاريف تمويل	(2,174,579)	(2,647,105)
مجموع المصاريف	3,403,579	2,996,379
الدخل الناتج من الأنشطة التشغيلية	83,963	-
المسترد من مخصص تدني استثمارات عقارية	14,447	-
إيرادات توزيعات أرباح أسهم	7,094	-
إيرادات أخرى	3,509,083	2,996,379
الربح للسنة قبل ضريبة الدخل	(966,369)	(477,346)
مصروف ضريبة الدخل	2,542,714	2,519,033
ربح السنة	2,549,135	2,524,107
بنود الدخل الشامل الأخر التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى أرباح وخسائر في الفترات اللاحقة:		
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	6,421	5,074
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	2,549,135	2,524,107
إجمالي الدخل الشامل للسنة		
حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة (دينار/ سهم)	0,127	0,126

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 25 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 25 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 31 كانون الأول 2019

(1) معلومات عامة

تأسست شركة بنن دار للتجارة والاستثمار بمقتضى قانون الشركات رقم (22) 1997 بتاريخ 17 نيسان 2000 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (6099) ورأس مال مقداره 1,000,000 دينار، تم تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة بتاريخ 9 اب 2004 تحت رقم (351) ورأس مال مقداره 13,000,000 دينار، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الاردنية الهاشمية هذا وقررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 15 اذار 2008 زيادة رأس المال من 13,000,000 دينار الى 20,000,000 دينار، واستمكت إجراءات زيادة رأس المال خلال العام 2008. إن عنوان الشركة هو شارع المدينة المنورة ص.ب 1921 عمان 11821 المملكة الأردنية الهاشمية.

ومن أهم غايات الشركة ما يلي:

- تمويل السلع الإستهلاكية المعمرة مثل السيارات والمركبات والأثاث والأجهزة الكهربائية والمطابخ والمعدات الطبية والصناعية.
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتحقيق غايات الشركة بما في ذلك تملك الأسهم والعلامات التجارية والوكالات
- فتح فروع أخرى للشركة داخل المملكة الاردنية الهاشمية وخارجها
- الإقتراض وصدار سندات القرض من أي نوع كانت .
- القيام بأعمال التأجير التمويلي وفق أحكام الشريعة الاسلامية.
- التمويل العقاري بما في ذلك تمويل الأراضي والمباني والإنشاءات وعقود المقاولين في مختلف القطاعات الإقتصادية.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان.

تنتمي الشركة لمجموعة البنك الإستثماري حيث يتم توحيد قوائمها المالية ضمن القوائم المالية الموحدة للبنك.

تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 29 كانون الثاني 2020.

(2) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل إدارة الشركة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع السنوات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

1-2 أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة لشركة بنن دار للتجارة والإستثمار المساهمة العامة المحدودة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.

إن الدينار الأردني هو عملة عرض القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل والتي تظهر بالقيمة العادلة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

إن إعداد القوائم المالية الموحدة بالتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

2019	2018	
دينار	دينار	
3,509,083	2,996,379	الأنشطة التشغيلية
		الربح للسنة قبل الضريبة
		تعديلات:
156,240	78,394	استهلاكات ممتلكات ومعدات وعقود مستأجرة
6,800	6,800	استهلاك استثمارات عقارية
(492,739)	(234,496)	المردود من مخصص تدني موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(83,964)	-	المسترد من مخصص تدني استثمارات عقارية
47,840	-	مخصصات متنوعة
959,712	1,118,126	مصاريف تمويل
(9,988)	986	ارباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
4,092,984	3,966,189	
(4,867,490)	(1,291,950)	التغيرات في رأس المال العامل
(23,916)	77,877	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
-	2,001,314	أرصدة مدينة أخرى
(123,363)	(6,975)	تأمينات نقدية مقابل قروض وتسهيلات بنكية
(921,785)	4,746,455	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(691,819)	(604,342)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة
(1,613,604)	4,142,113	ضريبة الدخل المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(121,838)	(12,507)	الأنشطة الاستثمارية
22,499	-	شراء ممتلكات ومعدات
(99,339)	(12,507)	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
4,483,938	(8,634,312)	الأنشطة التمويلية
(1,750,000)	3,500,000	قروض بنكية
(885,275)	(980,373)	إسناد قرض
(111,953)	-	تكاليف التمويل المدفوعة
(965)	(11,168)	دفعات وعقود مستأجرة
1,735,745	(6,125,853)	توزيعات أرباح مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
22,802	(1,996,248)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
196,779	2,193,027	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
219,581	196,779	النقد وما في حكمه كما في 31 كانون الأول
		حركات غير نقدية
647,424	157,310	المحول من موجودات مالية بالكلفة المطفأة الى موجودات لقاء ديون هالكة
427,570	-	حق استخدام اصول مستأجرة

تقاس الموجودات والمطلوبات الناتجة من الإيجار على أساس القيمة الحالية. تتضمن موجودات الإيجار صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار التالية:

- دفعات ثابتة (تشمل الدفعات الثابتة من حيث الجوهر)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة.
- دفعات إيجار متغيرة بناء على المؤشر أو المعدل.
- المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر الممارسة لخيار الشراء في حال كان المستأجر متأكداً إلى حد معقول من ممارسة هذا الخيار.
- دفعات عن غرامات فسخ الإيجار، إذا كانت شروط الإيجار تشير إلى استخدام المستأجر هذا الخيار

تقاس التزامات عقود الإيجار التشغيلية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية، حيث تُخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يُستخدم معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، وهو المعدل الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

يقاس حق استخدام الأصل بالتكلفة التي تشمل التالي:

- مبلغ القياس المبدئي للالتزام بالإيجار.
- أي دفعات إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف أولية مباشرة.
- تكاليف التصليحات لإعادة الأصل المستأجر لحالته قبل الاستئجار.

يتم الاعتراف بالدفعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصاريف في الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار لمدة ١٢ شهراً أو أقل.

يتم إطفاء الموجودات المثبتة ضمن قائمة المركز المالي باستخدام طريقة القسط الثابت على المدة المتوقعة لحق استخدام الأصل ولكل أصل على حدى.

علمًا بأن عقود الإيجار كانت تعالج سابقاً كعقود تأجير تشغيلي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (17) وتفيد كمصرف إيجار للفترة ضمن قائمة الدخل.

قامت الشركة بتسجيل حق استخدام أصول مستأجرة بمبلغ 427,570 دينار وتم تسجيل التزامات مقابل عقود تأجير بمبلغ 419,296 دينار.

إن الأثر على قائمة الدخل يتمثل بتخفيض مصروف الإيجار بمبلغ 111,953 دينار، وزيادة مصروف الاستهلاك بمبلغ 88,478 دينار وزيادة مصروف الفائدة بمبلغ 29,260 دينار.

فيما يلي تسوية بين قيمة التزامات عقود الإيجارات التشغيلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 17 والرصيد الافتتاحي لبند التزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 16:

1 كانون الثاني 2019	دينار	قائمة المركز المالي الموحدة
		الموجودات
		حقوق الاستخدام (إيضاح ٢٥)
		مجموع الموجودات
		المطلوبات
		التزام عقود الإيجار التشغيلي (إيضاح ٢٥)
		مجموع المطلوبات
	516,048	
	516,048	
	501,989	
	501,989	

محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب من الإدارة إبداء الرأي في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الاجتهاد أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات أساسية للقوائم المالية الموحدة في الإيضاح رقم (4).

2-2 التغيرات في السياسات المحاسبية والافصاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد آخر قوائم مالية موحدة للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير الحالية كما هو مذكور أدناه

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي صدرت والتي تم تطبيقها من قبل الشركة لأول مرة والنافذة التطبيق في السنة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني 2019:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، «الأدوات المالية»:

- **طبيعة التغيير:** يسمح التعديل بقياس المزيد من الموجودات بالتكلفة المطفأة بوتيرة أكبر مقارنة بالإصدار السابق للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، وبشكل خاص بعض الموجودات المالية المدفوعة مسبقاً. يؤكد التعديل أيضاً على أن التعديلات في المطلوبات المالية سيؤدي إلى الاعتراف الفوري بالربح أو الخسارة.

لتفسير رقم 23 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية، «الشكوك حول معالجات ضريبة الدخل»:

- يوضح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) والأسس الضريبية والمزايا الضريبية غير المستخدمة ومعدلات الضريبة عندما يكون هناك عدم يقين حول معالجات ضريبة الدخل بموجب المعيار رقم ١٢. ويراعي التفسير على وجه التحديد:
- ما إذا كان ينبغي النظر في المعالجات الضريبية بشكل جماعي.
- افتراضات السلطات الضريبية.
- تحديد الربح الضريبي (الخسارة الضريبية) والأسس الضريبية والخسائر الضريبية غير المستخدمة ومعدلات الضريبة.
- تأثير التغيرات في الحقائق والظروف.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، «عقود الإيجار»:

- **طبيعة التغيير:** صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 خلال كانون الثاني 2016. هذا وقد أدى المعيار إلى الاعتراف بجميع عقود الإيجار بقائمة المركز المالي، حيث تم إزالة التمييز بين عقود الإيجار التشغيلي والتمويلي. بموجب هذا المعيار، تم الاعتراف بالأصل (الحق في استخدام البند المؤجر) والالتزام المالي مقابل دفعات الايجارات باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة. فيما يتعلق بمحاسبة المؤجرين فإنه لا يوجد تغيير ملحوظ عليها.

الأثر: أثر المعيار بشكل رئيسي على محاسبة عقود الإيجار التشغيلية للشركة.

تاريخ إلزامية التطبيق: إلزامي للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2019. هذا وقد قامت الشركة بتطبيق نهج الانتقال المبسط بحيث لم يتم إعادة بيان المبالغ المقارنة للسنة السابقة.

إن جميع العقود التي يتم معالجتها ضمن هذا المعيار تمثل مواقع فروع المجموعة.

يتم الاعتراف بالإيجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام المجموعة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للفائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاطفاء على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الايجار، أيهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

التأثير على قائمة الدخل الشامل الموحدة (الزيادة / (النقص)) للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 هو كما يلي:

31 كانون الأول 2019	دینار	قائمة الدخل الشامل الموحدة
(88,478)		مصرف إطفاء
(29,260)		مصرف فوائد الإيجار
111,953		مصرف الإيجار
(5,785)		إجمالي الخسارة
(5,785)		الخسارة من العمليات

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة لكن غير السارية حتى تاريخه وغير المطبقة بشكل مبكر ٢٠١٩:

لم تطبق المجموعة مبكراً المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التالية التي قد تم إصدارها لكنها لم تدخل حيز التنفيذ حتى تاريخه

المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة	تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7، «إصلاح معدل الفائدة المعياري» – توفر هذه التعديلات بعض الإعفاءات فيما يتعلق بإصلاح معدل الفائدة المعياري. وتعلق هذه الإعفاءات بمحاسبة التحوط ولها تأثير على إصلاح سعر الفائدة بين البنوك والذي لا يجب أن يتسبب بشكل عام في إنهاء محاسبة التحوط. ومع ذلك، يجب أن يستمر تسجيل أي تحوط غير فعال في بيان الدخل. بالنظر إلى الطبيعة الواسعة للتحوطات التي تنطوي على عقود قائمة على سعر الفائدة بين البنوك، فإن الإعفاءات ستؤثر على الشركات في جميع الصناعات.	1 يناير 2020
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم 8 فيما يتعلق بتعريف الأهمية النسبية – إن هذه التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، «عرض البيانات المالية» والمعيار المحاسبي الدولي رقم 8، «السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء»، والتعديلات اللاحقة على المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى: 1) تستخدم تعريفاً ثابتاً للأهمية النسبية في جميع المعايير الدولية للتقارير المالية وإطار المفاهيم للتقارير المالية، 2) توضح تعريف الأهمية النسبية، 3) تدرج بعض التوجيهات في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ حول المعلومات غير الهامة.	1 يناير 2020
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 «تعريف النشاط التجاري» – ينقح هذا التعديل تعريف النشاط التجاري. وفقاً للتعليقات التي تلقاها مجلس معايير المحاسبة الدولية، يُعتقد أن تطبيق الإرشادات الحالية معقد للغاية ويؤدي إلى عدد كبير جداً من المعاملات المؤهلة للتصنيف كاندماجات أعمال.	1 يناير 2020

ليس هناك معايير أخرى ذات صلة من المعايير الدولية للتقارير المالية أو تعديلات على المعايير المنشورة أو تفسيرات صادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية قد تم إصدارها ولكنها لا تسري للمرة الأولى على السنة المالية للمجموعة التي تبدأ في 1 يناير 2019 وكان يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

3-2 أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة الشركة والشركات التابعة لها والمملوكة بالكامل والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما تكون الشركة قادرة على إدارة الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة وعندما تكون معرضة للعوائد المتغيرة الناتجة من استثمارها في الشركة التابعة أو يكون لها حقوق في هذه العوائد، وتكون قادرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطتها في الشركات التابعة. ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين الشركة والشركات التابعة.

تمتلك الشركة كما في 31 كانون الأول 2019 و 31 كانون الأول 2018 الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المصرح به والمدفوع	نسبة التملك	طبيعة نشاط الشركة	مكان التسجيل	تاريخ التملك
	دينار	%			
شركة ربوع الشرق العقارية	50.000	100	بيع الأراضي والعقارات المملوكة للشركة	الأردن	28 اذار 2006
شركة راكين العقارية	30.000	100	بيع الأراضي والعقارات المملوكة للشركة	الأردن	11 اذار 2010
شركة بندار للتأجير التمويلي	1.000.000	100	تأجير تمويلي	الأردن	29 أيلول 2013

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة. وفي حال كانت السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة التابعة مختلفة يتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركة التابعة لتتوافق مع السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال السيطرة للشركة على الشركات التابعة ويتم التوقف عن توحيدها عندما تفقد الشركة هذه السيطرة.

4-2 ترجمة العملات الأجنبية

(أ) العملة التشغيلية وعملة عرض القوائم المالية الموحدة

يتم تقييم البنود الظاهرة في القوائم المالية الموحدة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس الشركة نشاطاتها من خلالها («العملة التشغيلية»). إن عملة عرض هذه القوائم المالية الموحدة هي الدينار الأردني والذي يُعتبر العملة التشغيلية وعملة عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(ب) العمليات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بسعر التحويل السائد عند إجراء العملية، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية في نهاية السنة المالية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في نهاية السنة، وتدرج أرباح وخسائر التحويل الناجمة عن ذلك ضمن قائمة الدخل الموحدة.

التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام المجموعة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للفائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. ويحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

8-2 عقارات آلت ملكيتها للشركة وفاء لديون مستحقة

تظهر العقارات التي آلت ملكيتها للشركة وفاء لديون مستحقة في قائمة المركز المالي ضمن بند «أرض وعقارات مستملكة لغاء ديون هالكة» وذلك بالقيمة التي آلت بها للشركة أو القيمة العادلة أيهما أقل، ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة بشكل إفرادي، ويتم قيد أي تدني في قيمتها كخسارة في قائمة الدخل ولا يتم قيد الزيادة كإيراد. يتم قيد الزيادة اللاحقة في قائمة الدخل الموحدة إلى الحد الذي لا يتجاوز قيمة التدني الذي تم الاعتراف به سابقاً.

9-2 الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها بهدف جني عائدات من تأجيرها و/أو لزيادة قيمة رأس المال، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لتلك الأغراض. تقاس الاستثمارات العقارية مبدئياً بسعر التكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات. تشمل التكلفة نفقات إحد أجزاء الاستثمار العقاري الحالي بتاريخ تكبد تلك النفقات وبشروط استيفاء شروط الاعتراف اللازمة، ولا تشمل النفقات اليومية الخاصة بخدمات الاستثمار العقاري. ولاحقاً للاعتراف المبدئي، تدرج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقرير. وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيم العادلة للاستثمارات العقارية في الربح أو الخسارة في السنة التي تنشأ فيها.

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية عند استبعادها أو عندما يتم سحبها نهائياً من الاستخدام بحيث يكون من غير المتوقع تحقيق فوائد اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن الأرباح أو الخسائر التي تنشأ عن سحب الاستثمارات العقارية أو بيعها يتم احتسابها في الربح أو الخسارة في الفترة التي يقع فيها السحب أو الاستبعاد.

10-2 موجودات مالية بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة الشركة وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يتم إثبات الموجودات المالية عند الشراء بالتكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيداً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي إلى عدم إمكانية استرداد الأصل أو جزء منه في قائمة الدخل وتظهر لاحقاً بالتكلفة المطفأة بعد تخفيضها بخسائر التدني.

يمثل مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

11-2 خسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموجودات المالية

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

يتم تحديد مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

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

يتم قيد الخسائر الائتمانية المتوقعة في القيمة في قائمة الدخل كما يتم قيد أي وفر في الفترة اللاحقة نتيجة التدني السابق لأدوات الدين في قائمة الدخل الموحدة ولأدوات حقوق المساهمين من خلال قائمة

5-2 ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة التاريخية ناقص الاستهلاكات المتراكمة. تشمل الكلفة التاريخية المصاريف المتعلقة باقتناء هذه الممتلكات والمعدات.

يتم تضمين التكاليف اللاحقة لقيمة الموجودات أو احتسابها على أنها موجودات منفصلة بطريقة مناسبة، فقط عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة من تلك الموجودات ويكون من الممكن قياس كلفة ذلك الأصل بطريقة موثوق بها. يتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم تسجيل جميع مصاريف الصيانة الأخرى عند تكبدها في قائمة الدخل الموحدة.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت لتوزيع الكلفة على العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات.

تبلغ الأعمار الإنتاجية الرئيسية المستخدمة لهذا الغرض كما يلي:

العمر الإنتاجي (سنوات)	
5	تمديدات وتجهيزات
8	اثاث وديكورات
5	أجهزة الحاسوب
7-6	وسائل نقل وتجهيزات مكتبية

يتم مراجعة القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للموجودات، وتعديلها إن لزم، عند نهاية كل فترة مالية.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

تحدد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الممتلكات والمعدات بالاستناد إلى الفرق بين القيمة الدفترية وعائداتها ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الموحدة.

6-2 التدني في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات الخاضعة للإستهلاك والإطفاء لكي يتم تحديد خسارة التدني في قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم احتساب خسارة التدني في القيمة بمقدار المبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة الممكن استردادها. والقيمة الممكن استردادها هي القيمة العادلة للموجودات بعد تنزيل تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. ولأغراض تقييم تدني القيمة، يتم تجميع الموجودات في أدنى المستويات التي يوجد لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل (وحدات توليد النقد). يتم مراجعة الموجودات غير المالية باستثناء الشهرة التي تعرضت لتدني في قيمتها لاحتمال عكس انخفاض القيمة بتاريخ كل تقرير.

7-2 إيجارات

تقوم المجموعة بتأجير عدة فروع. وعادة ما تكون عقود الإيجار لفترات محددة تتراوح من 12 شهراً إلى 5 سنوات، ولكن قد يكون لها خيارات تمديد. يتم التفاوض على شروط الإيجار على أساس كل حالة على حدة ويتضمن ذلك مجموعة واسعة من الشروط والأحكام المختلفة.

حتى السنة المالية 2018، كانت عقود إيجار الفروع تصنف إما كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. وكان يتم تحميل الدفعات التي يتم أدائها بموجب عقود الإيجار التشغيلي (صافية من أي فائدة مستلمة من المؤجر) على بيان الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

اعتباراً من 1 يناير 2019، يتم الاعتراف بالإيجارات بناءً على موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في

الدخل الشامل الموحدة.

2-12 الأدوات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس:

يُعترف بالموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة لشركة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة ويتم الاعتراف بالقروض والسلف للعملاء حال قيدها الى حساب العملاء.

تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وتضاف تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، أو خصمها منها، حسب الضرورة، عند الاعتراف المبدئي، كما تُثبت تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة باقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

إذا كان سعر المعاملة يختلف عن القيمة العادلة عند الإعراف الأولي، فإن الشركة تعالج هذا الفرق على النحو التالي:

إذا تم إثبات القيمة العادلة بسعر محدد في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات متماثلة أو بناءً على أسلوب تقييم يستخدم فقط مدخلات يمكن ملاحظتها في السوق، فإنها تعترف بالفرق في الربح أو الخسارة عند الإعراف الأولي (أي ربح أو خسارة اليوم الأول)؛

في جميع الحالات الأخرى، تُعدل القيمة العادلة لتتماشى مع سعر المعاملة (أي أنه سيتم تأجيل ربح أو خسارة اليوم الأول من خلال تضمينه / تضمينها في القيمة الدفترية الأولية للأصل أو الإلتزام).

بعد الإعراف الأولي، سيتم اخذ الربح أو الخسارة المؤجلة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس منطقي، فقط إلى الحد الذي ينشأ فيه عن تغيير في عامل (بما في ذلك الوقت) يأخذه المشاركون في السوق بعين الاعتبار عند تسعير الأصل أو الإلتزام او عند الغاء الاعتراف من تلك الاداء.

الإعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بكافة الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة عندما يكون شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الأصل المالي ضمن إطار زمني محدد من قبل السوق المعني، ويتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة باستثناء تلك الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة باستحواذ الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

القياس اللاحق

يتطلب قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية. وعلى وجه التحديد:

ادوات التمويل المحتفظ بها في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة؛

أدوات التمويل المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع أدوات الدين، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛

يتم قياس جميع أدوات التمويل الأخرى (مثل أدوات الدين المدارة على أساس القيمة العادلة، أو المحتفظ بها للبيع) والإستثمارات في حقوق الملكية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر.

ومع ذلك، يمكن للشركة أن تقوم باختيار/ تحديد غير القابل للإلغاء بعد الاعتراف الأولي بالأصل المالي على أساس كل أصل على حدى كما يلي:

يمكن للشركة القيام بالاختيار بشكل غير قابل للإلغاء إدراج التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للتداول أو الاستبدال المحتمل المعترف به من قبل المشتري ضمن إندماج الأعمال التي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)، في الدخل الشامل الآخر؛ و يمكن للشركة تحديد بشكل غير قابل للإلغاء أدوات التمويل التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم قياسها بالقيمة العادلة من قائمة الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو يخفض بشكل كبير عدم التطابق في المحاسبة (المشار إليها بخيار القيمة العادلة).

بالنسبة للأصل الذي يتم تصنيفه وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن شروطه التعاقدية ينبغي أن تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تخضع أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لاختبار التدني.

خسائر ائتمانية متوقعة

تقوم الشركة بالإعتراف بمخصصات خسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:

الأرصدة لدى البنوك

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

لا يتم إثبات خسارة تدني في ادوات حقوق الملكية.

باستثناء الموجودات المالية المشتراة أو الناشئة ذات القيمة الائتمانية المنخفضة (والتي تم أخذها بالإعتبار بشكل منفصل أدناه)، يجب قياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال مخصص خسارة بمبلغ يعادل:

الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة (12) شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن تلك الأحداث الافتراضية على الأدوات المالية التي يمكن تحقيقها في غضون (12) شهراً بعد تاريخ الإبلاغ، ويشار إليها بالمرحلة الأولى؛ أو

الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة (12) شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى عمر الأداة المالية والمشار إليها في المرحلة الثانية والمرحلة الثالثة.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. وبخصوص جميع الأدوات المالية الأخرى، تقاس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة (12) شهراً.

تعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرًا مرجحاً محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للبنك بموجب العقد والتدفقات النقدية التي يتوقع البنك استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصصة وفقاً لسعر الفائدة الفعال لأصل.

