JIIC

شـركـة الأردن الدولـيـة للإستثـمـار

Jordan International Investment Co.

الرقم : 27/1/2/102

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date:- 11/03/2019 **Subject: Annual Report**	السادة هيئة الاوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2019/03/11 **الموضوع : التقرير السنوي الثالث عشر**
Enclose CD to the Annual Report of the Jordan International Investment Co. Enclose the Annual Report for the year 2018	مرفق لكم CD التقرير السنوي الثالث عشر لشركة الأردن الدولية للإستثمار. ومرفق لكم التقرير السنوي لعام 2018.
Kindly accept our high appreciation and respect Jordan International Investment Co. Sami Gammoh Chairman	وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،، شركة الأردن الدولية للإستثمار سامي قموه رئيس مجلس الإدارة

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
١٢ آذار ٢٠١٩
الرقم المتسلسل ....
الجهة المختصة ....

هاتف: ٥٦٦٩٩٥٥ (٦ ٩٦٢+) فاكس: ٥٦٦٧٤١٩ (٦ ٩٦٢+) ص.ب: ٨٤٠٥٣٦ عمان ١١١٨١ الأردن
Tel.: (+962 6) 5669955 Fax: (+962 6) 5667419 P.O.Box: 840536 Amman 11181 Jordan E-mail: jiic@hallabat.net www.jiig.com

شركة الأردن الدولية للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير مجلس الادارة الثالث عشر
والبيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات

للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون اول
2018

صاحب الجلالة

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين

حفظه الله ورعاه

صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

ولي العهد

تقرير مجلس الإدارة الثالث عشر
والبيانات المالية المنتهية بتاريخ
31 كانون الأول 2018

المحتويات

بيانات الافصاح بنود يتضمنها التقرير السنوي للشركة.

بنـود التقريـر السنـوي للشركـة 9
أ. كلمة رئيس مجلس الادارة.
ب. تقرير مجلس الادارة يتضمن.
أولاً : أ. انشطة الشركة الرئيسية. 11
ب. اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها.
ج. حجم الاستثمار الراسمالي للشركة.
ثانياً : الشركات التابعة للشركة. 12
ثالثاً : أ. أسماء اعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم. 13
ب. أسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم.
رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة. 19
خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها. 19
سادساً : درجة الإعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً. 19
سابعاً : الحماية الحكومية او الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة. 19
ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أوغيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية. 20
تاسعاً : أ. الهيكل التنظيمي للشركة 21
ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.
ج. برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة.
د. سياسة تعيين الموظفين في الشركة.
عاشرا : المخاطر التي تتعرض الشركة لها. 22
الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية. 22
الثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات الطبيعة غير متكرره حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي. 23
الثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل. 23
الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية. 23
الخامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل. 24
السادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/او مستحقه له. 24
السابع عشر : أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة 25
ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.
ج . عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط).
الثامن عشر : أ. المزايا والمكافئات التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة 26
ب. المزايا والمكافئات التي يتمتع بها كل من اشخاص الادارة العليا التنفيذية.
التاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 27
العشرون : العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي موظف في الشركة واقاربهم. 27
الواحد والعشرون : أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة 27
ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي
جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثاني عشر 31
تقرير الحوكمة 32

JIIC
شـــركـــة الأردن الدولـــيـــة للإستثـــمـــار
Jordan International Investment Co.

حضرات السادة المساهمين الكرام

يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة الترحيب بكم في الإجتماع السنوي الثالث عشر لشركتكم.

كما يسرني تقديم تقرير الميزانية للشركة والقوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات السادة شركة القواسمي وشركاه حول نتائج تدقيقهم لتلك القوائم المالية لعام 2018، بالإضافة لبرنامج وخطة الإدارة المقترحة لعام 2019.

شهد عام 2018 استمرار الأزمة المالية في الأردن والمنطقة وكذلك باستمرار الظروف الملتهبة في دول الجوار. واستمرار الأحجام عن الإستثمار في الأردن من الجهات التي كانت تبدي اهتماماً في الإستثمار في المملكة خصوصاً من الشركات التي كان لديها الرغبة في الإستثمار في مدينة الحلابات الصناعية الحرة الخاصة وذلك لعدم موافقة الجهات المعنية في المملكة على إضافة غاية جديدة للمنطقة الحرة بحيث تصبح منطقة حرة متعددة الغايات، وذلك لأسباب واهية وغير مقنعة، وتتسم بضيق الأفق ووضع المعوقات للإستثمار كما يتضح من الكتاب الوارد من رئاسة الوزراء رقم 26824/1/11/31 تاريخ 2014/8/12 المتضمن أعذاراً غير مقبولة قانونياً ومخالفة لقانون الإستثمار الساري المفعول.

تعمل إدارة الشركة جاهدة للمحاولة من تقليل الآثار السلبية على نتائج أعمال الشركة بعدة اتجاهات وطرق نذكر منها ما يلي:-

أولاً: أ) على صعيد التطوير العقاري وبناء المدينة السكنية في أرض الشركة في مشروع تلال سالم فقد حالت الإجراءات الرسمية من استمرار المستثمرين الإهتمام في هذه المشاريع نتيجة الإجراءات المتناقضه وفرض عوائد تنظيم عليها بدون مبرر.

علماً بأن الشركة قامت بتطوير الأرض بفتح الشوارع المعبدة وتوفير كامل الخدمات من مياه وكهرباء على نفقتها الخاصة بالإضافة إلى تخصيص عشر دونمات سجلت بإسم خزينة الدولة لإستعمالها للخدمات العامة للمنطقة.

تم ضم أرض مشروع تلال سالم إلى أمانة عمان الكبرى وقامت الشركة بإعداد مخططات جديدة للمشروع حسب متطلبات الأمانة بكشل متكامل وتم عرضه على مستثمرين في دولة الكويت.

لكن إصرار الأمانة بفرض عوائد تنظيم على المشروع بمبالغ مرتفعة حالت دون نجاح هذه الشراكة.

وبعد مدة تجاوزت السنة قررت الجهات الرسمية التراجع عن قرار منطقة المشروع لأمانة عمان وإعادتها إلى بلدية الموقر، مما أدى إلى طلب الشركة الكويتية الإنسحاب من المشروع.

ب) استمرت الإدارة ببذل الجهد لتحسين وتطوير أرض المشرع في (تلال سالم) بتقديم طلب إلى وزارة البلديات لتحويل جزء من الأرض من تنظيم سكن إلى تجاري. وتم الحصول على الموافقة النهائية على تحويل عشرة قطع (خمسة دونمات) من أراضي المشروع إلى تجاري وتقع على الشارع الرئيسي بسعة 40م. مما أدى إلى رفع قيمة هذه الأراضي وكان ذلك تعويضنا عن تذبذب الإجراءات الرسمية وعدم تنفيذ مشروع تطوير الأرض لتصبح مدينة سكنية متكاملة.

ج) لدى الشركة (74) قطعة في مشروع تلال سالم وسيتم الإستمرار في تسويق وبيع جزء من الأرض المخصصة للسكن خلال عام 2019 كما هو مخطط له والإحتفاظ بالقطع المرخصة تجارياً.

ثانياً: قامت الشركة بفتح وتعبيد الطرق الرئيسية في مدينة الحلابات الصناعية الحرة الخاصة بما يقارب (1.5) كم كجزء من تجهيز البنية التحتية، لمدينة الحلابات وذلك بعمل صيانة كاملة لمكاتب الإدارة والمرافق التابعة تمهيداً لإستقبال مستثمرين في هذه المدينة الصناعية الحرة.

ثالثاً: قامت الشركة بمراسلة الجهات الحكومية والرسمية المختصة بخصوص طلب شمول منطقة الحلابات الصناعية الحرة المملوكة من شركة الأردن الدولية للإستثمار المساهمة العامة، مع المناطق التنموية والحرة المشمولة بمخرجات مؤتمر لندن ضمن العقد بين الأردن والإتحاد الأوروبي. حيث تم اعلامهم بأن البنية التحتية لهذه المنطقة مجهزة بكافة الخدمات اللازمة لاستقطاب جميع الإستثمارات المشغّلة للأيدي العاملة المتوفرة في هذه المناطق. وهي واقعة في منطقة الحلابات الشرقي والحلابات الغربي ومدينة الضليل وجميعها يتوفر بها أيدي عاملة اردنية باحثة عن العمل.

وجاء رد وزارة التخطيط بالإعتذار عن شمول المدينة بمخرجات المؤتمر المذكور أعلاه.

رابعاً: قامت الشركة بمخاطبة شركة الكهرباء الاردنية لربط نظام طاقة شمسية متجددة في مدينة الحلابات الصناعية بقدرة 1 ميغاواط ، حيث ورد كتاب من قبلهم بتاريخ 2017/1/29 بعدم وجود امكانية فنية لربط نظام الطاقة المتجددة المطلوب ربطة من قبلنا في المنطقة.

خامساً: كما قامت ادارة الشركة بزيارة مخيمات اللاجئيين السوريين لمعرفة ما هي امكانية استقطاب عمالة سورية للعمل في مدينة الحلابات الصناعية، حيث تبين ان هنالك صعوبة في استقطاب عمالة سورية ذات كفائة للعمل في مدينة الحلابات وهذا ما افادته الجهات المشرفة على المخيمات بعدم توفر الكفاءات المطلوبة.

سادساً: قامت ادارة الشركة بمتابعة الشركات المهتمة بالاستثمار في الاردن من (جمهورية سلوفينيا) وتبين ان من المشاريع المهمة حاليا هوانشاء مشروع بناء نماذج جديدة من الابنية الجاهزة بمساحات مختلفة وبكلف مناسبة جداً، وعلى سبيل المثال نموذج بناء بمساحة 70 متر مربع بكلفة 20 ألف يورو. وهذا المشروع مناسب للاستثمار به وخاصة في المشاركة في اعادة اعمار العراق وسوريا.

سابعاً: قامت الشركة بالاطلاع على مخطط المنطقة الصناعية – العقبة لمعرفة ماهي جدوى امتلاك مساحة تزيد عن عشرة دونمات، وذلك للاستثمار بها من قبل الشركة وبالتعاون مع الشركات القطرية الراغبة في الاستثمار في الاردن، حيث تبين أن سعر المتر المربع الواحد في المنطقة الصناعية العقبة (65 دولار) وهي قطع أراضي مخدومة بالبنية التحتية فقط. يمكن البناء عليها لتأجيرها كمستودعات لتخزين البضائع أو بناء مصانع عليها، كما يمكن الاحتفاظ بها للمتاجرة في المستقبل.

قامت لجنة من مجلس ادارة الشركة بزيارة مؤسسة الضمان الاجتماعي، وتم الاجتماع مع عطوفة السيدة خلود السقاف – رئيسة الوحدة الاستثمارية بالضمان. حيث تم تقديم ملف كامل عن مدينة الحلابات الصناعية وملف كامل عن مشروع قرية سالم. وتم تكليف السيد احمد ابو خضرا ممثل الضمان الاجتماعي في مجلس الادارة بمتابعة الوحدة الاستثمارية بالضمان للتعاون في بناء واستثمار هذه المشاريع.

ومن المفيد إعلام الهيئة العامة الموقرة بأن شركة الأردن الدولية للتأمين أصبحت تمتلك 90.71 ٪ من أسهم شركة الأردن الدولية للإستثمار ونأمل أن يكون هذا العام عام إنطلاقه للشركة لتحقيق خططها في إستقدام المستثمرين في كافة مشاريعها المذكورة أعلاه.

ونغتنم هذه المناسبة لتقديم الشكر لجميع المساهمين.

سامي قموه

رئيس مجلس الإدارة

تأسيس الشركة.

- تأسست شركة الاردن الدولية للاستثمار م.ع.م بتاريخ 13 تموز 2006 لاندماج شركة الاردن الدولية للصناعات المساهمة العامة المحدودة – وشركة الاردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية ذات مسؤولية محدودة، يبلغ رأسمال الشركة المدفوع 10 مليون دينار موزع على 10 مليون سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

- الشركة حالياً مملوكة بنسبة 90.71٪ من قبل شركة الاردن الدولية للتأمين.

1 أ . أنشطة الشركة الرئيسية.

إن النشاط الرئيسي للشركة هو كما يلي:-

- شراء الاراضي وإقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والسكنية بالاضافة لاقامة الفنادق السياحية والعمارات السكنية ذات الطوابق والشقق أو الابنية السكنية المنفردة (فلل) والمباني التجارية والدخول في العطاءات العامة.
- الحصول على الوكالات التجارية وتنفيذها والقيام بأعمال الوساطة التجارية.
- الاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع بكافة الطرق لجميع أنواع السلع.
- تأسيس وشراء والتملك كلياً أو جزئياً لاية شركة أو مؤسسة أو شهرة أو اسم تجاري محلي كان أو أجنبي.

ب . أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها.

- عنوان الشركة الرئيسي: الدوار السادس - شارع زهران عمارة رقم 221
هاتف: 5669955 - 5669954 - فاكس: 5667419 - www.hallabat.com
- عدد موظفين الادارة ثلاثة (3)

- فرع للشركة وعنوان الفرع:-
الزرقاء - قصر الحلابات (منطقة حره خاصة)- الحلابات
تقع مدينة الحلابات الصناعية على مساحة (630.613) دونم تقع المنطقة الحره الخاصة في مدينة الحلابات التابعة لمدينة الزرقاء حيث تبعد 45 كم عن العاصمة عمان و(15) كم عن مدينة الزرقاء مع وجود هنجر واحد له برج عامودي بإرتفاع 36م وقاعدة تزيد عن 200م2 بالاضافة إلى هنجر أفقي بمساحة 1200م2 وهنجر صغير بمساحة 260م2 ومباني مكاتب وخدمات (مطابخ، قاعة للصلاة، حمامات للعمال...) بمساحة 300م2 بالإضافة إلى عمل خلطة أسفلتية بطول 1.5 كم بعرض 7 متر تخدم جميع القطع.
- عدد الموظفين (العاملين): أربعه (4) جميعهم من الذكور.
- لا يوجد أي فروع اخرى للشركة داخل وخارج المملكة.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

- يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة (7,767,365).
- تقدر قيمة مدينة الحلابات (المنطقة الحره الخاصة) بمبلغ (5,587,978).
- المدينة السكنية (قرية سالم) تقدر قيمتها بمبلغ (1,637,908).
- تقدر الموجودات الثابتة (مباني وأثاث وآلات وأجهزة ومركبات) بمبلغ (79,241).
- تقدر قيمة الاراضي وقيمة الشقق بالإضافة لأراضي القسطل الصناعية بمبلغ وقدرة بمبلغ (462,238).