2-13 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المالية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

تطبيق معدل الفائدة الفعلي على التكلفة المطفأة (أي بالصافي من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة) ويتم الاعتراف بها في «إيرادات الفوائد» و«مصاريف الفوائد» في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

20-2 ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة.

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

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

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

يتم مراجعة رصيد الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو عند تسديد الالتزام الضريبي.

21-2 منافع الموظفين

بخصوص خطط المنافع محددة المشاركة فإن الشركة تقوم بدفع مشاركات بشكل إجباري لصندوق تأمين التقاعد والمُدار من قبل مؤسسة حكومية (مؤسسة الضمان الاجتماعي). لا يترتب على الشركة أي التزامات أخرى عند دفع مشاركتها ويتم إدراج هذه المشاركات كمصروف الضمان الاجتماعي عند استحقاقها.

22-2 القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الأدوات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

– مغارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

– تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخضم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

يتم تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الموحدة.

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

23-2 فئات الأدوات المالية

31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2019
دينار	دينار

الموجودات حسب قائمة المركز المالي

يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

14-2 النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك بحيث لا يتجاوز استحقاقها الأصلي الثلاثة أشهر أو أقل، بالصافي من الجاري مدين.

15-2 القروض

يعترف بالقروض في البداية على أساس القيمة العادلة، صافية بعد خصم التكاليف المتكبدة من العملية، ومن ثم تدرج القروض بالكلفة المطفأة. يتم إقرار أية فروقات ما بين القيم المستلمة (صافية بعد خصم تكاليف العملية) وقيم السداد في قائمة الدخل الشامل خلال مهلة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

16-2 الذمم التجارية الدائنة

تمثل الذمم التجارية الدائنة التزامات على الشركة مقابل شراء بضائع أو خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. يتم تصنيف الذمم التجارية الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال سنة واحدة أو أقل، وكمطلوبات غير متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال أكثر من سنة.

يتم الاعتراف الأولي بالذمم التجارية الدائنة بالقيمة العادلة ومن ثم تدرج بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

17-2 الاستثمار في عقود التأجير التمويلي

بموجب عقد التأجير يحول المؤجر مقابل دفعات إلى المستأجر حق الانتفاع بأصل لمدة محددة من الوقت تنتهي بتحويل الملكية إلى المستأجر.

يتم تصنيف جميع عقود التأجير في القوائم المالية كتأجير تمويلي عندما يتم نقل جميع المخاطر والمنافع المترتبة عنها للمستأجر. تظهر الاستثمارات في عقود التأجير التمويلي بصافي القيمة الحالية لدفعات التأجير التمويلي بعد تنزيل مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (إن وجد). تظهر جميع التكاليف المباشرة لعقود التأجير التمويلي ضمن صافي القيمة الحالية للاستثمارات في عقود التأجير التمويلي.

يتم تقسيم دفعات التأجير التمويلي بين إيرادات عقود التأجير وأصل المبلغ المدفوع بحيث يظهر الإيراد كعائد ثابت على الاستثمار في عقود التأجير التمويلي.

18-2 مخصصات

تُحتسب المخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) حالي نتيجة لحدث سابق، ويكون من المحتمل أن يقتضي الأمر خروج موارد تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، ويكون بالإمكان وضع تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

تمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي بتاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالات عدم اليقين المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس مخصص ما باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

في حال اقتضى الأمر خروج بعض أو كافة المنافع الاقتصادية لتسوية مخصص يتوقع استرداده من الغير، يتم الاعتراف بالذمة المدينة كأصل إذا كان من المؤكد تقريباً استرداد الذمة ويكون بالإمكان قياس الذمة المدينة بشكل موثوق.

19-2 تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

تحتسب إيرادات ومصاريف الفوائد لجميع الأدوات المالية المحملة بالفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية للأداة المالية، باستثناء الموجودات المالية التي تعرضت فيما بعد لانخفاض في قيمتها الائتمانية (أو المرحلة الثالثة)، والتي يتم حساب إيرادات الفوائد الخاصة بها من خلال

– مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية من الافتراض بأسعار فائدة متغيرة، أما مخاطر أسعار الفائدة للقيمة العادلة تنشأ من الافتراض بأسعار فائدة ثابتة. إن جميع القروض التي حصلت عليها الشركة ذات فائدة ثابتة (إيضاح 11).

بناءً على ذلك التحليل فإن الأثر الناتج عن زيادة أو تخفيض في نسبة الفائدة على ربح السنة بعد الضريبة يتمثل فيما يلي:

العملة	الزيادة في نسبة الفائدة	الأثر على الربح
	%	دينار
2019 دينار أردني	1	(144,113)
2018 دينار أردني	1	(116,774)

(ب) مخاطر السيولة

تعرف مخاطر السيولة بأنها مخاطر تعرض الشركة الى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق توفير النقد اللازم وذلك عن طريق اقتراض وعن طريق التسهيلات الائتمانية. تقوم الشركة أيضاً بمتابعة التدفقات النقدية للأقساط المستحقة من العملاء.

إن الجدول أدناه يمثل المطلوبات المالية للشركة (غير مضمونة) إلى فئات معينة كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بناءً على تاريخ الاستحقاق للفترة المتبقية.

أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة	
دينار	دينار	
7,661,341	-	كما في 31 كانون الأول 2019
378,689	-	قروض بنكية
6,750,000	-	ذمم وأرصدة دائنة أخرى (باستثناء المطلوبات القانونية)
		اسناد قرض
3,177,403	-	كما في 31 كانون الأول 2018
455,017	-	قروض بنكية
6,500,000	2,040,926	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		اسناد قرض

(ج) مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من ذمم التقسيط.

لا يوجد لدى الشركة تركيزات هامة للمخاطر الائتمانية. تنحصر الموجودات المالية التي تخضع لمخاطر الائتمان في الاستثمار في عقود التأجير التمويلي والنقد لدى البنوك.

القروض والذمم المدينة

نقد في الصندوق ولدى البنوك	219,581	196,779
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	146,548	140,127
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	35,882,356	31,169,551
أرصدة مدينة أخرى (باستثناء المصاريف المدفوعة مقدماً)	82,184	64,634
	36,330,669	31,571,091

المطلوبات حسب قائمة المركز المالي

مطلوبات مالية بالكلفة المطفأة

قروض بنكية	7,661,341	3,177,403
ذمم وأرصدة دائنة أخرى (باستثناء المطلوبات القانونية)	378,689	455,017
اسناد قرض	6,750,000	8,500,000
	14,790,030	12,132,420

(3) إدارة المخاطر المالية

1-3 عوامل المخاطر المالية

تتعرض الشركة لبعض المخاطر المالية المختلفة نتيجة لنشاطاتها، وتتضمن هذه المخاطر تأثير التقلبات في السوق (مخاطر تحويل العملات ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر السيولة ومخاطر الائتمان. يركز برنامج إدارة المخاطر الإجمالية للشركة على تخفيض التأثير السلبي المحتمل على النتائج المالية للشركة إلى الحد الأدنى.

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

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

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

تقوم لجنة التدقيق في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه الشركة. يقوم قسم التدقيق الداخلي بمساعدة لجنة التدقيق في الشركة في عملية المراقبة. ويتولى قسم التدقيق الداخلي عمليات المراجعة الاعتيادية والمخصصة لإجراءات وضوابط إدارة المخاطر بحيث يتم إبلاغ النتائج إلى لجنة التدقيق.

(أ) مخاطر السوق

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

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

– مخاطر تحويل العملات.

جميع تعاملات الشركة بالدينار الأردني لذلك فهي غير معرضة لمخاطر تحويل العملات.

(4) التقديرات والأحكام المحاسبية ذات الأهمية

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية واحتياطي تقييم موجودات مالية – بالصافي وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين. وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

(أ) مخصص خسائر إئتمانية متوقعة موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يتم تكوين مخصص لقاء الموجودات المالية بالكلفة المطفأة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

(ب) التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل للسنة وتقوم الإدارة بتقدير التدني في القيمة العادلة عند بلوغ أسعار السوق حداً معيناً يعتبر مؤشراً لتحديد خسارة التدني، وبما لا يتعارض مع تعليمات السلطات الرقابية والمعايير الدولية للتقارير المالية.

تعتقد الإدارة أن التقديرات المعتمدة في إعداد القوائم المالية الموحدة مناسبة ومعقولة.

(ج) مخصص قضايا

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل المستشار القانوني للشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

(د) مخصص تدني عقارات آلت ملكيتها للشركة وفاء لديون مستحقة

يتم قيد مخصص تدني قيمة عقارات آلت ملكيتها للشركة وفاء لديون مستحقة اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدرين معتمدين لغايات احتساب التدني، ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.

(5) نقد في الصندوق ولدى البنوك

31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2019
دينار	دينار
14,374	23,182
182,405	196,399
196,779	219,581

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك

يتم منح القروض وعقود التأجير التمويلي بعد تقييم الملاءة المالية للعملاء. كما يتم تقييم الوضع الائتماني للعملاء باستمرار.

الجدول الآتي يبين النقد لدى البنوك والتصنيف الائتماني لها كما في 31 كانون الأول موزع كما يلي:

التصنيف	31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
دينار	دينار	دينار
البنك الأهلي الأردني	NR	980
بنك الإسكان للتجارة والتمويل	B+	22,193
البنك الأردني الكويتي	NR	44,761
بنك الاتحاد	NR	740
البنك التجاري الأردني	NR	6,266
بنك سوسيته جنرال	NR	115,797
بنك الأردن	BB-	50
البنك العقاري المصري العربي	NR	296
بنك المؤسسة العربية المصرفية	NR	305
البنك الإستثماري	NR	4,591
بنك الإستثمار العربي الأردني	B+	434
	196,399	182,405

2-3 إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بمراقبة رأس المال من خلال مراقبة نسبة المديونية. يتم احتساب هذه النسبة بتقسيم صافي الديون على مجموع رأس المال، ويتم احتساب صافي الديون من خلال حصر مجموع القروض والتي تتضمن القروض وإسناد قرض، والتي ينزل منها النقد في الصندوق ولدى البنوك، كما هو مبين في قائمة المركز المالي. أما مجموع رأس المال فيتم احتسابه من خلال إضافة حقوق المساهمين مع صافي الديون، كما هو مبين في قائمة المركز المالي.

بلغت نسبة المديونية كما يلي:

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
دينار	دينار
مجموع القروض	14,411,341
ينزل نقد في الصندوق ولدى البنوك	(219,581)
صافي الديون	14,191,760
صافي حقوق المساهمين	26,508,150
مجموع رأس المال	40,699,910
نسبة المديونية	35%
	32%

3-3 القيمة العادلة

تقارب القيمة الدفترية للاستثمار في عقود التسهيلات قيمتها العادلة.

سيارات	32,938,258	19,791,157
مشاريع	10,384,268	13,161,202
سلع معمرة	2,747,763	3,535,332
اجمالي ذمم التقسيط	50,407,182	44,003,727
ينزل: مخصص مخصص خسائر إئتمانية متوقعة ذمم تقسيط مستحقة ومتأخرة السداد *	(5,475,461)	(5,980,158)
ينزل: إيرادات تمويل مؤجلة ضمن أقساط لم تستحق بعد	(8,654,585)	(6,577,281)
ينزل: إيرادات معلقة مؤجلة	(394,780)	(276,737)
صافي الاستثمار في ذمم التقسيط	35,882,356	31,169,551

فيما يلي ملخص الحركة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة ذمم تقسيط مستحقة ومتأخرة السداد خلال السنة:

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	5,980,158
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	-
(المردود من) خلال السنة	(492,739)
الديون المشطوبة	(11,958)
الرصيد كما في 31 كانون الأول	5,475,461

تفاصيل مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة ذمم التقسيط :

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
دينار	دينار
المرحلة الأولى	882,281
المرحلة الثانية	305,204
المرحلة الثالثة	4,287,976
المجموع	5,475,461

الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة:

31 كانون الأول 2019	الشركات المتوسطة والصغيرة	الأفراد	قروض عقارية	المجموع
رصيد بداية السنة	1,242,580	3,419,184	1,318,394	5,980,158
الخسائر الإئتمانية المتوقعة على الأرصدة الجديدة خلال الفترة	838,932	629,340	160,232	1,628,504
المسدد (Repaid/derecognized)	(310,126)	(1,214,016)	(597,101)	(2,121,243)
ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى	(11,093)	39,672	96,247	124,826
ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية	(49,657)	(49,782)	(94,845)	(194,284)

(6) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
دينار	دينار
146,548	140,127
146,548	140.127

خارج المملكة
أسهم شركات غير مدرجة

يمثل هذا البند الاستثمار في شركة السور للتمويل والتأجير (ذات المسؤولية المحدودة - الكويت) بعدد أسهم 346,000 سهم بنسبة مساهمة 0,07 % حيث بلغت توزيعات الأرباح النقدية على الموجودات المالية أعلاه 14,447 دينار للسنة المنتهية كما في 31 كانون الأول 2019 مقابل صفر دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018 .

(7) موجودات مالية بالكلفة المطفأة

تمثل ذمم التقسيط الأقساط المترتبة على عملاء الشركة من عمليات التمويل التجارية والمرابحة للسيارات والعقارات حيث تشمل هذه الأقساط أصل التمويلات إضافة إلى مبالغ الأيراد المحتسب على هذه التمويلات، إن أرصدة ذمم التقسيط كما يلي :

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
دينار	دينار
5,063,826	5,372,538
15,423,049	15,918,808
29,920,307	22,712,381
50,407,182	44,003,727
(5,475,461)	(5,980,158)
(8,654,585)	(6,577,281)
(394,780)	(276,737)
35,882,356	31,169,551

مستحقة ومتأخرة السداد
مستحقة خلال أقل من عام
مستحقة خلال أكثر من عام وأقل من خمسة سنوات

ينزل: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة ذمم تقسيط مستحقة ومتأخرة السداد *
ينزل: إيرادات تمويل مؤجلة ضمن أقساط لم تستحق بعد
ينزل: إيرادات معلقة مؤجلة

ان جزءاً من ضمانات ذمم التقسيط وقيمتها 3,604,530 دينار كمبيالات في كانون الأول ٢٠١٩ مقابل 7,663,917 دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مودعة كضمانات مقابل أرصدة القروض الممنوحة للشركة. تتضمن الموجودات المالية التي تستحق خلال أقل من عام على عقد تأجير تمويلي (مشاريع) واحد بمبلغ 197,374 دينار (2018: 255,136 دينار). بلغ المخصص على عقد التأجير التمويلي مبلغ 3,882 دينار (2018: 3,774 دينار).

إن التوزيع القطاعي لذمم التقسيط هو كما يلي:

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
دينار	دينار
4,336,893	7,516,036

عقارات

بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة تم شطب ديون غير عاملة بالإضافة الى فوائدها مقابلها مخصص بمبلغ 11,958 دينار وفوائد معلقة 5,339 دينار خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019، مقابل صفر دينار كما في 31 كانون الأول 2018.

تتضمن أرصدة ذمم تقسيط الحسابات المرفوع بها قضايا من قبل الشركة على العملاء لتحصيل المبالغ غير المسددة والمستحقة عليهم كما يلي:

31 كانون الأول 2018		31 كانون الأول 2019		أرصدة عملاء - قضايا *
إجمالي رصيد الدين	ذمم مستحقة ومتأخرة	إجمالي رصيد الدين	ذمم مستحقة ومتأخرة	
دينار	دينار	دينار	دينار	
7,334,266	4,725,657	6,372,153	4,432,163	

(8) أرصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2019	مصاريف مدفوعة مقدماً تأمينات مستردة أخرى
دينار	دينار	
63,758	70,124	
49,210	49,060	
15,424	33,124	
128,392	152,308	

(9) استثمارات عقارية

بلغ متوسط القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2019 مبلغ 2,792,695 دينار بناءً على التقديرات المقدمة من قبل ثلاث خبراء عقاريين مستقلين.

31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2019	الرصيد كما في ا كانون الثاني المسترد من مخصص تدني استثمارات عقارية الاستهلاك خلال السنة
دينار	دينار	
2,722,331	2,715,531	
-	83,964	
(6,800)	(6,800)	
2,715,531	2,792,695	

(10) ممتلكات ومعدات

مجموع	تجهيزات مكتبية	وسائط النقل	أجهزة الحاسوب	أثاث وديكورات وخطوات	تمديدات وتجهيزات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

2019

الكلية

60,750	10,110	(1,402)	69,458	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
-	-	-	-	الأثر على المخصص - كما في نهاية الفترة-
-	(11,958)	-	(11,958)	الأرصدة المعدومة
1,771,386	2,822,550	881,525	5,475,461	إجمالي الرصيد كما في نهاية السنة
الشركات المتوسطة والصغيرة	الأفراد	قروض عقارية	المجموع	31 كانون الأول 2018
289,618	1,937,738	456,752	2,684,108	رصيد بداية السنة (كما تم إظهاره سابقاً)
831,382	1,698,189	1,000,974	3,530,546	أثر تطبيق المعيار الدولي رقم (9)
1,121,000	3,635,927	1,457,726	6,214,654	الرصيد المعدل في بداية السنة
1,063,848	1,779,330	1,044,320	3,887,498	الخسائر الإئتمانية المتوقعة على الأرصدة الجديدة خلال الفترة
(110,886)	(297,884)	(182,678)	(591,448)	المسدد (Repaid/derecognized)
23,391	7,276	21,690	52,357	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
11,618	2,221	36,089	49,928	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(35,009)	(9,497)	(57,779)	(102,285)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
-	-	-	-	الأثر على المخصص - كما في نهاية الفترة-
-	-	-	-	الأرصدة المعدومة
1,242,580	3,419,184	1,318,394	5,980,158	إجمالي الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي جدول يبين أعمار ذمم التقسيط:

31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2019	ذمم تقسيط غير مستحقة
إجمالي رصيد الدين	ذمم تقسيط مستحقة ومتأخرة	
دينار	دينار	
22,239,158	-	30,206,764
7,490,257	431,557	4,655,705
849,969	185,447	1,005,779
853,640	243,046	278,334
362,739	168,422	555,048
5,630,683	4,344,066	5,050,967
37,426,446	5,372,538	41,752,597
		5,063,826

ذمم تقسيط غير مستحقة
1 - 89 يوم
90 - 180 يوم
181 - 270 يوم
271 - 360 يوم
أكثر من 360 يوم

نوع التسهيلات	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	2019	2018
		دينار	دينار	دينار
قرض متجدد	أيلول 2020	1,000,000	966,667	-
قرض متجدد	تشرين الثاني 2020	3,000,000	2,902,884	943,099
قرض متجدد	آب 2020	2,000,000	1,360,346	-
قرض متجدد	نيسان 2020	1,600,000	1,598,400	1,545,000
قرض متجدد	نيسان 2020	1,000,000	833,044	689,304
			7,661,341	3,177,403

إن هذه القروض بالدينار الأردني وهي ممنوحة بضمان كمبيالات موقعة من العملاء بقيمة اسمية 3,604,530 دينار كما في 31 كانون الأول 2019 مقابل 7,663,917 كما في 31 كانون الأول 2018.

يتراوح معدل نسبة الفائدة على القروض أعلاه من 6,5% الى 7%.

(12) ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

ذمم دائنة	31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
دينار	دينار	دينار
فوائد مستحقة على إسناد القرض	137,549	171,118
مصاريف مستحقة و غير مدفوعة	74,437	137,753
توزيعات أرباح غير مدفوعة	102,507	70,450
أقساط تأمين مقبوضة مقدماً	56,680	57,645
مخصص ضريبة مبيعات	5,715	11,875
أخرى	28,798	17,562
	1,801	6,176
	407,487	472,579

(13) ضريبة الدخل

إن الحركات الحاصلة على الفروقات الزمنية المؤقتة الناتجة عن البنود غير القابلة للاقتطاع ضريبياً هي على النحو التالي:

الرصيد كما في بداية السنة	الاضافات	المبالغ المحررة	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019	موجودات ضريبية مؤجلة كما في 31 كانون الأول 2019	موجودات ضريبية مؤجلة كما في 31 كانون الأول 2018
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
5,980,158	1,630,972	2,135,669	5,475,461	1,533,129	1,674,444
26,972	-	-	26,972	7,552	7,552
28,885	47,840	-	76,725	21,483	8,088
6,036,015	1,678,812	2,135,669	5,579,158	1,562,164	1,690,084

مخصص خسائر إئتمانية متوقعة ذمم تفسيط مستحقة

مخصص مقابل ذمم مدينة

مخصص قضايا

كما في أول كانون الثاني 2019	89,081	400,930	230,480	35,748	124,813	881,052
إضافات	-	12,126	40,080	58,355	11,277	121,838
إستبعادات	-	-	-	(35,748)	-	(35,748)
كما في 31 كانون الأول 2019	89,081	413,056	270,560	58,355	136,090	967,142

الإستهلاك المتراكم

كما في أول كانون الثاني 2019	88,960	288,037	194,467	18,321	96,803	686,588
مصروف الإستهلاك	75	27,151	25,244	4,916	10,376	67,762
ما يخص الإستبعادات	-	-	-	(23,237)	-	(23,237)
كما في 31 كانون الأول 2019	89,035	315,188	219,711	-	107,179	731,113
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2019	46	97,868	50,849	58,355	28,911	236,029

بلغت قيمة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل 453,145 دينار كما في 31 كانون الأول 2019 مقابل 419,505 دينار كما في 31 كانون الأول 2018.

تمديدات وتجهيزات	أثاث وديكورات وخلوات	أجهزة الحاسوب	وسائط النقل	تجهيزات مكتبية	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
كما في أول كانون الثاني 2018	89,081	399,348	221,070	124,578	869,825
إضافات	-	1,582	9,410	1,515	12,507
إستبعادات	-	-	-	(1,280)	(1,280)
كما في 31 كانون الأول 2018	89,081	400,930	230,480	124,813	881,052

الإستهلاك المتراكم

كما في أول كانون الثاني 2018	88,884	247,144	171,812	12,958	87,690	608,488
مصروف الإستهلاك	76	40,893	22,655	5,363	9,407	78,394
ما يخص الإستبعادات	-	-	-	-	(294)	(294)
كما في 31 كانون الأول 2018	88,960	288,037	194,467	18,321	96,803	686,588
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2018	121	112,893	36,013	17,427	28,010	194,464

(11) قروض بنكية

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
دينار	دينار
7,661,341	3,177,403
7,661,341	3,177,403

قروض تستحق الدفع خلال عام

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة هي على النحو التالي:

2019	2018	
دينار	دينار	
546,981	481,883	الرصيد كما في أول كانون الثاني
838,449	669,440	المضاف خلال السنة
(691,819)	(604,342)	ضريبة الدخل المدفوعة
693,611	546,981	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

إن مصروف ضريبة الدخل الظاهر في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر يتكون من:

2019	2018	
دينار	دينار	
838,449	669,440	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
127,920	(192,094)	اثر الموجودات الضريبية المؤجلة
966,369	477,346	ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:
2019	2018	
دينار	دينار	
3,509,083	2,996,379	الربح المحاسبي
(591,149)	(249,725)	أرباح غير خاضعة للضريبة
15,677	13,793	خسائر شركات تابعة
53,625	28,885	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
2,987,236	2,789,332	الربح الضريبي
2,023	-	ضريبة الدخل على أرباح استثمارات الاسهم الخارجية ١٤%
28 %	24 %	نسبة ضريبة الدخل القانونية *
		نسبة الضريبة الفعلية

– تم إجراء مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للشركة حتى نهاية عام 2015.

– تم تقديم الإقرار الضريبي للشركة عن الأعوام 2016 و 2017 حسب الأصول وفي الموعد المحدد قانوناً ولم يتم مراجعة الحسابات من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

– قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي لعام 2018 في الموعد المحدد قانوناً، وقد تم قبول الكشف دون

تعديل ضمن نظام العينات.

– تم تدقيق إقرارات الضريبة العامة على المبيعات حتى نهاية عام 2015، وتم تقديم الإقرارات اللاحقة في الموعد المحدد قانوناً وتم دفع الضريبة المستحقة المتعلقة بها حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

– قامت الشركة التابعة (شركة بندار للتأجير التمويلي) بإجراء مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للشركة حتى نهاية عام 2016، وتم تقديم الإقرار الضريبي لعام 2017 في الموعد المحدد قانوناً ولا يوجد على الشركة أية التزامات ضريبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

– قامت الشركة التابعة (شركة بندار للتأجير التمويلي) بتقديم الإقرار الضريبي لعام 2018 في الموعد المحدد قانوناً، وقد تم قبول الكشف دون تعديل ضمن نظام العينات.

– قامت الشركة التابعة (شركة بندار للتأجير التمويلي) بالتسجيل في ضريبة المبيعات اعتباراً من كانون الثاني 2017 وتم تقديم الإقرارات الضريبية ودفع الضريبة المستحقة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

– قامت الشركة التابعة (شركة ربوع الشرق العقارية) بإجراء مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للشركة حتى نهاية عام 2018 وتم دفع الضريبة المستحقة في الموعد المحدد قانوناً.

– قامت الشركة التابعة (شركة راكين العقارية) بإجراء مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للشركة حتى نهاية عام 2018 وتم دفع الضريبة المستحقة في الموعد المحدد قانوناً.

– في رأي إدارة الشركة والمستشار الضريبي فإنه لن يترتب على شركة بندار للتجارة والاستثمار وشركاتها التابعة أية التزامات تفوق المخصص المأخوذ حتى 31 كانون الأول 2019.

(14) اسناد قرض

يمثل هذا البند اسناد قرض قامت الشركة بإصداره بتاريخ 10 اذار 2015 لمدة خمس سنوات بسعر فائدة 8,9% سنوياً لأول سنتين ومتغيرة كل ستة شهور للفترة المتبقية حسب معدل سعر فائدة الإقراض لأفضل العملاء لدى بنوك المرجع مضافا اليها هامش مخاطر ١% وتستحق الفوائد في 10 اذار و 10 ايلول من كل عام ، هذا ويستحق سداد اسناد القرض بتاريخ 10 اذار 2020.

بالإضافة الى إسناد قرض قامت الشركة بإصداره بتاريخ 28 حزيران 2019 لمدة سنة بسعر فائدة 7% وتستحق الفوائد كل ستة أشهر من تاريخ الإصدار، هذا ويستحق سداد اسناد القرض بتاريخ 21 حزيران 2020.

(15) احتياطات

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المجتمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10% وفقاً لقانون الشركات الأردني، ويستمر هذا الاقتطاع لكل سنة على أن لا يتجاوز مجموع ما اقتطع من هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي مخاطر مصرفية عامة

* بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني رقم (2018/13) فقد تم نقل الرصيد المتراكم لبند احتياطي مخاطر مصرفية عامة والبالغ رصيده 280,000 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 الى بند الأرباح المدورة للتقاص مع اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)

6,800	6,800
5,877	6,562
63,868	53,872
607,757	497,362

إستهلاك إستثمارات عقارية
ضيافة
اخرى

(19) إستهلاكات وإطفاءات

2018	2019
دينار	دينار
78,394	67,762
-	88,478
78,394	156,240

إستهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٠)
إطفاءات عقود إيجار تشغيلي (إيضاح ٢٥)

(20) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

1-20 قائمة المركز المالي

2019	طبيعة العلاقة	البنك الإستثماري	القروض
دينار	دينار	البنك الإستثماري	
أقل من سنة	أكثر من سنة		
-	2,431,444	البنك الإستثماري	قروض
-	800,000	البنك الإستثماري	إسناد قرض
2019	طبيعة العلاقة	البنك الإستثماري	مصاريف تمويل قروض
دينار	دينار	البنك الإستثماري	
144,204	الشركة الام	البنك الإستثماري	
99,097	الشركة الام	البنك الإستثماري	مصاريف تمويل إسناد قرض

2-20 قائمة الدخل الشامل

2018	2019	مصاريف التمويل من البنك الإستثماري (الشركة الأم)
دينار	دينار	
259,574	244,245	

بلغ رصيد الكفالات مع الشركة الأم كما في 31 كانون الاول 2019 و 2018 مبلغ 1,500 دينار.

(16) إيرادات تشغيلية اخرى

2018	2019
دينار	دينار
315,492	214,982
182,367	169,319
638,190	528,192
201,904	130,121
231,902	276,220
1,569,855	1,318,834

غرامات تأخير سداد ذمم التقسيط
عمولات ادارية
عمولات تسهيلات مباشرة
رسوم تأجيل الاقساط
اخرى

(17) رواتب وأجور ومنافع الموظفين

2018	2019
دينار	دينار
914,277	843,764
82,647	83,385
55,011	71,418
6,972	4,212
4,761	3,385
1,063,668	1,006,164

رواتب ومنافع
مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
نفقات طبية وتأمين صحي
تدريب موظفين
التأمين على حياة الموظفين

(18) مصاريف إدارية

2018	2019
دينار	دينار
112,420	-
83,693	83,039
73,883	66,695
65,221	82,245
29,604	32,093
29,068	29,280
26,954	22,510
7,462	6,782
17,714	13,929
23,403	24,806
23,087	23,115
13,880	3,092
12,524	22,794
12,299	19,748

ايجارات
تأمين
عمولات موردين
أتعاب مهنية واستشارية و مصاريف قضائية
رسوم ورخص
نظامية
كهرباء ومياه
صيانة وتصليلات مباني ومعدات
صيانة وتصليلات وتراخيص برامج
بدل تنقلات ومكافآت أعضاء مجلس الادارة
مصاريف اتصالات وبريدية
سفر و تنقلات
دعاية و إعلان
قرطاسية ومطبوعات

(24) القضايا المقامة على الشركة

بلغت قيمة القضايا المقامة ضد الشركة بقيمة 91,725 دينار كما في 31 كانون الأول 2019 (2018 : 114,725 دينار) وما تزال منظورة لدى المحاكم المختصة وقد تم قيد مخصص بقيمة 76,725 دينار كما في 31 كانون الأول 2019 (2018 : 28,885 دينار)، وفي تقدير الادارة والمستشار القانوني للشركة فانه لن يترتب على الشركة أية التزامات إضافية لقاء هذه القضايا.

لا يوجد قضايا مقامة على شركة بنن دار للتأجير التمويلي وشركة ربوع الشرق العقارية وشركة راكين العقارية (شركات تابعة) كما في 31 كانون الأول 2019 و 31 كانون الأول 2018.

(25) حق استخدام أصول مستأجرة /التزامات عقود أصول مستأجرة

لدى الشركة التزامات عقود إجار متمثلة في ستة عقود (فروع الشركة في الأردن).

صافي القيمة الدفترية	الاستهلاك	الكلفة	حق استخدام أصول مستأجرة
دينار	دينار	دينار	
116,747	38,915	155,662	الأدارة العامة
79,953	12,842	92,795	فرع وادي صقرة
52,838	13,209	66,047	فرع الوحدات
46,827	5,203	52,030	فرع إربد
127,188	18,170	145,358	فرع المدينة الرياضية
4,017	139	4,156	مكتب ماركا
427,570	88,478	516,048	

التزامات عقود إيجارات تشغيلية	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019	إضافات	الفائدة	دفعات إجار	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019	التزام قصير الأجل	التزام طويل الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الأدارة العامة	155,661	-	7,910	41,083	122,488	43,137	79,351
فرع وادي صقرة	86,036	-	5,696	21,930	69,802	21,930	47,872
فرع الوحدات	66,047	-	3,745	15,300	54,492	15,300	39,192
فرع إربد	45,730	-	3,150	12,240	36,640	12,240	24,400
فرع المدينة الرياضية	145,358	-	8,486	20,400	133,444	20,400	113,044
مكتب ماركا	3,157	-	273	1,000	2,430	1,000	1,430
	501,989	-	29,260	111,953	419,296	114,007	305,289

3-20 رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 ما قيمته 180,807 دينار (2018: 298,688 دينار).

(21) حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة العائد إلى مساهمي للشركة

2018	2019	
دينار	دينار	
2,519,033	2,542,714	الربح للسنة العائد لمساهمي الشركة
20,000,000	20,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
0,126	0,127	

إن الحصة الأساسية للسهم من صافي ربح السنة مساوية للحصة المنخفضة حيث أن الشركة لم تصدر أي أدوات مالية لها تأثير على الحصة الأساسية للسهم.

(22) مستويات القيمة العادلة

يمثل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة استناداً إلى طريقة التقييم، حيث يتم تعريف المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لأصول أو التزامات في أسواق نشطة .

المستوى 2: الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مالية مشابهة، أو طرق تقييم أسعار أخرى تكون المعطيات الجوهرية لها مبنية على معلومات سوقية.

المستوى 3: طرق التسعير التي لا تكون فيها جميع المعطيات الجوهرية مبنية على معلومات سوقية يمكن ملاحظتها، وقد قامت الشركة باستخدام القيمة الدفترية والتي تعتبر أفضل أداة متوفرة لقياس القيمة العادلة لتلك الاستثمارات.

القيمة العادلة للموجودات المالية للشركة والمحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
31 كانون الأول 2019			
-	-	146,548	146,548
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل			
31 كانون الأول 2018			
-	-	140,127	140,127
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			

(23) الالتزامات المحتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل فيما يلي:

2018	2019	
دينار	دينار	
59,500	58,000	كفالات بنكية

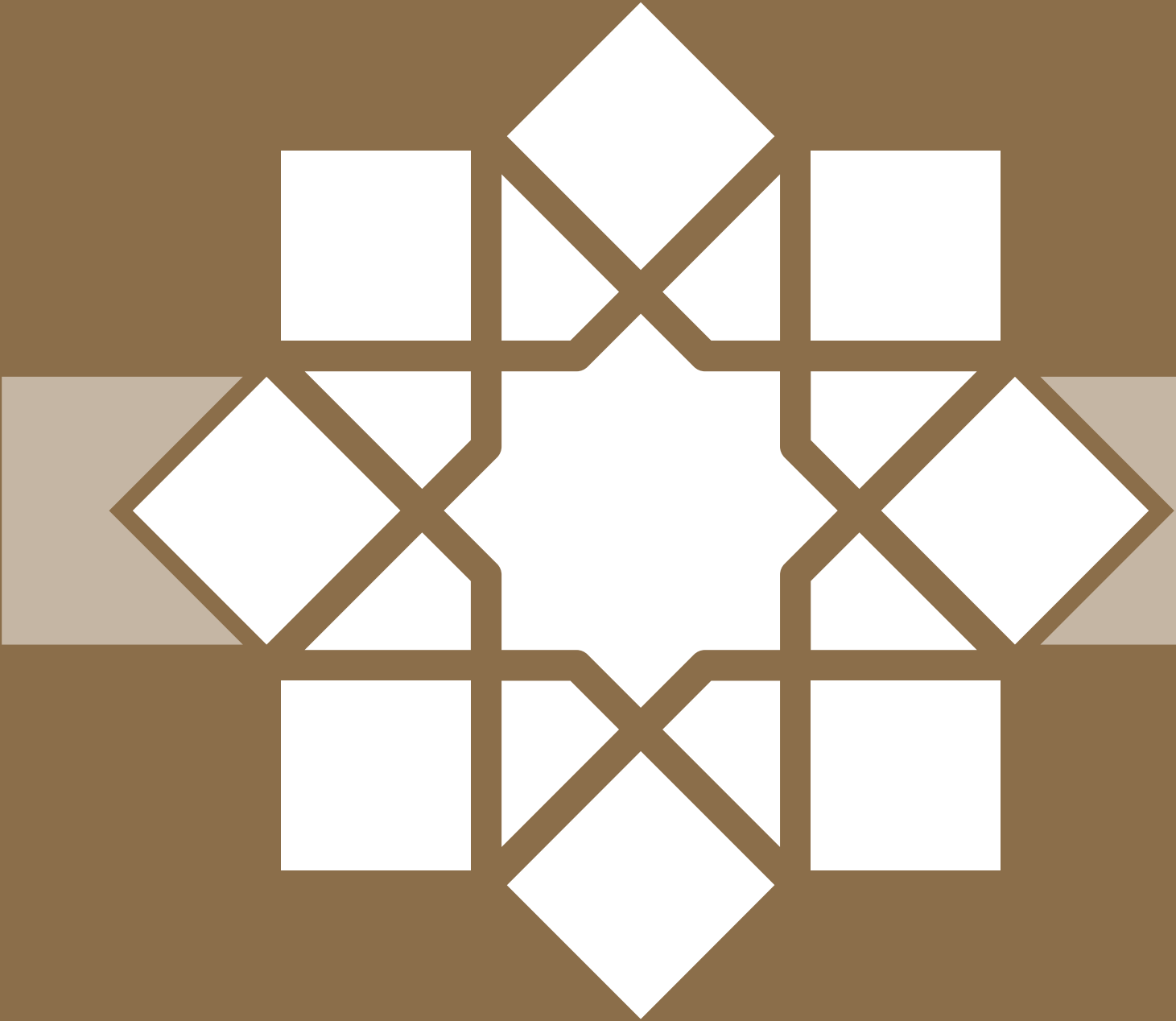


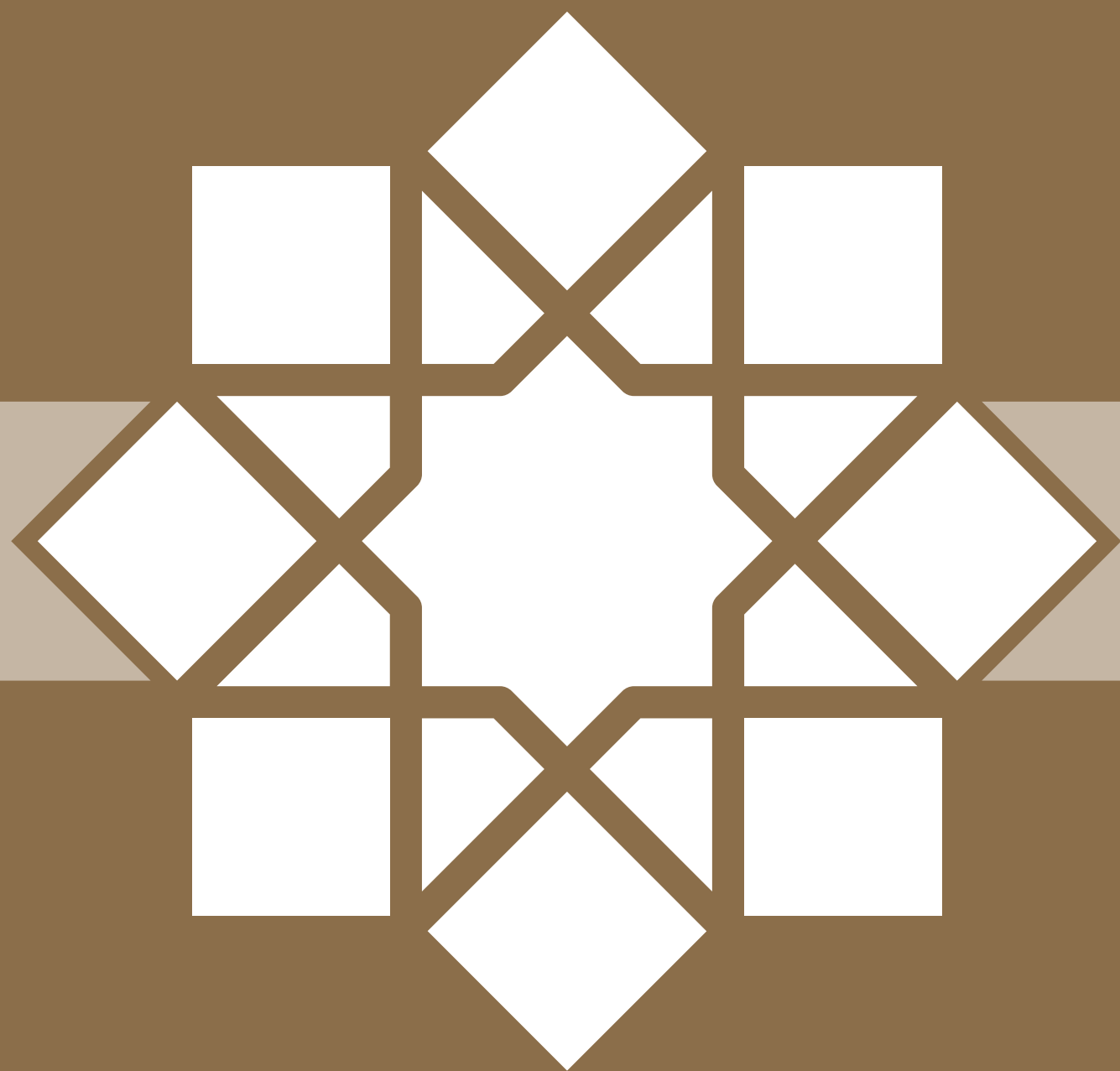
BINDAR
بندار

A subsidiary of INVESTBANK

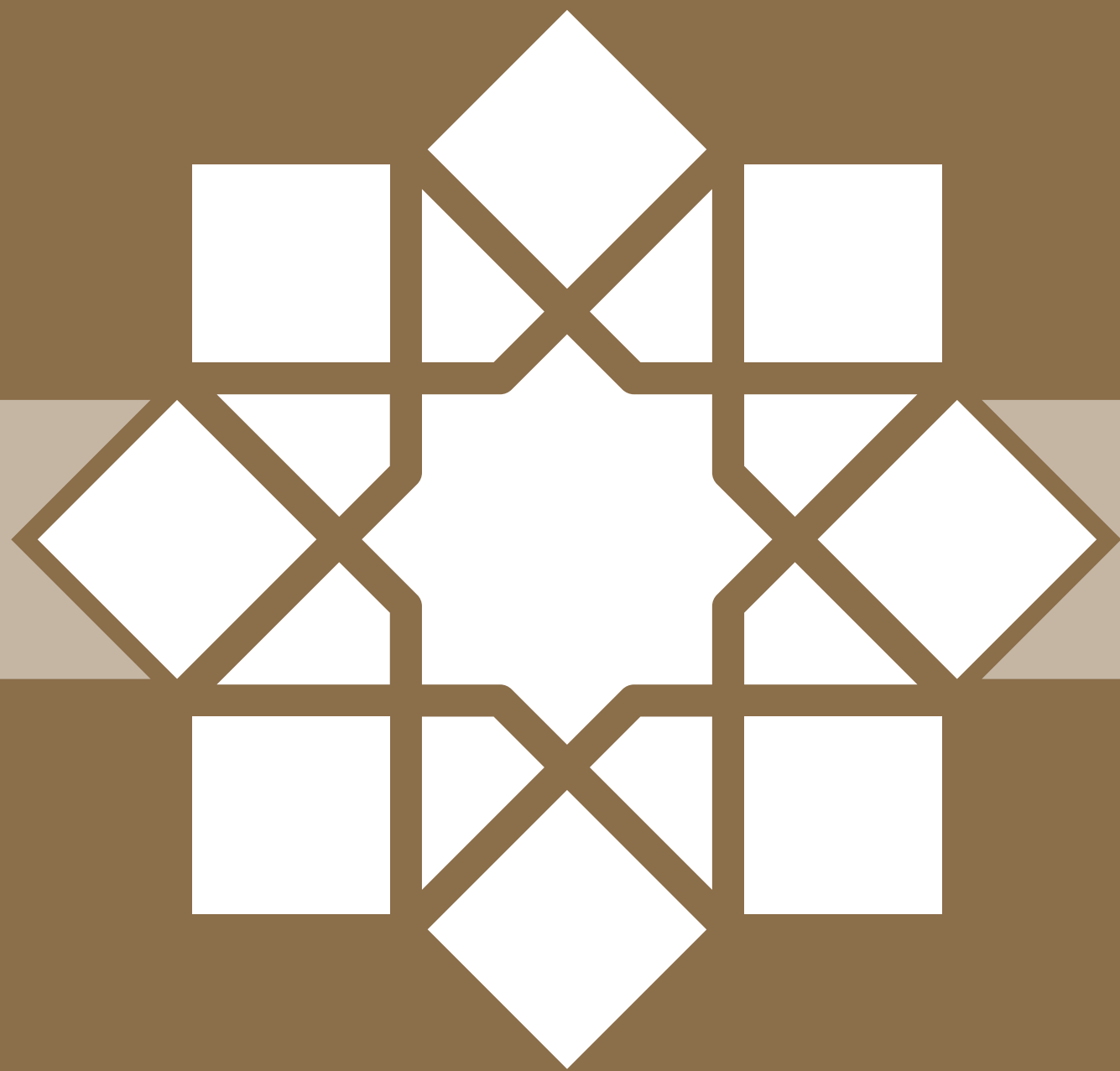
Annual
Report
2019

Annual Report 2019





His Majesty King Abdulla II
King of Hashemite Kingdom of Jordan



His Royal Highness
Prince Hussein Bin Abdulla II

Contents

- Board of Directors
- Executive Management
- External Auditors & Legal Consultant
- Chairman's Message
- Board of Directors report
- Recommendations of The Board of Directors
- Clarifications in accordance with the requirements of the J.S.C.
- Declarations
- External Auditors report
- Consolidated Financial Statements For the year ended December 31, 2019

Board of Directors

Tamkeen Leasing Company represented by Mr. Omar Ibrahim Omar Abu Wishah	Chairman	
Tamkeen Leasing Company represented by Mr. Nabil George Issa Al-Safadi	Vice-Chairman	
Tamkeen Leasing Company represented by Mr. Amer "Moh'd Sufian" Hussein Bushnaq	Member	
Mr. Hassan Ibrahim Said Al-Amad	Member	
Tamkeen Leasing Company represented by Mr. Awni Mah'd Diab A'mar	Member	Starting 15/07/2019
Tamkeen Leasing Company represented by Mr. "Moh'd Said " Yahya Fa'eq Al-Dajani	Member	Until 14/07/2019

Executive Management

Mr. Raad Munir Abdul Rahim Abu Rassa'	General Manager		
Mr. Waleed Moh'd Hasan Al Sourieh	Financial & Administration Manager		
Mr. Sameh Noor AlDeen Nimer Yaiesh	Credit Manager		
Mr. Assad Mohammad Assad AL-Kha-maiseh	Branches & Sales Manager		
Mr. Munther Hisham Talab AL_Azzeh	Internal Audit Manager		

Auditors

PWC- Jordan
 PricewaterhouseCoopers Jordan WLL

Legal Consultant

Lawyer / "Moh'd Ali" Waleed Hamdallah Al-Hiasat

Chairman's Message

Dear Shareholders,

On behalf of my colleagues, members of the Board of Directors, I would like to thank you for your presence and to present to you the 16th annual report of the company's results and achievements for the year ended 31/12/2019.

Dear Shareholders,

During the year 2019, despite all the circumstances, Bindar was able to maintain its leading position in the finance sector; the operating revenues during the year 2019 amounted to JD 3.404 million, The company achieved a net profit after tax of JD 2.542 million, with a return of 12.7% on the company's capital of JD 20 million.

In the year 2019, the company continued to balance between the sources and uses of funds, which has positively impacted the company's performance and maximized the yield for shareholders.

In 2020, the company seeks to strengthen its role in the lending market through launching new products in accordance with Islamic Sharia'a in order to widen its customer's base through opening new marketing channels to meet our target segments expectations.