2 : الشركات التابعة للشركة.

- اسم الشركة : شركة تلال سالم العقارية الصناعية.
- نوع الشركة : شركة مساهمة خاصة.
- النشاط الرئيسي : الاستثمار العقاري والصناعي.
- الشركة مملوكة بالكامل 100 ٪ لشركة الأردن الدولية للإستثمار (الشركة الأم).
- رأس مال الشركة التابعة المصرح والمدفوع 150 الف دينار .
- قيمة اراضي القسطل التي تم شراءها عام 2014 بمساحة 12،307 م2 عدد ثلاثة قطع (بمساحة 4،004 م2 ، 4،006م2 ، 4،297م2).بمبلغ وقدره(624,635) دينار. وتم بيع قطعتين بمساحة 8 دونم وتبقى قطعة واحدة بمساحة (4،297 م2) وبكلفة دفترية (217,861) دينار.
- عنوان الشركة التابعة هو نفس عنوان الشركة الأم بالاضافة الى موظفين نفس موظفين الشركة الأم.
- كما انه لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة التابعة.

مدقق الحسابات

شركة القواسمي وشركاه - الأردن

3 : اسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

رئيس مجلس الإدارة

معالي السيد سامي ابراهيم قموه	ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

نائب رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد هيثم قمحية لغاية تاريخ 2018/11/6	ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين.
سعادة الدكتور علي اشتيان عودة المدادحة من تاريخ 2018/11/25	ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

الاعضاء

سعادة السيد أسامة الوزني	ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين.
سعادة السيد رمزي جورج مبدي خوري	ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين.
سعادة السيد علي فلاح مفلح الحديد - لغاية 2018/6/10	ممثلا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
سعادة المهندس عصام عيد سلمان الزريقات	ممثل عن شركة المجموعة المتحده للادارة والاستشارات.
سعادة المهندس يوسف احمد اسعد رضوان	مستقل.
سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس	مستقل.
سعادة الدكتور سامي شوقي برهم سماوي	مستقل إعتباراً من تاريخ 2018/12/23
سعادة السيد أحمد عبد الحميد عبد الهادي أبو خضرا	ممثلا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من تاريخ 2018/6/10

نبذة تعريفية عن كل واحد منهم

- معالي السيد سامي إبراهيم قموه / رئيس مجلس إدارة
ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين

- مواليد عام 1940 .
- بكالوريوس في إدارة الأعمال- الجامعة الأميريكية / بيروت - لبنان .
- ماجستير في الإدارة العامة – ماكسويل/ سيراكيوز .
- ماجستير مالية واقتصاد – جامعة سيراكيوز .
- شهادة الزمالة في الإدارة العامة والموازنة العامة بإشراف الأمم المتحدة في لندن وأيرلندا الشمالية وأيرلندا الجنوبية .
- مستشار إقتصادي السفارة الأردنية / القاهرة (مندوب الأردن لدى مجلس الوحدة الاقتصادية العربية القاهرة) 1968- 1972.
- مندوب الأردن لدى المجلس الاقتصادي العربي / الجامعة العربية / مندوب الأردن لدى مجلس الوحدة العربية 1972- 1973.
- عضو مجلس إدارة شركة الفوسفات الأردنية 1974-1978 .
- وزير مفوض للمملكة الأردنية الهاشمية لدى الأمم المتحدة / نيويورك 1976- 1979 .
- مدير المكتب الخاص- وزارة الخارجية 1979- 1980.
- محاضر في كلية الإقتصاد الجامعة الأردنية 1979- 1981 .
- مدير عام الموازنة العامة / وزارة المالية 1980-1984.
- رئيس مجلس الإدارة لشركة مجلس دار الشعب للصحافة والطباعة والنشر- عمان- الأردن 1982- 1985.
- رئيس مجلس الإدارة - المدير العام لشركة الشرق الأوسط للتأمين 1984-1993.
- وزيراً للمالية 1993- 1995.
- رئيس مجلس إدارة المؤسسة الأردنية للأستثمار 1993-1995.
- رئيس مجلس إدارة مؤسسة المناطق الحرة 1993- 1995.
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السليكا 1997- 2006.
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة الأردن لدولية للصناعات 1997 - 2006.
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين 1997- 2011.
- وزيراً للنقل ووزير الاتصالات والبريد الأردني 1998- 1999.
- رئيس مجلس أمناء الجامعة الأمريكية - مادبا 2009- 2012.
- وزيراً للصناعة والتجارة 2011- 2012.
- ترأس مجلس إدارة الإتحاد الأردني لشركات التأمين الدورة الثامنة من عام 2003- 2005 .
- أسس ولايزال يترأس العديد من مجالس الإدارات لاكثر من 17 شركة خاصة ومؤسسة .
- قلده جلالة المغفور له باذن الله الملك الحسين طيب الله ثراه وسام الكوكب الأردني من الدرجة الأولى عام 1994.
- قدم العديد من الدراسات الاقتصادية في المجالات العامة والقضايا الاقتصادية .
- ساهم في تحديث القوانين والأنظمة المالية للأردن منها- قانون الجمارك ، قانون ضريبة المبيعات 1993-1995.
- قانون ضريبة الدخل- قانون تشجيع الأستثمار 1993- 1995 .
- كان له دور كبير وأساسي في وضع أسس برنامج التصحيح الأقتصادي والمالي في الأردن ، ووضع البرامج والخطط لتنفيذها للفترة من 1993- 1995 .

- سعادة السيد هيثم قمحية / نائب رئيس مجلس الإدارة لغاية 2018/11/6 ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين

- مواليد عام 1969.
- حاصل على دبلوم الإدارة المتقدمة AMP من جامعة INSEAD فرنسا، حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الأردنية عام 1992.
- حاصل على الشهادات المهنية CMA,CPA.
- نائب رئيس مجلس إدارة كابيتال بانك الاستشارية للشركات (مركز دبي المالي العالمي DIFC)
- عضو مجلس إدارة شركة كابيتال للاستثمارات المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة فيتاس الأردن.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للإستثمار .
- عضو مجلس إدارة جمعية إدامة للطاقة والمياه والبيئة.
- عضو مجلس أمناء مؤسسة إنجاز.
- رئيس لجنة تدقيق في مؤسسة الملك حسين.
- عضو مجلس إدارة سابقفي شركة الإستعلام الإنتمائي / الأردن.
- عضو مجلس إدارة سابق في جمعية المصدرين الأردنيين.
- عضو مجلس إدارة سابق في معهد الدراسات المصرفية.
- عضو مجلس إدارة سابق في جمعية البنوك الأردنية.
- خبير في مجال تدقيق الحسابات حيث عمل لدى شركة Arther Andersen عام 1992.
- يعمل في بنك المال الأردني منذ 1996، آخر منصب شغله هو مساعد المدير العام للرقابة المالية والمخاطر قبل تسلمه منصب المدير العام في شهر أيار 2005.

- عطوفة الدكتورعلي اشتيان عودة المدادحة / عضو مجلس إدارة ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين وتم تعيينه نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2018/11/25

- مواليد عام 1949
- حاصل على الدكتوراه الفخرية في الاقتصاد وإدارة الأعمال /2002 من جامعة (Royal College of Ireland).
- ماجستير في الاقتصاد 1980 / جامعة تينسي / الولايات المتحدة الأمريكية.
- دبلوم في الاقتصاد 1979 / جامعة فاندربلت / الولايات المتحدة الأمريكية.
- بكالوريوس في الاقتصاد 1974 / جامعة بغداد / العراق.
- رئيس مجلس ادارة شركة المدن الصناعية الأردنية 2012 – حتى الان .
- عضو مجلس ادارة شركة الاردن الدولية للإستثمار 2011 لغاية 2012/10/1.
- عضو مجلس الادارة شركة الاردن الدولية للإستثمار اعتبارا من 2014/4/27 حتى الان.
- عضو مجلس ادارة شركة الاتحاد للإستثمارات المالية 2010.
- رئيس مجلس ادارة الشركة العربية لصناعة الاسمنت الأبيض 2007-2009.
- رئيس مجلس ادارة الشركة السورية الأردنية للصناعة 2007-2009.
- رئيس مجلس ادارة شركة المنطقة الحرة السورية الأردنية المشتركة 1999-2006.
- مدير عام الموازنة العامة 2005-2007.

- مدير عام مؤسسة المناطق الحرة 1997-2005.
- مندوب الحكومة في سوق عمان المالي 1991 – 1997.
- رئيس لجنة تقييم الوضع الاقتصادي والمالي والنقدي لبرنامج الانعاش الاقتصادي والاجتماعي المبرم مع صندوق النقد الدولي 1989-1998.
- مستشار اقتصادي ومالي / وزارة المالية 1985-1997.
- رئيس ومستشار وباحث في وزارة التخطيط 1974-1997.

-سعادةٍ السيد علي فلاح مفلح الحديد / عضو مجلس إدارة ممثلاً عن المـؤسسة العامة للضمان الاجتماعي لغاية 2018/6/10

- مواليد عام 1960.
- بكالوريوس محاسبة (الجامعة الاردنية 1983).
- دبلوم ادارة عامة (الجامعة الاردنية 1984).
- عضو اللجنة الوطنية للحوار الاجتماعي.
- عضو اللجنة الثلاثية في وزارة العمل.
- رئيس النقابة العامة للعاملين بالكهرباء بالاردن.
- عضو المجلس الاقتصادي والاجتماعي الاردني.
- عضو مكتب التنفيذي الاتحاد الدولي للخدمات العامة / فرنسا.
- عضو مجلس ادارة شركة الأردن الدولية للإستثمار منذ 2012/6/1 حتىتاريخه.

-سعادة المهندس يوسف أحمد أسعد رضوان / عضو مجلس إدارة

- مواليد عام 1938.
- حاصل على شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية عام 1961.
- رجل أعمال له خبرة واسعة في أعمال الهندسة والمقاولات والانشاءات الصناعية في السعودية والأردن وفلسطين.
- عضو مؤسسة لشركة دار الاعمال الهندسية والمقاولات السعودية 1962-1980.
- عضو مؤسس شركة المصنع العالمي لانظمة المباني السعودية.
- رئيس هيئة المديرين والمدير العام لشركة أركاديا للاستثمار والاعمال.
- عضو مجلس ادارة شركة القدس العقارية – فلسطين.
- عضو مجلس ادارة شركة الأردن الدولية للاستثمار لغاية 2011/11/28.
- عضو مجلس امناء مؤسسة التعاون (السويسرية) وأمين السر.
- عضو مجلس ادارة شركة الأردن الدولية اعتباراً من 2014/10/26 ولغاية تاريخه.

-سعادةٍ السيد أحمد عبد الحميد عبد الهادي أبو خضرا/ عضو مجلس إدارة ممثلاً عن المـؤسسة العامة للضمان الاجتماعي اعتباراً من 2018/6/10

- مواليد عام 1954.
- حاصل على دبلوم كلية وادي السير عام 1973
- محاضر حول علاقات العمل والمفاوضة الإجتماعية / استخدام الحاسوب وتطبيقاته والإنرنت بمهارات عالية.
- مدرس لدى الجمهورية الجزائرية 1973 - 1975
- محاسب ورئيس قسم المستودعات: وزارة التجارة والصناعة - مديرية المخابز الألية 1976 - 2003.
- عضو مجلس ادارة شركة الأجواخ الأردنية 2007 - 2009.
- عضو مجلس ادارة المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي 2009 - 2012.
- عضو هيئة مديرين - الشركة الأردنية للإستثمار السياحي 2013.
- عضو مجلس ادارة - الشركة الأردنية لتطوير المشاريع الصناعية (اوسكار) 2014 - 2016.
- رئيس النقابة العامة للعاملين في الصناعات الغذائية 2003 - ولغاية الآن.

-سعادة السيد أسامة الوزني / عضو مجلس إدارة
ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين

- مواليد عام 1964 حاصل على شهادة البكالوريوس في القانون.
- عمل مدير عام في شركة أسامة الوزني للإستثمارات العقارية والتجارية من عام 1992-1997.
- عضو في هيئة مديري شركة إبداع للإستثمارات المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين من تاريخ 2009/10/27.
- عضو مجلس إدارة شركة Primus / عبر الكمبيوتر للإتصالات CNS.
- محامي أستاذ في مكتب الوزني للقانون.

- سعادة المهندس عصام عيد سليمان الزريقات / عضو مجلس إدارة
ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات

- مواليد عام 1958.
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية عام 1982، خبرة واسعة في مجال الدراسات الهندسية والتحكيم والعقود والتطوير العقاري في القطاعين العام والخاص.
- مفوضاً لشؤون البنية التحتية والخدمات في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية 2009-2012.
- مدير للتنسيق والعمليات والمشاريع الخاصة في منطقة العقبة الاقتصادية 2000-2009.
- مدير الدائرة الفنية - وزارة الخارجية (إدارة الأبنية للسفارات الأردنية).
- مستشاراً في رئاسة الوزراء 2012 حتى تاريخه.
- عضو مجلس ادارة الشركة اعتباراً من تاريخ 2014/2/12 حتىتاريخه.