Dear Shareholders,

Lastly, I would like to extend my thanks to my colleagues, members of the Board of Directors and the management of the company and its employees, for their efforts to achieve further progress, success and growth. We call on the Almighty to help us achieve further progress in the service of our national economy under the banner of His Majesty King Abdullah II bin Al-Hussein.

Chairman of the board
Omar Ibrahim Omar Abu Wishah



Board of Directors report

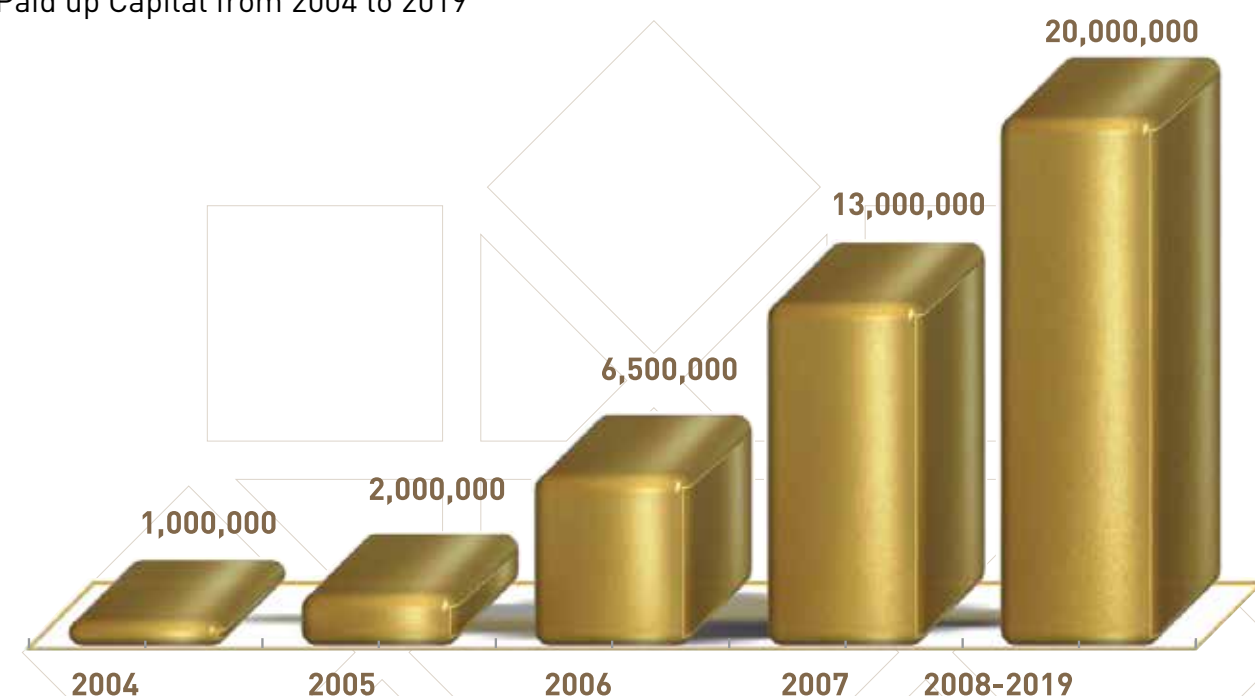
Dear Shareholders,

The Board is pleased to present to you the 16th annual report on the activities of the Company and results during the year 2019.

Bindar Trading & Investment "Bindar" was incorporated on 17/4/2000 as a trading and investment company specialized in installments sales operations of durable consumer goods, specifically cars. Bindar was one of the first shareholding companies in Jordan operating in this sector .

Since the establishment of the Company, the capital of the Company has been increased to reach 20 million Jordanian dinar.

Paid up Capital from 2004 to 2019



Dear Shareholders,

The following data shows the values of the Company's activities during the year 2019.

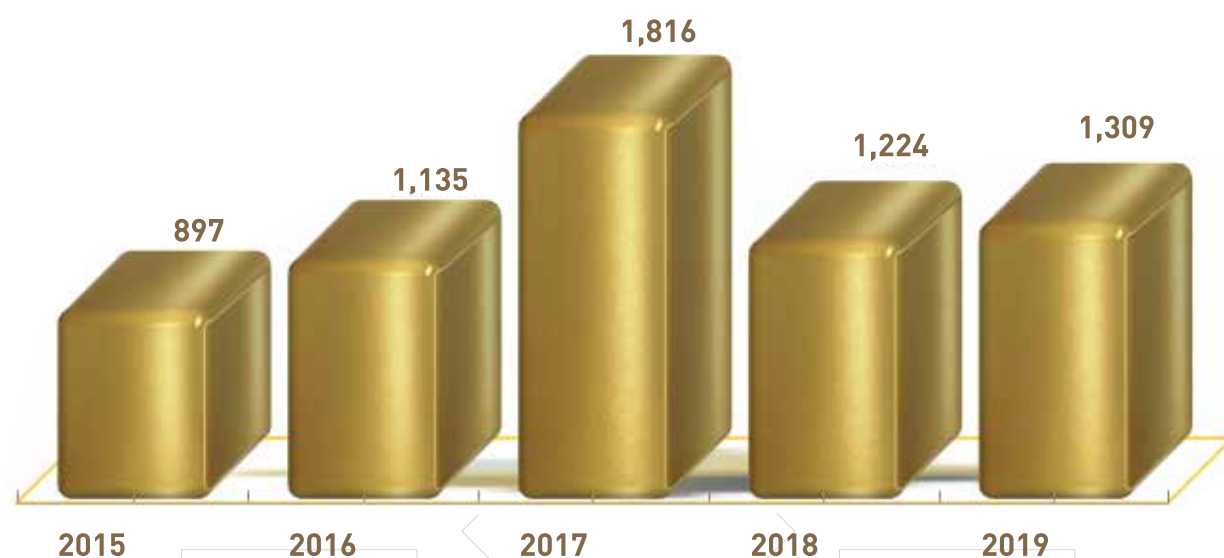
The table below shows the company's sales for the last five years:-

Year	2015	2016	2017	2018	2019
Number of applications	897	1,135	1,816	1,224	1,309
Total sales during the year (JD)	15,615,657	17,299,363	15,440,715	16,350,204	18,492,180
Monthly average sales (JD)	1,301,305	1,441,614	1,286,726	1,362,517	1,541,015
Average per application (JD)	17,409	15,242	8,503	13,358	14,127

The following charts present the above data:

1- Sales figures

A: The number of transactions in the last five years:



B: Volume of the sales in the last five years:

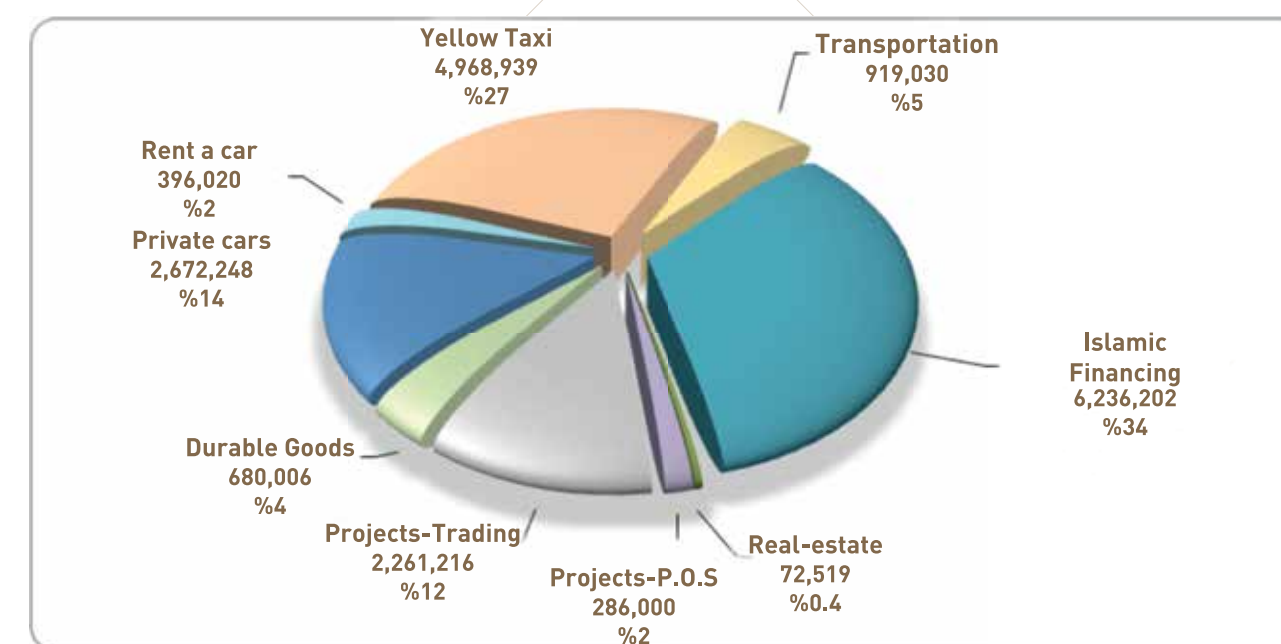


2- Breakdown of sales by sector:

The 2019 sales breakdown by sector is as follows:

Category	No. of applications	Amount financed	Percentage
Private cars	253	2,672,248	14%
Rent a car	21	396,020	2%
Yellow Taxi	256	4,968,939	27%
Transportations	20	919,030	5%
Islamic Financing	384	6,236,202	34%
Real-estate	4	72,519	0.4%
Projects- Point of Sale	4	286,000	2%
Projects-Trading	67	2,261,216	12%
Durable Goods	300	680,006	4%
	1,309	18,492,180	100%

The chart below shows the breakdown of sales by sector:



3- Collection of Installments :

The collection of installments operations carried out through specific policies and procedures which are subject to periodic review as these policies and procedures are subject to precise standards which are developed continuously

Recommendations of the Board

The Board of directors recommends adopting the agenda supplied with the invitation to the shareholders to hold the 17th ordinary general assembly of the company which includes the following:

- 1-Read the decisions of the previous regular general assembly's meeting held on 29/04/2019.
- 2-Vote for the report of the Board of Directors for fiscal year 2019 and the Company's action plan.
- 3-Vote for the independent external auditor report of the company for the year ended 31/12/2019. And vote for the financial statements of the company for the fiscal year ended 31/12/2019.
- 4-Deem the Chairman and board members as discharged of duties of trust and any liabilities whatsoever and howsoever arising for the year 2019.
- 5-Elect an independent external auditor for the fiscal year 2020 & determine their fees or authorize the Board of director to determine their fees..

Dear Shareholders,

The Board represented by its president and members are thanking you for attending this meeting and wish you and the Company lasting success.

Board of Directors

Clarifications in accordance with the requirements of the J.S.C.

1- Highlights on company's main activities, geographical locations, capital volume and number of employees:

A- Main activities of the company:

Financing vehicles, real estate, consumer durables, medium & small projects & industrial equipment's, The Company's main activity has been focused since its inception on Car loans & Real-estate loans.

B- The company's geographical locations and number of employees per location

#	Geographic locations	Address	Telephone number	Number of Employees
1	Headquarter – Main Branch	Al Madinah Al-Monawrah St. - Al Saad Building No. 241	06-5518916	43
2	Wadi Saqra Branch	Wadi Saqra Street, King Abdullah Gardens, Al-Dabbas Building [12]	06-5667192	6
3	Al Wehdat Branch	Al Wehdat – khawla bent Al Azwar St. - Afanah Building,	06-4733334	4
4	Irbid Branch	Firas Al Ajlouni street – Sulaiman Khrais Complex	02-7256226	2
5	Sport city Branch	Sarh Al Shaheed Street-Building 110	06-5560808	3

C- The size of the capital investment of the Company:

The company has total equity of JD 26,508,150 as at 31/12/2019, of which JD 20,000,000 represent the paid-up capital, JD 2,644,126 represent the statutory reserve, JD 3,850,927 represent the retained earnings, JD 11,495 Reserve for financial assets valuation and JD 1,602 represent the additional paid in Capital.

2- Description of subsidiaries:

a- Robo'a Al-Sharq Al-Aqarieh:

Robo'a Al-Sharq was established as a limited liability company registered in the Ministry of Industry on 28/3/2006 under No. 11313 with a paid – up capital of JD100,000.

b- Rakeen Al-Aqarieh

Rakeen was established as a limited liability company and registered on 11/3/2010 in the Ministry of Industry under No 21149 .with a paid-up capital of JD30,000.

C- Bindar leasing company:

Bindar Leasing company was established as a limited liability company and registered on 29/09/2013in the Ministry of Industry under No. 34128 with a paid –up capital of JD 1,000,000. The company was established to operate in the field of financial leasing as a new product needed in the Jordanian market.

3- Board members / Senior managers name, titles and brief on each of them

a. Board Members: Names, Titles and a Brief on each of them

Chairman - Tamkeen Leasing Company	
Name of the Individual Representing the Legal Entity	Mr. Omar Ibrahim Omar Abu Wishah
Date of Joining the Board	12/06/2018
Date of Birth	04/03/1947
Academic Qualification	BSc. Civil Engineering
Experience and Posts held	<p>Partner and Vice Chairman, Petra Engineering Industries</p> <p>Project Manager, Major Construction Contractor in Kuwait (1973-1980)</p> <p>Technical Manager, Kuwait Industrial Center, (1980-1991).</p> <p>President, Jordan Exporters Association</p> <p>Member of the Board of Trustees, Al-Balqa University</p> <p>Member of the Board of Directors, National Center for Human Resources Development.</p> <p>Member of the Investment Fund Administration Committee / Mu'tah University.</p> <p>Member of the Board of the Students Support Fund, Al Hussein Technical University</p> <p>Member of the Jordanian-Saudi Business Council.</p> <p>Member of the committee for developing a national quality policy and strategy for quality infrastructure to support national exports / Institution for Standards and Metrology.</p> <p>Member of the Board of Trustees of the National Center for Human Rights.</p> <p>Member of the Board of Directors, Abdulhamid Shoman Foundation for Scientific Research Support, Previous</p> <p>Chairman of the Project Finance - Employment, Technical and Vocational Education Training, Previous</p> <p>Vice President - Employment, Technical and Vocational Education Training (Council), Previous</p> <p>Member of the Board of Trustees, German-Jordanian University, Previous</p> <p>Member of the Board of Trustees, Mutah University, Previous</p> <p>Member of the Board of the Scientific Research Support Fund, Previous</p> <p>Member of the Board of Directors, Industrial Development Bank, Previous</p> <p>Member of the Board, Jordan Chamber of Industry, Previous</p> <p>Member of the Board of Directors, Postal Savings Fund, Previous</p> <p>Member of the Board of Directors, Miyahuna Company, Previous</p>

Vice-Chairman - Tamkeen Leasing Company	
Name of the Individual Representing the Legal Entity	Mr. Nabil George Issa Safadi
Date of Joining the Board	18/01/2018
Date of Birth	22/08/1955
Academic Qualification	B.A. Puplic administration
Experience and Posts held	<p>2011- to date - adviser to the subsidiaries of the investment bank - a fixed-term contract.</p> <p>2008-2011 Arab Bank - Head of Regional Retail Collection Department.</p> <p>1977 - 2008 Standard Chartered Bank - Director of Credit Facilities and Retail Collection.</p>

Member - Tamkeen Leasing Company	
Name of the Individual Representing the Legal Entity	Mr. Amer «Moh'd Sufian» Hussein Bushnaq
Date of Joining the Board	04/01/2018
Date of Birth	21/02/1982
Academic Qualification	B.A. Computer Science and Information System
Experience and Posts held	<p>2013 until now - Invest Bank - Executive Manager - Head of Branches and PRIME Banking</p> <p>2011 - 2013 - Invest Bank - Head of PRIME Banking</p> <p>2009 - 2011 - Arab Bank Plc</p> <p>2000 - 2009 - Standard Chartered Bank</p>

Member - Mr. Hassan Ibrahim Said Al-Amad	
Date of Joining the Board	29/04/2018
Date of Birth	01/01/1959
Academic Qualification	Master of Business Administration (MBA)
Experience and Posts held	<p>1991- up to date Managing Partner at Nabulsi and Amad company</p> <p>2009 - 2013 - Member of Amman Chamber of Commerce</p> <p>2011 - 2013 - Member of Amman Municipality council</p> <p>Member of Jordan Strategy Forum</p> <p>Member of Jordanian Businessmen Association.</p> <p>Member of the board of directors of the International Arbitration Chamber (Jordan)</p>

Member - Tamkeen Leasing Company		Starting 15/07/2019
Name of the Individual Representing the Legal Entity	Mr. Awni Mah'd Diab A'mar	
Date of Joining the Board	15/07/2019	
Date of Birth	01/02/1972	
Academic Qualification	Master of Banking and financial sciences specializing in banking	
Experience and Posts held	15-02-1997-up to date Executive director/ Invest Bank- Subsidiaries Department	

Member - Tamkeen Leasing Company		Until 14/07/2019
Name of the Individual Representing the Legal Entity	Mr. (Moh'd Said) Yahya Fa'eq Al Dajani	
Date of Joining the Board	04/01/2018	
Date of Birth	18/12/1977	
Academic Qualification	(Master of Business Administration (MBA	
Experience and Posts held	<p>09/2013 – 06/2019 - Invest Bank - Executive Manager/ Financial Institutions & Subsidiaries</p> <p>12/2009 - 08/2013 - Capital Bank of Jordan - Head of Financial Institutions Division</p> <p>06/2002 - 11/2009 - Arab Bank</p> <p>06/2001 - 05/2002 - Jordan Kuwaiti Bank</p>	

b. Executive management: Names, Titles and a Brief on Each of Them:

General Manager - Mr. Raad Munir Abdul Rahim Abu Rassa'	
Date of Joining	21/01/2018
Date of Birth	12/12/1976
Academic Qualification	B.A. Accounting
Experience and Posts held	2014 – 1/2018 Invest Bank - Executive Manager / Organizational Development 2011 – 2013 Invest Bank - Executive Manager / Branches Network 2008 – 2011 Capital Bank of Jordan - Manager / Product Development & Sales Dept. 2004 – 2008 Standard Chartered Bank - Manager / Mortgage & Auto Loans Dept. 1998 – 2004 Arab Jordan Investment Bank - Section Head / Foreign Investment Dept.

Financial & Administration Manager - Mr. Waleed Moh'd Hasan Al Sourieh	
Date of Joining	01/10/2007
Date of Birth	18/04/1978
Academic Qualification	B.A Accounting
Experience and Posts held	2018- until now Financial & Administration Manager - Bindar Trading & Investment Co. 2007-2018 Assistant Financial Manager - Bindar Trading & Investment Co. 2006-2007 Chief Accountant - Tower Trading Corp. 2005-2006 Senior Accountant - Nassim dada & Partners Co. 2000-2005 General Accountant - Advanced Industrial Advertising Co.

Credit Manager - Mr. Sameh Noor Al-Deen Nimer Yaiesh	
Date of Joining	01/03/2018
Date of Birth	13/05/1976
Academic Qualification	B.A. financial and banking science
Experience and Posts held	2001 - 2/2018 Assistant Credit manager- InvestBank 1999 - 2001 Accountant - Safeway

Branches & Sales Manager - Mr. Assad Mohammad Assad AL-Khamaiseh	
Date of Joining	19/06/2016
Date of Birth	07/10/1974
Academic Qualification	B.A. Accounting
Experience and Posts held	1996 - 5/2016 Senior credit officer in retail credit department for Auto Loans - Jordan Kuwait Bank.

Internal Audit Manager - Mr. Munther Hisham Talab Al_Azzeh

Date of Joining	05/02/2019
Date of Birth	17/12/1984
Academic Qualification	B.A. Accounting
Experience and Posts held	2017 - 1/2019 Retail Credit Risk Team Leader/Assistant Manager - Arab Jordan Investment Bank. 2015 - 2017 Senior Credit Internal Auditor - Arab Jordan Investment Bank. 2010 - 2015 Credit Internal Auditor - Housing bank For Trade and Finance. 2009 - 2010 Teller & Customer Service - Housing bank For Trade and Finance.

4- Names of major owners of shares and number of shares comparing to the previous year (who own 5% and above):

#	Name	31/12/2018		31/12/2019	
		No. of shares	percentage	No. of shares	percentage
1	Tamkeen Leasing Company	18,399,851	92%	18,921,752	94.6%

5- Company competitive standing within the sector of its business activities, Main market and its share in the local and international markets:

The main market for the Company's activities is confined to the domestic market (in general) and the company's main activity is confined to installment sales, our market share in Auto loan is 3%.

The company's competition in the real estate sector is limited compared with banks and companies specialized in installments of real estate in terms of duration and amount of installment, but the Company offered its services to many of its customers and within the limits calculated striving to increase the size of our share in this sector in the future.

6- The degree of the company's reliance in conducting its operations on specific providers and/or clients (Locally and Internationally):

The company does not depend on a specific provider and/or main clients whose transaction amounts equals or exceeds 10% of total booking.

7- Government protection or privileges obtained by the company or any of its products under laws and regulations or others:

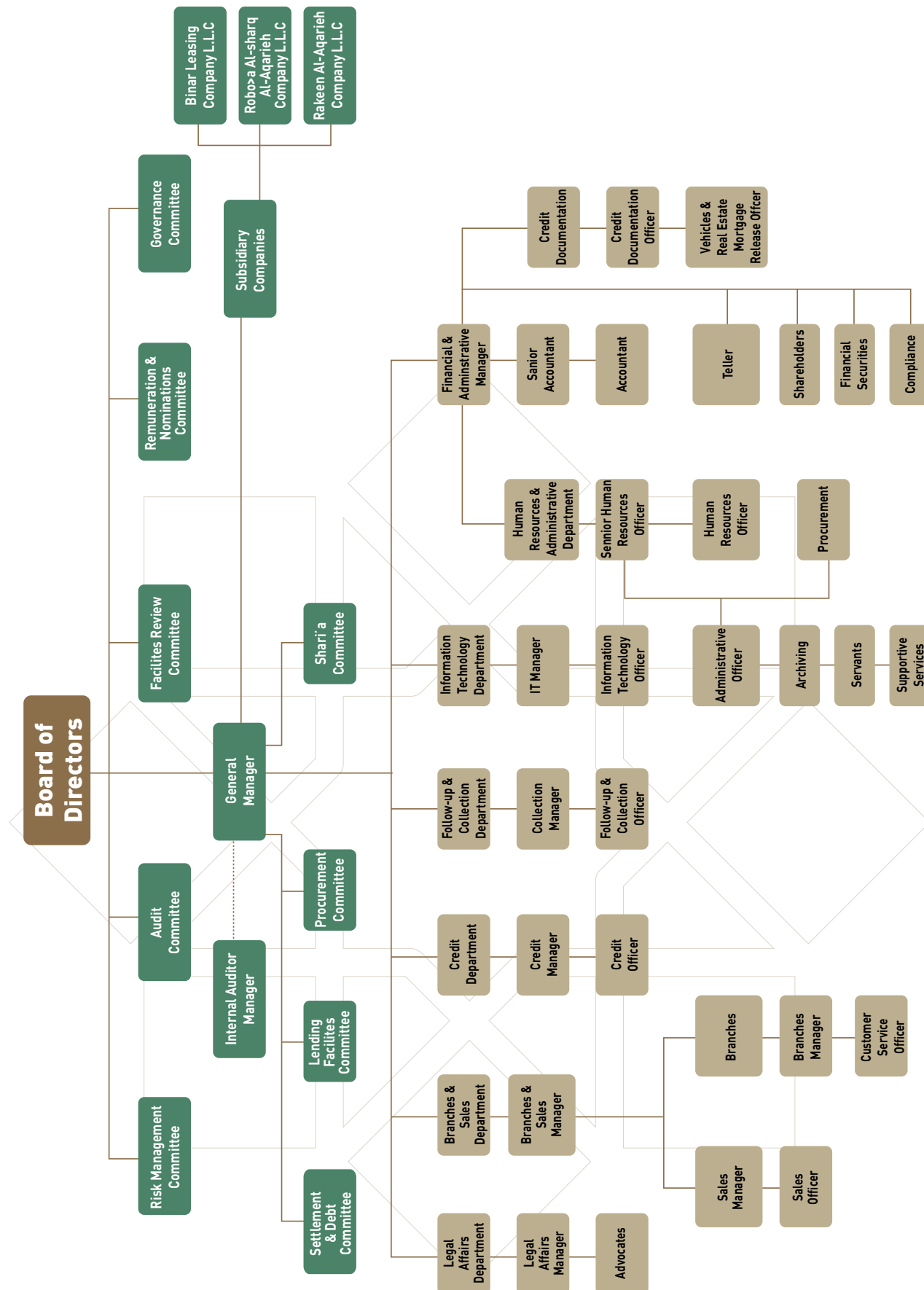
- Under applicable laws, regulations or others, the Company and its products do not have any government protection or any other privileges.
- The Company has not obtained any patents or franchising rights.