- سعادة السيد رمزي جورج مبدي خوري / عضو مجلس إدارة
ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين

- مواليد عام 1958 ، حاصل على شهادة البكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة تكساس عام 1979.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة أمواج العقارية من عام 2007 حتى تاريخه.
- رئيس مجلس إدارة شركة وكالة المتوسط من عام 1997 حتى تاريخه.
- رئيس مجلس إدارة شركة القسوس للإستثمار من عام 2009 حتى تاريخه.
- قنصل فخري لجمهورية ايرلندا من 2003 حتى تاريخه.

- سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس / عضو مجلس إدارة

- مواليد عام 1938 ، حاصل على شهادة زمالة الكلية البريطانية والكلية الأمريكية في أمراض النسائية والتوليد عام 1963، وهو نائب رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد العربي للتأمين وعمل منذ تخرجه حتى تاريخه في المستشفيات الأردنية والبريطانية كطبيب اختصاصي وهو عضو مجلس الإدارة منذ 2006/7/25.
- رئيس مجلس إدارة شركة الخطوط البحرية الوطنية عام 1984-1996.
- عضو مجلس إدارة الإتحاد العربي الدولي للتأمين العامة العربية عام 1976-1984.
- عضو مجلس إدارة الإتحاد العربي الدولي للتأمين.
- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للإستثمار اعتباراً من 2016/3/24.

- سعادة الدكتور سامي شوقي برهم سماوي / عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2018/12/23

- مواليد عام 1946 ، حاصل على بكالوريوس طب وجراحة الفم والأسنان (مرتبة شرف)، جامعة القاهرة عام 1969 ، ماجستير في تقويم الأسنان - جامعة شيفيلد - بريطانيا عام 1980.
- عضو جمعية تقويم الأسنان البريطانية.
- عضو جمعية تقويم الأسنان الأوروبية.
- عضو جمعية تقويم الأسنان الأردنية.
- عضو الجمعية العربية لتقويم الأسنان.
- عضو الإتحاد العالمي لأطباء تقويم الأسنان.

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

السيد المهندس جورج بطرس يعقوب قموه / مدير العمليات والتسويق / القائم بأعمال المدير العام من تاريخ 2017/9/1

- مواليد عام 1968.
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة الزراعية من الجامعة الاردنية عام 1991.
- مدير مصنع شركة الاردن الدولية للصناعات 1997 - 2001.
- مساعداً لمدير مصنع الخليجية لمركز معجون الطماطم ومشتقاته في الرياض - السعودية 2002 - 2005.
- ويعمل بالشركة مدير عمليات منذ العام 31 / 5 / 2006 ولغاية اعداد هذا التقرير.

السيد مراد يعقوب سليمان حداد / المدير المالي

- مواليد عام 1978.
- بكالوريوس محاسبة / جامعة الزيتونه الأردنية 2000.
- حاصل على العديد من الدورات المتخصصة في مجال التأمين والمحاسبة.
- شركة النبر للتخليص عام 2000.
- شركة الحرية للتخليص عام 2001.
- الشركة الأمريكية للتأمين (اليكو) من عام 2002 – 2004.
- شركة الأردن الدولية للتأمين – نيوتن من عام 2004 حتى تاريخه.
- شركة الأردن الدولية للإستثمار من عام 2009 حتى تاريخه.

4 : أسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.

- بيان اسماء كبار المساهمين الاعتباريين والطبيعيين الذين يمتلكون أكثر من 5٪ من رأسمال الشركة.

الرقم	الاسم	2018		2017	
		عدد الأسهم كما في 2018/12/31	النسبة ٪	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة ٪
1	شركة الأردن الدولية للتامين	9,071,486	٪90,71	9,070,486	٪90,70

5 : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

- على صعيد المدن الصناعية ونظراً لتواجد عدة مدن صناعية داخل المملكة فقد تميزت مدينة الحلابات الصناعية عن غيرها من المدن الصناعية من خلال الحصول على ميزة المنطقة الحرة الصناعية الخاصة بالإضافة إلى كونها منطقة صناعية مؤهلة. هذا بالإضافة إلى توقيع إتفاقية تعاون بين الشركة والجامعة الهاشمية مما يوفر البعد الأكاديمي في مجالات ضبط الجودة ودراسات الجدوى الاقتصادية في مدينة الحلابات الصناعية.

- تتمتع بكونها مدينة حرة خاصة بالاضافة لكونها مدينة صناعية مؤهلة، ومن المتوقع أن تستقطب نوعية متخصصة من الصناعات الخفيفة والمتوسطة. كما تقدم الشركة خدمات البنية التحتية من كهرباء وماء وهاتف وانترنت، وتعتبر تلك الخدمات هي منتجات الشركة وتتمتع بالحماية التي يوفرها القانون كونها منطقة حرة خاصة يسري عليها قانون هيئة الاستثمار الجديد رقم (30) للعام 2014.

- أسواق الشركة داخلياً وخارجياً والمنافسة كبيرة وخاصة من المناطق الحرة الحكومية وسببها التعليمات والأنظمة والرسوم المفروضة على المناطق الحرة الخاصة.

6 : درجة الإعتماد على موردين محددين أو على عملاء رئيسين محلياً وخارجياً.

- لا يوجد اعتماد علي موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10 ٪) فأكثر من اجمالي المشتريات و / او المبيعات للشركة.

7 : أ- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها إحدى مشاريع الشركة (منطقة حرة خاصة / الحلابات) - محافظة الزرقاء.

- تم إستناداً لاحكام قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014م نص على تعريف المنطقة الحرة الخاصة المادة (2):- "جزء من أراضي المملكة محدد ومسور بحاجز فاصل يخصص لغايات ممارسة الأنشطة الإقتصادية والتجارية بما فيها تخزين السلع ويعتبر خارج النطاق الجمركي وتعامل السلع والأنشطة الإقتصادية داخلة على انها خارج المملكة لغايات تطبيق احكام هذا القانون" .

نص المادة (14): من قانون الإستثمار رقم 30 لسنة 2014.
تتمتع المؤسسة المسجلة التي تمارس نشاطا اقتصاديا في المنطقة الحرة بما يلي :
أ - الاعفاء من ضريبة الدخل عن الارباح المتأتية من الانشطة التالية :
1 - تصدير السلع أو الخدمات خارج المملكة .
2 - تجارة الترانزيت .
3 - البيع أو التنازل عن السلع داخل حدود المناطق الحرة .
4 - تقديم الخدمات وتوريدها داخل المنطقة الحرة .
ب - الاعفاء من ضريبة الدخل عن رواتب وعلاوات الموظفين غير الاردنيين العاملين في المشاريع التي تقام في المنطقة الحرة.
ج- الاعفاء من الرسوم الجمركية وسائر الضرائب والرسوم المترتبة على البضائع المصدرة من المنطقة الحرة لغير السوق المحلي وعلى البضائع المستوردة اليها بما في ذلك المواد والمعدات والالات والتجهيزات ومواد البناء الداخلة في بناء وانشاء وتجهيز وتأثيث جميع انواع المشاريع التي يتم اقامتها من هذه المؤسسات في المنطقة الحرة وقطع الغيار اللازمة لصيانتها المستمرة ولا يشمل الاعفاء بدل الخدمات.
د- اعفاء الابنية والانشاءات المقامة في المنطقة الحرة من رسوم الترخيص ومن ضريبتي الأبنية والأراضي ومن عوائد التعبيد والتنظيم والتحسين.
هـ- السماح لها بتحويل العملات الأجنبية والأرباح الناشئة عنها من المنطقة الحرة وفق أحكام التشريعات النافذة.
و- إخراج الآلآت والمعدات والمواد والسلع والتجهيزات اللازمة لإقامة أي مشروع فيها وتشغيله أو توسعته والأرباح الناشئة عنه الى الخارج المملكة وفق احكام التشريعات النافذة.

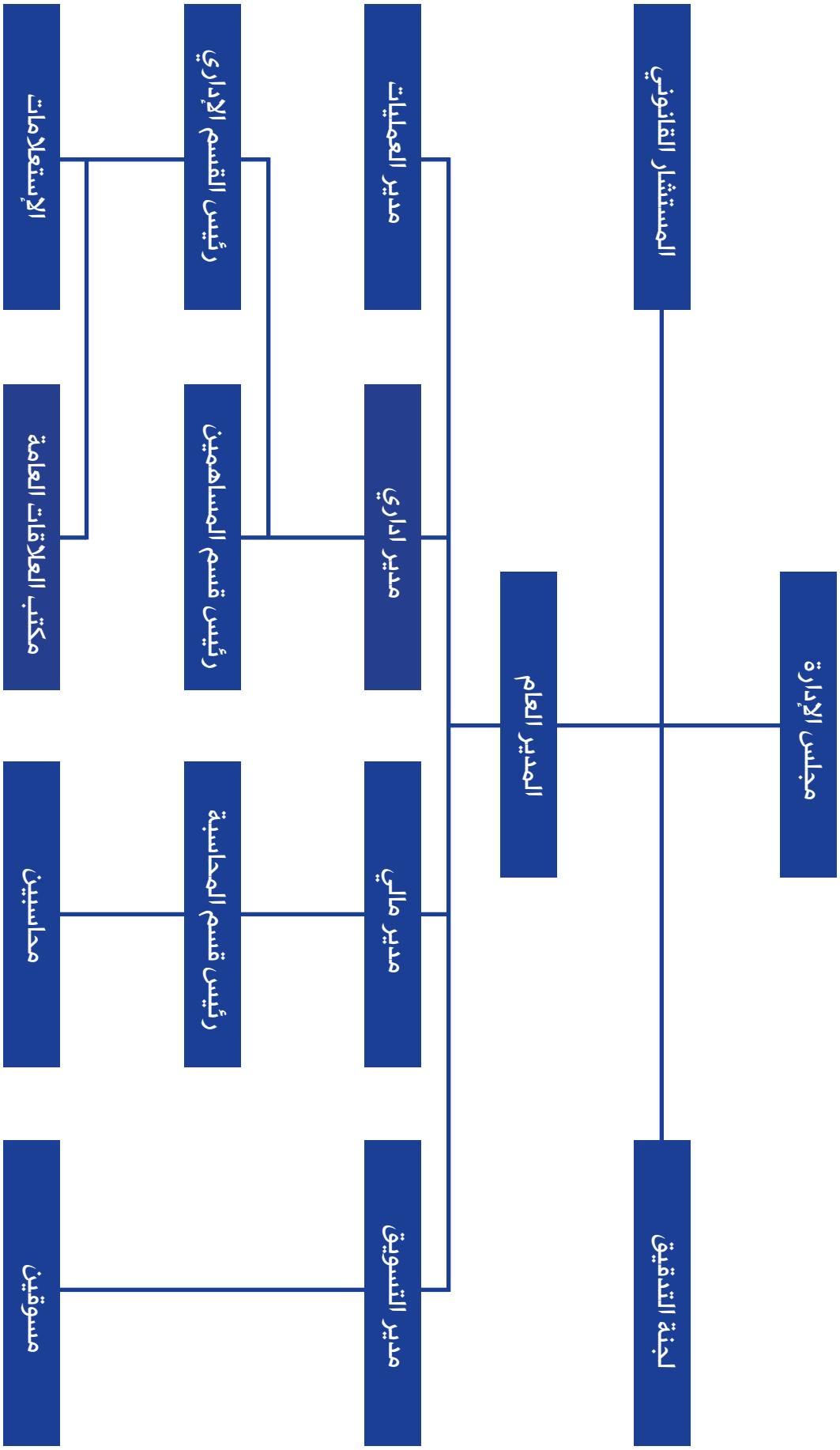
7 : ب - لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

8 : القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها اوقدرتها التنافسية.

- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة خلال السنة المالية.

9 : أ - الهيكل التنظيمي للشركة.



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

- بلغ عدد موظفي الشركة (7) موظفاً موزعين على النحو التالي:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين	
	2018	2017
بكالوريوس	2	2
دبلوم	1	1
اعدادي (عمال وحراس)	4	4
المجموع اجمالي عدد الموظفين	7	7

جـ- سياسة تعيين الموظفين في الشركة.

يتم الإعلان عن الوظائف الشاغرة بالشركة من خلال جريدة، ويتم مقابلة من تنطبق عليه الشروط من قبل دائرة شؤون الموظفين ومدير العمليات وفي حال وقع عليه الإختيار تتم مصادقة التعيين من قبل المدير العام، وتكون الأفضلية في التعيينات للأردنيين، وبموجب القوانين المرعية المعمول بها بوضع الموظف لأول مرة تحت التجربة ثلاثة شهور وبعد التعيين يوضع لكل موظف ملف توضع فيه كافة مسوغات التعيين ونسخة من عقد العمل وكل ما يتعلق بسيرته الوظيفية.

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لا يوجد أي برامج تأهيلية وتدريبية للموظفين عن عام 2018.

10 : المخاطر التي تتعرض الشركة لها.

- لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

11 : إنجـازات الشركة والاحداث الهامة للعـام 2018.

لقد شهد هذا العام 2018 خطوات هامة على صعيد عمل الشركة وانجازاتها تركزت في النقاط التالية :

- تم تأجير شقق العقبة المملوكة للشركة وبايجار سنوي قدره 6,000 دينار بالاضافة الى تأجير مكتب وادي صقرة التجاري بواقع 4,500 دينار .

- مشروع اراضي قرية سالم :

1. تم اعادة صلاحية المشروع لبلدية الموقركما كانت في السابق. قبل ضمها الى امانة عمان الكبرى.
2. وسيتم الاستمرار في تسويق وبيع جزء من الارض المخصص للسكن خلال عام 2019 كما هو مخطط له
3. الاحتفاظ بالقطع المرخصة تجارياً لاستغلالها في مشاريع تجارية تخدم المنطقة. وتم وضع تصور لبناء مشروع تجاري . وننتظر فقط تعبيد الشارع الرئيسي النافذ لاستكمال الدراسة والتنفيذ.