8- Decisions issued by the government, international organizations or any other authority that constituted material effect on the Company's business, its products or competitiveness:

- There are no decisions issued by the Government, international organizations or any other authorities that have material impact on the Company's business or any of its products or on its competitiveness.
- International Quality Standards do not apply to the Company's business.

9- The company's organizational structure and number of employees

a. Organizational structure of the Company



b. Number of Employees and categories of qualifications

Educational Qualifications	No. of Employees
PHD	-
Master	2
Higher Diploma	-
BA	42
Diploma	6
High School	8
Total number of employees	58

c. Training programs for Company employees:

#	Course Name	No. of employees
1	JCPA	4
2	Compliance	1
3	IFRS 9	2

10- Risk to which company is exposed

There are no risks that the Company may be exposed to during the next fiscal year that have any material impact on operations.

11- Company's achievements and major events during 2019

- The company was able to maintain its growth and has achieved 2019 targets.
- Launching new products in line with the company's strategy.
- Improving the portfolio performance and reducing the non-performing loans.
- The ability of the company to meet its obligations on time.

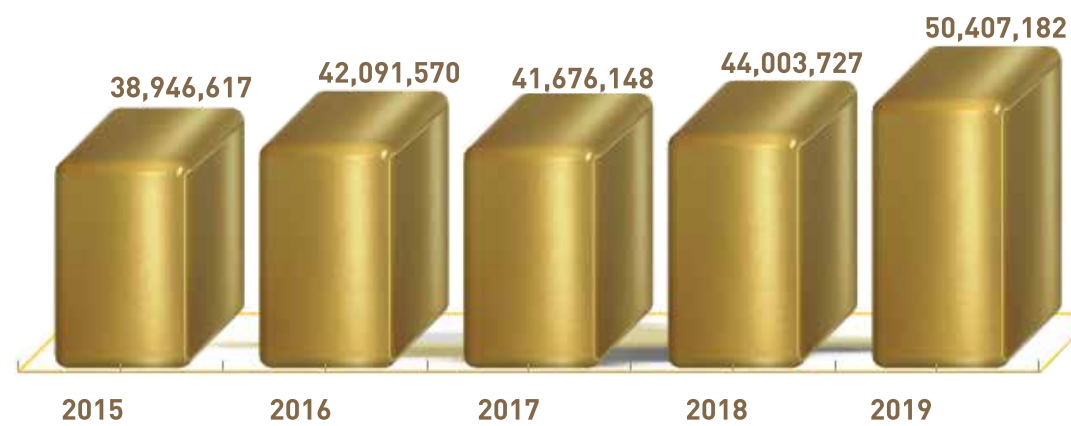
The company's achievements can be summarized in figures as follows:-

1- Facilities Portfolio:

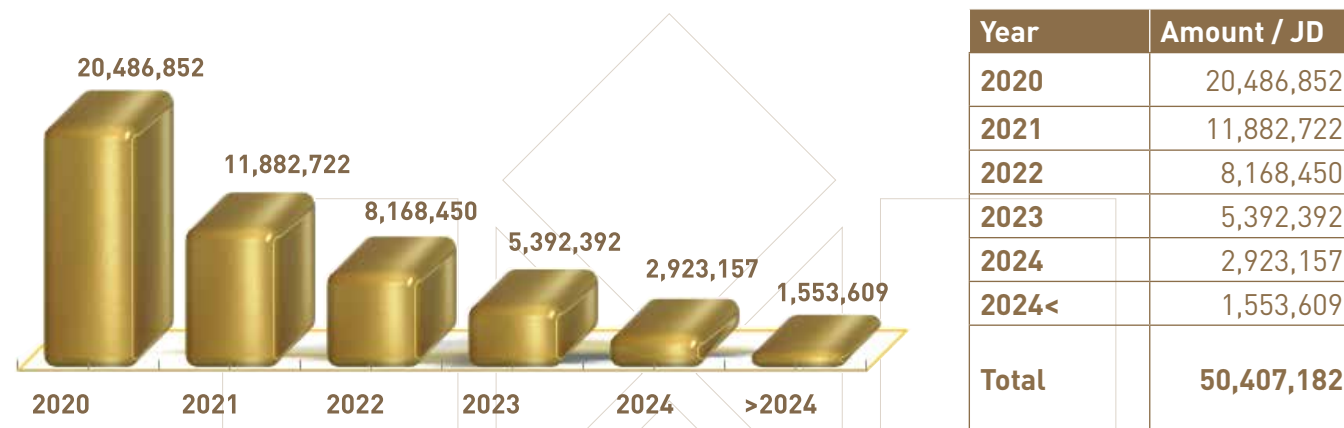
a: Facilities portfolio annually over the past five years:

	2015	2016	2017	2018	2019
Gross Portfolio - JD	38,946,617	42,091,570	41,676,148	44,003,727	50,407,182

Chart of facilities portfolio for the period from 2015 to 2019



B: Net Installment Receivables by Years



2- A general overview of the company's assets over the past five years:

	2015	2016	2017	2018	2019
Net Portfolio - JD	31,004,281	33,376,243	33,330,960	31,169,551	35,882,356
Investment portfolio	108,521	82,799	135,053	140,127	146,548
Other assets	3,054,122	2,875,729	3,221,225	3,293,858	6,487,706
Total Assets	40,005,742	40,599,844	41,793,575	36,684,863	42,516,610

3- Return on capital:

The below table shows the return on capital from 2015 until 2019:

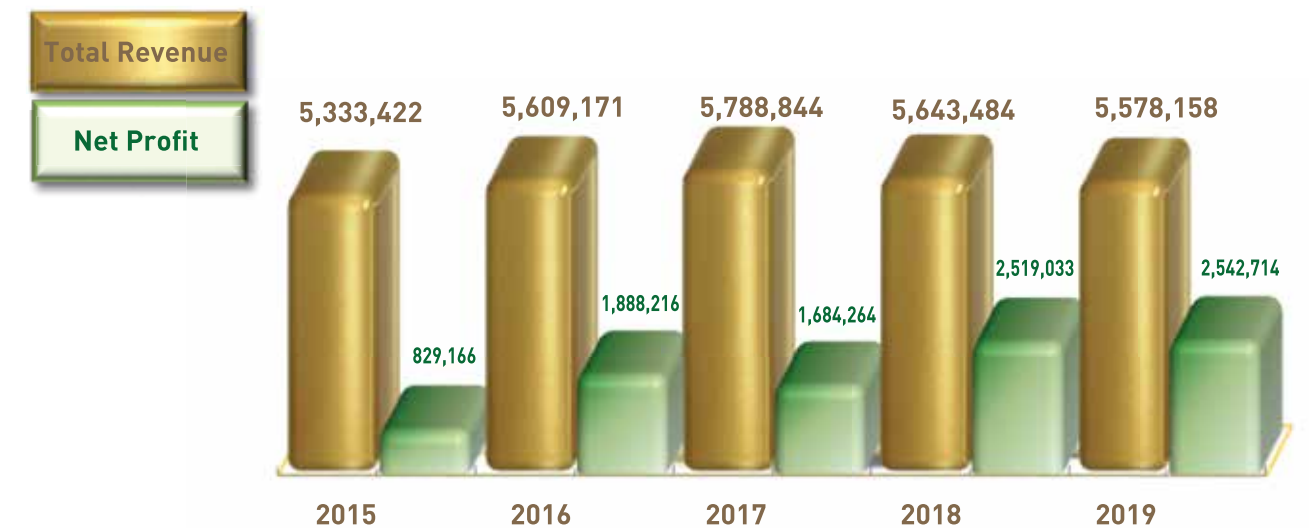
	2015	2016	2017	2018	2019
Paid up Capital	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
Total Revenues	5,333,422	5,609,171	5,788,844	5,643,484	5,578,158
Net profit before tax	1,714,912	2,494,652	2,395,163	2,996,379	3,509,083
Return on invested capital	8.6%	12.5%	12.0%	15.00%	17.5%
Net profit after tax	829,166	1,888,216	1,684,264	2,519,033	2,542,714
Return on invested capital	4.1%	9.4%	8.4%	12.6%	12.7%

4- Statement of profits, losses and distribution

The table below shows the company's profits during the last five years:

	2015	2016	2017	2018	2019
Operational profit	2,384,172	2,511,097	2,296,545	2,996,379	3,403,579
Net profit before tax	1,714,912	2,494,652	2,395,163	2,996,379	3,509,083
Net profit for the period after tax	829,166	1,888,216	1,684,264	2,519,033	2,542,714

The chart below shows the total revenue and net profit for the period from 2014 to 2018

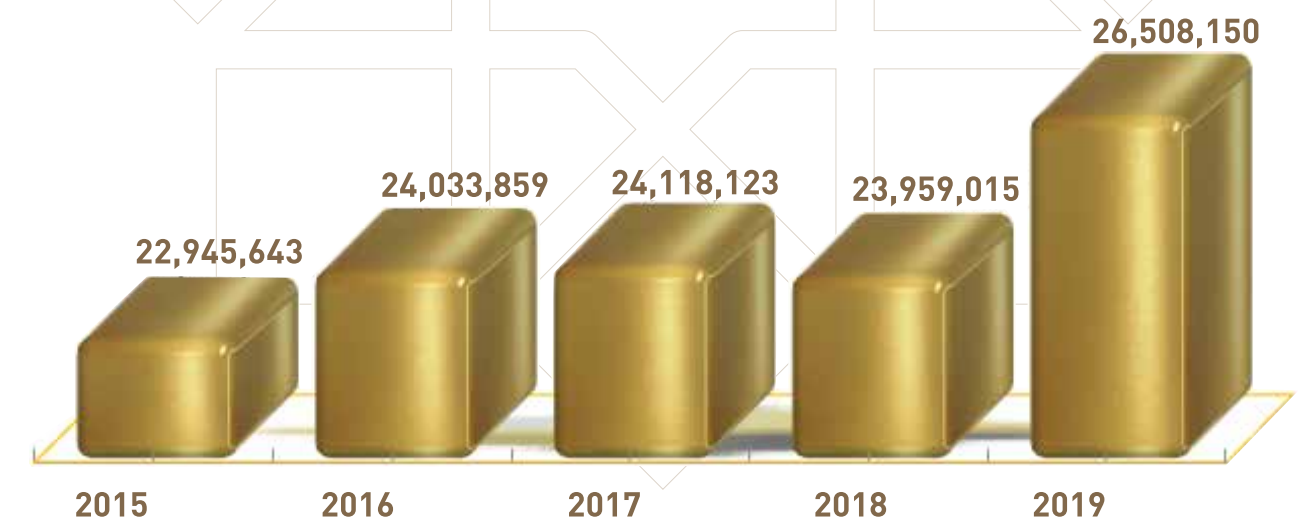


5- Evolution of shareholders' equity

The following table shows the shareholders equity development:

	2015	2016	2017	2018	2019
Shareholder equity	22,945,643	24,033,859	24,118,123	23,959,015	26,508,150
Return on the shareholders equity	3.6%	7.9%	7.0%	10.5%	9.6%

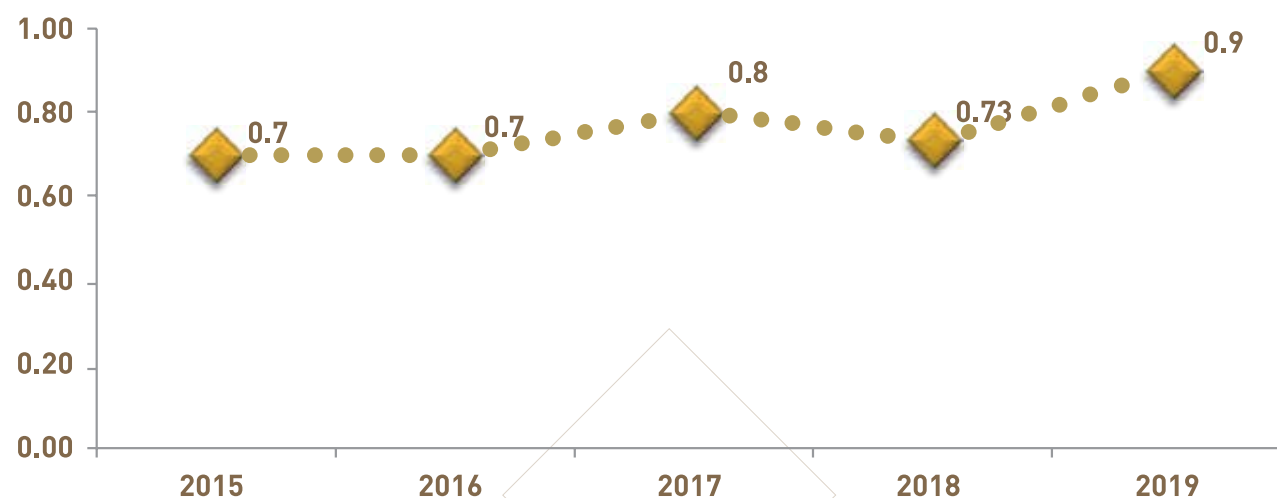
The chart below shows the evolution of shareholders equity from 2015 to 2019



6- The price of securities:

The closing prices of the company's share as of the last five years are shown in the table and chart:

	2015	2016	2017	2018	2019
Closing price / JD	0.700	0.700	0.800	0.730	0.900
EPS	0.041	0.094	0.084	0.126	0.127



12- Financial impact from extraordinary operations occurring during the fiscal year and not included in the Company's main activities:

There is no financial impact from any extraordinary operations occurring during the fiscal year.

13- Time series for realized profit and loss, dividends, net shareholders' equity and securities rates throughout the last five years:

Statement	2015	2016	2017	2018	2019
Net retained profits	1,439,888	2,278,194	1,842,942	1,659,122	3,850,927
Dividends	800,000	1,600,000	-	-	-
Net shareholder equity	22,945,643	24,033,859	24,118,123	23,959,015	26,508,150
Stock price	0.700	0.700	0.800	0.730	0.900

14- Company's financial standing analysis and business results during the past five years

#	Financial rates	2015	2016	2017	2018	2019
1	Return on invested capital	4.1%	9.4%	8.4%	12.6%	12.7%
2	Net profit margin	15.6%	33.7%	29.1%	44.6%	45.6%
3	Trading rate	225.3%	250.3%	207.0%	147.4%	138.6%
4	Coverage rate of interests	236.2%	279.9%	254.6%	368%	466%
5	Debt to shareholders equity	65.6%	64.9%	69.7%	48.7%	54.4%
6	Total liabilities to assets	42.6%	40.8%	42.3%	34.7%	37.7%
7	Debt to capital	75.2%	78.0%	84.1%	58.4%	72.1%
8	Equity to total assets	57.4%	59.2%	57.7%	65.3%	62.3%

15- Company's developments, future plans and Boards' outlook:

- 1- Achieving shareholder goals by improving the company's financial position and increasing profitability.
- 2- Launching products in accordance with Islamic Sharia'a.
- 3- Improving staff performance.
- 4- Offer credit cards as a new product.
- 5- Utilizing the company's funds to ensure higher return and simultaneously reduce the cost of funds.
- 6- Sign sales agreements to promote and grow the portfolio

16- Audit fees:

The audit fees including the tax for Bindar and its subsidiaries for the year 2019 amounted to JD 17,690.

17- Statement of the number of securities registered in the names of board members, executive personnel, their relatives, relatives of the board members and companies they control compared to last year:

a. The number of securities owned by the members of the board:

#	Name	Position	Nationality	No. of shares		No. of shares owned by the companies controlled by any of them
				31/12/2018	31/12/2019	
1	Tamkeen Leasing Company	Chairman	Jordanian	18,399,851	18,921,752	---
2	Mr. Omar Ibrahim Omar Abu Wishah	Chairman	Jordanian	10,000	10,000	---
3	Mr. Nabil George Issa Al-Safadi	Vice-Chairman	Jordanian	---	---	---
4	Mr. Amer "Moh'd Sufian" Hussein Bushnaq	Member	Jordanian	---	---	---
5	Mr. Hassan Ibrahim Said Al-Amad	Member	Jordanian	12,200	12,200	---
6	Mr Awni Mah'd Diab A'mar	Member Starting 15/07/2019	Jordanian	---	---	---
7	Mr. "Moh'd Said " Yahya Fa'eq Al-Dajani	Member Until 14/07/2019	Jordanian	---	---	---

b. The number of securities owned by executive management:

#	Name	Position	Nationality	No. of shares		No. of shares owned by the companies controlled by any of them
				31/12/2018	31/12/2019	
1	Mr. Raad Munir Abdul Rahim Abu 'Rassa	General Manager	Jordanian	---	---	---
2	Mr. Waleed Moh'd Hasan AL-Sourieh	Financial & Administration Manager	Jordanian	---	---	---
3	Mr. Sameh Noor Al-Deen Nimer Yaiesh	Credit Manager	Jordanian	---	---	---
4	Mr. Assad Mohammad Assad AL-Khamaiseh	Branches & sales Manager	Jordanian	---	---	---
5	Mr. Munther Hisham Taleb AL-Azzeh	Internal Audit Manager	Jordanian	---	---	---

c. The number of shares owned by the relatives of board members and relatives of the senior management executive:

- There are no shares registered in the name of relatives of the board members or in the name of relatives of the senior executive management.
- There are no shares registered in the name of companies controlled by any of the board members or of the senior executive management or their relatives.

18- Benefits, Remunerations and Travel Allowances of the Board Chairman and Members, and Senior Executive Management in 2019:

a. Chairman and members of the Board of Directors benefits and rewards:

Name of member	Remuneration & Transportation for 2019	Additional Support for 2019
Mr. Omar Ibrahim Omar Abu Wishah	5,000	11,000
Mr. Nabil George Issa Al-Safadi	5,000	-
Mr. "Moh'd Said" Yahya Fa'eq Al-Dajani	2,694	-
Mr. Amer "Moh'd Sufian" Hussein Bushnaq	5,000	-
Mr. Hassan Ibrahim Said Al-Amad	5,000	-
Mr Awni Mah'd Diab A'mar	2,306	-

b. Benefits and rewards obtained by the senior executives:

#	Name	Position	Total annual salaries	Annual transportation allowance	Annual rewards	Annual travel expenses	Total annual benefits
1	Mr. Raad Munir Abdul Rahim Abu Rassa'	General Manager	129.938	-	40.000	-	169.938
2	Mr. Waleed Moh'd Hasan AL-Sourieh	Financial & Administration Manager	32.460	840	5.000	-	38.300

3	Mr. Sameh Noor Al-Deen Nimer Yaiesh	Credit Manager	33.000	-	2.500	-	35.500
4	Mr. Assad Mohammad Assad AL-Khamaiseh	Branches & sales Manager	30.210	840	2.250	-	33.300
5	Mr. Munther Hisham Taleb AL-Azzeh	Internal Audit Manager	24.450	-	-	-	24.450

19- Donations and grants paid by the Company during the fiscal year:

There are no donations.

20- Contracts, projects and commitments made by the company to subsidiaries, sister companies or with the Chairman, General Manager or any employee at the Company or their relatives:

There are no contracts, projects and commitments signed by the company with the subsidiaries, sister companies, or with the Chairman, Board Members, General Manager or any employee at the Company or their relatives.

21- The Company's contribution to environment protection and local community service:

a - The company's contribution to the protection of the environment:

The Company has no contribution in the protection of the environment.

b - The Company's contribution in community service:

The Company has no contribution in community service.

22- Shari'a Committee

The Shari'a Committee consists of three members who are distinguished with legitimate banking expertise, and its mission is to approve agreements and contracts related to the transactions conducted by the company, and to ensure that they are in compliance with the provisions of the Shari'a and its principles and to provide their opinion on products, transactions, and applications, as well as in the inquiries provided by the company, And issue appropriate decisions and fatwas.

In 2019 the Shari'a Committee held 5 meetings:

Name of the Committee member	Title	Absence during 2019	Notes
Dr. Basel Yousef Mohammmd AlShaer	Chairman	-	Starting 12/06/2019
Dr. Safwan «Mohammad Rida» Ali odeibat	Member	-	Starting 12/06/2019
Dr. Hiyam Mohammad Abedalkader ALZeydaneen ALSoudi	Member	-	Starting 12/06/2019
Mr. Ass'ad Mohammad Ass'ad ALKhamayseh	Decision	-	Starting 12/06/2019

23- Corporate Governance Rules:

Bindar seeks guidance from corporate governance principles and reserves no effort in enhancing policies and procedures within Jordan Securities Commission and other regulatory entities regulations, ensuring high level of transparency.

Bindar will apply corporate governance regulations to achieve the highest governance levels and transparency to enhance shareholders' confidence, satisfaction and to safeguard their investments.

1- Board of Directors & Board Committees:

a- Board of Directors:

The Board of Directors shall hold its meetings at a minimum of 6 meetings annually, In 2019 the Board held (12) meetings.

Below table shows the current & resigned members of the Board of Directors during 2019:

Member	Title	Executive / Non-executive Independent / Non Independent	of meeting # not attended during 2019	Date of Joining
Tamkeen Leasing Company Represented by Mr. Omar Ibrahim Omar Abu Wishah	Chairman	Non-executive Non Independent	-	
Tamkeen Leasing Company Represented by Mr. Nabil George Issa Al-Safadi	Vice Chairman	Non-executive Non Independent	-	
Tamkeen Leasing Company Represented by Mr. Amer "Moh'd Sufian" Hussein Bushnaq	Member	Non-executive Non Independent	-	
Mr. Hassan Ibrahim Said Al-Amad	Member	Non-executive Independent	1	
Tamkeen Leasing Company Represented by Mr Awni Mah'd Diab A'mar	Member	Non-executive Non Independent	1	Starting 15/07/2019
Tamkeen Leasing Company Represented by Mr. "Moh'd Said " Yahya Fa'eq Al-Dajani	Member	Non-executive Non Independent	2	Until 14/07/2019

Names of the representatives juridical members of the Board of Directors Executive, non-executive/ Independent, independent

Number	Name of the Juridical person	Type	Membership status
1	Tamkeen Leasing Company	Private limited Shareholding	Non-executive/Non Independent
2	Tamkeen Leasing Company	Private limited Shareholding	Non-executive/Non Independent
3	Tamkeen Leasing Company	Private limited Shareholding	Non-executive/Non Independent
4	Tamkeen Leasing Company	Private limited Shareholding	Non-executive/Non Independent

b- Committees of the Board of Directors:

In order to preserve the company from any risks, the Board of Directors has established several committees emanating from the Board. The tasks have been defined and distributed among these committees to assist the Board of Directors in covering all the functions and activities of the Company. The Board of Directors shall be responsible for all activities of these committees. The roles of each of the committees can be summarized as follows:

1. Executive Committee:

The Committee consists of 3 members; The main objective of the Executive Committee is to approve the facilities that fall within its authority or to otherwise recommend the approval thereof to the Board of Directors and to assist the Board in matters related to supervising the executive management and monitoring the company's operations in general

Name of the Committee member	Title	Notes
Mr. Nabil George Issa Al-Safadi	Chairman	
Mr. Muhannad Zuhair Ahmed Boka	Deputy Chairman	
Mr. Amer "Moh'd Sufian" Hussein Bushnaq	Member	Starting 23/06/2019
Mr Awni Mah'd Diab A'mar	Rapporteur	
Mr. "Moh'd Said " Yahya Fa'eq Al-Dajani	Member	Until 22/06/2019

2. Audit Committee:

The Committee consists of 3 members of the Board of Directors, which are responsible for overseeing the efficiency and integrity of accounting, auditing and any other similar functions that the company conducts.