- كما قامت الشركة بفتح وتعبيد الطرق الرئيسية في مدينة الحلابات الصناعية بما يقارب 1.5 كم كجزء من تجهيز البنية التحتية ، كما قامت الشركة بعمل صيانة كاملة لمكاتب الادارة والمرافق بها تمهيداً لاستقبال مستثمرين في المدينة.

- قامت ادارة الشركة بمتابعة الشركات المهتمة بالاستثمار في الاردن من (جمهورية سلوفينيا) وتبين ان من المشاريع المهمة حاليا هوانشاء مشروع بناء نماذج جديدة من الابنية الجاهزة بمساحات مختلفة وبكلف مناسبة جداً، وعلى سبيل المثال نموذج بناء بمساحة 70 متر مربع بكلفة 20 ألف يورو. وهذا المشروع مناسب للاستثمار به وخاصة في المشاركة في اعادة اعمار العراق وسوريا.

- قامت الشركة بالاطلاع على مخطط المنطقة الصناعية – العقبة لمعرفة ماهي جدوى امتلاك مساحة تزيد عن عشرة دونمات، وذلك للاستثمار بها من قبل الشركة وبالتعاون مع الشركات القطرية الراغبة في الاستثمار في الاردن، حيث تبين أن سعر المتر المربع الواحد في المنطقة الصناعية العقبة (65 دولار) وهي قطع أراضي مخدومة بالبنية التحتية فقط. يمكن البناء عليها لتأجيرها كمستودعات لتخزين البضائع أو بناء مصانع عليها، كما يمكن الاحتفاظ بها للمتاجرة في المستقبل.

12 : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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

13 : السلسلة الزمنية للارباح أو (الخسائر) المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الاوراق المالية.

- يتم بيان ذلك على شكل جدول كما يلي:

السنة المالية	الارباح (الخسائر) المحققة/ بعد الضرائب	الارباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	اسعار الاوراق المالية المصدرة/ دينار
2018	156,944	لا يوجد	9,439.075	0.74
2017	(31.738)	لا يوجد	9,304.101	0.89
2016	658	لايوجد	9,353,912	0.63
2015	19,232	لايوجد	9,358,720	0.61
2014	(9,586)	لايوجد	9,339,488	0.58

14 : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

الرقم	البيـــــان	2018	2017
1	معدل (خسارة/ربح) السهم	٪ 1.57	٪ (0.003)
2	القيمة الدفترية للسهم	0.944	0.930
3	نسبة التداول	٪19	٪11.5
4	العائد على الاصول	٪1.64	٪(0.34)
5	العائد على حقوق المساهمين	٪1.66	٪(0.34)
6	العائد على راس المال المستثمر	٪0.16	٪(0.32)

15 : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

أ) خطة الإدارة للعام 2019 الترويج للمنطقة الصناعية الحرة في الحلابات وكذلك منطقة قرية سالم لدعوة المستثمرين والمهتمين من الدول الصديقة التي تربطنا بها علاقات اقتصادية وتجارية وسياسية مميزة مثل الصين، اليابان ، كوريا، أندونيسيا، الهند، ودول الخليج العربي.

ب) قامت ادارة الشركة بمتابعة الشركات المهتمة بالاستثمار في الاردن من (جمهورية سلوفينيا) وتبين ان من المشاريع المهمة حاليا هوانشاء مشروع بناء نماذج جديدة من الابنية الجاهزة بمساحات مختلفة وبكلف مناسبة جداً، وعلى سبيل المثال نموذج بناء بمساحة 70 متر مربع بكلفة 20 ألف يورو. وهذا المشروع مناسب للاستثمار به وخاصة في المشاركة في اعادة اعمار العراق وسوريا.

ستقوم الادارة بتركيز جهودها خلال عام 2019 لتحقيق الاهداف التالية:

- البحث عن شريك استراتيجي لتنفيذ مشاريع الشركة المختلفة في مشروع المنطقة الحره الخاصة / مدينة الحلابات ومشروع قرية سالم العقاري .وكذلك دراسة البدائل المجدية لاستغلال ارض القسطل التي تم شراؤها عام 2015 .

- استكمال عرض قطع الاراضي المتبقية من مشروع قرية سالم وعددها 64 قطعة والمصنفة سكن للراغبين بالشراء، ومن الجدير الذكر ان المنطقة لقرية سالم تم اعادتها من اشراف امانة عمان الى ما كانت عليه سابقاً أي تابعة لوزارة البلديات (بلدية الموقر) .

- الاحتفاظ بالقطع المرخصة تجارياً وعددها 10 قطع في مشروع قرية سالم لاستغلالها في مشاريع تجارية تخدم المنطقة. وتم وضع تصور لبناء مشروع تجاري ، وننتظر فقط تعبيد الشارع الرئيسي النافذ لاستكمال الدراسة والتنفيذ.

- الاستمرار في متابعة هيئة الاستثمار للحصول على الاتفاقية الخاصة بمطوري المناطق الحرة الخاصة حسب قانون الاستثمار الجديد رقم 30 لسنة 2014 . بدلاً من تبعيتها لمؤسسة المناطق الحرة / الزرقاء والتي اصبحت شركة المناطق الحرة.

16 : مقدار أتعاب التدقيق الخارجي للشركة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و / أو مستحقة له.

- بلغت أتعاب المدقق الخارجي للشركة (5000) دينار للعام 2018 ، تم دفعها للسادة شركة القواسمي وشركاه.

17 : أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	
	شركة الاردن الدولية للتأمين يمثلها			31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
1	معالي السيد سامي قموه	رئيس مجلس الإدارة	أردني	9,071,486	9,070,486	لا يوجد	لا يوجد
2	سعادة السيد هيثم قمحية لغاية تاريخ 2018/11/6	نائب الرئيس	أردني			لا يوجد	لا يوجد
3	عطوفة الدكتور علي المدادحة	عضو	أردني			لا يوجد	لا يوجد
4	سعادة السيد أسامة الوزني	عضو	أردني			لا يوجد	لا يوجد
5	سعادة السيد رمزي خوري	عضو	أردني			لا يوجد	لا يوجد
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها سعادة السيد علي الحديد لغاية 2018/6/10 وتم تعيين السيد أحمد أبو خضرا من تاريخ 2018/6/10	عضو	أردني	70,719	70,719	لا يوجد	لا يوجد
7	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والإستشارات يمثلها سعادة المهندس عصام الزريقات	عضو	أردني	11,500	11,000	لا يوجد	لا يوجد
8	سعادة المهندس يوسف رضوان	عضو / مستقل	أردني	80,320	80,320	لا يوجد	لا يوجد
9	د. فوتي خميس	عضو / مستقل	أردني	25,461	25,461	لا يوجد	لا يوجد
10	سعادة الدكتور سامي شوقي سماوي	عضو / مستقل	أردني	13,730	13,730	لا يوجد	لا يوجد

17 : ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الادارة العليا التنفيذية واقاربهم.

- لايوجد اسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا.

البيـــــان	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	
			31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
السيد جورج بطرس قموه	أردني	القائم بأعمال المدير العام	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد مراد يعقوب حداد	أردني	المدير المالي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

17 : جـ- عدد الأوراق المالية المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية (الزوجة والاولاد القصر فقط).

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة.

18 : أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

الرقم	الإسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	معالي السيد سامي قموه/ممثلا عن شركة الاردن الدولية للتأمين	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	السيد هيثم قمحية / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين لغاية 2018/11/6	نائب الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
3	عطوفة الدكتور علي المدادحة / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين ونائب الرئيس من تاريخ 2018/11/25	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	السيد أسامة الوزني / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	السيد رمزي خوري / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	السيد علي الحديد / ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي لغاية 2018/6/10 وتم تعيين أحمد أبو خضرا من تاريخ 2018/6/10	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	المهندس عصام الزريقات / ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
8	المهندس يوسف رضوان / مستقل	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
9	الدكتور فوتي خميس / مستقل	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
10	الدكتور سامي شوقي برهم سماوي من تاريخ 2018/12/23 / مستقل	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

18 : ب- المزايا والمكافأت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

الرقم	الإسم	الجنسية	المسمى الوظيفي	الرواتب والأجور	المزايا الأخرى	إجمالي
1	المهندس جورج بطرس قموه	أردني	مدير العمليات والتسويق قائم بأعمال المدير العام	15,360	300	15,660
2	السيد مراد يعقوب حداد	أردني	المدير المالي	تصرف من شركة الأردن الدولية للتأمين	-	-

19 : تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

- لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال السنة لمالية 2018.

20 : العقود والمشاريع والإرتباطات 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.

لايوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتهـا الشركـة المصـورة مـع الشركـات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم.

21 : أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

ساهمت الشركة في حماية البيئة المحلية ثم تخصيص موقع بمساحة 4 دونم لفرز ومعالجة المخلفات الصناعية الصلبة بحيث يمكن اعادة تدويرها حتى تصبح صديقة للبيئة كما تم تخصيص موقع اخر لانشاء محطة تنقية للمياه العادمة كما تم تنظيف وتشييك الارض وزراعة اشجار الزيتون بالاضافة الى اشجار فواكهة مختلفة واشجار اخرى غير مثمرة وذلك لعمل مساحات كبيرة خضراء جعلة من الصحراء مساحة خضراء حماية للبيئة من التصحر باستخدام المياة الجوفية الصناعية للاستخامات الزراعية مما تسبب للشركة بخسائر كبيره وذلك بسبب ارتفاع فواتير المياه والكهرباء والعمالة الزراعية. في عام 2013 تم رفع المتر المكعب من المياه الى نصف دينار مما ضاعف الخسائر، مما تسبب في أخذ قرار لإقاف استخدام المياه في سقاية الأشجار وفي العام 2014 تم ازالة فقط اشجار الزيتون لارتفاع تكاليف المياه وزيادة الخسائر. تم تعبيد الشوارع بطول كيلو ونصف وعرض سبعة متر بخلطة أسفلتية مواصفات وزارة الأشغال العامة. وإنشاء دوار ثم زراعته بأشجار نخيل غير مثمر تقارب ثلاثون شجرة وما يقارب خمسون شجرة زيتون مثمر. بالإضافة يتم الإعداد لزراعة الزيتون على أطراف الشوارع المعبدة حديثاً.

ب- قامت الشركة بتشغيل جميع العمالة في المدينة الصناعية (المنطقة الحرة) من اهل المنطقة.

جـ- البيانات المالية السنوية للشركة مدققة من مدققي حساباتها مقارنه في السنه السابقة والتي تشمل ما يلي:

1. ميزانية عامة
2. حساب ارباح الخسائر
3. قائمة التدقيق النقدي
4. بيانات النقد في حقوق المساهمين
5. الاضافات حول البيانات المالية

د- تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية للشركة المتضمن بان اجراءات التدقيق قد تمت وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة بموجب هذه التعليمات.

* تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية.
* مرفق تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية

هـ- الاقرارات المطلوبة.

1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التاليه للعام 2019.

2- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

أعضاء مجلس الإدارة:

عضو أسامة الوزني ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين	عضو علي المدادحة ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين	عضو رمزي خوري ممثل عن شركة الاردن الدولية للتأمين	الرئيس سامي قموه ممثل عن شركة الأردن الدولية للتأمين

عضو سامي شوقي برهم سماوي مستقل	عضو م. عصام زريقات ممثل عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والإستشارات	عضو م. يوسف رضوان مستقل	عضو د. فوتي خميس مستقل	عضو أحمد أبو خضرا ممثل عن المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي

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

المدير المالي مراد حداد	القائم بأعمال المدير العام جورج قموة	رئيس مجلس الإدارة سامي قموه

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثالث عشر

1. تلاوة وقائع الجلسة السابقة التي عقدت بتاريخ 2018/04/25.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2018 والخطة المستقبلية.
3. الاستماع إلى تقرير مدقق حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2018/12/31.
4. مناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2018/12/31 والمصادقة عليها، وإبراء ذمة مجلس الإدارة عن تلك المدة.
5. المصادقة على تعيين الدكتور سامي شوقي سماوي عضو مجلس إدارة.
6. انتخاب مدقق حسابات الشركة لعام 2019 وتفويض مجلس الادارة بتحديد الاتعاب.
7. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الاعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10٪) من الاسهم الممثلة في الاجتماع.

سامي قموه

رئيس مجلس الإدارة

تقرير الحوكمة

طبقت الشركة قواعد الحوكمة للشركات المدرجة في السوق المالي من خلال مجلس ادارة من ذوي الاختصاص في المجال الاقتصادي والمالي في المملكة من خلال تشكيلة مجلس الادارة ومن خلال الالتزام بمبادىء حوكمة الشركة بالاستناد الى اللوائح والقوانين المبينة ادناه.

1. قانون الشركات.
2. دليل قواعد حوكمة الشركات.
3. تعليمات حوكمة الشركات.

اما فيما يتعلق بالافصاح عن التطبيق اعلاه فإن ذلك قد تم من خلال نشره في التقرير السنوي للشركة بحيث يمكن المساهم من تقييم تطبيق الشركة لتلك المبادىء سواء من خلال موقع الشركة الالكتروني أو من خلال النسخة الورقية للتقرير.

تتمثل المناصب التنفيذية في الشركة بالأشخاص التالية أسماؤهم :

أسماء الادارة التنفيذية	الوظيفة
السيد جورج قموه	مدير العمليات والتسويق (قائم بأعمال المدير العام).
السيد مراد حداد	المدير المالي

• ضابط ارتباط الحوكمة هو السيد يوسف سارة المحاسب الرئيسي.

وفي هذا السياق فقد اجتمع مجلس الادارة خلال عام 2018 (7) مرات. ويكون للمجلس في كل جلسة جدول أعمال محدد، حيث يتم توثيق مناقشات وقرارات مجلس الادارة ضمن محاضر رسمية، يتولى أمين سر المجلس إعدادها. يتألف مجلس الادارة من السادة :

أسماء اعضاء مجلس الادارة	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	عدد مرات حضور	العضويات في مجالس ادارة شركات مساهمة عامة أخرى
معالي السيد سامي قموه	غير تنفيذي	غير مستقل	7	شركة الاردن الدولية للتأمين
سعادة السيد هيثم قمحية لغاية تاريخ 2018/11/6	غير تنفيذي	غير مستقل	4	-
عطوفة الدكتور علي المدادحة	غير تنفيذي	غير مستقل	7	-
سعادة الاستاذ أسامة الوزني	غير تنفيذي	غير مستقل	6	-
سعادة السيد رمزي خوري	غير تنفيذي	غير مستقل	7	شركة الاردن الدولية للتأمين شركة أمواج العقارية
سعادة السيد علي الحديد لغاية 2018/6/10	غير تنفيذي	غير مستقل	1	-
وتم تعيين السيد أحمد أبو خضرا من تاريخ 2018/6/10	غير تنفيذي	غير مستقل	6	-
سعادة المهندس عصام الزريقات	غير تنفيذي	غير مستقل	7	-
سعادة المهندس يوسف رضوان	غير تنفيذي	مستقل	7	-
سعادة الدكتور فوتي خميس	غير تنفيذي	مستقل	7	الشركة الدولية لصناعة السيليكا
سعادة الدكتور سامي شوقي سماوي من تاريخ 2018/12/23	غير تنفيذي	مستقل	-	

وبموجب تعليمات حوكمة الشركات المدرجة في سنة 2017 تم تشكيل اللجان التالية بموجب قرار مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 12/3/2018 اربعة لجان من أجل تسهيل قيامه بمسوؤلياته، وهي لجنة ادارة المخاطر، لجنة التدقيق ، لجنة الترشيحات والمكافأت ، لجنة الحوكمة.

لجنة إدارة المخاطر:

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء من رئيس والعضوين المذكورين أدناه، وذلك بهدف الإدارة والتعامل مع كافة المخاطر التي تواجه عمل الشركة، هذا واجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2018.

- معالي سامي قموه- الرئيس.
- علي المدادحة- عضو مستقل
- د.فوتي خميس- عضو

لجنة التدقيق:

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء من المجلس إثنان مستقلين بما فيهم رئيس اللجنة وعضو غير مستقل، وجميع أعضاء اللجنة حاصلين على مؤهلات علمية ويتمتعون بخبرة عملية مناسبة في مجالات المحاسبة والمالية، وقد اجتمعت اللجنة خلال عام 2018 4 مرات.

- د.فوتي خميس- الرئيس
- م.يوسف رضوان- عضو
- السيد أسامة الوزني- عضو

لجنة الترشيحات والمكافأت :

تتكون اللجنة من أربعة أعضاء إثنان مستقلين بما فيهم رئيس اللجنة والأعضاء المذكورين أدناه، وقد اجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2018.

- د.فوتي خميس- الرئيس
- م.يوسف رضوان- عضو
- السيد علي الحديد- عضو ممثلاً عن مؤسسة الضمان الإجتماعي لغاية 2018/6/10 ومن ثم تم تعيين السيد أحمد أبو خضرا ممثلاً لمؤسسة الضمان الإجتماعي من تاريخ 2018/6/10.
- م.عصام الزريقات- عضو

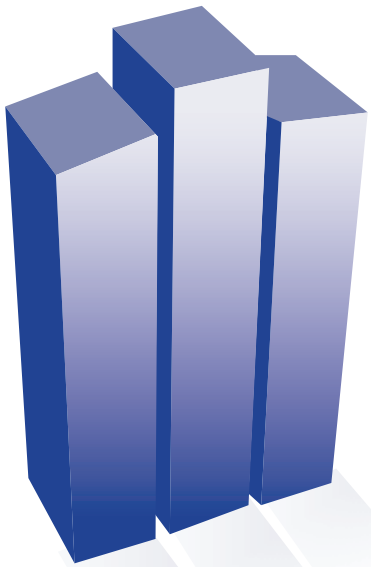
لجنة الحوكمة :

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء إثنان مستقلين من ضمنهم رئيس اللجنة والعضوين المذكورين أدناه، وقد اجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2018.

- م.يوسف رضوان- الرئيس
- د.فوتي خميس- عضو
- السيد اسامة الوزني- عضو

سامي قموه
رئيس مجلس الإدارة

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



البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2018

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات

شركة القواسمي وشركاه
عمان - الأردن
الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم 28
هاتف 0700 565 (6) 962+ فاكس 8598 568 (6) 962+

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الأردن الدولية للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الاردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الـــرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن الدولية للاستثمار – شركة مساهمة عامة محدودة - وشركتها التابعة («المجموعة»)، والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2018 وكل من بيانات الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2018، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الـــرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقا لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلون عن الشركة بحسب المتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية وفقا لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.
نعتقد ان بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساسا للإبداء رأينا حول التدقيق.

امور التدقيق الهامة

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

تقييم الاستثمارات العقارية	نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر
تمتلك المجموعة استثمارات عقارية بمبلغ 7,543,045 دينار كما في 31 كانون الأول 2018 و الذي يمثل 79 ٪ من إجمالي موجودات المجموعة، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة الإفصاح عن القيمة العادلة لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها (إن وجد)، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجتهادات والتقديرات لتحديد القيمة العادلة، حيث يتم تطبيق الإجتهادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس القيمة العادلة / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمنين العقاريين. وبناءً عليه، فإن عملية تقدير القيمة العادلة / التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا. إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالاستثمارات العقارية موضحة في الإيضاحات أرقام 2 و3 و8 حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة العادلة / التدني للاستثمارات العقارية ، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة. كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملاءمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة / التدني للاستثمارات العقارية ، ومراجعة معقولية أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة خصم التدفقات النقدية المستقبلية والتخمينات العقارية المقدمة من مخمنين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قيمنا ايضا كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.

أمر آخر

إن البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 والتي تظهر لأغراض المقارنة قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر تقرير غير متحفظ حولها بتاريخ 18 آذار 2018 .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

ان الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والافصاح عن الامور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام اساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الادارة لتصفية المجموعة أو ايقاف اعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.
ان المكلفين بالحكومة في الشركة مسؤولين عن الاشراف على اجراءات اعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

فان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.
التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضمانة بان إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الاخطاء الجوهرية، ان وجدت.
هنالك اخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على اساس البيانات المالية الموحدة.
كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة الى:

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

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

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

- الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهريا حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا ان

نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة ، وإذا كان الإفصاح عن هذه البيانات غير كافي، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

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

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القواسمي وشركاه
KPMG

حاتم القواسمي
إجازة رقم (656)

KPMG
شركة القواسمي وشركاه

قائمـــــــة (أ)

شركة الأردن الدولية للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة

الموجودات	ايضاح	31 كانـــــــــون الاول 2018 دينـــــــار	31 كانـــــــــون الاول 2017 دينـــــــار	المطلوبات	ايضاح	31 كانـــــــــون الاول 2018 دينـــــــار	31 كانـــــــــون الاول 2017 دينـــــــار
موجودات متداولة :				مطلوبات متداولة :			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	5	1,701,022	970,758	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	10	81,557	84,521
شيكات برسم التحصيل		9,305	-	مخصص ضريبة الدخل	12/ ج	20,059	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	6	134,750	114,136	مجموع مطلوبات متداولة		101,616	84,521
ذمم مدينة تجارية وأخرى	7	90,373	84,803				
المطلوب من اطراف ذات علاقة	13	-	404				
مجموع الموجودات المتداولة		1,935,450	1,170,101				
				حقوق المساهمين			
				رأس المال المدفوع		10,000,000	10,000,000
استثمارات عقارية - بالصافي	8	7,543,045	8,155,406	الاحتياطي الإجباري		47,346	29,806
				الاحتياطي الخاص		2,225	2,225
موجودات ضريبية مؤجلة	12/ ب	33,661	32,058	احتياطي تقييم موجودات مالية		(45,856)	(23,539)
الممتلكات والمعدات	9	28,535	31,057	(الخسائر المتراكمة)		(564,640)	(704,391)
				مجموع حقوق المساهمين		9,439,075	9,304,101
مجموع الموجودات غير المتداولة		7,605,241	8,218,521				
مجموع الموجودات		9,540,691	9,388,622	مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين		9,540,691	9,388,622

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

قائمـــــــة (ب)

شركة الأردن الدولية للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الموحدة

		للسنـــــــة المنتهيـــــة فـــــي 31 كانـــــــون الاول	
	ايضاح	2018	2017
		دينـــــــار	دينـــــــار
إيراد الإيجارات - بالصافي		10,958	24,830
أرباح بيع استثمارات عقارية	8	214,517	12,811
أرباح بيع الممتلكات والمعدات - بالصافي		-	18,499
إيرادات فوائد		62,776	41,172
إيرادات مصاريف أخرى بالصافي		1,305	(6,016)
إجمالي الإيرادات		289,556	91,296
المصاريف الإدارية والعمومية	11	(114,156)	(111,826)
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة	7	-	-
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	7	-	(14,010)
الربح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل		175,400	(34,540)
ضريبة الدخل - صافي	12-ب	(18,456)	2,802
صافي الربح (الخسارة) للسنة		156.944	(31,738)
بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقا لبيان الربح أو الخسارة الموحد			
التغيير في إحتياطي تققيم الموجودات المالية		(22,317)	(14,287)
الأرباح المتحققة من بيع إستثمارات مالية من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	6	347	-
إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر		(21,970)	(14,287)
إجمالي الربح (الخسارة) الشاملة للسنة		134,974	(46,025)
حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح (الخسارة) للسنة (دينار / سهم)	14	0,0157	(0,0032)

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

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

	رأس المـــال المـــدفوع	الاحتياطي الإجباري	الاحتياطي الخاص	احتياطي تقييم موجودات مالية	(الخسائر المتراكمة)	المجمـــوع
	دينـــــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018						
الرصيد كما في 1 كانون الأول 2018	10,000,000	29,806	2,225	(23,539)	(704,391)	9,304,101
صافي الربح للسنة	-	-	-	-	156,944	156,944
التغير في احتياطي تقييم موجودات مالية	-	-	-	(22,317)	-	(22,317)
الأرباح المتحققة من بيع إستثمارات مالية من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	-	-	347	347
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(22,317)	157,291	134,974
المحول إلى الإحتياطي الإجباري	-	17,540	-	-	(17,540)	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2018	10,000,000	47,346	2,225	(45,856)	(564,640)	9,439,075
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017						
الرصيد كما في 1 كانون الأول 2017	10,000,000	29,806	2,225	(9,252)	(672,653)	9,350,126
صافي (الخسارة) للسنة	-	-	-	-	(31,738)	(31,738)
التغير في احتياطي تقييم موجودات مالية	-	-	-	(14,287)	-	(14,287)
اجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة	-	-	-	(14,287)	(31,738)	(46,025)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017	10,000,000	29,806	2,225	(23,539)	(704,391)	9,304,101

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

قائمـــــــة (د)

شركة الأردن الدولية للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

		للسنـــــــة المنتهيـــــــة فـــــي 31 كانـــــــون الاول	
	ايضاح	2018	2017
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :		دينـــــــار	دينـــــــار
الربح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل		157,400	(34,540)
تعديلات :			
ايراد فوائد بنكية		(62,776)	(41,172)
استهلاكات موجودات ثابتة واستثمارات عقارية	9،8	16,240	17,448
(أرباح) بيع استثمارات عقارية	8	(214,517)	(12,811)
(أرباح) بيع ممتلكات ومعدات		-	(18,499)
صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل		(85,653)	(90,574)
التغير في			
شيكات برسم التحصيل		(9,305)	(10,000)
ذمم مدينة تجارية وأخرى		(5,570)	5,910
المطلوب من أطراف ذات علاقة		404	6,404
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		(2,964)	(27,387)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية		(103,088)	(95,647)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :			
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات		-	18,499
المتحصل من بيع إستثمارات عقارية	8	813,160	34,000
(شراء) ممتكات ومعدات		-	(3,446)
(شراء) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر		(47,656)	(106,987)
المتحصل من بيع إستثمارات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر		5,072	-
فوائد بنكية مقبوضة		62,776	41,172
صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية		833,352	(16,762)
صافي التغيير في النقد في الصندوق ولدى البنك خلال السنة		730,264	(112,409)
نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة		970,758	1,083,167
نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة	5	1,701,022	970,758

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

شركة الأردن الدولية للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

1 - عـــــــــام

أ إن شركة الأردن الدولية للاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة مسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات تحت الرقم (412) بتاريخ 13 تموز 2006 نتيجة لاندماج شركة الأردن الدولية للصناعات – شركة مساهمة عامة محدودة – وشركة الأردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية – شركة ذات مسؤولية محدودة، يبلغ رأس مال الشركة المدفوع 10 مليون دينار موزع على 10 مليون سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.
- ان الشركة مملوكة بنسبة 90.71 ٪ من قبل شركة الأردن الدولية للتأمين، وهي شركة مساهمة عامة محدودة أسهمها مدرجة في سوق عمان المالي.

ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي :
- شراء الاراضي وإقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والسكنية والفنادق السياحية والعمارات السكنية.
- حق التصرف بأي شكل من الأشكال في أية أموال منقولة أو غير منقولة وفقًا لأحكام القانون سارية المفعول.
- الحصول على الوكالات التجارية وتنفيذها والقيام بأعمال الوساطة التجارية.
- الاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع بكافة الطرق لجميع أنواع السلع.
- تأسيس وشراء والتملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مؤسسة أو أية شهرة أو اسم تجاري محلي كان أو أجنبي.
- إنشاء وترخيص مواقف السيارات

ج - تم إقرار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 7 شباط 2019 .

2 - أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام
تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أساس القياس
تم اعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والتي تظهر بالقيمة العادلة.

ج- العملة الوظيفية و عملة العرض
تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية.

د- أسس توحيد البيانات المالية الموحدة
تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركة التابعة التالية بعد أن تم استبعاد المعاملات والأرصدة فيما بينها، تمتلك الشركة كما في 31 كانون الأول 2018 الشركة التابعة التالية:

والأرصدة فيما بينها :

اســـــــــم الشركـــــــة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
	دينـــــــار	٪			
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	150,000	100	إستثمارات عقارية	الأردن	2012

فيما يلي أهم البيانات حول الشركة التابعة كما في 31 كانون الأول 2018 و2017 كما يلي

اســـــــــم الشركـــــــة	31 كانون الأول 2018			
	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصروفات
	دينـــــــار	دينـــــــار	دينـــــــار	دينـــــــار
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	727,132	481,602	101,983	1,688

اســـــــــم الشركـــــــة	31 كانون الأول 2017			
	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصروفات
	دينـــــــار	دينـــــــار	دينـــــــار	دينـــــــار
شركة تلال سالم العقارية الصناعية	625,150	479,315	-	1,180

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

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوحيد الاعمال باستخدام طريقة الاندماج وذلك عندما تنتقل السيطرة الى المجموعة ويتم قياس المنافع المنقولة من عملية الاندماج بالقيمة العادلة، ويتم تحديدها بصافي قيمة الموجودات. وفي حالة وجود شهرة ناتجة يتم عمل اختبار للتدني سنوياً.

يتم الاعتراف بأية أرباح ناتجة عن عملية الشراء في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد مباشرة، ويتم تسجيل التكاليف المتكبدة الناتجة عن عملية الشراء في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد أيضاً، الا إذا كانت تتعلق بأوراق دين أو أوراق مالية.

المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات التي كانت قائمة قبل عملية الاندماج. ويتم إدراج هذه المبالغ في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق مساهمين، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق المساهمين. ويتم الاعتراف اللاحق على خلاف ذلك في القيمة العادلة للبدل المحتمل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.

عند فقدان السيطرة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة واية حقوق لغير المسيطرين والعناصر الاخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة ويتم استبعادها من البيانات المالية الموحدة. يتم الاعتراف بأي فائض او عجز ينتج عن فقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أ - استخدام التقديرات والإجتهادات :

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة:

- يتم تكوين مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لقاء الموجودات المالية اعتمادا على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية إعتماداً على الحالة العامة لهذه الممتلكات والمعدات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة الاستثمارات العقارية بشكل دوري لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة إعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- على الإدارة القيام بتحديد والكشف عن مستوى هيكلة القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة في مجملها، وفصل مقاييس القيمة العادلة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية.

كما على الشركة القيام بالتفريق بين المستوى الثاني والمستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة، بمعنى أن تقييم ما إذا كانت المدخلات قابلة للملاحظة وما إذا كانت المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة، فإن ذلك قد يتطلب القيام باجتهادات وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة، بما في ذلك دراسة العوامل المحددة للموجودات أو المطلوبات.

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

ب - السياسات المحاسبية الهامة :

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017 باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من الأول كانون الثاني 2018 وهي كما يلي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الأسهم.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (40): توضيح نقل الاستثمارات العقارية.
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (2014 – 2016) على المعيار الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28).
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقرير المالية رقم (22): معاملات بالعملات الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً.

ان اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم يؤثر على المبالغ أو الافصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة وفيما يلي ملخص من أهم المعايير الجديدة والمطبقة خلال السنة:

ج - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية:

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ابتداءاً من الاول من كانون الثاني 2018، حيث يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم)9(متطلبات للاعتراف وقياس كل من الموجودات والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية، ويعتبر هذا المعيار بديلاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 (الاعتراف والقياس).

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة وتأثير التغييرات على السياسات المحاسبية السابقة موضحة أدناه،

أ - التصنيف والقياس للموجودات والمطلوبات المالية:

يحتفظ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية نفسها في المعيار المحاسبي الدولي رقم (39) فيما يخص التصنيف والقياس للمطلوبات المالية غير أنه يلغي تصنيف الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم والموجودات المتاحة للبيع والتي كانت تندرج تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

- الموجودات المالية:

قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) إعتباراً من 1 كانون الثاني 2011 إستناداً لطلب هيئة الأوراق المالية، هذا ولم يكن هنالك إختلافات جوهرية بين المرحلة الأولى للمعيار والنسخة النهائية للمعيار الصادرة بتاريخ 24 تموز 2014.

تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وعند الاعتراف الأولي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه إما: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر – لكل من سندات الدين وأدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، حيث يتم تصنيف الموجودات المالية تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) بشكل عام بناء على نموذج الأعمال التي يتم فيه إدارة الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية المتعاقد عليها ، هذا ولا يتم أبدا فصل المشتقات الضمنية في العقود التي يكون فيها المضيف عبارة عن أصل مالي في نطاق المعيار ، في حين يتم تقييم التصنيف للأدوات المالية المختلطة ككل.

تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر الموحد:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي ولغير المسدد).

كما تقاس سندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة هدفه تحقيق تدفقات نقدية مستقبلية و/أو بيع هذه الموجودات المالية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي والغير المسدد).

عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ فيها بغرض التداول، قد تختار المجموعة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الدخل الشامل الاخر الموحد، بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

إن جميع الموجودات المالية التي لا تقاس بالكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر المذكورة اعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح او الخسارة وهذا يشمل كافة مشتقات الموجودات المالية. عند الاعتراف الأولي، للمجموعة إمكانية الاختيار بشكل لا رجعة فيه تصنيف وقياس الموجودات المالية التي استوفت شروط القياس بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل إذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

إن السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهة مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة (باعتبار قيام المجموعة بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولي للمعيار رقم (9)) باستثناء السياسة المحاسبية التالية والتي أصبحت سارية المفعول ابتداء من 1 كانون الثاني 2018:

سندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	تقاس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم احتساب إيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة. يتم الاعتراف بأرباح او خسائر أسعار صرف العملات ومصروف التدني في بيان الربح أو الخسارة، كما يتم الاعتراف بصافي الأرباح أو الخسائر الأخرى في بيان الدخل الشامل الاخر. وفي حال بيع الموجودات المالية، يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة في بيان الدخل الشامل الآخر إلى بيان الربح أو الخسارة.

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على القيم الدفترية للأصول المالية في 1 كانون الثاني 2018 يتعلق فقط بمتطلبات انخفاض القيمة الجديدة.

بالدينار الأردني	التصنيف حسب المعيار المحاسبي الدولي 39	التصنيف الجديد حسب المعيار المحاسبي الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الدفترية حسب المعيار المحاسبي الدولي 39	القيمة الدفترية الجديدة حسب تصنيف المعيار المحاسبي الدولي للتقارير المالية 9
الموجودات المالية				
النقد في الصندوق ولدى البنك	القروض والذمم	بالكلفة المطفأة	970,758	970,758
ذمم مدينة تجارية	القروض والذمم	بالكلفة المطفأة	63,170	63,170
المطلوب من أطراف ذات علاقة	القروض والذمم	بالكلفة المطفأة	404	404

المطلوبات المالية :

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ليس له أثر جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة والمتعلقة بالمطلوبات المالية، حيث أبقى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على المتطلبات الموجودة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بما يتعلق بالتصنيف للمطلوبات المالية. أما بما يتعلق بقياس القيمة العادلة فقد تطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (39) الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة ضمن بيان الربح والخسارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد، في حين يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على:

- الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح والخسارة والناتجة عن التغير في مخاطر الائتمان في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- يتم الاعتراف في المبلغ المتبقي من فروقات تقييم القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحدة.

لم تقم المجموعة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، وعليه فإنه لا يوجد أي أثر من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على البيانات المالية الموحدة و فيما يتعلق بالمطلوبات المالية .

تدني الموجودات المالية :

قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) باستبدال نموذج "تحقق الخسارة" المتبع في معيار المحاسبة الدولي رقم (39) لاحتساب التدني في الموجودات المالية الى نموذج النظرة المستقبلية "الخسائر الائتمانية المتوقعة" والذي يتطلب استخدام التقديرات والاجتهادات بشكل جوهري لتقدير العوامل الاقتصادية والتي لها التأثير على قيمة التدني وفقاً للنموذج الجديد، حيث سيتم تطبيق النموذج المبسط على الموجودات المالية – أدوات الدين والمصنفة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر ولكن ليس على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية إستناداً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) بشكل اسبق من معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

هذا وتم احتساب خسائر التدني وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على عمر الأداة، حيث

سيتم احتساب التدني للتعثر المتوقع على عمر الأداة المالية حتى تاريخ الاستحقاق من تاريخ البيانات المالية الموحدة.

أما في حال تعثر الأداة المالية أو عندما يكون هناك ادلة موضوعية للتدني نتيجة لحدوث خسارة او تعثر بعد الاعتراف الاولي مع وجود أثر سلبي على التدفق النقدي المستقبلي، فيتم تحويل الأداة المالية إلى المستوى الثالث، ان نموذج الخسائر الائتمانية المتوقع يتطلب الاعتراف بالخسائر المتوقعة على مدى عمر أدوات الدين وذلك يشبه إلى حد كبير متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان الخاصة بالموجودات المالية قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي وعند تقدير خسارة الائتمان المتوقعة، تعتمد المجموعة على البيانات المعقولة والداعمة المتاحة وذات الصلة، وتشمل تلك البيانات الكمية والنوعية وتحليل هذه البيانات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة والدراسة الائتمانية بالإضافة الى البيانات المستقبلية المتوقعة، حيث تفترض المجموعة بأن المخاطر الائتمانية للموجودات المالية قد ازدادت بشكل جوهري إذا مضى أكثر من 60 يوم على استحقاقها أو انخفاض التصنيف الائتماني للعميل بموجب درجتين.

إن آلية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تعتمد على احتمالية التعثر (Probability of Default) والتي تحتسب وفقاً للمخاطر الائتمانية والعوامل الاقتصادية المستقبلية، الخسارة في حالة التعثر (Loss Given Default) والتي وتعتمد على القيمة التحصيلية للضمانات القائمة، وقيمة التعرض عند التعثر (Exposure at Default)، يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للموجودات المالية.

في كل سنة مالية، تقوم المجموعة بتقييم التصنيف الائتماني للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر الموحدة. يعتبر التصنيف الائتماني للموجودات المالية متدني عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية للموجودات المالية.

يتم خصم مخصصات الخسائر للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية، أما بالنسبة لسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر فيتم إثبات مخصص الخسائر في بيان الدخل الشامل الاخر الموحدة ولا يتم خصمه من القيمة الدفترية للموجودات المالية. هذا ويتم عرض خسائر الموجودات المالية الأخرى تحت بند "مصاريف تمويل" بنفس طريقة الإفصاح المستخدمة تبعاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (39) ولا يكون هذا الإفصاح مفصول في بيان الربح او الخسارة الموحدة وبيان الدخل الشامل الاخر الموحدة تبعاً للاعتبارات المادية لهذه الخسائر.

لم يكن لتطبيق المعيار الجديد أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة فيما يتعلق بالخسائر الائتمانية المتوقعة .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) الإيرادات من العقود مع العملاء :

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء والذي حدد اطار شامل لتحديد قيمة وتوقيت الاعتراف بالإيراد، حيث ينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود توريد خدمات وبضائع مع العملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير المحاسبية أخرى مثل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (17)، هذا وقد حل هذا المعيار بدلا من المعيار المحاسبة الدولي

رقم (11) : عقود الانشاء، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (18) : الايراد، وتفسير لجنة معايير التقارير (13) : برنامج ولاء العملاء، تفسير لجنة معايير تقارير (15): اتفاقيات انشاء العقارات، وتفسير لجنة معايير تقارير (18) : عمليات نقل الأصول من العملاء، والتفسير (31) – عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات إعلانية، هذا ولم يكن هنالك أثر جوهري من تطبيق المعيار على البيانات المالية الموحدة الة الة للمجموعة.

وفي ما يلي أهم السياسات المالية المطبقة:

أ- الأدوات المالية (المطبقة قبل 1 كانون الثاني 2018) :

- الموجودات المالية غير المشتقة

تقوم الشركة بالاعتراف المبدئي بالقروض والذمم المدينة في التاريخ التي نشأت فيها. يتم الاعتراف المبدئي بباقي الموجودات المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ التي تصبح الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الموجودات المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو حين يتم نقل الحق في الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية في المعاملة التي يتم نقلها بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع الخاصة بملكية الموجودات المالية. إن أي فائدة في هذه الموجودات المالية المنقولة التي تم إنشاؤها أو تحتفظ بها الشركة يتم إثباتها كأصل أو كالتزام منفصل.

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

تشمل الموجودات المالية النقد في الصندوق ولدى البنك والذمم المدينة التجارية والمطلوب من أطراف ذات علاقة.