The Committee reviews and evaluates the qualitative aspects of financial reports, the mechanism of business management, as well as the important role of supervising the application of legal and ethical standards. The Committee is directly responsible for the appointment and oversight of the Independent External Auditor.

In 2019 the Audit committee held 8 meetings:

Name of the Committee member	Title	Absence during 2019	Notes
Mr. Hassan Ibrahim Said Al-Amad	Chairman	1	
Tamkeen Leasing Company Represented by Mr. Omar Ibrahim Omar Abu Wishah	Member	-	
Tamkeen Leasing Company Represented by Mr Awni Mah'd Diab A'mar	Member	1	Starting 29/07/2019
Tamkeen Leasing Company Represented by Mr. Amer "Moh'd Sufian" Hussein Bushnaq	Member	-	Until 28/07/2019

Number of meetings of the Audit Committee with the External Auditor: One meeting.

Members of the Audit Committee and their qualifications and financial and accounting experience:

Name of the Committee member	Title	Academic Qualification	Experience
Mr. Hassan Ibrahim Said Al-Amad	Chairman	Master of Business Administration (MBA)- USA	1991- up to date Managing Partner at Nabulsi and Amad company 2009 - 2013 - Member of Amman Chamber of Commerce 2011 - 2013 - Member of Amman Municipality council Member of Jordan Strategy Forum Member of Jordanian Businessmen Association. Member of the board of directors of the International Arbitration Chamber (Jordan)
Mr. Omar Ibrahim Omar Abu Wishah	Member	BSc. Civil Engineering	Partner and Vice Chairman, Petra Engineering Industries Project Manager, Major Construction Contractor in Kuwait (1973-1980) Technical Manager, Kuwait Industrial Center, (1980-1991). President, Jordan Exporters Association Member of the Board of Trustees, Al-Balqa University Member of the Board of Directors, National Center for Human Resources Development. Member of the Investment Fund Administration Committee / Mu'tah University. Member of the Board of the Students Support Fund, Al Hussein Technical University Member of the Jordanian-Saudi Business Council. Member of the committee for developing a national quality policy and strategy for quality infrastructure to support national exports / Institution for Standards and Metrology. Member of the Board of Trustees of the National Center for Human Rights. Member of the Board of Directors, Abdulhamid Shoman Foundation for Scientific Research Support, Previous Chairman of the Project Finance - Employment, Technical and Vocational Education Training, Previous Vice President - Employment, Technical and Vocational Education Training (Council), Previous Member of the Board of Trustees, German-Jordanian University, Previous Member of the Board of Trustees, Mutah University, Previous Member of the Board of the Scientific Research Support Fund, Previous Member of the Board of Directors, Industrial Development Bank, Previous Member of the Board, Jordan Chamber of Industry, Previous Member of the Board of Directors, Postal Savings Fund, Previous Member of the Board of Directors, Miyahuna Company, Previous
Mr. Awni Mah'd Diab A'mar	Member	Master of Banking and financial sciences specializing in banking	15-02-1997-up to date Executive director/Invest Bank- Subsidiaries Department

3. Risk Management Committee:

The Risk Management Committee consists of 3 members of the Board of Directors, which are responsible for implementing and reviewing the Risk Management policies for the company.

In 2019 the Risk Management Committee held 4 meetings:

Name of the Committee member	Title	Absence during 2019	Notes
Tamkeen Leasing Company represented by Mr. Omar Ibrahim Omar Abu Wishah	Chairman	-	
Tamkeen Leasing Company represented by Mr. Nabil George Issa Al-Safadi	Member	-	
Mr. Hassan Ibrahim Said Al-Amad	Member	1	

4. Remuneration and Nomination Committee:

The Remuneration and Nomination Committee consists of 3 members of the Board of Directors, provided that one of them shall have the experience to ensure that the committee performs its function efficiently.

The committee reviews the general objectives of the company and recommends the appropriate rewards for the employees. It also takes care of developing the programs and plans to evaluate the performance and proposed bonuses and make recommendations to the Board of Directors regarding the incentives.

In 2019, the Remuneration and Nomination committee held 2 meetings:

Name of the Committee member	Title	Absence during 2019	Notes
Tamkeen Leasing Company represented by Mr. Nabil George Issa Al-Safadi	Chairman	-	
Tamkeen Leasing Company represented by Mr. Omar Ibrahim Omar Abu Wishah	Member	-	
Mr. Hassan Ibrahim Said Al-Amad	Member	-	

5. Governance Committee

The Governance Committee consists of 3 members of the Board of Directors, which are responsible for implementing policies and procedures to apply the corporate governance regulations in order to achieve the highest governance levels and transparency to enhance shareholders' confidence, satisfaction and to safeguard their investments, also they are responsible to prepare and submit the Company Governance report to the Board of Directors.

Corporate Governance Officer: Ms. Dana Nazmi Moh'd Ahmad.

In 2019, the Governance committee held 2 meetings:

Name of the Committee member	Title	Absence during 2019	Notes
Tamkeen Leasing Company represented by Mr. Omar Ibrahim Omar Abu Wishah	Chairman	-	
Mr. Hassan Ibrahim Said Al-Amad	Member	-	
Tamkeen Leasing Company represented by Mr. Amer "Moh'd Sufian" Hussein Bushnaq	Member	-	Starting 29/07/2019
Tamkeen Leasing Company represented by Mr. "Moh'd Said " Yahya Fa'eq Al-Dajani	Member	-	Until 14/07/2019

2- Membership of the Board of Directors held by a member of the Board of Directors in the Shareholding companies:

No one of the Board of members held a membership in any Board of Directors.

2- The Executive Management:

Name	Title
Mr. Raad Munir Abdul Rahim Abu Rassa'	General Manager
Mr. Waleed Moh'd Hasan Al Sourieh	Financial & Administration Manager
Mr. Sameh Nour Eddin Nimer Yaish	Credit Manager
Mr. Ass'ad Mohammad Ass'ad Al-Khamaysah	Branches & Sales Manager
Mr. Munther Hisham Taleb Al-Azzeh	Internal Audit Manager

Omar Ibrahim Omar Abu Wishah






Chairman of the Board






Declaration

The Company's Board of Directors acknowledges that there are no material issues that may affect the Company's continuity during the next fiscal year 2020.

The Company's Board of Directors acknowledges its liability towards the preparation of the financial statements and the existence of an effective and adequate internal control system in the Company.

Chairman	Vice-chairman	Member	Member	Member
Omar Ibrahim Omar Abu Wishah - Tamkeen Leasing Company	Nabil George Issa Al-Safadi Tamkeen Leasing Company	Awni Mah'd Diab A'mar Tamkeen Leasing Company	Amer «Moh'd Sufian» Hussein Bushnaq Tamkeen Leasing Company	Hassan Ibrahim Said Al-Amad
Signature:	Signature:	Signature:	Signature:	Signature:
				

We the undersigned, hereby acknowledge the authenticity, precision and comprehensiveness of the information and data included herein.

Chairman	General Manager	Financial Manager
Omar Ibrahim Omar Abu Wishah	Raad Munir Abdul Rahim Abu Rassa'	Waleed Moh'd Hasan Al Sourieh
Signature:	Signature:	Signature:
		

**C- The annual financial statements of the
Company audited by its auditors,
compared with the previous year, which include:**

Bindar Trading and Investment Company

(A Public Shareholding Company)

Consolidated Financial Statements

31 December 2019

	Page
Independent Auditor's Report	37 - 40
Consolidated Statement Of Financial Position	41
Consolidated statement of comprehensive income	42
Consolidated statement of changes in shareholders' equity	43
Consolidated statement of cash flows	44
Notes to the consolidated financial statements	45 - 71



Independent Auditor's Report

To The Shareholders Of Bindar Trading And Investment Company (Public Shareholding Company LTD)

Report on the Audit of the consolidated financial statements

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Bindar Trade and Investment Company (later on the "Company") and its subsidiary ("later on the group") as at 31 December 2019, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards

What we have audited

We have audited consolidated financial statements comprise:

- the consolidated statement of financial position as at 31, December 2019;
- the consolidated statement of comprehensive income for the year then ended;
- the consolidated statement of changes in shareholders' equity for the year then ended;
- the consolidated statement of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the consolidated financial statements, which include a summary of significant accounting policies.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated financial statements section of our report.

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

Independence

We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code). We have fulfilled our ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code.

Our audit approach

Overview

Key Audit Matters	Measurement of expected credit loss- overdue instalments and leasing contracts
-------------------	--

As part of designing our audit, we determined materiality and assessed the risks of material misstatement in the consolidated financial statements. In particular, we considered where management made subjective judgements; for example, in respect of significant accounting estimates that involved making assumptions and considering future events that are inherently uncertain. As in all of our audits, we also addressed the risk of management override of internal controls, including among other matters, consideration of whether there was evidence of bias that represented a risk of material misstatement due to fraud.

We tailored the scope of our audit in order to perform sufficient work to enable us to provide an opinion on the consolidated financial statements as a whole, taking into account the structure of the Group, the accounting processes and controls, and the industry in which the Group operates.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements for the year. These matters were addressed in the context



of our audit of the consolidated financial statements for the year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Key audit matters	How our audit addressed the Key audit matters
<p>Measurement of expected credit loss- overdue instalments and leasing contracts</p> <p>As described in the accounting policies number (2.2) and (2.8) and note number (4) "Critical accounting estimates and judgements", management calculates the provision for overdue instalment receivables and leasing contracts.</p> <p>As explained in accounting policies (2.2) and (2.8). The Group applies the expected credit loss model to all its financial instruments measured at amortized cost and financial guarantee contracts, including financing obligations, Financial Instruments since the beginning of 2018. The group has recorded the effects of implementing the accounting standard on the opening balances as of 1 January 2018 instead of issuing a restated financial statements for the year ended 31 December 2018. The impact of the adoption is fully explained in Note 2-2 to the financial statements. Standard Which requires the use of the forward-looking model (expected credit loss) as explained in Note 2.2 to the financial statements.</p> <p>Due to the importance of these estimates and judgments, It is considered as significant risk which might lead to material misstatement in the financial statements when available information and estimates are misused to determine the provision value.</p> <p>As disclosed in Note (8) to the financial statements, management has estimated a provision with a total amount of JD 5,475,461 and the total gross investment of the group in facilities amounting to JD 35,882,356 which represents 84% from the total assets for the group as of 31 December 2019.</p>	<p>We carried out the following audit procedures when calculating the expected credit losses – overdue instalments and leasing contracts in the Group's consolidated financial statements for the year ended 31 December 2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Understood the nature of instalment receivables and financial lease contracts. • Assessed management's methodology in determining the classification of debit balances and the method used in estimating the recoverable current value of guarantees when they are sold, and the expected cash flows. • Assessed management's methodology in assessing the required provision as at 31 December 2019. • Evaluate the assumptions used by the Group in determining the factors leading to a significant increase in credit risk and the inclusion of credit exposures within different stages. <ol style="list-style-type: none"> 1. The conceptual framework used in the development of the Group's impairment policy in the context of its compliance with the requirements of IFRS 9. 2. Methodology of the expected credit loss model and the calculations used to calculate the probability of default and loss resulting from default and exposure due to default of the Group's financial instrument categories. 3. Reasonableness of the assumptions used in preparing the model framework, including the assumptions used to assess future scenarios and the significant increase in credit risk. <ul style="list-style-type: none"> • Compare the assumptions used in the application of the expected loss model (ECL) with the requirements of IFRS No. 9. • Review a sample of management's estimates of recoverable amount when selling the asset to assess its reasonableness. • Tested the completeness of data used to calculate the expected credit loss (ECL) • Tested some of customers classified as non-performing customers to check the reasonableness of their classification <p>Tested select of relevant procedures and internal controls applied by the management.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Re-calculated the provision for impairment of the overdue financial brokerage customers and margin receivables for a sample of customer according to the company's policy and IFRS (9). <p>Assessed the adequacy of disclosures over the Provision for impairment of financial brokerage customers and margin receivables.</p>

Other information

The management is responsible for the other information. Other information include all the information in the Company's annual report of 2019, except for the financial statements and the auditor's report.

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



In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the above 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.

When we read the other information, which we have not yet obtained, our responsibility is to read this other information. If we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance.

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 International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

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

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

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

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism 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 the Group's internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of 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 auditor's report to the related disclosures in the Group's financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.



Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (Cont.)

- 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 companies 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 audit on the Group. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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

From the matters communicated with those charged with governance, we determine 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 auditor's report unless laws or regulations preclude public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on other legal and regulatory requirements

The Group duly maintains proper books of accounts which are consistent, in all material aspects, with the accompanying consolidated financial statements. We recommend the General Assembly to authorize them.

For and on behalf of PricewaterhouseCoopers "Jordan" L.L.C.

Hazem Sababa
License No. (802)

Amman - the Hashemite Kingdom of Jordan.
5 February 2020



CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

AT 31 DECEMBER 2019

	Note	December 31 2019 JD	December 31 2018 JD
Assets			
Cash on hand and at banks	5	219,581	196,779
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	146,548	140,127
Financial assets at amortised cost	7	35,882,356	31,169,551
Other receivables	8	152,308	128,392
Investment property	9	2,792,695	2,715,531
Acquired land and properties for due debts		1,097,359	449,935
Right of use assets	25	427,570	-
Property and equipment	10	236,029	194,464
Deferred tax assets	13	1,562,164	1,690,084
Total assets		42,516,610	36,684,863
Liabilities and Shareholders' equity			
Liabilities			
Bank loans	11	7,661,341	3,177,403
Trade and other payables	12	407,487	472,579
Various provisions		76,725	28,885
Corporate bonds	14	6,750,000	8,500,000
Lease obligations	25	419,296	-
Income tax provision	13	693,611	546,981
Total liabilities		16,008,460	12,725,848
Shareholders' equity			
Subscribed and paid in capital		20,000,000	20,000,000
Additional paid in capital		1,602	1,602
Statutory reserve	15	2,644,126	2,293,217
Reserve for financial assets valuation		11,495	5,074
Retained earnings		3,850,927	1,659,122
Total shareholders' equity		26,508,150	23,959,015
Total liabilities and shareholders' equity		42,516,610	36,684,863
General Manager		Finance Director	

The accompanying notes from 1 to 25 form an integral part of these consolidated financial statements and shall be read in conjunction therewith

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019

	Note	2019	2018
		JD	JD
Revenues and commissions from conventional murabaha and finance leases		4,259,324	4,073,629
Other operating revenue	16	1,318,834	1,569,855
Total revenues		5,578,158	5,643,484
Salaries, wages and employees' benefits	17	(1,006,164)	(1,063,668)
Administrative expenses	18	(497,362)	(607,757)
Depreciation and amortisation	19	(156,240)	(78,394)
Returns from / (Provision) for Impairment on financial assets at amortised cost	7	492,739	234,496
Other provisions		(47,840)	(13,656)
Finance expense		(959,712)	(1,118,126)
Total expenses		(2,174,579)	(2,647,105)
Income generated from operating activities		3,403,579	2,996,379
reversal of investment properties provision	9	83,963	-
Dividends income		14,447	-
Other income		7,094	-
Profit for the year before income tax		3,509,083	2,996,379
Income tax expense	13	(966,369)	(477,346)
Profit for the year		2,542,714	2,519,033
Other comprehensive income items- not reclassified as profit or loss in subsequent periods:			
Net Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income		6,421	5,074
Total comprehensive income for the year		2,549,135	2,524,107
Earnings per share for the year (JD/Share)	21	0,127	0,126

The accompanying notes from 1 to 25 form an integral part of these consolidated financial statements and shall be read in conjunction therewith

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019

	Subscribed and paid in capital	Share premium	Statutory reserve	General bank risks reserve	Reserve for financial assets valuation	Retained earnings	Total share-holders' equity
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
2019							
Balance as at 1 January 2019	20,000,000	1,602	2,293,217	-	5,074	1,659,122	23,959,015
Transfers to Statutory Reserve (Notes 15)	-	-	350,909	-	-	(350,909)	-
Change in financial assets valuation reserve	-	-	-	-	6,421	-	6,421
Profit for the year	-	-	-	-	-	2,542,714	2,542,714
Balance as at 31 December 2019	20,000,000	1,602	2,644,126	-	11,495	3,850,927	26,508,150
2018							
Balance as at 31 December 2017 (as previously reported)	20,000,000	1,602	1,993,579	280,000	-	1,842,942	24,118,123
Impact of adopting IFRS 9	-	-	-	-	-	(2,683,215)	(2,683,215)
Transferred from general bank risks reserve	-	-	-	(280,000)	-	280,000	-
Adjusted balance as at 1 January 2018	20,000,000	1,602	1,993,579	-	-	(560,273)	21,434,908
Transferred to reserves (Notes 15)	-	-	299,638	-	-	(299,638)	-
Change in financial assets valuation reserve	-	-	-	-	5,074	-	5,074
Profit for the year	-	-	-	-	-	2,519,033	2,519,033
Balance as at 31 December 2018	20,000,000	1,602	2,293,217	-	5,074	1,659,122	23,959,015

* Retained earnings include an amount of JD 1,562,164 as of 31 December 2019 (2018: JD 1,690,084) restricted against deferred tax assets.

* In accordance with the instructions of the Central Bank of Jordan No. (2018/13), the accumulated balance of the general banking risk reserve JD 280,000 as at 31 December 2017 has been transferred to the retained earnings item for offset the impact of IFRS 9.

** The value of retained earnings distributable to the Company's shareholders is JD 2,288,763 as at 31 December 2019.

The accompanying notes from 1 to 25 form an integral part of these consolidated financial statements and shall be read in conjunction therewith

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019

	Note	2019 JD	2018 JD
Operating activities			
Profit before income tax		3,509,083	2,996,379
Adjustment for:			
Depreciation of property, equipment and leased contracts		156,240	78,394
Depreciation on investment properties		6,800	6,800
Reversal of provision for impairment of financial assets at amortised cost	7	(492,739)	(234,496)
Reversal of investment properties provisions	9	(83,964)	-
Other provisions		47,840	-
Finance expenses		959,712	1,118,126
Gains (losses) on sale of property and equipment		(9,988)	986
		<u>4,092,984</u>	<u>3,966,189</u>
Changes in working capital			
Financial assets at amortised cost		(4,867,490)	(1,291,950)
Other receivables		(23,916)	77,877
Cash deposits against bank loans and facilities		-	2,001,314
Accounts and other payables		(123,363)	(6,975)
Net cash flows (used in) generated from operating activities before income tax paid		<u>(921,785)</u>	<u>4,746,455</u>
Income tax paid	13	<u>(691,819)</u>	<u>(604,342)</u>
Net cash flows (used in) generated from operating activities		<u>(1,613,604)</u>	<u>4,142,113</u>
Investing activities			
Purchases of property and equipment	10	(121,838)	(12,507)
Proceeds from sale of property and equipment		22,499	-
Net cash flows used in investing activities		<u>(99,339)</u>	<u>(12,507)</u>
Financing activities			
Bank loans		4,483,938	(8,634,312)
Corporate bonds		(1,750,000)	3,500,000
Finance costs paid		(885,275)	(980,373)
Payments and leased property		(111,953)	-
Dividends paid		(965)	(11,168)
Net cash flows generated from (used in) financing activities		<u>1,735,745</u>	<u>(6,125,853)</u>
Net change in cash and cash equivalents		<u>22,802</u>	<u>(1,996,248)</u>
Cash and cash equivalents as at 1 January	5	196,779	2,193,027
Cash and cash equivalents as at 31 December	5	<u>219,581</u>	<u>196,779</u>
Non-cash transactions			
Transferred from financial assets at amortized cost to assets for bad debts		647,424	157,310
Rights of use assets		427,570	-

The accompanying notes from 1 to 25 form an integral part of these consolidated financial statements and shall be read in conjunction therewith

NOTES OF THE CONSOLIDATED STATEMENT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019

(1) General Information

Bindar Trade and Investment Company was incorporated in accordance with Companies Law no. (22) of 1997 on 17 April 2000 as a limited liability company under No. (6099) with a share capital of JD 1,000,000 million. The Company was changed to a public shareholding company on 9 August 2004 under No. (351) with a share capital of JD 13,000,000. The Company is registered in the Hashemite Kingdom of Jordan. The General Assembly of the Company decided in its extraordinary meeting held on 15 March 2008 to increase the share capital from JD 13,000,000 to JD 20,000,000, and completed the share capital increase procedures during 2008. The address of the Company is Al Madina Al Munawwarah Street, P.O. Box 1921, Amman 11821, the Hashemite Kingdom of Jordan.

The main objectives of the Company include the following:

- To finance durable consumer goods such as cars, vehicles, furniture, electrical appliances, kitchens, as well as medical and industrial equipment.
- To acquire movable and immovable funds to achieve the Company's objectives including owning names, trademarks and agencies.
- To establish other branches for the Company inside and outside the Hashemite Kingdom of Jordan.
- To Borrow and issue loan notes of any kind.
- To Carry out finance leasing according to the provisions of Islamic Sharia.
- To finance property including lands, buildings and constructions, as well as contractors' contracts in various economic sectors.

The Company's shares are listed in Amman Stock Exchange.

The Company belongs to the Investment Bank Group as its financial statements are consolidated within the consolidated financial statements of the Bank.

The accompanying consolidated financial statements were approved by the Board of Directors on 29 January 2020.

(2) Summary Of Significant Accounting Policies

The significant accounting policies applied by the Group's management in the preparation of these consolidated financial statements are set out below. These policies have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

2.1 Basis of preparation

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) issued by the International Accounting Standards Board (IASB), the interpretations of the International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) and the applicable local laws.

The Jordanian Dinar is the presentation currency for the consolidated financial statements and is the Group's functional currency.

The consolidated financial statements have been prepared according to the historical cost convention except for the financial assets at fair value through the statement of comprehensive income which are recognised at the fair value as at the date of the consolidated financial statements.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with IFRS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Company's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial

statements are in note (4).

2.2 Changes in accounting policies and disclosures

The accounting policies used in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with those followed in the preparation of the last consolidated financial statements for the Company for the year ended 31 December 2018, except for the adoption of new standards and amendments to the existing standards as mentioned below:

New and amended standards and interpretations issued and adopted by the Company for the first time effective for the financial year beginning on 1 January 2019:

IFRS (9) "Financial instruments":

Nature of change: The amendment allows for more assets to be measured at amortised cost more frequently compared to the previous version of IFRS 9, in particular for some prepaid financial assets. The amendment also confirms that the adjustments in financial liabilities will result in immediate recognition of profit or loss.

IFRIC (23) 'Uncertainty over income tax treatments':

IFRIC 23 explains the determination of taxable profit (tax loss), tax bases, unused tax credits and tax rates, when there is uncertainty over income tax treatments under standard no. (12). It specifically considers:

- Whether tax treatments should be considered collectively.
- Assumptions of tax authorities.
- Determination of tax profit (tax loss), tax bases, unused tax losses and tax rates.
- Impact of changes in facts and circumstances.