تقاس المشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة، يعترف بأي تكاليف تعاملات تعزى مباشرة في بيان الربح أو الخسارة عند استحقاقها. بعد الاعتراف المبدئي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

- الذمم المدينة

إن الذمم المدينة هي موجودات مالية لها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد ولا يتم تداولها في سوق نشط. إن مثل هذه الموجودات يتم الإعتراف المبدئي بها بالقيمة العادلة مضافاً لها أية تكاليف معاملات تخصها بشكل مباشر. ولاحقاً للاعتراف المبدئي يتم قياس الذمم المدينة بالكلفة المطفأة مطروحاً منها أية خسائر تدني إن الذمم المدينة تتكون من الذمم المدينة والارصدة المدينة الأخرى.

- النقد وما حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من أرصدة النقد وودائع الطلب التي لها تاريخ استحقاق لثلاثة أشهر فما دون منذ تاريخ الربط وغير معرضة لدرجة عالية من مخاطر التغير في القيمة العادلة ويتم استخدامها من قبل المعهد

لمواجهة التزاماته قصيرة الأجل.

- مطلوبات مالية غير مشتقة

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية مبدئيا في تاريخ المتاجرة الذي تصبح الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة.

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند إبراء مسؤولية الشركة لالتزاماتها التعاقدية، أو في حال إلغائها أو إنتهائها.

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

تشمل المطلوبات المالية الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والارصدة الدائنة الاخرى.

يتم إدراج هذه المطلوبات المالية مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملات المباشرة، في أعقاب الاعتراف المبدئي يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ب- التدني (المطبقة قبل 1 كانون الثاني 2018) :

الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.

يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس فردي. يتم تقييم هذه الموجودات بشكل اجمالي لاختبار التدني في حال وجوده، يتم اختبار التدني للموجودات المالية غير الهامة بتجميع هذه الموجودات وبمعدلات مخاطرة قليلة.

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

الموجودات غير المالية

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

خسارة التدني في تلك الموجودات.

- المبلغ الممكـــن استرداده هو القيمـــة العادلة للأصل – مطروحـــا منها تكاليف البيع – أو قيمـــة استخدامـــه أيهما أكبر.

يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح او الخسارة الموحد.

ج - ممتلكات ومعدات :

الاعتراف والقياس

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة باستثناء الأراضي فلا تستهلك.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أو مصاريف أخرى" في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

التكاليف اللاحقة

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدها.

الاستهلاك

- يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات.
- إن نسب الاستهلاك المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

الممتلكات والمعدات	نسب الإستهلاك٪
مباني	2
أدوات ومعدات	5-10
أثاث	10
سيارات	15
أرمات وبئر ماء	10-20

د - الإستثمارات العقارية :

الاستثمارات العقارية هي تلك الموجودات المحتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات من التأجير أو لحين زيادة قيمتها أو الأمرين معاً، ولا تشمل البيع ضمن نشاطات الشركة الإعتيادية أو الإستخدام في الإنتاج أو تزويد البضائع والخدمات أو لأغراض إدارية. ويتم قيد الاستثمارات العقارية عند الإعتراف الأولي بالكلفة، كما يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات ضمن البيانات المالية الموحدة، يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مخمنين عقاريين مستقلين إستناداً لأسعار السوق في سوق نشط وخصم التدفقات النقدية المتوقعة.

- إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للاستثمارات العقارية خلال السنة الحالية والسنوات السابقة كما يلي:

بنود الإستثمارات العقارية	٪ نسب الإستهلاك
مباني وشقق ومكاتب	2

هـ - تحقيق الإيرادات والإعتراف بالمصاريف :

- تمثل عمولات البيع والشراء لعملاء الوساطة والتمويل على الهامش ويتم الاعتراف بالإيراد عند القيام بعملية البيع أو الشراء وتقديم الخدمة للعميل على أساس الاستحقاق.
- يتم الإعتراف بالفوائد الدائنة وفوائد التمويل على الهامش كإيراد في الفترة التي تحقق فيها على أساس الفائدة الفعالة.
- يتم الاعتراف بإيرادات الأنشطة الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس مبدأ الاستحقاق.

و - المعاملات بالعملات الأجنبية :

تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بما يعادلها بالدينار الأردني بأسعار الصرف بتاريخ تنفيذ المعاملة وفي تاريخ بيان المركز المالي الموحد تحول الموجودات والمطلوبات المالية المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار في نهاية الفترة باستخدام أسعار الصرف السائدة في 31 كانون الأول، وتظهر أرباح أو خسائر التحويل ضمن بيان الربح او الخسارة الموحد.

ز - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه، وأنه محتمل أن ينشأ تدفق خارج لمنافع اقتصادية لتسوية هذه الالتزامات.

ح - التقاص

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

ط - ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببنود الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر ضمن الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس
- الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد بنسبة 20٪ في المملكة الأردنية الهاشمية.

المعايير الدولية للتقارير المالية غير سارية المفعول بعد السماح بالتطبيق المبكر:

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

- المعيـــار الدولي للتقاريـــر المالية رقم (16) عقود التأجير (يطبق في 1 كانون الثاني 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولـــي للتقارير المالية رقم (17) عقود التأمين (يطبق في 1 كانون الثاني 2021 مع السماح بالتطبيق المبكر).
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (23) عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل (يطبق في 1 كانون الثاني 2019).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي (يطبق في 1 كانون الثاني 2019).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (19) تعديلات الخطة أو التقليص أو التسوية (يطبق في 1 كانون الثاني 2019).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2015 - 2017 (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) والمعايير الدولية للتقارير المالية (11) ومعيار المحاسبة الدولي (12) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (23) - (يطبق في 1 كانون الثاني 2019).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) البيع او المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه أو المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).

هذا وتتوقع إدارة المجموعة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عند إعداد البيانات المالية الموحدة في التواريخ المحـــددة أعلاه والتي لن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، وفيما يلي أهم جوانب التطبيق:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) كبديل للمعايير المتعلقة بالإيجار بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (17) والتفسيرات المتعلقة بها ليصبح ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ بعد 1 كانون الثاني 2019 ، حيث يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) نموذج محاسبي موحد يعتمد على اظهار الارصدة المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية ضمن البيانات المالية للمستأجرين ، وفيما يلي أهم جوانب التطبيق:

اولا: عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة كمستأجرة

يعترف المستأجر بأصل والذي يمثل حقه في استخدام الأصل (Right Of Use) ويقابله التزام والذي والمتمثل بدفعات الإيجار على أن تكون قيمة الأصل او الإلتزام مخصومة على الفترة الزمنية المتوقعة لإستمرار هذه العقود ، وكنتيجـــة لذلك ستعترف المجموعة مـــع مرور الوقت بتكلفة الإهتلاك لحـــق استخدام الاصل (Right of Use) ومصروف فائدة الناتج عن إعادة تقدير قيمة المطلوبات المخصومة على التزامات الإيجار ، في حين كانت المجموعة سابقا قد اعترفت بنفقات الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار دون قيد لأي أصل أو إلتزام .

بالإضافة إلى ذلك ، لن تعترف المجموعة بمخصصات عقود التأجير التشغيلي التي كانت تعتبر على أنها ملزمة ، وعوضاً لذلك ، ستقوم المجموعة بتضمين المدفوعات المستحقة بموجب عقد الإيجار في التزامات عقد التأجير

ضمن بيان المركز المالي.
هذا وقد قدم المعيار إعفاءات معينة للتطبيق تتمثل في:
- إذا ما كانت فترة الإيجار قصيرة الأجل (أقل من 12 شهر)
- عقد الإيجار مرتبط بتأجير الأصل منخفض القيمة
وفي حال توفر أحد هذه الشروط ، للشركة الإبقاء على السياسات المحاسبية السابقة دون تعديل.

ثانيا: عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة كمؤجر
لم يكن هنالك تأثيرات جوهرية لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عن المعايير السابقة .

ثالثاً : أثر التطبيق
قامت المجموعة بتقييم الأثر المالي التقديري للتطبيق الأولي لهذا المعيار على البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018 ولم يكن هنالك أثر جوهري، حيث قد يتغير هذا الاثر عند التطبيق الفعلي في 1 كانون الثاني 2019 وذلك لعدم إستكمال المجموعة من اختبار وتقييم ضوابط أنظمة تكنولوجيا المعلومات الجديدة الخاصة بها ؛ هذا وتخضع السياسات المحاسبية الجديدة للتغيير حتى تعرض الشركة بياناتها المالية الأولى والتي تشمل تاريخ التطبيق الفعلي.

رابعاً: الانتقال الى المعيار الجديد
تخطط المجموعة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في 1 كانون الثاني 2019 ، باستخدام الخيار الثاني للنهج المعدل ، حيث سيتم سيتم الاعتراف بالفترات المتبقية على العقود القائمة كأصول وإلتزامات دون تعديل لأرقام المقارنة.

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

	31 كانون الأول	
	2018	2017
	دينار	دينار
نقد في الصندوق	548	1,157
حسابات جارية	491	1,490
ودائع لدى بنوك *	1,699,983	968,111
	1,701,022	970,758

* تتراوح معدلات الفائدة على الودائع من 1.7 ٪ إلى 5.75٪ خلال السنة ويتم تجديدها شهرياً (31 كانون الأول 2017: من 1.5٪ إلى 5.75٪).

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

يتكون هذا البند مما يلي :

	عدد الأسهم / الحصص	31 كانون الأول	
		2018	2017
أسهم مدرجة ومتداولة في سوق عمان المالي	دينار	دينار	دينار
أسهم بنك القاهرة عمان	50,000	66,500	75,000
أسهم شركة الكهرباء الأردن	20,600	24,514	17,700
مصانع الكابلات المتحدة	10,000	3,300	-
شركة فينيكس العربية القابضة	100,000	19,000	-
		113,314	92,700

* تم تقييم الأسهم خلال العام 2017 وفق آخر معلومات متوفرة بناء على طريقة خصم التدفقات النقدية .

	عدد الأسهم / الحصص	31 كانون الأول	
		2018	2017
أسهم غير مدرجة وغير متداولة في سوق عمان المالي	دينار	دينار	دينار
أسهم الشركة الدولية لصناعة السيليكا*	10,000	21,436	21,436
		134,750	114,136

* تم تقييم هذا الاستثمار بناءا على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017.

تم خلال العام بيع استثمارات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر بمبلغ 5,072 دينار مما نتج عنه ربح 347 دينار تم قيدها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر الموحد.

7 - ذمم مدينة تجارية وأخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

	31 كانون الأول	
	2018	2017
	دينار	دينار
ذمم مدينة تجارية *	66,522	63,170
ذمم موظفين	188	1,220
تأمينات مستردة	77,622	74,927
مصاريف مدفوعة مقدماً	2,933	2,760
فوائد مستحقة	4,336	2,867
دفعة مقدمة لسلطة المياه	1,523	2,610
	153,124	147,554
ينزل : مخصص خسائر أئتمانية متوقعة**	(62,751)	(62,751)
	90,373	84,803

* تتضمن الذمم المدينة مبلغ 62,751 دينار مستحقة السداد كما في 31 كانون الأول 2018 تمتد أعمارها لأكثر من سنة، وقد تم احتساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على هذه المبالغ بموجب تقديرات الإدارة.

** كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

	2018	2017
	دينـــــــار	دينـــــــار
الرصيد في الأول من كانون الثاني	62,751	48,741
مخصص الخسائر الأئتمانية المتوقعة للسنة	-	-
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	-	14,010
الرصيد كما في 31 كانون الأول	62,751	62,751

8 - إستثمارات عقارية - بالصافي

أ - يتكون هذا البند مما يلي :

	31 كانـــــــــــون الأول	
	2018	2017
	دينـــــــار	دينـــــــار
أراضي	7,018,000	7,616,643
مباني	467,119	467,119
شقق	120,697	120,697
مكتب وداي صقرة	88,433	88,433
	7,694,249	8,292,892
ينزل : الإستهلاك المتراكم والتدني (الإستهلاك المتراكم)	(145,078)	(131,360)
* تدني في قيمة استثمارات عقارية	(6,126)	(6,126)
	(151,204)	(137,486)
	7,543,045	8,155,406

- تم إعادة تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مخمنين اثنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها 10,160,140 دينار (2017: 10,970,115 دينار) بموجب آخر تقييم عقاري متوفر لدى المجموعة بتاريخ 30 حزيران 2018. وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات العقارية مشابهة لها.

- تم خلال السنة بيع اراضي كلفتها 598,643 دينار (2017: 21,189 دينار) من منطقة تلال سالم بمبلغ 813,160 دينار (2017: 34,000 دينار) مما نتج عنه ربح 214,517 دينار (2017: 12,811 دينار) تم قيدها في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

9 - الممتلكات والمعدات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

	مبانـــــي	أدوات ومعدات	أثاث	سيـــارات	آرمات وبئر ماء	المجمـــوع
الكلفة :	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار
رصيد بداية السنة	28,710	35,308	7,786	373	7,064	79,241
اضافات	-	-	-	-	-	-
رصيد نهاية السنة	28,710	35,308	7,786	373	7,064	79,241
الاستهلاك المتراكم :						
رصيد بداية السنة	6,644	28,432	6,866	371	5,871	48,184
اضافات	574	1,262	414	-	272	2,522
الرصيد كما في 31 كانون الأول 218	7,218	29,694	7,280	371	6,143	50,706
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2018	21,492	5,614	506	2	921	28,535
الكلفة :						
رصيد بداية السنة	28,710	31,862	7,786	41,623	7,064	117,045
اضافات	-	3,446	-	-	-	3,446
استبعادات	-	-	-	(41,250)	-	(41,250)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017	28,710	35,308	7,786	373	7,064	79,241
الاستهلاك المتراكم :						
رصيد بداية السنة	6,070	26,995	6,426	41,621	5,594	86,706
اضافات	574	1,437	440	-	277	2,728
استبعادات	-	-	-	(41,250)	-	(41,250)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017	6,644	28,432	6,866	371	5,871	48,184
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2017	22,066	6,876	920	2	1,193	31,057

10 - ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

	31 كانون الأول	
	2018	2017
	دينار	دينار
ذمم دائنة	2,728	969
إيرادات غير مستحقة	4,125	4,583
مخصص التزامات محتملة **	68,500	68,500
مصاريف مستحقة	755	5,020
مخصص قضايا	5,449	5,449
	81,557	84,521

* يمثل هذا البند مطالبات مالية من قبل احدى المؤسسات بمبلغ 68,500 دينار تمثل بدل خدمات وكلف تشغيلية وغرامات متعلقة بمباني مملوكة من قبل المجموعة في منطقة الحلابات الصناعية وعليه قامت المجموعة برفع دعوى منع مطالبة لدى محكمة بداية حقوق عمان وما زالت القضية في مرحلة الاستئناف (ايضاح 18).