IFRS (16) "Leases":

Nature of change: IFRS 16 was issued in January 2016. It will result in almost all leases being recognized in the consolidated statement of financial position, as the distinction between operating and finance leases is removed. Under this standard, an asset (the right to use the leased item) and a financial liability are recognized for lease payments. The only exceptions are short-term and low-value leases. The accounting for lessors will not significantly change.

Impact: the standard will affect primarily the accounting for the Group's operating leases.

Mandatory application date: Mandatory for financial years commencing on or after 1 January 2019. The Company applied the simplified transition approach as it did not restate comparative amounts for the previous year.

All contracts treated within this standard represent the locations of the Group's branches.

Leases are recognized as right of use assets and corresponding liabilities on the date the leased assets are available to be used by the Group. Each lease payment is distributed between the obligation and financing cost. The financing cost is charged to the profit or loss over the term of the lease to obtain a constant interest rate on the remaining balance of liabilities for each period. Amortization of the right of use assets is calculated over the useful life of the asset or the lease term, whichever is shorter, using the straight-line method.

Assets and liabilities arising from the lease are measured based on the present value. Lease assets include the net present value of the following lease payments:

- Fixed payments (including in-substance fixed payments), less any accrued lease incentives.
- Variable lease payments that depend on an index or rate.
- Amounts expected to be paid by the lessee under residual value guarantees.
- The exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option.

- Payments of penalties for terminating the lease, if the lease term indicates the lessee exercising this option.

Operating lease obligations are measured by the present value of the remaining lease payments. Lease payments are deducted using the interest rate included in the lease. If this rate can not be determined, the lessee's incremental borrowing rate is used, being the rate that the individual lessee would have to pay to borrow the funds necessary to obtain an asset of similar value in a similar economic environment with similar terms and conditions.

The right to use the asset is measured at cost which includes the following:

- Initial measurement amount of lease obligation.
- Any lease payment made on or before the contract commencement date, less any received lease incentives.
- Any direct initial costs.
- Costs of repairs to return the leased asset to its condition prior to lease.

Payments related to short-term and low-value leases are recognized on a straight-line basis as expenses in the profit or loss. Short-term leases are 12-month or less leases.

Assets recognized within consolidated statement of financial position are amortised using the straight-line method over the expected period of the right to use the asset on an asset-by-asset basis.

Noting that leases were previously dealt with as operating leases in accordance with IAS 17 and credited as rent expense for the period within statement of income.

The Company recorded right of use lease assets at an amount of JD 427,570 and liabilities against lease contracts was recorded at an amount of JD 419,296.

The impact on the consolidated statement of income is to reduce the lease expense by an amount of JD 111,953, increase the depreciation expense by an amount of JD 88,478, and increase the interest expense by an amount of JD 29,260.

The following is a reconciliation between the value of operating lease obligations in accordance with IAS 17 and the opening balance of a liability item against operating leases in accordance with IFRS (16):

	January 1
	2019
	JD
Consolidated statement of financial position	
Assets	
Rights of use assets (Note 25)	516,048
Total assets	516,048
Liabilities	
Lease obligation (Note 25)	501,989
Total liabilities	501,989

Effect on the consolidated statement of comprehensive income (increase/decrease) for the year ended 31 December 2019 is as follows:

Consolidated statement of comprehensive income

	December 31 2019 JD
Amortisation expense	(88,478)
Interest expense	(29,260)
Rent expense	111,953
Gross loss	(5,785)
Loss from operations	(5,785)

New and revised IFRSs issued and not yet in effect and have not been early adopted 2019:
 The Group did not apply the following new standards, amendments and interpretations which have been issued but are not yet effective

New standards, amendments and interpretations

effective for
annual periods
beginning on or
after

Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7 'Interest Rate Benchmark Reform'
 - These amendments provide some exemptions in respect of interest rate benchmark reform. These exemptions relate to accounting hedges and have an impact on interbank interest rate reform, which should not generally cause the termination of accounting hedges. Noting that any ineffective hedge must continue to be recorded in the statement of income. Given the broad nature of hedges involving interbank interest rate contracts, the exemptions will affect companies in all industries.

1 January 2020

Amendments to IAS 1 and IAS 8 in respect of the definition of materiality
 - IAS 1, 'Presentation of Financial Statements', IAS 8 'Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors', and subsequent amendments to other IFRSs:

1 January 2020

- (1) Use a fixed definition for materiality in all IFRS and conceptual framework for financial reporting.
- (2) Clarifies the definition of materiality.
- (3) Some guidance are included in IAS 1 (regarding insignificant information).

Amendments to IFRS 3 'Definition of a Business' - This amendment revises the definition of a business. According to the comments received by International Accounting Standards Board, the application of the existing guidelines is believed to be very complex and results in a very large number of transactions eligible for classification as business combinations.

1 January 2020

There are no other related new standards of IFRS and amendments to published standards or IFRS IC interpretations that have been issued but are not effective for the first time for the Group's financial year beginning on 1 January 2019 and which are expected to have a material impact on the consolidated financial statements of the Group.

2.3 Basis of consolidation of financial statements

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries fully owned and controlled by the Company. The control is achieved when the Company is able to manage the main activities of the subsidiaries; exposed to varying returns from its investment in the subsidiary or has rights in these returns; and is able to affect these returns through its control

over the subsidiaries. However, transactions, balances, revenues and expenses between the Company and subsidiaries shall be eliminated.

The Company has the following subsidiaries as at 31 December 2019 and 31 December 2018:

Name of the company	Authorised and paid in capital JD	Percentage of acquisition %	Company's activity nature	Place of registration	Date of acquisition
Ruboua Al Sharq Real Estate Company	50,000	100	Sale of lands and properties owned by the Company	Jordan	March 28 2006
Rakeen Real Estate Company	30,000	100	Sale of lands and properties owned by the Company	Jordan	March 11 2010
Bindar Financial Leasing Company	1,000,000	100	Finance lease	Jordan	29 September 2013

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same financial period of the Company, using consistent accounting policies used by the Group. If the accounting policies adopted by the subsidiary are different, the required adjustments are made on the financial statements of the subsidiary to be consistent with the accounting policies used by the Company.

The financial statements of the Group are consolidated in the consolidated statement of income from the date of its ownership which is the date on which the control is actually transferred to the Group on the subsidiaries. Consolidation stops when the Company loses such control.

2.4 Foreign currency translation

(A) Functional and presentation currency of the consolidated financial statements

Items included in the consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the Company operates ("the functional currency"). These consolidated financial statements are presented in 'Jordanian Dinar', which is the Group's functional and presentation currency.

(B) Transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into the Jordanian Dinar using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into the Jordanian Dinar at prevailing year-end exchange rates. Foreign exchange gains and losses resulting from that are recognised in the consolidated statement of income.

2.5 Property and equipment

Property and equipment are shown at historical cost, less accumulated depreciation and any impairment. Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of these property and equipment.

Subsequent costs are included in the asset's value or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The book value of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to the consolidated statement of income when incurred. Depreciation is calculated using the straight-line method to allocate their cost over the useful lives of property and equipment.

The main useful lives used for this purpose are as follows:

	Useful lives (Years)
Supplies and equipment	5
Furniture and decorations	8
Computers	5
Transport and office equipment	6-7

The assets' residual values and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each financial period.

The value of an item of property and equipment is written down to its recoverable amount if its net carrying amount is greater than its recoverable amount. Impairment is recognised in the consolidated statement of income.

Gains or losses on disposal of property and equipment are determined by comparing the proceeds with the carrying value and are recognised in the consolidated statement of income.

2.6 Impairment of non-financial assets

Assets that are subject to depreciation and amortisation are reviewed for impairment loss whenever events or changes in circumstances indicate that the book value may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's book value exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered from impairment except goodwill are reviewed for possible reversal of impairment at each reporting date.

2.7 Leases

The Group leases several branches. Leases are usually for fixed periods ranging from 12 months to 5 years, but they may not have extension options. Lease terms are negotiated on a case-by-case basis and this includes a wide range of different terms and conditions.

Until the financial year 2018, Branches' leases were classified as either finance leases or operating leases. Payments made under operating leases (net of any interest received from the lessor) are charged to the statement of profit or loss using the straight-line method over the lease term.

As of 1 January 2019, leases have been recognised based on the right of use assets and corresponding liabilities on the date the leased assets are available to be used by the Group. Each lease payment is distributed between the obligation and financing cost. The financing cost is charged to the profit or loss over the term of the lease to obtain a constant interest rate on the remaining balance of liabilities for each period. Amortization of the right of use assets is calculated over the useful life of the asset or the lease term, whichever is shorter, using the straight-line method.

2.8 Properties reverted to the Company in settlement of outstanding debts

Properties reverted to the Company in settlement of outstanding debts in statement of financial position within the "Land and properties acquired for the Bad debts" item at the lower of the value reverted to the Company and the fair value, and are revaluated at fair value separately. Any impairment is recorded as a loss in the consolidated statement of income and the increase is not recognised as revenue. Subsequent increase is recorded in the consolidated statement of Income loss to the extent that impairment value does not exceed the previously recognized value.

2.9 Investment properties

Investment properties are properties held for rental yields and/or capital appreciation including

properties under construction for these purposes. Investment properties are initially measured at cost, including transaction costs. The cost includes expenses of replacing a portion of the current investment property on the date that those expenses are incurred, provided that the necessary recognition requirements are met, and it does not include daily expenses for investment property services. Subsequent to the initial recognition, investment properties are recognized at fair value which reflects the market conditions at the reporting date. Profits or losses arising from changes in the fair values of investment properties are included in the profit or loss in the year in which they arise. Investment properties are derecognized upon disposal or when they are permanently withdrawn from use, as it is not expected to achieve future economic benefits from their exclusion. Profits or losses arising from the withdrawal or sale of investments properties are calculated in the profit or loss in the period in which the withdrawal or disposal takes place.

2.10 Financial assets at amortised cost

Financial assets at amortised cost are the financial assets which the Group's management intends to hold, according to its business model, for the purpose of collecting the contractual cash flows which consist of payments of principal debt and interest on the outstanding debt balance.

Financial assets are recorded at cost upon purchase plus acquisition expenses. Moreover, the share premium \ discount is amortised using the effective interest rate method, and recorded to interest account less provisions for impairment of these assets leading to the inability to recover the asset or part of it in the statement of income. Financial assets are subsequently recognised at amortised cost less any impairment losses.

The amount of expected credit loss of financial assets at amortised cost represents the difference between the recognised value in the records and the present value of estimated future cash flows, discounted at market interest rate.

2.11 Expected credit loss of financial assets at amortised cost

The Company reviews stated values of financial assets at the date of the statement of financial position to determine whether objective indications of their impairment exist, individually or in the aggregate. If such indications exist, recoverable amount is estimated to determine impairment.

The amount of impairment of expected credit loss is determined as follows:

The impairment of financial assets held at amortised cost: represents the difference between the recognised value in the records and the present value of estimated future cash flows, discounted at market interest rate.

Expected credit losses are recognised in the statement of income. Any surplus in the subsequent period due to a prior impairment of debt instruments is charged to the consolidated statement of income, and shareholders' equity instruments through the consolidated statement of comprehensive income.

2.12 Financial instruments

Initial recognition of measurement:

Financial assets and financial liabilities are recognised in the consolidated statement of financial position of the Group when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument and loans and advances to customers are recognised if they are credited to the customers' account.

Financial assets and liabilities are measured initially at fair value, and transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of financial assets and liabilities are added to the fair value of the financial assets or financial liabilities, or deducted therefrom, as necessary, upon initial recognition. Transaction costs that are directly related to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through statement of profit or loss are recognised directly in the statement of profit or loss.

If the transaction price differs from fair value at initial recognition, the Company will account for such difference as follows:

When the fair value is evidenced by a quoted price in an active market for an identical asset or liability or based on a valuation technique that uses only data from observable markets, the difference is recognised on initial recognition (i.e. profit or loss on the first day).

In all other cases, the fair value are adjusted to align with the transaction price (i.e. day 1 profit or loss will be deferred by including it in the initial carrying amount of the asset or liability).

After initial recognition, the deferred gain or loss will be released to the statement of profit or loss on a rational basis, only to the extent that it arises from a change in a factor (including time) that market participants would take into account when pricing the asset or liability, or upon the de-recognition of such instrument.

Initial recognition

All financial assets are recognised on the trade date where the purchase or sale of a financial asset is made under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and is initially measured at fair value, plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value in the statement of profit or loss. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets classified as at FVTPL are recognised immediately in the consolidated statement of profit or loss.

Subsequent measurement

All recognised financial assets that are within the scope of IFRS (9) are required to be subsequently measured at amortised cost or fair value on the basis of the entity's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial assets. Specifically:

The financing instruments held in the business model that aims to collect contractual cash flows, and which have contractual cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding, and are subsequently measured at amortised cost.

The financing instruments held within the business model that aim to both collect contractual cash flows and sell debt instruments, which have contractual cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding, and are subsequently measured at fair value through other comprehensive income.

All other financing instruments (such as debt instruments managed on fair value basis, or held for sale), and equity investments are subsequently measured at fair value through statement of profit or loss.

However, the Company can take a non-cancellable option/ determination after initial recognition of the financial asset on an asset-by-asset basis, as follows:

The Company can take the non-cancellable option by including subsequent changes in the fair value of the investment in equity that is not held for trading or a possible replacement recognised by the buyer within the business combination to which the IFRS (3) applies, in other comprehensive income.

The Company can determine in a non-cancellable manner the financing instruments that meet the criteria of amortised cost or fair value through other comprehensive income as measured by the fair value through the statement of profit or loss if it eliminates or significantly reduces mismatches in accounting (referred to as the fair value option).

For an asset to be classified and measured at amortised cost or at FVTOCI, its contractual terms should give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal outstanding.

Debt instruments that are subsequently measured at amortised cost or at FVTOCI are tested for impairment.

Expected credit losses

The Company recognises provisions for expected credit losses on the following financial instruments that are not measured at fair value through the statement of profit or loss:

Balances with banks
Financial assets at amortised cost.

Impairment loss is not recognised in equity instruments.

With the exception of purchased or originated credit impaired (POCI) financial assets (which are considered separately below), ECL are required to be measured through a loss allowance at an amount equal to:

12-month ECL, i.e. lifetime ECL that result from those default events on the financial instrument that can be realised within 12 months after the reporting date, referred to in Stage 1; or

12-month ECL, i.e. lifetime ECL that result from those possible default events over the age of the financial instrument, referred to in Stage 2 and Stage 3.

A loss allowance for lifetime ECL is required for a financial instrument if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition. For all other financial instruments, ECL are measured at an amount equal to the 12-month ECL.

ECL are a probability-weighted estimate of the present value of credit losses. These are measured as the present value of the difference between the cash flows due to the Bank under the contract and the cash flows that the Bank expects to receive, which arise from the weighting of multiple future economic scenarios, discounted at the asset's EIR.

2.13 Financial assets at fair value through other comprehensive income

Those financial assets represent the investments in equity instruments held for long term.

These assets are recognised at fair value plus acquisition expenses upon purchase and are subsequently re-evaluated at fair value. Change in fair value is included in the consolidated statement of comprehensive income and consolidated equity, including the change in fair value resulting from the translation of some items of non-monetary assets in foreign currencies. In the case of selling such assets or part thereof, profits or losses are recorded in the consolidated statement of comprehensive income and consolidated equity. Balance of the sold financial asset valuation reserve is directly transferred to retained earnings and losses rather than through the consolidated statement of income.

No impairment testing is required for those assets.

Dividends are recognised in the consolidated statement of income.

2.14 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents includes cash in hand and deposits held at call with banks with original maturities of three months or less, net of current receivable.

2.15 Borrowings

Borrowings are initially recognised at fair value, net after deducting incurred transaction costs. Borrowings are subsequently carried at amortised cost. Any differences between received amounts (after deducting transaction costs) and the redemption value are recognised in the statement of comprehensive income over the period of the borrowings using the effective interest method.

2.16 Trade payables

Trade payables are obligations to pay for goods or services acquired in the ordinary course of business. Trade payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less. If not, they are classified as non-current liabilities.

Trade payables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

2.17 Investment in finance lease contracts

As per the lease, the lessor transfers, in return of payments, the usufruct of an asset to the lessee for a defined period of time that ends with the ownership transfer to the lessee.

All leasing contracts are classified in the financial statements as finance lease upon transfer of all risks and benefits to the lessee. Investment in finance lease contracts are included in the net present value of finance lease payments, less ECL provision (if any). All direct costs of finance lease contracts are included in the net present value of investments in finance lease contracts.

Finance lease payments are divided between leases income and the principal payment so that the finance lease income appears as a constant interest rate on the finance lease investment.

2.18 Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present (legal or constructive obligation as a result of a past event, and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and reliable estimate of the amount can be made.

The value recognized as a provision represents the best estimate of the obligation required to settle the present obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. When a provision is measured using the estimated cash flows to settle the present obligation, its carrying value represents the present value of those cash flows.

If the outflow of some or all economic benefits is required to settle a provision expected to be reimbursed from others, receivables are recognized as assets if it is almost certain that the receivables are to be reimbursed and the receivables can be measured reliably.

2.19 Revenue and expenses recognition

Interest income and expense for all interest bearing financial instruments by applying the EIR to the gross carrying amount of the financial instrument, except for the financial assets that have suffered from a credit impairment (or stage 3), which interest revenues are calculated by applying the EIR to the amortised cost (net of loss allowance for ECL) and are recognized in "interest income" and "interest

expense" in the consolidated statement of profit or loss.

2.20 Income tax

Tax expenses represent amounts of tax payable.

Payable tax expenses are calculated based on taxable profits. Taxable profits are different from profits disclosed in the consolidated financial statements, as disclosed profits include revenue that is not subject to tax, expenses that are not recognisable in the financial year but in subsequent years or accumulated losses that are accepted in terms of tax or items that are not taxable or recognisable for tax purposes.

Taxes are calculated as per the tax rates established by the laws, regulations and instructions.

Deferred tax is the tax expected to be paid or recovered as a result of temporary timing differences between the value of assets or liabilities in the financial statements and the value based on which tax profit is calculated. Deferred tax is calculated using the liability method in the financial position, and deferred tax is accounted for in accordance with tax rates expected to be applied to settle the tax liability or realise deferred tax assets.

Deferred tax assets and liabilities balance is reviewed at the consolidated financial statements date and written down when it is not probable to utilise tax assets partially or fully or upon settlement of the tax obligation.

2.21 Employees' benefits

For defined benefit plans, the Company mandatorily pays contributions to the pension insurance fund managed by a government entity (Social Security Corporation). The Company has no further payment obligations once the contributions are paid. Such contributions are recognised as social security expense as they fall due.

2.22 Fair value

The closing prices (purchase of assets / sale of liabilities) at the consolidated statement of financial position date in active markets represent the fair value of the financial instruments and derivatives that have market prices. In the absence of quoted prices or the absence of active trading of certain financial instruments, derivatives or market inactivity, their fair value is estimated in a number of ways, including:

- Comparing the fair value with the current market value of a substantially similar financial instrument.
- Analysing future cash flows and discounting expected cash flows at a rate used in a similar financial instrument.

Long-term financial assets and liabilities that are not interest-bearing are assessed under the cash flow discount and at the effective interest rate. The discount / premium is amortised in the interest income received / paid in the consolidated statement of income.

The assessment methods aim to obtain a fair value that reflects market expectations and takes into account market factors and any anticipated risks or rewards when estimating the value of financial instruments. Where there are financial instruments that cannot be reliably measured, they are stated at cost less any impairment.

2.23 Financial instruments by category

	December 31 2019 JD	December 31 2018 JD
Assets as per the statement of financial position		
Loans and Receivables		
Cash on hand and at banks	219,581	196,779
Financial assets at fair value through other comprehensive income	146,548	140,127
Financial assets at amortised cost	35,882,356	31,169,551
Other receivables (excluding prepayments)	82,184	64,634
	<u>36,330,669</u>	<u>31,571,091</u>
Liabilities as per the statement of financial position		
Financial liabilities at amortised cost		
Bank loans	7,661,341	3,177,403
Trade and other payables (excluding statutory liabilities)	378,689	455,017
Corporate bonds	6,750,000	8,500,000
	<u>14,790,030</u>	<u>12,132,420</u>

(3) Financial Risk Management

3.1 Financial risk factors

The Company's activities expose it to a variety of financial risks, including the risks of fluctuation in the market (which includes currency translation risk and cash flow and fair value interest rate risk), liquidity risk and credit risk. The Company's overall risk management programme focuses on minimising potential adverse effects on the Group's financial performance.

The Group's management is fully responsible for the preparation and control of risk management.

The Group's risk management policies are designed to identify and analyse risks faced by the Group and to establish appropriate controls and limits on exposure to those risks and then monitor them to ensure that the limits are not exceeded.

Risk management policies and systems are reviewed periodically to reflect changes in market conditions and the Company's activities. Through training, standards and procedures developed by the management, the Company's management aims to develop a constructive and organized regulatory environment so that each employee understands his role and the duties entrusted to him.

The Company's Audit Committee monitors the management's performance by monitoring compliance with the Company's risk management policies and procedures and reviews the adequacy of the risk management framework in relation to the risks facing the Company. The Internal Audit Department performs regular and dedicated audits of risk management procedures and controls so that the results are reported to the Audit Committee.

a) Market risk

Market risk is the risk that arises from changes in market prices such as foreign exchange rates, Murabaha rates and prices of equity instruments that affect the Company's profits or the value of its financial instruments.

The objective of market risk management is to control the Company's exposure to market risk within acceptable limits in addition to maximising returns.

- Foreign exchange risk.

All Company's transactions are in Jordanian Dinars due to that the Company is not exposed to foreign exchange risk.

- Cash flow and fair value interest rate risk

The Company's cash flow interest rate risks arise from loans at variable rates, while fair value interest rate risks arise from loans at fixed interest rates. All of the Company's loans are with fixed interest rate (Note 11).

Based on this analysis, the impact of increase or decrease in interest rate on the profit for the year after tax is as follows:

Currency	Increase in interest rate %	Effect on profit JD
2019		
Jordanian Dinar	1	(144,113)
2018		
Jordanian Dinar	1	(116,774)

b) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting its commitments.

The Company manages liquidity risk through the availability of the necessary cash through borrowing and credit facilities. The Company also monitors cash flows of due instalments from customers.

The table below represents the financial liabilities of the Company (that are not discounted) to certain categories as at the consolidated statement of financial position date based on the maturity date of the remaining periods.

	Less than 1 year JD	Over 1 year JD
At 31 December 2019		
Bank loans	7,661,341	-
Trade and other credit balances	378,689	-
Corporate bonds	6,750,000	-
At 31 December 2018		
Bank loans	3,177,403	-
Trade and other credit balances	455,017	-
Corporate bonds	6,500,000	2,040,926

c) Credit risk

Credit risk represents the risk that the Company will incur a financial loss as a result of a failure of the customer or the party dealing with the Company in a financial instrument to meet its contractual obligations. These risks arise mainly from instalment receivables.

The Group does not have significant concentration of credit risk. Financial assets that are exposed to credit risk are limited to investment in lease finance contracts and cash at banks.

Loans and finance lease contracts are granted to customers after assessing their credit worthiness. The credit rating of customers is assessed on a continuous basis.

The following table shows the cash at banks and its credit rating as at 31 December as follows:

	Classification	December 31 2019 JD	December 31 2018 JD
Jordan Ahli Bank	NR	966	980
Housing bank for trade and finance	B+	22,193	17,288
Jordan Kuwait Bank	NR	44,761	39,399
Bank al Etihad	NR	740	2
Jordan Commercial Bank	NR	6,266	737
Societe Generale	NR	115,797	97,580
Bank of Jordan	BB-	50	58
Egyptian Arab Land Bank	NR	296	116
Arab Banking Corporation Bank	NR	305	793
Invest Bank	NR	4,591	25,452
Arab Jordan Investment Bank	B+	434	-
		196,399	182,405

3.2 Capital risk management

The Group monitors capital by monitoring the gearing ratio. This ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total borrowings, including borrowings and corporate bond, less cash on hand and at banks as shown in the statement of financial position. Total capital is calculated as shareholders' equity plus net debt as shown in the statement of financial position.

Gearing ratio was as follows

	December 31 2019 JD	December 31 2018 JD
Total borrowings	14,411,341	11,677,403
Less: Cash on hand and at banks	(219,581)	(196,779)
Net debt	14,191,760	11,480,624
Net shareholders' equity	26,508,150	23,959,015
Total capital	40,699,910	35,439,639
Gearing ratio	35%	32%

3.3 Fair value

The carrying value of investment in facilities contracts approximates their fair value.

(4) Critical Accounting Estimates And Judgements

The preparation of the consolidated financial statements and the application of accounting policies require the Company's management to make estimates and judgements that affect the amounts of assets and liabilities, and the reserve for the valuation of financial assets- net, as well as disclosure of contingent liabilities. These estimates and judgments affect the revenues, expenses and provisions, as well as the changes in fair value that appears in the statement of comprehensive income. Specifically, it requires the Company's management to issue critical judgements and assumptions to estimate the amounts of future cash flows and their timing. The said estimates are necessarily based on assumptions and several factors involving varying degrees of estimations and uncertainty. Therefore, actual results may differ from the estimates as a result of changes resulting from the conditions and circumstances of those estimates in the future.

(A) Provision for expected credit losses for Financial assets at amortised cost

A provision is made for the financial assets at amortised cost depending on bases and assumptions approved by the Company's management to estimate the provision to be made under the International Financial Reporting Standards.

(B) Impairment of financial assets

Management periodically reviews the financial assets to estimate any impairment. This impairment is recognised in the statement of income for the year. The management estimates impairment in fair value when market prices reach a certain level that is considered an indicator of impairment loss and is not inconsistent with the instructions of the regulatory authorities and IFRS.

Management believes that the estimates adopted in the preparation of the consolidated financial statements are appropriate and reasonable.

(C) Provision for lawsuits

A provision is made for cases filed against the Company based on a legal study prepared by the Company's legal counsel, under which future potential risks are identified. These studies are reviewed periodically.

(D) Provision of properties reverted to the Company in settlement of due debts

Impairment provision of properties that have been reverted to the Company in settlement of outstanding debts based on recent property valuation approved by credited valuers for the purposes of calculating the impairment. The impairment is reviewed periodically.

(5) Cash On Hand And With Banks

	December 31 2019 JD	December 31 2018 JD
Cash on hand	23,182	14,374
Current accounts at banks	196,399	182,405
	219,581	196,779

(6) Financial Assets At Fair Value Through Other Comprehensive Income

	December 31 2019 JD	December 31 2018 JD
Outside the Kingdom		
Shares of unlisted companies	146,548	140,127
	<u>146,548</u>	<u>140,127</u>

This item represents the investment in Al-Soor Finance and Leasing Company (Limited Liability Company - Kuwait) with 346,000 shares and 0,07% contribution rate. Cash dividends on the above financial assets amounted to JD 14,447 for the year ended 31 December 2019 compared to JD Zero for the year ended 31 December 2018.

(7) Financial Assets At Amortised Cost

Instalments receivable due from the Company's customers from commercial and Murabaha financing transactions for vehicles and real estate. These instalments include the original financing in addition to the amounts of the income earned on such financing. The balances of instalment receivables are as follows:

	December 31 2019 JD	December 31 2018 JD
Due and past due	5,063,826	5,372,538
Due in less than a year	15,423,049	15,918,808
Due in more than one year and less than five years	29,920,307	22,712,381
	<u>50,407,182</u>	<u>44,003,727</u>
Less: Provision for expected credit losses of the due and past due instalments receivables	(5,475,461)	(5,980,158)
Less: Deferred financing income in instalments not due yet	(8,654,585)	(6,577,281)
Less: Finance revenue in suspends	(394,780)	(276,737)
	<u>35,882,356</u>	<u>31,169,551</u>

Part of the collaterals of the instalment receivables amounted to JD 3,604,530 promissory notes in December 2019 compared to JD 7,663,917 as at 31 December 2018 deposited as guarantees against the balances of loans granted to the Company (Note 11). Financial assets that are due in less than one year for one finance lease contract (projects) for an amount of JD 197,374 (2018: JD 255,136). Provision for finance lease contracts amounted to JD 3,882 (2018: JD 3,774).

The sectorial distribution of instalment receivables is as follows:

	December 31 2019 JD	December 31 2018 JD
Properties	4,336,893	7,516,036
Motor vehicles	32,938,258	19,791,157
Projects	10,384,268	13,161,202
Durable goods	2,747,763	3,535,332
Total instalment receivables	<u>50,407,182</u>	<u>44,003,727</u>
Less: provision for expected credit losses of due instalment receivables Past due	(5,475,461)	(5,980,158)
Less: Deferred financing income in instalments not due yet	(8,654,585)	(6,577,281)
Less: Finance revenue in suspends	(394,780)	(276,737)
Net investment in instalment receivables	<u>35,882,356</u>	<u>31,169,551</u>

Below is the movement on provision for expected credit losses of the due and past due instalments receivable during the year:

	December 31 2019 JD	December 31 2018 JD
Balance as at 1 January	5,980,158	2,684,108
Impact of adopting IFRS 9	-	3,530,546
Reversal of) during the year)	(492,739)	(234,496)
Written off debts	(11,958)	-
Balance as at 31 December	<u>5,475,461</u>	<u>5,980,158</u>

Provision for expected credit losses of the instalment receivables:

	December 31 2019 JD	December 31 2018 JD
Stage 1	882,281	664,431
Stage 2	305,204	584,103
Stage 3	4,287,976	4,731,624
Total	<u>5,475,461</u>	<u>5,980,158</u>

- Movement on the provision for expected credit loss:

	Medium and small-sized companies	Retail	Real estate mortgage	Total
	JD	JD	JD	JD
31 December 2019				
Balance at beginning of the year	1,242,580	3,419,184	1,318,394	5,980,158
Expected credit losses on new balances during the period	838,932			
Amounts released (Repaid/derecognized)	(310,126)	(1,214,016)	(597,101)	(2,121,243)
Transferred to Stage 1	(11,093)	39,672	96,247	124,826
Transferred to Stage 2	(49,657)	(49,782)	(94,845)	(194,284)
Transferred to stage 3	60,750	10,110	(1,402)	69,458
Impact on the provision -as at the end of the period	-	-	-	-
Bad balances	-	(11,958)	-	(11,958)
Total balance as at the end of the year	1,771,386	2,822,550	881,525	5,475,461

	Medium and small-sized companies	Retail	Real estate mortgage	Total
	JD	JD	JD	JD
31 December 2018				
Balance at the beginning of the year (as previously reported)	289,618	1,937,738	456,752	2,684,108
The impact of adopting IFRS (9)	831,382	1,698,189	1,000,974	3,530,546
Balance adjusted at the beginning of the year	1,121,000	3,635,927	1,457,726	6,214,654
Expected credit losses on new balances during the period	1,063,848	1,779,330	1,044,320	3,887,498
Amounts released (Repaid/derecognized)	(110,886)	(297,884)	(182,678)	(591,448)
Transferred to Stage 1	23,391	7,276	21,690	52,357
Transferred to Stage 2	11,618	2,221	36,089	49,928
Transferred to stage 3	(35,009)	(9,497)	(57,779)	(102,285)
Impact on the provision -as at the end of the period	-	-	-	-
Bad balances	-	-	-	-
Total balance as at the end of the year	1,242,580	3,419,184	1,318,394	5,980,158

The aging table of the instalment receivables is as follows:

	31 December 2019		31 December 2018	
	Due and past due instalment receivables	Total debt balance	Due and past due instalment receivables	Total debt balance
	JD	JD	JD	JD
Not due instalments receivable	-	30,206,764	-	22,239,158
1 - 89 days	278,315	4,655,705	431,557	7,490,257
90 - 180 days	212,313	1,005,779	185,447	849,969
181 - 270 days	104,371	278,334	243,046	853,640
271 - 360 days	390,535	555,048	168,422	362,739
Over 360 days	4,078,292	5,050,967	4,344,066	5,630,683
	5,063,826	41,752,597	5,372,538	37,426,446

Based on the decisions of the Board of Directors, non-performing debts were written off, in addition to their interest against which a provision in the amount of JD 11,958 and interests in suspense in the amount of JD 5,339 are prepared during the year ended 31 December 2019 against (JD Zero as at 31 December 2018).

Balances of instalment receivables include accounts for which the Company has filed legal cases against customers in order to collect unpaid and due amounts are as follows:

	December 31 2019		December 31 2018	
	Due and past due receivables	Total debt balance	Due and past due receivables	Total debt balance
	JD	JD	JD	JD
Customers balances – Legal cases*	4,432,163	6,372,153	4,725,657	7,334,266

(8) Other Receivables

	31 December 2019	31 December 2018
	JD	JD
Prepayments	70,124	63,758
Refundable deposits	49,060	49,210
Other	33,124	15,424
	152,308	128,392

(9) Investment Properties

Fair value of investments property amounted to JD 2,792,695 as at 31 December 2019 based on estimates provided by three independent real estate experts.

	December 31 2019 JD	December 31 2018 JD
Balance as at 1 January	2,715,531	2,722,331
Recovered from impairment of investment properties provision	83,964	-
Depreciation during the year	(6,800)	(6,800)
	<u>2,792,695</u>	<u>2,715,531</u>

(10) Property And Equipment

	Supplies and equipment JD	Furniture, decorations and lease premium JD	Computers JD	Transportation JD	Office equipment JD	Total JD
2019						
Cost						
As at 1 January 2019	89,081	400,930	230,480	35,748	124,813	881,052
Additions	-	12,126	40,080	58,355	11,277	121,838
Disposals	-	-	-	(35,748)	-	(35,748)
As at 31 December 2019	<u>89,081</u>	<u>413,056</u>	<u>270,560</u>	<u>58,355</u>	<u>136,090</u>	<u>967,142</u>
Accumulated depreciation						
As at 1 January 2019	88,960	288,037	194,467	18,321	96,803	686,588
Depreciation expense	75	27,151	25,244	4,916	10,376	67,762
Related to disposals	-	-	-	(23,237)	-	(23,237)
As at 31 December 2019	<u>89,035</u>	<u>315,188</u>	<u>219,711</u>	<u>-</u>	<u>107,179</u>	<u>731,113</u>
Net book value as at 31 December 2019	<u>46</u>	<u>97,868</u>	<u>50,849</u>	<u>58,355</u>	<u>28,911</u>	<u>236,029</u>

Fully depreciated property and equipment as at 31 December 2019 amounted to JD 453,145 against (JD 419,505 as at 31 December 2018).

	Supplies and equipment JD	Furniture, decorations and lease premium JD	Computers JD	Transportation JD	Office equipment JD	Total JD
2018						
Cost						
As at 1 January 2018	89,081	399,348	221,070	35,748	124,578	869,825
Additions	-	1,582	9,410	-	1,515	12,507
Disposals	-	-	-	-	(1,280)	(1,280)
As at 31 December 2018	<u>89,081</u>	<u>400,930</u>	<u>230,480</u>	<u>35,748</u>	<u>124,813</u>	<u>881,052</u>

Accumulated depreciation

As at 1 January 2018	88,884	247,144	171,812	12,958	87,690	608,488
Depreciation expense	76	40,893	22,655	5,363	9,407	78,394
Related to disposals	-	-	-	-	(294)	(294)
As at 31 December 2018	<u>88,960</u>	<u>288,037</u>	<u>194,467</u>	<u>18,321</u>	<u>96,803</u>	<u>686,588</u>
Net book value as at 31 December 2018	<u>121</u>	<u>112,893</u>	<u>36,013</u>	<u>17,427</u>	<u>28,010</u>	<u>194,464</u>

(11) Bank Borrowings

	December 31 2019 JD	December 31 2018 JD
Loans payable within one year	7,661,341	3,177,403
	<u>7,661,341</u>	<u>3,177,403</u>

Type of facilities	Maturity date	Facilities limit JD	2019 JD	2018 JD
Revolving loan	September 2020	1,000,000	966,667	-
Revolving loan	November 2020	3,000,000	2,902,884	943,099
Revolving loan	August 2020	2,000,000	1,360,346	-
Revolving loan	April 2020	1,600,000	1,598,400	1,545,000
Revolving loan	April 2020	1,000,000	833,044	689,304
			<u>7,661,341</u>	<u>3,177,403</u>

These loans are in Jordanian Dinars and are secured by promissory notes signed by customers with a nominal value of JD 3,604,530 as at 31 December 2019 against 7,663,917 as at 31 December 2018 (Note 7).

The interest rate on loans above ranges from 6,5% to 7 %.

(12) Trade And Other Payables

	December 31 2019 JD	December 31 2018 JD
Account payable	137,549	171,118
Interest payable on corporate bonds	74,437	137,753
Unpaid and accrued expenses	102,507	70,450
Unpaid dividend distribution	56,680	57,645
Insurance instalments received in advance	5,715	11,875
Sales tax provision	28,798	17,562
Other	1,801	6,176
	<u>407,487</u>	<u>472,579</u>

(13) Income tax

Movements on temporary timing differences arising from the items not subject to tax deduction are as follows:

	Balance as at beginning of the year	Additions	Released amounts	Balance at 31 December 2019	Deferred tax assets as at 31 December 2019	Deferred tax assets as at 31 December 2018
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Items included						
Provision for expected credit losses of due instalment receivables	5,980,158	1,630,972	2,135,669	5,475,461	1,533,129	1,674,444
Provision against receivables	26,972	-	-	26,972	7,552	7,552
Provision for lawsuits	28,885	47,840	-	76,725	21,483	8,088
	<u>6,036,015</u>	<u>1,678,812</u>	<u>2,135,669</u>	<u>5,579,158</u>	<u>1,562,164</u>	<u>1,690,084</u>

The movement in the income tax provision during the year is as follows:

	2019	2018
	JD	JD
Balance as at 1 January	546,981	481,883
Added during the year	838,449	669,440
Income tax paid	(691,819)	(604,342)
Balance as at 31 December	<u>693,611</u>	<u>546,981</u>

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

	2019	2018
	JD	JD
Income tax expense on current year profit	838,449	669,440
Changes on deferred tax assets	127,920	(192,094)
	<u>966,369</u>	<u>477,346</u>

Reconciliation between taxable income and accounting income is as follows:

	2019	2018
	JD	JD
Profit before tax for the year	3,509,083	2,996,379
Non-taxable income	(591,149)	(249,725)
Subsidiaries' losses	15,677	13,793
Non-deductible expenses	53,625	28,885
Taxable income	<u>2,987,236</u>	<u>2,789,332</u>

Income tax on profit from investments in external shares 14%	2,023	-
*Percentage of statutory income tax	28%	24%
Actual tax rate		

- A final clearance was conducted with the Income and Sales Tax Department until the end of 2015.
- The company's tax return for the years 2016 and 2017 was submitted in accordance with the rules and schedule as determined by law, and the accounts were not audited by the Income and Sales Tax Department until the date of preparing these consolidated financial statements.
- The company submitted the tax return for the year 2018 on the legally specified date, and the statement was accepted without modification within the samples system.
- General sales tax returns were audit until the end of 2015, and subsequent tax returns were filed on the legally specified date and the related tax due was paid up to the date these consolidated financial statements were prepared.
- The subsidiary (Bindar Financial Leasing Company) made a final clearance with the Income and Sales Tax Department until the end of 2016, and the tax return for 2017 was submitted on the legally specified date and the company has no tax obligations until the date of preparing these consolidated financial statements.
- The subsidiary (Bindar Financial Leasing Company) submitted the tax return for the year 2018 on the legally specified date, and the statement was accepted without modification within the samples system.
- The subsidiary (Bindar Financial Leasing Company) registered in the sales tax as of 1 January 2017 and the tax returns were submitted and the due tax was paid up to the date of preparing these consolidated financial statements.
- The subsidiary (Ruboua Al Sharq Real Estate Company) completed a final clearance with the Income and Sales Tax Department of the company until the end of 2018 and the due tax was paid on the legally specified date.
- The subsidiary (Rakeen Real Estate Company) completed a final clearance with the Income and Sales Tax Department of the company until the end of 2018 and the due tax was paid on the legally specified date.
- In the opinion of the company and tax advisor, Bindar Trade and Investment Company and its subsidiaries will not have any tax liabilities above the provision made until 31 December 2019.

(14) Corporate Bonds

This item represents corporate bonds issued by the Company on 10 March 2015 for a period of five years at a fixed interest rate of 8.9% per year for the first two years and a variable rate every six months for the remaining period according to the average lending rate for the best customers at the reference banks plus a risk margin of 1%. The interest is due on 10 March and 10 September of each year. The corporate bond is repayable on 10 March 2020.

In addition to a corporate bond issued by the Company on 28 June 2019 for one year at an interest rate of 7%. The interests are due each six months from the issue date. The corporate bond is repayable on 21 June 2020.

(15) Reserves

Statutory reserve

The amounts in this account represent 10% of the annual profits before tax transferred in accordance with the Jordanian Companies Law. This transfer shall continue for each year, provided that the total amount transferred from such reserve shall not exceed one quarter of the Company's capital. This reserve is not distributable to shareholders.

General banking risks reserve

In accordance with the instructions of the Central Bank of Jordan No. (2018/13), the accumulated balance of the general banking risk reserve item amounting to JD 280,000 as at 31 December 2017 has been transferred to the retained earnings item for offset with the impact of applying IFRS 9.

(16) Other Operating Revenue

	2019 JD	2018 JD
Penalties on late instalment payments	214,982	315,492
Administrative commissions	169,319	182,367
Direct facilities commissions	528,192	638,190
Instalment postponed fees	130,121	201,904
Others	276,220	231,902
	<u>1,318,834</u>	<u>1,569,855</u>

(17) Salaries, wages and employees' Benefits

	2019 JD	2018 JD
Salaries and wages	843,764	914,277
Social security contribution	83,385	82,647
Medical expenses and health insurance	71,418	55,011
Employee training	4,212	6,972
Employee life insurance	3,385	4,761
	<u>1,006,164</u>	<u>1,063,668</u>

(18) Administrative Expenses

	2019 JD	2018 JD
Rent	-	112,420
Insurance	83,039	83,693
Supplier's commissions	66,695	73,883
Professional, consulting and legal fees	82,245	65,221
Fees and licenses	32,093	29,604
Cleaning	29,280	29,068
Electricity and water	22,510	26,954
Maintenance and repairs of buildings and equipment	6,782	7,462
Maintenance and Repairs and software license	13,929	17,714
Board of Directors transportation fees and bonuses	24,806	23,403
Telecommunication and post expenses	23,115	23,087
Travel and transportations	3,092	13,880
Publicity and advertising	22,794	12,524
Stationery and printing	19,748	12,299
Depreciation on investment properties	6,800	6,800
Hospitality	6,562	5,877
Others	53,872	63,868
	<u>497,362</u>	<u>607,757</u>

(19) Depreciation And Amortisation

	2019 JD	2018 JD
(Depreciation on property and equipment (Note 10	67,762	78,394
(Lease amortization (Note 25	88,478	-
	<u>156,240</u>	<u>78,394</u>

(20) Related Party Transactions

20.1 Statement of Financial Position

	Nature of relationship	2019	
		Less than one year JD	Over one year JD
Borrowings	Invest Bank	2,431,444	-
Corporate bonds	Invest Bank	800,000	-

	Nature of relationship	2019 JD
Finance expenses of borrowings	Invest Bank	144,204
Corporate bonds financing expenses	Invest Bank	99,097

20.2 Statement of comprehensive income

	2019 JD	2018 JD
(Finance expenses from Investment bank (Parent Company	244,245	259,574
Balance of guarantees with the Parent Company amounted to JD 1,500 as at 31 December 2019 and 2018.		

20.3 Executive management salaries and bonuses

Salaries and bonuses of senior executive management for the year ended 31 December 2019 amounted to JD 180,807(2018: JD 298,688).

(21) Basic and diluted earnings per share from profit of the year attributable to the Company's Shareholders

	2019 JD	2018 JD
Profit of the year attributable to the Company's shareholders	2,542,714	2,519,033
Weighted average number of outstanding shares (share)	20,000,000	20,000,000
	0,127	0,126

The basic earnings per share from the net profit for the year equals the diluted earnings per share as the Company did not issue any financial instruments that may have an impact on the basic earnings per share.

(22) Fair Value Hierarchy

The following table represents financial instruments carried at fair value based on the valuation method, where different levels are defined as follows:

Level 1: quoted prices (unadjusted) of assets and liabilities in active markets.

Level 2: quoted prices of similar financial assets and liabilities in active markets, or other price valuation techniques whose significant inputs are based on market data.

Level 3: Pricing methods where not all significant inputs are based on observable market data. The Company has used its carrying amount, which is the best available instrument for measuring the fair value of such investments.

Fair value of financial assets of the Company and determined at fair value on an ongoing basis:

	Level 1 JD	Level 2 JD	Level 3 JD	Total JD
31 December 2019				
Financial assets at fair value				
Through other comprehensive income	-	-	146,548	146,548
31 December 2018				
Financial assets at fair value				
Through other comprehensive income	-	-	140,127	140,127

(23) Contingent liabilities

At the consolidated financial statements date, the Company has contingent liabilities as follows:

	2019 JD	2018 JD
Bank letters of guarantee	58,000	59,500

(24) Lawsuits filed against the Company

The value of cases filed against the Company amounted to JD 91,725 as at 31 December 2019 (2018: JD 114,725) and they are still pending before the competent courts. A provision was booked for the value of JD 76,725 as at 31 Decembers 2019 (2018: JD 28,885). In the opinion of the management and legal counsel of the Company, the Company will not incur additional obligations in respect of these cases.

There are no cases filed against Bindar for Finance Leasing, Ruboua Al Sharq Real Estate Company and Rakeen Real Estate Company (subsidiaries) as at 31 December 2019 and 31 December 2018.

(25) Right of use assets/ Lease Obligations

The Company has lease obligations represented in six contracts (Company's branches in Jordan).

Right of use assets	Cost	Depreciation	Net Book Value				
	JD	JD	JD				
General Administration	155,662	38,915	116,747				
Wadi Saqra branch	92,795	12,842	79,953				
Al-Wehdat branch	66,047	13,209	52,838				
Irbid branch	52,030	5,203	46,827				
Al Madinah Al Munawwarah branch	145,358	18,170	127,188				
Marka office	4,156	139	4,017				
	<u>516,048</u>	<u>88,478</u>	<u>427,570</u>				
Operating lease obligations							
	Balance as at 1 January 2019	Additions	Interest expense	Lease payment	Balance as at 31 December 2019	Short term liability	Long term liability
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
General Administration	155,661	-	7,910	41,083	122,488	43,137	79,351
Wadi Saqra branch	86,036	-	5,696	21,930	69,802	21,930	47,872
Al-Wehdat branch	66,047	-	3,745	15,300	54,492	15,300	39,192
Irbid branch	45,730	-	3,150	12,240	36,640	12,240	24,400
Al Madinah Al Munawwarah branch	145,358	-	8,486	20,400	133,444	20,400	113,044
Marka office	3,157	-	273	1,000	2,430	1,000	1,430
	<u>501,989</u>	-	<u>29,260</u>	<u>111,953</u>	<u>419,296</u>	<u>114,007</u>	<u>305,289</u>