11 - المصاريف الادارية والعمومية

	2018	2017
	دينار	دينار
الرواتب ومنافع الموظفين	38,688	36,062
حصة الشركة من الضمان الاجتماعي	5,219	4,918
رسوم حكومية	15,439	14,074
اتصالات وبريد	850	841
ضيافة	1,243	987
مصاريف سيارات الشركة	144	67
قرطاسية ومطبوعات	1,028	1,083
تأمين	5,562	5,544
استشارات	4,568	4,080
سفر وإقامة	1,557	71
أتعاب مهنية	8,035	14,206
استهلاك موجودات ثابتة واستثمارات عقارية	16,240	16,448
دعاية وإعلان	3,648	3,428
كهرباء ومياه	1,525	3,292
صيانة	2,372	967
اشتراكات	821	629
مصاريف بنكية	49	77
أخرى	7,168	5,052
	114,156	111,826

12 - ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل والوضع الضريبي

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي

	31 كانون الأول	
	2018	2017
	دينار	دينار
مخصص ضريبة الدخل بداية السنة	-	-
مصروف الضريبة للسنة	20,059	-
مخصص ضريبة الدخل نهاية السنة	20,059	-

- تم إنهاء و تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية السنة المالية 2016، كما تم تقديم الاقرار الضريبي عن السنة المالية 2017 ضمن المدة القانونية ولم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات ولم يصدر قرار نهائي بشأنها حتى تاريخه، هذا وتعتقد إدارة المجموعة ومستشارها الضريبي أن المخصص المسجل كافي لمقابلة هذه الالتزامات.

ب - موجودات ضريبية مؤجلة

يتكون هذا البند مما يلي :

	رصيد بداية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد نهاية السنة	الضريبة المؤجلة 31 كانون الأول	
					2018	2017
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
مخصص الخسائر الأئتمانية المتوقعة	62,751	-	-	62,751	13,178	12,550
مخصص تدني في قيمة إستثمارات عقارية	6,126	-	-	6,126	1,286	1,226
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	5,900	-	-	5,900	1,239	1,180
تدني في قيمة التغيير في موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل الأخر	11,564	-	-	11,564	2,428	2,312
مخصص التزامات محتملة	68,500	-	-	68,500	14,385	13,700
مخصص قضايا	5,449	-	-	5,449	1,145	1,090
	160,290	-	-	160,290	33,661	32,058

تم احتساب المنافع الضريبية المؤجلة وذلك لتوقع الإدارة من الاستفادة من هذه المخصصات في المستقبل القريب وبنسبة 20 ٪ كما في 31 كانون الأول 2018 و31 كانون الأول 2017 وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 والمفعّل اعتبارا من الأول من كانون الثاني 2015.

إن الحركة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة كما يلي

	للسنة المنتهية في 31 كانون لأول	
	2018	2017
	دينـــــــار	دينـــــــار
الرصيد في الأول من كانون الثاني	32,058	29,256
المضاف خلال السنة	-	2,802
الأثر المقابل لتعديل الشرائح الضريبية	1,603	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول	33,661	32,058

ج- تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد ما يلي:

	للسنة المنتهية في 31 كانون لأول	
	2018	2017
	دينـــــــار	دينـــــــار
مصروف ضريبة الدخل	(20,059)	-
موجودات ضريبية مؤجلة	1,603	2,802
	(18,456)	2,802

13 - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين واعضاء الادارة التنفيذية والمدراء الرئيسيين والشركة الحليفة، صادقت إدارة الشركة على سياسات التسعير وشروط المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة، إن الارصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال السنة هي كما يلي:

(13-1) قائمة المركز المالي الموحدة	31 كانون الاول 2018	31 كانون الاول 2017
	المطلوب من أطراف ذات علاقة	المطلوب من أطراف ذات علاقة
	دينـــــــار	دينـــــــار
شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة الأم)	-	229
أعضاء مجلس الإدارة و أقرباءهم	-	175
المجموع	-	404

(13-2) بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد	للسنة المنتهية في 31 كانـون الاول			
	2018		2017	
	إيرادات	مصاريف	إيرادات	مصاريف
	دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار
شركة الأردن الدولية للتأمين (الشركة الأم)	-	5,012	31,279	5,003
شركة إبداع للإستثمارات المالية	-	210	-	423

(13-3) رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية العليا خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018 ما قيمته 15,360 دينار (مقابل 15,354 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017).

14 - حصة السهم من الربح (الخسارة) للسنة

يتم إحتساب الربح (الخسارة) الربح للسهم الواحد بقسمة الربح للسنة على المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال السنة وتفاصيلها كما يلي

	2018	2017
	دينـــــار	دينـــــار
الربح (الخسارة) للسنة - دينار	156,944	(31,738)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم	10,000,000	10,000,000
حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (الخسارة) للسنة - (دينار / سهم	0.0157	(0,0032)

15 - المخاطر المالية وإدارة رأس المال

لمحة عامة

- تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.
- مخاطر الإئتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

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

الإطار العام لإدارة المخاطر

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

بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.
ويقوم مجلس الإدارة 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.

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الإئتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بإلتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد وما في حكمه.
تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الإئتمان كما في تاريخ البيانات المالية ة وهي كما يلي:

(13-2) بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد		
	2018	2017
	دينـــــــار	دينـــــــار
النقد في الصندوق ولدى البنك	1,700,474	969,601
شيكات برسم التحصيل	9,305	-
ذمم مدينة تجارية وأخرى	87,440	82,043
مطلوب من أطراف ذات علاقة	-	404
	1,797,219	1,052,048

الذمم المدينة التجارية

- تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) المنهج البسيط التي تعمل على قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص خسارة أعمار الذمم المتوقعة لجميع الذمم المدينة.
- لغايات قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة بناءا على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وعلى أعمار الذمم، لهذا لخصت المجموعة أن نسب الخسائر المتوقعة للذمم المدينة التجارية أنها تقريبية ومعقولة بما يخص نسب الخسائر للذمم المدينة.
- إن نسب الخسارة المتوقعة أعدت بناءا على الدفعات / تسديدات الذمم المدينة خلال فترة ثلاثة سنوات وخسائر الائتمان التاريخية المتماثلة المختبرة خلال هذه الفترة. إن نسب الخسارة التاريخية قد تم تعديلها لتعكس أثر معلومات البحث على عوامل الإقتصاد الكلي بما يؤثر على مقدرة العملاء لتسديد الذمم.

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

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

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

كما في 31 كانون الأول 2018	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	12 شهر أو أقل	أكثر من سنة
بالدينار الأردني				
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	81,557	(81,557)	-	-
مخصص ضريبة الدخل	20,059	(20,059)	-	-
	101,616	(101,616)	-	-

كما في 31 كانون الأول 2017	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	12 شهر أو أقل	أكثر من سنة
بالدينار الأردني				
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	84,521	(84,521)	-	-
مخصص ضريبة الدخل	-	-	-	-
	84,521	(84,521)	-	-

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المرابحة 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 أسعار الفائدة

مخاطر سعر الفائدة هي المخاطر النتعلقة بالتغير بقيمة الادارة المالية نتيجة التغيرات بمعدلات الفائدة السوقية.

تقوم الشركة بادارة مخاطر تعرضها لمخاطر سعر الفائدة باستمرار ، و يتم تقييم الاعتبارات المختلفة مثل التمويل و تجديد المراكز الحالية . هذا ويتم تحديد تحاليل الحساسية وفقاً للتعرض لاسعار الفائدة المتعلقة بالحسابات البنكية بتاريخ القوائم المالية.

مخاطر تقلب أسعار العملات

معظم المعاملات للشركة تتم بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات الشركة بالعملة الأجنبية والدولار الأمريكي. هذا وإن خطر العملة مرتبط بالتغير في الصرف للعملة الأجنبية بتاريخ التسوية، هذا وكون أن الدينار الأردني (العملة الوظيفية) مرتبط بالدولار الأمريكي، فإن إدارة الشركة تعتقد أن خطر العملة غير مادي.

-إدارة رأس المال

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

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

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

16. التوزيع القطاعي والجغرافي

إن جميع موجودات وعمليات الشركة داخل المملكة الاردنية الهاشمية، هذا وتتركز عمليات المجموعة على الاستثمار في الاراضي والعقارات واقامة المشاريع.

17. التزامات ممكن أن تطرأ

أ- كان على المجموعة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة التزامات ممكن ان تطرأ تتمثل كفالات بنكية بمبلغ 10,000 دينار.

ب- هنالك مطالبة مالية من قبل احدى المؤسسات بمبلغ 68,500 دينار تمثل بدل خدمات وكلف تشغيلية وغرامات والمتعلقة بمباني مملوكة من قبل المجموعة في منطقة الحلابات الصناعية وعليه قامت المجموعة برفع دعوى منع مطالبة لدى محكمة بداية حقوق عمان حيث صدر قرار بمنع مطالبة المجموعة بالمبلغ المذكور ورفع إشارة الحجز عن أموال المجموعة وتضمين الجهة المدعى عليها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة، وتقدم المدعى عليه بالاستئناف والذي صدر بموجب قرار محكمة الاستئناف برد الاستئناف وتقدم المدعى عليه بالتمييز، وبذلك تكون الدعوى في مرحلة التمييز. وبرأي الإدارة والمستشار القانوني بأنه لن تتكبد المجموعة أية مبالغ تفوق المخصصات المرصودة لها كما في 31 كانون الأول 2018.

18. القضايا المقامة ضد الشركة

- هنالك قضية عمالية مقامة ضد الشركة بمبلغ2,692 دينار كما في 31 كانون الأول 2018، وقد تم قيد مخصص قضايا لها، هذا وقد تم إسقاط الدعوى مؤقتا لعدم حضور المدعي.
- هنالك قضية مقامة ضد شركة تلال سالم (الشركة التابعة)، موضوعها مطالبة بفسخ وإبطال عقود بيع أراضي كانت الشركة قد تملكتها في سنوات سابقة وتظهر قيمتها ضمن بند الاستثمارات العقارية (إيضاح 8) علما بأن الدعوى ما زالت منظورة أمام القضاء، وهي بمرحلة تقديم البيانات، وبرأي المحامي فإنه ليس هنالك حاجة لقيد مخصص لهذه الدعوى، حيث أن الموقف القانوني للمجموعة بهذه الدعوى جيد.

19. هيكلية القيمة العادلة

يبين الجدول أدناه تحليل الأدوات المالية المحددة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. يتم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لموجودات و مطلوبات مالية متماثلة.

المستوى 2: مدخلات من غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى 1 التي يمكن تحديدها للموجودات والمطلوبات، سواء مباشرة (أي الأسعار) أو بطريقة غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار). الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة لأدوات مشابهة أو من خلال استخدام نموذج تقييم يتضمن مدخلات يمكن أن تعزى إلى الأسواق، وقد تحدد هذه المدخلات بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى 3: مدخلات لموجودات ومطلوبات التي لا تعتمد على معلومات ملاحظة في السوق (مدخلات غير ملاحظة).

أ- الموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

31 كانون الأول 2018				
الدينار الأردني				
الموجودات المالية	القيمة الدفترية	القيمة العادلة		
		المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	134,750	113,314	21,436	-

31 كانون الأول 2017				
الدينار الأردني				
	القيمة الدفترية	القيمة العادلة		
الموجودات المالية		المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	114,136	92,700	21,436	-
النقد في الصندوق ولدى البنك	970,758	970,758	-	-

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

ب- الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

31 كاون الأول 2018				
الدينار الأردني				
	القيمة الدفترية	القيمة العادلة		
الموجودات المالية		المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
النقد في الصندوق ولدى البنك	1,701,022	-	-	-
ذمم مدينة تجارية وأخرى	145,855	-	-	-
شيكات برسم التحصيل	9,305	-	-	-
مطلوبات مالية				
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	75,353	-	-	-

31 كاون الأول 2017				
الدينار الأردني				
	القيمة الدفترية	القيمة العادلة		
الموجودات المالية		المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
ذمم مدينة تجارية وأخرى	141,927	-	-	-
المطلوب من أطراف ذات علاقة	404	-	-	-
مطلوبات مالية				
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	74,052	-	-	-

ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة تقارب قيمتها العادلة.

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018.

ج- الموجودات غير المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة والتي تكشف عنها القيمة العادلة في البيانات المالية:

31 كانون الأول 2018				
الدينار الأردني				
	القيمة الدفترية	القيمة العادلة		
الموجودات المالية		المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
الإستثمارات العقارية	7,543,045	-	10,160,140	-

31 كانون الأول 2017				
الدينار الأردني				
	القيمة الدفترية	القيمة العادلة		
الموجودات المالية		المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
الإستثمارات العقارية	8,155,406	-	10,970,115	-

توضح البنود أعلاه القيمة العادلة للموجودات غير المالي التي يتم تحديدها على أساس أسعار مشابهة في سوق غير نشط.